

标段编号：2501-440307-04-01-666189002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：马蹄山文体中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2026年01月07日

目录

附件 1: 资信标要求一览汇总表	1
一、企业同类工程业绩	7
1、机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理（现改名为：安居空港花园）（监理费：1259.08 万元）	8
2、惠州市大亚湾龙源华府项目（监理费：846.26 万元）	26
3、光明区新湖文体中心 ppp 项目（监理费：500.97 万元）	36
4、笔架山中学建设工程监理（监理费：467.459121 万元）	46
5、深圳市光明新区塘家学校监理（监理费：420.33 万元）	64
二、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力	74
1、拟派项目总监基本情况	74
2、拟派项目总监业绩	79
(1)、布心片区 05-07 地块高中新建工程监理(监理费：408.117 万元)	79
三、企业荣誉	109
四、履约评价	113
1、光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理	114
2、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（现改名为：深北家园）	119
3、桃花源智创小镇-临建区建设工程（监理）	120

附件 1：资信标要求一览汇总表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1995.07.26	P3
注册资金	600 万元	P5
资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、机电安装工程监理甲级、化工石油工程监理甲级	P4
企业性质	民营企业	P3
是否为中小企业	是	P6
企业业绩 提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模（主要指合同金额）方面最具代表性在建或已竣工同类工程业绩（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项业绩）。	已完工业绩： 1、机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理（安居空港花园）（合同金额：1259.08 万元，竣工时间：2023 年 10 月 17 日）； 2、惠州市大亚湾龙源华府项目（合同金额：846.26 万元，竣工时间：2023 年 8 月 4 日）； 3、光明区新湖文体中心 ppp 项目（合同金额：500.97 万元，竣工时间：2023 年 4 月 12 日）； 4、笔架山中学建设工程监理（合同金额：467.459121 万元，竣工时间：2025 年 8 月 14 日）； 5、深圳市光明新区塘家学校监理（合同金额：420.33 万元，竣工时间：2023 年 6 月 25 日）；	P7
项目总监同类工程业绩 基本情况：提供相关学历和毕业证明、职称证明，及在投标人处交纳社保证明。 业绩要求：投标人提供项目总监近 5 年（从截标之日起倒推）最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩（不超过 2 项，并提供目录，若超过 2 项，招标人仅对证明	基本情况： 姓名：刘艳宏 学历及专业：本科；土木工程 职称及专业：高级工程师；房屋建筑工程、市政公用工程 社保证明：有 业绩要求：	P74

<p>材料前 2 项业绩进行复核及统计)。优先提供合同金额较大的同类工程监理业</p>	<p>1、布心片区 05-07 地块高中新建工程监理（合同金额：408.117 万元，竣工时间：2024 年 11 月 4 日）；</p>	
<p>企业工程类获奖情况</p> <p>提供近 10 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）获得最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的奖项）（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。</p>	<p>国家级：0 项</p> <p>省级：4 项</p> <p>市级：1 项</p> <p>1. 2022 年广东省建设工程优质结构奖，2022 年 10 月 25 日颁发</p> <p>2. 2022 年广东省建设工程优质结构奖，2022 年 1 月 24 日颁发</p> <p>3. 2020 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地，2020 年 11 月颁发</p> <p>4. 2018 年广东省建设工程优质结构奖，2018 年 8 月 15 日颁发</p> <p>5. 2024 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，2024 年 10 月颁发</p>	<p>P109</p>
<p>履约评价</p> <p>投标人提供近五年(2020 年 1 月 1 日至今，履约评价载明日期为准)，投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价，不超过 3 项。</p>	<p>1. 光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理项目，评价单位深圳星光文体产业开发投资有限公司，评价时间 2023 年 3 月 27 日</p> <p>2. 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（现改名为：深北家园）项目，评价单位深圳市广深铁路房地产开发有限公司，评价时间 2025 年 2 月 18 日</p> <p>3. 桃花源智创小镇-临建区建设工程（监理）项目，评价单位深圳招商房地产有限公司，评价时间 2020 年 4 月 10 日</p>	<p>P113</p>

注：1.投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

1、投标人《企业法人营业执照》（扫描件）；



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2、投标人《工程监理资质证书》(扫描件);



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

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级; 化工石油工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。
 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



发证机关(章)
 2025 08 18 日
 No.EF 0198405

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	法定代表人变更为: 李怀强。 企业负责人变更为: 李怀强。 注册资金变更为: 600万元。 详细地址变更为: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室。 ***** <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章) 2025 年 09 月 12 日</p> </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 ***** <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章) 2025 年 10 月 30 日</p> </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	变更核准机关(章) _____ 年 月 日

3、中小企业声明函；

中小企业声明函

本企业深圳市华建工程项目管理有限公司 参加 深圳市润创兴控股集团有限公司 的 马蹄山文体中心项目监理 招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市华建工程项目管理有限公司企业 从业人员 133 人，营业收入为 2382.078803 万元，资产总额为 4587.646354 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 建筑业 行业的小型企业。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2026 年 1 月 4 日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

一、企业同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额(万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间	在建或已 竣工	备注
1	机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理 (安居空港花园)	深圳市宝安人才安居有限公司	1259.08	2023.10.17	已竣工	/
2	惠州市大亚湾龙源华府项目	惠州市兴盛世纪投资有限公司	846.26	2023.8.4	已竣工	/
3	光明区新湖文体中心 ppp 项目	深圳星光文体产业 开发投资有限公司	500.97	2023.4.12	已竣工	/
4	笔架山中学建设工程 监理	深圳市福田区建筑 工务署	467.459121	2025.8.14	已竣工	/
5	深圳市光明新区塘家 学校监理	中铁建设集团有限 公司	420.33	2023.6.25	已竣工	/

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

1、机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理（现改名为：安居空港花园）
（监理费：1259.08 万元）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190054002001

标段名称：机场地块DU09-69人才住房项目工程监理

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：1259.080000万元

中标工期：2009

项目经理(总监)：陈友敏



本工程于 2019-06-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-28



查验码：6743706018285321

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

总监变更证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-03-71902103

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



深圳市宝安区住房和城乡建设局
发证机关 深圳市宝安区住房和城乡建设局
日期 2020年04月08日
业务办理专用章
4403065767679

证书序列号: 2020-1975

建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
工程名称	安居空港花园(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区福水街道金荔路与金兴路交汇处		
建设规模	231192.22平方米	合同价格	65851.28 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年08月31日	合同竣工日期	2023年01月06日
备注	项目经理: 黄友发		注册证书号: 贵152171901129
	项目总监: 袁学民		注册证书号: 00590578
变更登记	◆◆◆ 2021-09-14项目总监由陈友敏(44001378)变更为袁学民(00590578) ◆◆◆ 2021-02-05项目经理由肖志福(贵152101101613)变更为黄友发(贵152171901129)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

监理合同

正本

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

工程编号：

合同编号：BA-JCDK-G-2019-009

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

委托人：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处

3. 工程规模：项目总投资约 209096 万元，规划占地面积为 40361 m²，容积率暂定 4.0，计入容积率的总建筑面积不超过 161444 平方米，其中：人才住房 ≥ 147960 平方米（其中公共租赁住房 147637 平方米，物业服务用房 323 平方米，其余为自持租赁住房），商业 ≤ 10000 平方米，幼儿园 3600 平方米（独立占地）。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

重大提醒：该项目为协议用地项目，项目规划指标为暂定，项目开发过程存在一定的不确定性，甚至提前终止，监理单位需按项目各阶段要求履行合同工程监理相关服务内容，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目非双方原因提前终止，则项目终止时按专用条款 9.2 条约定已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，发包方无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：209096 万元，招标部分工程概算投资额：140774 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（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：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写人民币：壹仟贰佰伍拾玖万零捌佰元整（小写：¥12590800.00元），增值税费率为：6%，增值税税款为¥712686.79元，不含增值税金额为：¥11878113.21元，且不含增值税的合同金额不因增值税税率变化而变化。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价格按变化后的税率执行。

【**监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。**】

【（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按140774万元为计费基数计算监理费，中标费率为0.8518%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟壹佰玖拾玖万壹仟贰佰元整；（小写：¥1199.12万元）。

（2）**保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%**”

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	0	0	0	1199.12	59.96	0	0
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暂按2019年09月30日起至2025年03月30日止，总计2009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：暂按2019年09月30日起至2023年03月30日止，共1287日历天；
5. 保修阶段：暂按2023年03月31日起至2025年03月30日止，共731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. 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: 2019年9月26日

2. 订立地点: _____

3. 本合同正本一式2份, 委托人、受托人各执1份, 副本一式6份, 委托人执4份, 受托人执2份, 正副本不一致时以正本为准

委托人: 深圳市宝安区人才安居有限公司 (盖章)

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801、1802、1803、1804、1805、1806

深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼813-816

邮编: 518101

邮编: 518017

法定代表人或其授权代理人 (签字或签章):



法定代表人或其授权代理人 (签字或签章):

Handwritten signature

纳税人识别号: 91440300MA5DD8DU92

纳税人识别号: 91440300192365214U

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100001000000583

账号: 44250100010000001422

电话: 0755-23714596

电话: 0755-83037091

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

合同签订时间: 2019年9月26日

名称变更报告

深圳市人才安居集团有限公司文件

深人安复〔2020〕13号

深圳市人才安居集团关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的批复

深圳市宝安人才安居有限公司：

你公司《深圳市宝安人才安居有限公司关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的请示》（深宝人安〔2020〕100号）收悉。经研究，同意机场地块 DU09-69 人才住房项目命名为“安居空港花园”。请按相关程序办理项目命名申报手续。

此复。

深圳市人才安居集团有限公司

2020年9月26日

（联系人：冷志宇，联系电话：13826555113）

— 1 —

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居空港花园

验收日期： 2023年10月17日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司

一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-719021	项目代码	S-2018-K70-718972
项目名称	安居空港花园	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建筑面积	231192.22m ²	工程造价	65851.28 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 20 层地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0413 号	宗地号	A201-0310
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0050	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0102 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902103	监理许可证号	E244010344
开工日期	2020/12/8	验收日期	2023 年 10 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局 事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71902102 2018-440306-70-03-71902103 2018 440306 70 03 71902104 2018 440306 70 03 71902105
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(桩基础工程)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司/ 讯达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司/ 深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
设计单位	中国东冶工程技术有限公司		

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	曹卫平
副组长	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、谭明健、白才仁、王首群
组员	师维、刘深宝、王钻忠、仝克军、陈国军、颜舜怡、吴坚霖、何若曦、宋学贤、杜迎港、樊志标、杨波、曹凯、赵磊、叶彬、周正选、罗伟、王科、林斌、薛川

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、王钻忠、吴坚霖、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、宋学贤、樊志标、杨波、赵磊、白才仁、罗伟
建设设备安装工程	刘深宝	仝克军、曹凯、叶彬、周正选、谭明健、张峰
工程质控资料	师维	宋学贤、林斌、薛川

(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：安居空港花园项目

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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 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 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 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 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 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	曹平	深圳神山人材安居有限公司	项目经理	高工	曹平
2	刘继	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	高工	刘继
3	刘深宝	深圳市宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘深宝
4	王江				王江
5	赵杰	深圳市宝安人才安居有限公司	安全主管	工程师	赵杰
6	葛友友	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目负责人	高工	葛友友
7	袁子凡	深圳中建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁子凡
8	詹红凡	中建五局葛友友院	项目负责		詹红凡
9	王新	中国建研中心和有限公司	项目经理		王新
10	王新	中国建研中心	项目经理		王新
11	张青	深圳秋邑装饰设计有限公司	燃气设计		张青
12	张青	深圳秋邑装饰设计有限公司	项目负责人		张青
13	袁子凡	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目经理	工程师	袁子凡
14	魏建屹	深圳市博大建设工程集团有限公司	项目经理	工程师	魏建屹
15	王新	深圳市建筑工程项目管理有限公司	总监	工程师	王新
16	宋学贤	深圳市华建工程项目管理有限公司	专员	工程师	宋学贤
17	洪子	深圳市华建工程项目管理有限公司	总代	工程师	洪子
18	颜舜怡	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监	工程师	颜舜怡
19	李四芹	深圳市金鹏建设工程集团有限公司	项目经理	工程师	李四芹

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨波	中铁五局建筑公司	项目总工	高工	杨波
21	李东水	中铁三局建设有限公司	副经理	工程师	李东水
22	何书敏	深圳市中建工投项目管理有限公司	总监	工程师	何书敏
23	陈家辉	深圳市宝安区安居有限公司	土建	工程师	陈家辉
24	丁峰	深圳市宝安区安居有限公司	工程师	工程师	丁峰
25	刘坤	深圳市宝安区安居有限公司	工程师	工程师	刘坤
26	姜超	深圳市宝安区安居有限公司	工程师	工程师	姜超
27	王为	深圳市宝安区安居有限公司	工程部	工程师	王为
28	陈鹏宇	深圳市宝安区安居有限公司	工程师	工程师	陈鹏宇
29	胡志星	深圳市宝安区安居有限公司	土建工程师	工程师	胡志星
30	吴晓曼	深圳市宝安区安居有限公司	设计管理	助理工程师	吴晓曼
31	李义和	宝安安居有限公司	工程部副经理	工程师	李义和
32	姜晓光	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人	主任	姜晓光
33					
34					
35					
36					
37					
38					

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	/

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。

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 10 月 17 日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孔勇

注册号: 440287-0月 

有效期: 至2023年12月16日

监理单位(公章): 

总监理工程师: 

中华人民共和国注册监理工程师

姓名: 李学民

注册号: 3005719

有效期: 2024.04.22

深圳市华建工程项目管理有限公司

2023 年 10 月 17 日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2023 年 10 月 17 日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王首群

注册号: 5100723-058

有效期: 至2025年5月

2023 年 10 月 17 日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

姓名: 黄友发

注册号: 12017201901129(00)

专业: 建筑

有效期: 2025.06.23

中铁五局集团建筑工程有限公司

2023 年 10 月 17 日

<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年10月17日</p>  	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年10月24日</p>  
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年10月17日</p>  	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年10月17日</p>  
<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年10月17日</p>  	

2、惠州市大亚湾龙源华府项目（监理费：846.26 万元）

监理合同

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号：

工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司



惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致签订本合同：本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同与本合同不一致的条款，一律不予执行。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程范围：惠州大亚湾龙源华府项目（简称“龙源华府”）范围内所有工程的监理任务；地下室、地上裙房及塔楼、商业、住宅、道路、室外配套、室外广场等包括但不限于土方与基坑支护、桩基、土建、营销中心、园林景观工程、消防工程、室外综合管网工程、机电安装工程等。

2、工程地点：惠州市大亚湾

3、工程规模：项目为商住宅项目，占地面积 52038 平方米，建筑面积约 20 万平方米，容积率 3.0，总投资额 49750 万元。

4、工程类别：商业、住宅。

第二条 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。监理服务时间自土方开挖至建设单位取得主体结构验收合格备案表。

第五条 监理签约酬金及支付方式：

1、签约酬金：

本项目监理服务总酬金暂定：捌佰肆拾陆万贰仟陆佰元整（¥ 8462600 元），增值税费率为：6%。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。



惠州市兴盛世纪投资有限公司

2、监理酬金的支付方式

(1) 进度款按月支付，乙方每月提交付款申请，建设单位在 7 天内审定，并于审定后 5 个工作日内支付该月监理费。

(2) 以上费用所引致的税项由乙方负责，甲方每次付款前，乙方须按甲方付款额度提供等额有效的增值税专用发票（税率 6%），否则甲方可顺延付款，并不承担相应违约责任。若乙方另行指定或变更付款账户信息，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定其他人代收款项的，甲方有权拒绝。双方约定工程款付至承包人以下账号：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为惠州大亚湾龙源华府项目（龙源华府）及室外配套、绿化工程等使用完毕直至验收合格的所有工期，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工整所持续的所有时间。

第七条 监理工作方案

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施后监理工作的指导依据。

第八条 争议：

- 1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

签约地点:

日 期: 2019. 6

监理单位:

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

单位(子单位)工程名称: 龙源华府(1-11栋、垃圾转运站及地下室)

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司




GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）				
工程地点	大亚湾西区板樟岭南侧	建筑面积	202833.95m ²	工程造价	70000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：30-33层 地下：2层		
施工许可证号	441351201907100201	监理许可证号			
开工日期	2019年7月10日	验收日期	2023年 8月 4日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY201		
建设单位	惠州市兴盛世纪投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东呈斯意特建筑设计有限公司				
总包单位	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	中深建业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	师四周
副组长	张放和
组员	张国平、金铎、刘建贵、吕育君、代朝歌、常政、张世润、赵东升、郭光彬、陈伟明、张建飞、郑永浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国平	代朝歌、常政、张世润
建筑设备安装工程	金铎	赵东升、郭光彬
通讯、电视、燃气等专业工程	刘建贵	陈伟明
工程质控资料	吕育君	张建飞、郑永浩

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 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
主体结构	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 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
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 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
屋面	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
建筑电气	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	验收合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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
电梯	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	师四周	惠州市兴盛世纪投资有限公司	项目负责人		师四周
2	吕育君	惠州市兴盛世纪投资有限公司			吕育君
3	刘建贵	惠州市兴盛世纪投资有限公司			刘建贵
4	金铎	广东呈斯意特建筑设计有限公司	项目负责人	32	金铎
5	张国平	广东呈斯意特建筑设计有限公司	设计代表	高工	张国平
6	郑永浩	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		郑永浩
7	张建飞	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张建飞
8	张放和	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		张放和
9	代朝歌	中深建业建设集团有限公司	项目经理		代朝歌
10	常政	中深建业建设集团有限公司	技术负责人		常政
11	赵东升	中深建业建设集团有限公司			赵东升
12	郭光彬	中深建业建设集团有限公司			郭光彬
13	陈伟明	中深建业建设集团有限公司			陈伟明
14	张世润	中深建业建设集团有限公司			张世润



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



经检查、验收：

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工过程中符合工程建设强制性条文规定的要求；
- 2、各分部分项工程质量控制资料齐全有效，各相关的安全和功能检测报告齐全、合格；
- 3、各分部分项工程观感质量良好，各分部分项工程验收合格；
- 4、建设、设计、勘察、监理、施工等单位一致通过本工程竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：金铨
 注册号：4407414-001
 有效期：至2023年12月

姓名：郑永浩
 注册号：4405443-AY010
 有效期：至2024年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年8月4日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人(90)： 2023年8月4日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

3、光明区新湖文体中心 ppp 项目（监理费：500.97 万元）

中标通知书

监 理 委 托 书

致：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

特此委托。

委托人：深圳星光文体产业开发投资有限公司

日期：2022 年 02 月 18 日



监理合同

合同编号： JL-01-SGJL

正本

深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称： 光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

工程地点： 光明区新湖街道

委 托 人： 深圳星光文体产业开发投资有限公司

监 理 人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 22 日

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳星光文体产业开发投资有限公司

监理人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理;

2. 工程地点: 位于新湖街道圳新路以东,碧丽路以南,爱华路以北;

3. 工程规模: 项目用地面积 9999.72 平方米,拟建总建筑面积 32929 平方米(其中地上建筑面积 18027 平方米,地下建筑面积 14902 平方米);主要建设内容包括体育活动中心 8996 平方米、文化活动中心 6592 平方米、配套运营服务用房 2439 平方米;共建设地下停车位 350 个。具体内容以政府审批文件为准。;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费暂定: 26834.61 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约暂定酬金(大写): 伍佰万玖仟柒佰元 (¥ 500.97 万元)。包括:

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

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

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

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 24 个月，自 2022 年 4 月 1 日始（以开工令为准），至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

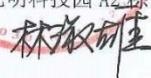
合同订立时间：2022 年 02 月 22 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

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

法定代表人：林淑雄 

法定代表人：王焱 

委托代理人：

委托代理人： 

身份证号码：

身份证号码： 

电 话：0755-28711531

电 话：0755-83037091

传 真：

传 真：0755-83037091

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

深圳光明支行

中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
 44250100010000001422

帐 号：755958778010788

帐 号：

邮政编码：518000

邮政编码：518017

竣工验收报告

822

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础

验收日期：2021年10月10日

建设单位（盖章）：深圳星光文体产业开发投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
桩基础	符合要求, 验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓志	深圳星光文体产业开发投资有限公司	经人		邓志
2	邓志	深圳星光文体产业开发投资有限公司			邓志
3		深圳星光文体产业开发投资有限公司			
4	邓志	深圳市立方都市工程设计有限公司	经人		邓志
5		深圳市立方都市工程设计有限公司			
6		深圳市立方都市工程设计有限公司			
7	李科	西北综合勘察设计研究院	经人		李科
8		西北综合勘察设计研究院			
9		西北综合勘察设计研究院			
10	王明	深圳市华建工程项目管理有限公司	总造		王明
11		深圳市华建工程项目管理有限公司			
12		深圳市华建工程项目管理有限公司			
13	刘庆	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级	刘庆
14	刘庆	深投建设（深圳）有限公司	检查人	中级	刘庆
15		深投建设（深圳）有限公司			
16		深投建设（深圳）有限公司			
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

Table with 5 columns: 建设单位, 监理单位, 施工单位, 设计单位, 勘察单位. Each column contains a red circular seal and a signature block with the title '单位(项目)负责人:'.



4、笔架山中学建设工程监理（监理费：467.459121 万元）

中标通知书

367

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-83-01-013570001001

标段名称：笔架山中学建设工程监理

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：467.459121万元

中标工期：1462

项目经理(总监)：刘辉



本工程于 2022-10-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



刘辉

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-09



[Handwritten signature]

查验码：5923163812856440

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

工程编号： 2020-440304-83-01-013570001001

合同编号： FTJG BJSZXJL2022033

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：笔架山中学建设工程监理

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳市福田区建筑工务署

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2022年12月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：笔架山中学建设工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

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

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理				445.199 163	22.2599 58		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

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

计划竣工日期：2024 年 10 月 30 日。

合同工期总日历天数 732 天。

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年 12 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：福田区深南大道1006号深圳国际创新中心C座四楼

邮编：518038

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83589038

传真：

电子邮箱：



受托人：(盖章)

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518017

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001422

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025年8月14日

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <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>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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
主体结构	/	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
建筑装饰 装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水 排水及采暖	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u>16</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
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
室外工程	/	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
		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
		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
		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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025年8月14日

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___/___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
主体结构	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



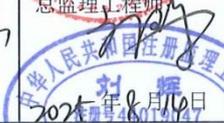
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。
 该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 工程质量所合分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。
 该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。
 该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
 施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 罗伟浪
 注册号: 4400292-021
 有效期: 至2026年4月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2025年8月10日	 2025年8月10日	 2025年8月10日	 2025年8月10日	 2025年8月10日

GD-E1-914-6

5、深圳市光明新区塘家学校监理（监理费：420.33 万元）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44038720180412002001

标段名称：深圳市光明新区塘家学校监理

建设单位：中铁建设集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：420.330000万元

中标工期：1095

项目经理(总监)：教富英



本工程于 2018-12-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



Handwritten signature in blue ink

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2019-01-21

查验码：9910685158394975

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同



2018362-2-001

工程编号:

合同编号:

深圳市光明新区塘家学校 工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳市光明新区塘家学校

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 中铁建设集团有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



2018362-2-001

第一部分 协议书

委托人(全称): 中铁建设集团有限公司

受托人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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: 深圳市光明新区塘家学校监理

2. 工程地点: 深圳市光明区

3. 工程规模: 本项目定位为九年一贯制学校,办学规模为54个班,2520个学位,用地面积25949.71平方米,总建筑面积44656.89平方米,总投资按28580.41万元为上限控制。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: / 万元招标部分工程概算投资额: 本次招标部分建安工程费暂定为24579.15万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(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: 教富英,身份证号码: 320705195507210531,注册号: 44003078

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 肆佰贰拾万元叁仟叁佰元整 (¥ 4203300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	/	/	/	400.31	20.02	/	/
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 2019 年 01 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 1095 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 2019 年 01 月 01 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 01 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2019年1月31日。
2. 订立地点：北京市石景山区石景山路 20 号。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人： (盖章)
 住所：
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人： (签章)
 开户银行： (2)
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：

受托人： (盖章)
 住所：
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人： (签章)
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：
 税务登记证号：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____深圳市光明区塘家学校_____

验收日期：_____2023年6月25日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市光明区建筑工务署
中铁建设集团有限公司（代建单位）_____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区塘家学校				
工程地点	光明区科裕路（规划）东侧，同观路（规划）南侧	建筑面积	44375.79m ²	工程造价	244095398.32元
结构类型	框剪	层数	地上：	6	层
	框架		地下：	1	层
施工许可证号	2019-1029	监理许可证号			
开工日期	2019年7月19日	验收日期	2023年6月25日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2019】039号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/中铁建设集团有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	亚瑞建筑设计有限公司				
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	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	洪锦荣、于鸿源
副组长	陈朝华、周进莲、李文辉
组员	张耀栓、张玉龙、蒋亚军、张翼飞、李春燕、潘启钊、梁超、王志刚、胡安清、祝爱民、欧阳生义

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	洪锦荣	梁超、陈朝华、张耀栓、张玉龙、潘启钊、李春燕、周进莲、李文辉、王志刚
建筑设备安装工程	于鸿源	蒋亚军、张翼飞、欧阳生义、祝爱民
工程质控资料	胡安清	韦小满、魏可然

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

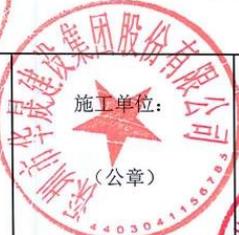
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪晓棠	深圳市光明区建设工务署	项目负责人		洪晓棠
2	于川东	中铁建设集团	项目负责人		于川东
3	陈南生	五瑞建筑设计研究院	项目负责人	高级	陈南生
4	于川东	深圳华晟建设咨询有限公司	总务	工程师	于川东
5	叶燕妮	塘厦学校	总务		叶燕妮
6	汪元	深圳工勘	项目负责人		汪元
7	张耀辉	五瑞建筑设计	总工	工程师	张耀辉
8	蒋宇龙		水电		蒋宇龙
9	石磊		建筑		石磊
10	李之斌	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	李之斌
11	任文海	华晟集团	副总		任文海
12	王志	深圳市华晟建设集团股份有限公司	总工	中级	王志
13	沈晓	深圳市华晟建设集团股份有限公司	水电		沈晓
14	刘仕雄	深圳市华建工程管理有限公司	水电	中级	刘仕雄
15	刘仕雄	深圳市华建工程管理有限公司	土建		刘仕雄
16	古月	深圳市华建工程管理有限公司	土建	中级	古月
17					
18	朱恩	中铁建设集团		中级	朱恩
19	谢子强	华晟集团	公司技术负责人	高级	谢子强
20	蒋宇龙	华晟集团	质量主任		蒋宇龙
21	张经济	华晟集团	安全主任		张经济
22	王林	华晟集团	质检员		王林
23	李之斌	华晟集团	施工员		李之斌
24	黄伟	华晟集团	施工员		黄伟
25	徐振华	华晟集团	项目技术负责人	中级	徐振华
26	高瑜	华晟集团	资料员		高瑜
27	韦小满	华晟集团	资料员		韦小满



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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纸和施工合同完成，工程质量符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准，质量控制资料齐全、有效并符合要求，工程外观质量好，各分部工程验收评定合格。本工程质量综合评定为合格。各单位一致同意本工程通过验收。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 洪济荣 2023年6月25日	总监理工程师: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月25日



二、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力

拟派项目总监近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间 /竣工验收时间	在建或已竣工	备注
1	布心片区 05-07 地块高中新建工程监理	深圳市罗湖区建筑工务署	408.117	2024.11.4	已竣工	/

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

1、拟派项目总监基本情况





使用有效期: 2025年09月18日
2026年03月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘艳宏

性别: 男

出生日期: 1981年12月25日

注册编号: 44018027

注册执业单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期: 2027年04月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



刘艳宏

个人签名:

签名日期: 2025.9.18



发证日期: 2024年02月01日

664



监理工程师

Consultant Engineer

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



姓 名：刘艳宏
证件号码：430922198112252012
性 别：男
出生年月：1981年12月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：2017021440212016449901000654



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



成人高等教育

毕 业 证 书



学生 刘艳宏 性别 男 ，一九八一年十二月廿五日生，于二〇二〇
年 五月至二〇二二年 六 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

校（院）长：曹一家

批准文号：教育部(88)教高字191号

证书编号：105365202205895272

二〇二二年 六 月 三十 日

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

吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:刘艳宏

性别:男

证件号码:430922198112252012

专业名称:建筑工程管理

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2024年01月01日

证书编号:2024B04715

公布文号:吉建函〔2024〕644号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2024年09月13日

数据来源:吉林省电子证照库

2、拟派项目总监业绩

(1)、布心片区 05-07 地块高中新建工程监理(监理费：408.117 万元)

中标通知书



监理合同

工程编号：_____

合同编号：布心05-07高中2021-004

深圳市工程监理合同

工程名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2021年12月

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理合同

工程名称： 布心片区 05-07 地块高中新建工程

工程地点： 深圳市罗湖区

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人： 深圳市华建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）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：用地面积 12058 平方米，新建总建筑面积 38876 平方米，其中地下 18738 平方米、地上 20138 平方米（不含屋面运动场 6417 平方米），办学规模 24 班普通高中，提供 1200 个学位。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：项目总概算 36057.52 万元，其中建安工程费用 31321.33 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
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，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘艳宏，身份证号码：430922198112252012，注册号：44018027

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰零捌万壹仟壹佰柒拾元整（¥4081170.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费=4081170.00 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 30 日起至 2025 年 06 月 30 日止，总计 1308 日历天。其中：

- 1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
- 2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
- 3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
- 4. 施工阶段：自 2021 年 11 月 30 日起至 2023 年 06 月 30 日止，共 578 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2023 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
- 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：2021 年 12 月 0 日。
- 2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
- 3. 本合同一式 拾肆 份，具有同等法律效力，双方各执 柒 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）
罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9
 住所： 楼
 邮编： _____
 法定代表人或其授权代理人： _____（盖章）
 开户银行： _____
 账号： _____ /
 电话： _____ /
 传真： _____ /
 电子邮箱： _____ /

受托人： 深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）
深圳市福田区皇都广场 C 座 816
 住所： _____
 邮编： 518017
 法定代表人或其授权代理人： _____（盖章）
中国建设银行股份有限公司深圳天健世
 开户银行： 纪支行
 账号： 44250100010000001422
 电话： 0755-83037091
 传真： 0755-83037091
 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： 布心片区05-07地块高中新建工程（主体工程）

验收日期： 2024年9月15日

建设单位（盖章）： 深圳市罗湖区建筑工务署

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	布心片区05-07地块高中新建工程（主体工程）				
工程地点	罗湖区东晓街道 东盛路与太白路 交汇处东南侧	建筑面积	38876平方米	工程造价	24015.076726万元
结构类型	ABCD座：钢支撑-混凝土框架 屋顶运动场：钢桁架+钢梁的结构			层数	地上： 4 层
	灌注桩基础、筏板基础				地下： 2 层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778602				
开工日期	2021年12月14日			验收日期	2024年9月15日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心			监督编号	XK2022030
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司/源计划建筑设计（广州）有限公司				
施工单位	深圳榕亨实业集团有限公司				
专业承包单位	钢结构分包：中国华西企业有限公司				
专业承包单位	精装修分包：深圳市鼎致建设工程有限公司				
专业承包单位	水电、消防分包：深圳市东远泰建设集团有限公司				
专业承包单位	门窗外装饰分包：深圳市光华中空玻璃工程有限公司				
专业承包单位	通风空调分包：深圳市华诺实业有限公司				
专业承包单位	人防分包：广东人防防护设备有限公司				
专业承包单位	防水分包：广东深望达建设工程有限公司				
专业承包单位	海绵城市分包：深圳市创美实业有限公司				
专业承包单位	高低压变电分包：深圳明安电力工程有限公司				
专业承包单位	电梯分包：深圳市京都电梯有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	张东明
副组长	刘艳宏
组员	姜琦璠、胡晓鹏、范志雄、黎琪、陈恒大、周里诚、陈运海、吴彬、许岳松、蒋滢、潘志军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许岳松	黄峰坚、吴彬、张菁、闵也庚、项鑫、徐娟、邱春霞、蒋滢、陈晓霖、潘志军
建筑设备安装工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩珅、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
工程质控资料	温国伟	宋锡鑫、颜黄杰、郑雄涛

(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
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑装饰装修	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___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 ___4___项, 其中: 评价为“好”的 ___4___项 评价为“一般”的 ___0___项
通风与空调	验收合格	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___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 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气	验收合格	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	验收合格	___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 ___2___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	验收合格	___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 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___10___项 评价为“一般”的 ___0___项
电梯	验收合格	___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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张东明	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		张东明
2	姜琦璠	深圳市罗湖区建筑工务署			姜琦璠
3	胡晓鹏	深圳市罗湖区建筑工务署			胡晓鹏
4	潘志军	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘志军
5	许岳松	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人	高级	许岳松
6	蒋滢	源计划建筑设计(广州)有限公司	项目负责人		蒋滢
7	黄峰坚	深圳榕亨实业集团有限公司	副总经理		黄峰坚
8	陈运海	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	工程师	陈运海
9	吴彬	深圳榕亨实业集团有限公司	项目技术负责人		吴彬
10	宋锡鑫	深圳榕亨实业集团有限公司	项目质量负责人	工程师	宋锡鑫
11	张菁	深圳榕亨实业集团有限公司	项目安全负责人	工程师	张菁
12	颜黄杰	深圳榕亨实业集团有限公司	技术		颜黄杰
13	李行	深圳榕亨实业集团有限公司	水电工程师		李行
14	刘艳宏	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	刘艳宏
15	温国伟	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	温国伟
16	黄涛	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	黄涛
17	刘浩	中国华西企业有限公司	项目经理	一级建	刘浩
18	罗锦油	深圳市鼎致建设工程有限公司	项目经理		罗锦油
19	黄永鹏	深圳市东远泰建设集团有限公司	项目经理		黄永鹏
20	谭彬	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	项目经理		谭彬
21	黄祥烙	深圳市华诺实业有限公司	项目经理		黄祥烙
22	陆阳杰	广东人防防护设备有限公司	项目经理		陆阳杰
23	张权	广东深望达建设工程有限公司	项目经理		张权
24	李珽	深圳市创美实业有限公司	项目经理		李珽
25	罗俊杰	深圳明安电力工程有限公司	项目经理		罗俊杰
26	范志雄	建筑工务署			范志雄
27	胡晓鹏	建筑工务署	(刻印)		胡晓鹏

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张心	金士尔嘉塔	设计		张心
29	李俊	天然气工程设计	设计		李俊
30	谢佩叶	休海院	设计		谢佩叶
31	李鑫远	陈嘉陵	设计		李鑫远
32	王羽松	陈嘉陵	设计		王羽松
33	谢宇宇	陈嘉陵	设计		谢宇宇
34	张清	..	设计		张清
35	王羽松	..	设计		王羽松
36	王羽松	设计院	设计		王羽松
37	张心璇	中勘知集团	勘察		张心璇
38	丁建军	中国石化有限公司	总经理		丁建军
39	丁建军	榕亨集团	土建	工程师	丁建军
40	常富翔	榕亨集团	土建	工程师	常富翔
41	戴浩	榕亨集团	建筑	工程师	戴浩
42	曾志军	榕亨	..	工程师	曾志军
43	郑永海	榕亨集团	资料室	助理工程师	郑永海
44	纪伟生	..	现场负责人		纪伟生
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

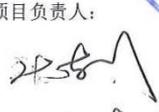
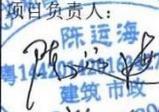
五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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，深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评审，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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 潘志军
 注册号: 4404304-A7022
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 许岳松
 注册号: 4401373-123
 有效期: 至2026年4月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:  2024年9月15日	总监工程师:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日	项目负责人:  2024年9月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）

验收日期：2023年7月6日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧	建筑面积	12057.83平方米	工程造价	4739.603574万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	灌注桩基础、筏板基础		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778601	监理许可证号			
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2023年7月6日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021096		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	张东明
副组长	陈运海、刘艳宏、尹华、闵也庚、潘志军
组员	姜琦璠、胡晓鹏、周里诚、黎琪、范志雄、陈恒大、黄峰坚、吴彬、宋锡鑫、张菁、颜黄杰、温国伟、方洪辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张东明	姜琦璠、范志雄、黄峰坚、陈运海、宋锡鑫、张菁、刘艳宏、尹华、闵也庚、潘志军
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	胡晓鹏	黎琪、陈恒大、周里诚、吴彬、颜黄杰、温国伟、方洪辉

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	张书	罗湖区建设工程			张书
5	袁志雄	罗湖区建设工程			袁志雄
6	周国斌	罗湖区建设工程			周国斌
7	胡晓彬	罗湖区建设工程			胡晓彬
8	黎洪	深圳市罗湖区建设工程			黎洪
9	陈恒太	深圳市罗湖区建设工程			陈恒太
10	范志雄	深圳市罗湖区建设工程			范志雄
11	袁泽星	深圳裕亨实业集团有限公司	副总经理		袁泽星
12	陈远彬	深圳裕亨实业集团有限公司	项目经理		陈远彬
13	刘立昆	深圳市裕亨实业集团有限公司	总监		刘立昆
14	洪江林	深圳市裕亨实业集团有限公司	专监		洪江林
15	周雁	广东建筑设计研究院有限公司	结构		周雁
16	潘志军	深圳市勘察测绘集团有限公司	勘察		潘志军
17	尹华	深圳市勘察测绘集团有限公司	岩土		尹华
18	吴彬	深圳裕亨实业集团有限公司	项目负责人		吴彬
19	纪伟生	深圳裕亨实业集团有限公司	执行经理		纪伟生
20	黄伯成	深圳裕亨实业集团有限公司	质量员		黄伯成
21	张芳	深圳裕亨实业集团有限公司	安全专员		张芳
22	高黄杰	深圳裕亨实业集团有限公司	技术		高黄杰
23	宋锡磊	深圳裕亨实业集团有限公司	质量员		宋锡磊
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 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，深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，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。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年7月6日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程） 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 _____ 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）_____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：潘志军
注册号：4404304-AY023
有效期：至2024年12月

勘察单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市罗湖区建筑工务署_____: (建设单位)

位于深圳市罗湖区布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市罗湖区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 罗湖 区 布心片区05-07地块高中新建工程（地基基础工程）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年7月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 布心片区 05-07 地块高中新建工程
验收时期: 2024 年 11 月 04 日
建设单位 (盖章): 深圳市罗湖区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	布心片区 05-07 地块高中新建工程	工程地点	罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧
建筑面积	38876 平方米	工程造价	28754.6803 (万元)
结构类型	钢支撑-混凝土框架结构	层数	地上: 4 层 地下: 2 层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10778602	监理许可证号	E144010347
开工时期	2021 年 12 月 14 日	验收日期	2024 年 11 月 04 日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022030
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署	资质证号	12440303786580149L
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		A244013736
消防设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		A244013736
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		D344054021
承建单位 (土建)	深圳榕亨实业集团有限公司		D344054021
承建单位 (设备安装)	深圳市东远泰建设集团有限公司		D344008561
承建单位 (装修)	深圳市鼎致建设工程有限公司		D244617248
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		E144010347
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015

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	张东明
副组长	刘艳宏
组 员	姜琦璠、胡晓鹏、范志雄、黎琪、陈恒大、周里诚、陈运海、吴彬、许岳松、潘志军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许岳松	黄峰坚、吴彬、张菁、闵也赓、项鑫、徐娟、邱春霞、潘志军
建筑设备安装工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩珅、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
通讯、电视、燃气等专业工程	刘艳宏	陈运海、黄涛、谢佩珅、王彩艳、谢雪雪、秦皓、李鑫远、李行
工程质保资料	温国伟	陈恒大、周里诚、颜黄杰、

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	验收合格	共 49 项 经审查,符合要求 49 项	共核查 36 项, 符合要求 36 项。 共抽查 36 项, 符合要求 36 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 26 项 符合要求 26 项 不符合要求 26 项
主体结构工程	验收合格			
建筑装饰装修工程	验收合格			
建筑屋面工程	验收合格			
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格			
建筑电气工程	验收合格			
智能建筑工程	验收合格			
通风与空调工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			

四、验收人员签名



姓名	工作单位	职称	职务
王世明	深圳市罗湖区建筑工务署		项目负责人
	深圳市罗湖区建筑工务署		
刘远昆	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师	总监理工程师
方勇	深圳市华建工程项目管理有限公司		专业监理工程师
潘志军	深圳市工勘岩土集团有限公司		项目负责人
解秋	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		项目负责人
	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司		
陈地坤	深圳榕亨实业集团有限公司		
颜黄杰	深圳榕亨实业集团有限公司		
吴彬	深圳榕亨实业集团有限公司		
吴海强	深圳榕亨实业集团有限公司		
原锡鑫	深圳榕亨实业集团有限公司		
张昊	深圳榕亨实业集团有限公司		

黄永鹏	深圳市东远泰建设集团有 限公司		项目经理
罗锦油	深圳市鼎致建设工程有限 公司		项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程位于罗湖区东晓街道东盛路与太白路交汇处东南侧；建筑物名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程 建筑物总建筑面积 38876 平方米，地上 4 层，地下 2 层，建筑高度 23.8 米(含屋顶运动场)。本次装修负二层至四层，面积 17199.2 平方米。使用功能为教学楼和生活服务楼。

顶棚装修材料为无机涂料(A 级)、吸音板(A 级)、铝格栅(A 级)、铝扣板(A 级)；墙面装修材料为无机涂料(A 级)、不锈钢(A 级)、金属板(A 级)、墙面砖(A 级)、玻镁板(A 级)、饰面板(B1 级)、防火防撞软包(A 级)；地面装修材料为地面砖(A 级)、现浇金刚砂地面(A 级)、橡胶地板(B1 级)、防静电架空地板(B1 级)、木地板(B1 级)、硅 PU 弹性运动地面(A 级)；卫生间隔断装修材料为抗倍特板(B1 级)。装修未对消防系统进行调整，无增加消防新产品。

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

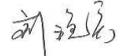
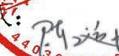
监理单位

有限公司

有限公司

有限公司

有限公司

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月04日	 监理单位: (公章) 总监理工程师:  2024年11月04日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月04日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月04日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月04日
---	--	---	---	--

说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

三、企业荣誉

企业荣誉（获奖）情况一览表

序号	工程名称	获奖名称	获奖级别（国家级、省级、市级）	获奖时间	备注
1	罗湖区星园学校新建工程施工总承包桩基础及主体工程	2022年广东省建设工程优质结构奖	省级	2022.10.25	/
2	新祺科技产业项目1号办公楼、3号厂房、6号地下室”项目	2022年广东省建设工程优质结构奖	省级	2022.1.24	/
3	大鹏新区丰树苑保障性住房项目	2020年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	省级	2020.11	/
4	天瑞花园地下室，3号住宅楼，6号商业、住宅楼	2018年广东省建设工程优质结构奖	省级	2018.8.15	/
5	深圳市第二高级中学深汕学校	2024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	市级	2024.10	/

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市华建工程项目管理有限公司监理的
罗湖区星园学校新建工程施工总承包桩基础及主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）160C号

二〇二二年十月二十五日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市华建工程项目管理有限公司监理的
新祺科技产业项目1号办公楼、3号厂房、6号地下室工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）037C号

二〇二二年一月二十四日





广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市华建工程项目管理有限公司监理的天瑞花园地下室，3号住宅楼，6号商业、住宅楼工程评定为二〇一八年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2018）083C号

二〇一八年八月十五日



四、履约评价

履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理	深圳星光文体产业开发投资有限公司	优秀	2023. 3. 27	/
2	广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（现改名为：深北家园）	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	优良（95分）	2025. 2. 18	/
3	桃花源智创小镇-临建区建设工程（监理）	深圳招商房地产有限公司	优秀	2020. 4. 10	/

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

1、光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理

建设工程监理履约评价表（基坑阶段）

工程项目名称：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市光明区新湖街道圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北
建设单位名称	深圳星光文体产业开发投资有限公司	建设规模	总建筑面积 32929 平方米
项目总监	刘永永	总监代表	/
项目组成员	刘永永、王永才、邓军合、张鑫		

工程履约情况评价（基坑阶段）

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	14
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	15
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
总计	100	97

建设单位意见：

按合同要求履约情况良好。

项目负责人（签章）

2023年3月27日



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

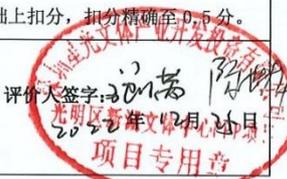
附件二：合同履约评价管理办法

履约评分标准表

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

			<p>设计规范, 分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作; 一般 3 分: 基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求, 协助发包人签定设计合同并监督合同的实施, 审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求, 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范, 分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作; 不合格 0 分: 不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求, 协助发包人签定设计合同并监督合同的实施, 审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求, 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范, 分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。</p>	
6	施工准备阶段 监理	6	<p>优秀 6 分: 能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标, 编制与发送招标文件, 组织评审投标书, 提出定标意见, 核查施工图预算, 协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作; 良好 5 分: 能够比较认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标, 编制与发送招标文件, 组织评审投标书, 提出定标意见, 核查施工图预算, 协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作; 一般 3 分: 基本能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标, 编制与发送招标文件, 组织评审投标书, 提出定标意见, 核查施工图预算, 协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作; 不合格 0 分: 不能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标, 编制与发送招标文件, 组织评审投标书, 提出定标意见, 核查施工图预算, 协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。</p>	6
7	工程质量 监理	6	<p>优秀 6 分: 质量监督符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任; 良好 5 分: 质量监督比较符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任; 一般 3 分: 质量监督基本符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任; 不合格 0 分: 质量监督不符合招标文件及合同的要求, 监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任。</p>	6
8	工程安全 监理	6	<p>优秀 6 分: 安全监理符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案, 对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任; 良好 5 分: 安全监理比较符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案, 对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任; 一般 3 分: 安全监理基本符合招标文件及合同的要求, 监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案, 对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任; 不合格 0 分: 安全监理不符合招标文件及合同的要求, 监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案, 对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。</p>	6
9	合同管理	6	<p>优秀 6 分: 能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程</p>	

			<p>变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>良好 5 分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>一般 4 分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>不合格 0 分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	6
10	竣工及保修期的监理	3	<p>优秀 3 分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；</p> <p>良好 2 分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；</p> <p>一般 1 分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。</p>	3
11	资料管理	3	<p>优秀 3 分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；</p> <p>良好 2 分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；</p> <p>一般 1 分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；</p>	3
12	变更、支付及结算资料审核	6	<p>优秀 6 分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差应小于 3%（不含 3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料；</p> <p>良好 5 分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 3%—5%之间（不含 5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料；</p> <p>合格 4 分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 5%—10%之间（不含 10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料；</p> <p>不合格 0 分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 10%以上（含 10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。</p>	6
13	工期控制	8	<p>优秀 8 分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>良好 7 分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>一般 6 分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。</p> <p>备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。</p>	8
三	履约配合	20		
14	配合情况	10	<p>优秀 10 分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>良好 8 分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>一般 6 分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关</p>	10

			部门的工作; 不合格_0_分:不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	
15	检验设备的配置	3	优秀_3_分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场; 不合格_0_分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀_3_分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料; 不合格_0_分:在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀_4_分:无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象; 不合格_0_分:有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。 2、因自身原因造成履约时间严重滞后(滞后时间超过合同约定履约时间20%)的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为0的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、被认定行贿政府部门公职人员的。 7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。 8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	
<p>注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。 2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,或在阶段评价时尚不具备评价条件的,不计入评分,对总得分按百分比进行折算。 3、每一评价指标的量化分值为最高分,建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分,扣分精确至0.5分。</p>				
<p>评价人签字:   2020年12月26日</p>				

2、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理(现改名为:深北家园)

建设工程监理履约评价表

工程项目名称: 深北家园

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	龙华区民治街道新区大道 东侧白松路南侧
建设单位名称	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	建设规模	总建筑面积 79131 平方米
项目总监	李彦军	总监代表	龚磊
项目组成员	李彦军、龚磊、彭毕成、黎星富		

工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	14
质量控制	15	14
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
总计	100	95

建设单位意见:

评价优良.


 项目负责人(签章) 林廷华
 2025年2月18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、桃花源智创小镇-临建区建设工程（监理）

监理评价等级确认通知书（适用于公共建筑工程）

深圳市华建工程项目管理有限公司：

根据招标文件要求和桃花源智创小镇-临建区建设工程监理合同约定，对贵公司2020年02月至04月（第三季度）监理工作情况进行评分，本月评分情况如下：

监理评分表

因素	质量管理	进度管理	成本管理	安全文明	档案管理	合约执行	合理化建议	合计
分值	38	17	10	17	5	10	3	100
因子分值 P1	18	7	10	7	5	10	3	60
因子得分 P2	18	5	8	7	5	10	2.5	55.5
总分 P	$P = P2/P1 * 100 = 55.5/60 * 100 = 92.5$							

本月得分 92.5 分，评定定级为 A 级。

深圳招商房地产有限公司
桃花源智创小镇-临建区建设工程

甲方代表签字： 马明

日期：2020年 4 月 10 日

乙方签收： 胡刚

日期：2020年 04 月 10 日



附件 2:

监理评价表 (适用于公共建筑工程)

系列	分值	因素	分值	因子	分值	因子描述	因子得分
项目管理	87	质量管理	38	旁站	5	未发生旁站 (按照监理旁站细则) 失职情形 (5 分) 每失职一次扣 0.5 分, 扣完为止	5
				施工工序检查	3	未发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形 (3 分) 每发生一次扣一分, 扣完为止	3
				季度实测实量		季度实测实量评分在 90 分以上 (分) 季度实测实量评分在 80 分以上 (分) 季度实测实量评分在 75 分以上 (分) 季度实测实量评分在 70 分以上 (分) 季度实测实量评分低于 70 分 (分)	/
				季度质量风险	20	季度质量风险评分在 90 分以上 (20 分) 季度质量风险评分在 80 分以上 (15 分) 季度质量风险评分在 75 分以上 (10 分) 季度质量风险评分在 70 分以上 (5 分) 季度质量风险评分低于 70 分 (0 分)	/
				见证送检	5	未发生不合规原材料、半成品、成品在工程实体中 (5 分) 每发生一次扣一分, 扣完为止	5
				验收	5	各专项验收一次性通过 (5 分) 发生一项未一次性通过扣一分, 扣完为止	5
		进度管理	17	进度计划及控制	5	审核承建商进度计划安排合理, 对实际进度控制及时、有效 (5 分) 对承建商进度计划安排和实际进度控制不力 (0 分)	4
				预防工期延误及索赔	2	及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议并采纳; 及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据 (2 分); 未及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议、未及时收集整理资料处理工期延误 (0 分)。	1
				合同工期	10	按时完成合同工期 (6 分) 非甲方原因导致工期比合同延后 (0 分)	/
		成本管理	10	按月审结	5	按时审核工程进度款、现场签证及变更计量、按月审结率达到 80% 以上 (资料要完整) (5 分) 每发生一次不及时或按月审结率每低 5% 扣一分, 扣完为止	4
				准确性	5	工程进度款、现场签证和变更计量、审价工作的准确性达到 90% 以上 (5 分) 每发生一单准确率低于 90% 扣一分, 扣完为止	4
		安全文明	17	季度安全文明评分	10	季度质量风险评分在 90 分以上 (10 分) 季度质量风险评分在 80 分以上 (8 分) 季度质量风险评分在 75 分以上 (6 分) 季度质量风险评分在 70 分以上 (4 分) 季度质量风险评分低于 70 分 (0 分)	/
				安全事故	7	所监理范围内未出现死亡安全事故 (7 分) 所监理范围内出现死亡安全事故 (0 分)	7
		档案管理	5	工程资料管理	3	工程资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变更、施工联系函)	3
				监理资料管理	2	监理资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于监理日志、监理月报、例会纪要、安检记录)	2
履约服务	13	合约执行	10	合同执行	5	未发生以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极履行合同义务的情况 (5 分) 每发生一次扣 1 分, 扣完为止	5
				人员	5	出勤率 100% (5 分) 出勤率 ≥ 90% (3.75 分) 出勤率 ≥ 85% (2.5 分) 出勤率 < 85% (0 分)	5

		建议	3	合理化建议	3	监理有责任每月向委托人提供不低于 10 条有效的合理化建议 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥90% (满分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥80% (2.5 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥70% (2 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥50% (1 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 <50% (0 分)	2.5
得分					P1		P2
总分	$P = P2 / P1 * 100$						55.5
	$55.5 / 60 \times 100 = 92.5$						

说明: 1. 监理评价为季度评价。当季度未出现的因子不进行评价。

2. 带“*”的因子为竣工验收后进行一次评价因子。3. 监理评价表为百分制评分。

3. 总分 $P \geq 90$ 分为 A 级; $90 > P \geq 75$ 分为 B 级; $75 > P \geq 60$ 分为 C 级; $60 > P \geq 40$ 分为 D 级; $P < 40$ 分为 E 级。

A、B、C、D、E 级分别对应评级系数为 100%、75%、50%、25%、0%。

4. 客户投诉率为入伙一个月对该类问题的有效投诉户数的累计, 基数以应入伙的户数为准。

5. 季度实测实量、质量风险、安全文明评分为甲方委托第三方公司对项目进行的季度测评分值, 实测实量综合得分不高于 85 分不得评级为 A。