

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：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2026年01月16日

## 投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		企业曾用名 (如有)	深圳市筑恒建筑工程 监理有限公司
统一社会信用 代码	91440300708415295R		企业类型	有限责任公司
注册资金(万 元)	300		注册地址	深圳市宝安区新安街道兴东 社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509
成立时间	1998. 5. 22		办公场所信息	272. 53 平方米
法定代表人	李旋辉	联系方式	137138923 45	企业属性  民营
工程建设类执 业	注册监理工程师		22 名	
注册工程师数 量	其他类执业注册工程师		7 名	
现有工程监理 资质类别及等 级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理乙级 机电安装工程监理乙级		企业股东信息 (主要)	1、董事长： / 2、股东名称：李旋辉、邱海 云
企业总人数	67			

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。

## 1、办公场地证明

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：深圳市宝安区琴江文化研究会

承租方（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300708415295R

法定代表人：李旋辉，身份号码：441425197309213594

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

## 第一条 租赁建筑物的基本情况

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

## 第二条 租赁期限

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

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

## 第三条 月租金的计算和缴纳（租金不含税及管理费）

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

人民币 19459 元 ( 不含税及管理费 ) ; 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日租金每月每平方米为 74.97 元 , 即月租金为人民币 20432 元 ( 不含税及管理费 ) ; 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日租金每月每平方米为 78.72 元 , 即月租金为人民币 21453 元 ( 不含税及管理费 ) 。管理费每月每平方米 8.25 元 ( 含税 ) 。

3.2 甲方不提供租金发票。

3.3 租金缴纳:乙方应在每月 5 日前将当月租金一次性汇入甲方指定的银行账户 , 或者以现金形式交付给甲方。

甲方指定银行账户 :

开户行 : 中国建设银行创业支行

帐 号 : 6227 0072 0081 0902 249

户 名 : 李柏松

3.4 若乙方超过十五天未付租金 , 则应每逾期一天加收月租金 2‰ 作为违约金 , 同时甲方有权采取停电措施 , 乙方承诺对此无任何争议。若欠租超过三十天 , 甲方有权单方解除合同且不予退还已收取的租赁保证金 , 并保留向乙方追偿经济损失的权利。

3.5 若甲方账号变更 , 甲方需于乙方付款前 15 个工作日通知乙方 , 否则出现乙方租金支付迟延或支付错误或因此给甲方造成的其他损失均由甲方自行承担且不能视为乙方违约。

#### 第四条 租赁保证金

4.1 甲方已收租赁保证金人民币 42906 元 ( 大写 : 肆万贰仟玖佰零陆元整 ) , 电费押金人民币 3000 元 ( 大写 : 叁仟元整 ) , 租赁保证金及电费押金不计利息。

4.2 租赁期满 , 乙方应于 3 日内结清所有相关费用。甲方收取的租赁保证金在甲方验收租赁物并用以抵扣合同约定由乙方承担的费用后

(如有)不计息一次性退还乙方。

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

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

#### 第五条 物业管理费及其他相关费用

5.1 在租赁期内,乙方需按月支付物业管理费至如下账号。

开户行:

账号:

户名:

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

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

#### 第六条 租赁建筑物交付及转租

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

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

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

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

#### **第七条 装修和添附物(包括装修、加建或改建)的处置**

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

7.2 因装修设计、报批、施工等发生的所有费用都由乙方承担。

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

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

#### **第八条 租赁建筑物的返还**

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

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

### 第九条 违约责任

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

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

9.1.2 利用租赁建筑物进行违法活动;

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

9.1.4 拖欠租金达三十日以上或欠租总额达一个月租金额以上(含一个月);

9.1.5 未履行或未完全履行本合同第7.1条之约定义务擅自装修;

9.1.6 未经甲方同意擅自改变本合同第6.2条所约定的承租用途;

9.1.7 贮存易燃、易爆、腐蚀、剧毒等危险物品;

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

9.1.9 未取得消防验收合格证明;

9.1.10 不履行消防及其他安全责任,拒不履行甲方或上级主管机关



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

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

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

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

#### **第十条 争议的解决**

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

#### **第十一条 生效、修改和补充**

11.1 本合同自甲乙双方签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金之日起生效。

11.2 如本合同条款与甲乙双方为租赁登记而签订的《深圳市房地产

租赁合同书》条款相冲突，以本合同条款的约定为准。

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

## 第十二条 其它事项

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

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

12.3 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，租赁相关部门执一份，具有同等法律效力。

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

甲方(签章):

联系电话: 13713892345

乙方(签章):

地址:

联系电话: 13713892345

0755-25596322

2022年5月31日于深圳市宝安区



## 2、全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图 注册监理工程师

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  
深圳市光辉星工程项目管理有限公司 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: 注册监理工程师 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: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 电子证照: 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	彭成列	441523*****77	注册监理工程师	44035140
2	吴建华	430203*****34	注册监理工程师	44011850
3	伍秀	430722*****90	注册监理工程师	44024786
4	刘胜花	430223*****2X	注册监理工程师	44003083
5	刘坤福	441425*****98	注册监理工程师	44005594
6	罗国平	430422*****30	注册监理工程师	44027613
7	江亦奇	433029*****1X	注册监理工程师	44012724
8	蔡建明	440825*****53	注册监理工程师	44006025
9	王永芳	210503*****35	注册监理工程师	21005732
10	李延松	620104*****30	注册监理工程师	44003475
11	肖怀徽	430529*****94	注册监理工程师	44034584
12	张志强	441625*****38	注册监理工程师	44039555
13	王晓华	432930*****74	注册监理工程师	44012849
14	罗名峰	441481*****79	注册监理工程师	44040724
15	李旋辉	441425*****94	注册监理工程师	44025541

共22条 < 1 2 > 前往 1 页

首页 > 人员数据

收起筛选

人员类别:  姓名:  身份证号:   
 注册号:  注册单位:  电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	罗涛	440128*****13	注册监理工程师	44000496
17	陈贵和	440301*****14	注册监理工程师	44003355
18	李建英	441821*****38	注册监理工程师	44018024
19	尹志刚	220323*****74	注册监理工程师	44037019
20	赵勇虎	432930*****19	注册监理工程师	44043933
21	吕伟	612328*****12	注册监理工程师	44044955
22	张远平	422422*****56	注册监理工程师	44000137

共22条

< 1 2 > 前往 2 页

### 注册建造师

首页 > 人员数据

收起筛选

人员类别:  姓名:  身份证号:   
 注册号:  注册单位:  电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	吴建华	430203*****34	一级注册建造师	粤1442016201636618
2	伍勇	430722*****90	一级注册建造师	粤1442021202203986
3	王晓华	432930*****74	一级注册建造师	粤1442006201424740
4	罗名峰	441481*****79	一级注册建造师	粤1442021202206742
5	李璇辉	441425*****94	一级注册建造师	粤1442006200806116

# 注册造价工程师

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  
深圳市光辉星工程项目管理有限公司 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: 注册造价工程师  
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: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
电子证照: 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	刘胜花	430223*****2X	一级注册造价工程师	B11024400018403
2	陈少毅	440521*****29	一级注册造价工程师	B11014400011281

营业执照



统一社会信用代码  
91440300708415295R

营业执照  
(副本)



名称 深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 李旋辉

成立日期 1998年05月22日  
住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

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



登记机关

资质证书



# 工程监理资质证书

证书编号: E244012016

企业名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300708415295R

法定代表人: 李旋辉

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

有效期: 至2026年11月24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  
电力工程监理乙级  
机电安装工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月16日



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300708415295R

商事主体名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司  全称

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 深圳市光辉星工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李旋辉	153	自然人	自然人股东
邱海云	147	自然人	自然人股东

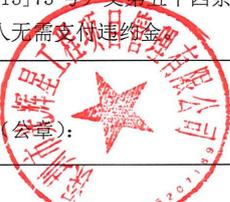
表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	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	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	<p>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。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2026.1.16</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>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。</p> <p>董事长（签名）： 时间：2026.1.16</p> <p>法定代表人（签名）： 时间：2026.1.16</p>

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。

表二、拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

建设工程名称	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	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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	 <p>单位（公章）： 时间：2026.1.16</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>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。</p> <p>董事长（签名）： 时间：2026.1.16</p> <p>法定代表人（签名）： 时间：2026.1.16</p>

- 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。

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）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年1月16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。

## 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：91440300708415295R（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：（姓名，身份证号）李旋辉，441425197309213594，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）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

董事长（签署）：

法定代表人（签署）：

时间：

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。



### 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300708415295R

注册号:

法定代表人: 李旋辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局

成立日期: 1998年05月22日

发送报告

信息分享

信息打印

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

#### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300708415295R

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 300.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局

住所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

经营范围: 工程招标代理; 地质灾害危险性评估; 建设工程项目管理; 建设工程技术咨询; 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 信息系统集成服务; 政府采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务; 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) ^房屋建筑工程监理; 地质灾害治理工程监理; 市政公用工程监理; 地质灾害治理工程设计; 地质灾害治理工程勘察; 工程造价咨询业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

#### 营业期限信息

营业期限自: 1998年05月22日

营业期限至:

#### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	李旋辉	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	邱海云	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

#### 主要人员信息

共计 3 条信息

李旋辉 总经理	邱海云 监事	李旋辉 执行董事
------------	-----------	-------------

#### 分支机构信息

共计 3 条信息

深圳市光辉星工程项目管理有限公司深圳特别合作...  
统一社会信用代码: 91440300MACP0T2H26  
登记机关: 深圳市市场监督管理局

深圳市光辉星工程项目管理有限公司汕尾分公司  
统一社会信用代码: 91441523MA5778854J  
登记机关: 深圳市市场监督管理局汕尾监管局

深圳市光辉星工程项目管理有限公司海丰分公司  
统一社会信用代码: 91441521MAEC3XLK7Y  
登记机关: 深圳市市场监督管理局汕尾监管局

#### "多证合一" 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过 "多证合一" 已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

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（万元）	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位及联系方式	项目规模重要指标描述	项目获奖情况	备注
1	深圳市奔霓诗工业园二期建设工程(监理)	137	房建	2023.4.4	田方军	深圳市龙华区	深圳市奔霓诗服装有限公司 0755-27047745	本工程总建筑面积约50000 m <sup>2</sup> 。100米高宿舍楼一栋, 厂房一栋, 地下室两层	/	/
2	润宝大楼	96	房建	2025.10.11	罗涛	深圳市宝安区	深圳市润宝科技服务有限公司 0755-22674696	工程造价 10700 万元	/	/
3	南头街道长者服务中心建设项目(监理)	13.527	房建	2025.4.21	肖怀微	深圳市南山区	深圳市南山区南头街道办事处 0755-2646 5626	主要建设内容包括结构加固工程、拆除工程、装修工程、机电安装改造工程等。	/	/
4	南头街道老旧小区改造试点项目(监理)	48.5286	房建	2025.6.25	王晓华	深圳市南山区	深圳市南山区南头街道办事处 0755-2646 5626	项目包括南富英和桃李花园两个老旧小区改造, 市区市南联社区南富苑二街 18 号, 共 8 栋建筑, 建筑面积 39483 平方米, 共 474 户; 李花园位于南山区南头街道前海社区楼园路 287 号, 共 5 栋建筑, 建筑面 21291 平方米, 共 294 户	/	/
5	总章翡翠公馆	163.14728	房建	2025.1.21	王永芳	深圳市南山区	总章集团股份有限公司 0755-25681663	本项目用地面积约 12892.98 平方米, 拟建总建筑面积 101885.02 平方米, 拟建计容建筑面积 59566.65 平方米, 建筑高度 99.2m, 共 5 栋住宅、2 层地下室	二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖、二〇二三年度下半年深圳市建设工程	/

										安全生产与 文明施工优 良工地奖	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------	--

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。

1、深圳市奔霓诗工业园二期建设工程（监理）

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：  深圳市奔霓诗工业园二期建设工程（监理）

工程地点： 深圳市龙华区大浪奔霓诗工业园

委托人： 深圳市奔霓诗服装有限公司

监理人： 深圳市光耀星工程项目管理有限公司 

2019 年 11 月

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市奔霓诗服装有限公司

监理人（全称）：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市奔霓诗工业园二期建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市大浪
3. 工程规模：本工程总建筑面积约 50000 m<sup>2</sup>，100 米高宿舍楼一栋，厂房一栋，地下室两层。
4. 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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 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》
5. 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

施工阶段

## 五、工程监理服务期限

施工阶段自开工之日起，至工程竣工止。本工程工期暂定 21 个月；以申报或施工许可证实际进场至竣工验收计算服务期限。

## 六、工程监理服务酬金

经双方协商，本工程监理服务酬金暂定为人民币（小写）35000 元/月，（大写）叁万伍仟元/月，乙方只提供收款收据及员工工资表。如需提供发票，甲方可要求乙方提供专票，返还税点给乙方。

## 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。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 4 份，委托人 2 份，监理人 2 份，均具有同等法律效力。

委托人：



(盖章)

监理人：



(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：

账号：4420 1538 9000 5254 5023

住所：

住所：深圳市宝安区 21 区公园路灵芝园综合楼 301

邮编：

邮编：518101

电话：

电话：0755-25596322

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同签订时间：

2019 年 11 月 15 日

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 奔霓诗工业厂区主体工程

验收日期: 2023年4月4日

建设单位（盖章）: 深圳市奔霓诗服饰有限公司



\*GD-E1-914\*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	奔瓷诗工业厂区主体工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道奔瓷诗工业园	建筑面积	47911.86m <sup>2</sup>	工程造价	13985.123774 万元
结构类型	(三号厂房) 框架剪力墙结构	层数	地上:	厂房: 20 宿舍: 25	层
	(四号宿舍) 剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2021-0003	监理许可证号			
开工日期	2021年01月11日	验收日期	2023年 4 月 4 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019164-3		
建设单位	深圳市奔瓷诗服装有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市光辉晨工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-014/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	汪瑞云
副组长	田方军
组员	卢榕、宁坤、熊晓强、黄伟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林国儒	李欣磊、徐帆、马希良
建筑设备安装工程	李文超	彭细马、李斌、吴秀涛
工程质保资料	田方军	刘志平、黄蓉

### (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。



10.1.1

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、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 <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>  8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>  7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>  7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7</u> 项 经核定符合要求 <u>  7</u> 项	共 <u>  3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3</u> 项	共 <u>  8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  8</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>32</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>32</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>  5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>  8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>  6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>  3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>  6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>  5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>  0</u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

15



#### 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	汪碧云	深圳市奔竞诗服装有限公司	项目负责人		汪碧云
2	林国盛	深圳市奔竞诗服装有限公司	土建工程师		林国盛
3	李文起	深圳市奔竞诗服装有限公司	水电工程师		李文起
4	田方军	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	项目总监		田方军
5	马希良	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	土建专监		马希良
6	吴秀涛	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	水电专监		吴秀涛
7	黄菲	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	专业监理		黄菲
8	卢懿	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理		卢懿
9	李欣昌	深圳市华晟建设集团股份有限公司	生产经理		李欣昌
10	黄伟	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人		黄伟
11	李斌	深圳市华晟建设集团股份有限公司	水电安装负责人		李斌
12	彭细马	深圳市华晟建设集团股份有限公司	质量员		彭细马
13	徐帆	深圳市华晟建设集团股份有限公司	施工员		徐帆
14	刘志平	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		刘志平
15	宁坤	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		宁坤
16	解晓川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业设计		解晓川
17	李逸升	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业设计		李逸升
18	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		熊晓强
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



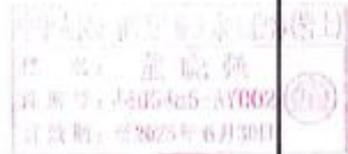
\* GD-E1-914/5 \*

小只留原方

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已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，具备竣工验收条件，验收组、专业组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。



建设单位: 深圳市奔富特服装有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年4月4日	监理单位: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 田方军  2023年4月4日	施工单位: 深圳市华晨建设集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年4月4日	设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年4月4日	勘察单位: 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年4月4日
--	--	---	---	---



2、润宝大楼

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：2022-38

## 润宝大楼项目监理与相关服务合同

工程名称：润宝大楼

工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区

委托人：深圳市润宝科技服务有限公司

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2021年12月

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市润宝科技服务有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

- √1. 工程名称：润宝大楼
- √2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区
- √3. 工程规模：约 29772 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：自筹
- √6. 工程概算投资额： /  万元，招标部分工程概算投资额：5700 万元

7. 其他： /

### 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；

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：罗涛，身份证号码：440128196207280013，注册号：44000496

### 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人民币（大写）：玖拾陆万圆整（¥960000 元）。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	/	/	/	96	/	/	/
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 2021 年 12 月 15 日起至 2023 年 6 月 15 日止，总计 548 日历天（18 个月）。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 2023 年 6 月 15 日止，共 548 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。

#### 八、合同订立

√1. 订立时间：2021 年 11 月 日。

√2. 订立地点：深圳市光辉星工程项目管理有限公司。

√3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：深圳市润宝科技服务有限公司（盖章） 受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮

邮编：

邮编：

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：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：

账号：7559 3885 9110 806

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润宝大楼

验收日期： 2025年10月11日

建设单位（盖章）： 深圳市润宝科技服务有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503567	项目代码	2020-440306-70-03-014 344
项目名称	润宝智造中心	项目曾用名	润宝大楼
工程地点	深圳市宝安区固戍一路与衡南路交汇处		
建筑面积	29816.94 平方米	工程造价	10700 万元
结构类型	框架结构	层数	地上 1 栋（厂房）12 层， 2 栋（宿舍）15 层/地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0557 号	宗地号	A108-1155
用地规划许可证号	地字第 440306202000034 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0041 号
施工许可证号	2021-2050、2023-0272	监理许可证号	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-014 34401 2020-440306-70-03-014 34402
建设单位	深圳市润宝科技服务有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司		
总包单位	广东省丰顺县建筑工程公司（基础、基坑支护、土石方）、深圳市鸿屿基建建筑工程有限公司（不含桩基）		
承建单位（土建）	深圳市鸿屿基建建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市鸿屿基建建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市鸿屿基建建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市光辉星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		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	张宇霖
副组长	揭英惕、罗涛、梁杰竣、张涤
组员	罗章林、赵志奇、杨坚、谢宗豪、余旭、陈耀、彭湘军、陈聚义、潘志盛、陈声斌

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	揭英惕	张涤、杨坚、余旭、罗涛、梁杰竣、陈声斌、赵志奇
建设设备安装工程	谢宗豪	彭湘军、潘志盛
工程质控资料	罗章林	陈耀、陈聚义

### (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

单位工程：润宝大楼地基与基础

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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼（不含桩基）

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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 17 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张宇霖	深圳市润宝科技服务有限公司	项目负责人		张宇霖
2	罗章林	深圳市润宝科技服务有限公司	工程师		罗章林
3	赵志奇	西北综合勘察设计院	项目负责人		赵志奇
4	张涤	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	项目负责人		张涤
5	杨坚	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	建筑专业负责人		杨坚
6	谢宗豪	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	机电专业负责人		谢宗豪
7	余旭	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司	结构专业负责人		余旭
8	罗涛	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	项目总监理工程师		罗涛
9	陈耀	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈耀
10	彭湘军	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师		彭湘军
11	梁杰竣	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目经理		梁杰竣
12	陈声斌	广东省丰顺县建筑工程公司	项目经理		陈声斌
13	揭英扬	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	单位技术负责人		揭英扬
14	陈聚义	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目技术负责人		陈聚义
15	潘志盛	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司	项目生产经理		潘志盛

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	无
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	无
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	无
13	住宅信报箱	无
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	无
16	城建档案	合格
17	燃气工程	无
18	其它专项	无

### 七、工程验收结论及备注

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。各分部工程验收评定合格，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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 赵志奇  
注册号: 6100373-AT065  
有效期: 至2027年12月

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2025 年 10 月 9 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 张厚林</p>
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p>设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 张涛 2025 年 10 月 11 日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章):  单位(项目)负责人: 赵志奇 2025 年 10 月 11 日</p>

中华人民共和国注册监理工程师  
罗涛  
注册号44000496  
日期2027.07.27  
广东省注册监理工程师  
2025 年 10 月 11 日  
2442021202307488(00)  
建筑  
2028.03.14  
深圳市同辉建筑工程有限公司

3、南头街道长者服务中心建设项目(监理)

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: 南头街道长者服务中心建设项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区南头街道辖区

委托人: 深圳市南山区南头街道办事处

受托人: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司

签订日期: 2024 年 8 月 22 日



## 第一部分协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区南头街道办事处

受托人（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：南头街道长者服务中心建设项目（监理）
2. 工程地点：南山区南头街道辖区南新路2080号
3. 工程规模：主要建设内容包括结构加固工程、拆除工程、装饰装修工程、安装改造工程等。
4. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：/
5. 投资性质：财政
6. 工程概算投资额：646（万元） 招标部分工程概算投资额：434万元
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、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）：壹拾叁万伍仟贰佰柒拾元整（¥135270.00元），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	/	/	/	12.882857	0.644143	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 五、工作期限

工程监理及相关服务期限自 2024.8.22 起至 2026.11.20 止，总计 810 日历天（与施工合同工期一致）。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 2024.8.22 起至 2024.11.20 止，共 120 日历天（与施工工期一致）；
5. 保修阶段：自 2024.11.20 起至 2026.11.20 止，共 730 日历天（与施工保修期一致）；
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。

#### 六、双方承诺

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

#### 七、合同订立

1. 订立时间：2024.8.22。
2. 订立地点：南山区南头街道办事处。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

以下为签名盖章项

委托人：（盖章）

住所：深圳市南山区南头街98号南头大厦

邮编：

负责人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工行深圳南山支行

账号：4000 0203 1920 0292 969

电话：0755-26465748

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature of the representative of the Communist Party of China, Shenzhen Nanshan District Nantou Street Office.

受托人：（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中教创智厂区3栋509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature of the legal representative or authorized agent of Shenzhen Zhongjiao Creative Intelligence Co., Ltd.

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-014

工程名称:	南头街道长者服务中心建设项目
验收日期:	2025年4月21日
建设单位（盖章）:	深圳市南山区南头街道办事处



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南头街道长者服务中心建设项目				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	867.54平方米	工程造价	4766284.33元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	/	层
开工日期	2024年8月28日		验收日期	2025年4月1日	
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
设计单位	深圳市极高建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市泰源佳建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市泰源佳建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市泰源佳建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市泰源佳建设工程有限公司				

## 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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 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	同意验收	共 2 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 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 3 项
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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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



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

1. 资料核查  
2. 实体抽查  
3. 观感质量  
4. 验收意见

### 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	何志华	深圳市南山区南头街道办事处		项目负责人	何志华
2	黄依纯	深圳市南山区南头街道办事处			黄依纯
3	王明华	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		总监理工程师	王明华
4	王明华	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		专业监理工程师	王明华
5	李朝龙	深圳市极尚建设集团股份有限公司		设计负责人	李朝龙
6					
7	何志华	深圳市泰源佳建设工程有限公司		项目经理	何志华
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

2023年11月15日  
 监理单位  
 何志华  
 项目经理

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

南头街道长者服务中心建设项目 工程已经竣工, 由建设单位组织施工、监理、设计、相关人员以组成的验收组对本工程进行验收, 听取各责任主体单位汇报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, 查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量, 该工程施工设计图要求相符, 未发现因设计和施工造成的工程质量问题, 主体结构、建筑装饰装修、建筑电气、空调通风、消防等分部工程质量合格, 工程建设基本能执行工程建设法定程序, 工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求, 该工程施工质量达到验收标准的要求, 工程为合格工程, 验收组一致通过验收, 同意交付使用。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2025年4月21日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>注册号 44034584 有效期 2026.05.24</p> <p>2025年4月21日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2025年4月21日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2025年4月21日</p>
--	--	--	--

4、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区南头街道辖区

委托人: 深圳市南山区南头街道办事处

受托人: 深圳市光辉建设工程管理有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 18 日



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区南头街道办事处

受托人（全称）：深圳市光辉基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：南头街道老旧小区改造试点项目（监理）
2. 工程地点：南山区南头街道辖区
3. 工程规模：项目包括南富苑和桃李花园两个老旧小区改造。其中南富苑位于南山区南头街道南联社区南富苑二街 18 号，共 8 栋建筑，建筑面积 39483 平方米，共 474 户；桃李花园位于南山区南头街道前海社区桃园路 287 号，共 5 栋建筑，建筑面积 21291 平方米，共 294 户。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/
5. 投资性质：财政
6. 工程概算投资额：2345.18（万元） 招标部分工程概算投资额：1959.41 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、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）：肆拾捌万伍仟贰佰捌拾陆元整（¥485286.00 元），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	/	/	/	46.2177	2.3109	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

### 五、工作期限

工程监理与相关服务期限自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，总计\_\_\_\_日历天（与施工合同工期一致）。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\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天（与施工工期一致）；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天（与施工保修期一致）；
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。

### 六、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。
3. 鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，监理人同意，若因上级政府、政策决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。监理人已实际完成的工作可参照合同约定的工作总量核算支付，若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

### 七、合同订立

1. 订立时间：2024.6.14
2. 订立地点：\_\_\_\_深圳市南山区\_\_\_\_
3. 本合同一式\_\_\_\_捌\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_肆\_\_\_\_份。

以下为签名盖章项

委托人：（盖章）



住所：深圳市南山区南头街98号南头大厦

邮编：

负责人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0755-26465748

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）



住所：深圳市宝安区新安街道兴东社  
区67区中粮创智园区3栋509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：

电子邮箱：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 南头街道老旧小区改造试点工程施工

验收日期： 2015年6月25日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区南头街道办事处



# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	南头街道老旧小区改造试点工程施工				
工程地点	深圳市南山区南头街道办事处	建筑面积	60774平方米	工程造价	18684090.22元
结构类型	/		层数	地上:	/ 层
	/			地下:	/ 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024.8.9		验收日期	2025.6.25	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处				
勘察单位	深圳市中密工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市多样建筑设计顾问有限公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	广东中沃建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (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	王智
副组长	杨慧
组员	王晓华、尹毓俊、杨凯、文亮、杨庆豪、张云飞、严滔、李伟平、何卫彪、魏清润

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
景观工程	王智	尹毓俊、严滔
电气工程	王智	尹毓俊、严滔
给排水工程	杨慧	杨凯、李伟平
建筑工程	杨慧	文亮、杨凯、李伟平
结构工程	王晓华	文亮、杨庆豪、何卫彪
工程质控资料	王晓华	张云飞、魏清润

### (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 (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
景观园建	同意验收	27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 / 项	共 56 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 7 项
景观绿化	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
景观电气	同意验收	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 / 项	共 108 项, 其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 10 项
景观给排水	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 5 项
楼梯间	同意验收	26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 5 项
外立面	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
冷凝水	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 1 项
安防监控	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 153 项, 其中: 评价为“好”的 148 项 评价为“一般”的 5 项

### 四、验收人员签名

GD-D1-613/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王智	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		王智
2	杨慧	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		杨慧
3	王晓华	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总监理工程师	内工	王晓华
4	尹毓俊	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计项目负责人		尹毓俊
5	杨凯	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计工程师		杨凯
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人		文亮
6	杨庆豪	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计工程师		杨庆豪
7	张云飞	深圳市中密工程勘察有限公司	勘察工程师		张云飞
8	严滔	广东中沃建工集团有限公司	项目经理		严滔
9	李伟平	广东中沃建工集团有限公司	技术负责人		李伟平
10	何卫彪	广东中沃建工集团有限公司	安全主任		何卫彪
11	魏清润	广东中沃建工集团有限公司	质量主任		魏清润
12					薛志
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-D1-613/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全，有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格并交付使用。

**中华人民共和国一级注册建筑师**

姓名： **文亮**

注册号： **4406622-001**

有效期： **至2026年4月**

严滔

号2442020202101696(007)

注册市政

2022-12-09

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人：	 (公章) 总监理工程师：	 (公章) 项目负责人：	 (公章) 项目负责人：
2015年6月25日	2015年6月25日	2015年6月25日	2015年6月25日

5、总章翡翠公馆

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

## 建设工程监理合同



工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委托人：总章集团股份有限公司

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2022年2月25日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：总章集团股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：总章翡翠公馆（暂定名）

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

3. 工程规模：本项目用地面积约 12892.98m<sup>2</sup>，拟建总建筑面积 101885.02m<sup>2</sup>，拟建计容建筑面积 59566.65m<sup>2</sup>，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅，2 层地下室，具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

### 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、本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 西丽项目监理投标文件；
6. 西丽项目监理工程报价汇总表（附件一）；
7. 各阶段监理人员一览表（附件二）；
8. 项目管理班子人员配备（附件三）；

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：王永芳，身份证号码：210503196510221835，注册号：21005732。

### 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，本工程签约酬金合计总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾叁万壹仟肆佰柒拾贰元捌角整（1,631,472.80），其中不含税总金额为（大写）：壹佰伍拾叁万玖仟壹佰贰拾伍元贰角捌分（1,539,125.28）；增值税总金额为（大写）：玖万贰仟叁佰肆拾柒元伍角贰分（92,347.52）。增值税税率

为 6%。

## 六、工作期限

工程施工监理期限暂定为自 2022 年 3 月 15 日起至 2024 年 9 月 15 日止,总计 914 日历天。具体开工、竣工时间节点以及施工前准备阶段、施工阶段、保修阶段、其他服务阶段的期间以甲方实际书面通知为准。

## 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服务。签订监理合同后,受托人选派的工作人员不得兼任其他项目的工作人员。如有上述情况发生,委托人有权根据兼任人员职位按监理合同总金额的 1%~5% (每人)扣除监理费用。

2. 受托人向委托人承诺,除委托人提出更换受托人员外,受托人在合同有效期内因特殊原因(人员离职、死亡以及以下第 5 款)需更换现场监理人员,须书面报告委托人取得同意后方可更换。否则视为受托人单方违约,受托人应向委托人按签约合同金额的 10% (项目总监)或 5% (其他受托人员)支付违约金,并承担由此给委托人造成的一切损失与责任。

3. 本合同履行过程中,项目负责人(总监)及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定,以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

4. 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人(总监)时,应提前 7 天向委托人书面报告,经委托人同意后方可更换;受托人更换项目机构其他监理服务人员,应以相当或更高资格与能力的人员替换,并通知委托人。

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

3. 本合同一式肆份,具有同等法律效力,双方各执贰份,自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 总章翡翠公馆主体工程

验收日期： 2025年1月21日

建设单位（盖章）： 深圳市大勘实业股份有限公司  
总章集团股份有限公司

## 一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-503 127	项目代码	/
项目名称	总章叠翠花园（总章翡翠公馆）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道沿河路以东		
建筑面积	81761.81m <sup>2</sup>	工程造价	59357 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 31/32 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	T403-0289
用地规划许可证号	地字第 【440305202100053】号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0035 号
施工许可证号	2018-440300-70-03- 50312702	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 11 月 21 日	验收日期	2025 年 / 月 / 日
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	Q44030120220052-03
建设单位	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第五工程局有限公司		
监理单位	深圳市光辉星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		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	夏林
副组长	全永庆、赵颖、王永芳、张能焕
组员	黄勇、蒋兴林、罗坚颖、林伟文、刘日红、王根、向忠云、罗国平、罗名锋、伍爱林、吴多俊、何宋文、魏嘉敏、高鑫、杨洋

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林伟文	黄勇、刘日红、罗国平、吴多俊
建设设备安装工程	王根	蒋兴林、罗坚颖、罗名锋、何宋文、高鑫、杨洋
工程质控资料	向忠云	伍爱林、魏嘉敏

### (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

单位工程：总章翡翠公馆

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	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项
主体结构	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 108 项，其中： 经审查符合要 108 项 经核实符合要 108 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 102 项，其中： 经审查符合要 102 项 经核实符合要 102 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 90 项，其中： 经审查符合要求 90 项 经核实符合要求 90 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 104 项，其中： 经审查符合要 104 项 经核实符合要 104 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 84 项，其中： 评价为“好”的 84 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 96 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏林	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	项目负责人	高工	夏林
2	罗坚颖	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	设计	工程师	罗坚颖
3	林伟文	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	土建工程师	工程师	林伟文
4	刘日红	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	给排水工程师	工程师	刘日红
5	王根	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	机电工程师	工程师	王根
6	向忠云	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司	向忠云资料		向忠云
7	赵颖	筑博设计股份有限公司	设计负责人	工程师	赵颖
8	黄勇	筑博设计股份有限公司	设计	工程师	黄勇
9	蒋兴林	筑博设计股份有限公司	设计	高工	蒋兴林
10	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师	全永庆
11	王永芳	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总包	工程师	王永芳
12	罗国平	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总包	工程师	罗国平
13	罗名锋	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	网电监	工程师	罗名锋
14	伍爱林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	负责人	资料员	伍爱林
15	张能焕	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	高工	张能焕
16	吴多俊	中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	吴多俊
17	何宋文	中国建筑第五工程局有限公司	何宋文	工程师	何宋文
18	魏嘉敏	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		魏嘉敏
19	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目负责人	工程师	高鑫
20	杨洋	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专业监	工程师	杨洋

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

### 七、工程验收结论及备注

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。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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。

注册号：4404678-AY027  
有效期：至2027年6月

姓名：赵颖  
注册号：4401841-076  
有效期：至2025年06月

	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 1 月 21 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	监理单位（公章）：  总监理工程师：  设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 



2024/1/5 17:20

证书打印—深圳建筑业协会



[www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infoId=1818&typeId=40](http://www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infoId=1818&typeId=40)

1/2

《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：深圳市兆辉星工程项目管理有限公司（公章） 填报日期：2026.1.16

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	总章翡翠公馆	59357	/	/	/	/	/	/	二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.16	/
...												

备注：1. 同类工程是指按《住房和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列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。

# 荣誉证书



深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

你公司监理的 **总章翡翠公馆主体工程** 工程，荣获二〇二四年度  
下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2024B-188

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二五年一月



## 拟派项目总监简历表

企业名称： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 (公章)      填报日期： 2026.1.16

姓名	王晓华	性别	男	年龄	54	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	华北水利水电学院			毕业时间	2003.6		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	27			投标人企业工作年限	4		技术特长	房屋建筑工程	
执业资格类型	注册监理工程师			执业资格证书编号及注册专业			44012849 房屋建筑工程市政 公用工程		
主要工作经历	<p>1、2012年元月至2020年11月就职于深圳市首嘉工程顾问有限公司，从事建设项目监理工作，担任总监理工程师。</p> <p>2、2020年12月至今就职于深圳市光辉星工程项目管理有限公司，从事建设项目监理工作，担任专业监理工程师、总监理工程师。</p>								
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	坪洲新村一期提升改造工程(监理)	工程造价 3009.91万元	72.061 9	2021.3.5	房屋建筑工程	深圳市 宝安区	总监理工程师		

2	南头街道老旧小区改造试点项目(监理)	项目包括南富英和桃李花园两个老旧小区改造,市区市南联社区南富苑二街18号,共8栋建筑,建筑面积39483平方米,共474户;李花园位于南山区南头街道前海社区楼园路287号,共5栋建筑,建筑面积21291平方米,共294户	48.5286	2024.6.14	房屋建筑工程	深圳市南山区	总监理工程师
---	--------------------	--	---------	-----------	--------	--------	--------

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实验收时间的,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。

王晓华注册证



使用有效期: 2025年12月04日  
- 2026年06月02日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王晓华

性别: 男

出生日期: 1971年11月04日

注册编号: 44012849

注册执业单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期: 2027年09月10日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.12.4

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年07月18日

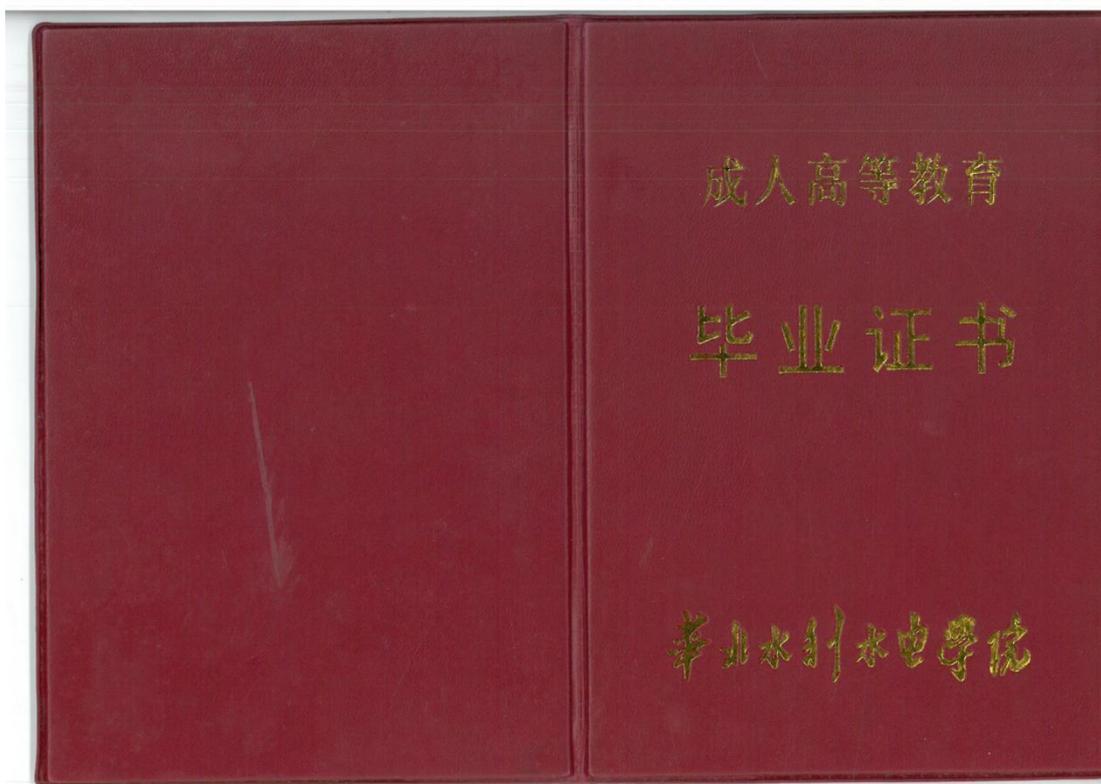
职称证



身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王晓华 社保电脑号：600984030 身份证号码：432930197111040074 页码：1  
参保单位名称：深圳市光晖星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 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	个人交		
2025	07	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	10	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	11	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	12	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			7140.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0			168.0	336.0		84.0



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/>，输入下列验证码（ 3391f4222ab70a1b ）核查，验证码有效期三个月。
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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 60008123 单位名称 深圳市光晖星工程项目管理有限公司



1、坪洲新村一期提升改造工程(监理)(小型工程)

2020-91

编号：

## 工程监理服务合同



工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（监理）(小型工程)

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



委 托 人：深圳市宝安区住房保障事务中心  
法定代表人：李远征  
职 务：主任  
地 址：深圳市宝安区甲岸路 17 号  
电 话：0755-85901702

监 理 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
法定代表人：李旋辉  
职 务：总经理  
地 址：深圳市宝安区 21 区公园路灵芝综合楼 301  
电 话：0755-25596322

委托人与监理人双方在平等、自愿的基础上协商一致，签订本服务合同。

#### 一、 监理业务范围

经双方协商，委托人委托监理人对坪洲新村一期提升改造工程在施工质量、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，对工程施工阶段和保修阶段实行监理，并协助委托人现场统计工程量清单等工作。

#### 一、 监理酬金

监理酬金暂定 720619.00 元(人民币大写：柒拾贰万零陆佰壹拾玖元整)

参照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)，计算施工监理服务收费如下：

2.1 施工监理服务收费的计费额：

按区发改局批复的投资匡算暂定建筑安装工程费 3561 万元为基数，结算时按工程结算价为基数。

2.2、施工监理服务收费基价：

$78.1 + [(3561 - 3000) / (5000 - 3000)] \times (120.8 - 78.1) = 90.0774$  万元。

2.3 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调

整系数 ( 取 1.0 ) × 工程复杂程度调整系数 ( 取 1.0 ) × 高程调整系数  
( 取 1.0 )

$$90.0774 \times 1 \times 1 \times 1 = 90.0774 \text{ 万元}$$

2.4 施工监理服务收费 = 施工监理服务收费基准价 × ( 1 ± 浮动幅度  
值 ) ( 浮动幅度值定为下浮 20% )

$$90.0774 \times ( 1 - 20\% ) = 72.0619 \text{ 万元}$$

### 三、监理酬金支付

#### 3.1 按工程形象进度支付

委托人按监理工程师同委托人所指派的工程师代表审定的当月  
完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和计算出的监理酬金  
的 90% 作为当月监理酬金

$$\text{当月监理酬金} = ( \text{实物工作量} + \text{设备购置费} ) \times ( \text{监理费率 } 2.02\% ) \\ \times 90\%$$

3.2 在工程结算完成 10 日内支付监理费至监理费总额 ( 结算 )  
的 95%，余下部分在工程竣工验收满两年而且工程通过审计后，在  
一个月内支付监理费至监理费总额 ( 结算 ) 的 100%。

3.3 委托人收到监理人开具的合格的相应发票后，按国库集中支  
付程序和支付制度以转账方式支付。

### 四、监理期限

本合同的监理业务自 合同签订日 开始实施，至 工程保修期满日  
终结。

### 五、监理任务和内容

#### 5.1 监理任务

对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，  
全面维护委托人委托的项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法  
律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理施工目标。

协助委托人委托的造价咨询服务单位编制招标控制价的虚拟工  
程量清单。

商解决不成时，向宝安区人民法院起诉。

12.8 本合同一式五份，甲方三份、乙方二份，具同等效力。

委托人：深圳市宝安区  
住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目  
管理有限公司

法定代表人（代理人）：

法定代表人（代理人）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳宝安  
支行

帐 号：

帐 号：4420 1538 9000 5254 5023

合同签订时间：2020年 7月 8日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪洲新村一期整栋改造工程（设计施工一体化）

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设事务中心



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道海城路259号坪洲新村一期	建筑面积	48804m <sup>2</sup>	工程造价	3009.97万
结构类型		层数	地上：最高23层		
	框架剪力墙		地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年03月05日	验收日期	2022年 9月 28日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	莫尧
副组长	李永强、欧阳庆
组员	王晓华、吴秀涛、罗海军、钟雪、韩柳、叶观明、李金生、范国健、余造、周钢军、蒲兴葵、伍木均

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓华	李永强、钟雪、韩柳、叶观明、李金生、范国健、余造
建筑设备安装工程	吴秀涛	周钢军、蒲兴葵、伍木均、欧阳庆
工程质控资料	罗海军	朱思枋

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成 套设备）工程	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	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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
建筑给水、排 水及采暖	合格	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	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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
建筑电气	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	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
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	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 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-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		区住房和建设事务中心			
2	刘元		深圳市		
3	梁亮		部长		
4	朱思林	深圳市科建建设咨询有限公司	咨询师	—	朱思林
5	林柳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理	中级	林柳
6	周国军	深圳市科建建设集团有限公司	消防师	中级	周国军
7	叶明明	深圳市科建建设集团有限公司	咨询师	中级	叶明明
8	余浩	深圳市科建建设集团有限公司	钢结构	中级	余浩
9	李强	深圳市科建建设集团有限公司	油化	(姓名)	李强
10	王明		设计		王明
11	王明	区住房和建设事务中心	深圳市		
12	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
13	王明	深圳市科建建设集团有限公司	设计		
14	何木均	深圳市科建建设集团有限公司	电气		何木均
15	周建	深圳市科建建设集团有限公司	周建		周建
16	涂明刚	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		涂明刚
17	朱亮	深圳市科建建设集团有限公司	设计		朱亮
18	李强	深圳市科建建设集团有限公司	施工员		李强
19	钟钊		成本		钟钊
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程概况：本工程涉及改造面积约4880m<sup>2</sup>，总建筑面积159575.97m<sup>2</sup>，其中1-8栋电梯间改造面积约5483 m<sup>2</sup>，地下室改造面积约34000m<sup>2</sup>，监控室改造面积约44m<sup>2</sup>，小区花园改造面积约9277m<sup>2</sup>，1栋1-2座楼层为17层，2栋1-3座为22层，3栋为23层，4-6栋为22层，7-8栋为18层。  
施工内容：11栋楼的电梯间改造工程、地下室改造工程、监控室改造工程、园林及景观改造工程、网球场改造工程、出入口岗亭改造工程、雨棚改造工程、电动车停车位改造工程、消防改造工程、弱电智能化改造工程、电梯维修工程。其中：

1. 入户雨棚改造分部工程于2021年4月15日验收合格。
2. 电梯间改造工程于2021年6月4日验收合格。
3. 新建电动车场分部工程于2021年11月2日验收合格。
4. 地下室改造分部工程于2021年12月20日验收合格。
5. 给排水分部工程与2021年12月20日验收合格。
6. 地下室风管改造工程于2021年12月20日验收合格。
7. 园林及景观改造工程与2021年12月25日验收合格。
8. 消防改造分部工程于2021年12月31日验收合格。
9. 主入口岗亭分部工程于2022年1月15日验收合格。
10. 网球场改造工程于2022年1月15日验收合格。
11. 弱电智能化分部工程于2022年2月27日验收合格。
12. 电梯维修分部工程于2022年4月20日验收合格。
13. 建设单位临时仓库占用地下室一区域场地，于2022年8月11日搬迁临时仓库，清理场地、开始地坪漆施工及附属设施安装，2022年9月27日完成施工并验收合格。

一、合同履约情况及执行法律、法规和工程建设强制性标准情况：监理单位于2021年3月5日下发开工令，合同暂定工期为200日历天，实际工期累计572天，其中办理了工程延期申请共计372天，工期满足合同要求；施工质量达到合同要求。施工过程中未发生过安全、质量事故，符合法律法规要求和国家强制性规范标准。

二、工程质量控制资料共计635份，其中原材料见证送检及实测检测报告共计40份，合格40份；各参建单位对工程实体观感质量进行了评定、工程质量控制资料进行了核查，对工程安全和功能检验资料核查及主要功能进行了核查，资料齐全有效、完整，符合设计及规范要求。

三、本次验收组现场实地查验工程质量意见为合格；建筑工程专业验收组意见为合格，建筑安装工程专业验收组意见为合格，工程质控资料验收组意见为合格。

四、验收结论：合格。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 监理单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 勘察单位： 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	--	---	---

2024.10.21  
一级注册建造师  
市政 建筑  
肖 柳  
132013201312243(00)  
常州市科建建设集团有限公司

GD-E1-914-5

2、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区南头街道辖区

委托人: 深圳市南山区南头街道办事处

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

签订日期: 2024 年 10 月 18 日

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区南头街道办事处

受托人（全称）：深圳市光晖星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：南头街道老旧小区改造试点项目（监理）
2. 工程地点：南山区南头街道辖区
3. 工程规模：项目包括南富苑和桃李花园两个老旧小区改造。其中南富苑位于南山区南头街道南联社区南富苑二街 18 号，共 8 栋建筑，建筑面积 39483 平方米，共 474 户；桃李花园位于南山区南头街道前海社区桃园路 287 号，共 5 栋建筑，建筑面积 21291 平方米，共 294 户。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/
5. 投资性质：财政
6. 工程概算投资额：2345.18（万元） 招标部分工程概算投资额：1959.41万元

### 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、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）：肆拾捌万伍仟贰佰捌拾陆元整（¥485286.00 元）。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	/	/	/	46.2177	2.3109	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

#### 五、工作期限

工程监理及相关服务期限自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，总计\_\_\_\_日历天（与施工合同工期一致）。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\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天（与施工工期一致）；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天（与施工保修期一致）；
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。

#### 六、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
3. 鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，监理人同意，若因上级政府、政策决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。监理人已实际完成的工作可参照合同约定的工作量核算支付。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

#### 七、合同订立

1. 订立时间：2024.6.14
2. 订立地点：\_\_\_\_深圳市南山区\_\_\_\_
3. 本合同一式\_\_\_\_捌\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_肆\_\_\_\_份。

以下为签名盖章项

委托人：（盖章）

住所：深圳市南山区南头街98号南头大厦

邮编：

负责人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0755-26465748

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature of the authorized representative of the委托方.

受托人：（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道东社  
区67区中粮创智广场3栋509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature of the authorized representative of the受托方.

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 □□□

工程名称： 南头街道老旧小区改造试点工程施工

验收日期： 2015年6月25日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区南头街道办事处



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	南头街道老旧小区改造试点工程施工				
工程地点	深圳市南山区南头街道办事处	建筑面积	60774平方米	工程造价	18684090.22元
结构类型	/			层数	地上: / 层
	/				地下: / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024.8.9			验收日期	2025.6.25
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处				
勘察单位	深圳市中密工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市多样建筑设计顾问有限公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	广东中沃建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (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	王智
副组长	杨慧
组员	王晓华、尹毓俊、杨凯、文亮、杨庆豪、张云飞、严滔、李伟平、何卫彪、魏清润

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
景观工程	王智	尹毓俊、严滔
电气工程	王智	尹毓俊、严滔
给排水工程	杨慧	杨凯、李伟平
建筑工程	杨慧	文亮、杨凯、李伟平
结构工程	王晓华	文亮、杨庆豪、何卫彪
工程质控资料	王晓华	张云飞、魏清润

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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
景观园建	同意验收	27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 / 项	共 56 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 7 项
景观绿化	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
景观电气	同意验收	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 / 项	共 108 项, 其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 10 项
景观给排水	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 5 项
楼梯间	同意验收	26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 5 项
外立面	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
冷凝水	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 1 项
安防监控	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 153 项, 其中: 评价为“好”的 148 项 评价为“一般”的 5 项

#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王智	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		王智
2	杨慧	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		杨慧
3	王晓华	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	王工	王晓华
4	尹帆俊	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计项目负责人		尹帆俊
5	杨凯	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计工程师		杨凯
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人		文亮
6	杨庆豪	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计工程师		杨庆豪
7	张云飞	深圳市中密工程勘察有限公司	勘察工程师		张云飞
8	严滔	广东中沃建工集团有限公司	项目经理		严滔
9	李伟平	广东中沃建工集团有限公司	技术负责人		李伟平
10	何卫彪	广东中沃建工集团有限公司	安全主任		何卫彪
11	魏清润	广东中沃建工集团有限公司	质量主任		魏清润
12					谭志
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

此表为验收记录表，请妥善保管。

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格并交付使用。

**中华人民共和国一级注册建筑师**

姓名： 文亮

注册号： 4406622-001

有效期： 至2026年4月

中华人民共和国一级注册建造师

尹 滔

粤2442020202101696(00)

建筑 市政

2020-10-09

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人：	 (公章) 王晚华 注册号44012849 有效期2027.09.10 监理单位：	 (公章) 项目负责人：	 (公章) 项目负责人：	 (公章) 项目负责人：
2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日	2025年6月25日

一、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	润宝大楼	96	房屋建筑工程	深圳市宝安区	深圳市润宝科技服务有限公司、张工 18759923357	2025年12月1日	优良	无
2	南头街道老旧小区改造试点项目(监理)	48.5286	房屋建筑工程	深圳市南山区	深圳市南山区南头街道办事处、黄工 18814147052	2025年11月19日	优秀	无
3	南头街道长者服务中心建设项目(监理)	13.527	房屋建筑工程	深圳市南山区	深圳市南山区南头街道办事处、黄工 18814147052	2025年6月17日	优秀	无
4	户外智能家居二期项目2号厂房、3号宿舍	76.5	房屋建筑工程	东莞市	益安数码科技(东莞)有限公司、将工 13145937975	2024年11月12日	优良	无
5	上合花园保障性住房装修工程(监理)	7.1114	房屋建筑工程	深圳市宝安区	深圳市宝安区住房和建设事务中心、李工 13714360818	2024年12月27日	良	无

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。

1、润宝大楼

### 履约评价

项目名称	润宝大楼	
项目规模	约 29772 平方米	
监理单位	深圳市光輝星工程项目管理有限公司	
监理服务期	施工阶段自 2021 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子人员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同履行评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格



2、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

### 履约验收报告

项目名称	南头街道老旧小区改造试点项目（监理）		
服务单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
合同日期	2024年6月14日	验收日期	2025年6月25日
服务内容	根据合同约定，已完成南头街道老旧小区改造试点项目监理服务内容。		
履约评价得分情况			
分项内容		得分	
项目人员资源配置（20分）		20	
项目工作质量（20分）		20	
项目进度（20分）		20	
实施过程协调配合与服务（40分）		35	
总计		95	
备注：			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 （最终履约评价结果分为优秀（评分≥90分）、良好（80≤评分<90分）、合格（60≤评分<80分）、不合格（评分<60分）四个等级）		
签名 (盖章)	甲方：深圳市南山区南头街道办事处  验收人员签名：  2025年11月19日	乙方：深圳市光辉星工程项目管理有限公司  验收人员签名：  2025年11月19日	

### 3、南头街道长者服务中心建设项目(监理)

承包商履约考评表（监理单位）

考评对象	深圳市光辉星工程项目管理有限公司			
考评期	监理合同履行完成			
项目背景	工程名称	南头街道长者服务中心建设项目（监理）		
	合同金额	135,270.00元		
	施工单位	深圳市泰源佳建设工程有限公司		
	监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
	设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
工期	合同开、竣工日期	开工日期：2024年8月28日 竣工日期：2025年4月21日	合同工期	120天
	考评内容（共十项）			权重 得分
①	人员设备配备情况：考核期内监理实施细则中约定的监理人员是否配备齐全；设备是否满足监理工作的要求。		5%	5
②	进度控制情况：进度计划是否如期完成；进度计划与实际不符时是否采取有效措施；办理（审核）设计变更是否及时，有无影响进度。		15%	12
③	质量控制情况：是否严格按图纸和施工组织设计中的质量控制要求进行监督和管理；进场材料质量情况：是否出现质量事故；是否及时处理质量事故或质量问题；措施是否有效；是否严抓工程质量。		15%	15
④	投资控制情况：是否按要求及时准确填报工程进度月报；工程变更是否按程序及时办理，有无未办理变更手续擅自施工的情况。		10%	10
⑤	组织协调情况：是否认真准备、组织工程例会；是否与设计、委托人、施工、工程所在地相关单位保持良好的沟通。		5%	4
⑥	安全文明施工情况：对安全设备是否齐全；标志、标牌是否醒目齐全；现场是否整洁；材料堆放是否整齐；特种工是否持证上岗等上述情况的检查，是否出现过安全事故。		15%	13
⑦	配合委托人情况：是否积极配合委托人进行现场检查监督并服从委托人的管理，是否及时提供委托人要求的资料。		10%	10
⑧	应付紧急情况：是否制定应急预案；是否已建立应急组织；紧急		5%	5

	事件处理是否及时、有效。		
⑨	主要管理人员出勤情况：委托人检查工地抽查监理单位主要管理人员出勤情况(包括：项目总监、总监代表、项目部各专业工程师)。	10%	10
⑩	工程资料归档情况：按建设单位要求及时归档各类工程资料	10%	10
阶段性考评成绩		100%	94
备注	优秀		

说明：1、考评以百分制记分。90—100为“优秀”，80—89为“良好”，60—79为“合格”，60分以下为“不合格”。

2、考评期内出现重大质量事故或安全事故，阶段性考评为“不合格”。

3、未及时处理上访、上诉，造成不良后果，阶段性考评为“不合格”。

4、委托人不定期检查管理人员出勤情况，监理单位总监缺勤扣20分，其他主要管理人员缺勤扣5分。



4、户外智能家居二期项目 2 号厂房、3 号宿舍

## 履约评价

项目名称	户外智能家居二期项目 2 号厂房、3 号宿舍	
项目规模	42500.00 平方米	
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	
监理服务期	施工阶段自 2022 年 7 月 15 日至 2024 年 9 月 6 日止	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同约定评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同约定评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

建设单位（公章/部门章）：益安数码科技（东莞）有限公司

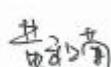
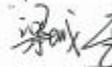
2024 年 11 月 12 日



5、上合花园保障性住房装修工程(监理)

## 采购履约评价表

采购需求部(室): 住房建设维修部

采购项目名称		上合花园保障性住房装修工程(监理)				
采购方式		政府集中采购: <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 电商平台采购 <input type="checkbox"/> 其他: 自行采购: <input type="checkbox"/> 直接委托(三万元以下事项) <input checked="" type="checkbox"/> 询价 <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接委托发包(特定情形) <input type="checkbox"/> 其他				
中标供应商名称		深圳市光辉星工程项目管理有限公司	供应商联系人及电话	肖怀徽 15919464495		
中标金额(元)		71114.00	合同履约时间	2023.8.18~2024.12.31		
履约情况评价	总体评价	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容: 履行合同情况 评价等级为: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 是否建议列入供应商黑名单: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
具体情况说明	本年度(2023.8.18~2024.12.31)履约评价: 良  采购小组:   日期: 2024.12.27					

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

二、提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为 10 项）

/