



方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

资格审查文件

一、投标人《企业法人营业执照》

【公司便利性：罗湖区清水河街道】



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300774126029G



名称 深圳市方圆建设工程监理有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 张闻宇

成立日期 2005年04月26日

住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦2009

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



2024 年 12 月 20 日



方圆监理

FANGYUAN SUPERVISION

工程监理
造林绿化

工程造价
招标代理

二、投标人《工程监理资质证书》

房屋建筑工程监理甲级



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



方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

市政公用工程监理甲级

	<p>企业名称：深圳市方圆建设工程监理有限公司</p> <p>经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）</p> <p>资质等级：市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<h1>工 程 监 理 资 质 证 书</h1>	
<p>证书编号：E144002321</p> <p>有效期：至2030年04月09日</p>	
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>发证机关</p>  <p>2025年04月09日</p> <p>No.EZ 0049715</p>

<p>企业名称 深圳市方圆建设工程监理有限公司</p>			
<p>详细地址 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦2009</p>			
<p>建立时间 2005年04月26日</p>			
<p>注册资本金 500万元人民币</p>			
<p>统一社会信用代码 (或营业执照注册号) 91440300774126029G</p>			
<p>经济性质 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）</p>			
<p>证书编号 E144002321-4/4</p>			
<p>有效期 至2030年04月09日</p>			
法定代表人	张闻宇	职务	法定代表人
单位负责人	张闻宇	职务	总经理
技术负责人	熊明华	职称或执业资格	中级工程师/ 注册监理工程师
<p>备注： 原发证日期：2015年04月17日</p>			

<p>业 务 范 围</p> <p>市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
 <p>发证机关(章)</p> <p>2025 04 月 09 日</p> <p>No.EF 09.96782</p>

目 录

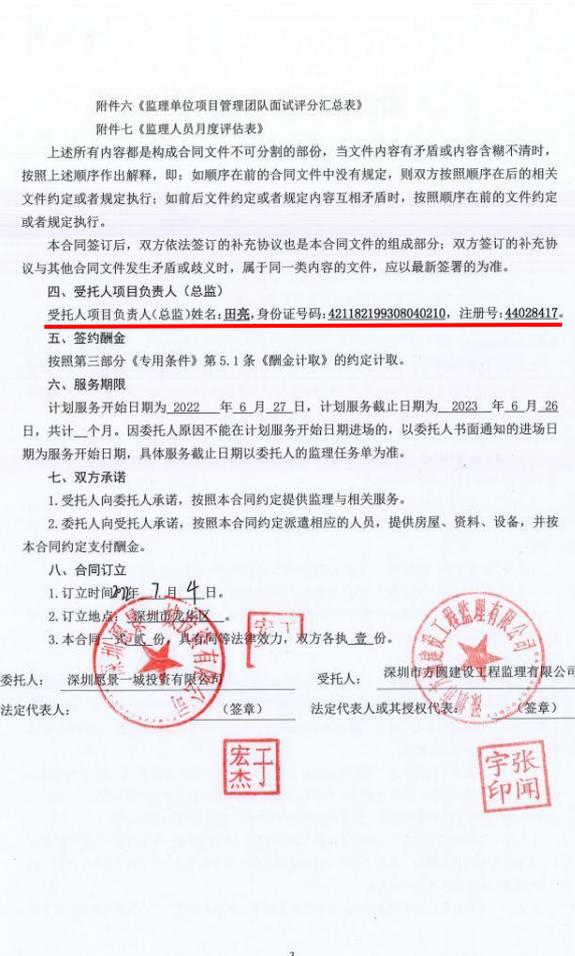
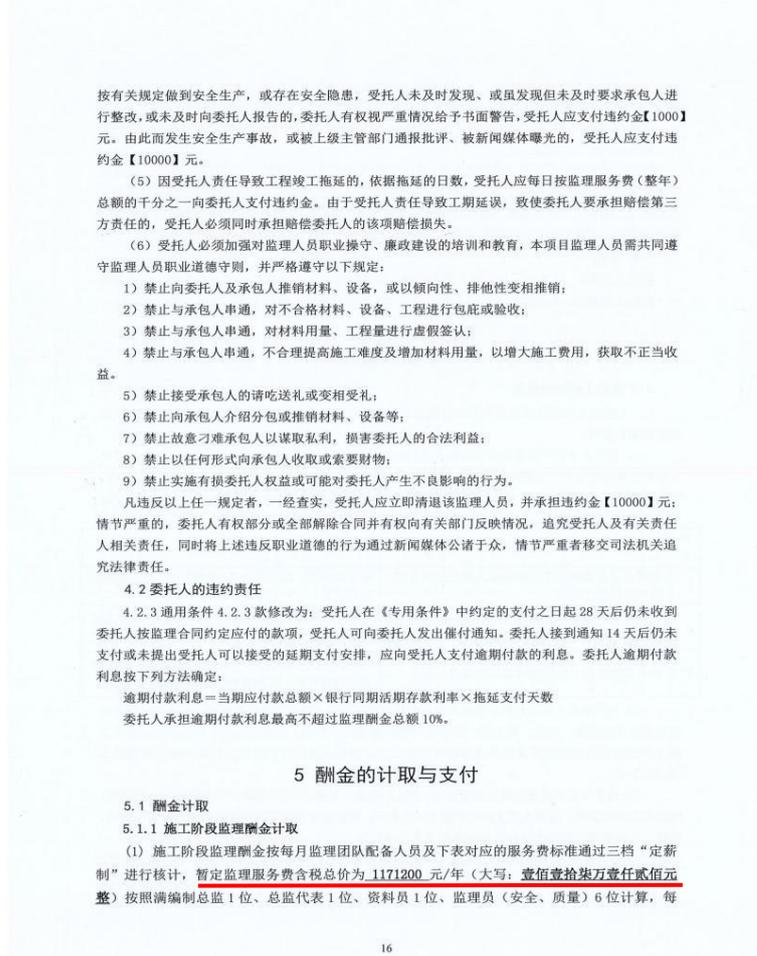
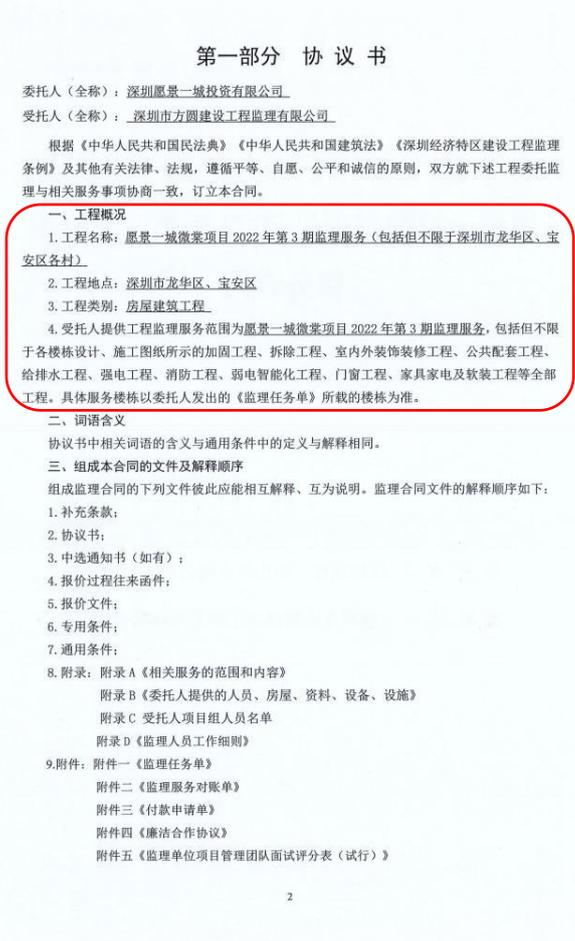
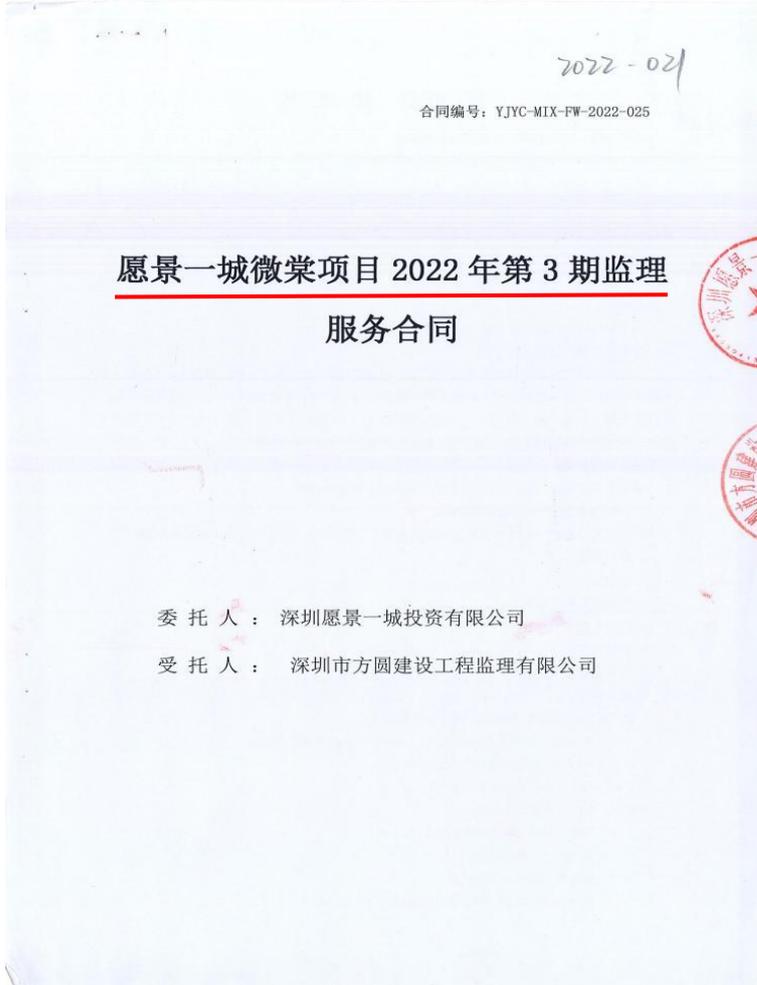
三、拟派项目总监业绩

拟派总监理工程师业绩情况.....	1
1、愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理服务.....	2
2、深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程	4
3、万润大厦产业园研发生产车间施工项目	8

三、拟派总监理工程师业绩情况

姓名	田亮	性别	男	年龄	33岁	学历	本科	职称	中级
毕业院校	中国地质大学江城学院			毕业时间	2017.06		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	8年	监理服务工作年限	5年	投标人企业工作年限	5年		技术特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
国家注册监理工程师注册号	44028417			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	监理：00674980 注安：19210277312 二建：粤 2442020202111376			注册专业	监理：房屋建筑、市政公用工程 注安：建筑施工安全 二建：建筑工程				
主要工作经历	2021年11月—至今 深圳市方圆建设工程监理有限公司 总监理工程师								
拟派总监业绩情况									
序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间 (已完工项目填写)	工程类型				
1	愿景一城微棠项目 2022年第3期监理服务	117.12	2022.07.04	2023.05.18	房屋建筑工程				
2	深圳市美术学校高科技 预制宿舍楼新建工程	66.9608	2024.03	在建	房屋建筑工程				
3	万润大厦产业园研发 生产车间施工项目	24.8	2022.06.16	2023.02.03	房屋建筑工程				

业绩 1: 愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理服务 合同关键页



竣工报告

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

工程名称		愿景一城微棠公寓东泉新村119#装修改造工程		验收楼栋号及 房间数	119#108户	
施工单位		深圳市中邑建设集团有限公司		开工日期	2022年12月26日	
项目负责人		汤文斌	项目技术负责人	杨德兴	竣工日期	2023年5月18日
序号	项目	验收记录	验收结论			
1	质量控制资料核查	共25项, 经检查符合规定25项	质量控制资料经核查共25项符合有关规范要求。			
2	与设计图纸符合度验收结论	共20部分, 土建、强电、装饰、给排水	共核查30部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查30项, 符合规定30项 共核查2项, 符合规定2项 经返工处理符合规定2项	安全和主要使用功能核查20项符合要求, 抽查其中2项使用功能均满足要求。			
4	观感质量验收	共抽查2项, 达到“好”和“一般”的2项, 经返修处理符合要求的1项	良好			
5	其他					
综合验收结论		合格				
建设单位		监理单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

工程名称		愿景一城微棠公寓南源新村103#升级改造工程		验收楼栋号及 房间数	103#楼栋40户	
施工单位		深圳市建亿装饰工程有限公司		开工日期	2022年4月9日	
项目负责人		殷长庚	项目技术负责人	李斌	竣工日期	2022年12月26日
序号	项目	验收记录	验收结论			
1	质量控制资料核查	共21项, 经检查符合规定21项	质量控制资料经核查共21项符合有关规范要求。			
2	与设计图纸符合度验收结论	共5部分, 土建、强电、装饰、给排水	共核查5部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查18项, 符合规定18项 共核查5项, 符合规定5项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查23项符合要求, 抽查其中5项使用功能均满足。			
4	观感质量验收	共抽查10项, 达到“好”和“一般”的10项, 经返修处理符合要求的0项	合格			
5	其他					
综合验收结论		验收合格				
建设单位		监理单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

工程名称		愿景一城微棠公寓东泉新村89栋装修改造工程		验收楼栋号及 房间数	东泉新村89栋/336户	
施工单位		深圳市中邑建设集团有限公司		开工日期	2022年3月22日	
项目负责人		叶胜祥	项目技术负责人	王国安	竣工日期	2023年3月17日
序号	项目	验收记录	验收结论			
1	质量控制资料核查	共25项, 经检查符合规定25项	质量控制资料经核查共25项符合有关规范要求。			
2	与设计图纸符合度验收结论	共12部分, 土建、强电、装饰、给排水	共核查12部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查12项, 符合规定12项 共核查2项, 符合规定2项 经返工处理符合规定1项	安全和主要使用功能核查12项符合要求, 抽查其中2项使用功能均满足。			
4	观感质量验收	共抽查1项, 达到“好”和“一般”的1项, 经返修处理符合要求的1项	良好			
5	其他					
综合验收结论		合格				
建设单位		监理单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

工程名称		愿景一城微棠公寓南源新村77栋装修改造工程		验收楼栋号及 房间数	南源新村77#41间	
施工单位		深圳市中邑建设集团有限公司		开工日期	2021年12月9日	
项目负责人		曹广荣	项目技术负责人	游继清	竣工日期	2023年3月11日
序号	项目	验收记录	验收结论			
1	质量控制资料核查	共76项, 经检查符合规定76项	质量控制资料经核查共76项符合有关规范要求。			
2	与设计图纸符合度验收结论	共5部分: 建筑(内装饰)、给排水、建筑(外装饰)、暖通、电气。	共核查5部分 建筑(内装饰)、给排水、建筑(外装饰)、暖通、电气与设计图纸相符。			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项, 符合规定9项 共核查9项, 符合规定9项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查9项符合要求, 抽查其中9项使用功能均满足。			
4	观感质量验收	共抽查60项, 达到“好”和“一般”的0项, 经返修处理符合要求的60项	合格			
5	其他					
综合验收结论		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。				
建设单位		监理单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		
监理单位		设计单位		施工单位		

业绩 2：深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程 中标通知书

深圳市罗湖区自行采购 成交通知书

深圳市罗湖区建筑工务署组织实施的 深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程（项目编号：LHZC2024010467）根据竞价定标方式（供应商来源：推荐供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额 (元)	成交供应商	交货期/完工期/ 服务期
LHZC2024010467	深圳市美术学校高科技 预制宿舍楼新建工程	669608.00	深圳市方圆建设 工程监理有限公 司	合同签订日起 至质保期结束 止

成交金额：人民币 陆拾陆万玖仟陆佰零捌元整（大写）。

请成交供应商凭此通知与本单位签订合同。

附：采购单位联系人：周工，0755-82223252

成交供应商联系人：李翠翠，13510119889

特此通知。



合同关键页

工程编号：
 合同编号：2024-005
 美敦尔居楼2024004

深圳市工程监理合同

深圳市美敦尔学校高科技预制宿舍楼新建

工程名称：工程
 工程地点：深圳市罗湖区
 委托人：深圳市罗湖区建筑工务署
 受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

2024年2月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署
 受托人(全称): 深圳市方圆建设工程监理有限公司
 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市美敦尔学校高科技预制宿舍楼新建工程
2. 工程地点: 深圳市罗湖区
3. 工程规模: 本项目拆除深圳奥斯特外语学校现状操场及运动场地 12500 平方米, 新建 1 栋 4 层全装配式模块钢结构临时宿舍, 宿舍楼建筑面积 7539 平方米, 提供 918 个床位, 配建跑道、足球场、篮球场、室外水电、景观绿化、标识等。主要建设内容包括: 建筑、安装、室外配套及其他、信息化等。
4. 工程类别: 房屋建筑工程
5. 投资性质: 政府投资
6. 工程估算投资额: 4733.83 万元 (其中建安工程费用 4222.60 万元, 工程建设其他费用 373.35 万元, 预备费 137.88 万元)
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
3. 投标文件 (适用于招标工程) 或监理建议书 (适用于非招标工程);
4. 专用条件;
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, 合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 田亮, 身份证号码: 421182198308040210, 注册号: 44028417。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取, 本工程监理签约酬金合计总金额为 (大写): 陆拾陆万玖仟陆佰零捌元整 (¥669608 元)。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
 =637721.905 元+31886.095 元
 =669608 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2024 年 3 月 1 日起至 2026 年 08 月 22 日止, 总计 905 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 31 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 31 日历天;
3. 设计阶段: 自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 31 日历天;
4. 施工阶段: 自 2024 年 03 月 01 日起 (以开工令时间为准) 至 2024 年 08 月 22 日止, 共 175 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 08 月 23 日起 (以工程竣工验收报告时间为准) 至 2026 年 08 月 22 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 31 日历天;
7. 其他服务: 自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 31 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: 2024 年 3 月 6 日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。
3. 本合同一式拾叁份, 具有同等法律效力, 双方各执柒份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)

受托人: 深圳市方圆建设工程监理有限公司 (盖章)

住所:

住所: 清水河社区清水河一路 112 号罗湖

投资控股大厦塔楼 2 座 1502

邮编:

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: 崔浩 (签字)

法定代表人或其授权代理人: 田亮 (签字)

开户银行:

中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

账号:

账号: 4425 0100 0094 0000 0224

电话:

电话: 0755-83256703

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

竣工报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称: 深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程

验收日期: 2024年10月30日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程	工程地点	深圳市罗湖区东晓街道布心路2040号
建筑面积	7539 m ²	工程造价	3960.160690 万元
结构类型	模块化钢结构	层数	地上: 四层 地下: /
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2024年3月6日	验收日期	2024年10月30日
监督单位	深圳市罗湖区住房和城乡建设局	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署	资质证书号	/
勘察单位	深圳市岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
设计单位	深圳茂华建设集团有限公司		A244071606
总包单位	中建深圳装饰有限公司		D144139424
承建单位(土建)	中建深圳装饰有限公司		D144139424
承建单位(设备安装)	深圳市汉高建设有限公司		D344313374
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司		D144139424
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司		E244002328
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		/

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	张东明
副组长	刘强、张琳
组员	胡晓鹏、周里诚、黄泽元、王方进、田亮、高勇勇、郑良鹏、资慧琴、罗娟、王锦洋、冯俊钧、许建瑞、李宏生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘强	高勇勇 胡晓鹏 周里诚 黄泽元 张琳 郑良鹏、李宏生
建筑设备安装工程	王方进	钟圣涛 资慧琴 王锦洋 冯俊钧
通讯、电视、燃气等专业工程	刘强	王锦洋
工程质保资料	刘强	贺振

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共9项 经审查, 符合要求9项 经核定, 符合规范要求9项	共核查9项, 符合要求9项。 共抽查9项, 符合要求9项。 经返工处理符合要求0项。	共抽查9项 符合要求9项 不符合要求0项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市罗湖区建筑工务署	/	科室负责人
	深圳市罗湖区建筑工务署	/	项目负责人
	深圳市罗湖区建筑工务署	/	项目负责人助理
黄泽元	深圳市罗湖区建筑工务署	/	项目负责人助理
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计负责人
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计师
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计师
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计师
郑良鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计师
	深圳市建筑设计研究总院有限公司	/	设计师
	深圳茂华建设集团有限公司	/	设计负责人
	深圳市工勘岩土集团有限公司	/	勘察负责人
	深圳市方圆建设工程监理有限公司	/	总监
	深圳市方圆建设工程监理有限公司	/	监理工程师
	中建深圳装饰有限公司	/	土建专业负责人
	中建深圳装饰有限公司	/	土建工程师
王方建	深圳市汉高建设有限公司	/	设备安装专业负责人
张志强	深圳市汉高建设有限公司	/	设备安装工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论：
 建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署，工程名称：深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程，工程位于深圳市罗湖区东晓街道布心路2040号，建筑高度16.5米，地上4层，建筑总面积7539平方米，属多层公共建筑，耐火等级二级，使用功能为学生宿舍，其中，一层功能为架空、设备房、消防控制中心等，二层至四层为学生宿舍。本次装修范围为一层至四层，装修面积7539平方米，各部位装修材料：顶棚为钢板（A级），墙面为舾装板（A级）、轻钢龙骨岩棉板（A级），地面为水泥基自流平（A级），装修后各层功能与主体一致。工程设置有室内外消火栓系统（室外用水储存于室内消防水池中，消防水池设2个取水口）、火灾自动报警系统、消防应急照明、疏散指示标志、灭火器、防烟排烟系统等消防设施。

结论：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，竣工资料完备，同意通过验收。

建设单位： 	监理单位： 	设计单位： 	勘察单位： 	施工单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 	(公章) 总监理工程师： 	(公章) 单位(项目)负责人： 	(公章) 单位(项目)负责人： 	(公章) 单位(项目)负责人：
2024年10月30日	2024年10月30日	2024年10月30日	2024年10月30日	2024年10月30日

深圳市罗湖区建筑工务署 工程验收组

深圳市罗湖区建筑工务署 工程验收组

业绩 3：万润大厦产业园研发生产车间施工项目

中标通知书



深圳万润科技股份有限公司

SHENZHEN MASON TECHNOLOGIES CO., LTD

中标通知书

致：深圳市方圆建设工程监理有限公司

根据 万润大厦产业园研发生产车间施工项目室内装修工程监理服务采购 招标文件和贵单位提交的投标文件，经招标领导小组评审，现确定贵单位为下述招标项目的中标单位，主要中标条件如下：

招标项目	万润大厦产业园研发生产车间施工项目室内装修工程监理服务采购
中标范围	详见招标文件及补充说明资料
中标价格	固定月监理服务费用综合单价为：人民币（大写）陆万贰仟圆整，小写 <u>62000 元</u> ，并依据现场施工工期据实结算，按 4 个月工期计算暂定合同总价为 <u>248000 元</u> 。
工期要求	<u>暂定计 4 个月。</u>
备注	/

本中标通知书经深圳万润科技股份有限公司盖章后发出。请在接到本中标通知书后 3 个工作日内，与我司洽谈并签订合同。

特此通知。

招标单位：深圳万润科技股份有限公司
(签字或盖章)

日期：2022 年 6 月 15 日

合同关键页

2022-22

工程编号： /
合同编号： WRDS20220615001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 万润大厦产业园研发生产车间施工项目
深圳市光明新区凤凰街道光侨大道 2519
工程地点： 号
委托人： 深圳万润科技股份有限公司
监理人： 深圳市方圆建设工程监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称)： 深圳万润科技股份有限公司 (以下简称甲方)
监理人(全称)： 深圳市方圆建设工程监理有限公司 (以下简称乙方)

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及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：万润大厦产业园研发生产车间施工项目
2. 工程地点：深圳市光明新区凤凰街道光侨大道 2519 号
3. 工程规模：建筑面积约 18660 平方米
4. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：/
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：3695.22 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》
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：
 - 1.1 室内装修施工区域包括但不限于：万润大厦 1 至 6 楼北面区域(1-1~1-12 交 1-1~1-P 轴)和连廊区域(1-10~1-11 交 1-E~1-H 轴)二次装修作为生产车间、仓库、实验室及展厅(1 楼北面区域)使用；万润大厦 7 楼北面区域(1-1~1-12 交 1-1~1-P 轴)和连廊区域(1-10~1-11 交 1-E~1-H 轴)二次装修作为办公室使用；以及食堂 1 楼(2-1~2-6 交 2-A~2-E 轴)装修施工区域。

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暂定为人民币含税(大写)：贰拾肆万捌仟圆整(¥24.8 万元)。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 24.8 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。
7. 监理服务合同方式与费用支付方式

本工程监理服务采用固定综合单价合同方式，即固定每月监理服务费用为 6.2 万元，并依据现场施工工期据实结算，按 4 个月工期计算暂定合同总价 24.8 万元。

本工程监理费的支付分预付款、进度款、验收款三部分：

- (1) 预付款的支付：本项目无预付款；
- (2) 进度款的支付：监理单位进场后开始支付监理酬金，每月 15 号可申请上月监理费用，每月支付 6.2 万元；
- (3) 竣工初验后最后一笔监理费用，待乙方配合完成竣工验收及备案工作等相关配合工作后安排支付。相关配合工作包括但不限于：配合甲方完成竣工验收与备案，配合甲方委托的第三方结算审计工作，配合提供合规资料、安排专监/总监出面说明解释、对欠缺的结算资料进行补充等。

每次申请监理费用前，监理方需提供相应付款金额的增值税专用发票，工程进度表等书面请款资料。

七、项目监理机构人员：乙方依据《粤建管字【2002】97 号文》在满足光明区住建局要求的专业人员配置并结合本项目装修规模、投资额与工程监管的基础上派驻本项目监理人员，具体派驻项目现场人员详见下表：

序号	拟任项目机构	技术	专业	执业资格	身份证号码/
岗位职务	姓名	职称	特长	类别	执业证书编号
1	总监理工程师 (项目负责人)	彭帆	高级	房屋 建筑工程 监理工程师	412927197911046333/ 00269245
2	专业 监理工程师	田亮	/	房屋 建筑工程 监理工程师	421182199308040210/ 00674980
3	安全员	朱育平	/	房屋 安全员	441521199702173014/

			建筑工程		2001020020755
4	监理员 (电气)	陈克海	中级	电气工程	512222196802108450/ 7512222196802108450
5	资料员 (造价工程师)	熊明华	/	土木工程	422701197609260010/ 20211004544000001484

备注：1. 乙方派驻本项目常驻现场监理人员 4-5 人，总监理工程师每周常驻本项目现场至少 2 天，其他时间若甲方有通知需总监理工程师到场，乙方总监理工程师需无条件配合按时到场。
2. 相关监理人员职责要求、工作内容详见监理人的《监理大纲》及《监理实施规划》。

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、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。

九、其他
本合同正本一式二份，双方各执一份，副本两份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

委托人： 深圳万润科技股份有限公司 监理单位： 深圳市方圆建设工程监理有限公司
法定代表人或其委托代理人： 张印南 法定代表人或其委托代理人： 张印南

开户银行： 建设银行深圳园博园支行 开户银行： 深圳市方圆建设工程监理有限公司
账号： 44250100009400000224 账号： 44250100009400000224
住所： 建设银行深圳园博园支行 住所： 建设银行深圳园博园支行
邮编： 邮编：
电话： 电话：
传真： 传真：
电子邮箱： 电子邮箱：

合同订立时间：2022年6月16日

总监变更表

项目总监变更备案表

项目编号	WRDS20220615001	施工许可证号	/
项目名称	万润大厦产业园研发生产车间施工项目		
建设单位	深圳万润科技股份有限公司		
中标（承包）时间	2022年6月15日		
开工日期	2022年7月1日		
原中标（承包）项目总监	彭帆	注册号：00269245	
变更的项目总监	田亮	注册号：00674980	
变更事由	<p>该项目原总监理工程师彭帆因个人原因，不能担任该项目的工作。为了加强现场管理，更好地为各方做好协调关系，现申请变更与贵处招标文件要求相符的人员田亮作为本项目的总监理工程师。</p> <p>申请单位（盖章）： 2022年7月10日</p>		
建设单位意见	<p>建设单位（盖章）： 2022年7月10日</p>		

竣工报告 1

工程竣工验收报告 (消防工程)

工程名称: 万润大厦食堂室内装修施工工程

验收时期: 2023年2月3日

建设单位(盖章): 深圳万润科技股份有限公司

一、工程概况

工程名称	万润大厦食堂室内装修施工工程	工程地点	深圳市光明区凤凰街道凤凰社区光侨大道2519号
建筑面积	1489.6 m ²	工程造价	1850000 元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 1-3
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期		验收日期	
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳万润科技股份有限公司	914403007451740990	
勘察单位	\	\	
设计单位	深圳东海建设集团有限公司	A244021252	
消防设计单位	深圳市南油消防安全工程有限公司	A244072594	
总包单位	\	\	
承建单位(土建)	\	\	
承建单位(设备安装)	深圳市南油消防安全工程有限公司	A244072594	
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	D244043044	
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司	E244002328	
施工图审查单位	\	\	

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	\	共 25 项 经审查,符合要求 25 项 经核定,符合规范要求 25 项	共核查 25 项, 符合要求 25 项。 共抽查 25 项, 符合要求 25 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 25 项 符合要求 25 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	\			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	\			
通风与空调工程	\			
电梯工程	\			

五、工程验收结论

竣工验收结论:

万润大厦食堂室内装修施工工程工程位于深圳市光明区凤凰街道凤凰社区光侨大道2519号,总建筑面积1489.6m²,建筑层数地上3层,其中:1-3层为员工餐厅,以上建筑设计耐火等级均为二级,现因业务需要,需要装修地上1-3层,作为员工餐厅使用。装修面积为1489.6平方。顶棚采用轻钢龙骨石膏板燃烧性能等级为A级的材料进行装饰,墙面采用石材饰面,瓷砖饰面等燃烧性能等级为A级的材料进行装饰;地面采用瓷砖,防滑地砖,金刚砂等燃烧性能等级为A级的材料进行装饰;工程设有室内消火栓系统、火灾自动报警系统、应急照明、疏散指示标志、灭火器等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:  单位(项目)负责人: 	监理单位:  单位(项目)负责人: 	施工单位:  单位(项目)负责人: 	勘察单位:  单位(项目)负责人: 	设计单位:  单位(项目)负责人: 
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

竣工报告 2

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程			
工程地点	深圳市光明区凤凰街道光侨大道2519号	建筑面积	60600m ²	工程造价 12410111.84元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12 层
	框架结构		地下:	2 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳万润科技股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳东海建设集团有限公司			
总包单位	/			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司			
施工图审查单位	/			

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 万润大厦产业园研发生产车间施工项目-装修及强电安装工程

验收日期: 2024年11月10日

建设单位(盖章): 深圳万润科技股份有限公司



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
日期: 2024年11月10日	日期: 2024年11月10日	日期: 2024年11月10日	日期: 2024年11月10日





方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

四、其他

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖产业投资建设有限公司

我方参加 罗湖新质科技大厦二期项目监理 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市方圆建设工程监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市穗安投资企业（有限合伙）	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	出资比（/）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市方圆建设工程监理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：张闻（签字或加盖私章）



2025年06月12日



方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

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

深圳市方圆建设工程监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300774126029G
注册号:	440301103979206
商事主体名称:	深圳市方圆建设工程监理有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦2009
法定代表人:	张闻宇
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2005-04-26
营业期限:	自2005-04-26起至2035-04-26止
核准日期:	2024-12-20
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

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

深圳市方圆建设工程监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
深圳市穗安投资企业(有限合伙)	500	本地企业	合伙企业



方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	罗湖新质科技大厦二期项目监理	
招标人	深圳市罗湖产业投资建设有限公司	
投标单位	深圳市方圆建设工程监理有限公司	
工程详细地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦2009	
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：除符合《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（八）款约定情形外，项目总监理工程师原则上不允许更换。监理单位如确需更换项目总监理工程师的，经招标人书面同意后方可更换。</p> <p>若我司中标，我司承诺投入项目管理班子人员与投标文件中拟投入项目管理班子人员一致。</p>	
投标单位盖章	 单位（公章）：	时间：2025年6月12日
投标单位董事长/法定代表人（签字或盖章）	<p>本人作为投标单位的董事长//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。</p> <p>董事长：  时间：2025年6月12日</p> <p>法定代表人：  时间：2025年6月12日</p>	

注：

- (1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；
- (2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。



方圆监理
FANGYUAN SUPERVISION

工程监理 工程造价
造林绿化 招标代理

中小企业声明函

本企业（深圳市方圆建设工程监理有限公司）参加（深圳市罗湖产业投资建设有限公司）的（罗湖新质科技大厦二期项目监理）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市方圆建设工程监理有限公司 企业从业人员 78 人，营业收入为 1442.659718 万元，资产总额为 1556.248502 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业 行业的（小型企业）。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）

日期：2025年06月12日



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