标段编号： 2609-440310-04-01-624544001001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期： 2026年10月29日

投标人基础信息情况表

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市光辉星工程项目管理有限公司</td><td>企业曾用名（如有）</td><td>深圳市筑恒建筑工程监理有限公司</td></tr>
<tr><td>统一社会信用代码</td><td colspan="3">91440300708415295R</td><td>企业类型</td><td>有限责任公司</td></tr>
<tr><td>注册资金（万元）</td><td colspan="3">300</td><td>注册地址</td><td>深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3">1998.5.22</td><td>办公场所信息</td><td>272.53 平方米</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>李旋辉</td><td>联系方式</td><td>13713892345</td><td>企业属性</td><td>民营</td></tr>
<tr><td>现有工程监理资质类别及等级</td><td colspan="3">房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级
电力工程监理乙级
机电安装工程监理乙级</td><td rowspan="2">企业股东信息（主要）</td><td rowspan="2">1、董事长：/
2、股东名称：李旋辉
邱海云</td></tr>
<tr><td>企业总人数</td><td colspan="3">67</td></tr>
</table>

注：

1.投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

2.依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于促进民营经济做大做优做强的若干措施>的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

3.以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

1、办公场地证明

房屋租赁合同（续租）

出租方（甲方）：深圳市宝安区琴江文化研究会

承租方（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：**91440300708415295R**

法定代表人：李旋辉，身份号码：**441425197309213594**

甲、乙双方就乙方承租甲方宝安区 67 区中粮商务公园三栋 5 楼 509 室事宜，经过充分协商达成一致意见，订立本合同。

第一条　租赁建筑物的基本情况

1.1 甲方用于出租的建筑物位于宝安区 67 区中粮商务公园三栋 5 楼 509 室，总出租建筑面积为 272.53 平方米。

第二条　租赁期限

2.1 原合同租期为 2021 年 6 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

2.2 本合同租期为 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日。

2.3 租赁期满，甲方有权收回该租赁建筑物，乙方应如期返还。如乙方需要继续承租，则应于租赁期满前二个月向甲方提出续租要求。在同等条件下，乙方有权优先续租该物业，续租合同的租金由甲乙双方参考市场价格另行协商确定。

第三条　月租金的计算和缴纳（租金不含税及管理费）

3.1 月租金：租金以出租建筑面积按月计收，即从 2026 年 8 月 1 日开始计租，租期 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日，每月租金为人民币 15800 元（不含税及管理费）。此合同期内，甲方同意减免乙方 2026 年 8 月份的租金 7900 元，后续如乙方每月按时缴纳租金，办公室维护得当，可于本合同期满的最后一个月再减免半个月租金。

3.2 甲方不提供租金发票。

3.3 租金缴纳：乙方应在每月 10 日前将当月租金一次性汇入甲方指定的银行账户，或者以现金形式交付给甲方。

甲方指定银行账户：

开户行：中国建设银行创业支行

账号：**6227 0072 0081 0902 249**

户名：李柏松

3.4 若乙方超过十五天未付租金，则应每逾期一天加收月租金2‰作为违约金，同时甲方有权采取停电措施，乙方承诺对此无任何争议。若欠租超过三十天，甲方有权单方解除合同且不予退还已收取的租赁保证金，并保留向乙方追偿经济损失的权利。

3.5 若甲方账号变更，甲方需于乙方付款前15个工作日通知乙方，否则出现乙方租金支付迟延或支付错误或因此给甲方造成的其他损失均由甲方自行承担且不能视为乙方违约。

第四条 租赁保证金

4.1 原租赁合同保证金顺延至本租赁合同。

4.2 原租赁合同甲方已收租赁保证金人民币42906元（大写：肆万贰仟玖佰零陆元整），电费押金人民币3000元（大写：叁仟元整），租赁保证金及电费押金不计利息。

4.3 租赁期满，乙方应于3日内结清所有相关费用。甲方收取的租赁保证金在甲方验收租赁物并用以抵扣合同约定由乙方承担的费用后（如有）不计息一次性退还乙方。

4.4 租赁关系存续期间，因乙方原因提前终止合同或存在违约、侵权行为（包括但不限于破坏租赁物业及配套设施），租赁保证金不予退还，由此造成甲方损失的，乙方还应按照本合同9.1款的规定予以赔偿。

4.5 租赁关系存续期间，因甲方原因提前终止合同，需提前一个月告知乙方，租赁保证金应退还给乙方。

第五条 物业管理费及其他相关费用

5.1 在租赁期内，乙方需按月支付物业管理费至如下账号。

开户行：

账号：

户名：

5.2 租赁期间（包括免租期），租赁物业内所发生的物业管理费、本体维修基金、水电费、电话费、网络费、有线电视费、天然气、租赁税等相关费用由乙方自行承担，由乙方按规定及时向相关部门缴纳。甲方不代收上述费用，缴费账户、缴费方式由乙方自行对接相关部门获取，甲方不负责提供物业收款信息、不参与上述费用对账、催缴工作。

5.3 租赁期间，乙方应合理使用并爱护所承租的建筑物及其附属设施。乙方使用不当致使承租物及附属设施损坏或发生故障，由乙方负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，所发生的维修费由乙方承担，甲方有权直接从乙方的租赁保证金中扣除。

第六条 租赁建筑物交付及转租

6.1 本合同签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金后，甲方将租赁建筑物按现有状态交付至乙方使用。

6.2 乙方承诺该租赁物只作为办公用途，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物部分或全部用作与前述不同的用途，不得将租赁物用作其他之用，并应严格遵守国家及本市有关房屋租用和物业管理的规定。

6.3 租赁期间乙方不得擅自将租赁物部分或全部转租他人，否则甲方有权依本合同第九条之约定程序单方解除合同。

6.4 乙方需将租赁建筑物转租他人，必须征得甲方的书面同意，转租合同等书面情况及资料一并报甲方存档。

第七条 装修和添附物（包括装修、加建或改建）的处置

7.1 乙方需要对转租房屋进行装修的（包括承租期间重新装修），应事先向园区物业管理处提供设计装修方案，经管理处书面同意，乙方还须与管理处签订装修协议，同时将装修方案报消防等相关部门批准（消防审核意见书复印件报管理处备案）后乙方才能进行装修施工。

7.2 因装修设计、报批、施工等发生的所有费用都由乙方承担。

7.3 转租期满时，或甲乙任何一方提前解除合同或合同被解除时，在房屋内添附物，包括但不仅限于内外墙及地板的装修物、装饰物、改建物、天花吊板、电线、管道、开关等乙方及第三方因承租所添附的所有不动产无偿无条件地归甲方所有，甲方对乙方不用做任何赔偿或补偿。但原属乙方的动产归乙方所有，如甲方需要，经双方协商，乙方可以将其折价卖给甲方，如甲方不需要，乙方应按本合同 8.1 条之约定予以拆除搬走，但乙方拆除不得损害既有不动产设备与设施。

7.4 本合同租赁期间，乙方应对房屋内的属于乙方的添附物及自有的设备财产向保险公司购买一切险；如乙方未履行前述购买保险义务，包括但不限于发生火灾、地震、不可归责于物业管理明显严重失职所致的偷窃等不可抗力及意外事件所造成乙方承租物内财产损失，甲方不负责赔偿或补偿。

第八条 租赁建筑物的返还

8.1 转租期限届满后，乙方须在三日内结清租金、水电费和本合同其他约定由乙方承担的费用。另外，乙方应在合同期满、解除或终止之日起 3 日内将租赁物业清理后返还至甲方（其中乙方的添附物按本合同 7.4 条之约定处理）；超过 3 日租赁物内仍有余物，视为乙方放弃所有余物的所有权，甲方有权自行或委托第三方清理、处分。如乙方逾期占用租赁物业不归还，甲方还有权单方采取停水停电措施，因此造成乙方或相关第三方的任何损失甲方不予赔偿或补偿，且自逾期之日起，乙方应按合同期满、解除或终止时月租金的 2 倍向甲方支付该建筑物占用使用费至实际交还日。

第九条　违约责任

9.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除或终止本合同并提前收回租赁建筑物，同时甲方所收取的租赁保证金不予退还。由此造成甲方或第三方损失的，由乙方负责赔偿或补偿：

9.1.1 故意损坏租赁建筑物，或擅自拆改该租赁建筑物主体结构，危及建筑物安全的；

9.1.2 利用租赁建筑物进行违法活动；

9.1.3 未经甲方书面同意乙方擅自将租赁建筑物部分或全部转租给第三方，不得承包给第三人经营；

9.1.4 拖欠租金达三十日以上或欠租总额达一个月租金额以上（含一个月）；

9.1.5 未履行或未完全履行本合同第 7.1 条之约定义务擅自装修；

9.1.6 未经甲方同意擅自改变本合同第 6.2 条所约定的承租用途；

9.1.7 贮存易燃、易爆、腐蚀、剧毒等危险物品；

9.1.8 拖欠员工工资总额达贰万元或一个月（含一个月）以上造成员工投诉、上访，甲方可立即终止合同并收回租赁建筑物，同时乙方须无条件承担拖欠员工工资所造成的法律责任及经济损失；

9.1.9 未取得消防验收合格证明；

9.1.10不履行消防及其他安全责任，拒不履行甲方或上级主管机关的消防及其他安全整改通知与建议（以乙方书面答复并以通知人的验收签字为标准，否则视为乙方不履行消防责任，甲方可据此单方提前解除或终止合同）。

9.2 合同被提前解除或终止，乙方须三日内结清租金、水电费及其他本合同约定及法律法规规定由乙方承担的费用，并在合同解除或终止日的 10 日内将租赁物业清理后交回给甲方（其中乙方的添附物按合同 7.4 条之约定处理）；超过 10 日租赁物内仍有余物，视为乙方放弃所有余物的所有权，甲方有权自行或委托第三方清理处分，费用由乙方承担；如乙方逾期仍占用租赁建筑物不归还，甲方还有权单方采取措施停止对租赁物内供应水电，因此造成乙方或相关第三方的任何损失甲方都不负责赔偿或补偿，且自逾期之日起，乙方应按本合同所约定的租金标准的 2 倍向甲方支付该建筑物占用费至实际交还日。

9.3 本条所述的合同解除或终止日以甲方书面通知所确定的日期为准，如因乙方拒绝签收通知或因其他原因无法通知到乙方，则甲乙方的送达日，刊登所发生的费用由乙方承担。

9.4 租赁期限内，在乙方租赁区域内所发生的乙方与第三方之间的任何法律纠纷与甲方无关，因此产生的任何法律责任由乙方承担。

第十条　争议的解决

10.1 甲乙双方在执行合同过程中如有争议，双方应通过友好协商解决。若协商不成，甲乙任何一方有权向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

第十一条 生效、修改和补充

11.1 本合同自甲乙双方签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金之日起生效。

11.2 如本合同条款与甲乙双方为租赁登记而签订的《深圳市房地产租赁合同书》条款相冲突，以本合同条款的约定为准。

11.3 如发生特殊情况，甲乙双方通过协商，可书面修改、补充本合同，任何一方不得单方更改合同。合同书面修改、补充部分的法律效力与本合同具有同等法律效力。

第十二条 其他事项

12.1 乙方应遵守国家的有关法律法规及租赁物所在地相关的各项管理规章制度，定期或不定期接受甲方的检查监督，管理好租赁物业，合法经营，做好安全、防火、卫生、环保、计划生育、综合治理等工作。不得贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物，否则乙方承担一切责任，乙方为租赁物业安全防火的直接责任人。

12.2 甲乙双方确认本合同条款是经双方充分协商后所订立的，双方对合同条款所包含的权利与义务在签约之前已有全面、准确的理解。

12.3 本合同一式两份，甲方执壹份，乙方执壹份，租赁相关部门执/份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为《深圳市宝安区琴江文化研究会与深圳市光辉星工程项目管理有限公司（李旋辉）的房屋租赁合同》签字盖章页）

甲方（签章）：2016.7.23

联系电话：

乙方（签章）：

地址：

联系电话：13713892345

2016 年7月23日于深圳市宝安区

统一社会信用代码

91440300708415295R

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市光辉星工程项目管理有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　李旋辉

成立日期　1998年05月22日

住　　所　深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2021年 07月 23日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

营业执照

资质证书



使用有效期：2026年10月08日
- 2027年04月06日

工程监理企业资质证书

企 业 名 称： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

详 细 地 址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300708415295R **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： E144A10469

资质类别及等级：

房屋建筑工程监理甲级2031年09月23日

发证机关：

2026 年 09 月 23 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

工程监理资质证书

证书编号： E244012016

企　业　名　称： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码： 91440300708415295R

法　定　代　表　人： 李旋辉

注　册　地　址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

有　效　期： 至2026年11月24日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 市政公用工程监理甲级
电力工程监理乙级
机电安装工程监理乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2026年10月09日

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

深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300708415295R

商事主体名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 ☑ 全称

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市光辉星工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李旋辉	153	自然人	自然人股东
邱海云	147	自然人	自然人股东

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 时间：2026 年 10 月 29 日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签名）：郑重申 时间：2026 年 10 月 29 日

注：

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表二、拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

建设项目名称	龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	我司承诺： 投标人应严格按照招标文件要求配备并及时任命监理组织机构专业人员，确保及时到岗到位。 取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人不得更换项目总监并确保其到岗，否则招标人根据招标文件规定取消其中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第八条第（三）项规定情形除外。 取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，中标人未经招标人同意擅自更换项目总监，或虽经招标人同意但不属于（深府[2015]73号）文第五十四条第（一）（二）（六）（八）项以及（深建规〔2022〕1号）第八条第（三）项规定情形的，需承担更换项目总监的违约金【违约金为签约合同价5%/人/次】。如再次出现前述更换情形的按照前述金额的两倍予以支付违约金。
投标单位盖章	单位（公章）： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 时间：2026年10月29日
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签名）： 时间：2026年10月29日

注：1.此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2.投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表三、参考样本

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我司承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300708415295R（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：李旋辉 441425197309213594（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我司存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我司中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

法定代表人（签署）：

时间：2026 年 10 月 29 日

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

表四：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我司参加 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理） 的招投标活动，我司郑重作以下承诺：我司承诺本公司企业性质为☑民营企业 □国有 □外资 □合资 □其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 10 月 29 日

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；

2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

投标人近五年（2021年1月1日至今）自认为最具代表性的已完工类似工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）

序号	建设单位	合同工程名称	合同金额（万元，取整数）	工程类别	合同签订时间	竣工时间	工程地点	建设单位及联系方式	“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网址	备注
1	深圳市鹏城产业服务有限公司	龙华区国有物业9个新能源项目监理服务	38.68	电力工程	2024.12.6	2025.12.8	深圳市龙华区	深圳市鹏城产业服务有限公司 /	/	/
2	深圳市鹏城产业服务有限公司	集团第二批“光储充”新能源项目监理服务	10.98	电力工程	2025.1.10	2025.9.15	深圳市龙华区	深圳市鹏城产业服务有限公司 /	/	/
3	深圳市福欣制造产业发展有限公司	深圳市宝安产业发展集团有限公司第一批分布式光伏发电项目	9.88	电力工程	2025.3.24	/	深圳市宝安区	深圳市福欣制造产业发展有限公司 0755-27395511	/	/
4	广东省鼎泰新能源有限公司	深圳市中诺信实业有限公司1026.02kW分布式光伏发电项目	7.78734	电力工程	2024.10.10	/	深圳市宝安区福水镇中信工业城	广东省鼎泰新能源有限公司 /	/	/
5	梅州市梅县区城东镇人民政府	广东省梅州监狱迁建项目备供电源线路建设项目	7.677828	电力工程	2024.10.9	/	梅州市梅县区城东镇	梅州市梅县区城东镇人民政府 /	/	/

备注：1.类似工程是指电力工程监理项目，优先提供110kV及以上的电力工程监理项目；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。**监理业绩包括包含工程监理服务内容的全过程工程咨询、项目管理监理一体化等业绩。**

2.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，**招标人在清标时仅考虑表中的前5项**。

3.业绩证明材料：

（1）合同文件应至少包含项目名称、甲乙双方名称、承包范围（含工程投资）、合同金额、签订日期与签章页等关键页。

（2）投标人应提交“全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接,以证明业绩相关指标或数据是否满足招标文件要求和是否已完成竣工验收，**其中,各环节截图数据等级均为D级或截图无法显示数据等级的或经招标人查询后，确认截图不存在或截图信息不真实的，业绩为无效，业绩不予认可，**合同类别为监理类合同。如投标人提供的其他资料中的指标或数据与四库一平台指标不一致的，以四库一平台为准。如“竣工验收” 模块信息无法证明该项目竣工验收时间的，须按以下要求提交竣工验收证明材料：竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料，其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。**业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。**

（3）证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致，如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料，如发包人或建设单位盖章的工程更名证明资料，或提供政府部门的更名批复文件。

（4）如投标人业绩证明材料不充分、无法直接判定其符合性，招标人将对此类业绩作出无效业绩的判定；投标人在业绩申报时应充分考虑对此类业绩定义理解偏差所带来的风险。招标人将对上述所有业绩进行网上公示，投标人应对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务；如投标人不能按招标人的要求提供原件，须承担由此产生的一切责任。

（5）提供联合体业绩的，只认可投标人承担的类似工程业绩，提供的合同扫描件须体现本公司承担的工作内容及相应的合同金额，若合同无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）或付款证明等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。

业绩证明

1. 龙华区国有物业 9 个新能源项目监理服务 合同

合同号：PCCF-GCHT-XNY（2024）01-005 号

深圳市工程建设监理合同

项目名称：龙华区国有物业 9 个新能源项目监理服务

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市鹏城产业服务有限公司

承 包 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市建设局印制

合 同 书

发　包　人：深圳市鹏城产业服务有限公司

承　包　人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条　发包人委托承包人监理的工程(以下简称"本工程")概况如下：

工程名称：龙华区国有物业9个新能源项目监理服务

工程规模：龙华区国有物业9个新能源项目施工建设，利用产业园区内场地建设分布式光伏电站，储能电站和超充站，初步设计容量光伏4.255MW、储能5.81MWH、超充4个，快充55个（最终以实际建设容量为准）。

第二条　本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条　下列文件均为本合同的组成部分：

3.1 监理委托函或中标函；

3.2 工程建设监理合同通用条件；

3.3 工程建设监理合同专用条件；

3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条　若合同组成文件条款互有冲突，应当按照下列顺序确定效力优先：

4.1 在实施过程中共同签署的补充与修正文件；

4.2 监理委托函或中标函；

4.3 工程建设监理合同专用条款

4.4 工程建设监理合同通用条款

第五条　项目总监

项目总监姓名：罗国平，身份证号码：430422199105209830

注册号：44027613，联系方式：13686803606　　。

第六条　监理范围：

经双方协商，发包人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：包含但不限于：配合完成施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的流程审批等工作。包括但不限于工程实施阶段（工程质量、进度、费用控制、安全生产监督管理等）相关内容，直至工程竣工验收，按规范规定的各项专项验收、工程移交、工程竣工验收及相关备案、缺陷保修等。具体为：

6.1 驻场监工。

6.2 安排、审核承建方的进度计划、材料报验计划、材料进场计划；检查、监督材料进场的合规性、与报验品牌的契合度、以及材料质量证明文件的齐备性。

6.3 熟悉施工图纸，发现和避免图纸缺漏和错误，监督现场按图施工。

6.4 对隐蔽工序、关键部位等施工重点旁站监督。

6.5 对容易形成质量通病的工序、部位，严格监督施工做法、工法，防止出现质量不合格现象。

6.6 严格监督关键工序的成形质量，严格把控施工过程的质量监督和最终成品的观感。

6.7 执行发包方关于现场管理的相关指令，审批、完善承建方请款、变更等工作事项。

6.8 配合甲方完成本项目其他工作。

第七条 监理酬金的计取及支付方式：

7.1 监理酬金的计取按双方约定计取：按照固定总价包干，含税金额 386800 元（大写：叁拾捌万陆仟捌佰元整）

7.2监理酬金的支付方式：

（1）施工阶段：施工阶段监理服务酬金由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成，即本项目工程竣工结算复审完成后，

中标方按照招标人要求完成所委托的工作任务并出具成果文件后，中标方根据招标人履约评价结果对应金额向招标人递交符合招标人要求的付款申请及相关资料，并开具合法有效、足额的增值税专用发票，经招标人履行完内部审批程序后根据履约评价的结果支付（合同价款的97%*0.8）+（合同价款的97%*0.2*履约评价结果系数）

（2）本项目施工保修期过后支付合同尾款。

7.3 承包人不得因发包人内部审批程序导致迟延支付款项等原因追究发包人延期支付款项的违约责任。

7.4 如因特殊情况（比如政策变化、上级部门经营方针的改变等）导致本项目暂停或停止，不另行增加相关费用，本项目进度款将限额最高支付至合同价的50%。

7.5 委托人发票信息：

名称：深圳市鹏城产业服务有限公司

税号：91440300MA5GUDMC85

单位地址：深圳市龙华区福城街道新和社区环观南路4号301

开 户 行：招商银行深圳龙华支行

账 号：755954299710802

第八条 监理期限

本合同的监理业务自合同签订至本项目的工程竣工、完成履约评价及施工保修期结束。

第九条 合同订立

9.1 订立时间：2024年12月6日。

9.2 订立地点：深圳市龙华区

9.3 本合同一式8份，均具有同等法律效力，委托人执4份，咨询人执4份。

（本页为签章页，无正文）

委托人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：
（盖章）

监理人：

法定代表人或其授权代理人：
（盖章）

住　　所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

邮　　编：518101

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账　　号：7559 3885 9110 806

电　　话：0755-25596322

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：龙华区国有物业9个新能源项目

验收日期：2025年12月08日

建设单位（盖章）：深圳市鹏城产业服务有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">龙华区国有物业9个新能源项目</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">龙华区环观南路61号、龙华区观澜大道54-6号、龙华区福城街道观澜大道71-1号、龙华街道油松社区天库宿舍东环二路、大浪街道华荣路龙富工业区、龙华大浪街道福龙路与华兴路交汇处、龙华区桂月路334号、龙华大道与清泉路交会处、观光路与观兴东路交叉口</td><td>建筑面积</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>24656311.00元</td></tr>
<tr><td rowspan="11">建设规模</td><td>序号</td><td colspan="2">项目名称</td><td>光伏建设并网容量(kWp)</td><td>储能建设并网容量(MWh)</td><td>充电站建设并网容量(kW)</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">龙华区人力资源服务产业园光储充项目</td><td>111.51</td><td>0.43</td><td>600</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">龙华区硅谷动力汽车电子创业园储能项目</td><td>/</td><td>2.365</td><td>/</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">龙华区数字经济跨境电商产业园光充项目</td><td>337.48</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">龙华区观澜经济发展有限公司光充项目</td><td>118.59</td><td>/</td><td>600</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">龙华区龙富工业区光储充项目</td><td>1184.72</td><td>2.15</td><td>/</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">龙华区恒大时尚慧谷光伏项目</td><td>1304.49</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">龙华区天库综合楼光伏项目</td><td>62.64</td><td>/</td><td>1800</td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="2">九龙山体育公园光储项目</td><td>500.54</td><td>0.43</td><td>/</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">龙华文体中心公园光储项目</td><td>373.52</td><td>0.43</td><td>/</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">合计</td><td>3993.49</td><td>5.805</td><td>3000</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td colspan="3">2024年 12 月 05 日</td><td>验收日期</td><td>2025年 12 月 8日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td colspan="3">/</td><td>监督编号</td><td>/</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">深圳市鹏城产业服务有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">深圳供电规划设计院有限公司</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="5">广东南超电气有限公司</td></tr>
<tr><td>专业承包单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>专业承包单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>专业承包单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="5">深圳市光辉星工程项目管理有限公司</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
</table>

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	翁升权
副组长	肖睿君、王金宇、罗国平、黄成科
组员	张凯、胡青林、罗名锋、施坤敬

2.专业组

专业组	组长	组员
土建工程	罗国平	肖睿君、王金宇、黄成科
电气 安装工程	胡青林	翁升权、张凯、施坤敬
工程质控资料	罗名锋	黄意琳

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设

强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
光伏工程	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
储能工程	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
充电站工程	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	翁升权	深圳市鹏城产业服务有限公司	项目负责人		
2	肖睿君	深圳市鹏城产业服务有限公司	现场负责人		
3	王金宇	深圳供电规划设计院有限公司	项目负责人		
4	张凯	深圳供电规划设计院有限公司	现场负责人		
5	罗国平	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
6	胡青林	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	土建监理工程师		
7	罗名锋	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	机电监理工程师		
8	黄成科	广东南超电气有限公司	项目经理	二级建造师	
9	施坤敬	广东南超电气有限公司	项目技术负责人		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

1、已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。
2、已按经审查后的设计方案（实施方案）及概（预）算书中的要求施工完毕，竣工资料图纸等齐全并符合。
3、已核对现场工程量与审查后的施工设计（实施方案）相符合。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	业主单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 2025年12月01日	项目负责人： 2025年12月8日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日

2.集团第二批“光储充”新能源项目监理服务　合同

合同号：

深圳市工程建设监理合同

项目名称：集团第二批“光储充”新能源项目监理服务

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市鹏城产业服务有限公司

承 包 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市建设局印制

合同书

发　包　人：深圳市鹏城产业服务有限公司

承　包　人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条　发包人委托承包人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：集团第二批“光储充”新能源项目监理服务

工程规模：集团第二批“光储充”新能源项目涉及项目5处，拟建设光伏0.42MW、储能0.1MWH、超充站2座以及充电站2座，包含2个超充桩、2个V2G、30个快充桩以及22个慢充桩（最终以实际建设容量为准）。

第二条　本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条　下列文件均为本合同的组成部分：

3.1 监理委托函或中标函；

3.2 工程建设监理合同通用条件；

3.3 工程建设监理合同专用条件；

3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条　若合同组成文件条款互有冲突，应当按照下列顺序确定效力优先：

4.1 在实施过程中共同签署的补充与修正文件；

4.2 监理委托函或中标函；

4.3 工程建设监理合同专用条款

4.4 工程建设监理合同通用条款

第五条　项目总监

项目总监姓名：李旋辉，身份证号码：441425197309213594

注册号：44025541，联系方式：13713892345　　。

第六条　监理范围：

经双方协商，发包人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：包含但不限于：配合完成施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的流程审批等工作。包括但不限于工程实施阶段（工程质量、进度、费用控制、安全生产监督管理等）相关内容，直至工程竣工验收，按规范规定的各项专项验收、工程移交、工程竣工验收及相关备案、缺陷保修等。具体为：

6.1 驻场监工。

6.2 安排、审核承建方的进度计划、材料报验计划、材料进场计划；检查、监督材料进场的合规性、与报验品牌的契合度、以及材料质量证明文件的齐备性。

6.3 熟悉施工图纸，发现和避免图纸缺漏和错误，监督现场按图施工。

6.4 对隐蔽工序、关键部位等施工重点旁站监督。

6.5 对容易形成质量通病的工序、部位，严格监督施工做法、工法，防止出现质量不合格现象。

6.6 严格监督关键工序的成形质量，严格把控施工过程的质量监督和最终成品的观感。

6.7 执行发包方关于现场管理的相关指令，审批、完善承建方请款、变更等工作事项。

6.8 配合甲方完成本项目其他工作。

第七条 监理酬金的计取及支付方式：

7.1 监理酬金的计取按双方约定计取：按照固定总价包干，含税金额：109800.00 元（大写：拾万玖仟捌佰元整）税点：6%，不含税金额：103584.91 元，税金：6215.09 元。

7.2 监理酬金的支付方式：

（1）施工阶段：施工阶段监理服务酬金由基本费用（占 80%）和绩

效费用（占20%）组成，即本项目工程竣工结算复审完成后，中标方按照招标人要求完成所委托的工作任务并出具成果文件后，中标方根据招标人履约评价结果对应金额向招标人递交符合招标人要求的付款申请及相关资料，并开具合法有效、足额的增值税专用发票，经招标人履行完内部审批程序后根据履约评价的结果支付（合同价款的97%*0.8）+（合同价款的97%*0.2*履约评价结果系数）

（2）本项目施工保修期过后支付合同尾款。

7.3 承包人不得因发包人内部审批程序导致迟延支付款项等原因追究发包人延期支付款项的违约责任。

7.4 如因特殊情况（比如政策变化、上级部门经营方针的改变等）导致本项目暂停或停止，不另行增加相关费用，本项目进度款将限额最高支付至合同价的50%。

7.5 委托人发票信息：

名称：深圳市鹏城产业服务有限公司

税号：91440300MA5GUDMC85

单位地址：深圳市龙华区福城街道新和社区环观南路4号301

开 户 行：招商银行深圳龙华支行

账 号：755954299710802

7.6 监理人发票信息：

名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

税号：91440300708415295R

单位地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

开 户 行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账 号：7559 3885 9110 806

第八条 监理期限

本合同的监理业务自合同签订至本项目的工程竣工、完成履约评价及施工保修期结束。

第九条 合同订立

9.1 订立时间：2025 年 1 月 10 日。

9.2 订立地点：深圳市龙华区

9.3 本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 份。

委托人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

监理人：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目

验收日期：2015年9月15日

建设单位（盖章）：深圳市鹏城产业服务有限公司

GD-E1-914

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。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目				
工程地点	深圳市龙华区玉龙公园、观湖中心公园停车场	建筑面积	/	工程造价	3712682元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025年 02 月 27 日	验收日期	2025年 09 月 15 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市鹏城产业服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华网电力设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市华懋建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-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
土建工程	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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					
2					
3	周飞明	城管局			周飞明
4	吴水华	园林绿化公司			吴水华
5	周旭东	深圳市华阳设计			周旭东
6	罗国平	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	监理		罗国平
7	常建勋	深圳市华慧建设工程有限公司			常建勋
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

1、龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目已按照设计文件及施工合同完成了本工程所有的施工任务。
2、本工程竣工验收资料齐全。
3、本工程在实施过程中未发生安全和质量事故。
4、本工程经施工单位自评为合格、监理单位复核，经建设单位认定，同意施工单位自评意见，评定为合格。

根据规范及设计要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量等级评定为合格。

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	2025年9月15日	2025年9月15日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 李宏辉 注册号4402554I 有效期2027.10.27 深圳市龙辉工程项目管理有限公司
深圳市光辉工程项目管理有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 常建村 粤2442016201607662100 机电 深圳市卡思建设工程有限公司

3. 深圳市宝安产业发展集团有限公司第一批分布式光伏发电项目 监理合同

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市宝安产业发展集团有限公司第一批分布式光伏发电项目

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市福欣制造产业发展有限公司

受 托 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人（甲方）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

受托人（乙方/监理人）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市宝安产业发展集团有限公司第一批分布式光伏发电项目

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：本项目拟在广东省深圳市宝安区福盈二区产业园、新安第二工业区、福永经济发展有限公司高新技术工业园屋面建设屋顶分布式光伏发电系统，三个园区预计使用屋顶总面积约13400平方米，光伏总装机约2469.28kWp。

本项目预计总投资762.12万元、建安费658.21万元。

4. 工程类别：电力 工程等级：____

5. 投资性质：/

6. 工程估算/概算投资额：概算总投资762.12万元、建安费：658.21万元。

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：罗名锋，身份证号码：441481198610113379，注册号：44040724

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的暂定总价：9.88 万元。

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				9.4095	0.4705	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自开工令签发之日起至保修期结束日止，包括但不限于决策阶段、勘察阶段、设计阶段、施工阶段（自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日止，90日历天）、保修阶段（自竣工验收报告完成签署之日起，730日历天）、设备监造等服务阶段。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、协议订立

1. 订立时间：2025年3月24日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳市福欣制造产业发展有限公司

住所：深圳市宝安区福海街道新田社区征程一路福永第一工业村 4 号一层

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

部门负责人：

经办人：

电话：0755-27395511

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-29115686

传真：/

电子邮箱：/

4. 深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式光伏发电项目

工程编号 ：_____

合同编号 ：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 ： 深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式光伏发电项目

工程地点 ： 深圳市宝安区福永镇中信实业城

委 托 人 ： 广东省鼎泰新能源有限公司

监 理 人 ： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：广东省鼎泰新能源有限公司

监理人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市中诺信实业有限公司1026.02kW分布式光伏发电项目

2. 工程地点：深圳市宝安区福永镇中信工业城

3. 工程规模：总建筑面积34784平方米

4. 工程类别：/　　工程等级：/

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额：/　　招标部分工程概算投资额：项目总投资513万元（设备及技术投资：461.7万元；建安费：51.3万元）

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 通用条件；

3. 专用条件；

4. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：/

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：施工阶段全过程

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自2024年10月10日起至2025年1月10日止，共90日历天；
（实际期限与施工工期一致）

2. 保修阶段自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；
（实际期限自竣工之日起12个月）。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：柒万柒仟捌佰柒拾叁元肆角（7.78734万元）。

本工程计费为：461.7万元×3.3%×40%= 6.09444万元

51.3万元×3.3%=1.6929万元

6.09444+1.6929=7.78734万元

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 7.78734 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 / 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：罗国平，身份证号码：430422199105209 83，注册号：44027613

八、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，按照本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本贰份，其中委托人执壹份，监理人执壹份，均具有同等法律效力；双方签字盖章后生效。

（本页为签字页，以下无正文）

委托人：广东省鼎泰新能源有限公司

（签章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮编：518101

电话：0755-25596322

合同订立时间：　　年　　月　　日

5.广东省梅州监狱迁建项目备供电源线路建设项目

（GF-2017-0202）

建设工程监理合同

工 程 名 称：广东省梅州监狱迁建项目备供电源线路建设项目

工 程 地 点：梅州市梅县区城东镇

委 托 人：梅州市梅县区城东镇人民政府

监 理 单 位：深圳市水务（集团）有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：梅州市梅县区城东镇人民政府

监理人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：广东省梅州监狱迁建项目备供电源线路建设项目

2. 工程地点：梅州市梅县区城东镇

3. 工程规模：（1）由 110KVA 竹洋变电站 10KV 高压室新出一条回备供电源电缆约 1.85KM 至梅州监狱配电房及其配套建通道；（2）由广东省梅州监狱红线外第一基铁塔出一回主供电源电缆约 0.4KM 至梅州监狱配电房及其配套土建通道，本项目建安费为 ¥3,421,492.00 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. 专用条件；

3. 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：罗国平，注册号：44027613。

五、签约酬金

1、监理费签约酬金人民币：（大写） 柒万陆仟柒佰柒拾捌元贰角捌分（ ¥76,778.28元含税） 。

2、监理费计取方式：按工程建安费总价×监理费计取费率=3421492.00 元×2.244%=76788.28元，其中监理费按标准费率3.3%×0.85（工程复杂难度调整系数）计取，经双方友好协商再下浮20%收取，即：工程建安费总价×3.3%×0.85×80%计取。

六、期限

监理期限：自合同签订之日起至本工程质量缺陷责任期满止。

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，按照本合同约定提供所需资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 10 月 9 日。

2. 订立地点：梅州市梅县区城东镇人民政府。

3. 本合同一式 捌 份，双方各执 肆 份，经委托人和监理人法定代表人或授权的代理人签名并加盖单位印章后生效，各份具有同等法律效力。

（本页为《建设工程监理合同》之签署页）

委托人：梅州市梅县区城东镇人民政府

（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：

（签 章）

纳税人识别码：

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

账户名称：

开户银行：

账 号：

时 间：2024年 10月 9 日

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：

（签 章）

纳税人识别码 ：91440300708415295R

地 址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

邮政编码 ：518101

电 话：0755-25596322

传 真：0755-29115686

账户名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安分行

账 号：755938859110806

时 间：2024年 10月 9 日

拟派项目总监简历表

企业名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 （公章）

填报日期：2026 年 10 月 29 日

姓名	李旋辉	性别	男	年龄	53	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	同济大学			毕业时间	2004.7.1		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	22			投标人企业工作年限	8		执业资格注册单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	
执业资格类型	注册监理工程师			执业资格证书编号及注册专业				44025541 电力市政	

拟派项目总监自认为最具代表性的已完工类似工程监理业绩合计 2 项。（数量上限为 2 项）

序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同金额（万元，取整数）	合同签订时间	竣工时间	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	“全国建筑市场监管公共服务平台”查询网址	备注
1	集团第二批“光储充”新能源项目监理服务	集团第二批“光储充”新能源项目涉及项目 5 处， 拟建设光伏 0.42MW、储能 0.1MWH、超充站 2 座以及充电站 2 座，包含 2 个超充桩、2 个 V2G、30 个快充桩以及 22 个慢充桩(最 终以实际建设容量为准)。	电力工程	11	2025.1.10	2025.9.15	深圳市鹏城产业服务有限公司 /	深圳市龙华区	总监理工程师	/	/

1

2	沙井街道兴塘路(沙井路-环镇路)综合改造工程(监理)(小型工程)	本项目西起沙井路，东至现状环镇路，本次设计改造长度约727m，规划红线宽15m，双向两车道，道路等级为城市支路。	市政公用	52	2022.9.26	2025.10.16	深圳市宝安区沙井街道办事处 0755-27200709	深圳市宝安区沙井街道	总监理工程师	/	/

注：1.提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2.类似工程是指电力工程监理项目，优先提供110kV及以上的电力工程监理项目；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。**投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入；如提供全过程工程咨询、项目管理监理一体化等业绩时必须是拟派项目总监担任本项目项目总监职位的，否则该项业绩将不予计入。**

3.提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，**招标人在清标时仅考虑表中的前2项。**

4.业绩证明资料包括：

（1）提供“全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)”中含项目名称、数据等级、合同类别、竣工验收的截图及对应网页链接；仅认可全国建筑市场监管公共服务平台且数据等级为C级或以上的截图，提供**截图数据等级**均为D级的业绩不予认可；未提供截图或截图**未全面反映前述信息**的或经招标人查询后，确认截图不存在或截图信息不真实的，业绩为无效）。（2）提供合同关键页（须体现工程名称、承包范围、合同金额、签字盖章页及涉及拟派项目总监名字等关键信息）；

（3）提供竣工验收证明材料:竣工验收记录或竣工验收报告或其他地方标准规定的竣工验收证明文件或各地城建档案馆出具可以佐证项目竣工验收的相关材料,其中竣工验收证明记录或报告须有建设单位盖章。无验收日期或盖章不齐全的，业绩无效。业绩认定时间以竣工验收证明材料载明的竣工验收日期为准。

（4）**若竣工验收证明材料未能体现项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5.所提供证明材料的合同工程名称、平台查询工程名称、竣工验收报告工程名称须保持一致，**如不一致，须提供发包人或建设单位盖章的工程更名证明资料，或提供政府部门的更名批复文件**。如不一致且未提供更名文件的业绩不予认可。表格中填写的内容（如工程名称、合同金额、时间等）须与证明材料（如合同关键页中的工程名称、合同金额、时间等）一致，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

拟派项目总监李旋辉注册证

使用有效期：2026年09月11日
-2027年03月10日

中华人民共和国监理工程师
注册证书



姓　　名：李旋辉

性　　别：男

出生日期：1973年09月21日

注册编号：44025541

注册执业单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

注册有效期：2027年10月27日

注册专业：市政公用工程
电力工程

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
（3）

个人签名：李旋辉

签名日期：2026.9.11

发证日期：2024年08月15日

职称证

广东省职称证书



姓　　名：李旋辉

身份证号：441425197309213594

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑管理

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2026年5月24日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2603001301551

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2026年9月8日

身份证


姓名 李旋辉
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 9 月 21 日
住址 广东省深圳市宝安区洪浪
北路碧涛居7栋701房
公民身份号码 441425197309213594


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2015.05.21-2035.05.21

毕业证

普通高等学校

毕业证书



证书编号：№ 10163700

电子注册号：102477200405000521

学生 李旋辉 性别 男 ，

学号200107024006 ， 一九七三 年

九 月 二十一 日生，于 二〇〇一 年

九 月至二〇〇四 年 七 月在本校

工程管理(房地产经营与管理)(网络教育)专业

专科起点四年制本科 学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长： 万 (主持工作副校长)

校 名：同济大学

二〇〇四 年 七 月 一 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李旋辉　　社保电脑号：600325457　　身份证号码：441425197309213594　　页码：1

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	05	60008123	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	06	60008123	5510.0	936.7	440.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	07	60008123	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	08	60008123	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	09	60008123	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
2026	10	60008123	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	[illegible]	3523	[illegible]	7.05
合计				5627.68	2648.32			2421.72	807.24			201.84		[illegible]		169.08	42.3

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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://zipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392829ae024efa9 ）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	单位名称
60008123	深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月15日

业绩证明

1.集团第二批“光储充”新能源项目监理服务　合同

合同号：

深圳市工程建设监理合同

项目名称： 集团第二批“光储充”新能源项目监理服务

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市鹏城产业服务有限公司

承 包 人： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市建设局印制

合 同 书

发　包　人：深圳市鹏城产业服务有限公司

承　包　人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条　发包人委托承包人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：集团第二批“光储充”新能源项目监理服务

工程规模：集团第二批“光储充”新能源项目涉及项目5处，拟建设光伏0.42MW、储能0.1MWH、超充站2座以及充电站2座，包含2个超充桩、2个V2G、30个快充桩以及22个慢充桩（最终以实际建设容量为准）。

第二条　本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条　下列文件均为本合同的组成部分：

3.1 监理委托函或中标函；

3.2 工程建设监理合同通用条件；

3.3 工程建设监理合同专用条件；

3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条　若合同组成文件条款互有冲突，应当按照下列顺序确定效力优先：

4.1 在实施过程中共同签署的补充与修正文件；

4.2 监理委托函或中标函；

4.3 工程建设监理合同专用条款

4.4 工程建设监理合同通用条款

第五条　项目总监

项目总监姓名：李旋辉，身份证号码：441425197309213594

注册号：44025541，联系方式：13713892345　　。

第六条　监理范围：

经双方协商，发包人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：包含但不限于：配合完成施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的流程审批等工作。包括但不限于工程实施阶段（工程质量、进度、费用控制、安全生产监督管理等）相关内容，直至工程竣工验收，按规范规定的各项专项验收、工程移交、工程竣工验收及相关备案、缺陷保修等。具体为：

6.1 驻场监工。

6.2 安排、审核承建方的进度计划、材料报验计划、材料进场计划；检查、监督材料进场的合规性、与报验品牌的契合度、以及材料质量证明文件的齐备性。

6.3 熟悉施工图纸，发现和避免图纸缺漏和错误，监督现场按图施工。

6.4 对隐蔽工序、关键部位等施工重点旁站监督。

6.5 对容易形成质量通病的工序、部位，严格监督施工做法、工法，防止出现质量不合格现象。

6.6 严格监督关键工序的成形质量，严格把控施工过程的质量监督和最终成品的观感。

6.7 执行发包方关于现场管理的相关指令，审批、完善承建方请款、变更等工作事项。

6.8 配合甲方完成本项目其他工作。

第七条 监理酬金的计取及支付方式：

7.1 监理酬金的计取按双方约定计取：按照固定总价包干，含税金额：109800.00 元（大写：拾万玖仟捌佰元整）税点：6%，不含税金额：103584.91 元，税金：6215.09 元。

7.2 监理酬金的支付方式：

（1）施工阶段：施工阶段监理服务酬金由基本费用（占 80%）和绩

效费用（占20%）组成，即本项目工程竣工结算复审完成后，中标方按照招标人要求完成所委托的工作任务并出具成果文件后，中标方根据招标人履约评价结果对应金额向招标人递交符合招标人要求的付款申请及相关资料，并开具合法有效、足额的增值税专用发票，经招标人履行完内部审批程序后根据履约评价的结果支付（合同价款的97%*0.8）+（合同价款的97%*0.2*履约评价结果系数）

（2）本项目施工保修期过后支付合同尾款。

7.3 承包人不得因发包人内部审批程序导致迟延支付款项等原因追究发包人延期支付款项的违约责任。

7.4 如因特殊情况（比如政策变化、上级部门经营方针的改变等）导致本项目暂停或停止，不另行增加相关费用，本项目进度款将限额最高支付至合同价的50%。

7.5 委托人发票信息：

名称：深圳市鹏城产业服务有限公司

税号：91440300MA5GUDMC85

单位地址：深圳市龙华区福城街道新和社区环观南路4号301

开 户 行：招商银行深圳龙华支行

账 号：755954299710802

7.6 监理人发票信息：

名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

税号：91440300708415295R

单位地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

开 户 行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账 号：7559 3885 9110 806

第八条 监理期限

本合同的监理业务自合同签订至本项目的工程竣工、完成履约评价及施工保修期结束。

第九条 合同订立

9.1 订立时间：2025 年 1 月 10 日。

9.2 订立地点：深圳市龙华区

9.3 本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 份。

委托人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

监理人：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目

验收日期：2025年9月15日

建设单位（盖章）：深圳市鹏城产业服务有限公司

GD-E1-914

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。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目				
工程地点	深圳市龙华区玉龙公园、观湖中心公园停车场	建筑面积	/	工程造价	3712682元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2025年 02 月 27 日	验收日期	2025年 09 月 15 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市鹏城产业服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华网电力设计院股份有限公司				
总包单位	深圳市华懋建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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
土建工程	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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

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					
2					
3	周飞明	城管局			周飞明
4	吴小华	园林绿化公司			吴小华
5	周旭东	深圳市华阳设计			周旭东
6	罗国平	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	监理		罗国平
7	常建勋	深圳市华阳建设工程有限公司			常建勋
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□□□

1、龙华区玉龙公园和观湖中心公园停车场充电设施建设施工总承包项目已按照设计文件及施工合同完成了本工程所有的施工任务。
2、本工程竣工验收资料齐全。
3、本工程在实施过程中未发生安全和质量事故。
4、本工程经施工单位自评为合格、监理单位复核，经建设单位认定，同意施工单位自评意见，评定为合格。

根据规范及设计要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量等级评定为合格。

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	2025年9月15日	2025年9月15日	年 月 日	年 月 日

*GD-E1-9

2.沙井街道兴塘路(沙井路-环镇路)综合改造工程(监理)(小型工程)　合同

沙井街道建书2022年第1439号

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程监理与相关服务

合同

工程名称　：　沙井街道兴塘路（沙井路-环镇路）综合改造工程（监理）（小型工程）

工程地点　：　深圳市宝安区沙井街道

委托人　　：　深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人　　：　深圳市光辉星工程项目管理有限公司

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：沙井街道兴塘路（沙井路-环镇路）综合改造工程（监理）（小型工程）

2. 工程地点：深圳市宝安区沙井街道

3. 工程规模：本项目西起沙井路，东至现状环镇路，本次设计改造长度约 727m，规划红线宽 15m，双向两车道，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括:道路工程(土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、施工期交通疏解)给排水工程(给水工程、雨水工程、污水工程)、电气工程(电力工程、照明工程(含多功能智能杆)、通信工程)、燃气工程、管线迁改工程、海绵城市等。

本项目概算批复金额为 3710.18 万元，其中建安费为 3048.04 万元（其中管线迁改部分 538.15 万元不包含在此次招标范围内）。

4. 工程类别：市政公用工程　　工程等级：三级

5. 投资性质：100% 政府投资

6. 工程总概算投资额：3710.18 万元　招标部分工程概算投资额 2509.89 万元（管线迁改工程除外）

其　它：本项目监理费暂定为人民币 52.101362 万元

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

_____/_____

2. 市政公用工程：

本项目西起沙井路，东至现状环镇路，本次设计改造长度约 727m，规划红线宽 15m，双向两车道，道路等级为城市支路。

工程内容主要包括:道路工程(土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程、施工期交通疏解)、给排水工程(给水工程、雨水工程、污水工程)、电气工程(电力工程、照明工程(含多功能智能杆)、通信工程)、燃气工程、海绵城市等施工阶段及保修阶段监理服务。具体详见本项目施工图及工程量清单内容（其中管线迁改部分不包含在此次招标范围内）。

3. 其他工程：_____/_____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自年月日起至年月日止，共日历天；（或自发出开工令为准起至竣工验收合格止，暂计 360 日历天）。

2. 保修阶段自年月日起至年月日止，共日历天；（或自竣工验收合格起至保修期完成止，暂计 730 日历天）。

3. 设备采购建造年月日起至年月日止，共日历天；

4. 勘察阶段年月日起至年月日止，共日历天；

5. 设计阶段年月日起至年月日止，共日历天；

6. 其他服务年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为**伍拾贰万壹仟零壹拾叁元陆角贰分**（￥52.101362 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 49.620345 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 2.481017 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为____/____万元；

4. 勘察阶段服务酬金为____/____万元；

5. 设计阶段服务酬金为____/____万元；

6. 其他服务服务酬金为____/____万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：李旋辉，身份证号码：441425197309213594 注册号：44025541

1. 确认中标候选人后，中标候选人不可更换项目负责人，除非更换的项目负责人资格条件满足招标文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）要求。

2. 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。

3. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、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。

八、其他

本合同一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

（本页为签署页，以下无正文）

委托人（盖章）：	深圳市宝安区沙井街道办事处
法定代表人或其委托代理人（签字）：	
开户银行：	
账　号：	
住　所：	
邮　编：	
电　话：	
传　真：	
电子邮箱：	

监理人（盖章）：	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
法定代表人或其委托代理人（签字）：	
开户银行：	招商银行股份有限公司深圳建安支行
账　号：	7559 3885 9110 806
住　所：	
邮　编：	518101
电　话：	0755-25596322
传　真：	
电子邮箱：	

合同订立时间：2022年 9月 26日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：沙井街道兴塘路（沙井路-环镇路）综合改造工程

建设单位（公章）：深圳市宝安区沙井街道办事处

竣工验收日期：2025年10月16日

发出日期：2025年10月16日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	沙井街道兴塘路（沙井路-环镇路）综合改造工程	工程地点	深圳市宝安区沙井街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	738m	工程造价（万元）	2284.504257
结构类型	沥青混凝土	开工日期	2023年 3 月 14 日
施工许可证号	XYJG2022050	竣工日期	2025年10月16日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督登记号	XYJG2022050-01
建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处	总施工单位	深圳市恒利建筑工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中恒工程设计院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市深科工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	市政竣·通-10	合格
		年 月 日		
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	该工程完成了设计和合同约定的各项内容，且符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，经各单位一致评定：该工程为合格工程，同意通过竣工验收。	
工程质量情况	土建	合格
	设备安装	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人： 2025年10月16日	（公章） 总监理工程师： （执业资格证书） 2025年10月16日	（公章） 项目负责人： （执业资格证章） 2025年10月16日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： （执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人： （执业资格证章） 2025年10月16日	（公章） 项目负责人： （执业资格证章） 2025年10月16日

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	2023 年马峦街道城中村综合治理整改工程	深圳市坪山区马峦街道办事处	坪山区马峦办事处辖区内	优秀	2024.10.20
2	南头街道长者服务中心建设项目(监理)	深圳市南山区南头街道办事处	南山区南头街道辖区南新路 2080 号	优秀	2025.6.17
3	南头街道老旧小区改造试点项目(监理)	深圳市南山区南头街道办事处	南山区南头街道辖区	优秀	2025.11.19
4	总章翡翠公馆	总章集团股份有限公司	深圳市南山区桃源街道沿河路以东	优良	2025.4.14
5	润宝大楼	深圳市润宝科技服务有限公司	深圳市宝安区西乡街道辖区	优良	2025.12.1

1、2023年马峦街道城中村综合治理整改工程

履约评价情况反馈表

评价单位	深圳市坪山区马峦街道办事处		评价期限	2023年9月15日至2024年10月20日	
企业名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		企业资质	甲级	
法定代表人及联系方式	李旋辉 15626558285		项目负责人及联系方式	刘灿 13802998041	
企业地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509				
工程名称	2023年马峦街道城中村综合治理整改工程		承包范围	对马峦街道范围内城中村改造进行监理	
工程地点	深圳市坪山区马峦街道办辖区内		工程合同价	41.36万元	
合同开工日期	2023 年 9月15日	合同竣工日期	2024年10月20日	合同工期	90天
履约评价得分项					
分项内容				得分	
机构人员配备				20	
技术经济实力				19	
工程实施过程				19	
工程控制				20	
协调配合与服务				20	
合计				98	
备注					
评价单位对该企业履约表现的总体评价： 法人或主要负责人（加盖单位公章） 日期：					
评价等级	优秀√ 良好 合格 一般				

2、南头街道长者服务中心建设项目(监理)

承包商履约考评表（监理单位）

考评对象	深圳市光辉星工程项目管理有限公司			
考评期	监理合同履约完成			
项目背景	工程名称	南头街道长者服务中心建设项目（监理）		
	合同金额	135，270.00 元		
	施工单位	深圳市泰源佳建设工程有限公司		
	监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
	设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司		
工期	合同开、竣工日期	开工日期：2024 年 8 月 28 日 竣工日期：2025 年 4 月 21 日	合同工期	1207、
考评内容（共十项）			权重	得分
①	人员设备配备情况：考核期内监理实施细则中约定的监理人员是否配备齐全；设备是否满足监理工作的要求。		5%	5
②	进度控制情况：进度计划是否如期完成；进度计划与实际不符时是否采取有效措施；办理（审核）设计变更是否及时，有无影响进度。		15%	12
③	质量控制情况：是否严格按图纸和施工组织设计中的质量控制要求进行监督和管理；进场材料质量情况；是否出现质量事故；是否及时处理质量事故或质量问题；措施是否有效；是否严抓工程质量。		15%	15
④	投资控制情况：是否按要求及时准确填报工程进度月报；工程变更是否按程序及时办理，有无未办理变更手续擅自施工的情况。		10%	10
⑤	组织协调情况：是否认真准备、组织工程例会；是否与设计、委托人、施工、工程所在地相关单位保持良好的沟通。		5%	4
⑥	安全文明施工情况：对安全设备是否齐全；标志、标牌是否醒目齐全；现场是否整洁；材料堆放是否整齐；特种工是否持证上岗等上述情况的检查，是否出现过安全事故。		15%	13
⑦	配合委托人情况：是否积极配合委托人进行现场检查监督并服从委托人的管理，是否及时提供委托人要求的资料。		10%	10
⑧	应付紧急情况：是否制定应急预案；是否已建立应急组织；紧急		5%	5

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

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

2、考评期内出现重大质量事故或安全事故，阶段性考评为“不合格”。

3、未及时处理上访、上诉，造成不良后果，阶段性考评为“不合格”。

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

考评单位（盖章）：

2015.6.17

3、南头街道老旧小区改造试点项目(监理)

履约验收报告

项目名称	南头街道老旧小区改造试点项目（监理）		
服务单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
合同日期	2014年 6月14日	验收日期	2015年6月15日
服务内容	根据合同约定，已完成南头街道老旧小区改造试点项目监理服务内容。		

履约评价得分情况	
分项内容	得分
项目人员资源配备（20分）	20
项目工作质量（20分）	20
项目进度（20分）	20
实施过程协调配合与服务（40分）	35
总计	95

备注：

评价等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格

（最终履约评价结果分为优秀（评分≥90分）、良好（80≤评分<90分）、合格（60≤评分<80分）、不合格（评分<60分）四个等级）

签名（盖章）	
甲方：深圳市南山区南头街道办事处 验收人员签名： （公章） 2015年11月19日	乙方：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 验收人员签名： （公章） 2015年11月19日

4、总章翡翠公馆

履约评价

项目名称	总章翡翠公馆（暂定名，宗地号:T403-0289）
项目规模	总建筑面积 81573.64 平方米
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
监理服务期	施工阶段自 2022 年 5 月 10 日至2025 年 3 月 17 日止
评价阶段	☐监理履约前期 ☐监理履约过程中 ☑监理履约完成

监理合同履约评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	☑优良 ☐合格 ☐不合格
2.	质量控制情况	☑优良 ☐合格 ☐不合格
3.	进度控制情况	☐优良 ☑合格 ☐不合格
4.	投资控制情况	☑优良 ☐合格 ☐不合格
5.	安全文明管理情况	☑优良 ☐合格 ☐不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	☑优良 ☐合格 ☐不合格
监理合同履约评价结论		☑优良 ☐合格 ☐不合格

建设单位（公章）：总章集团股份有限公司

2025 年 4 月 14 日

表 扬 信

致：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

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

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

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

总章集团股份有限公司

2024 年 1 月 22 日

5、润宝大楼

履约评价

项目名称	润宝大楼
项目规模	约 29772 平方米
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
监理服务期	施工阶段自 2021 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止
评价阶段	□监理履约前期 □监理履约过程中 ☑监理履约完成

监理合同履约评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	☑优良 □合格 □不合格
2.	质量控制情况	☑优良 □合格 □不合格
3.	进度控制情况	□优良 ☑合格 □不合格
4.	投资控制情况	☑优良 □合格 □不合格
5.	安全文明管理情况	☑优良 □合格 □不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	□优良 ☑合格 □不合格
监理合同履约评价结论		☑优良 □合格 □不合格

建设单位（公章或部门章）：

2025 年 12 月 1 日

投标人经营状况信息

一、财务状况真实性及无重大诉讼承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我司参加 龙田街道锦绣西路电力迁改工程（监理） 的招投标活动，我司郑重作以下承诺：

1. 财务状况真实性承诺

（1）制度健全性：我司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，严格执行国家统一的会计制度，财务报表编制符合《企业会计准则》及相关法规要求。

（2）数据真实性：我司提供的所有财务报告、审计报表、纳税证明及社保缴纳记录等文件均真实、准确、完整。不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在伪造、变造会计凭证、会计账簿及其他会计资料的行为。

（3）经营稳定性：我司目前财务状况良好，具备履行本项目合同所需的资金实力和抗风险能力，未处于财产被接管、冻结或破产状态。

（4）依法纳税与社保：我司依法缴纳税收和社会保障资金，无拖欠行为，拥有良好的纳税记录和社保缴纳记录。

2.无重大诉讼及仲裁承诺

诉讼情况声明：截至本承诺书出具之日，我司及我司法定代表人、主要负责人在近三年内（自 2023 年 10 月 20 日起至今）：

（1）未涉及任何正在进行的、可能对我司履约能力产生重大不利影响的民事、刑事或行政诉讼案件；

（2）未涉及任何正在进行的、可能导致我司承担重大赔偿责任的仲裁案件；

（3）未被人民法院列入失信被执行人名单、限制消费人员名单；

（3）未被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单。

3.重大违法记录：我司在参加本次招标活动前，在经营活动中没有重大违法记录，未受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

4.信息披露义务：若在本项目评审或合同履行期间，我司发生新的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项，我司承诺在知悉后 3 个工作日内书面通知贵单位。

三、 违约责任

我司对上述承诺内容的真实性负责。若经查实我司存在提供虚假材料、隐瞒重大诉讼或财务状况不实等情况：

（1）我司自愿放弃中标资格，或接受解除合同的处理；

（2）我司愿意承担由此给贵单位造成的一切经济损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等）；

我司同意接受相关行政主管部门依据相关法律法规作出的处罚。

特此承诺。

承诺人（盖章）：深圳市光辉星火工程项目管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 10 月 29 日

注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、近一年(最新年度审计报告未出的可上溯一年)第三方(会计事务所)出具的投标人财务审计报告扫描件（**成立不足一年的可提供承诺**）、银行资信证明等。

2025 年审计报告报告

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2025 年度审计报告书



目　录	页　次
一、审计报告书	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7-8
五、所有者权益（股东权益）变动表	9
六、财务报表附注	10-18
附　件	----------
(一)《会计师事务所执业证书》复印件	
(二)《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤26BXGQKHSR

深圳众为会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512
电话: 82871626　　传真:83187995　　邮编：518034
机密

审 计 报 告

深众为审字[2026]第 238 号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

一、　审计意见

我们审计了深圳市光辉星工程项目管理有限公司（以下简称“光辉星公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表、2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了光辉星公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于光辉星公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

光辉星公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

光辉星公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估光辉星公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算光辉星公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督光辉星公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发



表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对光辉星公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致光辉星公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·深圳

二〇二六年三月二十六日

资 产 负 债 表

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年12月31日　　货币单位：人民币元

资　产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产：			
货币资金		2,877,484.45	3,238,682.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	3,076,187.05	3,492,364.92
预付款项	3	433,369.66	446,969.66
其他应收款		180,718.98	164,860.54
存　货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**6,567,760.14**	**7,342,877.95**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	303,213.46	348,971.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商　誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**303,213.46**	**348,971.63**
资产总计		**6,870,973.60**	**7,691,849.58**

资产负债表（续）

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年12月31日　　货币单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	2,318,410.50	3,898,941.49
预收款项		915,469.50	403,814.79
应付职工薪酬	6	423,724.55	632,206.94
应交税费		73,958.49	93,909.94
其他应付款		1,451,349.61	873,672.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**5,182,912.65**	**5,902,545.86**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**5,182,912.65**	**5,902,545.86**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	7	-1,311,939.05	-1,210,696.28
所有者权益合计		**1,688,060.95**	**1,789,303.72**
负债及所有者权益合计		**6,870,973.60**	**7,691,849.58**

利 润 表

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

项　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	8	**11,008,964.42**	**14,350,665.14**
减：营业成本	8	9,160,669.66	12,184,097.53
税金及附加		39,549.61	48,135.89
销售费用		4,716.98	
管理费用		1,772,513.79	2,198,531.45
研发费用			
财务费用		996.84	411.81
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**30,517.54**	**-80,511.54**
加：营业外收入			9,837.20
减：营业外支出		71,271.03	7.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-40,753.49**	**-70,681.77**
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-40,753.49**	**-70,681.77**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,753.49	-70,681.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现 金 流 量 表

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

项　目	行次	本期发生金额	上期发生金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	11,224,002.92	14,505,798.73
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	313,150.07	80,524.06
经营活动现金流入小计	5	**26,123,475.78**	**14,586,322.79**
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,345,741.54	4,598,453.57
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,249,998.74	6,478,656.48
支付的各项税费	8	770,185.64	848,897.65
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,794,809.54	1,116,283.70
经营活动现金流出小计	10	**26,203,026.86**	**13,042,291.40**
经营活动产生的现金流量净额	11	**-79,551.08**	**1,544,031.39**
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	281,647.30	210,161.00
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	**281,647.30**	**210,161.00**
投资活动产生的现金流量净额	24	**-281,647.30**	**-210,161.00**
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	
取得借款收到的现金	27		
发行债券收到的现金	28		
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32		
支付其他与筹资活动有关的现金	33		
筹资活动现金流出小计	35	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	36	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
五、现金及现金等价物净增加额	38	**-361,198.38**	**1,333,870.39**
加：期初现金及现金等价物余额	39	3,238,682.83	1,904,812.44
六、期末现金及现金等价物余额	40	**2,877,484.45**	**3,238,682.83**

现金流量表（续）

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	**-40,753.49**	**-70,681.77**
加：资产减值准备	3		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	327,405.47	69,552.24
无形资产摊销	5		
长期待摊费用摊销	6		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10		
投资损失（收益以“-”号填列）	11		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	413,919.43	-860,665.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-719,633.21	2,490,744.99
其他	17	-60,489.28	-84,918.32
经营活动产生的现金流量净额	18	**-79,551.08**	**1,544,031.39**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	2,877,484.45	3,238,682.83
减：现金的期初余额	25	3,238,682.83	1,904,812.44
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	**-361,198.38**	**1,333,870.39**

所 有 者 权 益 变 动 表

企业名称:深圳市光辉星工程项目管理有限公司　　2025年12月31日　　货币单位：人民币元

项目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-1,210,696.28	**1,789,303.72**	3,000,000.00		-		-1,140,014.51	1,859,985.49
加：会计政策变更						-						-
以前年度损益调整					-60,489.28	**-60,489.28**						-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-1,271,185.56	**1,728,814.44**	3,000,000.00	-	-	-	-1,140,014.51	1,859,985.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	**-40,753.49**	**-40,753.49**	-	-	-	-	**-70,681.77**	**-70,681.77**
（一）净利润					-40,753.49	**-40,753.49**					-70,681.77	**-70,681.77**
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4.评估增值摊销的影响						-						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-40,753.49	-40,753.49	-	-	-	-	-70,681.77	**-70,681.77**
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-					-	-					-
2．股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3．其他						-						-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积						-						-
2．对所有者（或股东）的分配						-						-
3．其他						-						-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（或股本）						-						-
2．盈余公积转增资本（或股本）						-						-
3．盈余公积弥补亏损						-						-
4．其他						-						-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-1,311,939.05	**1,688,060.95**	3,000,000.00	-	-	-	-1,210,696.28	1,789,303.72

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2025 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币为货币单位）

一、 公司基本情况

公司名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

法定代表人：李旋辉

统一信用代码号：91440300708415295R

认缴注册资本：人民币 300 万元

股东信息： 李旋辉认缴 153 万元，占 51%；邱海云认缴 147 万元，占 49%。

公司类型：有限责任公司

公司成立日期：1998 年 05 月 22 日

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程招标代理；地质灾害危险性评估；建设工程项目管理；建设工程技术咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息系统集成服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：房屋建筑工程监理；地质灾害治理工程监理；市政公用工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，并在下述重要会计政策和会计估计基础上编制财务报

表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合2006年2月15日财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

采用公历年度制以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

（五）外币业务核算方法

会计期内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日市场汇价（中间价）折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当期财务费用。

（六）现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

（七）金融工具



金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债(和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债)；持有至到期投资；应收款项;可供出售金融资产和其他金融负债等。

金融资产的减值准备

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收账款减值损失计量方法处理。

（八）坏账核算方法

坏账确认标准

（1）债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

（2）债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

对坏账核算采用备抵法。本期未计提坏账准备。

（九）存货核算方法

(1)存货分为库存商品。

(2)各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，发出时按月末一次加权平均法计价。

(3)周转材料的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法。

(4)期末，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按季节大类存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

（十）长期股权投资核算方法



（1）长期股权投资是指持有时间准备超过 1 年（不含 1 年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

（2）长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）固定资产计价及其折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；使用寿命超过一个会计年度。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产以实际成本入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、预计使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75%
机器设备	10	5	9.50%
办公设备	5	5	19.00%
运输设备	4	5	23.75%
电子设备	3	5	31.67%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

（十二）无形资产计价和摊销方法

（1）无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。

（2）无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

（十三）长期待摊费用的摊销方法

本公司的长期待摊费用是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用自受益日起分 3-5 年平均摊销；（有明确受益期的，按受益期平均摊销）不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十四）租赁

对于租入的固定资产，若公司实质上承担了与资产所有权有关的全部风险和报酬，则这种租赁为融资租赁；若与所有权有关的主要风险与报酬仍归出租方的则为经营租赁，经营租赁的租金费用在租赁期内按直线法确认为期间费用。

（十五）职工社会保障

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。根据有关规定，保险费及公积金按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的



基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本费用。

（十六）收入确认原则

（1）商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

（2）提供劳务

当交易的结果能够可靠地确定估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入时），确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益类账户。

本公司主要的收入包含：服务合同收入。

（十七）税项列示

税　项	计税基础	税　率
增值税	不含税销售额	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用资产负债表债务法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



五、会计报表有关项目注释

（一）资产负债表有关项目注释

1、 货币资金

项　目	期末余额	期初余额
现 金	701,454.65	1,637,126.69
银行存款	2,071,029.80	1,251,556.14
其他货币资金	105,000.00	350,000.00
合　计	**2,877,484.45**	**3,238,682.83**

2、 应收账款

项　目	期末余额	经济内容	帐　龄	期初余额
龙华区工务署	268,633.53	工程款	1年以内	-
总章集团股份有限公司	204,000.00	工程款	1年以内	395,632.15
大浪街道办	123,000.00	工程款	1年及1年以上	120,000.00
新桥街道办	113,896.04	工程款	1年以内	116,550.28
深圳市恒润实业有限公司	100,000.00	工程款	1年以内	90,000.00
其他	2,266,657.48	工程款		2,770,182.49
合　计	**3,076,187.05**			**3,492,364.92**
减:坏帐准备				
应收账款净额	**3,076,187.05**			**3,492,364.92**

3、 预付账款

项　目	期末余额	经济内容	帐　龄	期初余额
王晓华	139,647.62	采购款	1年以上	139,647.62
刘栋	94,106.52	采购款	1年以上	94,106.52
深圳市新东方培训学校	39,200.00	采购款	1年以上	39,200.00
王晶晶	35,616.22	采购款	1年以上	35,616.22
陈奕言	25,310.92	采购款	1年以上	25,310.92
其他	99,488.38			113,088.38
合　计	**433,369.66**			**446,969.66**

4、 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	470,243.36			470,243.36
办公设备	677,050.34	281,647.30		958,697.64
合　计	**1,147,293.70**	**281,647.30**	-	**1,428,941.00**

累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	123,524.08	220,059.71		343,583.79
办公设备	674,797.99	107,345.76		782,143.75
合　　计	**798,322.07**	**327,405.47**	-	**1,125,727.54**
固定资产净值	**348,971.63**			**303,213.46**
减:固定资产减值准备	-			-
固定资产净额	**348,971.63**			**303,213.46**

5、 应付账款

债权人名称	期末余额	经济内容	帐　龄	期初余额
西乡	606,992.29	购货款	1年及以上	598,992.29
卓少彬	194,738.94	购货款	1年以上	194,738.94
张湘海	169,317.49	购货款	1年以上	169,317.49
张秀婷	168,011.97	购货款	1年以内	171,256.96
深圳市亿兆汽车租赁有限公司	62,100.00	购货款	1年以内	58,800.00
其他	1,117,249.81			2,705,835.81
合　计	**2,318,410.50**			**3,898,941.49**

6、 应付职工薪酬

项　目	期末余额	期初余额
工资	351,663.90	450,000.00
社保费	66,104.65	145,352.94
公积金	5,956.00	36,854.00
合　计	**423,724.55**	**632,206.94**

7、 未分配利润

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	-1,210,696.28	-40,753.49	60,489.28	-1,311,939.05
合　计	**-1,210,696.28**	**-40,753.49**	**60,489.28**	**-1,311,939.05**

(二) 利润表有关项目注释

8、 营业收入及成本

业务类别	营业收入	营业成本	毛　利
主营业务	11,008,964.42	9,160,669.66	1,848,294.76
合　计	**11,008,964.42**	**9,160,669.66**	**1,848,294.76**

六、或有事项

截止2025年12月31日,本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

本公司没有需要披露的重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

本公司没有资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

九、其他重要事项

本公司没有需要在财务报表中说明的其他重大事项。

夏侯宏凤
440300231133
深圳市注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate
440300231133

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇五 年 四 月 十七 日
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name 夏侯宏凤
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1970-11-27
工作单位 Working unit 深圳中联会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 362401197011270043



复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name 严思思

性　　别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-10-13

工作单位 Working unit 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 510105198610131029

仅限审计使用,复印无效!

证书序号：0012435

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳众为会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：夏侯爱凤

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470180

批准执业文号：深财会[2006]61号

批准执业日期：2006年10月18日

仅限审计使用，复印无效！

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300795411197XW

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳众为会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　夏侯爱凤

成立日期　2006年11月02日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

重要提示

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

仅供申请使用，复印无效！

登记机关

2019年 12月 06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

银行资信证明



NO.20261029111715845878 46

企业信用报告

（自主查询版）

企业名称:	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
中征码:	4403060018323602
统一社会信用代码:	91440300708415295R
查询机构:	招商银行股份有限公司
报告时间:	2026-10-29T11:17:15

报告说明

1. 本报告由中国人民银行征信中心出具，依据截止报告时间征信系统记录的信息生成。除征信中心标注外，信息均由相关数据提供机构和信息主体提供，征信中心不保证其真实性和准确性，但承诺在信息汇总、加工、整合的全过程中保持客观、中立的地位。

2. 本报告所展示的基本信息来自征信系统对不同数据来源提供的同一个信息主体基本信息进行整合后的结果。

3. 本报告中信贷交易包括借贷交易和担保交易。

4. 本报告中借贷交易包括各种形式的借款，也包括以各种其他名义融资但实质上是借贷的行为，即融资方负有明确还款责任的交易。常见的产品种类包括：贷款、贸易融资、票据贴现、保理、透支、融资租赁、回购、垫款、黄金证券借贷、公司信用债等。

5. 本报告中担保交易指第三人和债权人约定，当债务人不履行债务时，第三人按约定履行债务的行为。包括名义上没有担保合同约定但当债务人违约时，第三人实质上要代偿的行为。常见的产品种类包括：银行承兑汇票、信用证、银行保函、融资担保公司提供的担保服务，保险公司提供的信用保证保险服务。

6. 本报告中被追偿业务是指剩余本息处于催收状态（即债权人要求债务人尽快归还全部借款）的借贷交易。常见的产品种类包括：由资产管理公司处置的债务、垫款（含担保代偿）。

7. 本报告中的短期借款、中长期借款是指借贷交易中除被追偿业务、循环透支、贴现之外的业务，按照“借款期限分类”划分，分别对应其中的短期、中期和长期。

8. 本报告中借贷交易的正常类是指除被追偿业务之外，五级分类为正常或者五级分类为“未分类”且逾期天数为0的业务；关注类是指除被追偿业务之外，五级分类为关注或者五级分类为“未分类”且逾期0至90天的业务；不良类是指除被追偿业务之外，五级分类为“次级”、“可疑”、“损失”、“违约”或者五级分类为“未分类”且逾期90天以上的业务。

9. 本报告中担保交易的正常类、关注类、不良类分别对应五级分类为正常、关注和后三类的业务。

10. 本报告中信息概要部分中的负债历史信息，其中负债是指由信贷交易所产生的债务；逾期总额、逾期本金是指除被追偿业务之外的借贷交易的逾期总额（含欠息）合计及逾期本金合计。

11. 本报告仅展示一定期限范围内的已结清信贷信息、非信贷信息、公共信息。

12. 如无特别说明，本报告中的金额类数据项单位均为万元。

13. 如无特别说明，本报告中的金额类汇总数据项均为人民币计价。外币折人民币的计算依据国家外汇管理局当月公布的各种货币对美元折算率表。

14. 如信息记录斜体展示，则说明信息主体对此条记录存在异议。

15. 数据提供机构说明是报数机构对报告中的信息记录或对信息主体所作的补充说明。

16. 征信中心说明是征信中心对报告中的信息记录或对信息主体所作的说明。

17. 信息主体声明是信息主体对报数机构提供的信息记录所作的简要说明。

18. 信息主体有权对本报告中的内容提出异议。如有异议，可联系报数机构，也可到当地信用报告查询网点（具体地址可查询征信中心网站www.pbccrc.org.cn）提出异议申请。

19. 本报告仅向信息主体提供，不为金融机构授信管理目的使用，请妥善保管。因保管不当造成信息泄露的，征信中心不承担相关责任。

20. 更多咨询，请致电全国客户服务热线400-810-8866。

汇率（美元折人民币）：6.74　　有效期：2026-10

征信中心 CREDIT REFERENCE CENTER, PEOPLE'S BANK OF CHINA
本报告仅供企业了解自身信用状况使用，不得作为金融机构授信依据

身份标识

企业名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
中征码	4403060018323602
统一社会信用代码	91440300708415295R
组织机构代码	708415295
工商注册号	91440300708415295R
纳税人识别号（国税）	91440300708415295R
纳税人识别号（地税）	91440300708415295R

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2018	2	0	--

借贷交易		担保交易	
余额	0	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行保函	18	0	0	18
合计	18	0	0	18

基本信息

基本概况信息

经济类型	私营有限责任(公司)	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
组织机构类型	企业	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
企业规模	小型企业	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
所属行业	工程监理服务	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行

成立年份	1998	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
登记证书有效截止日期	1901-01-01	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
登记地址	新安街道兴东社区67区中粮创智广区3栋509	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
办公/经营地址	新安街道兴东社区67区中粮创智广区3栋509	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行
存续状态	正常营业	信息来源机构	招商银行股份有限公司深圳分行

注册资本及主要出资人信息

注册资本折人民币合计 200万元

类型	出资方	身份标识类型	身份标识号码	出资比例
-	-	-	-	-

信息来源机构：招商银行股份有限公司深圳分行　　更新日期：2026-07-28

主要组成人员信息

职位	姓名	证件类型	证件号码
法定代表人/非法人组织负责人	李旋辉	身份证	441425197309213594

信息来源机构：招商银行股份有限公司深圳分行　　更新日期：2026-07-28

实际控制人

名称	身份标识类型	身份标识号码
李旋辉	身份证	441425197309213594

信息来源机构：招商银行股份有限公司深圳分行　　更新日期：2026-07-28

信贷记录明细

已结清信贷

银行保函及其他业务　　共 18 笔

授信机构	业务种类	五级分类	账户数	垫款标志
招商银行股份有限公司	非融资类银行保函	正常	17	否
中国建设银行股份有限公司	非融资类银行保函	正常	1	否

公共记录明细

获得许可记录

许可部门	许可类型	许可日期	截止日期	许可内容
深圳市市场监督管理局	登记	2022-12-16	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智广区3栋509;法定代表人:李旋辉;成立日期:1998-05-22

深圳市市场监督管理局	登记	2022-12-05	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509;法定代表人:李旋辉;成立日期:1998-05-22
深圳市市场监督管理局	登记	2022-11-25	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509;法定代表人:李旋辉;成立日期:1998-05-22
深圳市市场监督管理局	登记	2021-05-28	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市宝安区21区公园路美芝综合楼301;法定代表人:李旋辉;成立日期:1998-05-22
深圳市市场监督管理局	登记	2020-11-18	2099-12-31	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市宝安区21区公园路美芝综合楼301;法定代表人:李旋辉;成立日期:1998-05-22

获得认证记录

认证部门	认证类型	认证日期	截止日期	认证内容
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2031-12-31	2025年度纳税信用A级纳税人
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2028-12-31	2022年度纳税信用A级纳税人
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2026-12-31	2020年度纳税信用A级纳税人
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2027-12-31	2021年度纳税信用A级纳税人
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2030-12-31	2024年度纳税信用A级纳税人
国家税务总局	纳税信用A级纳税人	--	2029-12-31	2023年度纳税信用A级纳税人

征信中心 CREDIT REFERENCE CENTER PEOPLE'S BANK OF CHINA
查报告仅供企业了解自身信用状况使用，不得作为金融机构的授信依据

附件1：信用记录补充信息

一、信贷记录

（一）银行保函及其他业务的信贷明细

1.已结清业务　　授信机构：招商银行股份有限公司　　业务种类：非融资类银行保函　　五级分类：正常

账户编号	开立日期	到期日	币种	金额	关闭日期	垫款标志
B11115840H0001B22083020001010	2022-08-30	2023-01-15	人民币元	2	2023-01-16	否
B11115840H0001B22081020001050	2022-08-10	2022-12-19	人民币元	10	2022-12-19	否
B11115840H0001B22062420000813	2022-06-24	2022-10-28	人民币元	5	2022-10-28	否
B11115840H0017586133382	2020-04-07	2020-07-07	人民币元	3.80	2022-06-12	否
B11115840H0017586133131	2019-05-07	2019-08-07	人民币元	1	2022-06-12	否
B11115840H0017586133069	2018-11-15	2019-02-15	人民币元	1	2022-06-12	否
B11115840H0017586133372	2020-03-16	2020-06-16	人民币元	2	2022-06-12	否
B11115840H0017586133102	2019-01-17	2019-04-17	人民币元	0.80	2022-06-12	否
B11115840H0017586133081	2018-12-18	2019-03-18	人民币元	3	2022-06-12	否
B11115840H0017586133403	2020-05-09	2020-08-09	人民币元	2	2021-12-02	否
B11115840H0017586133402	2020-05-09	2020-08-09	人民币元	2	2021-12-02	否
7586133372	2020-03-16	2020-06-16	人民币元	2	2020-07-23	否
7586133382	2020-04-07	2020-07-07	人民币元	3.80	2020-07-23	否
7586133131	2019-05-07	2019-08-07	人民币元	1	2019-09-17	否
7586133081	2018-12-18	2019-03-18	人民币元	3	2019-07-03	否
7586133102	2019-01-17	2019-04-17	人民币元	0.80	2019-07-03	否
7586133069	2018-11-15	2019-02-15	人民币元	1	2019-03-12	否

2.已结清业务　　授信机构：中国建设银行股份有限公司　　业务种类：非融资类银行保函　　五级分类：正常

账户编号	开立日期	到期日	币种	金额	关闭日期	垫款标志
B10411000H0001440306001832360 2HETO442008010201800335	2018-05-07	2018-08-07	人民币元	1	2018-09-04	否