1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	注册资本	300 万元	成立日期	1998.5.22
企业法人代表	李旋辉	企业性质		☐国企 ☑民企 ☐其他	
企业资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理乙级 机电安装工程监理乙级 水利工程施工监理乙级				
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			联系电话	0755-25596322
主要资质证书	工程监理资质证书 水利工程建设监理单位资质等级证书				
企业简介（内容包括企业规模）	深圳市光辉星工程项目管理有限公司成立于 1998 年 5 月，前身为“深圳市筑恒建筑工程监理有限公司”，具有房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、信息系统工程监理乙级和水利部水利工程监理乙级资质资质，经营范围包括：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、电力工程监理、机电安装工程监理、信息工程管理、水利工程施工监理、项目管理、安全巡查、工程咨询、招标代理和造价咨询、工程全过程咨询服务等。 目前公司拥有中级以上技术人员 87 人，其中，高级工程师 3 人，国家注册监理工程师 24 人，国家注册造价工程师 2 人，国家注册一级建造师 3 人，深圳市监理工程师 13 人，广东省监理员 19 人，深圳市监理员 16 人。建筑、结构、水工、地质、电气、机械安装、给排水、暖通、路桥、测量、造价等各专业配套齐全。这些专业技术人才来自工程建设的科研、设计、房地产开发、工程监理、施工生产等各个领域，他们拥有丰富的施工、监理和项目管理经验，多人次获得国家和地方优秀总监理工程师、优秀监理工程师、优秀监理员荣誉称号。公司 2019 年 10 月在下一代通信高速印制电路板建设项目（深南电路龙岗厂区 11 号楼）主体工程项目荣获二 0 一九年度深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、2023 年 10 月在总章翡翠公馆主体工程项目中荣获二 0 二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、2024 年 12 月总章翡翠公馆项目荣获二 0 二四年度下半年深圳市优质结构工程奖;2008 年通过了 ISO9001：质量管理体系认证、2022 年通过 ISO45001:职业健康安全管理体系、2022 年通过了 ISO14001:环境管理体系并一直按照标准严格执行。				
其他（如有）	/				

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件、及其他证明佐证资料。

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

资 质 等 级 证 书

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级 **资质。**

证书编号：水建监资字第22025101B303号

有效期至：2030年1月8日

2025年1月17日

No. 202510-B21484

水利工程建设监理单位

资质等级证书

（副 本）

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B21484

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				
类　　型	有限责任公司			成立日期	1998年5月22日
统一社会信用代码	91440300708415295R			注册资金	300.0万元
法定代表人	李旋辉	职务	总经理	职称	工程师
技术负责人	赵海涛	职务	技术负责人	职称	高级工程师
联系电话	0755-25596322	传真	/	邮编	518101
证书编号	水建监资字第22025101B303　　号				
专业等级	水利工程施工监理乙级				
发证日期	2025年1月17日		有效日期	2030年1月8日	

业　　务　　范　　围

II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理

2025年1月17日

国家企业信用信息公示系统截图



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（李旋烨）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：13760892345

2016 年 7 月 23 日于深圳市宝安区

2：企业业绩情况一览表

序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	在建或竣工
1	梧桐公馆项目工程监理	总用地面积 8819.14mi,总建筑面积 105256.44m'。实际数据以规自局批复数据为准。	390.42	2025.1.3	在建
2	深圳市恒润科技大厦	约 50000 平方米	294.75	2022.8.	在建
3	总章翡翠公馆	本项目用地面积约 12892.98m2，拟建总建筑面积 101885.02m2，拟建计容建筑面积 59566.65m2，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅、2 层地下室，具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。	163.14728	2022.2.25	竣工

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推）承接过的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 3 项，如投标人提交的数量超 3 项的，仅取前 3 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）在建工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间），业绩以竣工验收报告时间为准；合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1、梧桐公馆项目工程监理

合同编号：[2024]ZZZD-GC-LT-SG-4

梧桐公馆项目工程监理合同

工程名称：梧桐公馆项目工程监理

工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路与云桐一路交汇处

发 包 方：深圳市总章置地有限公司

承 包 方：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

梧桐公馆项目工程监理合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市总章置地有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

第一部分 协议书

1 工程概况

1.1 工程名称：梧桐公馆项目工程监理。

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

2 监理工作期限

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

3 监理价款

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

4 监理服务范围及工作要求

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

甲方：深圳市总章置地有限公司

法人（或授权签约代表）：

乙方：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

法人（或授权签约代表）：

签订地点：深圳市罗湖区

签订日期：2025 年 / 月 3 日

2、深圳市恒润科技大厦

工程编号：

合同编号：

恒润科技大厦项目监理与相关服务合同

工程名称：深圳市恒润科技大厦

工程地点：深圳市宝安区西乡街道（西成工业区内）

委托人：深圳市恒润实业有限公司

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2022 年 8 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市恒润实业有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

√1. 工程名称：恒润科技大厦

√2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道（西成工业区内）

√3. 工程规模：约 50000 平方米

√4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

√5. 投资性质：自筹

√6. 工程概算投资额：___/___万元，招标部分工程概算投资额：20000 万元

7. 其它：/

二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

√1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

√4. 专用条件；

√5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

√按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：贰佰玖拾肆万柒仟伍佰圆整（¥294.75 万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	294.75	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

√工程监理与相关服务期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，总计 1095 日历天（36 个月）。其中：

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

七、双方承诺

√1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

√1. 订立时间：2022 年 8 月日。

√2. 订立地点：深圳恒润实业有限公司。

√3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

3、总章翡翠公馆

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

建设工程监理合同

工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委 托 人：总章集团股份有限公司

受 托 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 25 日

第一部分　协议书

委托人（甲方）：_____总章集团股份有限公司_____

受托人（乙方）：_____深圳市光辉星工程项目管理有限公司_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____总章翡翠公馆（暂定名）_____

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东_____

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：_王永芳_，身份证号码：_210503196510221835_，注册号：_21005732_。

五、签约酬金

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

为 6 %。

六、工作期限

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

七、双方承诺

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

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

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

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

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

(1). 严重过失行为的；

(2). 有违法行为不能履行职责的；

(3). 涉嫌犯罪的；

(4). 不能胜任岗位职责的；

(5). 严重违反职业道德的；

(6). 专用条件约定的其他情形。

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

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

（以下无正文）

委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：总章翡翠公馆主体工程

验收日期：2025年1月21日

建设单位（盖章）：深圳市大勘实业股份有限公司

总章集团股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-503127	项目代码	/
项目名称	总章叠翠花园（总章翡翠公馆）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道沿河路以东		
建筑面积	81761.81m²	工程造价	59357 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 31/32 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	T403-0289
用地规划许可证号	地字第【440305202100053】号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0035 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50312702	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 11 月 21 日	验收日期	2025 年 1 月 21 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220052-03
建设单位	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（装修）	中国建筑第五工程局有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

单位工程：总章翡翠公馆

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

姓名：赵颖
注册号：4401841-076
有效期：至2025年06月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年1月21日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年1月21日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日

3：企业获奖情况一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别（国家/省/市）	获奖时间	备注
1	总章翡翠公馆主体工程	二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	市级	2025 年 1 月	/
共计		1				

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖时间为准）作为监理单位完成的工程项目获得的奖项。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）提供获奖证书的扫描件（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）；如为行业协会办法的获奖证书，还需提供颁发单位在中国社会组织政务服务平台-全国社会组织查询的截图（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）；未发纸质获奖证书的，提供官方网站的获奖公示网页截图及网址。获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

（2）提供获奖项目的合同原件扫描件（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（3）国家级奖项指颁发单位为国务院（或其直接所属的行政机关）或全国性行业协会（学会）；省级奖项指颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）；市级奖项指颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）。

（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 获奖证书的扫描件



荣誉证书

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

你公司监理的 **总章翡翠公馆主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

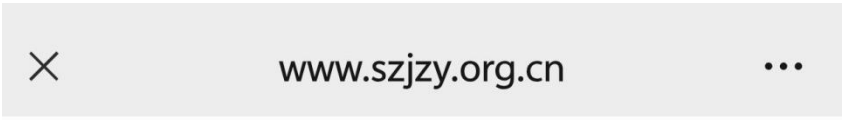
证书编号：SZYZJG-2024B-188

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

官方网站的获奖公示网页截图及网址



项目获奖信息-深圳建筑业协会

证书编号	SZYZJG-2024B-188

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

你公司监理的**总章翡翠公馆主体工程**工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二五年一月

协会网址	http://www.szjzy.org.cn

2.总章翡翠公馆

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

建设工程监理合同

工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委 托 人：总章集团股份有限公司

受 托 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 25 日

第一部分　协议书

委托人（甲方）：_____总章集团股份有限公司_____

受托人（乙方）：_____深圳市光辉星工程项目管理有限公司_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____总章翡翠公馆（暂定名）_____

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东_____

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：_王永芳_，身份证号码：_210503196510221835_，注册号：_21005732_。

五、签约酬金

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

为 6 %。

六、工作期限

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

七、双方承诺

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

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

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

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

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

(1). 严重过失行为的；

(2). 有违法行为不能履行职责的；

(3). 涉嫌犯罪的；

(4). 不能胜任岗位职责的；

(5). 严重违反职业道德的；

(6). 专用条件约定的其他情形。

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

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

（以下无正文）

委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：总章翡翠公馆主体工程

验收日期：2025年1月21日

建设单位（盖章）：深圳市大勘实业股份有限公司
总章集团股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-503127	项目代码	/
项目名称	总章叠翠花园（总章翡翠公馆）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道沿河路以东		
建筑面积	81761.81m²	工程造价	59357 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上 31/32 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	T403-0289
用地规划许可证号	地字第【440305202100053】号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0035 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50312702	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 11 月 21 日	验收日期	2025 年 1 月 21 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220052-03
建设单位	深圳市大勘实业股份有限公司 总章集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（装修）	中国建筑第五工程局有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

单位工程：总章翡翠公馆

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

姓名：赵颖
注册号：4401841-076
有效期：至2025年06月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年1月21日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年1月21日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年1月21日

4：项目总监业绩一览表

姓名	罗涛	性别	男	年龄	64
职务	监理工程师	职称	工程师	学历	大专
项目总监资格证书编号			00527071		
序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	竣工验收时间	备注
1	润宝大楼	约 29772 平方米	96	2025.10.11	/

注：投标人优先提供近 5 年内（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）拟派的项目总监作为项目总监已完工的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同关键页（须体现项目概况、工作范围、项目总监姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

（2）合同内无法体现项目总监的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1、润宝大楼

工程编号：_____

合同编号：_____

润宝大楼项目监理与相关服务合同

工程名称：润宝大楼（不含桩基）

工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区

委 托 人：深圳市润宝科技服务有限公司

受 托 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2023 年 2 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市润宝科技服务有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

√1. 工程名称：润宝大楼（不含桩基）

√2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道辖区

√3. 工程规模：约 29772 平方米

√4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：二　级

√5. 投资性质：自筹

√6. 工程概算投资额：　/　万元，招标部分工程概算投资额：5700 万元

7. 其它：/

二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

√1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

√4. 专用条件；

√5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：　罗 涛　，身份证号码：440128196207280010 ，注册号：44000496

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

√工程监理与相关服务期限自 2023 年 2 月 15 日起至 2024 年 12 月 14 日止，总计 670 日历天（23 个月）。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

√4. 施工阶段：自 2023 年 2 月 15 日起至 2024 年 12 月 14 日止，共 670 日历天；

5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

√1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

√1. 订立时间：2023 年 2 月 15 日。

√2. 订立地点：深圳市光辉星工程项目管理有限公司。

√3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：（盖章）深圳市润宝科技服务有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：

电子邮箱：

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：润宝大楼

验收日期：2025 年 10月 11日

建设单位（盖章）：深圳市润宝科技服务有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-014344	项目代码	S-2020-K70-503567
项目名称	润宝大楼	项目曾用名	润宝智造中心
工程地点	深圳市宝安区固戍一路与衡南路交汇处		
建筑面积	29816.94 平方米	工程造价	10700 万元
结构类型	框架结构	层数	地上 1 栋（厂房）12 层，2 栋（宿舍）15 层/地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0557 号	宗地号	A108-1155
用地规划许可证号	地字第 440306202000034 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0041 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01434401 2020-440306-70-03-01434402	监理许可证号	E244012016
开工日期	2022 年 4 月 15 日	验收日期	2025 年 10 月 11 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01434401 2020-440306-70-03-01434402
建设单位	深圳市润宝科技服务有限公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司		
总包单位	广东省丰顺县建筑工程公司（基础、基坑支护、土石方）、深圳市鸿屿基建筑工程有限公司（不含桩基）		
承建单位（土建）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市鸿屿基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

单位工程：润宝大楼地基与基础

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：润宝大楼（不含桩基）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张涤
注册号：1100033-311
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵志奇
注册号：0700373-AY065
有效期：至2027年12月

建设单位验收意见	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年10月11日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月11日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月11日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月11日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年10月11日