

标段编号：2511-440300-04-01-900002002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（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03月06日

投标人基本情况表

投标人名称	<u>深圳市光辉星工程项目管理有限公司</u>	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
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	注册资金	300 万元
企业资质情况	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		
投标人简介	<p>深圳市光辉星工程项目管理有限公司成立于 1998 年 5 月，前身为“深圳市筑恒建筑工程监理有限公司”。目前公司拥有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、信息工程监理乙级等资质，经营范围包括：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、信息工程管理、项目管理、安全巡查、工程咨询、招标代理和造价咨询等。</p> <p>公司自成立以来，不断完善管理机制和扩充技术力量，务求为建设单位提供优质服务。公司管理实行董事会领导下的总经理负责制和工程项目管理总监理工程师负责制。目前公司拥有中级以上技术人员 87 人，其中，高级工程师 3 人，国家注册监理工程师 19 人，国家注册造价工程师 2 人，国家注册一级建造师 3 人，深圳市监理工程师 19 人，广东省监理员 16 人，深圳市监理员 23 人。具备建筑、结构、水工、地质、电气、机械安装、给排水、暖通、路桥、测量、造价等专业，各专业配套齐全。这些专业技术人才来自工程建设的科研、设计、房地产开发、工程监理、施工生产等各个领域，他们拥有丰富的施工、监理和项目管理经验，多次获得国家 and 地方优秀总监理工程师、优秀监理工程师、优秀监理员荣誉称号。公司 2019 年 10 月在下一代通信高速印制电路板建设项目（深南电路龙岗厂区 11 号楼）主体工程 项目荣获二 0 一九年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；2024 年 12 月总章翡翠公馆项目荣获二 0 二四年度下半年深圳市优质结构工程奖；2008 年通过了 ISO9001：质量管理体系认证、2022 年通过 ISO45001：职业健康安全管理体系、2022 年通过 ISO14001：环境管理体系并一直按照标准严格执行。公司拥有科学先进的检测仪器设备，丰富的监理经验，能为工程项目建设的顺利完成提供强有力的技术管理服务。</p> <p>公司成立二十多年来，先后承担了政府投资和民营投资各类建筑工程监理和相关工程招标代理项目约 500 余项，总投资人民币约 200 亿元。包括多层及高层居住建筑和居住建筑小区，多层、高层工业建筑及工业园区</p>		

	<p>等建筑工程，各类建筑工程的装饰装修工程；小区道路、污水处理、垃圾处理、园林绿化等市政工程和地质灾害治理工程项目的监理、勘察、评估、设计工作。公司通过二十多年的工程项目管理（监理）服务的实践探索，对各类工程项目的招标代理和项目管理（监理）有丰富的经验和管理实力，熟悉相关政府机构的工作程序。在近年的工程管理中多次获得政府主管部门和建设单位的肯定和嘉奖。同时公司还成功加入了宝安区、龙岗区、南山区、盐田区、大鹏新区、福田区城管局以及各个街道等多个政府部门的预选承包商。为政府工程建设添砖加瓦，作出了应有的贡献。</p>		
联系方式	投标员：谢晓丹	电话：13726958495	电子邮箱： 2031618281@qq.com
	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		邮编：518100

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

营业执照



统一社会信用代码
91440300708415295R

营业执照
(副本)



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

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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方“国家企业信用信息公示系统”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。



2021年 07月 23日

登记机关

资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244012016

企业名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300708415295R

法定代表人: 李旋辉

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

有效期: 至2026年11月24日
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月16日



企业业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	总章翡翠公馆	本项目用地面积约 12892.98 平方米，拟建总建筑面积 101885.02 平方米，拟建计容建筑面积 59566.65 平方米，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅、2 层地下室	163.14 728	2022. 2.25	深圳市
2	深圳市恒润科技大厦	约 50000 平方米	294.75	2022. 8	深圳市
3	梧桐公馆项目工程监理	总用地面积 8819.14 m ² ，总建筑面积 105256.44 m ²	390.42	2025. 1.3	深圳市

1、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 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
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>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>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>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>

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）：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

- √1. 工程名称：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）：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、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: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



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

履约评价情况

序号	建设单位	工程名称	评价等级	评价时间
1	深圳市奔霓诗服装有限公司	深圳市奔霓诗工业园二期建设工程(监理)	优良	2022年6月30日
2	深圳市南山区南头街道办事处	南头街道老旧小区改造试点项目(监理)	优秀	2025年11月19日
3	深圳市润宝科技服务有限公司	润宝大楼	优良	2025年12月1日

1、深圳市奔霓诗工业园二期建设工程(监理)

业主履约评价

项目名称	深圳市奔霓诗工业园二期建设工程(监理)	
项目规模	建筑总面积 50000m2	
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 2019 年 12 月 15 日至 2022 年 12 月 14 日	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input 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 type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input 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 type="checkbox"/> 优良 <input checked="" 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

建设单位(公章): 深圳市奔霓诗服装有限公司

2022年6月30日



2、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

履约验收报告

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

3、润宝大楼

履约评价

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



项目总监业绩情况

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	竣工日期	工程所在地
1	坪洲新村一期提升改造工程(监理)	工程造价 3009.97 万元	72.0619	2022.9.28	深圳市

1、坪洲新村一期提升改造工程(监理)(小型工程)

2020-91

编号：

工程监理服务合同



工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（监理）(小型工程)

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



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

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

委托人与监理人双方在平等、自愿的基础上协商一致，签订本服务合同。

一、监理业务范围

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

一、监理酬金

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

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

2.1 施工监理服务收费的计费额：

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

2.2、施工监理服务收费基价：

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

2.3 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调

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

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

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

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

三、监理酬金支付

3.1 按工程形象进度支付

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

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

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

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

四、监理期限

本合同的监理业务自 合同签订日 开始实施，至 工程保修期满日
终结。

五、监理任务和内容

5.1 监理任务

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

协助委托人委托的造价咨询服务单位编制招标控制价的虚拟工
程量清单。

商解决不成时，向宝安区人民法院起诉。

12.8 本合同一式五份，甲方三份、乙方二份，具同等效力。

委托人：深圳市宝安区
住房保障事务中心

监理人：深圳市光辉星工程项目
管理有限公司

法定代表人（代理人）：

法定代表人（代理人）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳宝安
支行

帐 号：

帐 号：4420 1538 9000 5254 5023

合同签订时间：2020年 7月 8日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪洲新村一期整栋改造工程（设计施工一体化）

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设事务中心



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914-1

1
2
3
4
5
6
7

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道海城路259号坪洲新村一期	建筑面积	48804m 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	深圳市光晖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、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		区住房和建设事务中心			
2	刘元		深圳市		
3	梁亮		部长		
4	朱思林	深圳市科建建设咨询有限公司	咨询师	—	朱思林
5	林柳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理	中级	林柳
6	周国军	深圳市科建建设集团有限公司	消防师	中级	周国军
7	叶明明	深圳市科建建设集团有限公司	咨询师	中级	叶明明
8	余浩	深圳市科建建设集团有限公司	钢结构	中级	余浩
9	李强	深圳市科建建设集团有限公司	油化	(姓名)	李强
10	王明		设计		王明
11	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
12	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
13	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
14	何木均	深圳市科建建设集团有限公司	电气		何木均
15	何木均	深圳市科建建设集团有限公司	电气		何木均
16	何木均	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		何木均
17	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
18	李强	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李强
19	李强		设计		李强
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4880m²，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	 勘察单位： 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	--	---	---

2024.10.21
一级注册建造师
市政 建筑
肖科建建设集团有限公司



GD-E1-914-5

项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构岗位职责	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	王晓华	高级工程师	房建	注册监理工程师	房建市政	44012849	27	按招标文件执行
2	专业监理工程师	罗名锋	工程师	机电	注册监理工程师	电力、机电安装	44040724	15	按招标文件执行
3	专业监理工程师	伍爱林	/	房建	专业监理工程师	房建市政	B24120452	6	按招标文件执行
4	监理员	林东龙	/	房建	监理员	建筑学	C20250020	2	按招标文件执行
5	资料员	谢晓丹	/	房建	监理员	房建市政	C24080328	1	按招标文件执行

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



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王晓华 社保电脑号：600984030 身份证号码：432930197111040074 页码：1
参保单位名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	10	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	11	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	12	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2026	01	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2026	02	60008123	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
合计			9520.0	4480.0			2940.0	1120.0			280.0		224.0	448.0		112.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fd327d6m ）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：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2、罗名锋注册证



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

电力工程 机电安装工程

No. 01008402

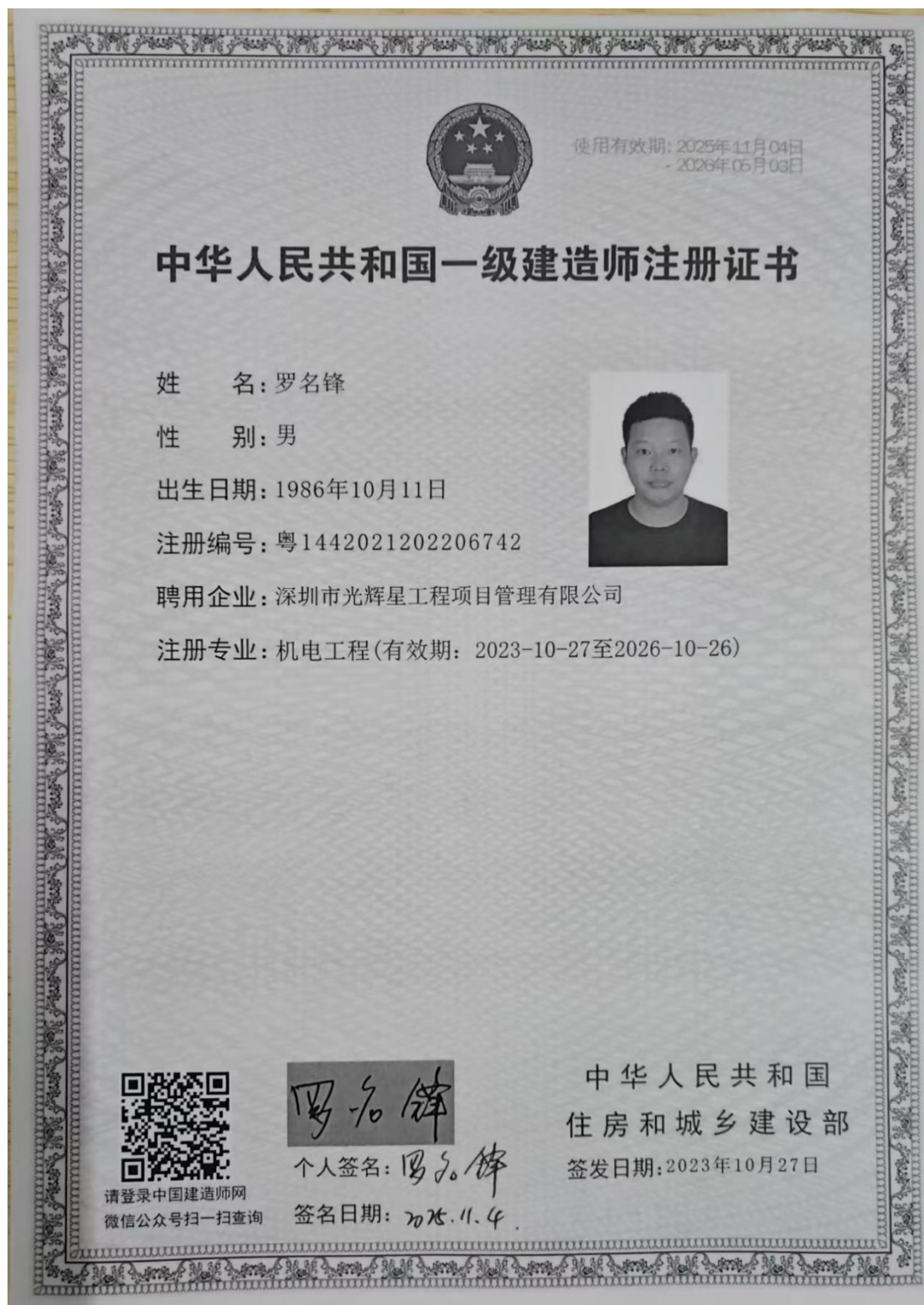
认定机关(签章)

第 08 日



粘贴处

一级建造师



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗名锋 社保电脑号：641574125 身份证号码：441481198610113379 页码：1
参保单位名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			6112.0	3056.0			807.82	269.3			269.3		80.64	161.28			40.32



- 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（ 33927725fd318efh ）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 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



3、伍爱林专监证

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION</small>	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2024年12月25日	姓 名： 伍爱林 性 别： 男 身份证号： 430581199805023012 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： 2027年12月22日
证书编号： B24120452	 D7F8S8K6

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 伍爱林 社保电脑号: 805127583 身份证号码: 430581199805023012 页码: 1
参保单位名称: 深圳市光辉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	基数	单位交	个人交
2025	07	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			6112.0	3056.0			807.82	269.3			269.3		80.64	161.28		40.32	

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 (33927725fd35330j) 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 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



4、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 限公司 </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>	

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: 44142620001270016 页码: 1
参保单位名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 单位编号: 60008123 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2025	07	60008123	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	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	
2026	02	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			6494.0	3056.0			2827.14	1077.04			269.3							

- 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 (33927725fd38404e) 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 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



5、谢晓丹监理员证

	
实时数据，扫码验证	姓名 <u>谢晓丹</u>
 <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>	性别 <u>女</u>
	身份证号 <u>440281200201193222</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>市政公用工程</u>
	工作单位 <u>深圳市光辉星工程项目管理有限 公司</u>
	证书编号 <u>C24080328</u>
	初次发证日期: 2024 年 8 月 21 日
	换 证 日 期: 年 月 日
	有 效 期 至: 2027 年 8 月 20 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢晓丹 社保电脑号：815272539 身份证号码：440281200201193222 页码：1
 参保单位名称：深圳市光晖星工程项目管理有限公司 单位编号：60008123 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	60008123	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			6112.0	3056.0			807.82	269.3			269.3		112.72	28.44		56.4	



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（ 33927725fd2e71e3 ）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



中小企业声明函

本企业参加（单位名称）深圳市公明下村股份合作公司的（项目名称）公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市光辉星工程项目管理有限公司企业从业人员 67 人，营业收入为 1435.066514 万元，资产总额为 527.1786 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业（2011）300号）的划分标准，属于 其他未列明行业（本招标项目所属行业） 行业的（中型企业、小型企业、微型企业）小型企业。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2026年3月6日



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

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：zsbcc@zsbcc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbcc.net

获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023年10月	/
2	二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025年1月	/

