

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：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2026年02月06日

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）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮政编码：518101 电话：0755-25596322 传真：0755-29115686

2026 年 2 月 6 日



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）：____深圳市光辉星工程项目管理有限公司____

地址：____深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

邮政编码：____518101

电话：____0755-25596322

传真：____0755-29115686

日期：____2026__年__2__月__6__日



企业基本情况一览表

投标人企业名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	曾用名（如有）	深圳市筑恒建筑工程监理有限公司
法定代表人	李旋辉	联系电话	13713892345
企业属性	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他		
管理体系认证情况	质量管理体系认证证书 环境管理体系认证证书 职业健康安全管理体系认证证书		
资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理乙级 机电安装工程监理乙级		
经营范围	工程招标代理;地质灾害危险性评估;建设工程项目管理;建设工程技术咨询;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息系统集成服务;政府采购代理服务;信息技术咨询服务;安全咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)房屋建筑工程监理;地质文吉治理工程监理;市政公用工程监理;地质文吉治理工程设计;地质文吉治理工程勘察;工程估价咨询业务。		



统一社会信用代码
91440300708415295R

营业执照

(副本)



名称 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 李旋辉

成立日期 1998年05月22日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

重要提示

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

登记机关



2021年07月23日

资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244012016

企业名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300708415295R

法定代表人: 李旋辉

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

有效期: 至2026年11月24日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级
电力工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月16日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

编号：08925Q51155R0S

兹 证 明

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

统一社会信用代码：91440300708415295R

其质量管理体系符合：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理和水利工程施工监理

颁证日期：2025 年 5 月 27 日 有效期至：2028 年 5 月 26 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798 / 2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbcc@zsbcc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbcc.net

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

编号：08925E30970R0S

兹 证 明

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

统一社会信用代码：91440300708415295R

其环境管理体系符合：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理和水利工程施工监理所涉及场所的相关环境管理活动

颁证日期：2025 年 5 月 27 日 有效期至：2028 年 5 月 26 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798 /2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbcc@zsbcc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbcc.net



职业健康安全管理体系认证证书

编号：08925S30936R0S

兹 证 明

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

统一社会信用代码：91440300708415295R

其职业健康安全管理体系符合：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准

认证范围：

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理和水利工程施工监理所涉及场所的相关职业健康安全管理体系活动

颁证日期：2025 年 5 月 27 日 有效期至：2028 年 5 月 26 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C089-M



任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室
电话：010-58672798 /2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022
邮箱：zsbc@zsbc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbc.net



深圳市光辉星工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440300708415295R
注册号:
法定代表人: 李旋辉
登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局
成立日期: 1998年05月22日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300708415295R
- 企业名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 李旋辉
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 1998年05月22日
- 注册资本: 300.000000万人民币
- 核准日期: 2022年12月16日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509
- 经营范围: 工程招标代理; 地质灾害危险性评估; 建设工程项目管理; 建设工程技术咨询; 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 信息系统集成服务; 政府采购代理服务; 信息技术咨询服务; 安全咨询服务; 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^房屋建筑工程监理; 地质灾害治理工程监理; 市政公用工程监理; 地质灾害治理工程设计; 地质灾害治理工程勘察; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

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	梧桐公馆 项目工程 监理	390.42 万 元	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2025. 1. 3	/	/	11-13
2	深圳市恒 润科技大 厦	294.75 万 元	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2022. 8	/	/	14-16
3	总章翡翠 公馆	163.14728 万元	<input type="checkbox"/> 在建 <input checked="" type="checkbox"/> 已完工	2022. 2. 25	2025. 1. 21	优良	17-31
4	润宝大楼	96 万元	<input type="checkbox"/> 在建 <input checked="" type="checkbox"/> 已完工	2021. 11	2025. 8. 23	优良	32-45
5	户外智能 家居二期 项目	76.5 万元	<input type="checkbox"/> 在建 <input checked="" type="checkbox"/> 已完工	2022. 7. 15	2024. 9. 6	优良	46-65

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）。

1、梧桐公馆项目工程监理

合同编号：[2024]ZZZD-GC-LT-SG-4

完

梧桐公馆项目工程监理合同



工程名称：梧桐公馆项目工程监理

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路与云桐一路交汇处

发包方：深圳市总章置地有限公司

承包方：深圳市无涯星工程管理有限公司



梧桐公馆项目工程监理合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市总章置地有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

现甲方将 梧桐公馆项目工程监理 业务委托给乙方。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经甲、乙双方友好协商, 根据本工程的具体情况, 签订本合同:

第一部分 协议书

1 工程概况

1.1 工程名称: 梧桐公馆项目工程监理。

1.2 项目特征概述: 总用地面积 8819.14 m², 总建筑面积 105256.44 m²。实际数据以规划局批复数据为准。

2 监理工作期限

监理工作期限: 自施工准备阶段开始至项目交付入伙止, 暂定 60 个月。监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。如实际施工工期有调整, 以甲方书面通知为准。在监理过程中, 如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期, 双方应进一步约定相应延长的合同期, 月酬金价格不变, 其他费用 (如开办费等) 亦不另行增加。

3 监理价款

本合同暂定总价为人民币: 叁佰玖拾肆万贰仟元整 (¥3,942,000.00 元), 不含税总价为人民币: 叁佰柒拾壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分 (¥ 3,718,867.92 元), 税金为人民币: 贰拾贰万叁仟壹佰叁拾贰元捌分 (¥ 223,132.08 元), 增值税税率为 6%。

4 监理服务范围及工作要求

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的甲方管理文件等完成本工程所有项目, 从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。监理需对设计文件及图纸范围内的所有内容涉及的工程进行监理。依据监理委托合同所授权限, 承担施工承包合同和监理范围中规定或涉及的全部监理工作, 包括但不限于: 对工程建设目标进行有效的控制和管理, 做好组织协调工作, 全面维护发包方合法权益, 为发包方提供技术、经济、法律等方面咨询意见, 帮助发包方实现预定的

合同编号：[2024]ZZZD-GC-LT-S6-4

甲方：深圳市总章置地有限公司



法人（或授权签约代表）：



乙方：深圳市光耀星工程项目管理有限公司



法人（或授权签约代表）：

签订地点：深圳市罗湖区

签订日期：2025年 / 月 3日

2、深圳市恒润科技大厦

工程编号：

合同编号：

恒润科技大厦项目监理与相关服务合同

工程名称：深圳市恒润科技大厦

工程地点：深圳市宝安区西乡街道（西成工业区内）

委托人：深圳市恒润实业有限公司

受托人：深圳市光耀星工程项目管理有限公司



2022年8月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市恒润实业有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

- √1. 工程名称：恒润科技大厦
- √2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道（西成工业区内）
- √3. 工程规模：约 50000 平方米
- √4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
- √5. 投资性质：自筹
- √6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：20000 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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：罗澍，身份证号码：440128196207280013，注册号：44000496

五、签约酬金

√按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：贰佰玖拾肆万柒仟伍佰圆整（¥294.75 万元）。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	/	/	/	294.75	/	/	/
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 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，总计 1095 日历天（36 个月）。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- √ 4. 施工阶段：自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- √ 1. 订立时间：2022 年 8 月 日。
- √ 2. 订立地点：深圳恒润实业有限公司。
- √ 3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：（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：

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：

3、总章翡翠公馆

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

建设工程监理合同



工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委托人：总章集团股份有限公司

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2022年2月25日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：总章集团股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：总章翡翠公馆（暂定名）

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

3. 工程规模：本项目用地面积约 12892.98m²，拟建总建筑面积 101885.02m²，拟建计容建筑面积 59566.65m²，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅，2 层地下室，具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：王永芳，身份证号码：210503196510221835，注册号：21005732。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程签约酬金合计总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾叁万壹仟肆佰柒拾贰元捌角整（1,631,472.80），其中不含税总金额为（大写）：壹佰伍拾叁万玖仟壹佰贰拾伍元贰角捌分（1,539,125.28）；增值税总金额为（大写）：玖万贰仟叁佰肆拾柒元伍角贰分（92,347.52）。增值税税率

为 6%。

六、工作期限

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

七、双方承诺

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

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

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

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

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

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

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

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

(以下无正文)

委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 总章翡翠公馆主体工程

验收日期： 2025年1月21日

建设单位（盖章）： 深圳市大勘实业股份有限公司
总章集团股份有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：总章翡翠公馆

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项
主体结构	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 108 项，其中： 经审查符合要 108 项 经核实符合要 108 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 102 项，其中： 经审查符合要 102 项 经核实符合要 102 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 90 项，其中： 经审查符合要求 90 项 经核实符合要求 90 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 104 项，其中： 经审查符合要 104 项 经核实符合要 104 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 84 项，其中： 评价为“好”的 84 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 96 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

姓名：赵颖
注册号：4401841-076
有效期：至2025年06月

 <p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 1 月 21 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2025 年 1 月 21 日</p>
 <p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2025 年 1 月 21 日</p>
 <p>张能煊 注册编号：1452017201673167000 建筑 2027.11.16 中国建筑第五工程局有限公司</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2025 年 1 月 21 日</p> <p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2025 年 1 月 21 日</p>

履约评价

履约评价

项目名称	总章翡翠公馆（暂定名，宗地号:T403-0289）	
项目规模	总建筑面积 81573.64 平方米	
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	
监理服务期	施工阶段自 2022 年 5 月 10 日至 2025 年 3 月 17 日止	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同履行评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

建设单位（公章）：总章集团股份有限公司

2025 年 4 月 14 日



表扬信

致：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

贵司在负责我司总章翡翠公馆主体工程监理工作中，为我司提供了高质量的服务。在项目的实施过程中，监理部始终严格遵守监理规定，严格执行各项施工标准，确保了工程质量和安全。你们用专业知识和丰富经验，让项目在各个阶段都能顺利进行，按时完成节点目标。

特别值得称赞的是，在监理部总监王永芳和监理工程师罗国平的带领下，面对施工现场条件复杂、工期紧张等不利因素时，能够积极应对，及时调整监理策略，确保项目的顺利进行。

贵司监理部始终坚守岗位，为项目的成功付出了巨大的努力。此外，监理部在与各参建单位的合作中，展现了较好的沟通与协调能力，为项目的和谐推进做出了重要贡献。

现我司特此对总章翡翠公馆主体工程监理部给予表扬和感谢！希望贵司监理部继续保持良好的工作状态，圆满完成后续任务。祝愿贵司事业蒸蒸日上，再创佳绩！

总章集团股份有限公司

2024年1月22日

4、润宝大楼

工程编号：_____
合同编号：2022-38

润宝大楼项目监理与相关服务合同

工程名称：润宝大楼
工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区
委托人：深圳市润宝科技服务有限公司
受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2021年12月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市润宝科技服务有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

- √1. 工程名称：润宝大楼
- √2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区
- √3. 工程规模：约 29772 平方米
- √4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二 级
- √5. 投资性质：自筹
- √6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：5700 万元

7. 其他： /

二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：罗涛，身份证号码：440128196207280013，注册号：44000496

五、签约酬金

√按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：玖拾陆万圆整（¥960000 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	96	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

√工程监理与相关服务期限自 2021 年 12 月 15 日起至 2023 年 6 月 15 日止，总计 548 日历天（18 个月）。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

√4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 15 日起至 2023 年 6 月 15 日止，共 548 日历天；

5. 保修阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

√1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

√1. 订立时间：2021 年 11 月 日。

√2. 订立地点：深圳市光辉星工程项目管理有限公司。

√3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

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

住所：

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮
创智厂区 2 栋 509

邮编：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：

账号：7559 3885 9110 806

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润宝大楼

验收日期： 2025年10月11日

建设单位（盖章）： 深圳市润宝科技服务有限公司

填写说明

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

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼地基与基础

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

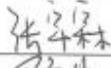
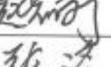
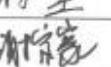
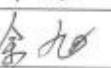
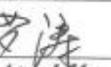
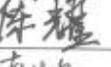
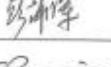
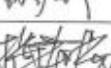
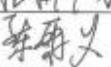
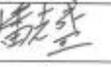
三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2025年10月9日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>张厚林</u></p> <p style="text-align: right;">2025年10月9日</p>	
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p>监理单位(公章): </p> <p>注册监理工程师: <u>罗涛</u></p> <p>注册编号: 44000496 有效期至: 2027.07.27</p> <p>监理单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>罗涛</u></p> <p style="text-align: right;">2025年10月11日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>张涛</u></p> <p style="text-align: right;">2025年10月11日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>陈浩</u></p> <p style="text-align: right;">2025年10月9日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>赵志奇</u></p> <p style="text-align: right;">2025年10月11日</p>

履约评价

履约评价

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



5、户外智能家居二期项目

工程编号: _____
合同编号: _____

工程建设监理合同

项目名称: 户外智能家居二期项目 2号厂房、3号宿舍
工程地点: 东莞市塘厦镇鹿苑路 160 号
委 托 人: 益安数码科技(东莞)有限公司
监理单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



项目建筑面积按设计图纸计算暂定 42500.00 平方米，施工阶段监理服务收费基准价为：18.00 元/平方米。

(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暂定价，结算时按实际测量测绘面积为准。)

(1). 施工监理服务收费的计费额

本工程施工监理服务收费基准为暂定 42500.00 平方米，结算时按实际测量测绘面积为

准。
计算过程 $42500.00 \times 18.00 = 765000.00$ 元。

(2). 监理服务绩效考核的计费额

按施工阶段实际监理服务每平米 1.00 元计取。

经计算，相关服务绩效考核收费额为： $42500.00 \times 1.00 = 42500.00$ 元。

工程质量符合设计和规范要求，通过上级主管部门的竣工验收顺利交付使用，圆满完成工程监理服务十五天内按双方约定，一次性支付绩效考核费用 42500.00 元(按施工阶段实际监理服务每平米 1.00 元计取)。

(3). 关于工期延期补偿：

1). 如因监理单位原因，造成工期延误，甲方不作补偿，有权追究监理单位责任及赔偿；

2). 因非监理单位原因，造成工期延误的，甲方按总费用/总工期计算每月的补偿费用，即： $765000.00/16=47812.50$ 元。每月 5 号前支付。

5.1.2 按投入人数，时间计取：

监理酬金总额= $\frac{\quad}{\quad}$ 元/人.日(月) \times 投入人数 \times 工作日(月)数。

5.2 监理酬金的支付方式：

5.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

$\frac{\quad}{\quad}$

5.2.2 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 $\frac{\quad}{\quad}$ 日内委托人应支付监理酬金总额的 $\frac{\quad}{\quad}$ %，作为预付款；即 $\frac{\quad}{\quad}$ 。

(2) 进度款可采取下列两种方式，按 A 执行：

A. 按月度额支付：

月度监理酬金=(监理酬金总额-预付款)/监理期限(月);即 $765000.00/16=47812.50$ 。

每月在 5 号前支付上月取整支付 47812.50 元监理服务酬金,工程竣工验收合格 15 天内,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满 15 天内一次性支付保修阶段监理酬金,但不免除保修期内的监理责任。

B. 按工程形象进度支付:

按工程形象进度支付施工阶段监理酬金的 85%,工程竣工验收合格后,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 85%,结算审计后完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满一次性支付保修阶段监理酬金,但不免除保修期内的监理责任。

第六条 监理期限:

6.1 本合同的施工阶段监理业务自 2022 年 08 月 10 日到 2023 年 12 月 09 日止,计划工期 16 个月。

6.2 以双方确认的进场时间或者施工许可证审批时间两者先发生的计费起始时间,延期不超过两个月,作为乙方的优惠,甲方不作补偿,延期超过两个月的按本协议 5.1.1 中(3)关于工期延期补偿条件执行。

6.3 保修阶段服务期限自 竣工验收合格之日 起至一年止,暂计 365 日历天。

第七条 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。

第八条 项目监理负责人:

8.1 项目监理负责人: 胡春林 职务: 总监理工程师

邮箱: szghxgc@163.com 通讯地址: 深圳市宝安区留仙二路中粮商务公园 3 栋 509

联系电话: 0755-25596322

8.2 人员资质证书:



第九条 合同签订:

8.1 订立时间: 2022年7月15日

8.2 订立地点: 深圳市宝安区

8.3 本合同正本一式两份, 双方各执一份, 副本一式四份, 双方各执二份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

委托人:

益安数码科技(东莞)有限公司

(盖章)

法定代表人:

(盖章)

地址:

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:

于2022年7月15日

监理单位:

深圳市光耀工程项目管

理有限公司(盖章)

法定代表人:

(盖章)

地址:

深圳市宝安区新安街道兴东社
区67区中粮创智厂区3栋509

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳建
安支行

帐号: 7559 3885 9110 806

邮编: 518101

电话: 0755-25596322

于2022年7月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 户外智能家居二期项目2号厂房

验收日期： 2024年9月6日

建设单位（盖章）： 益安数码科技（东莞）有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	户外智能家居二期项目2号厂房				
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路160号	建筑面积	42789.35	工程造价	7203.88
结构类型	框架结构	层数	地上：10 层		
	框架结构		地下：1 层		
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016		
开工日期	2022 年 8 月 0 日	验收日期	2024 年 9 月 6 日		
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202214021-01		
建设单位	益安数码科技(东莞)有限公司				
勘察单位	江西核康勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质控资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(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 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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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	符合要求	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 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 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技（东莞）有限公司	项目负责人	汪兆峰	
2	卞国林	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	卞国林	
3	许迅	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	许迅	
4	胡青林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	胡青林	
5	董超	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	董超	
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人	李耀通	
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员	戴卫军	
8	林树鹏	广东粤辉建设工程有限公司	施工员	林树鹏	
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员	孔月存	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

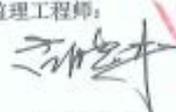
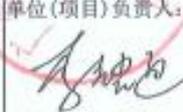
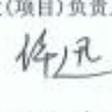
一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。

二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。

三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检检验批资料完整，签字齐全，评定合格，工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。

综合以上情况，同意竣工验收。



<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月6日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日</p>
--	---	--	---	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称： 户外智能家居二期项目3号宿舍

验收日期： 2024年9月2日

建设单位（盖章）： 益安数码科技（东莞）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	户外智能家居二期项目3号宿舍				
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路160号	建筑面积	5021.09	工程造价	957.72
结构类型	框架结构	层数	地上:	11	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016		
开工日期	2022年8月9日	验收日期	2022年9月6日		
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202214021-02		
建设单位	盈安数码科技(东莞)有限公司				
勘察单位	江西核康勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司				
监理单位	深圳市光耀星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质保资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(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 2

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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	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
屋面	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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	符合要求	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	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 3 项 评价为“一般”的 1 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 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技(东莞)有限公司	项目负责人	汪兆峰	
2	卞国林	江西核工业勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	卞国林	
3	许迅	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	许迅	
4	胡青林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	胡青林	
5	董超	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	董超	
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人	李耀通	
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员	戴卫军	
8	林树鹏	广东粤辉建设工程有限公司	施工员	林树鹏	
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员	孔月存	
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-E1-914/6 0 0 2

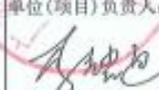
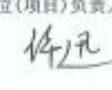
一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。

二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。

三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检检验批资料完整，签字齐全，评定合格。工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。

综合以上情况，同意竣工验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月6日
--	---	--	--	--



履约评价

履约评价

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

建设单位（公章/部门章）：益安数码科技（东莞）有限公司

2024 年 11 月 12 日



项目负责人同类工程业绩一览表

姓名	王晓华	年龄	54				
工作年限	27	学历	本科				
注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程	职称	高级工程师				
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	坪洲新村一期提升 改造工程（监理）	72.0619 万元	2022.9.28	总监理 工程师	2021.3.5- 2022.9.28	/	72-82
2	粤海街道公共综合 服务中心项目（监 理）	34.48 万元	2021.9.30	总监理 工程师	2021.2.26-2 021.9.30	/	83-92
3	粤海街道残疾人综 合(职业)康复中心 新址项目(监理)	6.89625 1 万元	2025.10.29	总监理 工程师	2025.1.14 -2025.10. 29	/	93-103
4	实体店形象升级改 造	35.48 万 元	2025.4.20	总监理 工程师	2024.4.16 -2025.4.2 0	/	104-11 4
5	南头街道老旧小区 改造试点项目(监 理)	48.5286 万元	2025.6.25	总监理 工程师	2024.6.14 -2025.6.2 5	优良	115-12 6

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。

使用有效期: 2025年12月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名 : 王晓华

性别 : 男

出生日期 : 1971年11月04日

注册编号 : 44012849

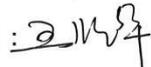
注册执业单位 : 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年09月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 : 2025.12.4

发证日期 : 2024年07月18日



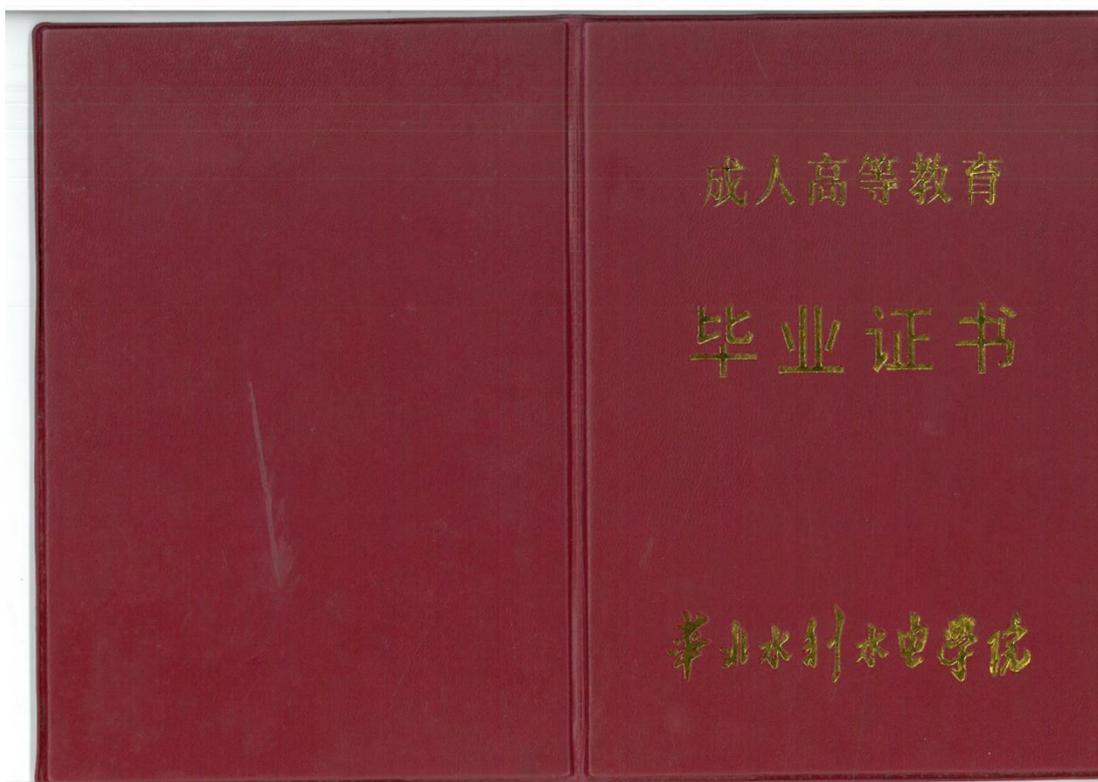
职称证



身份证



毕业证



业绩证明文件

坪洲新村一期提升改造工程(监理)(小型工程)

2020-91

编号：

工程监理服务合同



工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（监理）(小型工程)

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



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

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

委托人与监理人双方在平等、自愿的基础上协商一致，签订本服务合同。

一、监理业务范围

经双方协商，委托人委托监理人对坪洲新村一期提升改造工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理，对工程施工阶段和保修阶段实行监理，并协助委托人现场统计工程量清单等工作。

一、监理酬金

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

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

2.1 施工监理服务收费的计费额：

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

2.2、施工监理服务收费基价：

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

2.3 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调

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

$90.0774 \times 1 \times 1 \times 1 = 90.0774$ 万元

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

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

三、监理酬金支付

3.1 按工程形象进度支付

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

当月监理酬金 = (实物工作量 + 设备购置费) × (监理费率 2.02%)
× 90%

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

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

四、监理期限

本合同的监理业务自 合同签订日 开始实施，至 工程保修期满日
终结。

五、监理任务和内容

5.1 监理任务

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

协助委托人委托的造价咨询服务单位编制招标控制价的虚拟工
程量清单。

商解决不成时，向宝安区人民法院起诉。

12.8 本合同一式五份，甲方三份、乙方二份，具同等效力。

委托人：深圳市宝安区
住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目
管理有限公司

法定代表人（代理人）：

法定代表人（代理人）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳宝安
支行

帐 号：

帐 号：4420 1538 9000 5254 5023

合同签订时间：2020年 7月 8日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设事务中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



1
2
3
4
5
6
7

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	\	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	\	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程概况：本工程涉及改造面积约48804m²，总建筑面积159575.97m²，其中1-8栋电梯间改造面积约5483 m²，地下室改造面积约34000m²，监控室改造面积约44m²，小区花园改造面积约9277m²，1栋1-2座楼层为17层，2栋1-3座为22层，3栋为23层，4-6栋为22层，7-8栋为18层。

施工内容：11栋楼的电梯间改造工程、地下室改造工程、监控室改造工程、园林及景观改造工程、网球场改造工程、出入口岗亭改造工程、雨棚改造工程、电动车停车位改造工程、消防改造工程、弱电智能化改造工程、电梯维修工程，其中：

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

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

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

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

四、验收结论：合格。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 监理单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年9月28日
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)


 GD-E1-914-5

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: 粤海街道公共综合服务中心项目(监理)

工程地点: 南山区后海大道2491号

委托人: 深圳市南山区粤海街道办事处

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

签订日期: 2021年2月26日

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区粤海街道办事处

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：粤海街道公共服务综合中心项目（监理）
2. 工程地点：南山区后海大道 2491 号
3. 工程规模：详见施工图纸和工程量清单
4. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：二级
5. 投资性质：财政
6. 工程概算投资额：1289.75 万元 招标部分工程概算投资额：1114.36 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：王晓华，身份证号码：432930197111040074，注册号：44012849

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）：叁拾肆万肆仟捌佰陆拾捌圆柒角贰分（¥ 344,868.72）。

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	/	/	/	32.84464	1.642232	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 6 月 28 日止，总计 850 日历天（开始时间以开工令为准，工程监理与相关服务期限同施工合同的施工工期和施工质保期）其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 3 月 1 日起至 2021 年 6 月 28 日止，共 120 日历天；
(开始时间以开工令为准，实际期限与施工工期一致)
5. 保修阶段：自 2021 年 6 月 29 日起至 2023 年 6 月 28 日止，共 730 日历天；
(实际期限与施工质保期一致)

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 2 月 26 日。
2. 订立地点：南山区粤海街道办事处。
3. 本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市南山区粤海街道办事处（盖章）

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（盖章）

住所：南山区南海大道 2618 号
粤海街道办公楼

住所：深圳宝安区 21 区公园路综合楼 301

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行南山支行

开户银行：招商银行深圳分行建安支行

账号：4000020319200294924

账号：755938859110806

电话：0755-26521815

电话：0755-25596322

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称： 粤海街道公共综合服务中心项目

验收日期： 2024年9月28日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区粤海街道办事处

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	粤海街道公共综合服务中心项目				
工程地点	深圳.南山.粤海街道.后海大道.2491号	建筑面积	3255.51m ²	工程造价	979.77万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	3	层
	钢筋混凝土		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年3月0日	验收日期	2021年9月20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司				
总包单位	深圳市信宇建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* 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	刘川
副组长	赵忠伟、王晓华
组员	胡平、黄青、尹杰、焦新玲、陈少东、张鹏、李中楷、郑锦雄、陈少华、林和如、陈少斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓华	刘川、赵忠伟、王晓华、黄青、焦新玲、张鹏、郑锦雄
建筑设备安装工程	胡平	胡平、李中楷、陈少华、林和如
工程质控资料	尹杰	陈少东、陈少斌

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



* GD - 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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 62 项, 其中: 经审查符合要求 62 项 经核定符合要求 62 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	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 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
室外工程	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘川				
2	赵忠伟	上海			赵忠伟
3	尹杰				
4	王晓华	光博工程管理			王晓华
5	胡平				
6	黄青				
7	焦新玲	信宇装饰公司			焦新玲
8	陈少东				
9	张鹏				
10	李中楷				
11	郑辅雄				
12	陈少华				
13	林和如				
14	陈少斌				
15	黄志	华夏建工	设计		黄志
16	胡平	华夏建工	设计		胡平
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、本项目已按合同约定，完成设计图纸及设计变更的全部施工内容；

二、各主要材料、构配件检测合格；

三、各技术资料齐全、完整；

经验收组检查，本工程施工符合设计及施工质量验收规范规定要求，工程质量评定：合格。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李书</i></p> <p>2021年10月15日</p>	<p>监理单位： 王晓华 监理工程师 注册编号44012849 有效期2024.09.10 深圳市光耀星工程项目管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>王</i></p> <p>2021年10月15日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李</i></p> <p>2021年10月7日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>胡平</i></p> <p>2021年10月7日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	--	---



工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 粤海街道残疾人综合(职业)康复中心新址项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道高新南七道 6 号安居南馨苑五层

委托人: 深圳市南山区粤海街道办事处

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

签订日期: 2025 年 元 月 14 日



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区粤海街道办事处

统一社会信用代码：114403050075417740

地址：南山区南海大道 2618 号粤海办公楼

法定代表人：曹环

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300708415295R

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

法定代表人：李旋辉

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：粤海街道残疾人综合（职业）康复中心新址项目（监理）
2. 工程地点：南山区粤海街道高新南七道 6 号安居南馨苑五层
3. 工程规模：改造面积为 608 平方米，现状为毛坯状态。改造后功能用房包括技能训练室、康复训练室、家长培训室、多功能活动娱乐区、心理辅导室、开放式阅读区、辅助器具展示服务区等。主要建设内容为：室内装饰工程、安装工程、安全防护和管理系统、开办费等。
4. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：三级
5. 投资性质：财政
6. 工程概算投资额：280.49（万元） 招标部分工程概算投资额：221.14万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

5. 通用条件;

6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计含税暂定金额为(大写): **陆万捌仟玖佰陆拾贰元伍角壹分整(¥68962.51元)**。

最终以区造价站审定的建筑安装工程费、设备购置费、联合试运转费金额为计算基数, 不超过概算批复监理费, 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	/	/	/	6.567858	0.328393	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

五、工作期限

工程监理与相关服务期限自____起至____止, 总计____日历天(与施工合同工期一致)。其中:

1. 施工阶段: 自____起至____止, 共____120____日历天(与施工合同时间一致);
2. 保修阶段: 自____起至____止, 共____日历天(与施工合同保修期一致);

六、双方承诺

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

七、合同订立

1. 订立时间: **2025年元月八日**
2. 订立地点: **南山区粤海街道办事处**。
3. 本合同一式**陆**份, 具有同等法律效力, 甲方持**肆**份, 乙方执**贰**份。

以下为签名盖章项

(此页无正文)

委托人：(盖章)



住所：深圳市南山区南海大道 2618 号

粤海办公楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行： /

账号：4101 6100 0400 49611

电话：0755-86534883

委托人：(盖章)



住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67

区中裕创智厂区 3 栋 509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)



开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

单位(子单位)竣工验收报告

GD-EI-914 □ □ □



工程名称: 粤海街道残疾人综合(职业)康复中心新址项目

验收日期: 2025年 10月 29日

建设单位(盖章): 深圳市南山区粤海街道办事处



单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1000

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



^GD-E1-914/1*

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	粤海街道残疾人综合（职业）康复中心新址项目				
工程地点	深圳市南山高新南七道6号安居南苑五层	建筑面积	608.46平方米	工程造价	2000133.72
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	5	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2025年2月6日	验收日期	2025年10月27日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市比目鱼平方科技有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市光辉工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-91412

二、工程竣工验收实施情况

GD-EL-914/3000

(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	赵忠伟
副组长	阿依加玛丽
组员	尹杰、刘伟平、郑明霞、王晓华、佟国强、曹翔、罗珊珊

2. 专业组

专业组	组长	组员
室内装饰工程	尹杰	郑明霞、王晓华、佟国强、王显县、曹翔、罗珊珊
强电、弱电工程	刘伟平	尹杰、佟国强、王晓华、李良运、霍国瑞、熊国庆、曹翔、罗珊珊、王显县
空调通风工程	王晓华	尹杰、佟国强、罗珊珊、曹翔、王显县

(二) 验收程序

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



GD-EL-9143*

三、工程质量评定

GD-EI-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	符合要求	共__2__项,其中: 经审查符合要求__2__项 经核定符合要求__2__项	共__2__项,其中: 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__2__项	共__2__项,其中: 评价为“好”的__2__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__4__项,其中: 经审查符合要求__4__项 经核定符合要求__4__项	共__4__项,其中: 资料核查符合要求__4__项 实体抽查符合要求__4__项	共__4__项,其中: 评价为“好”的__4__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	符合要求	共__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__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__项
通风与空调	符合要求	共__1__项,其中: 经审查符合要求__1__项 经核定符合要求__1__项	共__1__项,其中: 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__1__项,其中: 评价为“好”的__1__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__1__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__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__项
智能建筑	符合要求	共__1__项,其中: 经审查符合要求__1__项 经核定符合要求__1__项	共__1__项,其中: 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__1__项,其中: 评价为“好”的__1__项 评价为“一般”的__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__1__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__1__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__1__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
喷水灭火系统	符合要求	共__3__项,其中: 经审查符合要求__3__项 经核定符合要求__3__项	共__3__项,其中: 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__3__项	共__3__项,其中: 评价为“好”的__3__项 评价为“一般”的__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-EI-914/5000

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	袁忠书	粤西方			袁忠书
3	阿信加	香港张联			阿信加
4	张和祥	广东省龙服务中心	项目负责人		张和祥
5	符国强	WJ项目	设计		符国强
6	于吉	珠海	工程师		于吉
7	王川	深圳外业工程技术有限公司	总监		王川
8	李和祥	深圳外业工程技术有限公司	项目经理		李和祥
9	王江	戴佳牛电子设计	项目经理		王江
10	曹翔	深圳外业工程技术有限公司	项目经理		曹翔
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

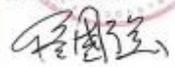
验收人员签名

验收日期

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□

验收合格，符合设计和规范要求，同意通过竣工验收。

			
			
建设单位:	(公章)	施工单位:	设计单位:
	(公章)		
单位(项目)负责人:	总工程师(签字):	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2015年10月29日	2015年10月29日	2015年10月29日	2015年10月29日
			

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市体育彩票管理中心
实体店形象升级改造监理服务合同

工程名称：实体店形象升级改造

工程地点：深圳市（含深汕合作区）

委托人：深圳市体育彩票管理中心

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市体育彩票管理中心

监理人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：实体店形象升级改造

2. 工程地点：深圳市（含深汕合作区）

3. 工程规模：小型工程

4. 工程类别：装饰工程 工程等级： /

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：980 万元 工程造价：人民币 / 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. 专用条件；

3. 通用条件；

4. 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，与本合同正文具有同等法律效力。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑(装饰、装修)工程；

对全市范围内（含深汕合作区）约 850 个体育彩票实体店（具体以委托人提供的名单为准）的形象升级改造工程的施工、质量管控、安全监督和验收工作开展全程监理工作。

2. 市政公用工程；

3. 其他工程；

五、工程监理服务期限

自本项目合同生效之日起至项目完成竣工结算审核并支付结算款项止。

六、工程监理服务酬金

本合同总价为人民币 354800.00 (大写: 叁拾伍万肆仟捌佰元整), 已包含与本项目执行有关的一切直接和间接费用。除上述款项外, 委托人无需再向监理人支付任何款项。

七、工程监理服务酬金的付款方式

- 1、本项目合同款项分两次支付。
 - (1) 第一期付款: 本合同生效后 10 日内, 委托人支付合同款项的 50% 作为项目启动资金。
 - (2) 第二期付款: 本项目的服务内容全部完成后, 监理人提交该项目相关的所有监理资料和监理工作总结报告, 经委托人验收通过后 10 日内支付合同款项的 50%。
- 2、委托人支付任何一期价款前, 监理人应向委托人提供合法有效的完税发票; 监理人未及时提供发票的, 委托人有权拒绝支付相应款项, 且不构成本合同项下之违约情形, 监理人不得以此为由拒绝或减少履行本合同项下的义务。
- 3、本合同费用总额的所有支付由委托人以银行转账方式付至监理人下列指定银行账户。

(1) 委托人开票信息如下:

名称: 深圳市体育彩票管理中心

纳税人识别号: 12440300455753906E

地址、电话: 深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦 2 座 1704 单元 0755-82136431

开户行及账号: 农业银行深圳金福支行 41001900040038317

(2) 监理人指定收款账户信息如下:

名称: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司

纳税人识别号: 91440300708415295R

地址、电话: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

开户行及账号: 招商银行股份有限公司深圳建安支行 7559 3885 9110 806

5、监理人上述信息变更的, 应及时书面通知委托人, 否则委托人按照上述银行账户付款的, 视为委托人已履行付款义务, 由此造成的损失由监理人自行承担。如在合同期限内该账号注销或其他因监理人原因导致委托人无法进行支付的, 不视为委托人违约, 由此造成的损失由监理人自行承担。

6、委托人因财政拨款流程或遇财政国库结算等特殊时期导致延迟付款的, 最终付款按照财政有关规定执行, 不视为委托人违约, 监理人应当继续按照协议约定履行相应义务。

八、工程监理工作内容

1. 根据委托人的要求, 结合有关规定和监理工作需要, 编制监理实施细则。
2. 依据国家有关法律法规、技术标准开展工程监理; 派专业监理工程师在项目工程现场开展质量、

进度的监督管理，确保本工程按期、保质、顺利完成。

3. 对本项目施工中发生的问题，监理人有权确定责任，及时督促责任单位处理解决。
4. 熟悉工程设计文件，审查施工承包人提交的施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。
5. 配合委托人向有关部门办理行政审批、报建报批手续。
6. 督促、检查承包人严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。
7. 控制工程进度、质量、督促、检查承包人落实施工质量、安全保证措施；
8. 审查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员。
9. 审查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况。
10. 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整。
11. 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告。
12. 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。
13. 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人备案。
14. 编制、整理工程监理归档文件并报委托人备案。
15. 对施工承包人提供的实体店形象升级改造工程勘测、费用明细表签字确认。
16. 对所有竣工实体店开展现场验收并在每个实体店形象升级改造验收表上签字确认。
17. 委托人提出的与本项目工程有关的其他监理服务要求。

九、监理人员要求

监理人须成立不少于 5 人的工作小组包括项目总监人（项目总监姓名：王晓华，身份证号码：432930197111040074，注册号：44012849）、监理工程师至少 1 人以上，注册造价工程师至少 1 人以上，具有工程师职称（或以上）至少 1 人以上。同时承诺根据各项目实施情况增加具备相应资质的人员。其中在本项目专职人员人数不少于 5 人，合同签订之日起 3 日内，监理人应将本项目专职监理人员名单报委托人备案。在项目执行过程中，若监理团队的人员有变更的，须出具书面的人员变更说明，且经委托人同意确认方可更换。

十、工程质量要求

在符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范基础上按照《广东省体育彩票实体店渠道形象指导手册（2023 版）》、《省体彩中心关于修订广东省体育彩票实体店形象规范的通知（粤体彩市〔2023〕36 号）》及委托人制定的实体店形象升级改造制作源文件执行，具体技术要求如下：

深圳体彩实体店形象升级改造元素技术要求							
包装元素			尺寸说明		规格描述		主材材质及工艺
					长(m)	高(m)	
店外元素	AI	中国体育彩票品牌标识	根据实体店现有招牌大小制作				3mm 亚克力吸塑，内置防水 LED 光源门头，每平方米 LED 灯数量不少于 200 个，LED 灯行间距小于

墙照片、室内全景右边墙照片，如 4 张照片不能体现实体店全部体彩元素，应当补充照片。

(6) 每张验收照片提供电子版，每张验收照片的大小不低于 2MB。

(7) 每一张验收照片均需要打印彩色版提交给委托人，一张 A4 纸上面最多可以打印 4 张验收照片。

十三、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. 监理人按照委托人监理服务的要求，在每家实体店形象升级工程完成后，及时向委托人提交相应实体店形象升级改造工程的监理工作报告，并于本合同全部实体店形象升级改造工程完成后，提交本合同的监理与其他相关服务的报告。

3. 委托人向监理人承诺，在监理人完全履行本合同义务且无任何违约情形的前提下，按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

十四、其他

1. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖各自公章之日起开始生效。

2. 本合同正本一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市体育彩票管理中心

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：农业银行深圳金福支行

账号：41001900040038317

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦 2 座 1704 单元

邮编：518000

电话：0755-82136448

传真：

电子邮箱：182296569@qq.com

监理人：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮编：518101

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

合同签订时间：2024 年 4 月 16 日

实体店形象升级改造工程

竣工验收报告

工程名称：实体店形象升级改造工程

验收日期：2024年11月26日

建设单位：深圳市体育彩票管理中心



一、工程概况

工程名称	实体店形象升级改造工程	工程地点	深圳市及市辖区
工程规模	深圳市辖区 850 个网点	工程造价 (元)	8124180.00 元
结构类型	/	工程用途	/
施工许可证证书	/	开工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市体育彩票管理中心		
设计单位	/	资 质 证 号	/
施工单位(A包)	深圳中壹建设(集团)有限公司		D244060706
施工单位(B包)	深圳市金鑫华建设集团有限公司		D244014797
施工单位(C包)	深圳市君恒利建设工程有限公司		D244163699
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		E244012016

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织施工、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	王晓华
副组长	黄曦、陈耀
组员	杨志源、王才波、刘志、钟少华、朱东东、温炼城、古剑峰、母应中

2、专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	刘志	温炼城、古剑峰、母应中、杨志源、王才波、刘志、钟少华、朱东东
市政工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	/	/
交通设施工程	/	/

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料 评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
装饰装修工程	齐全	良好	符合要求	合格
市政工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/

1. 装饰装修工程
2. 给排水工程
3. 电气工程

四、验收（专业）组成员签

姓名	工作单位	职称	职务	签名
	深圳市体育彩票管理中心			
梁培城	深圳中壹建设（集团）有限公司			梁培城
李金峰	深圳市金鑫华建设集团有限公司			李金峰
王中	深圳市君恒利建设工程有限公司			王中
王中	深圳市光辉星工程项目管理有限公司			王中

... 附件 ...

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经组织建设、施工、使用、监理等参建单位对该工程进行竣工验收, 工程完成了招、投标文件和施工合同约定的各项内容, 符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求, 竣工资料齐全, 观感良好, 建设、使用、施工、监理等参建单位一致同意通过竣工验收。

验收日期:

<p>建设单位</p>  <p>项目负责人:</p>		<p>监理单位</p>  <p>(公章)</p> <p>项目</p>  <p>王晓华 注册 2024 有效期 2027.09.10 深圳市光明星工程项目管理有限公司</p>	
<p>施工单位 (A包)</p>  <p>(公章)</p> <p>项目负责人:</p>   <p>阿恒晋 粤1442010201015761(00) 机电 建筑 2026.11.08 深圳中远建设(集团)有限公司</p>	<p>施工单位 (B包)</p>  <p>(公章)</p> <p>项目负责人:</p>   <p>沈钟 粤1442006500202006(00) 市政 建筑 2027.06.19 深圳市金鑫华建设集团有限公司</p>	<p>施工单位 (C包)</p>  <p>(公章)</p> <p>项目负责人:</p> 	

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区南头街道辖区

委托人: 深圳市南山区南头街道办事处

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

签订日期: 2024 年 10 月 18 日

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区南头街道办事处

受托人（全称）：深圳市光晖星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾捌万伍仟贰佰捌拾陆元整（¥485286.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	46.2177	2.3109	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

五、工作期限

工程监理与相关服务期限自____起至____止，总计____日历天（与施工合同工期一致）。其中：

1. 决策阶段：自____起至____止，共____日历天；
2. 勘察阶段：自____起至____止，共____日历天；
3. 设计阶段：自____起至____止，共____日历天；
4. 施工阶段：自____起至____止，共____日历天（与施工工期一致）；
5. 保修阶段：自____起至____止，共____日历天（与施工保修期一致）；
6. 设备监造：自____起至____止，共____日历天；
7. 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

六、双方承诺

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

七、合同订立

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

以下为签名盖章项

委托人：（盖章）



住所：深圳市南山区南头街98号南头大厦

邮编：

负责人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0755-26465748

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）



住所：深圳市宝安区新安街道兴东社
区67区中粮创智广场3栋509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：

电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 南头街道老旧小区改造试点工程施工

验收日期： 2015年6月25日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区南头街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核 查结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
景观园建	同意验收	27项,其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 26项,其中: 资料核查符合要求 26项 实体抽查符合要求 / 项	共 56项,其中: 评价为“好”的 49项 评价为“一般”的 7项
景观绿化	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 / 项	共 78项,其中: 评价为“好”的 72项 评价为“一般”的 6项
景观电气	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 / 项	共 108项,其中: 评价为“好”的 98项 评价为“一般”的 10项
景观给排水	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 / 项	共 15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 / 项	共 44项,其中: 评价为“好”的 39项 评价为“一般”的 5项
楼梯间	同意验收	26项,其中: 经审查符合要求 26项 经核定符合要求 26项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 / 项	共 50项,其中: 评价为“好”的 45项 评价为“一般”的 5项
外立面	同意验收	1项,其中: 经审查符合要求 1项 经核定符合要求 1项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 / 项	共 15项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 1项
冷凝水	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 / 项	共 34项,其中: 评价为“好”的 33项 评价为“一般”的 1项
安防监控	同意验收	2项,其中: 经审查符合要求 2项 经核定符合要求 2项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 / 项	共 153项,其中: 评价为“好”的 148项 评价为“一般”的 5项

四、验收人员签名

GD-D1-613/5001

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

1. 验收人员签名

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 文亮

注册号： 4406622-001

有效期： 至2026年4月

中华人民共和国一级注册建造师

尹 滔

粤2442020202101696(00)

建筑 市政

2020-10-09

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

履约验收报告

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

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	王晓华	男	432930197111040074	本科	房建	房建市政	44012849	高级工程师	600984030	总监理工程师
2	罗国平	男	430422199105209830	本科	房建	房建电力	44027613	工程师	642697177	土建专业监理工程师
3	陈品霖	男	440921198808248615	本科	机电	房建市政	B20170456	工程师	644441314	机电安装监理工程师
4	李宇	男	431121200003127352	大专	房建	房建市政	B25081308	/	804946596	专业监理工程师
5	林东龙	男	441426200001270016	大专	房建	建筑学	C20250020	/	500135749	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。

1、王晓华注册证

使用有效期: 2025年12月04日
- 2026年06月02日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名 : 王晓华

性别 : 男

出生日期 : 1971年11月04日

注册编号 : 44012849

注册执业单位 : 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年09月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 : 2025.12.4

发证日期 : 2024年07月18日



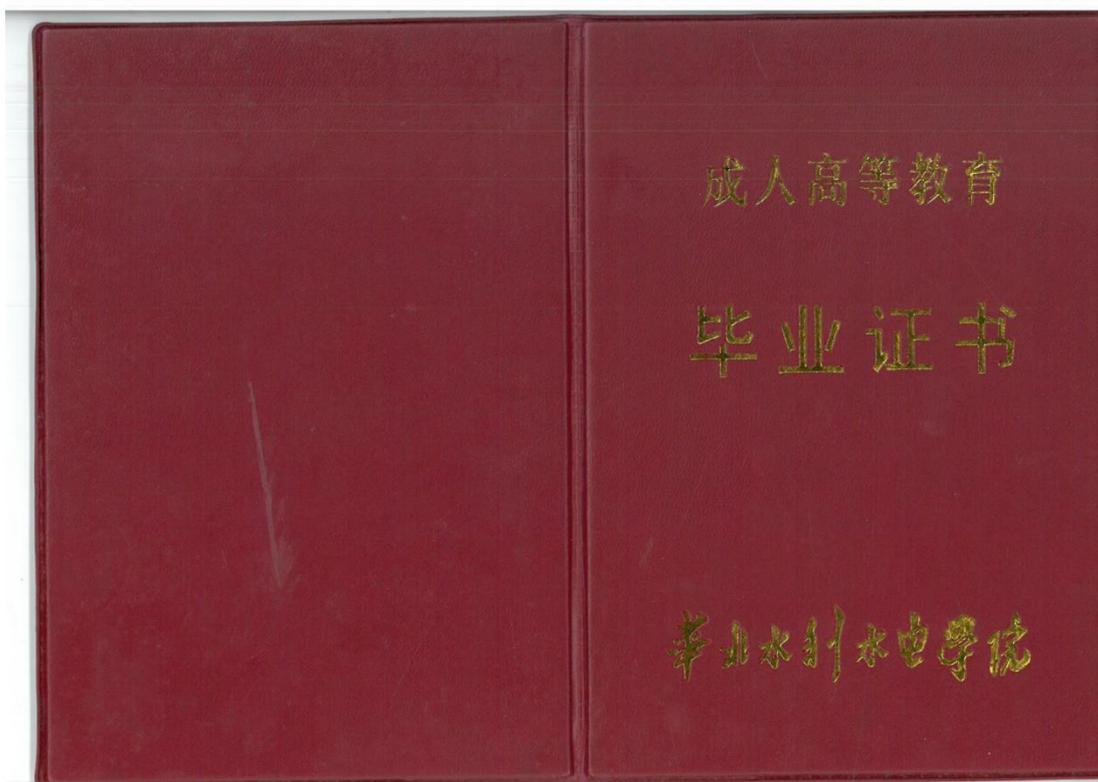
职称证



身份证



毕业证



2、罗国平注册证

使用有效期至：2028年12月10日
2025-05-10 07:11



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：罗国平

性别：男

出生日期：1991年05月20日

注册编号：44027613

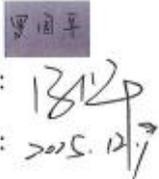
注册执业单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期：2028年01月10日

注册专业：房屋建筑工程
电力工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
1101081200645

个人签名：

签名日期：2025.12.17

发证日期：2024年12月19日



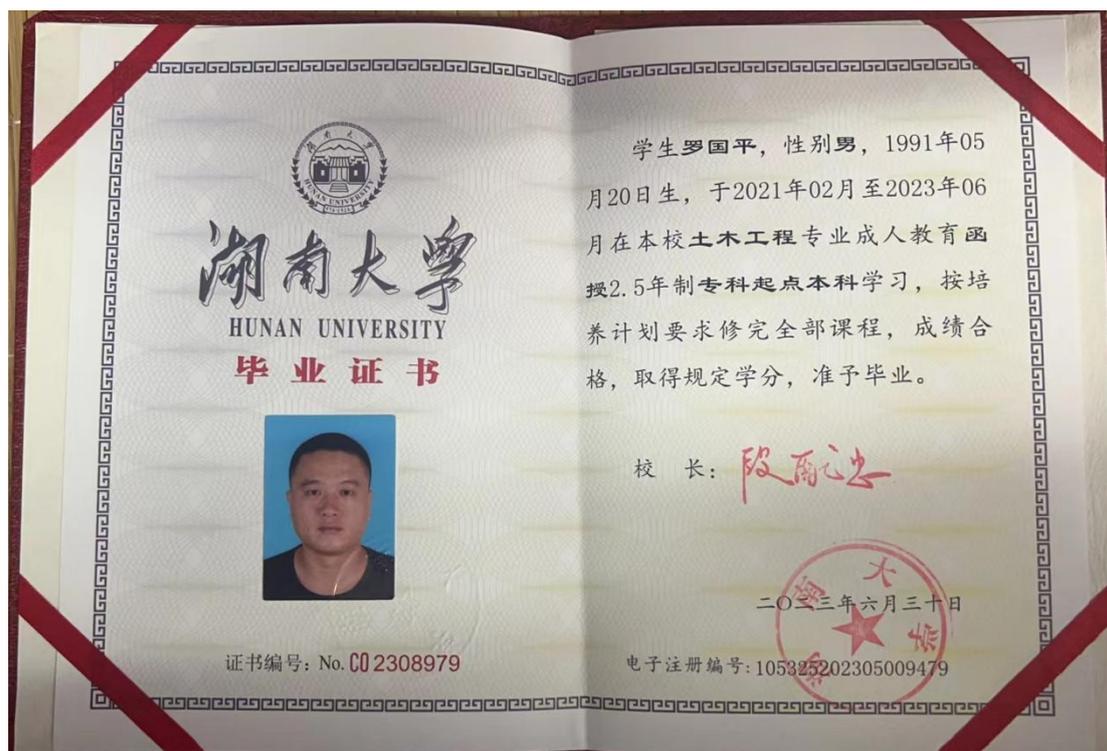
职称证

	姓 名: <u>罗国平</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430422199105209830</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月19日</u>
证书编号: <u>B08203010400000449</u>	查询网址:  http://www.hnsrcw.com/zcquery/

身份证



毕业证



3、陈品霖专监证

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业：<u>房屋建筑工程</u></p> <p style="text-align: center;"><u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2017年10月13日</u></p> <p>核发编号：<u>B20170436</u></p>	 <p>姓名：<u>陈品霖</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>440921198808248615</u></p> <p>学历：<u>本科</u></p> <p>所学专业：<u>土木工程</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>深圳市光辉星工程项目管理有限公司</u></p>
---	---

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 
<p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> 	<p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> 

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2025年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

记录日期:

记录日期:

已接受2023年度危大工程
安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

记录日期:

已接受2025年度危大工程
安全管理的监理业务培训

职称证

广东省职称证书

姓名：陈品霖

身份证号：440921198808248615



职称名称：工程师

专业：建筑机电设备安装

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月08日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2116003007882

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年01月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

身份证



毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

4、李宇专监证

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p>	
	
<p>姓 名： 李宇 性 别： 男 身份证号： 431121200003127352 专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 市政公用工程 工作单位： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 有效期至： 2028 年 07 月 31 日</p>	
 广东省建设监理协会 2025 年 08 月 16 日	
证书编号: B25081308	 J1D1F4V0

身份证



毕业证



5、林东龙监理员证

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 林东龙 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 441426200001270016 </u>	
学 历： <u> 本科 </u>	
所学专业： <u> 建筑学 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
从业单位： <u> 深圳市光辉星工程项目管理有 </u>	
核发机构：  <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2025 </u> 年 <u> 2 </u> 月 <u> 19 </u> 日	
核发编号： <u> C20250020 </u>	<u> 限公司 </u>

身份证



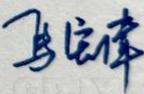
毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **林东龙** 性别 **男**，二〇〇〇年一月二十七日生，于二〇一八年九月至二〇二三年六月在本校 **建筑学** 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： **东莞理工学院** 校（院）长：

证书编号：118191202305000361 二〇二三年六月二十八日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林东龙 社保电脑号: 500135749 身份证号码: 441426200001270016 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市光晖星工程项目管理有限公司 单位编号: 60008123 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0				2086.87	807.84			201.99	60.48	120.96	30.24		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339275ad571b060t) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60008123 单位名称: 深圳市光晖星工程项目管理有限公司



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	户外智能家居二期项目2号厂房、3号宿舍	2024年11月12日	优良
2	南头街道长者服务中心建设项目 (监理)	2025年6月17日	优秀
3	南头街道老旧小区改造试点项目 (监理)	2025年11月19日	优秀
4	润宝大楼	2025年12月1日	优良
5	上合花园保障性住房装修工程 (监理)	2024年12月27日	良

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。

1、户外智能家居二期项目 2 号厂房、3 号宿舍

履约评价

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

建设单位（公章/部门章）：益安数码科技（东莞）有限公司

2024 年 11 月 12 日



2、南头街道长者服务中心建设项目(监理)

承包商履约考评表（监理单位）

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

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

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

2、考评期内出现重大质量事故或安全事故，阶段性考评为“不合格”。

3、未及时处理上访、上诉，造成不良后果，阶段性考评为“不合格”。

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



3、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

履约验收报告

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

4、润宝大楼

履约评价

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



5、上合花园保障性住房装修工程(监理)

采购履约评价表

采购需求部(室): 住房建设维修部

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

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