

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

日期：2025年05月12日



工程监理
造林绿化

工程造价
招标代理

一、企业人员储备力量

企业名称	深圳市方圆建设工程监理有限公司		
统一社会信用代码	91440300774126029G	企业类型	有限责任公司 (法人独资)
成立时间	2005 年 4 月 26 日		
企业资质	<div>1、房屋建筑工程监理甲级</div> <div>2、市政公用工程监理甲级</div> <div>3、造价咨询资质</div> <div>4、造林绿化监理资质</div> <div>5、招标代理资质</div>		
全国建筑市场监管平台查询 (房屋建筑工程专业)	22 人		

1、全国建筑市场监管平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业查询

手机查看

深圳市方圆建设工程监理有限公司

统一社会信用代码	91440300741126029G	企业法定代表人	张阔宇
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		

广东省-深圳市



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	钟圣涛	362123197*****11	二级注册造价工程师	624234400013877	安装
2	李冬梅	420202197*****41	一级注册造价工程师	611074400027479	土建
3	蔡晓华	422701197*****10	一级注册造价工程师	611224400014797	土建
4	陈文彬	445201199*****70	一级注册造价工程师	611244400031595	土建
5	赵凤英	362101197*****68	二级注册建造师	粤2442010201003163	市政公用工程
6	蔡海波	441422198*****79	二级注册建造师	粤2442013201405084	市政公用工程
7	吕亮	421182199*****10	二级注册建造师	粤2442020202111376	建筑工程
8	彭帆	412927197*****33	一级注册建造师	粤1442006200810973	建筑工程
9	李冬梅	420202197*****41	一级注册建造师	粤1442007201014799	建筑工程
10	陈文彬	445201199*****70	一级注册建造师	粤1442022202308682	建筑工程
11	陈文彬	445201199*****70	一级注册建造师	粤1442022202308682	市政公用工程
12	钟圣涛	362123197*****11	一级注册建造师	粤1442022202309388	机电工程
13	李冬梅	420202197*****41	注册监理工程师	44001533	房屋建筑工程
14	李冬梅	420202197*****41	注册监理工程师	44001533	市政公用工程
15	彭帆	412927197*****33	注册监理工程师	44007771	房屋建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市方圆建设工程监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007741602966	企业法定代表人	张阔宇
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	彭帆	412927197*****33	注册监理工程师	44007771	市政公用工程
17	兰永杰	220122197*****61	注册监理工程师	22001074	房屋建筑工程
18	兰永杰	220122197*****61	注册监理工程师	22001074	水利水电工程
19	熊芳华	422701197*****10	注册监理工程师	44008935	房屋建筑工程
20	熊芳华	422701197*****10	注册监理工程师	44008935	市政公用工程
21	张建新	440301196*****76	注册监理工程师	44011635	市政公用工程
22	张建新	440301196*****76	注册监理工程师	44011635	水利水电工程
23	彭宇华	320504197*****1X	注册监理工程师	44010033	房屋建筑工程
24	彭宇华	320504197*****1X	注册监理工程师	44010033	市政公用工程
25	郑震东	430922198*****18	注册监理工程师	50003743	房屋建筑工程
26	郑震东	430922198*****18	注册监理工程师	50003743	市政公用工程
27	刘刚	230802196*****56	注册监理工程师	44022046	房屋建筑工程
28	刘刚	230802196*****56	注册监理工程师	44022046	市政公用工程
29	张小华	513029198*****76	注册监理工程师	44035962	房屋建筑工程
30	张小华	513029198*****76	注册监理工程师	44035962	市政公用工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市方圆建设工程监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300774126023G	企业法定代表人	张博宇
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	陈文彬	445201199*****70	注册监理工程师	44038585	市政公用工程
32	陈文彬	445201199*****70	注册监理工程师	44038585	水利水电工程
33	邓豪	510824199*****36	注册监理工程师	44038586	农林工程
34	邓豪	510824199*****36	注册监理工程师	44038586	市政公用工程
35	钟圣涛	362123197*****11	注册监理工程师	44040152	机电安装工程
36	钟圣涛	362123197*****11	注册监理工程师	44040152	市政公用工程
37	罗煜歌	441523199*****70	注册监理工程师	44042809	房屋建筑工程
38	罗煜歌	441523199*****70	注册监理工程师	44042809	市政公用工程
39	蔡海波	441422198*****79	注册监理工程师	44046019	房屋建筑工程
40	蔡海波	441422198*****79	注册监理工程师	44046019	市政公用工程
41	吴祺秋	440582198*****17	注册监理工程师	44025504	房屋建筑工程
42	吴祺秋	440582198*****17	注册监理工程师	44025504	市政公用工程
43	李新祥	430624196*****10	注册监理工程师	44010998	房屋建筑工程
44	李新祥	430624196*****10	注册监理工程师	44010998	市政公用工程
45	吕亮	421182199*****10	注册监理工程师	44028417	房屋建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市方圆建设工程监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007741240296	企业法定代表人	张闻宇
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	张闻宇	421182199*****10	注册监理工程师	44028417	市政公用工程



方圆监理

FANGYUAN SUPERVISION

工程监理
造林绿化

工程造价
招标代理

2、营业执照



统一社会信用代码
91440300774126029G

营业执照

(副本)



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)

成立日期 2005年04月26日

法定代表人 张闻宇

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



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



工程监理
造绿化
工程造价
招标代理

市场监督管理局查询【注册资金：500 万】

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
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	



方圆监理

FANGYUAN SUPERVISION

工程监理
造林绿化

工程造价
招标代理

3、资质证书：房建监理甲级



工程监理资质证书

证书编号：E244002328

企业名称：深圳市方圆建设工程监理有限公司

统一社会信用代码：91440300774126029G

法定代表人：张闻宇

注册地址：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

有效期：至2027年12月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级：房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年12月27日

市政监理甲级



工程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E144002321
有 效 期: 至2030年04月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 深圳市方圆建设工程监
限有公

经 济 性 质 : 有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独
资)

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。*****

发证机关
2025 年 04 月 09 日
No.EZ 0049715

企 业 名 称	深圳市方圆建设工程监有限公司		
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		
建 立 时 间	2005年04月26日		
注册 资 本 金	500万元人民币		
统一社会信用代 (或营业执照注册号)	91440300774126029G		
经 济 性 质	有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独 资)		
证 书 编 号	E144002321-4/4		
有 效 期	至2030年04月09日		
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/ 注册监工程 师
备 注:	原发证日期: 2015年04月17日		

业 务 范 围

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。*****

发证机关 (章)
2025 年 月 日
N04.EF 09.96782



方圆监理

FANGYUAN SUPERVISION

工程监理
造绿化

工程造价
招标代理

造价资质证书



工程造价咨询企业资质证书

证书编号: 暂002144020570

企业名称: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300774126029G

法定代表人: 张闻宇

注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道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

有效期: 至 2022年06月16日

资质等级: 暂乙级



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: 2021年06月16日

造林资质



广东省林学会
Forestry Society of Guangdong Province
FSGD

造林绿化监理单位
资质证书
(副本)

发证机构：(印章)
资质等级：丙级
证书编号：ZLJ 丙 2023-123
发证时间：2023 年 07 月 20 日
有效期至：2026 年 07 月 20 日

单位名称：深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位地址：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

法定代表人：张闻宇
职务：总经理

技术负责人：彭学军
职称：农林工程注册监理工程师

业务范围：
造林与抚育、城乡绿化、生态修复等工程监理。

年审记录：年 月 日 审





方圆监理

FANGYUAN SUPERVISION

工程监理
造林绿化

工程造价
招标代理

招标代理资质

广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书

编号: GDZBDL2019048

企业名称: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

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112号罗湖投资控股大厦塔楼2座1502

法定代表人: 张闻宇

技术负责人: 李冬梅

**统一社会信用代码
(或营业执照注册号):** 91440300774126029G

资信等级: A级

有效期: 至2023年01月22日



2019年01月22日

广东省建筑业协会制

招标代理资质取消证明

 新政4月1日起,招标代理资质全部取消

★★★★★ 5分 | 1页 | 8KB | 2021-08-03上传 | 来源：齐齐文库

新政 | 4月1日起，招标代理资质全部取消

近日，国家发改委发布《关于废止部分规章和行政规范性文件的决定》，对 6 件规章、98 件行政规范性文件予以废止，自2021 年 4月1日起施行。

废止的规章中与建设领域相关的包括：

废止的规章中与建设领域相关的包括

《国家重大建设项目招标投标监督暂行办法》

《中央投资项目招标代理资格管理办法》

废止的行政规范性文件中与建设领域相关的包括

《关于补充、修订部分基本建设项目大中型划分标准的通知》

《关于印发投资建设项目管理师职业水平证书登记管理办法(试行)的通知》

《关于做好中央投资项目招标代理资格日常管理工作的通知》

《关于印发投资建设项目管理师继续教育管理办法（试行）的通知》

《关于印发评标专家专业分类标准（试行）的通知》

《关于进一步贯彻实施评标专家专业分类标准（试行）的通知》

《关于开展“十二五”城市城区限制使用粘土制品县城禁止使用实心粘土砖工作的通知》

其中，《中央投资项目招标代理资格管理办法》的废止，标志着中央投资项目招标代理资格的彻底取消，也意味着招标代理资质已被全部取消。

来源：国家发改委官网

二、财务情况

企业名称	深圳市方圆建设工程监理有限公司		
注册资金（万元）	500 万		
法定代表人	张闻宇	企业股东信息 （主要）	深圳市穗安投资企业 （有限合伙）
主项资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		
财务状况	营业收入（万元）		
	2021 年	2015.16	
	2022 年	2086	
	2023 年	2294.79	
	合计：	6395.95	

2021 年--2023 年审计报告

2021 年

资产负债表

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司				2021年12月31日		单位：人民币(元)	
项 目	行次	期末数	年初数	项 目	行次	期末数	年初数
流动资产：	1			流动负债：	34		
货币资金	2	8,156,304.11	7,340,955.48	短期借款	35		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	1,163,870.28	958,431.97	应付账款	38	261,121.12	892,621.58
预付款项	6	17,150.00	21,683.76	预收款项	39	314,717.00	314,717.00
应收利息	7			应付职工薪酬	40	919,979.47	1,175,400.00
应收股利	8			应交税费	41	155,056.86	125,337.10
其他应收款	9	11,418,626.62	9,520,896.26	应付利息	42		
存货	10			应付股利	43		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	44	128,772.20	178,802.44
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	45		
流动资产合计	13	20,755,951.01	17,841,967.47	其他流动负债	46		
非流动资产	14			流动负债合计	47	1,779,646.65	2,686,878.12
可供出售金融资产	15			非流动负债：	48		
持有至到期投资	16			长期借款	49	10,000,000.00	6,970,000.00
长期应收款	17			应付债券	50		
长期股权投资	18			长期应付款	51		
投资性房地产	19			专项应付款	52		
固定资产	20	425,024.68	508,412.08	预计负债	53		
在建工程	21			递延所得税负债	54		
工程物资	22			其他非流动负债	55		
固定资产清理	23			非流动负债合计	56	10,000,000.00	6,970,000.00
生产性生物资产	24			负债合计	57	11,779,646.65	9,656,878.12
油气资产	25			所有者权益（或股东权益）：	58		
无形资产	26			实收资本（或股本）	59	5,000,000.00	5,000,000.00
开发支出	27			资本公积	60		
商誉	28			减：库存股	61		
长期待摊费用	29			盈余公积	62	1,477,400.57	1,477,400.57
递延所得税资产	30			未分配利润	63	2,923,928.47	2,216,100.86
其他非流动资产	31			所有者权益（或股东权益）合计	64	9,401,329.04	8,693,501.43
非流动资产合计	32	425,024.68	508,412.08		65		
资产总计	33	21,180,975.69	18,350,379.55	负债及所有者权益（或股东权益）总计	66	21,180,975.69	18,350,379.55

利润表

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司		2021年度		单位：人民币(元)	
	行次	本年累计数	上年累计数		
一、营业收入	1	20,151,609.77	20,859,960.79		
减：营业成本	2	14,574,050.43	16,078,023.20		
营业税金及附加	3	125,869.85	118,982.52		
销售费用	4				
管理费用	5	3,957,445.01	3,279,169.39		
研发费用	6				
财务费用	7	375,153.66	387,928.33		
资产减值损失	8				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9				
投资收益（损失以“-”号填列）	10				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	1,119,090.82	995,857.35		
加：营业外收入	13	73,989.99	10,756.26		
减：营业外支出	14	450,000.00			
其中：非流动资产处置损失	15				
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	16	743,080.81	1,006,613.61		
减：所得税费用	17	18,577.02	52,828.34		
六、净利润（亏损以“-”号填列）	18	724,503.79	953,785.27		
每股收益	19				
（一）基本每股收益	20				
（二）稀释每股收益	21				

现金流量表

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

2021年度

单位：人民币(元)

项 目	行次	金 额	项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1		补充资料	35	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	21,154,077.36	1、将净利润调节为经营活动的现金流量	36	
收到税费返还	3		净利润	37	724,503.79
收到的其他与经营活动有关的现金	4	93,243.67	加：计提的资产减值准备	38	
现金流入小计	5	21,247,321.03	固定资产折旧	39	108,741.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,669,581.01	无形资产摊销	40	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	11,501,057.53	长期待摊费用摊销	41	
支付的各项税费	8	1,262,724.53		42	
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,616,378.60		43	
现金流出小计	10	23,049,741.67	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	44	
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,802,420.64	固定资产报废损失	45	
二、投资活动产生的现金流量	12		公允价值变动损失（减：收益）	46	
收回投资所收到的现金	13		财务费用	48	386,876.73
取得投资收益所收到的现金	14		投资损失（减：收益）	49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回现金净额	15		递延所得税资产减少（减：增加）	49	
收到的其他与投资活动有关的现金	16		递延所得税负债增加（减：减少）	50	
现金流入小计	17	-	存货的减少（减：增加）	51	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	25,354.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	52	-2,098,634.91
投资所支付的现金	19		经营性应付项目的增加（减：减少）	53	-907,231.47
支付的其他与投资活动有关的现金	20		其他	54	-16,676.18
现金流出小计	21	25,354.00	经营活动产生的现金流量净额	55	-1,802,420.64
投资活动产生的现金流量净额	22	-25,354.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	56	
三、筹资活动产生的现金流量	23		债务转为资本	57	
吸收投资所收到的现金	24		一年内到期的可转换公司债券	58	
借款所收到的现金	25	10,000,000.00	融资租入固定资产	59	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26			60	
现金流入小计	27	10,000,000.00		61	
偿还债务所支付的现金	28	6,970,000.00		62	
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	29	386,876.73	3、现金及现金等价物净增加情况：	63	
支付的其他与筹资活动有关的现金	30		现金的期末余额	64	8,156,304.11
现金流出小计	31	7,356,876.73	减：现金的期初余额	65	7,340,955.48
筹资活动产生的现金流量净额	32	2,643,123.27	加：现金等价物的期末余额	66	
四、汇率变动对现金的影响额	33		减：现金等价物的期初余额	67	
五、现金及现金等价物净增加额	34	815,348.63	现金及现金等价物增加额	68	815,348.63

2022 年

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位：元

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	10,815,497.48	8,156,304.11	短期借款	34	10,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	35		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	1,017,709.47	1,163,870.28	应付账款	38	389,256.62	261,121.12
预付款项	6	16,800.00	17,150.00	预收款项	39	314,717.00	314,717.00
其他应收款	9	10,673,021.46	11,418,626.62	应付职工薪酬	40	809,334.53	919,979.47
存货	10			应交税费	41	151,309.62	155,056.86
持有待售资产	11			其他应付款	44	128,772.20	128,772.20
一年内到期的非流动资产	12			持有待售负债	45		
其他流动资产	13			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	14	22,523,028.41	20,755,951.07	其他流动负债	47		
				流动负债合计	48	11,793,389.97	1,779,646.65
				非流动负债：			
				长期借款	49		10,000,000.00
				应付债券	50		
				其中：优先股	51		
				永续债	52		
非流动资产：				长期应付款	53		
可供出售金融资产	15			专项应付款	54		
持有至到期投资	16			预计负债	55		
长期应收款	17			递延收益	56		
长期股权投资	18			递延所得税负债	57		
投资性房地产	19			其他非流动负债	58		
固定资产	20	319,657.63	425,024.68	非流动负债合计	59		10,000,000.00
在建工程	21			负债合计	60	11,793,389.97	11,779,646.65
工程物资	22			所有者权益（或股东权益）：			
固定资产清理	23			实收资本（或股本）	61	5,000,000.00	5,000,000.00
生产性生物资产	24			其他权益工具	62		
油气资产	25			其中：优先股	63		
无形资产	26			永续债	64		
开发支出	27			资本公积	65		
商誉	28			减：库存股	66		
长期待摊费用	29			其他综合收益	67		
递延所得税资产	30			盈余公积	68	1,477,400.57	1,477,400.57
其他非流动资产	31			未分配利润	69	4,571,895.50	2,923,928.47
非流动资产合计	32	319,657.63	425,024.68	所有者权益（或股东权益）	70	11,049,296.07	9,401,329.04
资产总计	33	22,842,686.04	21,180,975.69	负债和所有者权益总计	71	22,842,686.04	21,180,975.69

利润表

2022年度

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	20,036,739.22	20,151,609.77
减：营业成本	2	14,208,481.22	14,574,050.43
税金及附加	3	72,568.99	125,869.85
销售费用	4		
管理费用	5	3,704,152.99	3,957,445.01
研发费用	6		
财务费用	7	371,895.89	375,153.66
其中：利息费用	8	386,458.32	
利息收入	9	-22,457.75	
资产减值损失	10		
加：其他收益	11		
投资收益（损失以“-”号填列）	12		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	1,679,640.13	1,119,090.82
加：营业外收入	17	73,455.44	73,989.99
减：营业外支出	18	40,000.00	450,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	1,713,095.57	743,080.81
减：所得税费用	20	38,154.77	18,577.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	1,674,940.80	724,503.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	1,674,940.80	724,503.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24	1,674,940.80	724,503.79
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流量套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
六、综合收益总额	35	1,674,940.80	724,503.79

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	20,036,739.22	21,154,077.36
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3		93,243.67
经营活动现金流入小计	4	20,036,739.22	21,247,321.03
购买商品、接受劳务支付的现金	5	5,735,160.73	5,669,581.01
支付给职工以及为职工支付的现金	6	11,400,222.31	11,501,057.53
支付的各项税费	7	242,162.81	1,262,724.53
支付其他与经营活动有关的现金	8		4,616,378.60
经营活动现金流出小计	9	17,377,545.85	23,049,741.67
经营活动产生的现金流量净额	10	2,659,193.37	-1,802,420.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11		
取得投资收益收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17		25,354.00
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21		25,354.00
投资活动产生的现金流量净额	22		-25,354.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		10,000,000.00
偿还债务支付的现金	27		6,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		386,876.73
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		7,356,876.73
筹资活动产生的现金流量净额	31		2,643,123.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,659,193.37	815,348.63
加：期初现金及现金等价物余额	34	8,156,304.11	7,340,955.48
六、期末现金及现金等价物余额	35	10,815,497.48	8,156,304.11

现金流量表（续）

2022年度

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位：元

补 充 资 料	行 次	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	36	1,674,940.80	724,503.79
加：资产减值准备	37		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38	105,367.05	108,741.40
无形资产摊销	39		
长期待摊费用摊销	40		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益：“-”）	41		
公允价值变动损失（收益：“-”）	43		
财务费用（收益：“-”）	44	371,895.89	386,876.73
投资损失（收益：“-”）	45		
递延所得税资产减少（增加：“-”）	46		
递延所得税负债增加（减少：“-”）	47		
存货的减少（增加：“-”）	48		
经营性应收项目的减少（增加：“-”）	49	492,896.31	-2,098,634.91
经营性应付项目的增加（减少：“-”）	50	14,093.32	-907,231.47
其 他	51	0.00	-16,676.18
经营活动产生的现金流量净额	52	2,659,193.37	-1,802,420.64
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	53		
一年内到期的可转换公司债券	54		
融资租入固定资产	55		
三、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	56	10,815,497.48	8,156,304.11
减：现金的期初余额	57	8,156,304.11	7,340,955.48
加：现金等价物的期末余额	58		
减：现金等价物的期初余额	59		
现金及现金等价物净增加额		2,659,193.37	815,348.63

利润表

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司		单位：人民币元	
项 目	注释	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、14	22,947,947.54	20,036,739.22
减：营业成本	六、14	15,116,111.24	14,208,481.22
税金及附加		63,044.28	72,568.99
销售费用			
管理费用		5,278,405.95	3,704,152.99
研发费用			
财务费用		330,428.42	371,895.89
其中：利息费用		354,268.05	386,458.32
利息收入		32,901.85	22,457.75
加：其他收益		61,139.14	
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）			
信用减值损失（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）		2,221,096.79	1,679,640.13
加：营业外收入			73,455.44
减：营业外支出		145.97	40,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,220,950.82	1,713,095.57
减：所得税费用		159,868.49	38,154.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,061,082.33	1,674,940.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,061,082.33	1,674,940.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		2,061,082.33	1,674,940.80
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：何丽娜	



资产负债表(资产)

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司		单位：人民币元	
项 目	注释	2023-12-31	2022-12-31
流动资产			
货币资金	六、1	5,358,551.42	10,815,497.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	4,528,923.92	1,017,709.47
应收款项融资			
预付款项		29,000.00	16,800.00
其他应收款	六、3	12,347,883.28	10,673,021.46
存货			
合同资产			
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		22,264,358.62	22,523,028.41
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、4	362,145.42	319,657.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、5	1,700,198.01	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,062,343.43	319,657.63
资产总计		24,326,702.05	22,842,686.04
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：何丽娜	



现金流量表

编制单位: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,861,367.28	20,036,739.22
收到的税费返还		118,019.32	
收到的其他与经营活动有关的现金		4,180,555.18	
经营活动现金流入小计		25,159,941.78	20,036,739.22
购买商品、接受劳务支付的现金		6,394,979.67	5,735,160.73
支付给职工以及为职工支付的现金		12,966,261.41	11,400,222.31
支付的各项税费		1,082,261.68	242,162.81
支付的其他与经营活动有关的现金		7,151,720.03	
经营活动现金流出小计		27,595,222.79	17,377,545.85
经营活动产生的现金流量净额	六、15	-2,435,281.01	2,659,193.37
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,067,397.00	
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,067,397.00	
投资活动产生的现金流量净额		-2,067,397.00	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		25,555.55	
筹资活动现金流入小计		10,025,555.55	
偿还债务所支付的现金		10,600,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		379,823.60	
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,979,823.60	
筹资活动产生的现金流量净额		-954,268.05	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-5,456,946.06	2,659,193.37
加: 期初现金及现金等价物余额		10,815,497.48	8,156,304.11
六、期末现金及现金等价物余额		5,358,551.42	10,815,497.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 何丽娜



三、近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m²）	合同金额（万元）	合同签订日期（年、月、日）	竣工日期（年、月、日）
1	愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理	该项目包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。	117.12	2022.07.04	2023.05.18
2	深圳市美术学校 高科技预制宿舍楼 新建工程	本项目拆除深圳奥斯翰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。	66.9608	2024.03.16	2024.10.31
3	万润大厦产业园研发 生产车间施工项目	万润大厦 1 至 6 楼北面区域（1-1~1-12 交 1-J~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-J~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。二次装修涉及专业内容包括但不限于：室内装饰装修、中央空调系统、设备排烟系统、二次消防改造、高压增容及设备动力系统、照明及插座系统、弱电智能系统、空压供气系统、应急照明系统、园林绿化等。	24.8	2022.06.16	2023.02.03

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

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

合同编号：YJYC-MIX-FW-2022-025

愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理 服务合同

委托人：深圳愿景一城投资有限公司

受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，受托人未及时发现，或虽发现但未及时要求承包人进行整改，或未及时向委托人报告的，委托人有权利视严重程度给予书面警告，受托人应支付违约金【1000】元。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，受托人应支付违约金【10000】元。

(5) 因受托人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，受托人应每日按监理服务费（整年）总额的千分之一向委托人支付违约金。由于受托人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿第三方责任的，受托人必须同时承担赔偿委托人的该项赔偿损失。

(6) 受托人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；
- 2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、设备、工程进行包庇或验收；
- 3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签证；
- 4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；
- 6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益；
- 8) 禁止以任何形式向承包人收取或索要财物；
- 9) 禁止实施有损委托人权益或可能对委托人产生不良影响的的行为。

凡违反以上任一规定者，一经查实，受托人应立即清退该监理人员，并承担违约金【10000】元；情节严重的，委托人有权利部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，追究受托人及有关负责人相关责任。同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 通用条件 4.2.3 款修改为：受托人在《专用条件》中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按监理合同约定应付的款项，受托人可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出受托人可以接受的延期支付安排，应向受托人支付逾期付款的利息。委托人逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款项总额 × 银行同期活期存款利率 × 拖延支付天数
委托人承担逾期付款利息最高不超过监理酬金总额 10%。

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

(1) 施工阶段监理酬金按每月监理团队配备人员及下表对应的服务费率标准通过“三档”“定额制”进行核计，暂定监理服务费含税总价为 1171200 元/年（大写：壹佰壹拾柒万壹仟贰佰元整）按照满编制总监 1 位、总监代表 1 位、资料员 1 位、监理员（安全、质量）6 位计算，每

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳愿景一城投资有限公司

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：愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理服务（包括但不限于深圳市龙华区、宝安区各村）

2. 工程地点：深圳市龙华区、宝安区

3. 工程类别：房屋建筑工程

4. 受托人提供工程监理服务范围：为愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理服务，包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

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、组成本文件的文件及解释顺序

组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下：

1. 补充条款；
2. 协议书；
3. 中选通知书（如有）；
4. 报价过程往来函件；
5. 报价文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 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》
附录 C《受托人项目组成员名单》
附录 D《监理人员工作细则》
9. 附件：附件一《监理任务单》
附件二《监理服务对账单》
附件三《付款申请单》
附件四《廉洁合作协议》
附件五《监理单位项目管理团队面试评分表（试行）》

2

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，当文件内容有不一致或含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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；双方签订的补充协议与其他合同文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、受托人项目负责人（总监）

受托人项目负责人（总监）姓名：田亮，身份证号码：421182199308040210，注册号：44028417。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取。

六、服务期限

计划服务开始日期为 2022 年 6 月 27 日，计划服务截止日期为 2023 年 6 月 26 日，共计 12 个月。因受托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

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及相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，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 7 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，双方各执 5 份。

委托人：深圳愿景一城投资有限公司

受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

法定代表人：

（签章）

法定代表人或其授权代表

（签章）

竣工报告

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	惠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4月26日
项目负责人	汤文斌	项目技术负责人	杨锦兴	竣工日期	2022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30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 共抽查20项, 符合规定20项 经返工处理符合规定2项		安全和主要使用功能核查30项符合要求, 抽查其中20项使用功能均满足要求。	
4	观感质量验收	共抽查25项, 达到“好”和“一般”的23项, 经返修处理符合要求的2项		合格	
5	其他				
综合验收结论 合格					
建设单位		监理单位		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2022年5月19日		2022年5月18日		2022年5月18日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表一式5份, 各1份原件至建设单位资料科、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	惠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7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 共抽查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		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2022年7月26日		2022年7月26日		2022年7月26日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表一式5份, 各1份原件至建设单位资料科、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	惠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/33层
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	叶桂祥	项目技术负责人	王国安	竣工日期	2023年3月19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10部分, 土建、强电、装饰、给排水		共核查10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20项, 符合规定20项 共抽查20项, 符合规定20项 经返工处理符合规定1项		安全和主要使用功能核查20项符合要求, 抽查其中20项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查15项, 达到“好”和“一般”的13项, 经返修处理符合要求的2项		合格	
5	其他				
综合验收结论 合格					
建设单位		监理单位		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2023年3月26日		2023年3月26日		2023年3月26日	

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	惠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	游能清	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 共抽查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		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2023年3月11日		2023年3月11日		2023年3月11日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表一式5份, 各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料科、运营部, 1份复印件至成本部

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：LHJC2024010467）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
LHJC2024010467	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

深圳市工程监理合同

深圳市美兰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

1

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：深圳市美兰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国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；

2

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

工程监理及相关服务期限自 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 1 日止，共 1 日历天；
- 2.勘察阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 1 日止，共 1 日历天；
- 3.设计阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 1 日止，共 1 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 1 日止，共 1 日历天；
- 7.其他服务：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 3 月 1 日止，共 1 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及相关服务。
- 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。

3

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.本合同一式拾肆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：田亮（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司（盖章）

住所：

邮编：

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：4425 0100 0094 0000 0224

电话：0755-83256703

传真：

电子邮箱：

4

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



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。

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	深圳市工勘岩土集团有限公司		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		/

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	/	监理总监
	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
张志建	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），墙面为舨装板（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：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
				
(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

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

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

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	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	身份证号码/执业证书编号
1	总监理工程师 (项目负责人)	彭帆	高级	房屋建筑工程	国家注册 监理工程师	412927197911046333/ 00269245
2	专业监理工程师	田亮	/	房屋建筑工程	国家注册 监理工程师	421182199308040210/ 00674980
3	安全员	朱育平	/	房屋	安全员	441521199702173014/

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： 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 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。

				建筑工程		2001020020755
4	监理员 (电气)	陈克海	中级	电气工程	监理员	512222196802108450/ 7512222196802108450
5	资料员 (造价工程师)	熊明华	/	土木 建筑工程	国家注册 造价工程师	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. 相关监理人员任职要求、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与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、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、其他约定事项：本合同正本一式二份，双方各执一份，副本三份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

委托人： 法定代表人或其委托代理人： 监理人： 法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

开户银行： 开户银行： 深圳市方圆建设工程监理有限公司

账号： 44250100009400000224

住所： 建设银行深圳科技园支行

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

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

验收日期：2025年2月5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 m²	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	\
开工时期		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	资 质 证 号	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	共核查 25 项， 符合要求 25 项。	共抽查 25 项 符合要求 25 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	经核定，符合规范要求 25 项	共抽查 25 项， 符合要求 25 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	\			
通风与空调工程	\			
电梯工程	\		经返工处理符合要求 0 项。	

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 1489.6 m²，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： （公章） 单位（项目）负责人： 年月日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 年月日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年月日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年月日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年月日
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

竣工报告 2

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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01日
建设单位(盖章): 深圳万润科技股份有限公司

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	60600m2	工程造价	1241.01 11.84 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	/				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、子系统)名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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
		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:	施工单位:	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:	项目负责人:
2024年11月01日	2024年11月01日	2024年11月01日	2024年11月01日	2024年11月01日



四、近 10 年项目总监业绩情况一览表

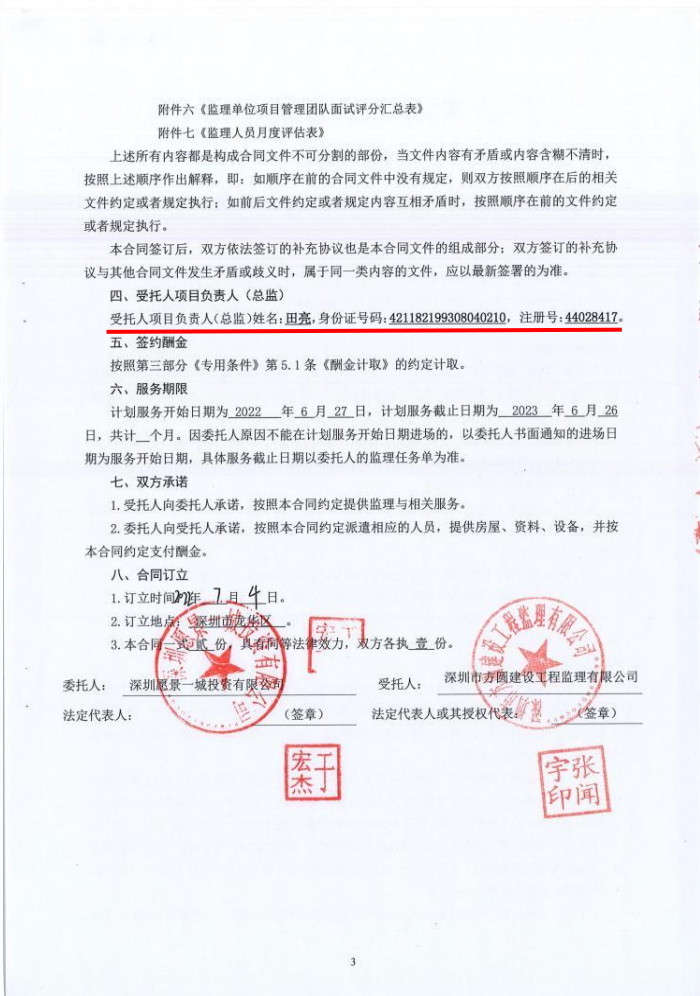
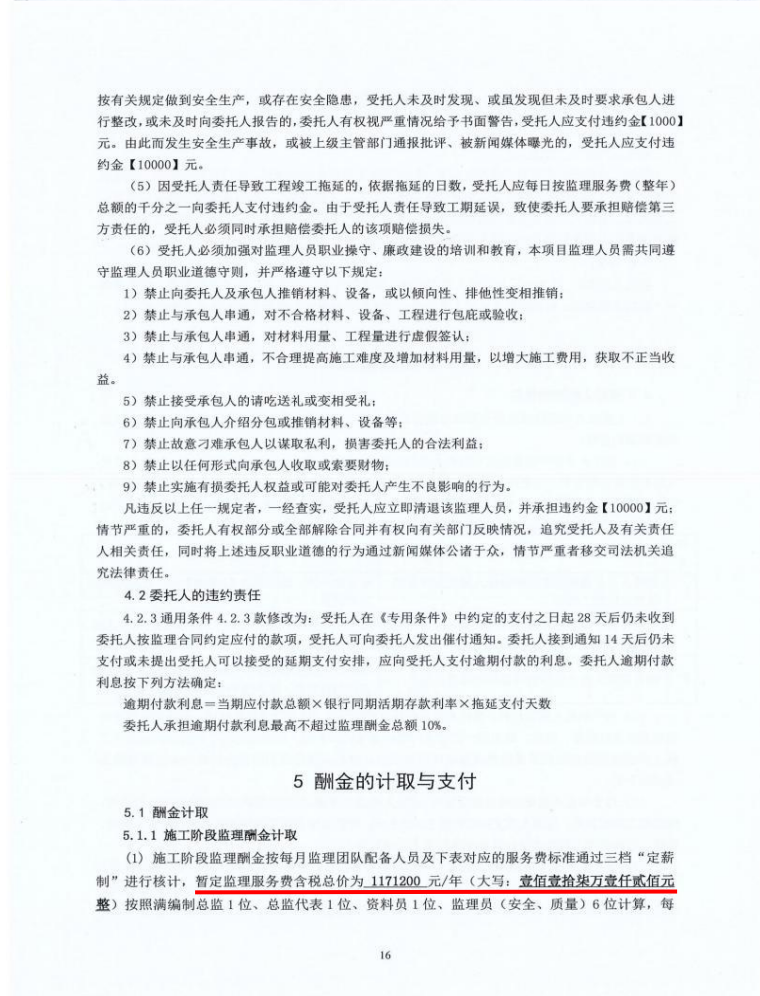
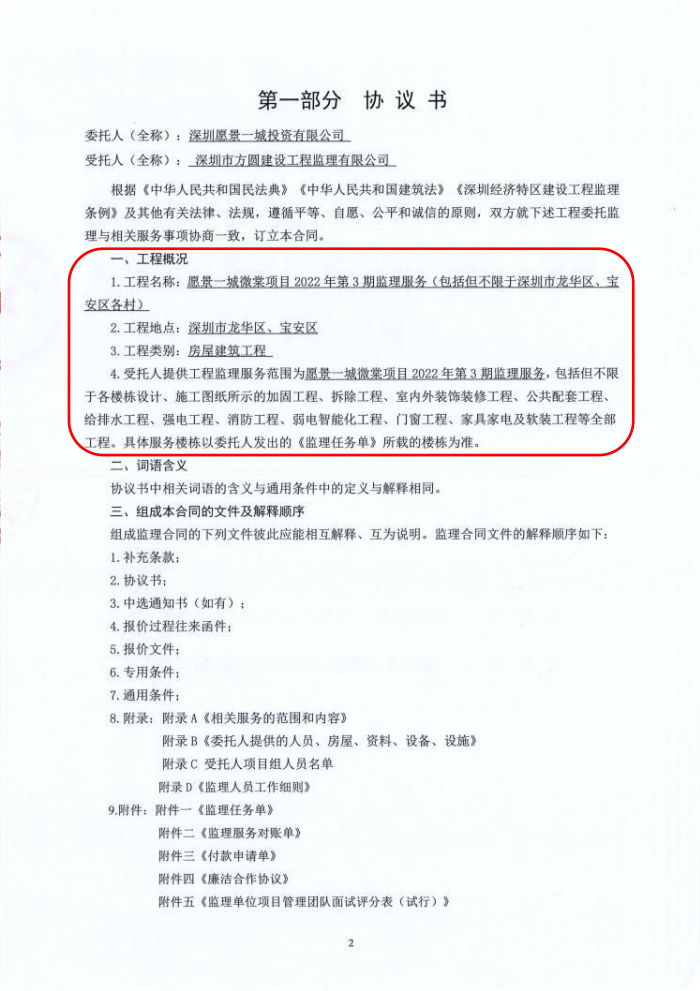
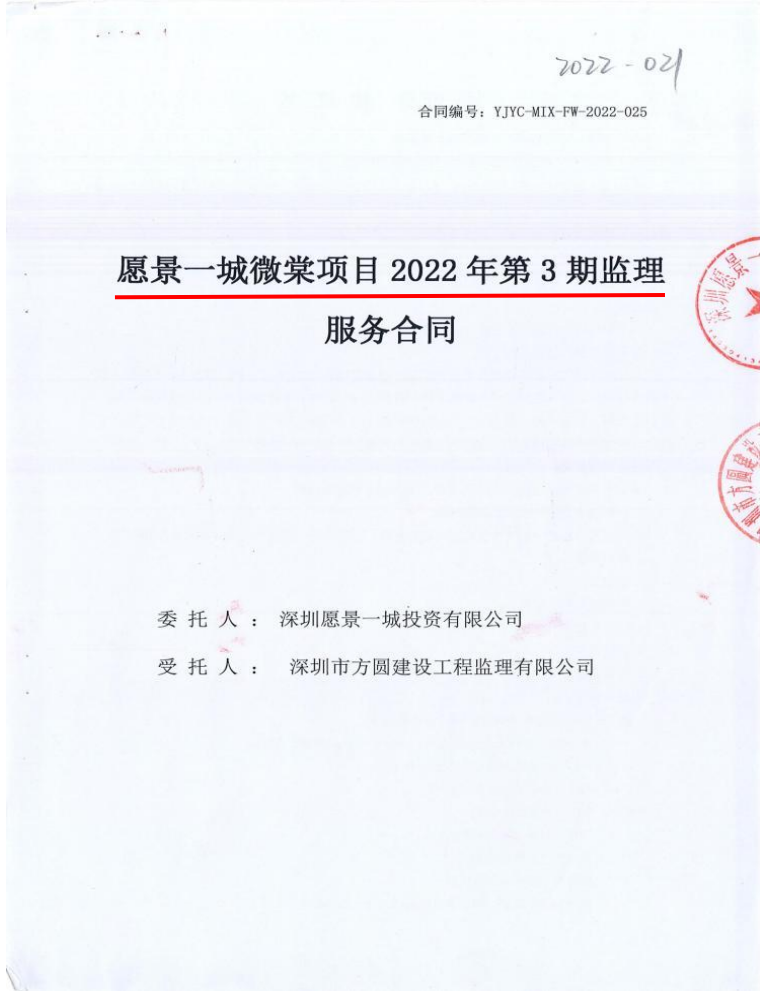
姓名	田亮	性别	男	年龄	33 岁
职务	总监理工程师	职称	中级	学历	本科
项目总监资格证书编号			44028417		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	愿景一城微棠项目 2022 年第 3 期监理	该项目包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。	117.12	2023.05.18	龙华区 宝安区
2	深圳市美术学校 高科技预制宿舍楼 新建工程	本项目拆除深圳奥斯翰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。	66.9608	2024.10.31	罗湖区
3	万润大厦产业园研发 生产车间施工项目	万润大厦 1 至 6 楼北面区域（1-1~1-12 交 1-J~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-J~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。二次装修涉及专业内容包括但不限于：室内装饰装修、中央空调系统、设备排烟系统、二次消防改造、高压增容及设备动力系统、照明及插座系统、弱电智能系统、空压供气系统、应急照明系统、园林绿化等。	24.8	2023.02.03	光明新区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

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新新村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4月26日
项目负责人	汤文斌	项目技术负责人	杨锦兴	竣工日期	2022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30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 共抽查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30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25项, 达到“好”和“一般”的33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		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2022年5月18日		2022年5月18日		2022年5月18日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表一式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

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7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 共抽查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		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2022年7月26日		2022年7月26日		2022年7月26日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表一式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

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新新村89栋装修改造工程			验收楼栋号及 房间数	东新新村89栋/330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19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10部分, 土建、强电、装饰、给排水	共核查10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10项, 符合规定10项 共抽查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10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15项, 达到“好”和“一般”的33项, 经返修处理符合要求的3项	合格		
5	其他				
综合验收结论 合格					
建设单位		监理单位		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2023年3月24日		2023年3月24日		2023年3月24日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表一式5份, 各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部, 1份复印件至成本部

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栋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 共抽查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		设计单位	
单位(项目)负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]		项目负责人: [盖章]	
2023年3月11日		2023年3月11日		2023年3月11日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表一式5份, 各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部, 1份复印件至成本部

业绩 2：深圳市美术学校高科技预制宿舍楼新建工程

合同关键页

工程编号：_____

合同编号：2024-008

深圳市工程监理单位

深圳市工程监理合同

深圳市美术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程质量监督站

受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

2024年2月

1

第一部分 协议书

委托人(全称)：深圳市罗湖区建筑工程质量监督站

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：深圳市美术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国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；

2

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：421182199308040210，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

工程监理及相关服务期限自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/年/月/日起至/年/月/日止，共/日/天；
- 2.勘察阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日/天；
- 3.设计阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日/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/年/月/日起至/年/月/日止，共/日/天；
- 7.其他服务：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日/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及相关服务。
- 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。

3

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.本合同一式拾肆份，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程质量监督站(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签字)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市方圆建设工程监理有限公司(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(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：4425 0100 0094 0000 0224

电话：0755-83256703

传真：

电子邮箱：

4

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程质量监督站



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程质量监督站	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		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。
- 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	/	监理总监
	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
	深圳市汉高建设有限公司	/	设备安装专业负责人
	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：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
				
(公章) 单位(项目)负责人： 王方建	(公章) 总监理工程师： 王方建	(公章) 单位(项目)负责人： 王方建	(公章) 单位(项目)负责人： 王方建	(公章) 单位(项目)负责人： 王方建
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

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
工程地点： 深圳市光明新区凤凰街道光侨大道 2519 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： 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、组成本文件的文件

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

序号	姓名	性别	年龄	专业	职业资格	注册编号
4	监理员（电气）	陈克海	中级	电气工程	监理员	512222196802108450/7512222196802108450
5	资料员（造价工程师）	熊明华	/	土木工程	造价工程师	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. 相关监理人员资格要求、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与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、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
本合同正本一式一份，双方各执一份，副本一份，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
法定代表人或其委托代理人： 张印南
开户银行： 建设银行深圳科技园支行
账号： 4425010009400009224
住所： 建设路 100 号
邮编： 518000
电话： 0755-26611111
传真： 0755-26611111
电子邮箱： 1000000000@qq.com

合同订立时间： 2022 年 6 月 16 日

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 style="text-align: right;">申请单位（盖章）： 2022 年 7 月 10 日</p>		
建设单位意见	<p style="text-align: right;">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

验收日期: 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	资质证书号	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 1489.6 m²,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:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

竣工报告 2

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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 月 日
建设单位(盖章): 深圳万润科技股份有限公司

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	60600m2	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	/				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、子系统)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抽查/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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 0

建设、监理单位: 监理单位: 设计单位: 勘察单位:			
单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:	
2024年 月 日		2024年 月 日	

2024.08.24

GD-E1-914/6