

标段编号：2604-440305-04-01-547409002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市南山区大公印刷厂升级改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2026年06月29日

一、《投标人基本情况》（不评审）

附表一．投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	企业注册资本	600 万元
企业性质（勾选其一）	☒ 民营企业 ☐ 国有企业 ☐ 其他：（自行填写）		
企业类型（勾选其一）	☐ 大型企业 ☐ 中型企业 ☒ 小型企业 ☐ 微型企业		
企业法定代表人姓名	李怀强	企业技术负责人姓名	吴鸣秋
企业资质情况	工程监理综合资质	固定办公场所	深圳市深汕特别合作区 鹅埠镇创富路易能高新 产业园 2 栋 402 室； 深圳市福田区福田街道 滨河大道与益田路交界 东南皇都广场 3 号楼 813-816
取得符合本工程要求的 资质时间	2005. 11	符合本工程资质类 别及等级	工程监理综合资质
投标人补充说明	/		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

(二)、投标人《工程监理资质证书》;



使用有效期: 2026年06月23日
- 2026年12月20日

工程监理企业资质证书

企业名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

详细地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园2栋402室

统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300192365214U

经济性质: 有限责任公司 (法人独资)

证书编号: E144A07733

资质类别及等级:
工程监理综合资质2031年06月16日



发证机关:
中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章

2026 年 06 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

(三)、企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件

办公规模

序号	办公地址	办公面积
1	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室	161.48m ²
2	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广 场 3 号楼 813-816	122.67m ²
合计		284.15m ²

深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室

合同编号: ENC-SYQ-Y012

房屋租赁合同

甲方（出租人）：深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

乙方（承租人）：深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月

合同编号: ENC-SYQ-Y012

房屋租赁合同

甲方（出租人）：深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

统一社会信用代码：91441500351906154H

通讯地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路 107 号易能高新产业园

联系电话：0755-22091618

☐法定代表人/☒委托代理人：李波

乙方（承租人）：深圳市华建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192365214U

通讯地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

联系电话：0755-83037091

☐法定代表人/☒委托代理人：李雯

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就房屋租赁合同达成如下协议。

第一条 租赁房屋信息

1.1 甲方将位于深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2#402 室的房屋（以下简称“租赁房屋”），租赁面积为 161.48 m²。房产证号：粤(2021)深汕特别合作区不动产权第 0001535 号。附件 1《房屋平面图》。

1.2 上述租赁房屋出租给乙方作为 办公产业配套用房 使用。

1.3 双方同意上述租赁房屋按建筑面积、层、户（含公摊建筑面积）计租。

1.4 租赁期限：自 2025 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

1.5 免租期：

☒乙方享有 1 个月的免租期（含在租期内），具体时间为 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

乙方提前退租的，按实际使用的租期占本合同约定租期比例乘以合同约定免租期限，折算实际免租期。乙方应交纳已多享用免租期的费用（计算方法为：免租期对应租金价

合同编号: ENC-SYQ-Y012

值=合同约定租金标准×免租期月数×未执行合同天数/合同总天数)。免租期月数=免租期总天数÷30(统一标准),未执行合同天数=提前退租日至原合同到期日的日历天数。

1.6 乙方确认已充分了解房屋权属、消防安全等现状,同意按现状承租,也完全知道租赁物的合法用途,并愿意承担由此可能产生的所有风险与责任。

第二条 租金与费用

2.1 租金:本合同 2#402 室租金单价为 34 元/月/㎡(含增值税专票)。

2.2 物业管理费:本园区管理费收费标准为 6 元/㎡/月(含增值税专票)。

2.3 税率适用:本合同租金适用增值税税率为 9%,管理费适用税率为 6%;若国家增值税税率发生变化,含税租金不变(下同)。

2.4 计租方式:租赁房屋按层户(含公摊建筑面积)计租,计租面积为:161.48 ㎡。

2.5 退租调整规则:免租期对应租金价值=(合同约定租金标准×免租期月数×未执行合同天数/合同总天数)。

2.6 租金及物业管理费明细表:

项目	面积 (㎡)	租金/月 (含税 9%)	管理费/月 (含税 6%)	合计费用/月 (含税)
2#402	161.48	5490.32	968.88	6459.20
合计(元/月)				6459.2
合同期总费用				149530.48

2.7 水电燃气等费用承担

2.7.1 费用范围

乙方在租赁期间使用房屋产生的水费、电费、燃气费、电视费、电话费、网络费等费用,均由乙方承担,具体收费标准按照附件《相关费用收费标准》执行。

2.7.2 水电费计收规则

(1) 电费:

a) 乙方用电由甲方转供,按供电局公布的目录电价执行;

b) 若分表无法峰谷计量,则按综合平均电价计算:

综合平均电价=园区当月总电费÷总表电量

(2) 水费:

按水务局公布的目录水价执行。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

2.7.3 损耗及基本费

(1) 损耗范围:

总表与各分表计量差额(含公共用量及线路损耗)。

(2) 分摊方式:

乙方应分摊损耗=(乙方分表用量÷所有用户分表总用量)×总损耗量×政府定价

(3) 基本费处理:

供水供电设施的基本费(如变压器容量费、管网基本费)原则上已包含在租金及物业管理费中。但符合下列条件之一的租户,其基本费应按照实际用电量比例另行计算:

(1) 月均用电量超过 50,000 千瓦时(含);

(2) 申报用电容量超过 500kVA(含);

(3) 租赁合同特别约定的其他情形。

2.7.4 费用公示查询

甲方应于每月 5 日前向乙方提供:

(1) 总表及分表计量数据;

(2) 损耗计算明细;

(3) 相关公用事业单位收费凭证。

2.7.5 政策调整

如政府或公用事业单位调整收费标准,甲方应及时更新收费标准并书面通知乙方。

2.8 缴费责任

乙方应在收到缴费通知或收费凭据后 10 个工作日内缴清费用。逾期缴纳产生的滞纳金、违约金等均由乙方承担。

2.9 支付方式: 租金及管理费首次支付 2 个月租金,之后【☒ 每月☐每季度☐每半年】支付一次,支付时间为【☒首月 10 日前】通过银行转账方式支付至甲方指定账户(附件 3《付款及开票资料》)。乙方保证先支付租金,后使用房屋。

☒甲方在收到款项后 10 日内,向乙方提供等额合法有效的租金、管理服务费及水电分摊费用的增值税发票,发票交付方式为派送或当面签收。

☐乙方在收到甲方开具等额合法有效的租金、管理服务费及水电分摊费用的增值税发票后的 10 日内向甲方支付相应款项。

2.8 费用支付责任

合同编号：ENC-SYQ-Y012

2.8.1 支付义务

乙方应于收到甲方书面缴费通知后 10 个工作日内完成费用支付。逾期支付的，按未付金额的 0.05%/日计收违约金。

2.8.2 支付方式

- (1) 租金及物业管理费按【☐半年/☐季度/☒月】支付，应于每个付费周期首月 10 日前支付至甲方指定账户（详见附件 3）；
- (2) 水电等能耗费用按月结算，乙方应于收到账单后 10 个工作日内支付；
- (3) 所有款项均通过银行转账方式支付。

2.8.3 停供措施

乙方逾期超过 30 日仍未支付的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电等必要措施。

2.8.4 发票管理

☒ 先付款后开票模式（甲方在收到款项后 10 日内开票）

☐ 先开票后付款模式（乙方在收到发票后 10 日内支付）

发票项目应明确区分：

- (1) 租金；(2) 物业管理费；(3) 水电分摊费用；
- 交付方式：☒ 电子发票 ☐ 纸质发票（快递/当面签收）

2.8.5 特别约定

- (1) 乙方对费用有异议的，应于收到账单后 5 个工作日内提出；
- (2) 因银行系统导致的支付延迟，乙方应提供证明文件；
- (3) 停供期间仍计收租金，且不免除乙方付款义务。

第三条 履约保证金

3.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个月租金的押金共计人民币 12918.4 元（大写：壹万贰仟玖佰壹拾捌元肆角）。

3.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 10 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方。

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

合同编号: ENC-SYQ-Y012

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

3.3 租赁期间, 履约保证金用于乙方履行合同的保证, 不得冲抵租金、水电费、物业费、服务费、分摊费、违约金、赔偿金等。

3.4 承租人若违约逾期支付租金、水电费、物业费、服务费、分摊费、违约金、赔偿金等, 履约保证金将用于担保支付。

3.5 若承租人对房屋造成不当损害, 履约保证金可用于损害赔偿。

3.6 若乙方对房屋造成不当损害或违约的, 甲方可从履约保证金中扣除相应赔偿费用, 乙方需在收到书面通知后 5 日补齐保证金, 甲方也可从后续租金中优先抵扣保证金缺口。

3.7 若履约保证金不足以补偿甲方损失, 甲方有权在实际损失范围内向乙方追偿, 乙方应无条件支付。

3.8 甲方有权直接在履约保证金中扣减乙方应支付的款项。

第四条 房屋的交付与返还

4.1 甲方应于【2025 年 9 月 1 日】前将租赁房屋交付给乙方, 现有装修及厨具用品配套给乙方使用, 维修或新增厨具由乙方自行承担。

4.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施, 双方应当共同签署《房屋交付确认书》完成交付。

第五条 装饰装修

5.1 乙方对租赁房屋装修前, 应将设计图纸报甲方物业运营管理中心审核, 并按经物业运营管理中心审批后的设计图纸开展装修, 所产生的费用由乙方自行承担; 租赁房屋装修需行政审批的, 乙方应自行申领并将批准文件报物业运营管理中心备案。未经物业运营管理中心同意及取得必要的行政批准文件, 乙方不得对租赁房屋进行装修; 擅自装修的, 甲方及物业运营管理中心均有权要求乙方停工。

5.2 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自改造包括租赁房屋的主体结构、周围区域、公共通道、公共隔墙等在内的内外结构和水电等公共设施设备, 否则甲方有权单方解除租赁合同。

5.3 乙方装修或使用租赁房屋期间, 如行政机关要求整改的, 乙方应及时整改并书面告知甲方, 并承担由此造成的费用和损失。

5.4 乙方应按物业运营管理中心的装修规定支付装修押金及其它相关费用。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

5.5 乙方应委托具有装修施工资质的单位对租赁房屋进行装修,采取措施防止装修施工对租赁房屋的主体结构及附属设施设备造成损坏;造成损坏的,乙方应负责修复,并赔偿相应损失。

5.6 乙方应为装修工程购买相关保险,督导装修单位为装修施工人员购买相关保险,并报物业服务企业备案。

5.7 乙方应要求装修单位及其工人遵守易能高新产业园园区装修施工规定,按时向装修单位支付装修款,及时协调解决因装修单位及工人引起的纠纷;如乙方未及时处理前述纠纷的,甲方有权要求乙方限期处理;乙方拒不处理或未在限期内处理完毕的,甲方有权单方解除租赁合同。

5.8 因乙方对租赁房屋进行装修造成人员伤亡、财产损失的,因此造成的所有责任由乙方承担,不由甲方承担。

5.9 租赁房屋装修完成后,应经物业运营管理中心验收合格方可使用。如实际装修与审批文件不符,物业运营管理中心有权要求整改。

5.10 乙方应承担装饰装修过程中的安全等一切责任。

5.11 物业运营管理中心或甲方从事装饰装修和安装、维修及高空作业监督工作时,乙方应当予以配合。

5.12 供水、排水、供电、供气、通讯等相关专营单位因维修养护、改造物业管理区域设施设备或者设置管线等,需要进入物业管理区域或者使用物业专有部分时,乙方应当予以配合,并不得违规收取费用。

5.13 乙方违反本条上述相关约定的,经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的,甲方有权向供水供电部门申请停止服务或对租赁房屋临时采取停止水电服务限制措施,直至整改合格。

第六条 房屋及附属设施的维护

6.1 甲方及甲方委托的单位有权对租赁房屋及其附属设施设备进行检查和维修,乙方应积极协助和配合。

6.2 租赁期内,乙方需确保房屋及其附属设施保持良好使用状态与安全环境。若因乙方原因造成任何损坏或故障,乙方应自行承担修缮责任及费用。

6.3 乙方使用租赁房屋期间,如非因乙方过错导致租赁房屋及其附属设施设备出现损坏或故障时,乙方应及时书面通知甲方,并采取有效措施防止缺陷的进一步扩大,甲方应在收到乙方通知后及时进行维修。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

6.4 发生紧急情况必须立即维修的,乙方应先行维修并及时将有关情况通知甲方;维修费用根据责任认定结果由责任方承担。

6.5 非乙方过错或不可抗力导致的房屋主体、公共设施及租赁房屋损毁、损坏,乙方应及时通知甲方。甲方需在合理时间内负责修缮,确保房屋恢复正常使用。

6.6 乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房屋或其附属设施设备出现安全隐患、损坏或故障等情形的,乙方应负责维修并及时告知甲方,乙方承担由此引起的责任。

6.7 因房屋及附属设施自然损耗需要维修且影响乙方正常使用的,维修期间租金按以下规则处理:

6.7.1 若维修系因乙方使用不当或第三方原因导致,乙方不得要求减免租金。

6.7.2 若维修系因甲方责任且连续影响超 10 日的,乙方可申请租金减免,按影响天数 100%减免,双方需现场确认书,并经甲方书面同意。

6.7.3 乙方未在房屋或设施出现问题时立即书面通知甲方,导致损失扩大的,不得主张减免租金。

6.7.4 维修期间乙方应配合甲方采取临时补救措施(如启用备用设备、调整营业动线等),否则减免比例降低 50%。

6.7.5 特殊情况排除:因市政工程、不可抗力导致的维修不适用以上租金减免规则。

第七条 转分租、交由第三方使用、续租及优先权

7.1 禁止转分租或交由第三方使用。

7.1.1 租赁期内,租赁房屋仅限于乙方或经甲方同意的乙方分支机构使用;未经甲方书面同意,乙方不得擅自将租赁房屋的全部或部分转租,或交与乙方存在关联关系的关联方或其它第三方使用。

本款第三方指除乙方或经甲方同意的乙方分支机构外的任何主体,其中关联关系的关联方包括乙方控股或参股的企业,乙方的控股股东、其它股东及实际控制人等控股或参股的企业,乙方的董事、监事、高级管理人员等控股、参股的企业等。

7.1.2 乙方有下列情形之一的,视为乙方转分租或交由第三方使用:

(1) 租赁房屋悬挂的招牌或营业执照或卫生许可证或其它行政许可证照或批文的主体名称与乙方签约租赁合同的主体名称或经甲方同意的乙方分支机构名称不一致(经甲方书面同意的除外);

(2) 租赁房屋的租金付款主体与乙方不一致(经甲方同意的除外);

(3) 乙方被行政机关、司法部门、纪检部门认定为转分租,或租赁房屋实际租用者

合同编号: ENC-SYQ-Y012

被认定与乙方不一致的;

(4) 擅自与第三人签订租赁合同;

(5) 有证据证明乙方转分租或交由第三方使用的其他情形。

7.1.3 乙方不得自甲方的其他承租人处租赁甲方所有或出租的房屋, 甲方发现后可单方解除租赁合同。

7.1.4 乙方全资子公司或分公司, 且需提供股权证明备案或分公司需提供总公司授权书, 方可使用房屋, 不视为转租。

7.2 续租:

7.2.1 租赁房屋每次续租期限不得超过5年, 具体由双方另行协商。乙方在租赁期限届满后需继续租用租赁房屋的, 应至少提前2个月向甲方提交续租书面申请。甲方有权根据乙方的租金支付、租赁房屋使用、甲方名誉或商誉维护、安全管理及其它相关事项对乙方进行履约评价, 履约评价结果作为甲方是否同意乙方续租的依据之一; 甲方同意续租的, 双方应协商租赁条件并重新签订租赁合同; 乙方未提出申请或提出申请后双方对租赁条件未达成一致的, 甲方有权另行出租租赁房屋。

7.2.2 乙方续约的, 租赁房屋按续约时现状交付, 乙方确认租赁房屋及其附属设施完备、安全并符合交付条件, 甲乙双方不再对租赁房屋另行组织房屋查验和交接, 续约合同载明的租赁起始日即为交付日, 自交付日起, 租赁房屋的毁损、灭失、安全等责任均由乙方承担。但因甲方过错原因导致的房屋毁损、灭失、安全责任, 均应由甲方承担。

7.3 优先权: 在同等条件下, 乙方享有优先承租权。

第八条 甲方的权利与义务

8.1 甲方对租赁房屋拥有合法权益, 有权依约收取租金、保证金、水电费、管理费等各项费用。甲方保证甲方为出租房屋的所有人或有权支配人。如因房屋权属发生任何纠纷, 甲方应负责解决, 并保证乙方的使用权不受任何侵害。

8.2 甲方保留对乙方经营活动进行必要监督的权利, 对发现的任何违法或违约行为, 甲方有权依据合同条款解除合同, 并有权向乙方追索因此产生的损失赔偿。

8.3 甲方要求乙方严格遵守园区各项管理规定, 对于乙方违反规定的行为, 甲方有权按照园区管理制度进行相应处理。

8.4 任一方在园区举办重大活动或开展维修、改建、环境提升施工的, 应提前5个工作日书面通知对方, 双方均需采取必要防护措施。因施工导致的合理影响, 双方应予以必要容忍。任一方提出索赔, 需经具有资质的第三方机构评估确认的直接损失, 索赔应

合同编号: ENC-SYQ-Y012

自损失发生之日起 30 日内提出,并附专业评估报告。受损方未采取必要止损措施的,应按过失相抵原则扣减相应补偿金额。

8.5 租赁房屋需紧急维修或遇火灾或其它特别紧急情况时,甲方可直接采取合理且必要的紧急措施进入租赁房屋进行救援或维修(无论是否通知乙方、乙方是否在场),且甲方不对因此给乙方造成的损失承担赔偿责任。

8.6 租赁房屋变更所有权的,甲方应提前两个月通知乙方。新产权人将自动继承并履行本租约中的所有权利和义务,确保租赁关系的连续和稳定性。

第九条 乙方的权利义务

9.1 租赁期间,乙方不得变更房屋用途;并不得使用租赁房屋外区域,若擅自使用应按同租赁区域租金单价的标准缴费。(经甲方书面同意的除外)

9.2 乙方应严格按照合同规定的时间节点,按时缴纳租金、管理费、水电费等各项费用,不得以任何理由拖延或拒绝支付,且保证金不得用于抵扣上述费用。

9.3 乙方应按照国家、广东省和深圳市的有关规定,及时申办营业执照、环保、消防等证照或手续,并交复印件给甲方备案。

9.4 乙方应严格按照国家、广东省和深圳市的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋,并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患,否则造成人员伤亡或财产损失的,乙方应承担全部责任,给甲方造成损失的,还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

9.5 乙方应严格履行同甲方签订的(附件2《深圳市房屋租赁安全管理责任书》),依法配备专职或兼职安全管理人员,并于每季度结束后7日内向物业运营管理中心提交加盖公章的消防、安全设施设备检查表。

9.6 乙方使用租赁房屋过程中,应依法排放废气废水、控制经营噪音,不得在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品、安置超设计负荷物品和进行非法活动。

9.7 根据甲方园区检修计划通知,乙方应理解和配合因园区供水供电设备故障或检修引起的临时停水停电,不得因此向甲方索赔。

9.8 乙方对租赁房屋的窗户、阳台、搁置物、悬挂物等可能影响公共安全的物品和设施承担安全管理责任(包括但不限于给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任)。

9.9 乙方不得有以下行为,否则因此给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任由乙方承担,与甲方无关。

9.9.1 乙方不得将租赁房屋的房间或者阳台改为其他用途,或者将卫生间改在下层

合同编号: ENC-SYQ-Y012

物业的房间上方。

9.9.2 乙方不得损坏或者擅自变动租赁房屋承重结构和主体结构,不得擅自改变租赁房屋内部防火分隔影响消防安全和疏散要求,不得破坏或者擅自改变租赁房屋外观,不得违法建造建筑物、构筑物,不得损坏或者擅自占用、改建租赁房屋共有物业,不得损坏或者擅自占用、移装租赁房屋共用设施设备,不得擅自建设、接驳租赁房屋排水系统,不得有法律、法规禁止的其他行为。

9.10 乙方应自行办理租赁物业相关的所有审批手续,并承担费用。

9.11 乙方如需对租赁物业进行装修装饰或使用改造,应提交装修方案、施工图纸给甲方审核,并获得书面同意及政府审批。装修过程中应遵守规定,确保安全标准。

9.12 租赁期限届满或合同解除后,乙方应返还房屋及其附属设施,并确保完好。甲方有权选择恢复原状或保留装修。

9.13 乙方应在合同终止或解除时结清所有费用。

9.14 乙方应保证其经营活动符合法律法规,自行承担和解决经营纠纷。

9.15 乙方应严格落实消防规定配备足够的相关器材、环境保护措施、应急预案及安全措施,依法履行法律规定的主体责任和法律义务,若给甲方造成损失或影响的,乙方需承担赔偿责任。

9.16 租赁期满前两个月,若乙方有意续租,应向甲方提出书面申请。在同等条件下,乙方享有优先承租权。未按时提出视为放弃。

第十条 租赁合同的解除和终止

10.1 有下列情形之一的,甲乙双方均可单方解除或以其他方式终止租赁合同,除有关费用按实结算外,均不向对方承担因下列情形引起的补偿、赔偿等责任。

10.1.1 租赁房屋的土地使用权或租赁房屋被行政征用的。

10.1.2 租赁房屋因城市建设需要被依法列入拆迁范围的。

10.1.3 因不可抗力(包括但不限于自然灾害、疫情、政府行为等)导致租赁合同无法继续履行的。

10.2 除本合同另有约定外,乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除租赁合同。

10.2.1 乙方拖欠租金或物业管理费或水电费或因使用租赁房屋所产生的其他费用达到【15】日的。

10.2.2 乙方利用租赁房屋从事非法活动,或因乙方原因导致租赁房屋被司法、行政机关查封的。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

10.2.3 乙方擅自改变租赁房屋结构或用途或使用租赁房屋外区域的。

10.2.4 乙方违反本合同约定,不承担维修责任或支付维修费用,致使租赁房屋或设备严重损坏的。

10.2.5 乙方在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品或安置超设计负荷物品,对租赁房屋的安全使用造成危险的。

10.2.6 因乙方不当使用租赁房屋,导致发生较大以上安全责任事故的。

10.2.8 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签收的。

10.2.9 乙方违反租赁合同约定,经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的。严重违反园区管理规定及国家法律法规,经通知限期改正而逾期未改的,或对园区正常秩序造成破坏、阻扰及负面影响的。

10.2.10 法律、法规允许甲方单方解除租赁合同的其他情形。

第十一条 租赁房屋的返还

11.1 租赁合同提前解除或届满终止后。甲方应于房屋交接完成后的 10 日内向乙方全额退还押金。

11.1.1 乙方应于合同期满后搬离并向甲方返还租赁房屋,并结清应由乙方承担的各项费用。

11.1.2 乙方应于 10 日内办妥以租赁房屋为注册的工商、电话、网络、燃气及其它证照的注册地址迁移或注销手续,并向甲方提供相关证明。

11.2 租赁房屋返还状况:

11.2.1 乙方向甲方返还租赁房屋时,应保证租赁房屋及其附属设施设备同交付时一致(属正常损耗的除外)。

11.2.2 乙方返还租赁房屋前,应将租赁房屋内的全部动产搬离。乙方对租赁房屋之装修及使用过程中形成的添附物不拆除的,甲方无须给予乙方补偿;需拆除的,应事先取得甲方书面同意,(甲方应在收到申请后 5 个工作日内答复,逾期未答复视为同意)并将租赁房屋恢复原状,包括拆除对租赁房屋所做的改建、扩建,属正常损耗的除外,并承担恢复原状的费用。

11.3 乙方向甲方返还租赁房屋时,甲方应依通常合理的标准和本合同约定查验及接收租赁房屋,甲乙双方应办理有关交接手续。

11.4 乙方未依本合同约定返还租赁房屋的,乙方应承担的租金、物业管理费等各项费用均应计至乙方办理完毕全部返还租赁房屋手续之日止,同时,甲方还有权采取以下

合同编号: ENC-SYQ-Y012

措施:

11.4.1 甲方有权收回租赁房屋,清除租赁房屋内的全部动产,由此产生的费用由乙方承担;甲方对清除的动产不提供保管服务,也无需向乙方承担赔偿责任。

11.4.2 甲方有权自租赁合同解除或终止之日起,按日向乙方收取违约金(每日违约金:当月租金除以当月日历天数乘以2)。

11.4.3 甲方有权自乙方逾期返还租赁房屋之日起对租赁房屋停水停电,并不予返还租赁押金。

11.4.4 租赁合同期满或乙方违约导致合同解除时,乙方应按时交还房屋及设施。如乙方逾期不交还或拒不搬离,甲方有权采取必要措施强制收回租赁物。经甲方书面催告超过十五日仍未处理遗留物品的,视为乙方放弃所有权或使用权,甲方有权自行处置,并保留向乙方追偿因处置遗留物品、恢复房屋原状及因此产生的任何损失(包括但不限于拆除、修缮、交通、存储等费用)的权利。若因此给甲方造成损失或使用权受限的,乙方还需承担相应的违约赔偿责任。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方未按时交付房屋的,每逾期一日应按当月租金及管理费的0.05%向乙方支付滞纳金或减免逾期天数的租金及管理费;若迟延超过15日,乙方有权解除合同。

12.1.2 租赁期间,除本合同约定外,甲方单方解除租赁合同的,应至少提前2个月书面通知乙方,退回租赁押金及预收的租金余额,并向乙方支付相当于2个月租金的违约金。本条不适用于乙方存在欠租、转租等根本违约情形。

12.1.3 租赁房屋存在权利瑕疵、法律纠纷或因租赁物周边相邻关系或者租赁房屋本身的原因,致使乙方在租赁期内所租房屋不能正常使用或影响乙方正常使用的,甲方在乙方不能使用房屋期间停止收取租金、物业管理费及其他各项费用。不利影响每持续一日,甲方须按照当月租金的0.05%向乙方支付违约金,违约金总额以当月租金的30%为限。

12.1.4 因甲方违约给乙方造成的直接损失(包括合理的律师费、鉴定费、仲裁费、诉讼费、保全费、差旅费),由甲方承担。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方逾期支付租金及相关费用的,应按以下标准承担违约责任:

(1) 逾期15日内的,每逾期一日按欠付金额的0.05%计付违约金;

合同编号: ENC-SYQ-Y012

(2) 逾期超过 15 日的, 每逾期一日按欠付金额的 0.08% 计付违约金;

(3) 违约金总额以欠付金额的 30% 为限; 若违约金不足以弥补甲方实际损失, 乙方应另行赔偿甲方的直接损失 (包括房屋空置损失、催收费用等) 及甲方追究违约责任所支出的合理费用 (含仲裁费、诉讼费、保全费、鉴定费、律师费、差旅费)。

(4) 经书面催告后逾期超 15 日仍未支付的, 甲方有权解除合同并追偿实际损失。

12.2.2 乙方违反本合同第九条约定, 擅自将租赁房屋转租、分租或交予任何第三方使用的, 甲方有权单方解除租赁合同。乙方应自行解决与第三方之间的纠纷并承担因此而产生的全部责任。

12.2.3 乙方存在恶意欠缴租金、违规转分租、违法经营等严重违约行为的, 甲方有权将其纳入诚信黑名单, 原则上不再受理其租赁申请。

12.2.4 甲方依法或依约单方解除租赁合同的, 有权要求乙方支付相当于 2 个月租金的违约金。

12.2.5 因乙方违约给甲方造成的直接损失, (包括房屋空置损失、设施损坏修复费、催收费用等), 以及甲方为实现债权所支出的合理费用 (含律师费、鉴定费、仲裁费、诉讼费、保全费、差旅费), 由乙方承担。

12.2.6 乙方需提前解除租赁合同, 应提前 2 个月向甲方书面申请, 经甲方书面审核同意后租赁合同解除。

12.2.7 乙方同一违约行为若涉及多种违约金计算方式的, 从中选择计算违约金最高的一种方式。若违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方还应相应的赔偿责任。

第十三条 保密条款

13.1 合同双方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道获取的保密信息予以保密。未经该信息的披露方同意, 信息接收方不得向任何第三方泄露该信息的全部或部分内容。上述保密义务, 在本合同终止或解除之后仍需履行。

13.2 保密信息是指信息披露方向信息接收方在本合同签订之前或之后披露的任何非公开的信息, 不论书面、口头或其他形式, 包括但不限于作品、经营信息、租赁价格、免租期限、本合同及附件内容、双方业务计划、市场策略、客户信息、财务信息、技术信息等。

第十四条 适用法律及纠纷解决方式

14.1 租赁合同订立、效力、解释、履行及其争议的解决, 均应适用中华人民共和国

合同编号: ENC-SYQ-Y012

法律（港澳台除外）并受其管辖。

14.2 双方就租赁合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 送达和收件地址

15.1 甲方向乙方当面送达文件的，乙方工作人员签收即视为送达；甲方向乙方邮寄送达的，乙方工作人员签收日为送达日；如邮寄文件被退回的，退回日视为送达日；以电子邮件发出的，成功发出日即为送达日。

15.2 双方确认对方及仲裁机构、司法机关均可通过以下任何一种或多种方式向对方送达各类通知、函件、法院或仲裁机构等文书（适用于各个救济阶段，包括但不限于仲裁、诉讼、执行等程序），送达时间以各送达方式中最先送达的为准：

15.2.1 甲方送达地址为：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路 107 号易能高新产业园。

15.2.2 乙方送达地址为：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203。

甲方向乙方租赁房屋所在地址送达的，同样有效。

15.3 甲乙双方的送达地址以本合同载明的地址为准。一方变更地址及联系方式等，应在变更之日起 7 日内书面通知对方；未通知对方或因提供给对方的变更信息不准确的，应承担因此造成的全部损失及相应法律责任。

第十六条 其它

16.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

16.2 因乙方经营需要至有关机构备案时，如根据深圳市的备案规定双方需另行签订其他版本租赁合同的，双方的权利义务以本合同为准。

16.3 未尽事宜，双方可本着平等、自愿的原则，通过友好协商另行订立书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.4 附件是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

第十七条 补充说明：

1. /。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

附件:

- 附件 1 《房屋平面图》
- 附件 2 《深圳市房屋租赁安全管理责任书》
- 附件 3 《付款及开票资料》
- 附件 4 《家具清单》

合同编号: ENC-SYQ-Y012

【本合同签订栏】

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人

法定代表人

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

2015年 9月 1日

2015年 9月 2日



合同编号: ENC-SYQ-Y012

附件 2: 《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人应当履行消防安全职责，做好火灾预防措施，确保消防安全。包含并不限于以下内容：

1. 定期组织本单位人员进行消防安全知识培训，提升消防意识，确保每位员工都能熟悉并掌握所配备消防设施和器材的使用方法，以及火灾发生后的逃生和自救技能。

2. 定期对办公、厂区、公寓区域的电器、设备线路及配备的消防器材进行检查（检修），加强安全性能维护，确保消防安全无死角。

3. 加强消防安全管理，不得损坏或擅自挪用、拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、围占消火栓，不得擅自使用消防水源，不得擅自占用防火间距、疏散天面，楼梯走

合同编号: ENC-SYQ-Y012

廊,不得堵塞消防通道,确保消防设施完好有效。

4.对危害消防安全的行为,承租人应有权劝阻、制止或向公安消防机关举报,共同维护消防安全环境。在紧急情况下,应迅速组织人员参加扑救初起火灾并安全疏散。

5.承租人应履行国家规定的有关防火安全责任人的权力、义务,并承担相应的法律责任。

九、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为:

1.擅自改变出租房屋使用功能,利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定。

2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为。

3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、金融诈骗、虚拟货币、无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动。

4.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动。

5.禁止高空抛物、防范高空坠物。

(1)承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任。

(2)承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障,有可能存在高空坠落等风险时,应及时通知出租方修复,并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障,则由承租人负责修复。

(3)承租人必须养成文明的生活习惯,用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人,行文明之举,杜绝往楼下乱扔杂物。

(4)出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物,以免发生高空坠物等意外。

十、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理,如实提供相关材料和信息。

十一、出租人或承租人未依法履行安全责任的,导致他人人身、财产受到损害的,受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章)

承租人: (签章)

联系电话:

联系电话:

2015年9月1日

2015年9月2日

合同编号: ENC-SYQ-Y012

附件 3: 《付款及开票资料》

开票资料

尊敬的客户:

您好! 因我司地址变更, 我司更新后的开票信息如下:

开票信息

公司名称: 深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

纳税识别号: 91441500351906154H

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创富路 107 号

电话: 0755-26553519

开户行: 中国农业银行股份有限公司深圳大学城支行

账号: 4101 3900 0400 24180

深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

2023 年 12 月 15 日

合同编号：ENC-SYQ-Y012

附件4：《家具清单》

序号	位置	名称	品牌	型号	数量	单位	备注
1	办公区	沙发	\	\	1	套	1个3人位，2个单位
2		茶几	\	\	1	张	
3		空调	海尔	5P	1	台	
4		四位卡位	\	\	1	套	2椅子
5		办公卡位	\	\	6	套	6桌6椅
6	会议室	会议桌	\	1桌10椅	1	套	
7		空调	格力	2p	1	台	
8	办公室	空调	海尔	5P	1	台	
9		茶台	\	\	1	套	1桌5椅
10		办公桌	\	\	1	套	
11		挂画	\	\	1	副	

深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼

813-816

深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：赵顺利

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：410881198401254533

房屋信息编码卡号码：/

通讯地址：深圳市福田区福田南路7号皇御苑15栋801室

联系电话：18822826491

☐委托代理人/☐法定代表人：/证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他/

证件号码：/

通讯地址：/

联系电话：/

承租人（乙方）：深圳市华建工程项目管理有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：91440300192365214U

通讯地址：深圳市福田区益田路3008号皇都广场3号楼813、814室

联系电话：0755-83037091

☐委托代理人/☐法定代表人：/证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他/

证件号码：/

通讯地址：/

联系电话：/

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼813、814室，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：122.67平方米，使用面积： / 平方米，公摊面积： / 平方米（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码： / 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 / ，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： / ，房屋☒是/☐否设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：有装修（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☐房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2025年05月01日至2027年04月30日止，共计贰年 / 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☐乙方享有 / 月/ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金，月租金总额为人民币¥: 9000元（大写：人民币玖仟元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月05日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☒银行转账/☐其他方式 / 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名: 赵顺利

开户行: 光大银行深圳南山支行

账 号: 6226 6204 0934 7440

3.4 房屋租赁合同期内, 甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定, 租赁期限内租金自第 / 年起每 / 年在上一年度租金标准基础上 ☐ 调增 / ☐ 调减 / % , 具体如下:

(1) 自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日, 租金标准为人民币 / 元/月 (大写: / 元整)。

(2) 自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日, 租金标准为人民币 / 元/月 (大写: / 元整)。

(3) 自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日, 租金标准为人民币 / 元/月 (大写: / 元整)。

(4) / 。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内, 乙方应当向甲方支付押金共计人民币 ¥: 21000.00 元 (大写: 人民币贰万壹仟 元整)。甲方收取乙方押金时, 应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用, 仅是乙方履行本合同约定义务的保证, 甲方不得无故扣留乙方押金, 拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内, 同时满足以下条件时, 甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后, 将租赁押金剩余部分无息退还给乙方 (如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋 (包括附属设施) 交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间, 甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间, 因乙方使用租赁房屋所产生的 ☐ 水费 / ☒ 电费 / ☐ 燃气费 / ☒ 物业管理费 / ☐ 电视费 / ☐ 电话费 / ☐ 网络费用 / ☒ 空调费 等其他费用, 由乙方承担。计费标准如下 (如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的, 随其调整):

水费: / 元/吨; 电费: / 元/度;

燃气费: / 元/立方米; 物业管理费: / 元/平方米/月;

其他: / 。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2025 年 05 月 01 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需向有关部门审批的，则还应由☒甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他_____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 _____ 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 _____ 元（大写：_____ 元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐ 租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但次承租人不得再次转租。

☐ 租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前陆拾日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起当日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒ 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 乙方提供紧急联系人 / ，乙方紧急联系人自收到通知之日起 日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐ 甲方采取☐ 拍卖/☐ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐ 其他 / 。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

（1）不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；

（2）租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；

- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达7日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第14条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第11.3条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后5日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第11.3条第2项、第3项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的,应至少提前30日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第11.2条约定情形,甲方解除合同的,乙方应严格按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☐ 邮寄 ☐ 电子邮件 ☐ 微信 ☐ 短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址： ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 _____ / _____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☒ 手机号 _____ / _____

乙方送达地址： ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 _____ / _____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☒ 手机号 _____ / _____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执1份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续（房屋租赁登记备案需提交的材料见后附《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):



乙方(签章):



委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2015年4月30日

签订日期: 年 月 日

二、《投标人同类工程业绩情况》（不评审）

附表二. 投标人同类工程业绩一览表

投标人同类工程业绩一览表

企业相关情况	企业资质等级：工程监理综合资质	
近 5 年最具代表性的同类工程监理业绩（上限 5 项）	1	项目名称：肇庆市应用技工学校建筑工程监理 合同金额：780 万元 建设单位名称：广东省中仁教育科技有限公司 合同签订时间：2023/3/13
	2	项目名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（现改名为：深北家园） 合同金额：675 万元 建设单位名称：深圳市广深铁路房地产开发有限公司 合同签订时间：2022/09/19
	3	项目名称：光明区新湖文体中心 ppp 项目 合同金额：500.97 万元 建设单位名称：深圳星光文体产业开发投资有限公司 合同签订时间：2022/2/22
	4	项目名称：惠阳新联业实业有限公司产业园项目 合同金额：208 万元 建设单位名称：广州紫天旺实业控股有限公司 合同签订时间：2026/1/9
	5	项目名称：惠州市达亿顺实产业园项目 合同金额：115.086752 万元 建设单位名称：广州紫天旺实业控股有限公司 合同签订时间：2025/**/**
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。		

(一)、肇庆市应用技工学校建筑工程监理（监理费：780 万元）

中标通知书

中 标 通 知

深圳市华建工程项目管理有限公司：

感谢贵公司参与我公司于 2023 年 3 月 10 日组织的关于肇庆市应用技工学校建筑监理工程项目的招标。经评标小组综合评定，贵单位已经成为该项目招标中标单位。请在接到通知三个工作日内与我公司工程部负责人洽谈有关内容并在七个工作日内签处具体监理工程合同。

联系人：何生 18818841118

王生 13824631313

广东省中仁教育科技有限公司

2023年3月13日



监理合同

肇庆市应用技工学校建筑工程

监理合同

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日 期：2023年__月__日

第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况：

- 1、工程名称：肇庆市应用技工学校建筑工程监理
- 2、工程地点：肇庆市高要区莲塘镇上寮村。
- 3、工程规模：学校建筑面积约：34.13 万m²，实训楼约：15 万m²。
- 4、工程概算投资额：65000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

五、签约酬金

1、签约酬金（大写）：柒佰捌拾万元整（¥ 7800000 元）（监理服务收费费率 1.2%）。

2、合同价格形式：中标价即是签约合同暂定价，最终工程实际监理费以建安结算审核后监理费为准。

六、期限

- 1、监理期限：自本合同签订之日起，至工程竣工结算完成且工程保修期满结束。
- 2、相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
 - (3) 保修阶段服务期限从工程竣工验收合格之日起并完成保修期服务为止。
 - (4) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

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，按本合同约定的时间向财政部门申请支付酬金手续。

八、合同订立

- 1、订立时间：2023 年 月 日。
- 2、 订立地点：_____。
- 3、本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执四份。

委托人：



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：肇庆市端州区信安三路3号一期二栋1107之一

邮政编码： 526060

联系电话： 13824631313

传 真：

电子信箱：844144550@qq.com

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司百花园支行

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203

邮政编码： 518017

联系电话：0755-83037091

传 真：0755-83037091

电子信箱：443749571@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号： 80020000015922894

账 号： 4425 0100 0100 0000 1422

(二)、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）（监理费:675 万元）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2111-440309-04-01-742418003001

标段名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

建设单位: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 675.000000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 李彦军

本工程于 2022-06-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 伟东

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-07-26

查验码: 4777387670914289

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

更名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200274

深地名许字 LA202210489 号

用地单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司		
批准名称	深北家园	汉语拼音	SHENBEI JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14326.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道新区大道路东面白松路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406005GB00295	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0346
命名含义	项目位于深圳北站旁边，申请将小区取名为“深北家园”。		

- 一、经审核，同意地块编号为 440306406005GB00295 的土地上的建筑物命名为“深北家园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“深北家园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“深北家园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。
- 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。

批
复
意
见



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

监理合同

深圳市工程监理合同

合同编号: MLFK-ALFK-2022-0002

工程名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市工程监理合同

合同编号：MLFK-GSK-2022-0002

工程名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理,包括但不限于:本工程用地面积 14326.87 m²,地块为二类居住用地,项目定位为安居房,容积率 4.0,绿化覆盖率大于 40%,建筑限高 100 米;总建筑面积 77308 m²,其中计容建筑面积为 57308 m²,不计容建筑面积约为 20000 m²。地上包含保障房 54269 m²、幼儿园 2884 m²、社区体育活动场地用地面积为 1200 m²、物业服务用房 155 m²;地下建筑面积 20000 m²,包含停车库(424 个地下小型停车位)及设备用房。主要建设内容:地基与基础工程(含土石方、支护结构拆除、桩基础等)、人防及地下室工程、主体结构工程(含钢结构、装配式构件等)、建筑装饰工程、幕墙工程、门窗工程(含入户门等)、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水(含红线内接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等)、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程(含红线内接驳、泛光照明、充电桩工程等)、发电机工程(含机房环保设施)、消防工程、标识标线设施工程(含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等)、建筑智能化工程(含红线内接驳等)、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程(含红线内接驳)、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、海绵城市、绿色建筑系统工程等;配套工程包括红线内的室外地坪及绿化、围墙、入口大门、管线迁改、部分拆除等工程及厨房设备安装等工程。

4. 工程类别: 建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有资金

6. 工程总投资额: 46161.99 万元。

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）;
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）;
 4. 专用条款;
 5. 通用条款;
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李彦军，身份证号码：132522197701150019，注册号：44028817

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰柒拾伍万元整（¥6750000.00 元），其中不含税价 6367924.53 元，税金 382075.47 元，税率为 6%。投标人应默认招标范围内所有项目的监理费均已包含在合同价中，如招标范围内部分内容未实施或因政策以及其他原因发生变化的，则按招标文件约定的计价方式从中标价中扣除相关费用，结算时依照现行法律法规以及建设单位相关管理办法执行。施工结算费用小于 46770 万元时， $\text{监理结算费用}=\text{施工结算金额}/46770\times 675$ ，施工结算金额大于等于 46770 万元，监理费用按投标报价进行结算。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	/	/	/	643	32	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限暂定自 年 月 日起至 年 月 日止 (具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准)，总计 1825 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 95 日历天；
4. 施工阶段：自 /年/月/日起至/年/月/日止（具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准），共 955 日历天；
5. 保修阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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： 2022.09.19 。
2. 订立地点： 深圳市
3. 本合同一式 十一 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司（盖章）
 住所：深圳市龙华区福城街道福民社区鹏发第二工业园1号202
 邮编：518110
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行深圳嘉宾路支行
 账号：44201509700052504930
 电话：020-61338501
 传真：
 电子邮箱：

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）
 住所：深圳市福田区皇都广场C座816
 邮编：518017
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
 账号：442501000100000001422
 电话：0755-83037091
 传真：0755-83037091
 电子邮箱：443749571@qq.com

(三)、光明区新湖文体中心 ppp 项目（监理费：500.97 万元）

中标通知书

监 理 委 托 书

致：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

特此委托。

委托人：深圳星光文体产业开发投资有限公司

日 期： 2022 年 02 月 18 日



监理合同

合同编号： JL-01-SGJL

正本

深圳市光明区建设工程
工程监理合同

工程名称： 光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

工程地点： 光明区新湖街道

委 托 人： 深圳星光文体产业开发投资有限公司

监 理 人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 22 日

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳星光文体产业开发投资有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理；

2. 工程地点：位于新湖街道圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北；

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

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费暂定：26834.61 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约暂定酬金（大写）：伍佰万玖仟柒佰元（¥ 500.97 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)		0		
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	95	475.922	☐ 是 ☒ 否

	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	450.874	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	5	25.048	/
保修阶段服务酬金(B)		5	25.048	
说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*94.73%, A2=A*5.26%, B=A*5.26%*保修工程量调整系数, C=A*_/%。				
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款6.3。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限: 预计 24 个月, 自 2022 年 4 月 1 日始 (以开工令为准), 至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。
2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例(2019 修订)》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同订立时间: 2022 年 02 月 22 日

合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

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

法定代表人: 林淑雄 法定代表人: 王焱

委托代理人: 委托代理人:

身份证号码: 身份证号码:

电 话: 0755—28711531 电 话: 0755-83037091

传 真: 传 真: 0755-83037091

开户银行: 招商银行股份有限公司 开户银行:

深圳光明支行

帐 号: 755958778010788 帐 号:

邮政编码: 518000 邮政编码: 518017

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

竣工验收报告

812

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础

验收日期：2021年11月10日

建设单位（盖章）：深圳星光文体产业开发投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

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



* GD- E1 - 914 / 6 *

(四)、惠阳新联业实业有限公司产业园项目（监理费：208 万元）

监理合同

合同编号：JLHT2025003

建设工程监理合同

工程名称：惠阳新联业实业有限公司产业园项目

工程地点：惠州市惠阳区

委 托 人：广州紫天旺实业控股有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期： 2026 年 1 月 9 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

币贰佰零捌万元整)。

(2) 风险：非监理原因如政府等相关职能部门检查造成的罚款由甲方承担。

(3) 如非因监理原因造成工期延误，延期 1 个月内，乙方不收取任何费用；如延期超过 1 个月，甲方从第二个月起需支付乙方每月 10 万元的延期监理酬金，不满 1 个月，则根据本合同约定的延期监理酬金月综合单价÷当月天数×监理服务天数，计算监理服务费。

2、监理酬金的支付方式

(1) 合同签订监理，开发贷出来后预付 20%的预付款，即 208 万×20%=41.6 万元，余款分 12 期支付。

(2) 监理服务期中，施工许可证下来，进度款按月支付，每月支付金额为签约总金额减去预付款除以监理服务期限 12 个月，即 (2080000.00-416000)÷12=13.866667 万元，每月取整支付 13.86 万元人民币，尾数在最后一期付清。

(2) 乙方在次月 5 日前申请上月监理酬金，且提供等额合法正规发票及付款申请书，甲方收到乙方支付申请后 10 日内支付,乙方逾期提交的，甲方有权顺延支付时间。

第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为 2026 年 月 日直至 2027 年 月 日，最终以甲方签署的开工令为开工时间，合同服务期限为 12 个月，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工所持续的所有时间。

第七条：项目监理机构人员：乙方依据（粤建管字【2002】97 号文）在满足惠州市住建局要求的专业人员配置并结合本项目规模、投资额与工程监管的基础上派驻本项目监理人员，具体派驻项目现场人员详见下表：

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	专业特长	执业资格类别	身份证号码/ 执业证书编号
1	总监理工程师	刘辉	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	00504178
2	总监代表	黄泽峰	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	00899367
3	总监代表	王尧	房屋建筑工程	广东省监理工程师	B24060509
4	监理工程师	廖佳旺	房屋建筑专业	广东省监理工程师	B24030157
5	监理员	范鑫卓	房屋建筑专业	广东省监理员	C24080205

第八条：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，按照本合同约定提供相应的工作生活用房屋、工程资料、设备、

设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

第九条： 监理工作方案：

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施时监理工作的指导依据，详见本合同附件。

第十条： 争议：

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

第十一条： 本合同一式陆份，双方各执叁份。

(以下为合同签字页)

委托人（盖章）：



统一社会信用代码

9144 0106 MABW WTUJ 6D

法定代表人或委托代理人（签字）：

监理人（盖章）：



统一社会信用代码：

9144 0300 1923 6521 4U

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：广州市天河区棠东东路

3 号 319-322 单元之 B3283

电话：

地址：深圳市福田区福田街道

滨河大道与益田路交界东南

皇都广场 3 号楼 813-816

电话：0755-83037091

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

银行帐号：4425 0100 0100 0000 1422

(五)、惠州市达亿顺实产业园项目（监理费：115.086752 万元）

监理合同

合同编号：JLHT2025002

建设工程监理合同

工程名称：惠州市达亿顺实产业园项目

工程地点：惠州市惠阳区

委 托 人：广州紫天旺实业控股有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期： 年 月 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局



协议书

委托人：广州紫天旺实业控股有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国建筑法》和《广东省建设工程监理条例》的有关规定，经过双方协商一签订本合同：本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同上拥有的条而本合同上没有的条款一律不予执行。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、工程概况：

一期建造用地面积：51537.00m，建筑面积 143858.44 m²

二期建造用地面积：80966.28m，建筑面积：234645.34 m²

三期建造用地面积：53329.6m，建筑面积：186266.71 m²

四期建造用地面积：52298.17m 建筑面积：：158950.21 m²

2、工程地点：惠州市惠阳区淡水镇新桥村惠澳大道东

3、工程规模：本次签约项目为一期，建筑总面积为 143858.44 m²。

4、工程类别：厂房、宿舍及附属设施。

5、监理服务期限：服务工期为 12 个月，以监理人员进场时间开始计算监理服务期限。

第二条 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、合同附件）

2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段，施工阶段，质量保修阶段。

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

1、监理费的计取：

(1)本工程按发包方建筑总面积计算，经双方协商约定监理酬金计费单价为 8 元/平米（含税价），本合同监理费签约金额为项目一期监理费，即 $143858.44 \text{ 平方米} \times 8 \text{ 元/平方米}$

≈1,150,867.52元。(大写人民币壹佰壹拾伍万零捌佰陆拾柒元伍角贰分)。

(2) 风险：非监理原因如政府等相关职能部门检查造成的罚款由甲方承担。

(3) 如非因监理原因造成工期延误，延期1个月内，乙方不收取任何费用；如延期超过1个月，甲方从第二个月起需支付乙方每月6万元的延期监理酬金，不满1个月，则根据本合同约定的延期监理酬金月综合单价÷当月天数×监理服务天数，计算监理服务费。

2、监理酬金的支付方式

(1) 无预付款。

(2) 监理服务期中进度款按月支付，每月支付金额为签约总金额除以监理服务期限12个月，即1150867.52÷12=95,905.62元，每月支付95,905.62元。

(2) 乙方在次月5日前申请上月监理酬金，且提供等额合法正规发票及付款申请书，甲方收到乙方支付申请后10日内支付，乙方逾期提交的，甲方有权顺延支付时间。

第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为2025年 月 日直至2026年 月 日，最终以甲方签署的开工令为开工时间，合同服务期限为12个月，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工所持续的所有时间。

第七条：项目监理机构人员：乙方依据（粤建管字【2002】97号文）在满足惠州市住建局要求的专业人员配置并结合本项目规模、投资额与工程监管的基础上派驻本项目监理人员，具体派驻项目现场人员详见下表：

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	专业特长	执业资格类别	身份证号码/ 执业证书编号
1	总监理工程师	刘辉	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	00504178
2	总监代表	黄泽峰	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	00899367
3	总监代表	王尧	房屋建筑工程	广东省监理工程师	B24060509
4	监理工程师	廖佳旺	房屋建筑专业	广东省监理工程师	B24030157
5	监理员	范鑫卓	房屋建筑专业	广东省监理员	C24080205

第八条：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，按照本合同约定提供相应的工作生活用房屋、工程资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

第九条：监理工作方案：

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施时监理工作的指导依据，详见本合同附件。

第十条：争议：

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

第十一条：本合同一式陆份，双方各执叁份。

（以下为合同签字页）

委托人（盖章）：



统一社会信用代码

9144 0106 MABW WTUJ 6D

法定代表人或委托代理人（签字）：

监理人（盖章）：



统一社会信用代码：

9144 0300 1923 6521 4U

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：广州市天河区棠东东路

3 号 319-322 单元之 B3283

电话：

地址：深圳市福田区福田街道

滨河大道与益田路交界东南

皇都广场 3 号楼 813-816

电话：0755-83037091

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
 天健世纪支行

银行帐号：4425 0100 0100 0000 1422

三、《拟投入的项目总监基本情况》（不评审）

附表三. 拟投入的项目总监基本情况表

拟投入的项目总监基本情况表

项目总监情况	姓名：张放和 年龄：59 岁 学历：专科 注册执业资格：国家注册监理工程师 职称：工程师 12 个月社保： ☒ 有 ☐ 无
近 5 年以项目总监职位所承担的最具代表性的已完工的同类工程监理业绩（上限 3 项）	项目名称：龙源华府 合同金额：846.26 万元 建设单位名称：惠州市兴盛世纪投资有限公司 竣工验收日期：2023/8/4
	项目名称：竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理 合同金额：60 万元 建设单位名称：深圳凯丰达实业发展有限公司 竣工验收日期：2022/9/7
	项目名称： 合同金额：万元 建设单位名称： 竣工验收日期：**/**/**
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。	

(一)、惠州市大亚湾龙源华府项目（监理费：846.26 万元）

监理合同

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号：

工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司



惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

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

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

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

2、工程地点：惠州市大亚湾

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

4、工程类别：商业、住宅。

第二条 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

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

第四条 监理范围

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

第五条 监理签约酬金及支付方式：

1、签约酬金：

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



惠州市兴盛世纪投资有限公司

2、监理酬金的支付方式

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

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

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

第六条 监理期限：

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

第七条 监理工作方案

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

第八条 争议：

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

第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

签 约 地 点:

日 期: 2019. 6

监理单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

单位(子单位)工程名称: 龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司




GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

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

GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

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

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查、验收：

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

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

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

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

GD-E1-914/6

(二)、竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理（监理费：60 万元）

中标通知书

中标通知书

深圳市华建工程项目管理有限公司

在我司组织的竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同国内公开招标，招标编号：TD-CB-2020-010中，经评标委员会评标，确定贵公司为中标单位，中标金额60万元人民币。

请贵司接此中标书通知后按规定与买方签订竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同。

特此通知

深圳凯丰达实业发展有限公司

2020 年 04 月 10 日



监理合同



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

竹坑第三工业区生活配套综合楼
委托监理合同



TDHG 太东控股

合同编号	TD-CB-GC-20200424001
合同名称	竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同
甲方	深圳凯丰达实业发展有限公司
乙方	深圳市华建工程项目管理有限公司
签订日期	2020 年 4 月 27 日





合同编号：TD-CB-GC-20200424001

竹坑第三工业区生活配套综合楼
委托监理合同

合同编号：TD-CB-GC-20200424001

工程名称：竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同

工程地点：深圳市坪山区竹坑村

发 包 方：深圳凯丰达实业发展有限公司

承 包 方：深圳市华建工程项目管理有限公司





合同编号: TD-CB-GC-20200424001

竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监 理合同

发包方（以下称甲方）：深圳凯丰达实业发展有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市华建工程项目管理有限公司

现甲方将竹坑第三工业区生活配套综合楼施工监理工作委托给乙方。根据《中华人民共和国合同法》、《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 合同专用条款

1 工程规模及概况

项目 A、B 两栋宿舍及生活配套设施，总建筑面积：61724.2 平方米；计容建筑面积 52521.9 m²，不计容建筑 9202.3 m²。

2 监理工作期限

2.1 监理期限

自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 20 个月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

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《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于办公楼、商业以及配套的设施等），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。

3.1 乙方监理范围为本项目红线范围内除甲方明确不在乙方监理服务范围的工程外全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备；

3.1.2 强夯工程，桩基础工程，基坑支护，土石方挖运工程；

3.1.3 土建工程：钢筋混凝土结构，砌体，抹灰，屋面，外立面装饰，外墙保温，地库及消防楼梯间装饰等；



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监 理合同

发包方（以下称甲方）：深圳凯丰达实业发展有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市华建工程项目管理有限公司

现甲方将竹坑第三工业区生活配套综合楼施工监理工作委托给乙方。根据《中华人民共和国合同法》、《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 合同专用条款

1 工程规模及概况

项目 A、B 两栋宿舍及生活配套设施，总建筑面积：161724.2 平方米；计容建筑面积 152521.9 m²，不计容建筑 9202.3 m²。

2 监理工作期限

2.1 监理期限

自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 20 个月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

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《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于办公楼、商业以及配套的设施等），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。

3.1 乙方监理范围为本项目红线范围内除甲方明确不在乙方监理服务范围的工程外全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备；

3.1.2 强夯工程，桩基础工程，基坑支护，土石方挖运工程；

3.1.3 土建工程：钢筋混凝土结构，砌体，抹灰，屋面，外立面装饰，外墙保温，地库及消防楼梯间装饰等；



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

- 3.1.4 各类防水工程;
- 3.1.5 幕墙工程;
- 3.1.6 钢结构工程、玻璃雨棚;
- 3.1.7 门窗工程;
- 3.1.8 公共卫生间、走廊、电梯厅及大堂精装修工程: 涂料工程、瓷砖及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、吊顶工程等;
- 3.1.9 栏杆、铁艺工程;
- 3.1.10 人防工程;
- 3.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程;
- 3.1.12 地库地面处理工程;
- 3.1.13 室外道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等);
- 3.1.14 园建绿化工程;
- 3.1.15 围墙工程;
- 3.1.16 机电工程;
- 3.1.17 防雷接地工程;
- 3.1.18 变配电工程;
- 3.1.19 电梯安装工程;
- 3.1.20 弱电系统工程: 可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、地库收费系统等;
- 3.1.21 泛光照明工程;
- 3.1.22 太阳能热水系统工程;
- 3.1.23 消防工程;
- 3.1.24 白蚁防治、防腐工程;
- 3.1.25 配合工程移交物业工作;
- 3.1.26 工程竣工验收后, 甲方要求增加的加建工程, 甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。
- 3.1.27 本合同未明确的其它分包工程, 甲方有权按自己的意图决定是否划归监理单位的服务范围。
- 3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容及甲方指定的工作内容。



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理,直接对各总分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理酬金及承包方式

本项目监理酬金按固定单价包干(若配备的人数变化,需调整单价),含税固定单价 3 万元/月,税点 6%,具体监理酬金计算期限自本合同签订日至工程竣工验收之日,暂定为 20 个月,暂定含税总价为人民币:陆拾万元整(¥600000.00 元),超出服务期限,按每月单价继续计费,具体组成详见下表:

序号	岗位名称	暂定监 理人员 人数	每月酬金 (元/月/人)	暂定服务期 (月)	合计 (元)	备注
1	总监理工程师	1	综合包干	20		需具备国家注册监理工程师证、中 级以上职称
2	土建工程师	1	综合包干	20		需具备广东省监理工程师证
3	水电工程师	1	综合包干	20		需具备广东省监理工程师证

备注: ①以上单价是针对合同文件所确定的合同工程、乙方提供监理服务的全部工作内容的价格体现,包括但不限于乙方为完成本合同内容所需要的:人工费(含工资、晚间施工及一切加班费、津贴、福利、奖金等)、办公费、住宿费、交通费、通讯费、设备(仪器)费、劳保费、监理单位人员的人身意外保险、管理费、利润、税金等。

②开工前期按甲方需要进场监理人员,高峰期应能达到上面人员配置要求,同时高峰期需根据甲方要求配备监理员。各类监理人员进场时间随项目进度而定,详见附件一《监理人员配置计划表》。

③总监不需要常驻现场,仅配合检查工作需要时出场。

5 监理酬金支付办法

5.1 监理酬金支付从监理人进场之日起按每三月支付一次:即在完成三个月监理工作后,在第四个月支付前三个月的监理费用,依此类推。每期支付数额为



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

90000.00 元;

5.2 每次付款时,监理单位须提供该笔款的等额有效的增值税专用发票。结算款支付时,乙方须提供至结算金额 100%的发票,否则甲方有权拒绝支付监理酬金,乙方承担违约责任。

6 本工程甲方负责人

甲方负责人: 席志军 手机: 13691887637

7 本工程乙方负责人

7.1 总经理: 王焱 手机: 15814425357

项目总监: 罗艳坤 手机: 13352775657

8 文件送达

任何与本合同相关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来,必须采取书面形式,可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达,送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方,如不通知,仍以下列地址为送达地点,由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应,在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达,邮政局出具的挂号投送收据,将作为有效证明。如以手递的方式送达,则于对方签收时视作已送达,收条或签收表将作为有效证明。乙方同意,乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收,均视为乙方的签收。

甲 方: 深圳凯丰达实业发展有限公司

地 址: 深圳市龙岗区龙城街道爱南路 368 号 7 楼 701

电 话:

传 真:

乙 方: 深圳市华建工程项目管理有限公司

地 址: 深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼
813-816

电 话: 0755-83037091

传 真:

邮 编:

联系人: 王焱 15814425357



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

乙方未经甲方同意,无论工程是否结束,均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后,除乙方存档需要的图纸外,应将全部图纸(含破损)及甲方提供的样板无偿退还甲方。乙方承诺无偿履行保密义务。

10.7 乙方必须保证所提供增值税专用发票的真实性合法性,如遇因税务发票合法性真实性引发的所有问题(包括但不限于法律、经济责任),均由乙方承担全部责任。如因客观原因造成发票不合格而导致甲方无法认证通过,乙方有义务配合及时重新开具。

10.8 如遇国家重大政策调整(包括但不限于国家对税务制度的调整),乙方应无条件同意甲方进行工程承包范围等方面的调整,并配合甲方,按照甲方要求的时间开具真实合法的增值税专用发票。

10.9 本合同履行过程中发生争议,首先本着友好态度协商解决,若经协商仍不能解决,甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

10.10 双方签字、盖章后生效;双方权利义务履行完毕后终止。

10.11 本协议一式陆份,甲方肆份,乙方贰份,均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:深圳凯丰达实业发展有限公司

乙方:深圳市华建工程项目管理有限公司

地址:深圳市龙岗区龙城街道爱南路大道 368 号 7 楼 701

地址:深圳市福田区皇都广场 C 座 816 号

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权委托人:

或授权委托人:

联系人:

联系人:王焱

电话:

电话:115814425357

合同签定地点:

合同订立时间:2020 年 4 月 27 日

建筑工程施工许可证

行政业务专用章



建设单位	深圳市坪山山竹筑股份合作公司		
工程名称	竹筑第三工业区生活中心配套综合楼主体工程		
建设地址	深圳市坪山新区坪山横竹坑村G13122-0113		
建设规模	51724.2 平方米	合同价格	18346.22 万元
设计单位	湘潭市规划设计院有限责任公司		
施工单位	广东金鑫建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-03-20	合同竣工日期	2021-09-10
备注	项目经理:龙秀斌 注册证书号:粤1441615630709 项目总监:张郑和 注册证书号:B08021090000000011 范围:地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供电;建筑电气工程;防腐及防水工程;室外工程;建筑节能;消防工程;		
变更记录	◆◆◆ 2020.11.15项目总监由罗伟坤(00648899)变更为张郑和(08021090000000011)◆◆◆ 2020.05.09设计单位名称由深圳市华建建筑设计院股份有限公司变更为深圳市华建建筑设计院有限责任公司监理单位由深圳市中侨实业工程监理咨询有限公司变更为深圳市华建工程监理咨询有限公司项目总监变更为罗伟坤(00648899)建设单位负责人由许海松变更为卢志坚施工项目经理由龙秀斌变更为:主体结构工程;装饰装修工程;主体结构工程;室外工程;建筑给排水及供电;建筑电气工程;防腐及防水工程;室外工程;建筑节能;消防工程;◆◆◆ 2020.08.20施工单位由深圳市中侨实业工程监理咨询有限公司变更为广东金鑫建筑工程有限公司项目总监变更为龙秀斌(粤1441615630709)项目负责人变更为周林茂施工单位的安全主任变更为陈永毅监理单位负责人由叶叶叶变更为李伟(粤1441615630709)◆◆◆ 2019.07.24项目总监由张郑和(粤1441615630709)变更为李伟(粤1441615630709)项目总监由刘金(粤1000878)变更为李伟(粤1441615630709)		

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设单位或主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办延期手续或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的工程违法建设,将按《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定予以处罚。

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：竹坑第三工业区生活中心配套综合楼主体工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山竹坑股份合作公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 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

工程名称	竹坑第三工业区生活中心配套综合楼主体工程				
工程地点	深圳市坪山新区坪山镇竹坑村G13122-0113	建筑面积	61724.2m²	工程造价	18345.22万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	15	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	2019-0389	监理许可证号			
开工日期	2020/7/2	验收日期	2022/7/15		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市坪山竹坑股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司				
设计单位	湘潭市规划建筑设计院有限责任公司				
总包单位	广东金砖建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市华建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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程竣工验收 评定为合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 叶国新 2022年9月7日	监理单位: (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年9月7日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年9月7日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年9月7日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年9月7日
---	--	---	---	---

四、《投标人履约评价情况》（不评审）

附表四. 投标人履约评价情况一览表

投标人履约评价情况一览表

近 5 年最具代表性的 同类工程监理项目 履约评价情况 (上限 5 项)	1	项目名称：新祺科技产业项目 2 号厂房、4 号厂房、5 号厂房 评价单位：新祺科技（东莞）有限公司 评价等级：良好 评价时间：2021/8/20
	2	项目名称：长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程 评价单位：长城基金管理有限公司 评价等级：优良 评价时间：2023/1/2
	3	项目名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理） 评价单位：深圳国家高技术产业创新中心 评价等级：优良 评价时间：2023/11/13
	4	项目名称：光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理 评价单位：深圳星光文体产业开发投资有限公司 评价等级：优秀 评价时间：2023/3/27
	5	项目名称：深北家园 评价单位：深圳市广深铁路房地产开发有限公司 评价等级：优良 评价时间：2025/2/18
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。		

(一)、新祺科技产业项目 2 号厂房、4 号厂房、5 号厂房

东莞市建设工程监理企业履约第 2 阶段评分表

工程名称		新祺科技产业项目 2 号厂房		被评价单位		深圳市华建工程项目管理有限公司		
本次评定属		第 2 阶段评分属：主体分部			本阶段实际完成时间		2021-6-24	
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准				得 分	
一	人员配备	24					24	
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可				4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可				
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求				
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定				8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定				
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁				
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平				8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平				
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差				
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。				4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。				
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。				
二	履约质量	48					39	
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求， 监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业				9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业				
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业				

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%（不含 5%）	3
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间（不含 10%）	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上（含 10%）	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价，能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于 5%（不含 5%）	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%--10%之间（不含 10%）	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含 10%）	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			87
单位工程分阶段结论			☒ 良好（85-100 分） ☐ 合格（65-84 分） ☐ 不合格（64 分及以下）		

评价单位负责人签字（加盖公章）：



评价时间：2021 年 8 月 20 日

东莞市建设工程监理企业履约第 2 阶段评分表

工程名称	新祺科技产业项目 4 号厂房		被评价单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	
本次评定属	第 2 阶段评分属：主体分部			本阶段实际完成时间	2021-6-24
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准		得 分
一	人员配备	24			24
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可	4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可	
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求	
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定	8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定	
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁	
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平	
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差	
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。	4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。	
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。	
二	履约质量	48			39
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业	9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业	
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业	

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 10%以上 (含 10%)	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价, 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			87
单位工程分阶段结论			☒ 良好 (85-100 分) ☐ 合格 (65-84 分) ☐ 不合格 (64 分及以下)		

评价单位负责人签字 (加盖公章):



评价时间: 2011 年 8 月 20 日

东莞市建设工程监理企业履约第 2 阶段评分表

工程名称	新祺科技产业项目 5 号厂房		被评价单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	
本次评定属	第 2 阶段评分属：主体分部			本阶段实际完成时间	2021-6-24
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准		得 分
一	人员配备	24			24
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可	4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可	
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求	
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定	8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定	
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁	
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平	
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差	
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。	4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。	
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。	
二	履约质量	48			39
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求， 监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业	9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业	
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业	

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 10%以上 (含 10%)	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价, 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			87
单位工程分阶段结论			☒ 良好 (85-100 分) ☐ 合格 (65-84 分) ☐ 不合格 (64 分及以下)		

评价单位负责人签字 (加盖公章):



评价时间: 2020 年 8 月 21 日

东莞市建设工程监理企业履约第 1 阶段评分表

工程名称	新祺科技产业项目 2 号厂房		被评价单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	
本次评定属	第 1 阶段评分属：基础分部			本阶段实际完成时间	2021-1-7
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准		得 分
一	人员配备	24			24
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可	4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可	
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求	
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定	8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定	
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁	
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平	
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差	
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。	4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。	
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。	
二	履约质量	48			42
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求， 监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任	
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业	9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业	
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业	

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 5% (不含 5%)	6
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 10%以上 (含 10%)	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价, 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%--10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			90
单位工程分阶段结论			☒ 良好 (85-100 分) ☐ 合格 (65-84 分) ☐ 不合格 (64 分及以下)		

评价单位负责人签字 (加盖公章):



评价时间: 2011 年 8 月 20 日

东莞市建设工程监理企业履约第 1 阶段评分表

工程名称		新祺科技产业项目 4 号厂房			被评价单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
本次评定属		第 1 阶段评分属：基础分部			本阶段实际完成时间		2021-1-27	
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准				得 分	
一	人员配备	24					24	
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可				4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可				
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求				
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定				8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定				
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁				
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平				8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平				
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差				
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。				4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。				
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。				
二	履约质量	48					42	
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作				
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求， 监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任				
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业				9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业				
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业				

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 5% (不含 5%)	6
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 10%以上 (含 10%)	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价, 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%--10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			90
单位工程分阶段结论			☒ 良好 (85-100 分) ☐ 合格 (65-84 分) ☐ 不合格 (64 分及以下)		

评价单位负责人签字 (加盖公章):



评价时间: 2021 年 8 月 20 日

东莞市建设工程监理企业履约第 1 阶段评分表

工程名称		新祺科技产业项目 5 号厂房		被评价单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	
本次评定属		第 1 阶段评分属：基础分部			本阶段实际完成时间	2021-1-7
序号	分 项 内 容	满分 分值	评 价 标 准			得分
一	人员配备	24				24
1	人员数量要求	4	良好 4 分	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可		4
			合格 2 分	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可		
			不合格 0 分	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求		
2	专业配置要求	8	良好 8 分	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定		8
			合格 6 分	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定		
			不合格 0 分	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁		
3	项目总监要求	8	良好 8 分	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平		8
			合格 6 分	项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平		
			不合格 0 分	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差		
4	人员到位和变更要求	4	良好 4 分	总监、监理人员的人员到位良好，相关人员变更能及时履行相关手续。		4
			合格 2 分	总监、监理人员基本能够做到人员到位，相关人员变更能够履行相关手续。		
			不合格 0 分	总监、监理人员经常不到位，相关人员变更未能及时履行相关手续。		
二	履约质量	48				42
5	施工准备阶段监理	6	良好 6 分	能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作		6
			合格 3 分	能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作		
			不合格 0 分	不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作		
6	工程质量控制	9	良好 9 分	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任		6
			合格 6 分	监理质量基本符合监理合同的要求， 监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任		
			不合格 0 分	监理质量不符合监理合同的要求， 监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任		
7	安全生产监督管理	9	良好 9 分	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业		9
			合格 6 分	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业		
			不合格 0 分	监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业		

8	工程投资控制	6	良好 6 分	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 5% (不含 5%)	6
			合格 3 分	基本能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 10%以上 (含 10%)	
9	合同管理	6	良好 6 分	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	
10	资料管理	6	良好 6 分	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	6
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料 (包括行政档案、财务支付档案和技术档案) 的管理工作	
11	工程变更、预结算审核	6	良好 6 分	由发包人委托的工程造价咨询人对监理单位的工程变更、预结算审核进行评价, 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含 5%)	3
			合格 3 分	基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)	
			不合格 0 分	不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)	
三	进度控制	10			6
12	进度控制	10	良好 10 分	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期	6
			合格 6 分	基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期	
			不合格 0 分	不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后	
四	协调配合与服务	18			18
13	配合情况	8	良好 8 分	能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	8
			合格 5 分	基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
			不合格 0 分	不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	
14	检验设备的配置	6	良好 6 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求	6
			合格 3 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求	
			不合格 0 分	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求	
15	诚信情况	4	良好 4 分	在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	4
			合格 2 分	在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
			不合格 0 分	在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象	
合 计		100			80
单位工程分阶段结论			☒ 良好 (85-100 分) ☐ 合格 (65-84 分) ☐ 不合格 (64 分及以下)		

评价单位负责人签字 (加盖公章)



评价时间: 2021 年 8 月 20 日

(二)、长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市福田区福中三路与鹏程一路交汇处广电金融中心
建设单位名称	长城基金管理有限公司/ 长城嘉信资产管理有限公司	建设规模	约 9000 平方米
项目总监	赖安松	总监代表	/
项目组成员	赖安松、杨泽帆		

工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	14
质量控制	15	14
进度控制	15	14
造价控制	15	14
综合协调能力	15	13
技术问题处理能力	10	9
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5

总计	100	93
建设单位意见：  项目负人（签章）  2023 年 1 月 2 日		

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

(三)、深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）

监理单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市南山高新区高新南七道数字技术园
建设单位名称	深圳国家高技术产业创新中心	建设规模	概算投资 7862.39 万元
项目总监	熊浩	总监代表	黄涛
项目组成员	熊浩、黄涛、熊亮孜、郭亚芳、窦燕文、胡年生		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	12	
进度控制	15	11	
造价控制	15	11	
综合协调能力	15	12	
技术问题处理能力	10	7	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	82	
建设单位意见： 熊浩 项目负责人（签章） 深圳国家高技术产业创新中心 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程 2023 年 11 月 15 日 专用章			

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

(四)、光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理

建设工程监理履约评价表（基坑阶段）

工程项目名称：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市光明区新湖街道圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北
建设单位名称	深圳星光文体产业开发投资有限公司	建设规模	总建筑面积 32929 平方米
项目总监	刘永永	总监代表	/
项目组成员	刘永永、王永才、邓军合、张鑫		
工程履约情况评价（基坑阶段）			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	15	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	15	
技术问题处理能力	10	10	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	97	
建设单位意见： 按合同要求履约情况良好。			
项目负责人（签章） 2023 年 3 月 27 日			

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

附件二：合同履约评价管理办法

履约评分标准表

评价形式	☐ 单项工程阶段履约评价 (具体阶段: <u>基坑支护和土石方工程</u>) ☐ 单项工程最终履约评价			
工程名称	<u>基坑支护和土石方工程</u>	承包商	<u>深圳建设(深圳)有限公司</u>	
总得分	<u>100分</u>	评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 不合格	
建设单位	<u>深圳宝安文体产业开发投资有限公司</u>	评价时间	<u>2022年12月28日</u>	
序号	分项内容	满分值	评价指标	得分
一	人员配备	24		
1	人员数量要求	4	优秀 <u>4</u> 分: 配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位; 不合格 <u>0</u> 分: 配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	<u>4</u>
2	专业配置要求	10	优秀 <u>10</u> 分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定; 良好 <u>8</u> 分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定; 一般 <u>6</u> 分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定; 不合格 <u>0</u> 分: 配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	<u>10</u>
3	项目总监要求	10	优秀 <u>10</u> 分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 良好 <u>8</u> 分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平; 一般 <u>6</u> 分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平; 不合格 <u>0</u> 分: 配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	<u>10</u>
二	过程监管	56		
4	前期阶段	6	优秀 <u>6</u> 分: 能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 良好 <u>5</u> 分: 能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 一般 <u>3</u> 分: 基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 不合格 <u>0</u> 分: 不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作。	<u>6</u>
5	设计阶段	6	优秀 <u>6</u> 分: 能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求,协助发包人签定设计合同并监督合同的实施,审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求,审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范,分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作; 良好 <u>5</u> 分: 能够比较认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求,协助发包人签定设计合同并监督合同的实施,审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求,审核设计是否满足国家规定的具体要求和	<u>6</u>

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

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

			部门的工作; 不合格_0_分:不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	
15	检验设备的配置	3	优秀_3_分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场; 不合格_0_分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀_3_分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料; 不合格_0_分:在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀_4_分:无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象; 不合格_0_分:有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。 2、因自身原因造成履约时间严重滞后(滞后时间超过合同约定履约时间 20%)的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为 0 的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、被认定行贿政府部门公职人员的。 7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。 8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	
注: 1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。 2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,或在阶段评价时尚不具备评价条件的,不计入评分,对总得分按百分比进行折算。 3、每一评价指标的量化分值为最高分,建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分,扣分精确至 0.5 分。				
评价人签字: 2021年12月26日 光明区建设工程质量监督站 项目专用章				

(五)、深北家园

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：深北家园

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	龙华区民治街道新区大道 东侧白松路南侧
建设单位名称	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	建设规模	总建筑面积 79131 平方米
项目总监	李彦军	总监代表	龚磊
项目组成员	李彦军、龚磊、彭毕成、黎星富		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	14	
技术问题处理能力	10	10	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	95	
建设单位意见： 评价优良 项目负责人（签章）林德平 2025 年 2 月 18 日			

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

五、《项目管理班子人员配备情况》（不评审）

附表五. 项目管理班子人员配备情况表

项目管理班子人员配备情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职责	学历	简述专业技术工作经历与类似工程项目经验
1	张放和	1967. 9. 26	国家注册监理工程师	工程师	项目总监	专科	2019. 6-2023. 8. 4 在惠州市大亚湾龙源华府项目担任总监； 2020. 4. 27-2022. 9. 7 在竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理担任总监
2	林喜健	1981. 9. 12	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员 (其他执业资格证)	工程师	结构监理工程师	专科	2019. 8 在南山外国语学校（集团）滨海中学监理担任专业监理工程师 2022. 5 在妈湾跨海通道疏解道路临时道路（纬三路-纬五路）工程（监理）担任专业监理工程师
3	陈贤湖	1992. 7. 14	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员 (其他执业资格证)	助理工程师	装饰监理工程师	本科	2022. 12. 14-2025. 8. 14 在笔架山中学建设工程监理担任专监，监理费：467. 459121 万元
4	尹旺	1986. 9. 17	国家注册安全工程师	工程师	安全监理工程师	本科	2025. 12. 5 在深汕特别合作区冰深村道路修复工程担任总监，监理费：0. 264 万元
5	华锋	1994. 5. 1	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员 (其他执业资格证)	/	监理员	专科	2019. 7-2023. 1 在罗湖区星园学校新建工程（监理）担任专业监理工程师；合同额：364. 781928 万元 2016. 10 在大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）担任监理员；

深圳市南山区大公印刷厂升级改造项目监理

资信标

							合同额：280.92 万元
6	张文乾	1999.7.30	广东省监理员 广东省安全监理员 (其他执业资格证)	/	监理员	专科	2021.11 在布心片区 05-07 地块高中新建工程 监理担任监理员 2022.8 在坪山大道中、北绿化景观工程 监理项目担任监理员
7	凌国容	2001.6.25	广东省监理员 广东省安全监理员 (其他执业资格证)	/	资料员	本科	2019.1.31-2023.6.25 在深圳市光明新区塘家学校 监理担任监理员， 监理费：420.33 万元。

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容。

(一)、项目总监 张放和

投标人派任项目总监简历表

姓名	张放和	性 别	男	年 龄	59
职务	项目总监	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432325196709263530	手机号码	13826911291
参加工作时间		1990 年	从事项目总监年限		11 年
项目总监 资格证书编号		44015186			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
惠州市兴盛世纪投资发展有限公司	惠州市大亚湾龙源华府项目	846.26 万元	2019.6-2023.8.4	已完	良好
深圳凯丰达实业发展有限公司	竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理	60 万元	2020.4.27-2022.9.7	已完	良好





使用有效期: 2026年03月02日
- 2026年08月29日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 :张放和

性 别 :男

出生日期 :1967年09月26日

注册编号 :44015186

注册执业单位 :深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期 :2027年01月27日

注册专业 :房屋建筑工程
化工石油工程



个人签名 :

签名日期 : 2026. 3. 2



发证日期 :2023年11月29日

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:

File No.

2014021440212013449914000444

姓名:

Full Name

张放和

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1967年09月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date

2014年05月25日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

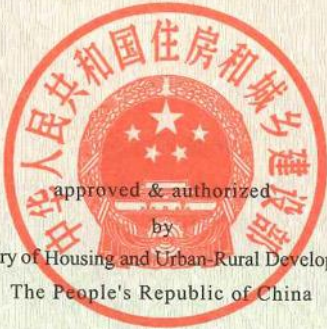
2014年 09月 10日

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.

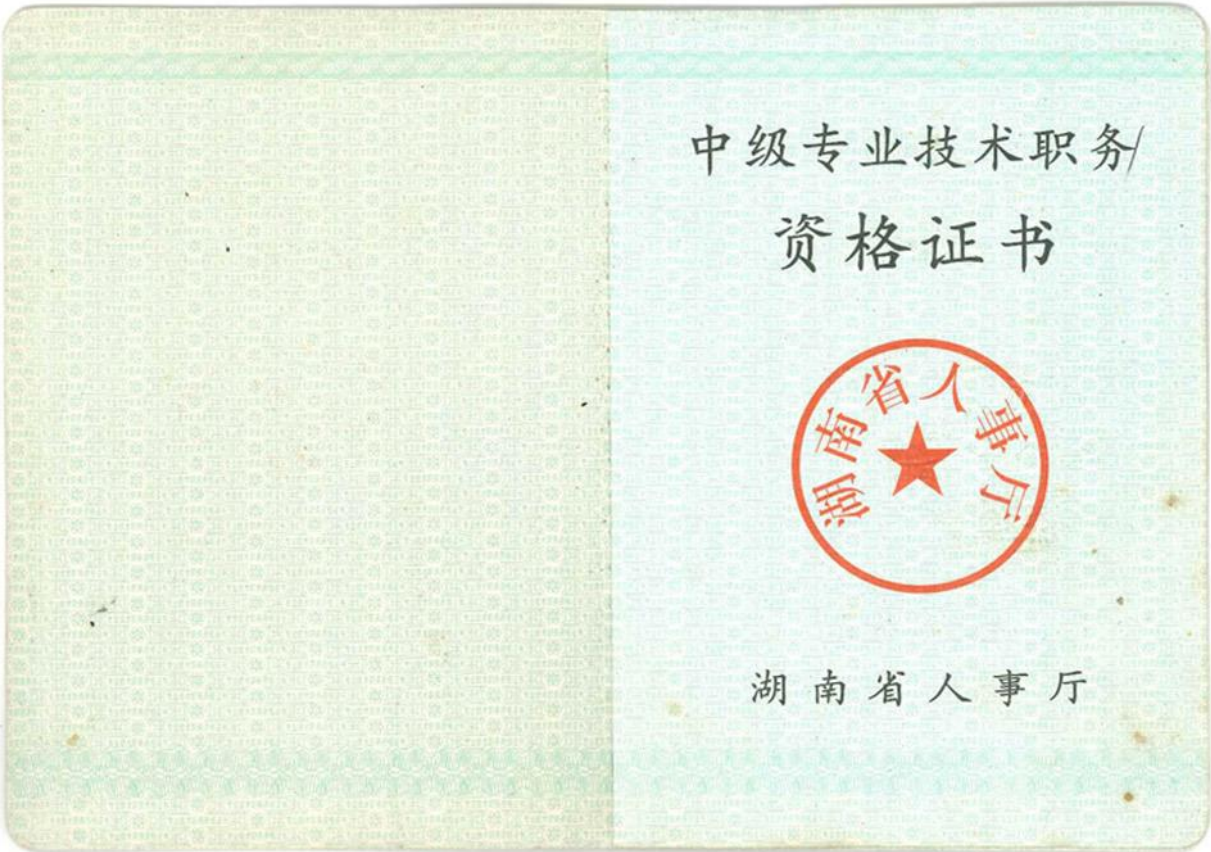


Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00200753
No.



成人高等教育

毕业证书



学生

张放和

性别

男

，

一九六七年

九

月

二十六日生

，于

二〇一二年

一

月至二〇一四年

六

月在本校

建筑工程技术

专业

函授

学习，修完

专科

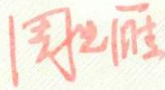
教学计划规定的全部课程，

成绩合格，准予毕业。

校名：



校长：



批准文号：（85）教高三字003号

证书编号：105385201406002144

二〇一四年六月八日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张放和 社保电脑号：647597337 身份证号码：432325196709263530 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9886.72	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		131.04	262.08	65.52	

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/>，输入下列验真码（ 33927cfe63358c19 ）核查，验真码有效期三个月。

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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



（二）、结构监理工程师 林喜健

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	结构监理工程师								
姓名	林喜健	性别	男	年龄	45	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	华中科技大学			毕业 时间	2014		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	23	监理服务 工作年限	23	投标人企业 工作年限		7	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师 广东省安全监理 员		证书 编号	B16110005 A18060544		登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程		
主要工作经 历	2016.5～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	2019.8 在南山外国语学校（集团）滨海中学监理担任专业监理工程师 2022.5 在妈湾跨海通道疏解道路临时道路（纬三路-纬五路）工程（监理）担 任专业监理工程师								





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

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
2016年11月30日

姓名：林喜健
性别：男
身份证号：441721198109125552
专业 1：市政公用工程
专业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
有效期至：2028 年 11 月 29 日



证书编号：B16110005



W5H3O6M2



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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2018 年 05 月 30 日

姓名：林喜健
性别：男
身份证号：441721198109125552
专业 1：市政公用工程
专业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
有效期至：2027 年 05 月 29 日



证书编号：A18060544



V8W8A2V0

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。
 This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professinal Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



approved & authorized
by
Hubei Provincial Department
of
Human Resources and Social Security

编号: J0002016200898



专业名称: 建筑工程技术
 Professional Field

资格名称: 工程师
 Qualificational Title

批准时间: 2016年08月28日
 Approval Date

批准单位: 襄阳市人力资源
 和社会保障局
 Approved by

批准文号: 襄人社办[2016]74号
 Approval No.

评审组织: 襄阳市工程系列中
 级职务评审委员会
 Evaluation Organization

姓名: 林喜健
 Full Name

身份证号: 441721198109125552
 ID No.

管理号: J0662016023233
 Administration No.

发证日期: 2016年09月20日
 Issue Date



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林喜健 社保电脑号：627130255 身份证号码：441721198109125552 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9886.72	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		131.04	262.08	65.52	

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/>，输入下列验真码（ 33927ce4288f803y ）核查，验真码有效期三个月。
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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(三)、装饰监理工程师 陈贤湖

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		装饰监理工程师								
姓名		陈贤湖	性别	男	年龄	34	学历	本科	职称	助理工程师
毕业院校		广东工业大学			毕业 时间	2024. 7		所学 专业	工程管理	
工程建设行业 工作年限		4	监理服务 工作年限	4	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型		广东省专业监理工 程师 广东省安全监督员		证书 编号	B25121362 A22030348		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程		
主要工作经 历		2024. 7-至今，深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2022. 12. 14-2025. 8. 14 在笔架山中学建设工程监理担任专监， 监理费： 467. 459121 万元								





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

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
2025 年 12 月 27 日

姓名：陈贤湖

性别：男

身份证号：440883199207141730

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：机电安装工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2028 年 03 月 20 日

证书编号：B25121362



A1L1N2D5



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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2022 年 03 月 21 日

姓名：陈贤湖

性别：男

身份证号：440883199207141730

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：机电安装工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2028 年 03 月 20 日

证书编号：A22030348



E7A0J2M7

成人高等教育

毕 业 证 书



学生 **陈贤湖** 性别 **男**，一九九二年 七 月 十四 日生，于二〇二二年
二 月至二〇二四 年 七 月在本校 **工程管理**
专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**
证书编号：**118455202405200294**

二〇二四 年 七 月 十五 日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



专业技术
资格证书
QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SPECIALTY AND TECHNOLOGY

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由随州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业初级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Sui Zhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：S4 00015460



姓名：陈贤利
Full Name

身份证号：440883199207141730
ID No.

管理号：S0012021400615
Administration No.

发证日期：2021.4.21
Issue Date

专业名称：建筑工程
Professional Field

资格名称：助理工程师
Qualificational Title

批准时间：2021.2.19
Approval Date

批准单位：随州市曾都区职改办
Approved by

批准文号：曾职改办[2021]5号
Approval No.

评审组织：起点确认
Evaluation Organization

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈贤湖 社保电脑号：801703531 身份证号码：440883199207141730 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	07	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86		120.96	241.92		60.48

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/>，输入下列验真码（ 33927ce42881deb7 ）核查，验真码有效期三个月。
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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



（四）、安全监理工程师尹旺

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安全监理工程师								
姓名	尹旺	性别	男	年龄	40	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业 时间	2015. 12		所学 专业	交通土建工程	
工程建设行业 工作年限	10	监理服务 工作年限		10	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	建筑施工安全
工程建设类 执业资格类型	注册安全工程师			证书 编号	19250437929		登记 专业	建筑施工安全	
主要工作经历	2025. 7-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务 项目业绩	2025. 12. 5 在深汕特别合作区冰深村道路修复工程担任总监， 监理费：0. 264 万元								



190-0119



尹旺 430981198609172173

本人签名

职业资格证管理号

20120240544000000935



姓 名

尹 旺

性 别

男

证件号码

430981198609172173

级 别

中 管 级

执业证号

19250137929

发证日期

2025年7月31日



190-0119

注 册 记 录

尹旺 430981198609172173

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2030年7月31日



注 册 记 录



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 尹旺
性 别 男
身份证号 430981198609172173
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101021217



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
- 2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹旺 社保电脑号：630186057 身份证号码：430981196609172173 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	201850	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	03	201850	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	04	201850	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	05	201850	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	06	201850	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			9168.0	4584.0			1211.46	403.86			403.86		120.96	241.92		60.48	

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/>，输入下列验真码（ 33927ce4289833c1 ）核查，验真码有效期三个月。
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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(五)、监理员 华锋

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监理员								
姓名		华锋	性别	男	年龄	32	学历	大专	职称	/
毕业院校		江西建设职业技术学院			毕业 时间	2016. 7		所学 专业	工程管理	
工程建设行业 工作年限		9	监理服务 工作年限		9	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型		广东省专业监理工 程师 广东省安全监理员		证书 编号	B22120086 A18070194			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经 历		2016. 8-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2019. 7-2023. 1 在罗湖区星园学校新建工程（监理）担任专业监理工程师；合同 额： 364.781928 万元 2016. 10 在大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）担任监理员；合同额： 280. 92 万元								





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

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
2017年10月30日

姓名：华锋

性别：男

身份证号：360502199405013612

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2028 年 11 月 30 日

证书编号：B22120086



G7V8H5E4



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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2018 年 06 月 30 日

姓名：华锋

性别：男

身份证号：360502199405013612

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：

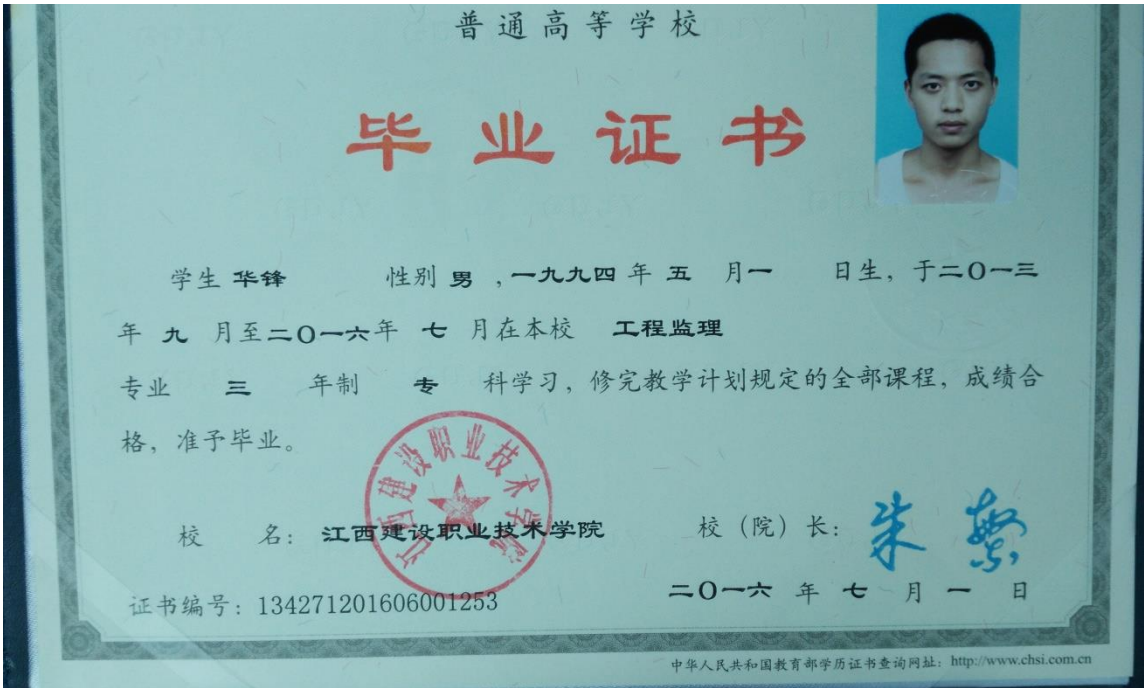
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027 年 06 月 29 日

证书编号：A18070194



T1V8S5F6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：华锋 社保电脑号：644441404 身份证号码：360502199406013612 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53		131.04	262.08		65.52

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/>，输入下列验真码（ 33927ce428a2b9e4 ）核查，验真码有效期三个月。

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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(六)、监理员 张文乾

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	张文乾	性别	男	年龄	27	学历	专科	职称	/
毕业院校	广东环境保护工程职业学院			毕业 时间	2020.6		所学 专业	给排水工程技术	
工程建设行业 工作年限	5	监理服务 工作年限		5	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型	广东省监理员 广东省安全监 理员			证书 编号	C21050546 A22080548		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经 历	2020.5～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	2021.11 在布心片区 05-07 地块高中新建工程监理担任监理员 2022.8 在坪山大道中、北绿化景观工程监理项目担任监理员								





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

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2021年05月21日

证书编号: C21050546



姓名: 张文乾

性别: 男

身份证号: 371581199907300011

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2027年05月20日



VIL4H7W3



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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2022年08月22日

证书编号: A22080548



姓名: 张文乾

性别: 男

身份证号: 371581199907300011

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2027年05月20日



U4I9H9K7



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张文乾 社保电脑号：500200899 身份证号码：371581199907300011 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	06	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			10504.64	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		131.04	262.08	65.52	



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/>，输入下列验真码（ 33927ce42899ca64 ）核查，验真码有效期三个月。

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。

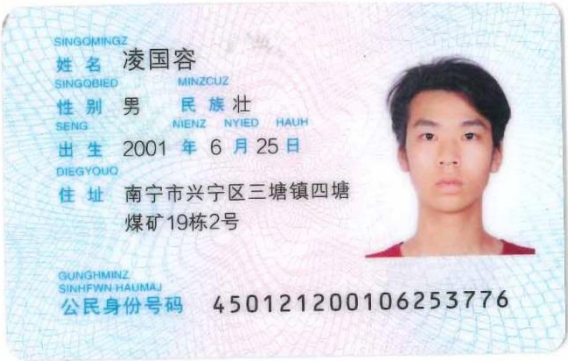
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(七)、资料员 凌国容

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		资料员								
姓名		凌国容	性别	男	年龄	25	学历	本科	职称	/
毕业院校		南宁理工学院			毕业 时间	2024. 6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限		2	监理服务 工作年限	2	投标人企业 工作年限		2	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型		广东省监理员		证书 编号	C24080203 A24080272		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程		
主要工作经 历		2024. 6-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2019. 1. 31-2023. 6. 25 在深圳市光明新区塘家学校监理担任监理员，监理费：420. 33 万元。								





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

广东省监理员证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2024年08月12日

姓名：凌国容

性别：男

身份证号：450121200106253776

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月11日

证书编号：C24080203



Y3G0Z1P5



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

广东省安全监理员证书



本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2024年08月12日

姓名：凌国容

性别：男

身份证号：450121200106253776

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月11日

证书编号：A24080272



S2N1D0Q0

普通高等学校

毕业证书



学生 凌国容 性别 男，二〇〇一年 六 月 二十五日生，于 二〇二二 年 九 月至二〇二四年 六 月在本校 工程造价 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南宁理工学院

证书编号：136451202405001217

校（院）长： 

二〇二四 年 六 月 三十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：凌国容 社保电脑号：815741339 身份证号码：450121200106253776 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 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
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	06	201850	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计				9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53		131.04	262.08	65.52



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/>，输入下列验真码（ 33927ce4289ffa0i ）核查，验真码有效期三个月。
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 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司

