

标段编号：2405-440343-04-01-162168008001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：新大综合客运枢纽工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特发工程建设监理有限公司

日期：2024年11月13日

目录

一、投标人企业基本信息	1
二、投标人企业同类工程业绩	32
三、投标人项目负责人同类工程业绩	108

一、投标人企业基本信息

一、投标人企业基本信息					
企业名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司 (公章) 填报日期: 2024年11月13日					
企业名称	深圳市特发工程建设监理有限公司		企业曾用名 (如有)	深圳市迅建建设监理有限公司	
统一社会信用代码	914403001922331669		企业类型	有限公司	
注册资金 (万元)	1100		注册地址	深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室	
成立时间	1993年6月28日		企业股东信息 (主要)	林俊杰	
法定代表人	叶和智	联系方式		0755-83540893	区艳珍
企业总人数	207			林华俊	
纳税额 (万元)	2021年: 275.38万元 2022年: 266.17万元 2023年: 222.91万元 累计纳税额: 764.46万元				

注:

- 1、投标人须提供近三年（2021年、2022年、2023年）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准，
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

1.1 投标人纳税证明
2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）131730号

深圳市特发工程建设监理有限公司(统一社会信用代码914403001922331669) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	158,502.1	0
2	企业所得税	119,571.53	0
3	教育费附加	67,929.49	0
4	增值税	2,264,315.72	0
5	地方教育附加	45,286.32	0
6	残疾人就业保障金	56,848.16	0
7	其他收入	41,426	0
	合计	2,753,879.32	0
	其中, 自缴税款	2,542,389.35	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年446,406.44元, 2021年2,307,472.88元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月26日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201263357335799



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕95014号

深圳市特发工程建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403001922331669)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	83,621.23	0
2	企业所得税	159,711.12	0
3	教育费附加	35,837.64	0
4	增值税	2,252,229.31	0
5	地方教育附加	23,891.75	0
6	残疾人就业保障金	57,549.39	0
7	其他收入	48,958	0
	合 计	2,661,798.44	0
	其中,自缴税款	2,495,561.66	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年339,386.04元,2022年2,322,412.4元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费38,332.7元(叁万捌仟叁佰叁拾贰圆柒角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301315343417106



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）348415号

深圳市特发工程建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403001922331669)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	67,288.68	0
2	企业所得税	92,609.04	0
3	教育费附加	28,837.99	0
4	增值税	1,922,534.71	0
5	地方教育附加	19,225.31	0
6	残疾人就业保障金	53,767.86	0
7	其他收入	45,192	0
	合计	2,229,455.59	0
	其中,自缴税款	2,082,432.43	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年304,456.22元,2023年1,924,999.37元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403193744488395



1.2 投标人《企业法人营业执照》原件扫描件



1.3 投标人《工程监理资质证书》原件扫描件



1.4 投标人近三年（2021 年至 2023 年）财务审计报告 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022021001197886

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深中瑞泰审字(2022)第005号
委托单位： 深圳市特发工程建设监理有限公司
被审验单位名称： 深圳市特发工程建设监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-02-09
报备日期： 2022-02-09
签名注册会计师： 江燕 卢英

深圳市特发工程建设监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83066838
传真： 0755-83912337
通信地址： 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室
电子邮件： jiang_yan8132@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码： 0755-83515412
防伪技术支持电话： 0755-82733911
防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

关于深圳市特发工程建设监理有限公司
二〇二一年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8—9
会计报表附注	10—26
财务情况说明书	27
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2022)第005号

深圳市特发工程建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年二月九日

资产负债表

2021年12月31日

单位名称:深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

资 产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	6,454,157.75	8,253,282.14
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	14,357,140.46	11,513,837.38
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	-	-
其他应收款	9	1,334,336.16	1,884,928.39
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	1,334,336.16	1,884,928.39
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	22,145,634.37	21,652,047.91
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	67,263.32	89,634.73
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	67,263.32	89,634.73
资产总计	39	22,212,897.69	21,741,682.64

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表（续）

2021年12月31日

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	-	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	6,293,579.14	9,881,879.14
预收款项	46	5,385,667.00	2,491,667.00
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	7,532.00	7,532.00
应交税费	49	287,738.69	383,411.37
其他应付款	50	932,699.68	1,032,699.17
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	932,699.68	1,032,699.17
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	12,907,216.51	13,797,188.68
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	12,907,216.51	13,797,188.68
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	177,610.24	177,610.24
未分配利润	77	6,128,070.94	4,766,883.72
所有者权益（或股东权益）合计	78	9,305,681.18	7,944,493.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	22,212,897.69	21,741,682.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

单位名称:深圳市特发工程建设监理有限公司 人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	46,143,242.28	39,517,293.90
减：营业成本	2	23,991,653.85	22,392,336.47
税金及附加	3	257,709.98	262,932.60
销售费用	4	16,145,368.02	11,714,671.39
管理费用	5	4,153,846.16	3,786,502.68
研发费用	6	-	-
财务费用	7	-7,634.90	60,973.93
其中：利息费用	8	-	70,017.14
利息收入	9	22,045.10	22,813.71
加：其他收益	10	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	18	-	-
二、营业利润	19	1,602,299.17	1,299,876.83
加：营业外收入	20	64,086.63	149,641.15
减：营业外支出	21	10,000.00	4,111.72
三、利润总额	22	1,656,385.80	1,445,406.26
减：所得税费用	23	145,198.58	100,222.20
四、净利润	24	1,511,187.22	1,345,184.06
（一）持续经营净利润	25	1,511,187.22	1,345,184.06
（二）终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额（四+五）	42	1,511,187.22	1,345,184.06
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

单位名称:深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	48,962,959.95	45,432,047.24
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	489,162.00	565,529.47
现金流入小计	5	49,452,121.95	45,997,576.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	7,212,623.43	4,945,782.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	23,332,402.87	22,739,928.82
支付的各项税费	8	2,655,605.16	2,360,258.24
支付的其他与经营活动有关的现金	9	17,900,614.88	13,272,070.35
现金流出小计	10	51,101,246.34	43,318,040.09
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,649,124.39	2,679,536.62
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-	-
投资所支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	-	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	150,000.00	220,017.14
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	150,000.00	220,017.14
筹资活动产生的现金流量净额	34	-150,000.00	-220,017.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,799,124.39	2,459,519.48
加: 期初现金及现金等价物余额	37	8,253,282.14	5,793,762.66
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,454,157.75	8,253,282.14

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表（续）

2021年度

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

补充资料	行次	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39		
净利润	40	1,511,187.22	1,345,184.06
加：资产减值准备	41	-	-
信用减值准备	42	-	-
固定资产折旧	43	22,371.41	22,769.10
无形资产摊销	44	-	-
长期待摊费用摊销	45	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	46	-	-9,120.00
固定资产报废损失	47	-	-
净敞口套期损失（减：收益）	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	-	70,017.14
投资损失（减：收益）	51	-	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	-2,292,710.85	2,214,061.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	-889,972.17	-995,375.02
其他	57	0.00	32,000.00
经营活动产生的现金流量净额	58	-1,649,124.39	2,679,536.62
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	6,454,157.75	8,253,282.14
减：现金的期初余额	65	8,253,282.14	5,793,762.66
加：现金等价物的期末余额	66	-	-
减：现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	-1,799,124.39	2,459,519.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2022 年审计报告

关于深圳市特发工程建设监理有限公司
二〇二二年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8—9
会计报表附注	10—26
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23EJK0732



深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2023)第002号

深圳市特发工程建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年一月三十日



资产负债表

2022年12月31日

单位名称:深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	10,832,904.22	6,454,157.75
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	12,552,211.48	14,357,140.46
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	-	-
其他应收款	9	1,664,236.16	1,334,336.16
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	1,664,236.16	1,334,336.16
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	25,049,351.86	22,145,634.37
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	67,263.32	67,263.32
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	67,263.32	67,263.32
资产总计	39	25,116,615.18	22,212,897.69

法定代表人:

叶志群

主管会计工作负责人:

叶志群

会计机构负责人:

叶志群

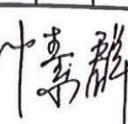
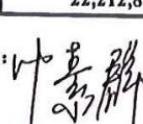




单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

负债及所有者(股东)权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债:	40		
短期借款	41	-	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	6,284,024.14	6,293,579.14
预收款项	46	6,358,144.50	5,385,667.00
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	3,766.00	7,532.00
应交税费	49	107,932.90	287,738.69
其他应付款	50	1,532,700.14	932,699.68
其中: 应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	1,532,700.14	932,699.68
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	14,286,567.68	12,907,216.51
非流动负债:	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	14,286,567.68	12,907,216.51
所有者权益(或股东权益):	69		
实收资本	70	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减: 库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	177,610.24	177,610.24
未分配利润	77	7,652,437.26	6,128,070.94
所有者权益(或股东权益)合计	78	10,830,047.50	9,305,681.18
负债和所有者权益(或股东权益)总计	79	25,116,615.18	22,212,897.69

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



利润表

2022年度

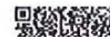
单位名称:深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	43,745,950.31	46,143,242.28
减：营业成本	2	27,921,085.67	23,991,653.85
税金及附加	3	176,667.00	257,709.98
销售费用	4	9,714,880.69	16,145,368.02
管理费用	5	4,202,349.84	4,153,846.16
研发费用	6	-	-
财务费用	7	-23,835.39	-7,634.90
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	29,637.59	22,045.10
加：其他收益	10	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	18	-	-
二、营业利润	19	1,754,802.50	1,602,299.17
加：营业外收入	20	212,638.18	64,086.63
减：营业外支出	21	-	10,000.00
三、利润总额	22	1,967,440.68	1,656,385.80
减：所得税费用	23	78,074.36	145,198.58
四、净利润	24	1,889,366.32	1,511,187.22
（一）持续经营净利润	25	1,889,366.32	1,511,187.22
（二）终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额（四+五）	42	1,889,366.32	1,511,187.22
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

法定代表人：叶嘉群 主管会计工作负责人：叶嘉群

会计机构负责人：叶嘉群

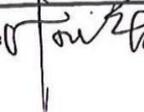
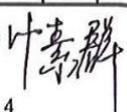
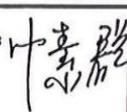


现金流量表
2022年度

人民币 元

单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司

	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	49,148,525.33	48,962,959.95
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	483,322.12	489,162.00
现金流入小计	5	49,631,847.45	49,452,121.95
购买商品、接受劳务支付的现金	6	7,248,374.15	7,212,623.43
支付给职工以及为职工支付的现金	7	23,131,910.66	23,332,402.87
支付的各项税费	8	2,593,623.75	2,655,605.16
支付的其他与经营活动有关的现金	9	11,914,192.42	17,900,614.88
现金流出小计	10	44,888,100.98	51,101,246.34
经营活动产生的现金流量净额	11	4,743,746.47	-1,649,124.39
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-	-
投资所支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	-	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	365,000.00	150,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	365,000.00	150,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-365,000.00	-150,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	4,378,746.47	-1,799,124.39
加: 期初现金及现金等价物余额	37	6,454,157.75	8,253,282.14
六、期末现金及现金等价物余额	38	10,832,904.22	6,454,157.75

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

现金流量表（续）

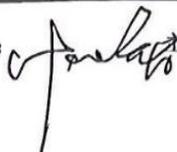
2022年度

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

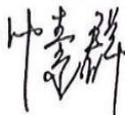
人民币 元

补充资料	行次	本金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	39		
净利润	40	1,889,366.32	1,511,187.22
加：资产减值准备	41	-	-
信用减值准备	42	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43	-	22,371.41
无形资产摊销	44	-	-
长期待摊费用摊销	45	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	46	-	-
固定资产报废损失	47	-	-
净敞口套期损失（减：收益）	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	0.00	-
投资损失（减：收益）	51	-	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	1,475,028.98	-2,292,710.85
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	1,379,351.17	-889,972.17
其他	57	-	-
经营活动产生的现金流量净额	58	4,743,746.47	-1,649,124.39
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	10,832,904.22	6,454,157.75
减：现金的期初余额	65	6,454,157.75	8,253,282.14
加：现金等价物的期末余额	66	-	-
减：现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	4,378,746.47	-1,799,124.39

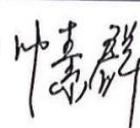
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



2023 年审计报告

关于深圳市特发工程建设监理有限公司
二〇二三年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8—9
会计报表附注	10—25
财务情况说明书	26-27
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

审计报告

深中瑞泰审字(2024)第001号

深圳市特发工程建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十二日





资产负债表

2023年12月31日

单位名称：深圳市特发天源建设监理有限公司

人民币 元

	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1		
货币资金	2	7,670,753.98	10,832,904.22
交易性金融资产	3	-	-
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	7,626,301.16	12,552,211.48
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	-	-
其他应收款	9	914,986.77	1,664,236.16
其中：应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	914,986.77	1,664,236.16
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	197,596.22	-
流动资产合计	18	16,409,638.13	25,049,351.86
非流动资产：	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	-	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	-	-
固定资产	27	67,263.32	67,263.32
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	-	-
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	67,263.32	67,263.32
资产总计	39	16,476,901.45	25,116,615.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表（续）

2023年12月31日

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

负债及所有者权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	-	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	3,400,000.00	6,284,024.14
预收款项	46	718,276.44	6,358,144.50
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	3,766.00	3,766.00
应交税费	49	264,259.47	107,932.90
其他应付款	50	1,082,716.77	1,532,700.14
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	1,082,716.77	1,532,700.14
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	5,469,018.68	14,286,567.68
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	5,469,018.68	14,286,567.68
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	177,610.24	177,610.24
未分配利润	77	7,830,272.53	7,652,437.26
所有者权益（或股东权益）合计	78	11,007,882.77	10,830,047.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	16,476,901.45	25,116,615.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	32,372,037.26	43,745,950.31
减：营业成本	2	20,120,047.60	27,921,085.67
税金及附加	3	111,481.78	176,667.00
销售费用	4	6,506,376.07	9,714,880.69
管理费用	5	4,340,287.23	4,202,349.84
研发费用	6	-	-
财务费用	7	-17,956.67	-23,835.39
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	23,846.67	29,637.59
加：其他收益	10	-	-
投资收益（损失以“-”填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	18	-	-
二、营业利润	19	1,311,801.25	1,754,802.50
加：营业外收入	20	4,528.82	212,638.18
减：营业外支出	21	580,146.42	-
三、利润总额	22	736,183.65	1,967,440.68
减：所得税费用	23	108,348.38	78,074.36
四、净利润	24	627,835.27	1,889,366.32
（一）持续经营净利润	25	627,835.27	1,889,366.32
（二）终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额（四+五）	42	627,835.27	1,889,366.32
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	33,600,402.44	49,148,525.33
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	922,396.46	483,322.12
现金流入小计	5	34,522,798.90	49,631,847.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,762,050.07	7,248,374.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7	20,763,816.94	23,131,910.66
支付的各项税费	8	2,130,495.73	2,593,623.75
支付的其他与经营活动有关的现金	9	9,578,586.40	11,914,192.42
现金流出小计	10	37,234,949.14	44,888,100.98
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,712,150.24	4,743,746.47
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-	-
投资所支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	-	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	450,000.00	365,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	450,000.00	365,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-450,000.00	-365,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-3,162,150.24	4,378,746.47
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,832,904.22	6,454,157.75
六、期末现金及现金等价物余额	38	7,670,753.98	10,832,904.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表（续）

2023年度

单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

人民币 元

补充资料	行次	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39		
净利润	40	627,835.27	1,889,366.32
加：资产减值准备	41	-	-
信用减值准备	42	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	43	-	-
无形资产摊销	44	-	-
长期待摊费用摊销	45	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	46	-	-
固定资产报废损失	47	-	-
净敞口套期损失（减：收益）	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	-	-
投资损失（减：收益）	51	-	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	5,477,563.49	1,475,028.98
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	-8,817,549.00	1,379,351.17
其他	57	-0.00	-
经营活动产生的现金流量净额	58	-2,712,150.24	4,743,746.47
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	7,670,753.98	10,832,904.22
减：现金的期初余额	65	10,832,904.22	6,454,157.75
加：现金等价物的期末余额	66	-	-
减：现金等价物的期初余额	67	-	-
现金及现金等价物净增加额	68	-3,162,150.24	4,378,746.47
4、现金及现金等价物构成：	69		
(1) 现金	70	7,670,753.98	10,832,904.22
其中：库存现金	71	20,532.30	28,069.40
可随时用于支付的银行存款	72	7,650,221.68	10,804,834.82
可随时用于支付的其他货币资金	73	-	-
(2) 现金等价物	74	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	75	-	-
(3) 年末现金及现金等价物余额	76	7,670,753.98	10,832,904.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



二、投标人企业同类工程业绩

二、投标人企业同类工程业绩

企业名称：深圳市特发工程建设监理有限公司（公章） 填报日期：2024年11月13日

投标人名称：深圳市特发工程建设监理有限公司

- 1、项目名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程；工程类型：房屋建筑工程；
合同金额：430.66万元；竣工时间：2023年12月27日；
- 2、项目名称：南山医院改扩建项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：4661.48万元；
竣工时间：2023年11月20日；
- 3、项目名称：龙华区综合医院及配套道路；工程类型：房屋建筑工程；
合同金额：3331.49万元；竣工时间：2023年05月25日；
- 4、项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；工程类型：房屋建筑工程；
合同金额：2552.97万元；竣工时间：2022年12月28日；
- 5、项目名称：锦绣学校项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：812.93万元；
竣工时间：2022年08月19日；
- 6、项目名称：田田学校项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：842.60万元；
竣工时间：2020年08月27日。

备注：

- 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2.1 北京大学深圳研究生院修缮改造工程

2.1.1 项目监理合同

【北京大学深圳研究生院修缮改造工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：__CRLCJ-NS15-BDXS01-JL-221001__

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

邮编：518000

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区沙河西路健兴科技大厦 C 座 410 室

邮编：518055

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：4000 0101 0920 0000 363

电话：0755-83540890

传真：0755-83540890

电子邮箱：1320153234@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区建筑工务署】已将北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程（监理）

1.2 工程地点：深圳市南山区丽水路 2199 号

1.3 工程规模：对北京大学深圳研究生院教学办公区、礼堂等楼宇及室外景观进行修缮改造，涉及建筑面积 62542 平方米，项目总投资约 27277 万元，主要内容包括：（一）A-H 栋：室内修缮，结构加固，实验室、阶梯教室、舞蹈教室、办公室、普通教室、卫生间装修等。（二）J 栋（礼堂）：重做礼堂、公共卫生间及后勤功能用房的天花、地面、墙面，更新现有标识系统等。（三）F 栋东楼：重做天棚、墙面工程。（四）安装工程：A-H 栋、J 栋（礼堂）及 F 栋东楼强电、弱电及智能化、给排水、消防、通风及电梯工程更新或修缮。（五）专项工程：包括改造实验室机电设备、通风柜等，更新礼堂多媒体系统，国际法学院局部改造，汇丰商学院零星修缮，重做羽毛球馆外立面反光膜，K 栋消防及通风空调系统改造，2-4 号宿舍楼消防系统改造。（六）室外景观改造：包括绿化工程及室外修缮工程。工程规模：涉及建筑面积 62542 平方米，单项工程最大建筑面积 9696.74 m²，建筑高度最高 27.25m，项目最大跨度 14m，项目最高 5 层。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程匡算投资额：27277 万元

1.8 招标部分工程匡算投资额：23330.81 万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 专用条件；
- 3.4 通用条件；
- 3.5 招标文件、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）；
- 3.6 附录：
 - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：曾文武，身份证号码：43230119730727701X，注册号：44013739。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 4.1 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（含税）为（大写）：肆佰叁拾万陆仟陆佰捌拾柒元整（¥ 4306687.00 元）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	410.160700	20.508000	0

（以下无正文）

（本页为“北京大学深圳研究生院修缮改造工程工程监督与相关服务合同”签字页，无正文）

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

蒋慕川

日期：

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

王智

2.1.2 项目竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程
总承包工程 I 标段

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	2019-440305-83-01-107190	项目代码	2019-440305-83-01-107190
项目名称	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区丽水路 2199 号		
建筑面积	62542 m ²	工程造价	8611.076415 万元
结构类型	框架结构	层数	地下一层，地上四层
立项批准文号	深发改[2022]251 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0063 号	工程规划许可证号	深规土建许字 2002080 号
施工许可证号	2019-440305-83-01-10719001	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 9 月 27 日	验收日期	2023年12月27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	2022157
建设单位	华润（深圳）有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

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	罗琦
副组长	曾文武、区振勇、李开辉
组员	洪仿、何志宏、刘进松、黄雨明、王思念、李少成、金庆友、杨丽萍、贾长友、郭红、张华堂、黄武、罗发学、李实

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	李开辉、何志宏、区振勇、黄雨明、王思念、
建设设备安装工程	刘进松	李少成、金庆友、杨丽萍、贾长友、郭红、张华堂、黄武
工程质控资料	曾文武	洪仿、罗发学、李实

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗琦	华润（深圳）有限公司	项目负责人		罗琦
2	李开辉	华润（深圳）有限公司	工程师		李开辉
3	区振勇	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	区振勇
4	黄雨明	深圳市天华建筑设计有限公司	建筑设计师	中级工程师	黄雨明
5	李少成	深圳市天华建筑设计有限公司	结构设计师	中级工程师	李少成
6	黄武	深圳市天华建筑设计有限公司	给排水设计师	高级工程师	黄武
7	金庆友	深圳市天华建筑设计有限公司	电气设计师	高级工程师	金庆友
8	贾长友	深圳市天华建筑设计有限公司	暖通设计师	高级工程师	贾长友
9	曾文武	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监	中级工程师	曾文武
10	刘进松	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电工程师	中级工程师	刘进松
11	何志宏	深圳市特发工程建设监理有限公司	精装工程师	中级工程师	何志宏
12	洪仿	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	洪仿
13	李实	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	李实
14	罗发学	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	质量负责人	中级工程师	罗发学
15	杨丽萍	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	杨丽萍
16	郭红	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	暖通工程师	中级工程师	郭红
17	张华堂	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	电气工程师	高级工程师	张华堂
18	王思念	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	土建工程师	高级工程师	王思念
19	张建洪	深圳南山区建筑事务署	项目负责人		张建洪
20					

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。



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月27日）。</p> <p>建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p>	
<p>监理单位（公章）：  总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p>	
<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p>	<p>勘察单位（公章）： / 单位（项目）负责人： /</p>	



2.1.3 项目履约评价

履约评价表-服务类（监理）								
合同编号：		合同名称：		单位名称：				
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责	
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立完善的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分，人员到岗占50分，人员出勤占50分； (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到岗人员为合同指定的核心管理人员则少到岗1人另扣5分。（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不知分）	89	项目部	
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣五分	85		
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1.全部完成，100分； 2.每延误一个项目部内控节点扣10分； 3.若因甲方原因，导致一、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	85		
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣5分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	85		
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1.材料进场，监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	85		
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分，针对当前评价时段内： 1.人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全监理人员）长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监理无管控动作，每人每次扣20分； 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和岗位资格证书审查不严，每发现一处扣5分； 3.对现场施工机械位小机机审查验收不严，每发现一处扣5分； 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5.现场检查发现的重大安全事故隐患，未及时要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	89		
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 验收阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	90		
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整，严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估虚算情况、主动配合合约部的变更处理，计量准确，实事求是，未出现恶意索赔。	满分100分： 1.违背合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2.报验资料存在不真实准确事项，每单扣5分； 3.报验存在高估虚算现象，每单扣5分； 4.未按约定时间上报，每晚一天扣5分	85		合约部
不良行为情形	<input type="checkbox"/> 更换项目总监 <input type="checkbox"/> 未经发包人同意，擅自更换项目总监（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分）） <input type="checkbox"/> 弄虚作假资料更换项目经理的情况（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分）） <input type="checkbox"/> 其他		其他不良行为事项情况说明					项目部
加减分项	工程问题： 1、EHS： ①事业部季度第三方安全检查得分86分及以上，且检查排名前三名的，加3分； ②事业部季度第三方安全检查得分82分以下的，扣3分；检查排名后三名的，扣5分； ③按照《华润置地EHS事故事件报告标准》，发生达到报告标准的EHS事故事件的，每起事件扣20分； ④发生EHS事故事件迟报、瞒报、谎报的，每起事件扣20分。 2、质量： ①季度第三方过程质量评价监理单位管理行为得分达85分及以上，加1分； ②季度第三方过程质量评价中，质量实体得分达85分及以上，加1分； ③季度第三方质量评价中，2个100%执行达95%以上，加1分； ④季度第三方过程质量评价中，监理单位质量综合得分达85分及以上，加5分； ⑤事业部第三方质量评估交付检查初检合格加1分； ⑥季度第三方过程质量评价，监理单位质量综合得分85分以下，扣1分； ⑦季度第三方质量评价中，2个100%制度不执行，扣2分；执行率80%以下，扣1分。							
总分：86.7								
70分以下须说明原因：								



廖巧 张志明 张俊

2.1.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot displays the 'National Building Market Supervision and Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台) website. The page shows the following information for the project 'Beihang University Shenzhen Graduate School Renovation and Transformation Project' (北京大学深圳研究生院修缮改造工程):

项目编号	4403012006280029	省级项目编号	4403011911289906
建设单位	北京大学深圳研究生院	建设单位统一社会信用代码	45575302-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	27277
立项级别	地市级	立项文号	2019-440305-83-01-107190

Project location: 广东省-深圳市 (Guangdong Province - Shenzhen City). Address: 丽水路2199号 (Lishui Road 2199). A map shows the location near 1号公馆 (1st Mansion) and 台湖锦鲤河湾小学 (Taihu Jinli He Bay Primary School).

Navigation tabs include: 工程基本信息 (Project Basic Information), 招标投标信息 (Bidding Information), 合同登记信息 (Contract Registration Information), 施工图审查 (Construction Drawing Review), 施工许可 (Construction License), 竣工验收 (Acceptance), and 业绩技术指标 (Performance and Technical Indicators).

Under '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel), the following table is shown:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	黄文武	432301*****1X
施工企业	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	91440300192264106H	王毅华	362430*****11

2.2 南山医院改扩建项目

2.2.1 项目监理合同

合同编号：CRCSZ-CMD-WH-GW-16003

深圳市工程监理与相关服务

合同

（示范文本）

工程名称：南山医院改扩建项目（监理）

工程地点：深圳市南山区南山大道与桃园路十字交汇
的西南角处

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年8月

第一部分协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：南山医院改扩建项目（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区南山大道与桃园路十字交汇的西南角处
3. 工程规模：工程用地面积为 92325 平方米，总建筑面积为 592868 平方米，其中新建面积 53.60 万 m²，保留面积 5.68 万 m²。地下 3 层局部 4 层，住院楼、后勤楼地上楼层为 23 层，建筑高度为 98.3 米。

本工程国际诊疗中心及门急诊楼采用钢结构，其余部分采用钢筋混凝土结构。

本工程编制床位 3000 床，建筑物分为国际诊疗中心、门急诊楼、住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：480000 万元招标部分工程概算投资额：480000 万元
7. 其它：上述第 6 点工程概算均为估算。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：祝锦强，身份证号码：362333196304140032，注册号：44005086

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（大写）：肆仟陆佰陆拾壹万肆仟捌佰捌拾元整（¥46,614,880.00）。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	/	/	/	4439.5164	221.9716	/	/
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2016年8月25日起至2024年9月30日止，总计 2228 日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自2016年8月25日起至2020年9月30日止，共 1498 日历天；
5. 保修阶段：自2020年10月1日起至2024年9月30日止，共 730 日历天；

6. 设备监造：自/起至/止，共/日/日历天；

7. 其他服务：自/起至/止，共/日/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： 2016年9月30日

2. 订立地点： 深圳

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

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：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



2.2.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：____南山医院改扩建（二期）____

验收日期：____2023年5月17日____

深圳市南山区建筑事务署

建设单位（盖章）：____华润（深圳）有限公司（代建）____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山医院改扩建（二期）				
工程地点	深圳市南山区桃园路与南山大道交汇处西南侧	建筑面积	37.5万m ²	工程造价	约340000（万元）
结构类型	框剪-剪力墙	层数	地上： 5/6/21/23 层		
	/		地下： 3/2 层		
施工许可证号	2005-440305-84-01-70000605	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2017/7/6	验收日期			
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	2019128		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署;华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳市华杰建设集团有限公司、深圳市海大装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	马米粒
副组长	邹志岚、殷宪伟、龚旭亚、付锦
组员	宋明强、王小元、黄翔、张旺、马喜强、李东恒、陈明凤、杜从彬、符志伟、代关鹏、李先华、张迎军、邓伟、肖永久、邓旻月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马米粒	王小元、李东恒、陈明凤、张旺、殷宪伟、庞涛、符志伟、付锦、代关鹏、郭永锦、刘洪霖、李善誉、韦玉琼、墙月明、方博文、李斌、庄志鹏、辛俊滔、金绍华、蒋维超、李劲松、孙志海
建筑设备安装工程	宋明强	马喜强、张迎军、肖永久、邓旻月、胡元蛟
工程质控资料	胡垂	李先华、陈冰、李昌艳、袁红英

（二）验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	余渊	深圳市南山区建筑工务署			余渊
2	王巍	深圳市南山区建筑工务署			王巍
3	张凯	深圳市南山区建筑工务署			张凯
4	马米粒	华润（深圳）有限公司			马米粒
5	宋明强	华润（深圳）有限公司			宋明强
6	王小元	华润（深圳）有限公司			王小元
7	黄翔	华润（深圳）有限公司			黄翔
8	张旺	华润（深圳）有限公司			张旺
9	李东恒	华润（深圳）有限公司	设计经理		李东恒
10	邹志岚	深圳市建筑设计研究总院有限公司			邹志岚
11	陈明凤	深圳市建筑设计研究总院有限公司			陈明凤
12	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院有限公司			杜从彬
13	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			龚旭亚
14	赵冬	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			赵冬
15	殷宪伟	深圳市特发工程建设监理有限公司			殷宪伟
16	张迎军	深圳市特发工程建设监理有限公司			张迎军
17	邓伟	深圳市特发工程建设监理有限公司			邓伟
18	陈冰	深圳市特发工程建设监理有限公司			陈冰
19	刘剑文	深圳市特发工程建设监理有限公司			刘剑文
20	徐新刚	深圳市特发工程建设监理有限公司			徐新刚
21	李洋	深圳市特发工程建设监理有限公司			李洋
22	涂安邦	深圳市特发工程建设监理有限公司			涂安邦
23	茅烽建	深圳市特发工程建设监理有限公司			茅烽建
24	庞滔	深圳市特发工程建设监理有限公司			庞滔
25	范正刚	深圳市特发工程建设监理有限公司			范正刚
26	符志伟	中建三局集团有限公司			符志伟
27	付锦	中建三局集团有限公司			付锦

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陈昆鹏	中建三局集团有限公司	技术总工		
29	代关鹏	中建三局集团有限公司	质量总监		
30	李先华	中建三局集团有限公司	总工		
31	刘洪霖	中建三局集团有限公司	技术负责人		
32	李善誉	中建三局集团有限公司	技术负责人		
33	郭永锦	中建三局集团有限公司	质量总监		
34	韦玉琼	中建三局集团有限公司	商务总监		
35	方博文	中建三局集团有限公司	项目副经理		
36	墙月明	中建三局集团有限公司	生产经理		
37	辛俊滔	中建三局集团有限公司	技术员	助理工程师	
38	李昌艳	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	
39	袁红英	中建三局集团有限公司	资料员		
40	孙志海	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		
41	李劲松	浙江宝业幕墙装饰有限公司	项目经理		
42	金绍华	上海力进铝质工程有限公司	项目经理		
43	蒋维超	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理		
44	韦帅赞	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目经理		
45	庄志鹏	中建三局	建造师		
46	王明	华润(深圳)有限公司	工程师	中级	
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

南山医院改扩建（二期）工程项目位于深圳市南山区南山大道与桃园路十字交汇的西南角处，二期分两段建设，二期一段建筑物包含住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站，占地面积4.2万平方米，建筑面积约37.5万平方米，地下3层局部2层，住院楼地上23层，行政楼地上21层，医技楼地上6层，感染楼地上5层，最高建筑高度为99.5米。

结论：南山医院改扩建（二期）工程已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： 华拓(深圳)有限公司 (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年11月20日	总监理工程师：  2023年11月20日	单位(项目)负责人：  2023年11月20日 	单位(项目)负责人：  2023年11月20日	单位(项目)负责人：  2023年11月20日 

GD-E1-914/6

2.2.3 项目履约评价

监理合同履行评价

履约时段(2023年11月26日-2024年02月25日)

深圳南山医院改扩建项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	
一	人员配备	24		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	9
二	履约质量	48		
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供	5

			监理工程师的责任造成工期延后。 (若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后,可酌情处理。)	
四	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀 10 分: 能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 良好 8 分: 能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 合格 6 分: 基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 不合格 0 分: 不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	10
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分: 合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场; 不合格 0 分: 合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 不合格 0 分: 在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分: 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象; 不合格 0 分: 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合计	100		90

项目部工程师签字:

日期:

2024. 2. 27

项目部负责人签字:

日期:

2024. 2. 27

2.2.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot displays the 'National Building Market Supervision and Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台) website. The page shows the details for the '南山医院改扩建项目' (Nanshan Hospital Renovation and Expansion Project) in Nanshan District, Shenzhen, Guangdong. The project information is as follows:

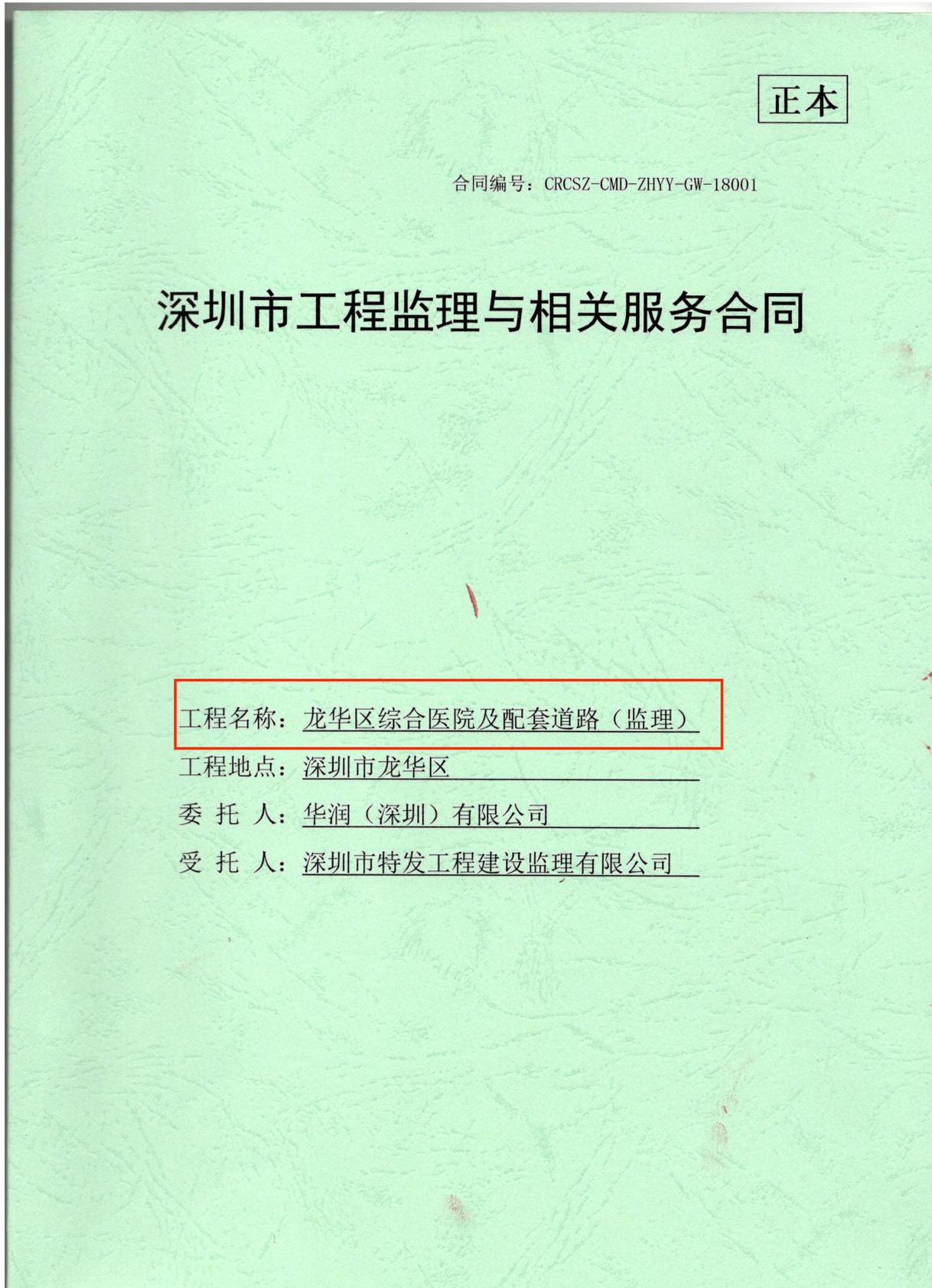
项目编号	4403051605300101	省级项目编号	4403051605300102
建设单位	深圳市南山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	G3479869-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	1	总投资 (万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	--

The project address is listed as '广东省-深圳市-南山区' (Guangdong Province - Shenzhen City - Nanshan District). A map shows the location in Nanshan District, Shenzhen. Below the project details, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', and '竣工验收'. Under '工程基本信息', there are sub-tabs for '参与单位及相关负责人' and '单体信息'. The '参与单位及相关负责人' tab shows the following information:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	91440300774126483T	李晓光	140303*****32
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	--	--

2.3 龙华区综合医院及配套道路

2.3.1 项目监理合同



协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：龙华区综合医院及配套道路（监理）

2. 工程地点：龙华区综合医院位于龙华区观澜办事处樟坑径片区马蹄山东北侧、安清路西南侧。龙华区澜盛一路、澜盛二路及澜盛三路。

3. 工程规模：（1）龙华区综合医院总投资约 325968.58 万元，为新建 1500 床的三甲综合医院。项目总用地面积 56204.33 m²，总建筑面积 357988.39 m²。项目场地为坡地，高差较大，共设有 3 层地下室（含 2 层人防），2 层半地下室，19 层地上层，建筑总高度约为 81m。

（2）澜盛一路总投资约 3000 万元。

（3）澜盛二路总投资约 1500 万元。

（4）澜盛三路总投资约 1500 万元。

注：若各项目分开签订合同，则上述工程概况根据所签订的各项目合同分别填写。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：331968.58 万元 招标部分工程概算投资额：284770.74 万元

7. 其它：上述第 6 点工程概算为估算。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》
附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

综合医院项目负责人（总监）姓名：易曙光，身份证号码：429005197501161532，注册号
44008494

配套道路项目负责人（总监）姓名：张进冬，身份证号码：431126198503273817，注册号
44016893

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（大写）：叁仟叁佰肆拾壹万肆仟玖佰伍拾柒元（¥ 3331.4957 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				3172.853 1	158.6426		
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 2018 年 01 月 01 日 起 至 2023 年 12 月 30 日 止， 总 计 2190 日 历 天。 其 中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 01 月 01 日 起 至 2021 年 12 月 31 日 止， 共 1460 日 历 天；
5. 保修阶段：自 2022 年 01 月 01 日 起 至 2023 年 12 月 30 日 止， 共 730 日 历 天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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： 2018 年_____。
2. 订立地点： 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：
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：



受托人：
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：



(盖章)
(签章)

2.3.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 龙华区综合医院主体工程
验收日期: 2023年5月25日
建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署, 华润(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华区综合医院主体工程				
工程地点	龙华区观澜办事处樟坑径片区马蹄山东北侧、安清路西南侧	建筑面积	355924.00平方米	工程造价	128989.26万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	21	层
			地下:	5	层
施工许可证号	2018-440326-47-01-71730602	监理许可证号	/		
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2023年5月25日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019079		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署，华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋劲松
副组长	肖偲、易曙光
组员	杨春、朱鑫银、杨强、俞正茂、冯麟、殷宪伟、龙洪、翁睿、田鉴、吴峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蒋劲松	肖偲、杨春、朱鑫银、杨强、俞正茂、冯麟、殷宪伟、龙洪、翁睿、田鉴、吴峰
建筑设备安装工程	易曙光	陈少林、吴有兵、樊磊
工程质控资料	刘湖艳	韩程洪、彭丽红、李伟俊

（二）验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖德	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	高工	肖德
2	朱鑫银	深圳市龙华区建筑工务署			朱鑫银
3	蒋劲松	华润（深圳）有限公司	现场工程师		蒋劲松
4	韩程洪	华润（深圳）有限公司			韩程洪
5	易曙光	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监	中级	易曙光
6	殷宪伟	深圳市特发工程建设监理有限公司	技术代表	中级	殷宪伟
7	彭丽红	深圳市特发工程建设监理有限公司			彭丽红
8	冯麟	深圳市勘察研究院有限公司	负责人	高工	冯麟
9	杨强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	杨强
10	陈少林	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	负责人		陈少林
11	杨春	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	高工	杨春
12	龙洪	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目执行经理	高工	龙洪
13	翁睿	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务总监		翁睿
14	田鉴	中建三局第一建设工程有限责任公司	建造总监		田鉴
15	吴峰	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术总监	工程师	吴峰
16	刘湖艳	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料		刘湖艳
17	吴有兵	中建三局第一建设工程有限责任公司			吴有兵
18	樊磊	中建三局第一建设工程有限责任公司			樊磊
19	谭宇林	深圳市华艺设计顾问有限公司	项目负责人		谭宇林
20	叶可明	深圳市特发工程监理有限公司	总监		叶可明
21	章素辉	深圳市特发工程监理有限公司	总监	中级	章素辉
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已括有关合同及设计文件施工完。
2. 施工过程满足规范要求。
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整。
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全完整。主要功能抽查检测合格。
5. 单位工程评价为“合格”。
6. 同意竣工验收。



建设单位: 单位(项目)负责人: 2023年5月25日	监理单位: 总监理工程师: 2023年5月25日	设计单位: 单位(项目)负责人: 2023年5月25日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 2023年5月25日
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------



2.3.3 项目履约评价

龙华区综合医院2022年第三季度咨询服务类履约评价表（监理）						
合同编号：CRCZS-ZHYH-GW-1800		合同名称：龙华区综合医院及配套道路（监理）		单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分，人员到岗占50分，人员出勤占50分； (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分，（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分）	85
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣5分	90
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1.全部完成，100分； 2.每延误一个项目部内控制节点扣10分； 3.若因供方原因，导致一级节点、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	85
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣5分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	85
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1.材料进场，监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	83
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分，针对当前评价时段内： 1.人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全监理人员）长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监理无管控动作，每人每次扣20分； 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严，每发现一处扣5分； 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严，每发现一处扣5分； 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5.现场检查发现的重大安全事故隐患，未及要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	85
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 验收阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	90
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整、严格执行合同约定的计价及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更梳理、计量准确、实事求是，未出现恶意索赔	满分100分： 1.违背合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项，每单扣5分； 3.提报存在高估冒算现象，每单扣5分； 4.未按约定时间上报，每晚一天扣5分	90
加减分				发生以下事故、政府通报、舆情事件，监理无管控动作的，按以下原则扣分： 1、发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分，发生重大事故每次扣25分，发生较大事故每次扣20分，发生一般事故A级每次扣15分，发生一般事故B级每次扣10分，发生一般事故C级每次扣5分； 2、发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响，每次扣10分；省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响，每次扣5分；地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响，每次扣3分；网络传播造成不良影响，每次扣1分 3、不按图施工；深化设计未经确认施工；施工样板未经确认就批量施工；工艺工序不按交底或样板施工；工艺工序不按经审批的施工方案施工；偷工减料；关键工序验收资料作假 第三方检查、设计巡检、工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次：施工进度与项目部要求计划不符延误1天；各单位 第三方检查 连续两次排名后20%；因质量安全问题被政府相关部门停工；未落实开展各项安全指令工作要求的，发现以上任意问题1次，监理单位扣施工队伍各扣1分，扣分可累加		86.3
总分						86.3
70分以下须说明原因：						



2.3.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4403101711140104	省级项目编号	4403101711140102
建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	331968.58
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改(2017)107号,深龙华发改(2017)2号

Location: 广东省-深圳市-坪山区

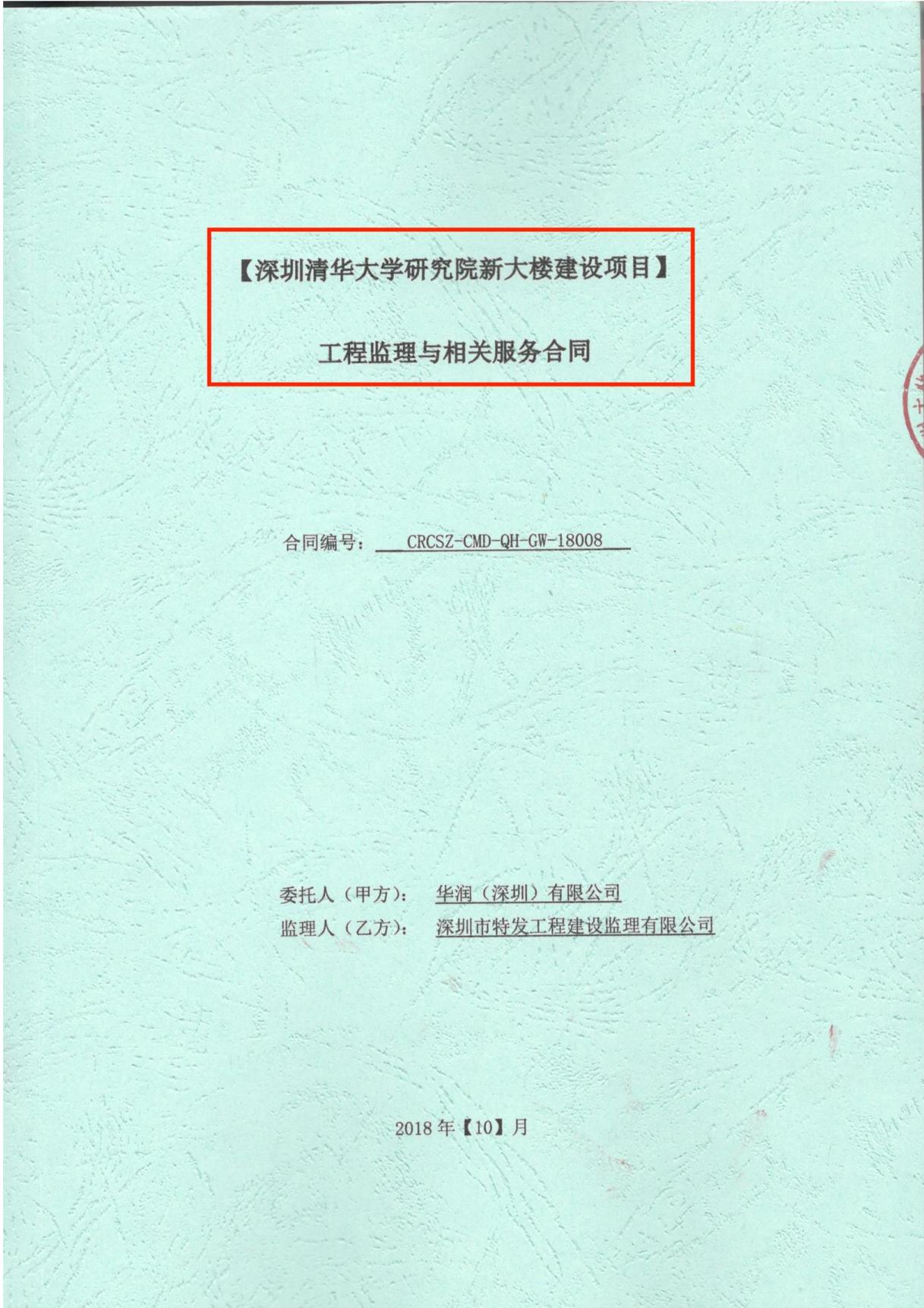
Navigation tabs: 工程基本信息 | 招标投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

Sub-navigation: 详细信
参与单位及相关负责人
单位信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	易耀光	429005*****32
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	易耀光	429005*****32

2.4 深圳清华大学研究院新大楼建设项目

2.4.1 项目监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区沙河西路健兴科技大厦 C 座 410 室

邮编：518055

开户银行：工商银行深圳莲花北支行

账号：4000010109200000363

电话：0755-83540890

传真：0755-83156480

电子邮箱：tfjlg@s@163.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳清华大学研究院新大楼建设项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域
- 1.3 工程规模：深圳清华大学研究院新大楼建设项目用地面积为 15047.58 平方米，拟建两栋 150 米的超高层建筑，总建筑面积 18 万平方米。其中地上建筑包括深圳清华研究院新楼（建筑面积 6.8 万平方米）和湾区创新大厦（建筑面积 6 万平方米）；地下拟建 3 层地下室（局部夹层），建筑面积为 5.2 万平方米。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府 100%
- 1.7 工程估算投资额：214816.86 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：182300.62 万元
- 1.9 其它：∕

第二条 词语含义

- 2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书；
- 3.3 投标文件；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：
 - 3.6.1 附录 A 《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：林文生，身份证号码：140102196612314817，注册号：44004786。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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（大写）：贰仟伍佰伍拾贰万玖仟柒佰元整（¥ 25,529,700.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，
监理人的酬金具体包括：

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	0.00	0.00	0.00	2431.40	121.57	0.00	0.00
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计	0.00	0.00	0.00	2431.40	121.57	0.00	0.00

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 9 月 21 日 起至 2024 年 3 月 20 日 止，总计 2006 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；

15.3.9 附件 9：合同履行评价实施细则

15.3.10 附件 10：答疑补遗

15.3.11 附件 11：安全协议书

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：※

日期：

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

2.4.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期：2022年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32层 地下：4层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022年12月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	方华 张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺 冯鼎 陈文桦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方华	陈三波 侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺 冯鼎
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文桦 陈文龙 唐茂权 张琛玮 鄂路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

（二）验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄爱葵	南山区建筑事务署		高级设计师	黄爱葵
2	江华	南山区建筑事务署			江华
3	谢杰伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢杰伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承柳	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承柳
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	（空）		高工	
9	信志平	深圳城建二集团	项目经理	高工	信志平
10	何志远	深圳市特发设计有限公司	总设计	工程师	何志远
11	杨昭敏	深圳市特发设计有限公司	设计师	高工	杨昭敏
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋伟	华润(深圳)有限公司	设计师	工程师	宋伟
14	陈朝晖	深圳市特发设计有限公司	总监	设计师	陈朝晖
15	刘国付	深圳大学研究院	书记	工程师	刘国付
16	秦心	深圳解围国际设计有限公司	项目负责人	设计师	秦心
17	孟繁萍	深圳地铁建设总公司	副经理	工程师	孟繁萍
18	李吉	深圳地铁二集团工程局有限公司	工程师	工程师	李吉
19	张洪	深圳市设计集团有限公司	技术部	设计师	张洪
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘彬	深圳中建集团设计研究院	机电部	工程师	刘彬
22	李朝晖				
23	李朝晖	南山后控站		电. 工程师	李朝晖
24	刘博			电.	刘博
25	李信龙	广东科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	李信龙
26	巨朝阳	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	巨朝阳
	刘彬	深圳市设计集团股份有限	幕墙部	工程师	刘彬

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏斌	深圳市建集团股份有限公司	技术员		魏斌
2	王哲	深圳市建集团股份有限公司	科长	初级	王哲
3	福康	深圳市南山园林集团有限公司	副总	高级	福康
4	陈柯	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	中级	陈柯
5	杜文	深圳市建集团股份有限公司	技术副总	工程师	杜文
6	李雄	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	高级	李雄
7	李金范	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	工程师	李金范
8	刘洪	深圳市建集团股份有限公司	技术员	中级	刘洪
9	周良坤	深圳市建集团股份有限公司	技术员	工程师	周良坤
10	魏斌	深圳市建集团股份有限公司			魏斌
11	陈高	深圳市建集团股份有限公司		中级	陈高
12	张冯飞	华通(深圳)有限公司	项目经理	工程师	张冯飞
13	李雄	华通(深圳)有限公司	项目经理	工程师	李雄
14	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	初级	符国章
15	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	中级	符国章
16	李金范	深圳市特发工程监理单位	机电工程师	工程师	李金范
17	刘洪	华阳	给排水	工程师	刘洪
18	翁灿章	华阳	暖通	工程师	翁灿章
19	应阿伦	华阳	电气	工程师	应阿伦
20	刘洪	华阳	电气	设计师	刘洪
21	陈高	物为	机电		陈高
22	叶国伟	物为	机电		叶国伟
23	符国章	深华	项目经理	中级	符国章
24	杨明明	深圳市建集团股份有限公司		中级	杨明明
25	口提	深圳市建集团股份有限公司		中级	口提
26	王哲	深圳市建集团股份有限公司		中级	王哲
	翁灿章	深圳市建集团股份有限公司		初级	翁灿章

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月



中华人民共和国注册监理工程师
蒋晓晖
注册号44003499
有效期2025.04.14
深圳市特发工程建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：秦晶
注册号：4401870-068
有效期：至2024年6月



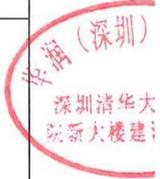
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年2月2日	 (公章) 总监理工程师： 2022年12月2日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月2日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月2日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月2日

* GD- E1- 914/ 6 *

2.4.3 项目履约评价

监理合同履约评价

履约时段（2021.7.1-2021.9.30）				
深圳清华大学研究院新大楼建设项目				
序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
一 人员配备 24				
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	2
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8
二 履约质量 48				
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作。	5



13	工期控制	8	优秀_8_分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好_7_分：能够比较认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格_6_分：基本能够认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格_0_分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 (若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)	7
四	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀_10_分：能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 良好_8_分：能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 合格_6_分：基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 不合格_0_分：不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	8
15	检验设备的配置	3	优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀_4_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	得分合计	100		84

注：得分 \geq 90 优秀；80 \leq 得分 $<$ 90 良好；60 \leq 得分 $<$ 80 合格；得分 $<$ 60 不合格。

2021年7月得分83，8月得分84，9月得分85，本季度综合平均得分84，履约评价考核等级为良好。

项目工程部工程师签字：

谢志伟 冰平柳

日期：2021.10.8

项目工程部负责人签字：

陈三


日期：

华润（深圳）有限公司

深圳清华大学研究院新大楼建设项目项目部

2.4.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4403051907250087	省级项目编号	4403051707069912
建设单位	深圳市南山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	G34798694
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	214816
立项级别	地市级	立项文号	2017-440305-85-01-700256

Location: 广东省-深圳市-南山区

Map address: 项目地址: --

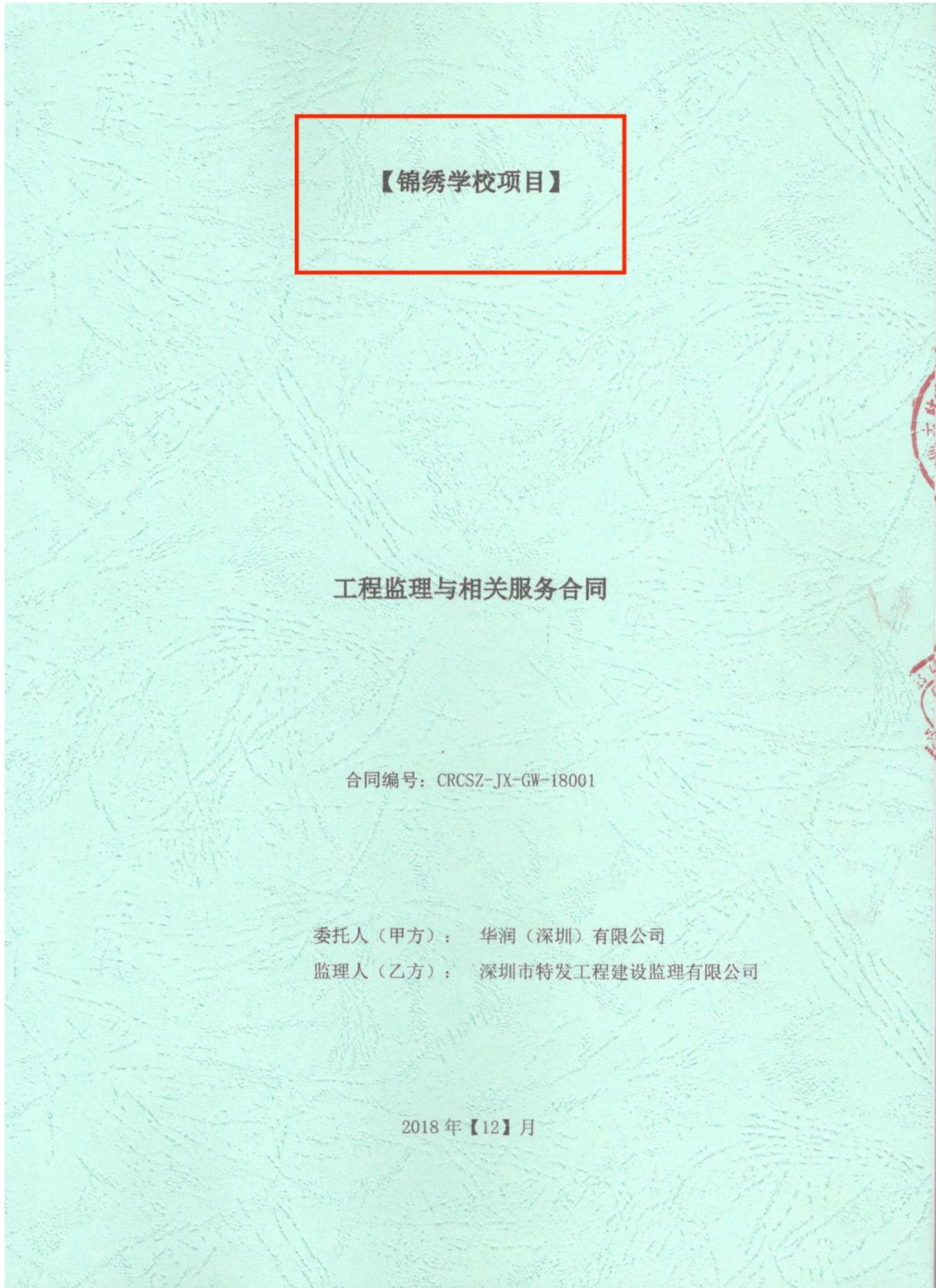
Navigation tabs: 工程基本信息, 招标投标信息, 合同登记信息, 施工图审查, 施工许可, 竣工验收

Sub-navigation: 参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳道远工程审图有限公司	91440300770315914G	刘慈	610102*****10
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	00000000-0	林文生	140102*****17

2.5 锦绣学校项目

2.5.1 项目监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区教育局”已将锦绣学校项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：锦绣学校项目（监理）

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

1.3 工程规模：锦绣学校项目用地面积为 24400 平方米，可按 45 班九年一贯制学校办学规模，并预留 9 个教学班进行建设，总建筑面积约 85531.73 平方米。建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等内容。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：一级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程估算投资额：64148.8 万元

1.8 招标部分工程估算投资额：64148.8 万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：
 - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：赵晓辉，身份证号码：620402196409151339，注册号：44000138。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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（大写）：捌佰壹拾贰万玖仟叁佰陆拾贰元整（¥8,129,362.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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				774.225	38.7112		
项目管理							
工程监理与项目管							

- 15.3.8 附件 8：预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件 9：合同履行评价实施细则
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）

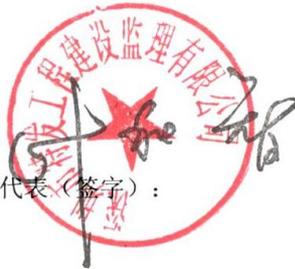
委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

2.5.2 项目竣工验收报告

工程竣工验收报告

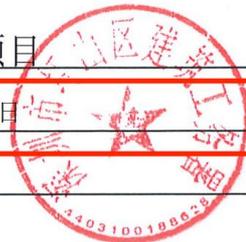
（建筑工程）



工程名称： 锦绣学校项目

验收时期： 2022年8月19日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

工程名称	锦绣学校项目	工程地点	坪山区坑梓金沙片区临松路与聚青路交叉口处
建筑面积	73907.33 平方米	工程造价	52571.1 万元
结构类型	教学楼采用框架结构，宿舍楼采用框架剪力墙结构。	层数	地上：宿舍楼 20 层，教学楼 6 层 地下：1 层
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 9 月 2 日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		B144048265
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301-10/1
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司		D344005469
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		E144001959-4/4
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018

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	左辉林
副组长	熊怀平、李庆、赵晓辉、龚旭亚、陈一川
组 员	尹芳华、王明辉、王超、黄良才、王锋、胡丽红、曾德勇、林康贵、沈春旺、张保林、马连胜、廖米娜、肖画梅、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊怀平	尹芳华、王锋、林康贵
建筑设备安装工程	马连胜	王明辉、胡丽红、曾德勇
通讯、电视、燃气等专业工程	黄良才	王超、沈春旺、张保林
工程质保资料	赵晓辉	廖米娜、肖画梅、陈兰月

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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。

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
古辉林	坪山区建筑队		
马国明	华润(佛山)有限公司		
姚和平	华润(深圳)有限公司		
丁	中国建筑第四工程局	项目经理	
赵兴洋	深圳新发工程建设咨询有限公司	总监	
王辉	深圳市港务建设集团有限公司	项目经理	
伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	
李	深圳市勘察测绘有限公司		
王	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
胡丽红	深圳市天翔建设有限公司		
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	
李	中国建筑第四工程局	资料	
王	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	
王	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目质量经理	
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目质量经理	
李	中国建筑第四工程局有限公司	资料	
李	中国建筑第四工程局有限公司	资料	

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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。



<p>建设单位： <i>长深材料</i></p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月19日</p>	<p>监理单位： <i>特发工程建设监理有限公司</i></p> <p>(公章) 总监理工程师： 2022年8月19日</p>	<p>施工单位： <i>第四工程有限公司</i></p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月19日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月19日</p>	<p>设计单位： <i>特发工程建设有限公司</i></p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月19日</p>
--	---	--	--	--

小发监理

2.5.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision and Public Service Platform) website. The page displays project information for '锦绣学校项目' (Jinxiu School Project) located in Pingshan District, Shenzhen, Guangdong. The project details table is as follows:

项目编号	4403101907280001	省级项目编号	4403101808149904
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	55328.21
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716523

Below the project details, there is a section for '工程基本信息' (Project Basic Information) with sub-tabs for '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel). The table below lists the participating units and their responsible personnel:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	张文亚	620422*****19
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	赵晓峰	620402*****39

2.6 田田学校项目

2.6.1 项目监理合同

工程编号：440382201700370003001

合同编号：CRCSZ-CMD-PS-GW-17026

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：田田学校（监理）

工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：田田学校（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

3. 工程规模：田田学校总投资额 18200.06 万元，位于深圳市坪山区田头片区，东临马鞍岭路，西临创景南路，南临新岭路（规划），北临岭屋路（规划），项目总用地面积 30007 m²，总建筑面积 64586 m²，地上建筑面积 39319 m²，地下室面积 25267 m²，建筑高度 97.6m。项目设计办学规模为 45 班九年一贯制学校，可提供 2100 个学位（其中小学学位 1350 个，初中学位 750 个）。通过一定预留，在总面积不变的基础上，该项目未来可扩增至 60 个班，提供 2800 个学位。项目主要建设内容包括：教学楼、实验楼、行政办公楼、图书馆、艺体中心、教工宿舍楼、地下室及室外配套工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：18200.06 万元 招标部分工程概算投资额：15645.64 万元

7. 其它：上述第 6 点工程概算均为匡算。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：易发兵，身份证号码：422422196707020070，注册号：42001865

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（大写）：贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整（¥2,850,540.00）。

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				271.48	13.574		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

监理服务期限：

- ①施工阶段：自 2017 年 9 月 1 日起至 2019 年 3 月 13 日止，共 559 日历天；
 - ②保修阶段：自 2019 年 3 月 14 日起至 2021 年 3 月 13 日止，共 730 日历天。
- 具体服务期限起始时间以委托人发出的进场通知为准。

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：_____。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



田田学校(监理)合同补充协议一

合同编号：CRCSZ-CMD-PS-GW-17026 补 1

田田学校(监理)合同补充协议（一）

二〇一八年十月

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

田田学校(监理)合同补充协议一

田田学校（监理）合同补充协议（一）

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

本补充协议（一）乃附属《田田学校（监理）合同》（合同编号：CRC SZ-CMD-PS-GW-17026，以下简称《原合同》）。

双方同意事项如下：

1、合同范围同原合同。

2、根据深圳市坪山区发展和改革局下发的《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复 [2017] 373 号，附件3），田田学校项目概算批复的建安费为 56222.50 万元。

（1）根据原合同施工阶段监理酬金按工程概算批复的建安工程费用分档定额计费，按国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）收费标准计取；若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额作为计费额。现根据深坪发改复【2017】373 号文，本工程概算批复建安费 56222.50 万元，监理酬金计费额调整为 56222.50 万元。

（2）根据原合同监理酬金的计算方法：参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15，高度调整系数 1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高度调整系数=937.91 万元×1.0×1.15×1.0=1078.60 万元

施工阶段的监理酬金基准价调整为 1078.60 万元。

（3）按投标报价，施工阶段监理酬金浮动幅度值-25.6%。

（4）施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值），施工阶段监理总酬金调整为 1078.60（万元）×（1-25.6%）=802.48 万元

田田学校(监理)合同补充协议一

(5) 保修阶段监理酬金为施工阶段监理酬金的 5%，即 $802.48 \times 5\% = 40.12$ 万元。

监理总酬金=施工阶段监理酬金+保修阶段监理酬金，则本工程监理总酬金调整为=802.48+40.12=842.60 万元。

3、按照原合同约定的计价原则，合同金额由人民币贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整(RMB2850540.00 元)，调增至人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整(RMB8426000 元)，调整后合同金额为人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整 (RMB8426000.00 元)。

4、双方同意本补充协议成为原合同的一部分，本补充协议与原合同不符之处以本补充协议为准，本补充协议未有提及的以原合同为准。

5、补充协议（一）内的字句，除非在补充协议（一）内另有说明，其意义与原合同相同。

6、除非在本补充协议（一）作出修正，否则原有在原合同内的条款均继续适用和有效。

7、本补充协议附件：

- (1) 《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复 [2017] 373 号）
- (2) 《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）

8、双方对于本补充协议在订立、履行过程中产生的争议，双方应友好协商，如经协商不成的，采用仲裁方式解决争议。双方同意提交深圳国际仲裁院仲裁，并按照该会申请仲裁时有有效的仲裁规则进行仲裁。

9、本合同正本肆份副本伍份，甲方执正本叁份副本叁份，乙方执正本壹份副本贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）



田田学校(监理)合同补充协议一

甲方：华润（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

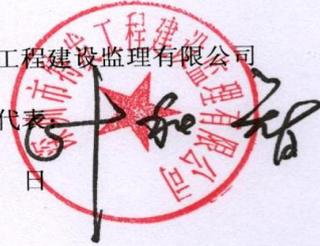
日期： 年·月 日



乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



2.6.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____坪山区田田学校_____

验收日期：_____2020年8月21日_____

建设单位(盖章)：_____华润(深圳)有限公司(代建)，深圳市坪山区教育局_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	坪山区田田学校		
工程地点	深圳市坪山区田心田头地区，创景路以东，新岭路以北	建筑面积	108356.96m ²
		工程造价	35337.105645万元
结构类型	框架	层数	地上：1/2/5/6/31 层
	框架剪力墙		地下：1 层
施工许可证号	4403822017010501、2018-440317-83-01-71652501、2018-440317-83-01-71652502	监理许可证号	/
开工日期	2018-7-27	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018041-1、2018054-1、2019062-1
建设单位	深圳市坪山区教育局		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蓝方运、孙国通
副组长	陆万柱、万永胜
组员	马连胜、尤尚伦、钟声、王焕新、王前进、杨倩、胡辉强、曾德勇、林康贵、罗晓生、关世超、吕作龙、邹苏波、仰永发、梁华林、赵颖、刘小妹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤尚伦	钟声、王焕新、王前进、林康贵、罗晓生
建筑设备安装工程	马连胜	关世超、吕作龙、胡辉强、曾德勇
工程质控资料	关世超	邹苏波、仰永发、梁华林、刘小妹

（二）验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝方运	深圳市坪山区教育局	项目负责人		蓝方运
2	郭帮毅	深圳市广泰建筑设计有限公司	项目负责人		郭帮毅
3	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		邓永雄
4	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		王前进
5	崔新义	深圳市广泰建筑设计有限公司	电气设计		崔新义
6	徐德轩	深圳市广泰建筑设计有限公司	给排水设计		徐德轩
7	吴锋	深圳市广泰建筑设计有限公司	暖通设计		吴锋
8	尤尚伦	华润（深圳）有限公司	项目工程师		尤尚伦
9	万永胜	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		万永胜
10	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建监理工程师		林康贵
11	胡辉强	深圳市特发工程建设监理有限公司	给排水监理工程师		胡辉强
12	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	电气监理工程师		曾德勇
13	余金开	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理资料员		余金开
14	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		陆万柱
15	邹苏波	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理		邹苏波
16	关世超	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工		关世超
17	吕作龙	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监		吕作龙
18	李敬源	中建二局第一建筑工程有限公司	安全总监		李敬源
19	王文干	中建二局第一建筑公司有限公司	土建主管施工员		王文干
20	刘帆	中建二局第一建筑公司有限公司	土建施工员		刘帆
21	肖文伟	中建二局第一建筑公司有限公司	水电主管施工员		肖文伟
22	刘小妹	中建二局第一建筑公司有限公司	资料员		刘小妹
23	马连胜	华润（深圳）有限公司	项目负责人		马连胜
24					
25					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013规定，经各方责任主体对坪山区田田学校项目进行竣工验收，验收结论如下：
1、坪山区田田学校项目已完成合同及设计内容；
2、验收结果符合国家相关规范要求；
3、质量控制资料齐全有效；
4、安全和主要功能检查及抽检结果合格；
5、观感质量好；

同意坪山区田田学校项目竣工验收为合格。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月27日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2020年8月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月27日
---	--	---	---	---

京111111119319(00)
建筑
2020.12.06
中建二局第一建筑工程有限公司

* GD - E1 914 / 6 *

2.6.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the project details for '坪山区田田学校' (Ping Shan District Tian Tian School) in Shenzhen, Guangdong. A table lists key project information, and a map shows the project location. Below the table, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术指标'. The '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel) tab is active, showing a table of project participants.

项目编号	4403101907280003	省级项目编号	4403101808139901
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	73661.32
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716525

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳迪远工程咨询有限公司	91440300770315914G	刘大钢	440301*****1X
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	万永桂	362501*****10

三、投标人项目负责人同类工程业绩

三、投标人项目负责人同类工程业绩	
企业名称：深圳市特发工程建设监理有限公司（公章）	填报日期：2024年11月13日
投标人名称：深圳市特发工程建设监理有限公司	
1、项目名称：深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程；工程类型：房屋建筑工程； 合同金额：42.61万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2019年7月23日；	
2、项目名称：深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程；工程类型：房屋建筑工程； 合同金额：39.99万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2019年9月12日；	
3、项目名称：深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程；工程类型：房屋建筑工程； 合同金额：26.79万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2019年9月23日。	
4、项目名称：嘉恒沿海水木菁华项目；工程类型：房屋建筑工程； 合同金额：1009.40万元；项目负责人任职：项目总监；合同签订时间：2020年07月01日。	

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

3.1 深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程

3.1.1 项目监理合同

副本



合同编号: DLY-005-2017

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 深圳市第六幼儿园

合同名称: 深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程施工监理合同

承包方: 深圳市特发工程建设监理有限公司

日期: 二〇一七年四月

深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程施工监 理合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程；
2. 工程地点：深圳市罗湖区黄贝路碧波花园 12 栋；
3. 工程规模：总建筑面积 4810 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1781.63 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王成湘，身份证号码：432422196312131616，注册号：44010325。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆拾贰万陆仟壹佰元整（¥42.61 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	A*3%	1.1836	是
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	39.4537	□是 √否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	31.563	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	7.8907	/

3.1.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程

验收日期：2019/7/23

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第六幼儿园园舍拆除重建工程				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝路碧波花园内	建筑面积	4948.73m ²	工程造价	1782.152408万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4403002017018601	监理许可证号	E144001959-4/3		
开工日期	2017-10-01	验收日期	2019年07月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	汕头市建筑工程总公司				
承建单位（土建）	汕头市建筑工程总公司				
承建单位（设备安装）	汕头市建筑工程总公司				
承建单位（装修）	汕头市建筑工程总公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	任勇
副组长	刘少华
组员	江家宜、宋韦伯、付玉武、郑迪心、王成湘、陈昌涛、宋四军、谢碧波、李剑波、彭焕坚、汪仰洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘少华	王成湘、陈昌涛、郑迪心、汪仰洲
建筑设备安装工程	宋韦伯	江家宜、宋四军、彭焕坚
工程质控资料	刘少华	陈昌涛、宋四军

（二）验收程序

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



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ~

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任勇	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	工程师	
2	刘少华	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建专业工程师	工程师	
3	宋韦伯	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气专业工程师	工程师	
4	江家宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	给排水专业工程师	工程师	
5	王成湘	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监	工程师	
6	陈昌涛	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	助理工程师	
7	宋四军	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	工程师	
8	郑迪心	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计	助理工程师	
9	付玉武	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人	一级建筑师	
10	谢碧波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
11	李剑波	深圳市长勘勘察设计有限公司	技术负责人	工程师	
12	彭焕坚	汕头建筑工程总公司	项目经理	助理工程师	
13	汪仰洲	汕头建筑工程总公司	技术负责人	工程师	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

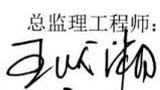
GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

施工、勘察、设计、监理单位等参建各方均能履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和强制性标准、规范要求。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。参建各方工程档案基本齐全、真实。

该工程符合竣工要求，一致意见验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2019年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年 月 日

GD-E1-914/6

3.1.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4403012004300712	省级项目编号	4403011707210107
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	2567
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2017)649号

Project Address: 广东省-深圳市 罗湖区 黄贝路 尊波花园内

Navigation tabs include: 工程基本信息, 招标投标信息, 合同登记信息, 施工图审查, 施工许可, 竣工验收, 业绩技术指标.

Under '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel), the following table is displayed:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	914403007716150037	赵献忠	110108*****72
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	王成福	432422*****16

3.2 深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程

3.2.1 项目监理合同



深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程施工 监理合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程；
2. 工程地点：深圳市罗湖区东乐路 66 号；
3. 工程规模：总建筑面积 4460 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1656.59 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王成湘，身份证号码：432422196312131616，注册号：44010325。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾玖万玖仟玖佰贰拾玖元整（¥39.9929 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	A*3%	1.1109	是
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	37.0305	□是 √否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	29.6244	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	7.4061	/

保修阶段服务酬金 (B)	/	A*5%*保 修工程量 调整系数	1.8515	是
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 12 个月，自 2017年7月1日 始，至 2018年6月30日 止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同一式十二份，正本二份，委托人一份，监理人一份；副本十份，委托人五份，监理人五份。

九、合同生效

合同订立时间：2017年4月27日

合同订立地点：市府二办

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：（公章）深圳市建筑工务署工程
管理中心

住 所：深圳市上步路 1023 号市府二办

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：（公章）深圳市特发工程建设监
理有限公司

住 所：深圳市福田区香梅北路特发小区
18栋首层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

3.2.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市第十二幼儿园舍拆除重建工程

验收日期：2019.08.14

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程				
工程地点	深圳市罗湖区东乐路66号	建筑面积	5488.66	工程造价	1918.782 747万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4403002017018801	监理许可证号	E144001959-4/4		
开工日期	2017-10-1	验收日期	2019-9-12		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	江苏江都建设集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任勇
副组长	刘少华
组员	江家宜、宋韦伯、王成湘、刘凡、宋四军、李泳龙、陈锦豪、谢碧波、陈飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘少华	王成湘、刘凡、陈飞、顾文强、谢碧波、陈锦豪
建筑设备安装工程	宋韦伯	江家宜、宋四军、陈飞
工程质控资料	刘少华	李泳龙、刘凡、宋四军

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

四、验收人员签名：

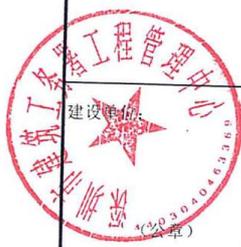
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任勇	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	工程师	任勇
2	刘少华	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建专业工程师	工程师	刘少华
3	宋韦伯	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气专业工程师	工程师	
4	江家宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	给排水专业工程师	工程师	江家宜
5	王成湘	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监	工程师	王成湘
6	刘凡	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	工程师	刘凡
7	宋四军	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	工程师	宋四军
8	李泳龙	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理员	监理员	李泳龙
9	陈锦豪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计	助理工程师	陈锦豪
10	谢碧波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责	高级工程师	谢碧波
11	陈飞	江苏江都建设集团有限公司	项目经理	二级建筑师	陈飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

施工、勘察、设计、监理单位等参建各方均能履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和强制性标准规范要求。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求参建各方工程档案基本齐全、真实。该工程符合竣工要求，一致意见验收合格。

 <p>建设单位:</p>	<p>监理单位:</p>	 <p>施工单位:</p>	<p>设计单位:</p>	 <p>勘察单位:</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2019年10月21日</p>	 <p>总监理工程师:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年月日</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>苏132111200019(00)</p> <p>年月日</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年月日</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>年月日</p>

GD-E1-914/6

3.2.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision Public Service Platform) website. The page displays the details for the project '深圳市第十二幼儿园园舍拆除重建工程项目' (Shenzhen City No. 12 Kindergarten Building Demolition and Reconstruction Project). The project information table is as follows:

项目编号	4403011707210106	省级项目编号	4403011707210103
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	2824
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2017)654号

Below the project details, there is a section for '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel). The table lists the following information:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	王成湘	432422*****16
勘察企业	深圳市长勘勘察设计院有限公司	00000000-0	--	--

3.3 深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程

3.3.1 项目监理合同

副本



合同编号: DSY-005-2017

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第四幼儿园

合同名称: 深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程施工监理合同

承包方: 深圳市特发工程建设监理有限公司

日期: 二〇一七年四月

深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程施工监 理合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程；
2. 工程地点：深圳市福田区园岭二街1号；
3. 工程规模：总建筑面积 2755 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1025.91 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王成湘，身份证号码：432422196312131616，注册号：44010325。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾陆万柒仟玖佰贰拾肆元整（¥26.7924 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	A*3%	0.7442	是
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	24.8078	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	19.8462	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	4.9616	/

3.3.2 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程_____

验收日期：_____2019年09月23日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市建筑工务署工程管理中心_____



一、工程概况

工程名称	深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程				GD-E1-914/2 0 0 1	
工程地点	深圳市福田区园岭二街1号	建筑面积	3594m ²	工程造价	1095万	
结构类型	框架结构	层数	地上： 4 层			
	框架结构		地下： 1 层			
施工许可证号	4403002017018901	监理许可证号	E144001959-4/4			
开工日期	2018年04月02日	验收日期	2019年09月23日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180030-01			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心					
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司					
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司					
总包单位	深建工程集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	任勇
副组长	刘少华、江家宜、宋韦柏
组员	王成湘、陈朗、李红伟、谭博、宋四军、罗俊兰、魏涌生、焦博、魏启文、何启志、卫泳歧、陈昌火、廖启文、林德斌、李振伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈朗	任勇、刘少华、李红伟、王成湘、罗俊兰、谭博、陈昌火、廖启文
建筑设备安装工程	焦博	江家宜、宋韦柏、宋四军、魏涌生、魏启文、李振伟
工程质控资料	何启志	卫泳歧、林德斌

(二) 验收程序

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



(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
杨磊	中航设计中心	项目负责人	杨磊
刘少华	..	土建设计师	刘少华
江宇宜	..	暖通工程师	江宇宜
宋书伯	..	电气工程师	宋书伯
杨政	建业恒宝		杨政
谢延波	深圳长艺力	项目负责人	谢延波
蔡川	深圳建科院	设计	蔡川
王成瀚	深圳特发管理公司	总监	王成瀚
宋国军	..	电气	宋国军
罗俊兰	..	土建	罗俊兰
纪汉坤	中建工程集团有限公司	安全总监	纪汉坤
纪汉坤	中建工程集团有限公司	总工程师	纪汉坤
杨志坤	..	副总经济师	杨志坤
王清波	中建工程集团有限公司	工程部经理	王清波
李强	中建工程集团有限公司	项目经理	李强
陈昌火	..	技术负责人	陈昌火

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

设计、施工、监理、建设单位的合同履行情况良好，在各个环节各单位能遵守执行法律法规和工程强制性标准，设计、施工、监理、建设单位的工程档案资料基本完整。

验收组通过实地查验本工程质量达合格等级，验收组对本工程的竣工验收意见为合格。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2019年10月29日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳市特发工程监理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>总工程师 <i>[Signature]</i></p> <p>2019年10月14日</p>	<p>施工单位:</p> <p>中建集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2019年9月4日</p>	<p>设计单位:</p> <p>勘察单位:</p> <p>勘察单位</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2019年10月14日</p>
---	---	---	--



3.3.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳市第四幼儿园园舍拆除重建工程项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300688	省级项目编号	4403011707210108
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1638
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2017)270号

项目地址: 深圳市福田区岭新村内

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	914403007716150037	赵斌	110108*****72
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	王成湘	432422*****16

3.4 嘉恒沿海水木菁华项目

3.4.1 项目监理合同

建设工程委托监理合同

工程名称：嘉恒沿海水木菁华项目

工程地点：广东省惠州市大亚湾区霞涌镇小径湾

委 托 人：惠州嘉恒沿海房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市特发工程建设监理有限公司

合同编号：

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工商行政管理局

制 定

- 第一部分 建设工程委托监理合同
- 第二部分 标准条件
- 第三部分 专用条件

建设工程委托监理合同

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：惠州嘉恒沿海房地产开发有限公司

监理人：深圳市特发工程建设监理有限公司，经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：嘉恒沿海水木菁华项目

工程内容：地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、通风空调工程、室外环境工程、消防工程、人防工程及其它配套工程、门窗工程、幕墙工程、弱电智能化工程等工程。

工程地点：广东省惠州市大亚湾区霞涌镇小径湾

投资额：暂定(含税) (大写) 人民币壹拾肆亿元 (¥ 1,400,000,000.00)

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 监理投标书、委监书或中标通知书、工程造价审核意见书；
- (2) 本合同标准条件；
- (3) 本合同专用条件；
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同服务周期约为1303个日历天，即以监理单位收到进场通知

(二) 委托人负责办理开工前的拆迁、施工用地、水源、电源、运输道路、施工执照、开工许可证等的申报手续及协调与此有关的关系。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

资料名称	提供时间
(1) 施工图一份	工程开工前 七 天内
(2) 施工图预算一份（招标工程提供中标报价书）	工程决标前 七 天内
(3) 地质勘察报告一份	工程开工前 七 天内
(4) 建设工程承包合同一份	工程开工前 七 天内
(5) 施工组织设计一份	工程开工前 七 天内

第十一条 委托人应在 三 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为_____。

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

- (1) 业主协调解决现场监理办公室及办公桌椅、办公电话、办公空调；
- (2) 业主协助解决现场监理人员食宿问题。

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 / 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只从总监理工程师处接受指示。并免费提供 / 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失 [累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、依据发改价格[2007]670号（《建设工程监理与相关服务收费管理规定》），本项目工程监理费（即“合同金额”）暂定总价（含税）（大写）：人民币壹仟零玖万肆仟元整（¥ 10,094,000.00）（其中不含税金额人民币9,522,641.51元；增值税税金 571,358.49元；增值税税率为 6%）

2、工程监理费的支付方式：

付款方式：按月度支付进度款，每月底前按实际每月监理服务费的85%支付上一月度监理费用；工程全部完成并通过政府验收，支付至合同金额的95%；预留监理合同金额的5%作为保修金，保修金在保修期满后一次性支付。

书确认之日起开始计算，至工程竣工时间结束为止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力。委托人执陆份；监理人执贰份。

委托人：（签章）

法定代表人：

（签章）

委托代理人： 

（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

电话：

传真：

监理人：（签章）

法定代表人：

（签章）

委托代理人： 

（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮政编码：

电话：

传真：

本合同签订于：2020年7月1日

3.4.2 项目施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号： 441951202108060261

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关： 

日期： 2021年08月06日

建设单位	惠州嘉恒沿海房地产开发有限公司		
工程名称	山海自在花园（1-11栋及地下室）		
建设地址	巽寮小径湾地段		
建设规模	217685.04m ²	合同价格	139113 万元
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳市德力建筑设计事务所、深圳市博力结构设计事务所、深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）		
施工单位	汕头市潮际建筑工程总公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	赵世海	设计单位项目负责人	冯紫云
施工单位项目负责人	罗晓鑫	总监理工程师	王成湘
合同工期	2020-12-01 至 2024-06-30		
备注	工期：180天，2022年3月15日原确认面积由21935.04平方米调整为217685.04平方米，原项目名称：永木寿华（1-11栋及地下室）调整为：山海自在花园（1-11栋及地下室）。		

施工许可证附件

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

3.4.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

水木菁华(1-11栋及地下室) 广东省·惠州市

项目编号	4413512108100002	省级项目编号	4413512108060101
建设单位	惠州嘉恒沿海房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	09296052-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	53159	总投资(万元)	225000
立项级别	区县级	立项文号	2020-441303-70-03-016005

项目地址: 惠州小径湾地段

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图纸审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	王成湖	432422*****16
勘察企业	广东省惠州地质工程勘察院	9144130019598984X9	赵世海	441602*****19