

标段编号： 2503-440308-04-01-371861002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

日期： 2026年02月06日

# 资信标书/业绩标书目录

1、投标人廉政责任承诺书·····	3
2、项目总监任职情况承诺书·····	4
3、企业基本情况·····	5
4、企业同类工程业绩·····	10
5、项目负责人同类工程业绩·····	64
6、企业履约能力证明情况·····	119

## 一、投标人廉政责任承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

我方已仔细阅读了本工程的招标文件等资料，我方决定参加本工程的竞标，并且完全接受贵方招标文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

无论我方是否中标，我方保证严格遵守贵方廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在竞标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

1. 不以任何理由向贵方工作人员赠送礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品、娱乐场所门票、会员卡、现金卡等。

2. 不以任何理由为贵方工作人员报销应由其支付的费用。

3. 不以任何理由为贵方工作人员在装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国(境)、旅游等方面提供方便。

4. 不以任何理由为贵方工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

5. 不发生其他违反廉洁从业规定的行为。

6. 切实遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国建筑法》等各项法律法规，严格遵守各项诚信经营制度，合法经营。

7. 切实接受政府行业主管部门的监督管理，对于主管部门提出的监管意见建议，从严从速整改。

如我方若违反上述承诺，自愿承担一切责任并接受有关处罚。

特此承诺。

投标人（单位公章）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

邮政编码：518000 电话：0755-82538848 传真：/

2026 年 2 月 5 日

## 二、项目总监任职情况承诺书

### 投标人关于拟派项目总监的承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

为确保本工程招标投标工作顺利进行，我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于印发〈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〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》的规定，安排本工程的拟派项目总监及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目总监没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

2、我司承诺：拟派项目总监任职符合深圳市住房和建设局关于印发《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》的通知（深建规〔2022〕1号）规定，满足本工程办理施工许可证条件。

投标人（单位公章）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

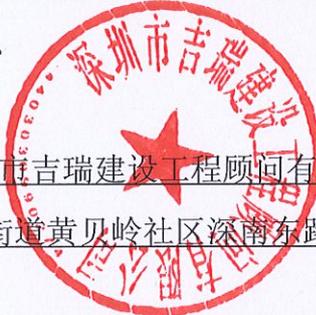
地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

邮政编码：518000

电话：0755-82538848

传真：/

日期：2026年2月5日



### 三、企业基本情况

#### 企业基本情况表

企业名称	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司			企业曾用名	/
统一社会信用代码	91440300MA5HRNXYXA			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	600 万元（人民币）			成立时间	2023 年 04 月 3 日
法定代表人	陈炳	联系方式	13417373845	企业属性	民营
工程建设类执业注册工程师数量	注册监理工程师		7 名		
	其他类执业注册工程师		/		
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		企业股东信息（主要）	董事长：陈炳 2、股东名称：刘娟（出资比例 95%；高轶（出资比例 5%）	
企业总人数	27 人				

证明资料:

### “全国建筑市场监管公共服务平台” 查询截图

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a navigation bar with tabs for '建设工程企业' (Construction Enterprises), '从业人员' (Personnel), '建设项目' (Construction Projects), and '诚信记录' (Credit Record). The '从业人员' tab is selected. Below the navigation bar, there is a search bar with the text '深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司' and a '搜索' (Search) button. The main content area is titled '人员数据' (Personnel Data) and includes a search filter section with fields for '人员类别' (Personnel Category), '姓名' (Name), '身份证号' (ID Number), '注册号' (Registration Number), '注册单位' (Registration Unit), and '电子证号' (Electronic Certificate Number). Below the search filter, there is a table of search results for registered engineers. The table has five columns: '序号' (Serial Number), '姓名' (Name), '身份证号' (ID Number), '注册类别' (Registration Category), and '注册号(执业印章号)' (Registration Number (Professional Seal Number)). The table contains seven rows of data, all for '注册监理工程师' (Registered Engineer). The table is highlighted with a red border.

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

# 营业执照

		
统一社会信用代码 91440300MA5HRNXYXA	<h2>营业执照</h2>	
(副本)		
名称 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	成立日期 2023年04月03日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号 黄贝岭经泽大厦7A12	
法定代表人 陈炳		
<b>重要提示</b> 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 2024年06月12日
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

# 资质证书



## 工程监理资质证书

证书编号: E244810632

企业名称: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HRNXYXA

法定代表人: 陈炳

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

有效期: 至2027年12月01日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月19日



## 股权关系证明材料

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司股东信息

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

打印时间: 2026年01月29日15:30:42

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

#### ■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	刘娟	570	2023年09月26日	货币	0		货币
2	高铁	30	2023年09月26日	货币	0		货币

## 四、企业同类工程业绩

### 企业同类工程业绩一览表

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目进展	合同签订时间	竣工时间	履约评价	证明材料所在资信标文件页码
1	深圳市儿童公园品质提升工程监理	177.80 1895	在建	2024.10.30	/	/	P11-P20
2	会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)	14.6	已完工	2024.3.12	2024.8.8	/	P21-P32
3	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目	5.94	已完工	2024.11.20	2025.6.24	良好（最高标准）	P33-P42
4	深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修项目(监理)	4.00	已完工	2024.2.13	2024.5.17	优良	P43-P54
5	深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目	2.9667	已完工	2024.12.17	2025.5.29	优良	P55-P63

提供投标人近 5 年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项按证明材料顺序取前 5 项）。注：1、提供合同的主要页面的原件扫描件，能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。

业绩证明资料：

①深圳市儿童公园品质提升工程监理  
中标通知书

  
**中 标 通 知 书**

---

标段编号： 2103-440300-04-01-380994002001

标段名称： 深圳市儿童公园品质提升工程监理

建设单位： 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司//深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

中标价： 177.801895万元

中标工期： 1187

项目经理（总监）： 向伟

本工程于 2024-08-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

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)：

打印日期：2024-09-30

查验码： JY20240924117824

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



# 联合体协议书

## 联合体共同投标协议

致（招标人）：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

我方决定组成联合体共同参加该 深圳市儿童公园品质提升工程监理（项目）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编：518101

联系电话：0755-29031203 传真：/

分工内容：承担市政公用工程监理工作

2、联合体成员（盖章）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

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

邮编：518003

联系电话：0755-82538848 传真：/

分工内容：承担房屋建筑工程监理工作

签订日期：2024 年 9 月 3 日

# 监理合同

(LF-2019-0107)

合同编号:

## 罗湖区政府投资建设工程工 程监理与相关服务合同 (示范文本)

工程名称: 深圳市儿童公园品质提升工程监理

建设地点: 深圳市罗湖区

委托人(甲方): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

受托人(乙方): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司//深圳市吉瑞

建设工程顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司//深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：深圳市儿童公园品质提升工程监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：项目位于深圳市罗湖区，主要对现状公园进行整体改造提升，包括园路铺装及出入口面积约 12000 平方米；新建儿童活动中心、儿童餐饮中心等建筑面积约 1700 平方米，改造部分建筑面积约 1720 平方米；新建及改造主题游乐空间及设施工程约 5750 平方米；绿化工程约为 39000 平方米；水域及水景工程约 800 平方米。主要建设内容如下：

#### (一) 拆除工程

拆除现状公园出入口(南门、北门)、园路、建筑物、设施等，保留部分原有建筑(公园管理处、厕所)、围墙、乔木等。

#### (二) 园路、园桥工程

园路铺装:新建园路铺装面积约 9900 平方米;出入口广场铺装面积约 2100 平方米;主题游乐空间、水域及水景总面积约 6550 平方米。

园桥:新建桥梁 1 座，总面积约 85 平方米。

### (三) 园林景观工程

包括主题游乐空间及设施、配套设施、水处理工程等。主题游乐空间及设施:主要包括午马乐园游戏区、亲子乐园区、自然科普区及活动草坪区等。

配套设施:新建坐凳、栏杆、直饮水等。

绿化:新建绿化总面积约 39000 平方米。

水域及水景:新建湿地生态湖、戏水区景观置石等。

水处理:湿地生态湖设置地埋式水处理设备 2 套。

### (四) 建筑工程

改造亲子艺术中心、亲子活动室,翻新宿舍楼外立面,总建筑面积约 1720 平方米。其中亲子艺术中心及亲子活动室结构进行局部加固后,新建外立面及室内装修。

新建儿童活动中心,地上二层,建筑面积约 490 平方米;儿童餐饮中心,地上二层,建筑面积约 580 平方米;南门保安室,地上一层,建筑面积约 30 平方米;U 站,地上一层,建筑面积约 60 平方米;售卖亭,地上一层,建筑面积约 30 平方米;垃圾房,地上一层,建筑面积约 50 平方米;手工工坊+角色扮演,地上一层,建筑面积约 460 平方米。

### (五) 安装工程

包括给排水、强电、通风空调工程等。

给排水:新建 2 座 PP 模块组合水池等。

强电:包括高低压变配电、动力、照明(含智慧灯杆)、防雷与接地等系统。

弱电:包括综合布线、视频监控、公共广播等系统。智能化:包括智慧

公园综合管理平台、人流统计、智能安保、设施监控等系统。

低碳:包括碳排放与碳普惠管理平台、光伏、储能等系统。

通风空调:包括通风、空调及防排烟系统等。

#### (七)其他工程

包括水土保持、管线迁改等工程。

暂定总投资金额约为 13186 万元，其中建安费约为 11100 万元。

4. 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：11100 万元

7. 其它：本工程监理招标范围及内容包括但不限于以下内容：

施工阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务，其中包含工程准备阶段的设计图纸方案审查，工程量清单审查、施工组织设计审查等；施工阶段的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息管理及项目各方协调、定期（按周、月、季度）组织监理例会、计量核查工作等；勘察成果的验收等；无动力、光伏系统及配套设施、IP 雕塑、信息化等各设备的采购安装等设备阶段的质量、进度、投资控制安全生产监督管理、合同、信息管理及项目各方协调、定期（按周、月、季度）组织监理例会、计量核查工作等；保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，及保修阶段的配合服务工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

## 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. 招标文件；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 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》

附录 C《项目机构组成人员综合费用构成》

附录 D《政府投资建设工程廉洁协议书》

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：向伟，身份证号码：  
422802198406253415，注册号：44018977

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取，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）：暂定壹佰柒拾柒万捌仟零壹拾捌元玖角伍分（¥1778018.95 元）。其中：

服务类型	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	169.335138	8.466757	/
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 2024 年 9 月 30 日 起 至 2027 年 12 月 30 日 止，总计 1187 日历天。其中：

1. 勘察阶段：自    年    月    日起至    年    月    日止，共    日历天；

2. 设计阶段：自    年    月    日起至    年    月    日止，共    日历天；

4. 施工阶段：自 2024 年 9 月 30 日 起 至 2025 年 12 月 30 日 止，共 457 日历天；

5. 保修阶段：自 2025 年 12 月 31 日 起 至 2027 年 12 月 30 日 止，共 730 日历天；

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

#### 七、双方承诺

1. 受托人向招标人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 10 月 30 日。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

3. 除另有约定外，本合同自双方授权代表签字且加盖公章后生效，本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(此页为本合同签署页)

委托人：（签章）深圳市罗湖区  
城市管理和综合执法局

住所：深圳市罗湖区金稻田路  
环卫公寓A栋

邮编：518019

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：

受托人：（签章）深圳市祺骏建设工程  
顾问有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区  
27区华联城市全景E、F、G栋G栋  
301-1

邮编：518133

法定代表人或其

授权代理人：（签章）

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（签章）深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

邮编：518023

法定代表人或其

授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：0755-82538848

传真：/

电子邮箱：/

②会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)  
监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

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

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

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

(二) 其他：\_\_\_/\_\_\_

(三) 市政工程：\_\_\_/\_\_\_

(四) 其他工程：\_\_\_/\_\_\_

#### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

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

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

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

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

6.2 监理酬金的支付方式：

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

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

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

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

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

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

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

#### **第七条 监理期限：**

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

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

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

#### **第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

#### **第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### **第十条、合同生效**

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章) 徐浩生

或其委托代理人：(签章) 郭朝中

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：/

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼1食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	_____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	符合要求	_____2_____项, 其中: 经审查符合要求 _____2_____项 经核定符合要求 _____2_____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
屋面	/	_____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	符合要求	_____3_____项, 其中: 经审查符合要求 _____3_____项 经核定符合要求 _____3_____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____10_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____1_____项
通风与空调	符合要求	_____2_____项, 其中: 经审查符合要求 _____2_____项 经核定符合要求 _____2_____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	符合要求	_____3_____项, 其中: 经审查符合要求 _____3_____项 经核定符合要求 _____3_____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____9_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____9_____项
智能建筑	/	_____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	/	_____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	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项



#### 四、验收人员签名

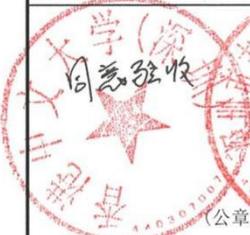
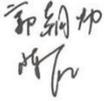
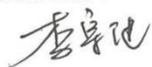
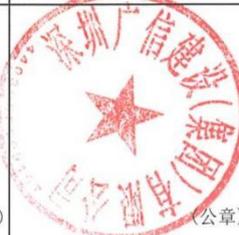
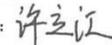
GD-D1-613/6 0 0 1

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

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

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

③阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

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

工程地点： 阳台山森林公园大浪文化广场

委托人： 深圳市公园管理中心

受托人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年11月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公园管理中心

法定代表人：何涛

联系地址：深圳市深南大道竹子林西

联系方式：0755-83188853

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人：陈炳

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

7A12

联系方式：13417373845

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
2. 工程地点：阳台山森林公园大浪文化广场
3. 工程规模：修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程          工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额： /           招标部分工程概算投资额：174.795573 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188，联系电话：0755-82538848

#### 五、签约酬金

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

其中：

服务类型	决策阶段 (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	/	/	/	5.65289	0.282644	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订之日起至工程保修期结束止。其中：

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

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

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

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

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

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

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

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

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

委托人：深圳市公园管理中心（盖章）

住所：深圳市深南大道竹子林西

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行侨香支行

账号：4000051329100000026

电话：0755-83188853

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

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

邮编：518023

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：

电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程

验收日期：2025年6月28日

建设单位（章）：深圳市公园管理中心

### 一、工程概况

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实际情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

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

#### 2、专业组

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

### (二) 验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

#### 四、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

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

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 履约评价

附件 5-1:

### 建设工程承包商履约评价报告书

项目名称	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目		
合同名称	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目		
合同金额	5.935534万元	合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 勘察设计 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他
建设单位	深圳市公园管理中心		
承包商	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司		
企业法定代表人	陈炳	企业项目负责人	李宗健
企业地址	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12		
合同履行起止时间	2024年12月2日至2025年6月24日		
工期相关情况	因承包商原因造成合同工期拖延的情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；拖延工期		
履约评价分项内容		得分	
1、人员配备		18	
2、履约质量		19	
3、进度控制		18	
4、协调配合与服务		19	
合计		74	
备注：			
评价等级	良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
履约评价小组签名（正楷）			
 （建设单位公章） 2025年10月28日			

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

④深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

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

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：晋江市芯未来开发投资有限公司

受 托 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：晋江市芯未来开发投资有限公司

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

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

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

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

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆万元整（¥ 40000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (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	/	/	/	4.00	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，总计 60 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，共 60 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 2 月 13 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 叁 份，受托人 叁 份。



委托人：(盖章)

江门市芯未来开发投资有限公司

住所：35658210067330

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：(盖章)

深圳市高瑞建设工程顾问有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区

清水河一路52号博隆大厦1408

邮编：518131

法定代表人或其授权代理人：(盖章)



开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：0755-82538848

传真：0755-82538848

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： 深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修

验收日期： 2024 年 5 月 17 日

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	尤龙鸿
副组长	李宗健
组员	廖明盛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑装饰装修	同意验收	___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 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___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	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 ___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
通风与空调	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 ___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	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	/	___/___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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项

室外工程子单位 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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
室外环境	/	___/___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

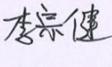
GD-D1-613/6 0 0 1

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

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

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

## 履约评价

### 建设工程监理履约评价表

项目名称：深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修项目

监理单位名称	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	工程地点	深圳市龙华区
建设单位名称	晋江市芯未来开发投资有限公司	建设规模	约 1509m <sup>2</sup>
项目总监	李宗健	总监代表	/
项目组成员	郝磊、赵学军		

#### 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	12
质量控制	15	13
进度控制	15	12
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
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>91</b>

建设单位意见：

建设单位：（盖章）

项目负责人：（签字或盖章）

日期：2024年6月13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。

⑤深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市统计普查中心  
园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目

工程监理合同



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

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋

委 托 人：深圳市统计普查中心

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024 年

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳市统计普查中心

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

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

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋 2-4 层

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

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 100% 工程投资额：89.9 万元

招标部分工程造价：89.9 万元（预算金额）

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

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

（二）其他：外墙渗水、水电改造、部分墙面进行加固，卫生间改造等。

(三) 市政工程:      /     

(四) 其他工程:      /     

#### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

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

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

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

6.2 监理酬金的支付方式:

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

6.2.2 施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

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

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

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

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

#### 第七条 监理期限:

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

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

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

### 第八条 监理人承诺

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

### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

### 第十条、合同生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：(签章) 深圳市统计普查中心



监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市福田区市民中心 B 区 9-10 楼

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

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

或其委托代理人：(签章)

开户银行：

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

邮编：

邮编：518023

电话：

电话：13417373845

本合同订立时间： 2024 年 10 月 17 日

本合同订立地点：深圳市福田区

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目

验收日期： 2025年05月29日

建设单位（盖章）： 深圳市统计普查中心



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量保证资料和技术资料完整、真实。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意评定：深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目符合要求，同意竣工验收

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



## 履约评价

### 建设工程监理履约评价表

项目名称:

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

#### 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	15
造价控制	15	15
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	4
监理人员职业道德行为	5	5
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>98</b>

建设单位意见:

  
 建设单位: (盖章)

项目负责人: (签字或盖章) *李*

日期: 2025年5月30日

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

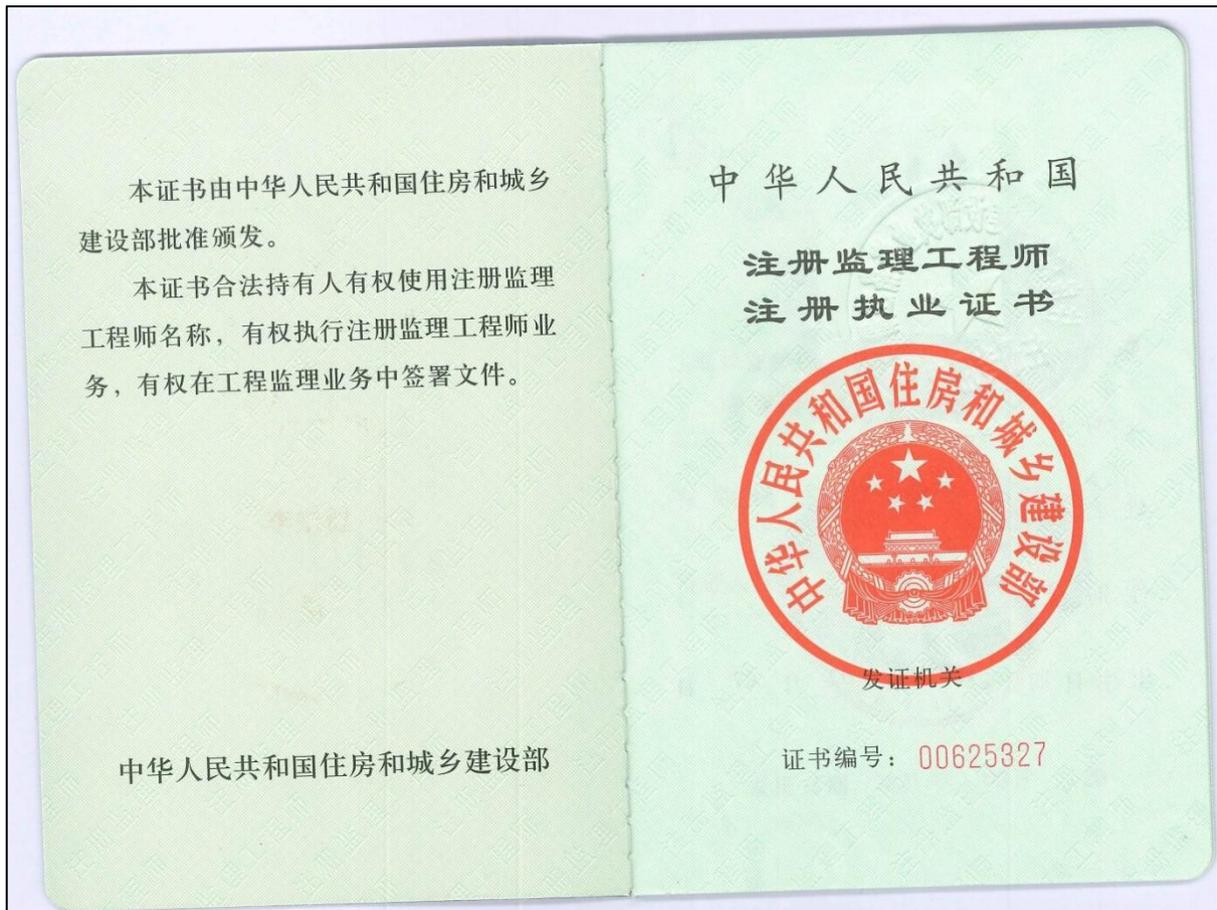
## 五、项目负责人同类工程业绩

### 项目负责人同类工程业绩一览表

姓名	李宗健			年龄	40		
工作年限	18年			学历	本科		
注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程			职称	中级工程师		
社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无						
项目总监同类工程业绩							
序号	项目名称	合同价 (万元)	竣工时间	在该业绩 担任岗位	在该业绩任 职时间	履约评 价	证明材料所 在资信标文 件页码
1	会议楼 I 食堂装修 改造项目(监理)	14.6	已完工	项目总监	2024.3.13- 2024.8.8	/	P70-P81
2	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程 工程监理服务项目	5.94	已完工	项目总监	2024.12.2-2 025.6.24	良好 (最高 标准)	P82-P91
3	深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼 室内装修项目(监 理)	4.00	已完工	项目总监	2024.2.19-2 024.5.17	优良	P92-P103
4	深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋 职工宿舍安全隐患整治项目	2.9667	已完工	项目总监	2025.2.26-2 025.5.29	优良	P104-P112
5	谷得传媒办公室装 修工程(监理)	1.5448	已完工	项目总监	2024.10.28- 2024.12.15	优良	P113-P118

提供提供项目负责人近 5 年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的投标人自认为最具代表性的同类已完工工程业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项按证明材料顺序取前 5 项）。注：1、证明资料为合同（关键页）、竣工验收报告，原件备查。合同关键页须能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、如合同或竣工验收报告不能证明其为该代表业绩的项目负责人，应提交其他佐证材料，若未提供佐证材料该项业绩不予认可；3、提供项目负责人在本单位缴纳的投标截止日期前 3 个月的社保证明。

项目总监李宗健证件及社保  
国家注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
延续/变更注册记录

深圳市鲁班建设监理有限公司

No. 00947847 2023 认定机关 (签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市吉城建设工程顾问有限公司

No. 01098084 2023 认定机关 (签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年08月19日

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

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

# 职称证

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



证书编号: B08153010100000297

E086



持证人签名: \_\_\_\_\_

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

# 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



李宗健  
214040618

学生 李宗健 性别男 ,一九八五 年 二 月 七 日生, 于 二〇〇四  
年 九 月至 二〇〇八年 六 月在本校 土木工程(工程管理) 专业  
四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 南京工程学院 校(院)长: 陈虎

证书编号: 112761200805003078 二〇〇八 年 六 月 十五日

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

# 身份证

姓名 李宗健

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 2 月 7 日

住址 广东省信宜市北界镇平山  
旧村坡村19号

公民身份号码 440921198502072135



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 信宜市公安局

有效期限 2018.06.11-2038.06.11



业绩证明资料:

①会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)  
监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

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

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

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

(二) 其他：\_\_\_/\_\_\_

(三) 市政工程：\_\_\_/\_\_\_

(四) 其他工程：\_\_\_/\_\_\_

### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

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

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

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

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

6.2 监理酬金的支付方式：

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

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

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

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

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

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

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

#### **第七条 监理期限：**

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

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

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

#### **第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

#### **第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### **第十条、合同生效**

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章) 徐浩生

或其委托代理人：(签章) 郭朝中

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章)

或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：/



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼1食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	____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	符合要求	____2____项, 其中: 经审查符合要求 ____2____项 经核定符合要求 ____2____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
屋面	/	____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	符合要求	____3____项, 其中: 经审查符合要求 ____3____项 经核定符合要求 ____3____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____10____项, 其中: 评价为“好”的 ____9____项 评价为“一般”的 ____1____项
通风与空调	符合要求	____2____项, 其中: 经审查符合要求 ____2____项 经核定符合要求 ____2____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	符合要求	____3____项, 其中: 经审查符合要求 ____3____项 经核定符合要求 ____3____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____9____项, 其中: 评价为“好”的 ____9____项 评价为“一般”的 ____9____项
智能建筑	/	____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	/	____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	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



#### 四、验收人员签名

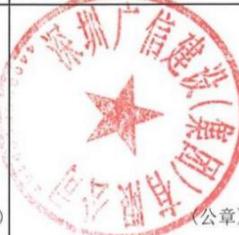
GD-D1-613/6 0 0 1

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

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

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

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

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

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

工程地点： 阳台山森林公园大浪文化广场

委托人： 深圳市公园管理中心

受托人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年11月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公园管理中心

法定代表人：何涛

联系地址：深圳市深南大道竹子林西

联系方式：0755-83188853

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人：陈炳

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

7A12

联系方式：13417373845

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
2. 工程地点：阳台山森林公园大浪文化广场
3. 工程规模：修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程          工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额： / /          招标部分工程概算投资额：174.795573 万元
7. 其它： / /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188，联系电话：0755-82538848

#### 五、签约酬金

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

其中：

服务类型	决策阶段 (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	/	/	/	5.65289	0.282644	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订之日起至工程保修期结束止。其中：

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

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

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

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

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

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

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

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

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

委托人：深圳市公园管理中心（盖章）

住所：深圳市深南大道竹子林西

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行侨香支行

账号：4000051329100000026

电话：0755-83188853

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

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

邮编：518023

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：

电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程

验收日期：2025年6月28日

建设单位（章）：深圳市公园管理中心

### 一、工程概况

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实际情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

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

#### 2、专业组

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

### (二) 验收程序

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

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

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

#### 四、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

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

<p>建设单位（公章） 台山森林公园 项目负责人： 何志林 王小明 李小明</p>	<p>监理单位（公章） 项目总监： 李小明</p>	<p>施工单位（公章） 项目负责人： 张家忠 张家忠 1442006200913265(00) 建筑 2026.10.31 深圳市泰合建业建设集团有限公司</p>	<p>设计单位（公章） 项目负责人： 谢旭</p>
---	-----------------------------------	---	-----------------------------------

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 履约评价

附件 5-1:

### 建设工程承包商履约评价报告书

项目名称	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目		
合同名称	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目		
合同金额	5.935534万元	合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 勘察设计 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他
建设单位	深圳市公园管理中心		
承包商	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司		
企业法定代表人	陈炳	企业项目负责人	李宗健
企业地址	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12		
合同履行起止时间	2024年12月2日至2025年6月24日		
工期相关情况	因承包商原因造成合同工期拖延的情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；拖延工期		
履约评价分项内容		得分	
1、人员配备		18	
2、履约质量		19	
3、进度控制		18	
4、协调配合与服务		19	
合计		74	
备注：			
评价等级	良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
履约评价小组签名（正楷）			
 (建设单位公章) 2025年10月28日			

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

③深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

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

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：晋江市芯未来开发投资有限公司

受 托 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：晋江市芯未来开发投资有限公司

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

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

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

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

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆万元整（¥ 40000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (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	/	/	/	4.00	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，总计 60 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，共 60 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 2 月 13 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 叁 份，受托人 叁 份。



委托人：(盖章)  
 江门市芯未来开发投资有限公司  
 住所：35658210067330



受托人：(盖章)  
 深圳市高瑞建设工程顾问有限公司  
 住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
 清水河一路52号博隆大厦1408  
 邮编：518131

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：

法定代表人或其授权代理人：(盖章)



开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：0755-82538848

传真：0755-82538848

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： 深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修

验收日期： 2024年5月17日

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-D1-613/2001

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	尤龙鸿
副组长	李宗健
组员	廖明盛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑装饰装修	同意验收	___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 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___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	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 ___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
通风与空调	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 ___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	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	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 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑节能	/	___/___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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
/	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项

室外工程子单位 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
道路	/	___/___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
边坡	/	___/___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
附属建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
室外环境	/	___/___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

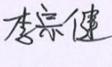
GD-D1-613/6 0 0 1

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

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 项目负责人：  年 月 日	 总监理工程师：  2024 年 5 月 7 日	 项目负责人：  2024 年 5 月 17 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日

## 履约评价

### 建设工程监理履约评价表

项目名称：深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修项目

监理单位名称	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	工程地点	深圳市龙华区
建设单位名称	晋江市芯未来开发投资有限公司	建设规模	约 1509m <sup>2</sup>
项目总监	李宗健	总监代表	/
项目组成员	郝磊、赵学军		

#### 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	12
质量控制	15	13
进度控制	15	12
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
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>91</b>

建设单位意见：

建设单位：（盖章）

项目负责人：（签字或盖章）

日期：2024年 6 月 13 日



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

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

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市统计普查中心  
园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目

工程监理合同



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

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋

委 托 人：深圳市统计普查中心

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024 年

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳市统计普查中心

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

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

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋 2-4 层

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

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 100% 工程投资额：89.9 万元

招标部分工程造价：89.9 万元（预算金额）

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

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

（二）其他：外墙渗水、水电改造、部分墙面进行加固，卫生间改造等。

(三) 市政工程:      /     

(四) 其他工程:      /     

#### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

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

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

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

6.2 监理酬金的支付方式:

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

6.2.2 施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

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

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

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

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

#### 第七条 监理期限:

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

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

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

### 第八条 监理人承诺

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

### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

### 第十条、合同生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：(签章) 深圳市统计普查中心



监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市福田区市民中心 B 区 9-10 楼

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

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

邮编：

邮编：518023

电话：

电话：13417373845

本合同订立时间：2024 年 10 月 17 日

本合同订立地点：深圳市福田区

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目

验收日期： 2025年05月29日

建设单位（盖章）： 深圳市统计普查中心



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量保证资料和技术资料完整、真实。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意评定：深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目符合要求，同意竣工验收

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



## 履约评价

### 建设工程监理履约评价表

项目名称:

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

#### 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	15
造价控制	15	15
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	4
监理人员职业道德行为	5	5
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>98</b>

建设单位意见:

  
 建设单位: (盖章)

项目负责人: (签字或盖章) *李*

日期: 2025年5月30日

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

⑤谷得传媒办公室装修工程（监理）  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

谷得传媒办公室装修  
工程监理合同

工程名称：谷得传媒办公室装修工程（监理）

工程地点：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心4A5

委 托 人：深圳广电谷得传媒有限公司

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年8月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳广电谷得传媒有限公司

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：谷得传媒办公室装修工程（监理）

工程地点：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心4A5

工程规模： / 平方米。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

招标部分工程造价：44.581492万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

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

（二）其他：设计施工图的全部范围

（三）市政工程： /

（四）其他工程： /

## 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

## 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

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

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

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

两阶段合计： $1.4712 + 0.0736 = 1.5448$  万元

大写：人民币壹万伍仟肆佰肆拾捌元整。

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

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式： /

6.2.2 施工阶段监理酬金的支付分为验收款和尾款两部分：

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

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

6.2.5 保修期内不免除保修监理责任。

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

## 第七条 监理期限：

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

保修阶段监理期限为365个日历天，自工程竣工验收合格之日起算。

**第八条 监理人承诺**

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

**第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

**第十条、合同生效**

本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章之日起合同生效。

委托人：（签章）深圳广电谷得传媒有限公司

住所：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心 4A5

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：13417373845

本合同订立时间：2024年10月29日

本合同订立地点：深圳市

# 竣工验收证明

## 工程竣工验收证明书

C/O 1/1

QR/GJ—005

工程名称	谷得公司广电金融中心 4 楼 办公室装修工程	工程地址	深圳市福田区鹏程 1 路 9 号广电金融中心
建设单位	深圳广电谷得传媒有限 公司	开工日期	2024. 10. 28
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有 限公司	竣工日期	2024. 12. 15
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工 程有限公司	工程造价	470114. 92 元

工程  
验收  
内容

门窗工程、地面工程、墙面工程、天棚工程、强弱电及暖通工程等改造

验收  
评定  
意见

施工单位（签章）

项目经理：



监理单位（签章）

监理负责人：


建设单位（签章）

项目负责人：



说明：共 3 份，建设单位 2 份，

## 履约评价

### 建设工程监理履约评价表

项目名称：谷得传媒办公室装修工程

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

#### 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	15
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>98</b>

建设单位意见：



建设单位：（盖章）

项目负责人：麦上清

日期：2025年2月15日

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

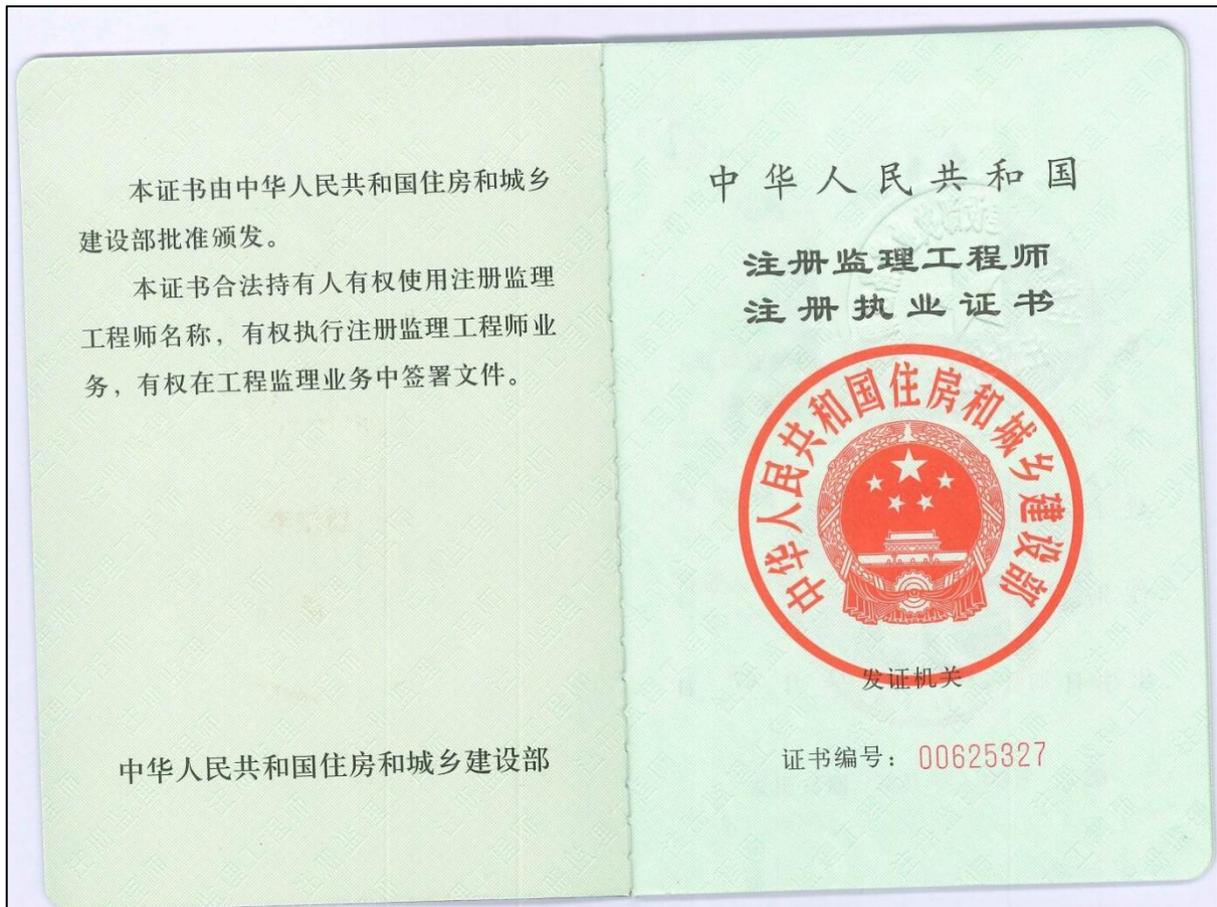
## 六、企业履约能力证明情况

### 拟派项目团队人员情况

序号	姓名	性别	身份证号码	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟担任的岗位
1	李宗健	男	440921198502072135	本科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	44025188	中级工程师	645641540	项目负责人
2	李忠	男	610113196901300050	本科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	44003610	高级工程师	2812618	专业监理工程师
3	林镇松	男	445224199108113058	本科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	44032153	中级工程师	639092021	专业监理工程师
4	李明	男	432326197609110474	专科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	B20170119	中级工程师	607518482	专业监理工程师
5	何金飞	男	452631199904103138	本科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	C25040169	/	802294107	监理员

注：提供拟派团队主要管理人员（投标人至少需配置项目负责人、主要专业技术人员，并附上述人员的注册证书或技术职称证书等扫描件，及主要专业技术人员在本单位缴纳的投标截止日期前3个月的社保证明文件。

项目负责人李宗健证件及社保  
国家注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
延续/变更注册记录

深圳市鲁班建设监理有限公司

No. 00947847 认定机关(签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市吉城建设工程顾问有限公司

No. 01098084 认定机关(签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年08月19日

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

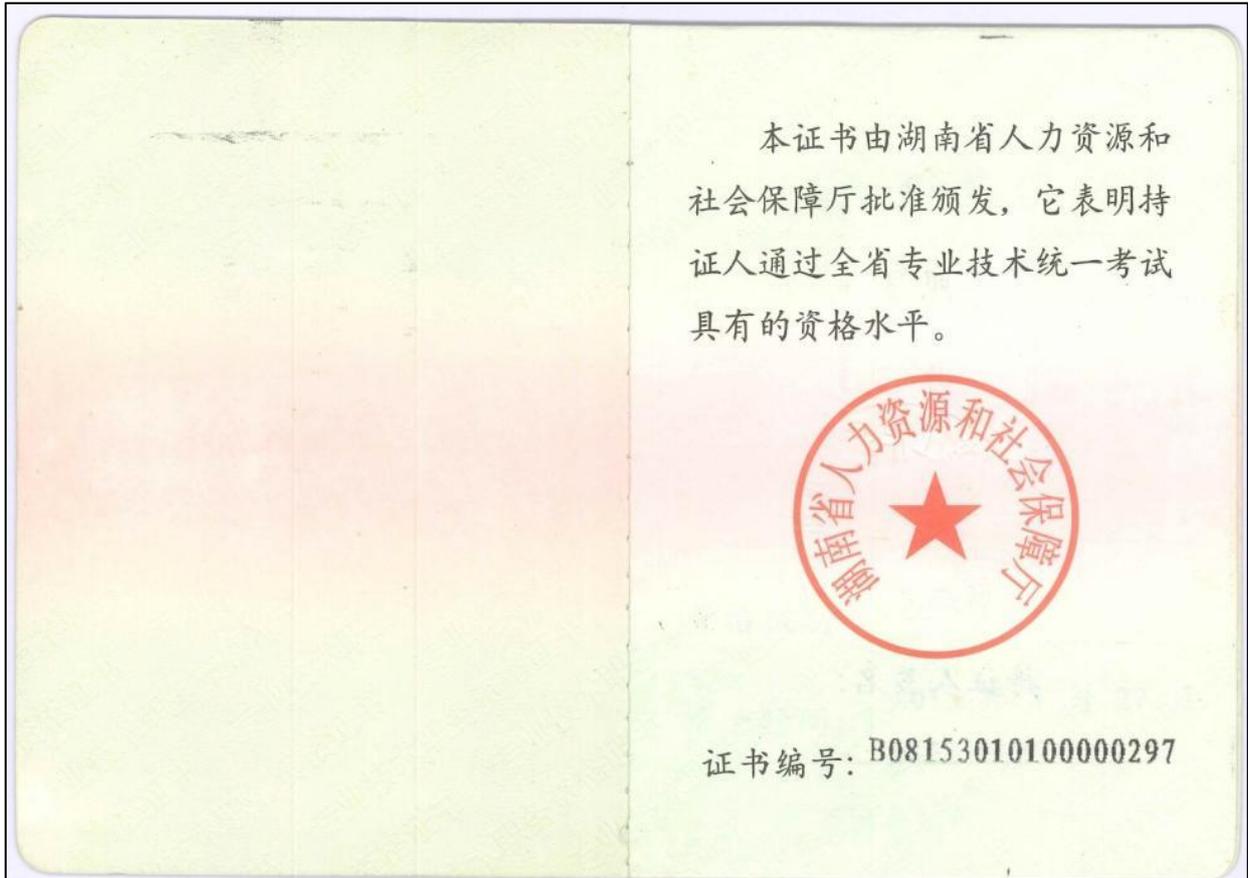
延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

# 职称证



# 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



李宗健  
214040618

学生 李宗健 性别男 ,一九八五 年 二 月 七 日生,于二〇〇四  
年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 土木工程(工程管理) 专业  
四 年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 南京工程学院 校(院)长: 陈虎

证书编号: 112761200805003078 二〇〇八 年 六 月 十五 日

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

# 身份证

姓名 李宗健

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 2 月 7 日

住址 广东省信宜市北界镇平山  
旧村坡村19号

公民身份号码 440921198502072135



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 信宜市公安局

有效期限 2018.06.11-2038.06.11



专业监理工程师李忠证件及社保  
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2025年10月31日  
- 2026年04月29日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李忠

性别: 男

出生日期: 1969年01月30日

注册编号: 44003610



注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年04月14日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



李忠

个人签名:

签名日期: 2025.11.1

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年03月06日

## 职称证



## 毕业证



## 身份证

姓名 李 忠  
性别 男 民族 汉  
出生 1969 年 1 月 30 日  
住址 广东省深圳市福田区莲花路1110号雨田村雨壮楼609  
公民身份号码 610113196901300050



**中华人民共和国  
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2024.06.18-长期



专业监理工程师林镇松证件及社保  
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2026年01月17日  
- 2026年07月16日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 林镇松

性别: 男

出生日期: 1991年08月11日

注册编号: 44032153

注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2029年02月26日

注册专业: 市政公用工程  
房屋建筑工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



林镇松

个人签名: 林镇松

签名日期: 2026.01.17

发证日期: 2026年01月16日

# 注册安全工程师证

  
**中级注册安全工程师**  
Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。



中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国应急管理部

姓名: 林镇松  
证件号码: 445224199108113058  
性别: 男  
出生年月: 1991年08月  
专业: 建筑施工安全  
批准日期: 2024年10月27日  
管理号: 03320241044000002554



# 职称证


姓名: 林镇松 E697  
性别: 男  
身份证号: 445224199108113058  
专业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100010274

查询网址:  
<http://www.hnjssrcw.com/zquery/>



## 毕业证

成人高等教育		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 林镇松 性别 男，一九九一年 八 月 十一 日生，于 二〇二〇年 三 月至二〇二二年 七 月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。</p>		
校 名：湖南工学院	校（院）长：	
批准文号：国家教委教成厅[1997]17号	二〇二二年 七 月 五 日	
证书编号：115285202205000902		

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

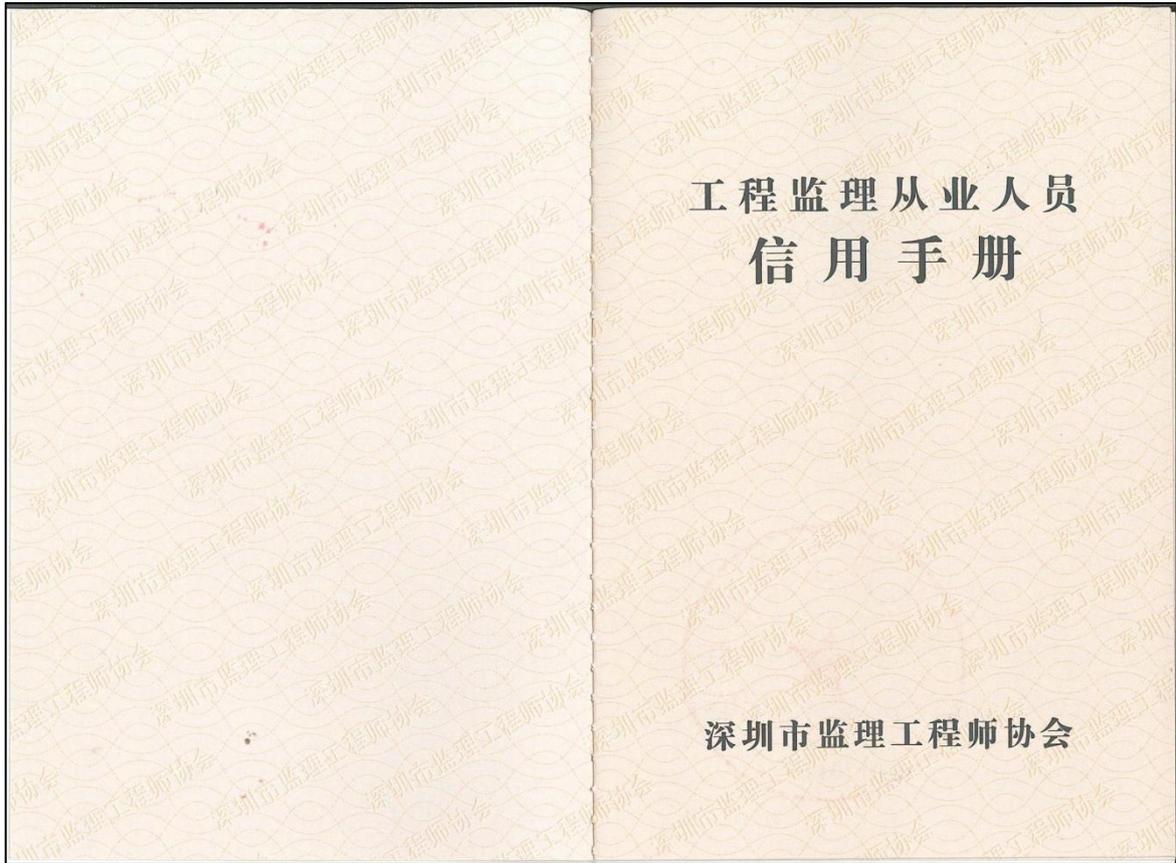
## 身份证

姓名 林镇松	
性别 男 民族 汉	
出生 1991 年 8 月 11 日	
住址 广东省深圳市龙岗区南岭 西路61号荔枝花园B6栋 1412	
公民身份号码 445224199108113058	
 <h1>中华人民共和国 居民身份证</h1>	
签发机关 深圳市公安局龙岗分局	
有效期限 2025.11.07-2045.11.07	



专业监理工程师李明证件及社保

深圳市专业监理工程师证



岗位类别： <u>专业监理工程师</u> <u>房屋建筑工程</u>	
登记专业： <u>市政公用工程</u>	
	姓名： <u>李明</u>
	性别： <u>男</u>
	身份证号： <u>432326197609110474</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>公路与城市道路</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	公司
核发日期： <u>2017</u> 年 <u>5</u> 月 <u>4</u> 日	
核发编号： <u>B20170119</u>	

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

<p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>有效日期:</p>
<p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>

廉洁自律惩戒记录页

记录日期:

个人信用年审贴签页

<p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>

综合监理知识年度继续教育贴签页

<p>已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>
<p>有效日期:</p>

## 职称证

	出生年月: 1976.9
姓名: 李明	专业名称: 路桥
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: HS10Z1286	批准时间: 2010.01.29
发证日期: 2010.02.09	批准单位: 黄石市人事局
	批准文号: 黄人职审[2010]8号
	评审组织: 黄石市工程技术专业中级职务任职资格评审委员会

## 毕业证

	<h1>毕业证书</h1>
	李明 同志, 性别 男
	一九七六年出生, 湖南省(市、自治区)安化县(市)人, 参加高等教育公路与城市道路专业专科自学考试, 全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。
证书登记第 99030 号	
湖南省高等教育自学考试委员会制	
	一九九九年六月

# 身份证





监理员何金飞证件及社保  
广东省监理员证

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

## 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：何金飞  
性别：男  
身份证号：452631199904103138  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司  
有效期至：2028 年 04 月 10 日

  
广东省建设监理协会  
2025 年 04 月 11 日

证书编号：C25040169

  
T6Y2N2G8

毕业证

## 学士学位证书

CERTIFICATE  
OF BACHELOR'S DEGREE



何金飞，男，1999 年 4 月 10 日生。在广西科技大学鹿山学院  
土木工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

证书编号：1363942023003841

广西科技大学鹿山学院 院 长   
学位评定委员会主席

发证日期：二〇二三年 十 月 十 日

(普通高等教育本科毕业生)

# 身份证





## 履约评价情况

序号	项目名称	履约评价时间	履约评价等级
1	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目	2025. 10. 28	良好（最高标准）
2	深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目（监理）	2025. 5. 30	优良
3	谷得传媒办公室装修工程（监理）	2025. 2. 15	优良
4	龙岗区坂田街道长者服务中心建设运营项目（监理）	2025. 8. 15	优良
5	吉华工业区 3 号住宅物业修缮工程项目(监理)	2025. 3. 10	优秀

注：近 5 年项目履约评价情况（近 5 年时间范围从本工程招标公告发布开始时间倒推，不超过 5 项，超过 5 项的按顺序选择前 5 项），原件备查。

履约评价证明材料：

①阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目

附件 5-1：

建设工程承包商履约评价报告书

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

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

②深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目（监理）

建设工程监理履约评价表

项目名称：

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

工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	15
造价控制	15	15
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	4
监理人员职业道德行为	5	5
总计	100	98

建设单位意见：

建设单位：（盖章）

项目负责人：（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 30 日

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

### ③谷得传媒办公室装修工程（监理）

#### 建设工程监理履约评价表

项目名称：谷得传媒办公室装修工程

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

#### 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	15
技术问题处理能力	10	10
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
<b>总计</b>	<b>100</b>	<b>98</b>

建设单位意见：



建设单位：（盖章）

项目负责人：麦上清

日期：2025年2月15日

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

④龙岗区坂田街道长者服务中心建设运营项目（监理）

建设工程监理履约评价表

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

工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	15
造价控制	15	9
综合协调能力	15	9
技术问题处理能力	10	8
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
总计	100	96

建设单位意见：


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

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

## ⑤吉华工业区 3 号住宅物业修缮工程项目（监理）

### 建设工程监理履约评价表

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

#### 工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	15
质量控制	15	15
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	9
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5
总计	100	96

建设单位意见：

优秀

建设单位：(盖章)

项目负责人：(签字或盖章)

日期：2025年3月10日

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