

标段编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司

日期：2025年01月03日

目录

一、投标人基本情况	1
1. 投标人基本情况汇总表	1
2. 投标人营业执照	2
3. 投标人资质证书	5
4. 管理体系认证证书	7
5. 公司简介	10
6. 企业注册人员规模（其中注册监理工程师 92 名）	11
二、投标人业绩情况	26
1. C 塔及相邻地块项目主体工程监理	29
2. 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府）	36
3. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建设工程监理	49
4. 安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包（现名为：深铁懿府）	55
5. 坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理（现名为：安居梓和苑）	73
6. 市第二十五高级中学项目监理	95
7. 公明综合车场项目全过程监理	102
8. 临邦里、临富里监理服务	108
9. 吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理	117
10. 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理	122
三、投标人获奖情况	132
1. 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目全过程工程咨询，2023.12 获得：中国土木工程詹天佑奖（优秀住宅小区金奖）	134
2. 深圳（哈尔滨）产业园科创总部项目全过程工程监理服务，2023.12 获得：国家优质工程奖	141
3. 深圳湾创新科技中心工程监理，2022.06.16 获得：中国建筑工程装饰奖	144
4. 南方科技大学校园建设工程（二期）监理 I 标，2023.05.31 获得：广东省建设工程优质奖	154
5. 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府），2023.02 获得：广东省建设工	

程项目施工安全生产标准化工地	155
四、拟派项目总监情况	156
1. 项目总监简历表	157
2. 项目总监执业证书	158
3. 项目总监社保证明	162
4. 项目总监业绩证明材料	163
合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理	163
五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况	171
1. 总监：于洪成	172
2. 安全监理工程师：朱伍祖	177
3. 专业监理工程师 1：鄂新明	179
4. 专业监理工程师 2：郑少城	182
5. 造价工程师：叶桂娟	185
6. 驻预制厂监理员：蒋海涛	188
7. 监理员 1：孙宇	190
8. 监理员 2：李中宝	193
9. 资料员 3：丁子桢	195
10. 资料员：黄莹莹	197
六、企业经营情况	199
1. 2021 年账务审计报告	200
2. 2022 年账务审计报告	207
3. 2023 年账务审计报告	213
七、投标人的股权架构情况	220
1. 投标人企业所有制情况申报表	220
2. 拟投入监理仪器设备情况表	222

一、投标人基本情况

1. 投标人基本情况汇总表

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市东部工程咨询有限公司		法定代表人姓名	吕凌风
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		取得符合招标工程 监理资质要求时间	1993 年 10 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	92 名		
	国家行业 监理工程师	80 名		
	其他类执业 注册工程师	32 名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

2. 投标人营业执照

营业执照扫描件

(1990年10月6日成立，法定代表人：吕凌风)



注册资金:1000 万元

深圳市市场监督管理局“商事主体登记及备案信息查询”网页截图
查证网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html>



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

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](#)

深圳市东部工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192196641M
注册号:	440301103066442
商事主体名称:	深圳市东部工程咨询有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210
法定代表人:	吕凌风
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1990-10-06
营业期限:	自1990-10-06起至2030-10-06止
核准日期:	2020-08-04
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
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

重要说明:

自 2020 年 8 月 4 日原公司名称“深圳市东部建设监理有限责任公司”已更名为“深圳市东部工程咨询有限公司”。为此，本次投标文件中所有“深圳市东部建设监理有限责任公司”均等同于“深圳市东部工程咨询有限公司”。

营业执照更名证明（变更（备案）通知书）

变更（备案）通知书

22004783673

深圳市东部工程咨询有限公司：

我局已于二〇二〇年八月四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市福田区莲花街道景田社区商报东路29号景鹏大厦201

变更后住所：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210

变更前名称：深圳市东部建设监理有限责任公司

变更后名称：深圳市东部工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3. 投标人资质证书

具有“房屋建筑工程监理甲级”资质，有效期：2029. 7. 24

工程监理资质证书扫描件



企业名称	深圳市东部工程咨询有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		
成立时间	1990年10月06日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192196641M		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010477-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	吕凌风	职务	法定代表人
单位负责人	任宇涛	职务	企业负责人
技术负责人	吴国虎	职称或执业资格	副高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2002年07月16日		

业务范围	房屋建筑工程监理甲级; 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。*****
------	--

我司于 1993 年取得甲级监理资质

原始监理资质证书



4. 管理体系认证证书

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号：26918000213R2M

兹证明

深圳市东部工程咨询有限公司
统一社会信用代码：91440300192196641M
地址：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路 2008 号
新都市商业广场二层 D206/D209/D210

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、招标代理业务所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024 年 09 月 04 日	有效日期：2027 年 09 月 12 日
首次发证：2018 年 09 月 14 日	换证日期：2024 年 09 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M





签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路 2002 号彩虹新都大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricn.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次。证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26918S00105R2M

兹证明

深圳市东部工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300192196641M
地址：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路 2008 号
新都市商业广场二层 D206/D209/D210

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、招标代理业务所涉及的
职业健康安全管理活动

颁发日期：2024 年 09 月 04 日

有效日期：2027 年 09 月 12 日

首次发证：2018 年 09 月 14 日

换证日期：2024 年 09 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海幢大厦 18E, F

重要提示：1. 本证书信息可在本公司官方网站 www.zricas.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2. 自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号：26918E00127R2M

兹证明

深圳市东部工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300192196641M
地址：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路 2008 号
新都市商业广场二层 D206/D209/D210

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、招标代理业务所涉及的
环境管理活动

颁发日期：2024 年 09 月 04 日
首次发证：2018 年 09 月 14 日

有效日期：2027 年 09 月 12 日
换证日期：2024 年 09 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 2002 号彩虹新都海幢大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

5. 公司简介

深圳市东部工程咨询有限公司

深圳市东部工程咨询有限公司（曾用名：深圳市东部建设监理有限责任公司）成立于一九九〇年十月，注册资金人民币 1000 万元，是全国成立最早的监理公司之一，一九九三年经建设部批准为国家首批甲级建设监理公司，公司总部地址位于深圳市福田区福保街道新洲同创汇 D 座 210。现具备房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、工程招标代理甲级资质，是深圳市最大的、实力最强的监理公司之一，是中国建设监理协会常务理事单位。公司于一九九九年通过了 ISO9002 质量体系认证，入选深圳市政府投资工程预选承包商房建 I 组及市政 I 组。

公司拥有雄厚的技术力量和丰富的管理经验，公司总人数 500 人，其中深圳总部人数 358 人，人力资源专业齐全、结构合理，涵盖了全国注册监理工程师、全国注册造价工程师、全国注册建造师、全国注册安全工程师、深圳住建局交易中心专家库成员等。公司的专业顾问团队，成员不仅有公司内部专家库人员，还外聘了行业内有影响力的资深专业人士担任技术顾问，为公司监理项目提供技术服务支持。

公司监理业务涵盖了政府投资的地铁轨道、隧道及道路工程，大型公共建筑、超高层建筑等，国有融资企业筹建的保障房和安居房工程以及其他各类型项目，涉及监理业务领域广泛。公司在工程门类、规模、高度、难度方面不断突破，积累了丰富的工程监理实践经验，并以精诚的工作作风赢得所参与项目建设各方的信任，获得了大量表彰和奖项。

近年来我司承接了大量大型深圳市保障性住房工程、安居房项目，例如：大鹏保障性住房、融悦山居、盐田区第六期保障性住房工程、长圳公租房、锦上花园人才安居房、大鹏安居鹏湾府、大鹏安居龙湾府、安居梓和苑、安居泰和苑，安居云畔，薯田埔花园控停违法统建楼处置改造项目，合水口花园控停违法统建楼处置改造项目，公明综合车场项目，领亚地块保障性住房项目，市公安局南坪快速西侧用地项目，获得业主的一致好评。

6. 企业注册人员规模（其中注册监理工程师 92 名）

全国建筑市场监管服务平台查询网站截图

查询网 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291259841472>

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市东部工程咨询有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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	叶惟靖	440883199*****40	二级注册造价工程师	B21214400002953	土建
2	廖嘉振	445221199*****1X	二级注册造价工程师	B21234400012780	土建
3	梁玉晓	130402196*****35	一级注册造价工程师	B11024400020132	土建
4	肖佩秀	422426197*****28	一级注册造价工程师	B11034400004114	土建
5	李逢军	140302196*****16	一级注册造价工程师	B11144400019802	土建
6	苏兴礼	450923198*****39	一级注册造价工程师	B11214400007867	土建
7	王树华	420203197*****59	一级注册造价工程师	B11244400029226	土建
8	廖嘉振	445221199*****1X	一级注册造价工程师	B11244400031626	土建
9	李振豪	410181199*****24	一级注册造价工程师	B11244400031704	土建
10	李广斌	321088197*****19	二级注册建造师	粤2442011201300910	市政公用工程
11	冯飞	420114198*****31	二级注册建造师	粤2442019202201163	建筑工程
12	李威	362427199*****16	二级注册建造师	粤2442021202129736	市政公用工程
13	刘庭	421121199*****18	二级注册建造师	粤2442021202210708	建筑工程
14	罗圣杰	440301199*****39	二级注册建造师	粤2442021202211747	建筑工程
15	齐瑾	513822199*****55	二级注册建造师	粤2442021202215781	建筑工程

共 213 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 1 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		



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	许碧兰	440506199*****30	二级注册建造师	粤2442021202216423		建筑工程		
17	吴松	511024199*****14	二级注册建造师	粤2442021202216515		建筑工程		
18	朱国柱	620122197*****32	二级注册建造师	粤2442021202304420		建筑工程		
19	刘鹏举	440301198*****15	二级注册建造师	粤2442021202400507		机电工程		
20	李中奎	411522199*****39	二级注册建造师	粤2442023202322455		建筑工程		
21	周琼	440202199*****10	二级注册建造师	粤2442023202400540		机电工程		
22	王涛	231004198*****11	一级注册建造师	粤1332022202305814		市政公用工程		
23	王树华	420203197*****59	一级注册建造师	粤1442006200804706		建筑工程		
24	任李涛	610221197*****10	一级注册建造师	粤1442006200806236		建筑工程		
25	巩传旺	510602196*****1X	一级注册建造师	粤1442007200812074		建筑工程		
26	蔡仲基	420106196*****99	一级注册建造师	粤1442013201424869		机电工程		
27	苏兴礼	450923198*****39	一级注册建造师	粤1442021202203787		市政公用工程		
28	李广碧	321088197*****19	一级注册建造师	粤1442022202304083		建筑工程		
29	赵斌超	411121198*****15	一级注册建造师	粤1442022202404019		建筑工程		
30	黎荣欢	452528197*****32	一级注册建造师	粤1452017201708178		建筑工程		

共 213 条

<
1
2
3
4
5
6
...
15
>
前往 2 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		



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	黎荣欢	452528197*****32	一级注册建造师	粤1452017201708178	市政公用工程
32	李永深	412724199*****50	一级注册建造师	粤1512021202202218	建筑工程
33	吕凌风	410105196*****50	注册监理工程师	44001086	房屋建筑工程
34	吕凌风	410105196*****50	注册监理工程师	44001086	市政公用工程
35	王树华	420203197*****59	注册监理工程师	44005192	房屋建筑工程
36	王树华	420203197*****59	注册监理工程师	44005192	市政公用工程
37	夏红波	420902197*****92	注册监理工程师	44003015	房屋建筑工程
38	夏红波	420902197*****92	注册监理工程师	44003015	市政公用工程
39	冯廷华	620403196*****15	注册监理工程师	44006550	房屋建筑工程
40	冯廷华	620403196*****15	注册监理工程师	44006550	市政公用工程
41	樊启洪	422427196*****12	注册监理工程师	44004731	房屋建筑工程
42	樊启洪	422427196*****12	注册监理工程师	44004731	市政公用工程
43	方祖送	430622197*****18	注册监理工程师	44011426	房屋建筑工程
44	方祖送	430622197*****18	注册监理工程师	44011426	市政公用工程
45	张朴	420203196*****33	注册监理工程师	44007205	房屋建筑工程

共 215 条

<
1
2
3
4
5
6
...
15
>
前往 3 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		



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	张朴	420203196*****33	注册监理工程师	44007205	市政公用工程		
	47	蔡乾治	422421196*****15	注册监理工程师	11006209	房屋建筑工程		
	48	蔡乾治	422421196*****15	注册监理工程师	11006209	市政公用工程		
	49	李建军	140302196*****16	注册监理工程师	11006316	市政公用工程		
	50	李建军	140302196*****16	注册监理工程师	11006316	铁路工程		
	51	陈恩付	110108196*****33	注册监理工程师	44004698	房屋建筑工程		
	52	陈恩付	110108196*****33	注册监理工程师	44004698	市政公用工程		
	53	巩传柱	510602196*****1X	注册监理工程师	44011829	房屋建筑工程		
	54	巩传柱	510602196*****1X	注册监理工程师	44011829	市政公用工程		
	55	陈志华	440301196*****17	注册监理工程师	44011834	房屋建筑工程		
	56	陈志华	440301196*****17	注册监理工程师	44011834	市政公用工程		
	57	李耀辉	440301197*****10	注册监理工程师	44011835	房屋建筑工程		
	58	李耀辉	440301197*****10	注册监理工程师	44011835	市政公用工程		
	59	周青	440301196*****16	注册监理工程师	44001460	房屋建筑工程		
	60	周青	440301196*****16	注册监理工程师	44001460	市政公用工程		

共 215 条

<
1
2
3
4
5
6
...
15
>

前往 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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
61	万仁辉	360102196*****9X	注册监理工程师	44012199	房屋建筑工程
62	万仁辉	360102196*****9X	注册监理工程师	44012199	市政公用工程
63	梁玉晓	130402196*****35	注册监理工程师	44004647	房屋建筑工程
64	梁玉晓	130402196*****35	注册监理工程师	44004647	市政公用工程
65	王永鹏	370102197*****1X	注册监理工程师	44012572	电力工程
66	王永鹏	370102197*****1X	注册监理工程师	44012572	市政公用工程
67	张宏俊	610302196*****10	注册监理工程师	44010279	房屋建筑工程
68	张宏俊	610302196*****10	注册监理工程师	44010279	机电安装工程
69	何志雄	420111197*****52	注册监理工程师	44001082	房屋建筑工程
70	何志雄	420111197*****52	注册监理工程师	44001082	市政公用工程
71	钟晓红	441402197*****27	注册监理工程师	44013545	房屋建筑工程
72	钟晓红	441402197*****27	注册监理工程师	44013545	市政公用工程
73	彭强	210404196*****52	注册监理工程师	44010695	房屋建筑工程
74	彭强	210404196*****52	注册监理工程师	44010695	市政公用工程
75	徐凌飞	413025196*****5X	注册监理工程师	31002705	房屋建筑工程

共 215 条 < 1 ... 3 4 5 6 7 ... 15 > 前往 5 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省·深圳市



统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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
76	徐凌飞	413025196*****5X	注册监理工程师	31002705	市政公用工程
77	余仁培	330502196*****19	注册监理工程师	33011282	房屋建筑工程
78	余仁培	330502196*****19	注册监理工程师	33011282	市政公用工程
79	吴贵青	360621196*****17	注册监理工程师	33011817	房屋建筑工程
80	吴贵青	360621196*****17	注册监理工程师	33011817	市政公用工程
81	刘琦	430602198*****99	注册监理工程师	44015631	房屋建筑工程
82	刘琦	430602198*****99	注册监理工程师	44015631	市政公用工程
83	汤武仁	432302197*****10	注册监理工程师	44012853	房屋建筑工程
84	汤武仁	432302197*****10	注册监理工程师	44012853	市政公用工程
85	江良超	422406197*****33	注册监理工程师	44016285	房屋建筑工程
86	江良超	422406197*****33	注册监理工程师	44016285	市政公用工程
87	徐玉柱	410326196*****14	注册监理工程师	11009488	房屋建筑工程
88	徐玉柱	410326196*****14	注册监理工程师	11009488	市政公用工程
89	张友	413025198*****1X	注册监理工程师	41010841	房屋建筑工程
90	张友	413025198*****1X	注册监理工程师	41010841	市政公用工程

共 215 条

<
1
...
4
5
6
7
8
...
15
>
前往
6
页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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
91	黎荣欢	452528197*****32	注册监理工程师	45004771	房屋建筑工程
92	黎荣欢	452528197*****32	注册监理工程师	45004771	市政公用工程
93	林润发	440321196*****18	注册监理工程师	44017747	房屋建筑工程
94	林润发	440321196*****18	注册监理工程师	44017747	市政公用工程
95	卢庆华	372301197*****59	注册监理工程师	37015904	房屋建筑工程
96	卢庆华	372301197*****59	注册监理工程师	37015904	机电安装工程
97	吴国虎	610431197*****71	注册监理工程师	44018191	房屋建筑工程
98	吴国虎	610431197*****71	注册监理工程师	44018191	市政公用工程
99	李俊	430421198*****32	注册监理工程师	31010629	房屋建筑工程
100	李俊	430421198*****32	注册监理工程师	31010629	市政公用工程
101	蔡仲堂	420106196*****99	注册监理工程师	44018786	房屋建筑工程
102	蔡仲堂	420106196*****99	注册监理工程师	44018786	机电安装工程
103	刘涌涛	620202197*****34	注册监理工程师	44019396	房屋建筑工程
104	刘涌涛	620202197*****34	注册监理工程师	44019396	市政公用工程
105	曾小勇	430419198*****39	注册监理工程师	11013453	房屋建筑工程

共 215 条

<
1
...
5
6
7
8
9
...
15
>

前往 7 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		



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			
106	曾小勇	430419198*****39	注册监理工程师	11013453	市政公用工程			
107	方文胜	130203196*****30	注册监理工程师	44003721	房屋建筑工程			
108	方文胜	130203196*****30	注册监理工程师	44003721	化工石油工程			
109	邓立华	432325196*****11	注册监理工程师	44021143	房屋建筑工程			
110	邓立华	432325196*****11	注册监理工程师	44021143	市政公用工程			
111	杨文戈	510802196*****1X	注册监理工程师	51017204	房屋建筑工程			
112	杨文戈	510802196*****1X	注册监理工程师	51017204	市政公用工程			
113	于洪成	130404196*****91	注册监理工程师	44021176	房屋建筑工程			
114	于洪成	130404196*****91	注册监理工程师	44021176	市政公用工程			
115	余伍阳	430723199*****14	注册监理工程师	44021773	房屋建筑工程			
116	余伍阳	430723199*****14	注册监理工程师	44021773	市政公用工程			
117	申明	430529198*****76	注册监理工程师	44017446	房屋建筑工程			
118	申明	430529198*****76	注册监理工程师	44017446	市政公用工程			
119	谭志东	440301196*****15	注册监理工程师	44001694	房屋建筑工程			
120	谭志东	440301196*****15	注册监理工程师	44001694	市政公用工程			

共 215 条

<
1
...
6
7
8
9
10
...
15
>
前往 8 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省·深圳市



统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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
121	金向荣	522701196*****11	注册监理工程师	52001137	房屋建筑工程
122	金向荣	522701196*****11	注册监理工程师	52001137	市政公用工程
123	任朝光	440301196*****10	注册监理工程师	31004698	房屋建筑工程
124	任朝光	440301196*****10	注册监理工程师	31004698	市政公用工程
125	廖嘉鹏	445221199*****1X	注册监理工程师	44022592	房屋建筑工程
126	廖嘉鹏	445221199*****1X	注册监理工程师	44022592	市政公用工程
127	赵效琼	411121198*****15	注册监理工程师	44022793	房屋建筑工程
128	赵效琼	411121198*****15	注册监理工程师	44022793	市政公用工程
129	郑伟坤	445224198*****91	注册监理工程师	44022907	房屋建筑工程
130	郑伟坤	445224198*****91	注册监理工程师	44022907	市政公用工程
131	周海健	430922198*****11	注册监理工程师	44023151	房屋建筑工程
132	周海健	430922198*****11	注册监理工程师	44023151	市政公用工程
133	张伟平	520201197*****1X	注册监理工程师	44025251	房屋建筑工程
134	张伟平	520201197*****1X	注册监理工程师	44025251	市政公用工程
135	刘鹏军	440301198*****15	注册监理工程师	44025989	房屋建筑工程

共 215 条
<
1
...
7
8
9
10
11
...
15
>
前往 9 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

[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
136	刘鹏军	440301198*****15	注册监理工程师	44025989	机电安装工程
137	苏兴礼	450923198*****39	注册监理工程师	44025990	房屋建筑工程
138	苏兴礼	450923198*****39	注册监理工程师	44025990	市政公用工程
139	符金团	440882198*****55	注册监理工程师	44027446	房屋建筑工程
140	符金团	440882198*****55	注册监理工程师	44027446	市政公用工程
141	王德	460026199*****12	注册监理工程师	44028648	房屋建筑工程
142	王德	460026199*****12	注册监理工程师	44028648	市政公用工程
143	李永深	412724199*****50	注册监理工程师	51025164	房屋建筑工程
144	李永深	412724199*****50	注册监理工程师	51025164	市政公用工程
145	何俊华	411522199*****33	注册监理工程师	44032739	房屋建筑工程
146	何俊华	411522199*****33	注册监理工程师	44032739	市政公用工程
147	安斌	622629198*****12	注册监理工程师	44032740	房屋建筑工程
148	安斌	622629198*****12	注册监理工程师	44032740	市政公用工程
149	王永生	412727198*****1X	注册监理工程师	44032741	房屋建筑工程
150	王永生	412727198*****1X	注册监理工程师	44032741	铁路工程

共 215 条
<
1
...
8
9
10
11
12
...
15
>
前往 10 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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
151	张海辉	445221199*****12	注册监理工程师	44029018	房屋建筑工程
152	张海辉	445221199*****12	注册监理工程师	44029018	市政公用工程
153	陈强	410303196*****10	注册监理工程师	44029977	房屋建筑工程
154	陈强	410303196*****10	注册监理工程师	44029977	市政公用工程
155	易佳	421023198*****15	注册监理工程师	44030202	房屋建筑工程
156	易佳	421023198*****15	注册监理工程师	44030202	市政公用工程
157	吴文辉	510106197*****14	注册监理工程师	34014496	房屋建筑工程
158	吴文辉	510106197*****14	注册监理工程师	34014496	市政公用工程
159	胡江杰	421182198*****16	注册监理工程师	44030883	房屋建筑工程
160	胡江杰	421182198*****16	注册监理工程师	44030883	市政公用工程
161	齐强	513822199*****55	注册监理工程师	44033210	房屋建筑工程
162	齐强	513822199*****55	注册监理工程师	44033210	机电安装工程
163	李渝炜	360827199*****12	注册监理工程师	44035497	房屋建筑工程
164	李飞	422401197*****39	注册监理工程师	44036477	房屋建筑工程
165	李飞	422401197*****39	注册监理工程师	44036477	市政公用工程

共 215 条

<
1
...
9
10
11
12
13
...
15
>

前往 11 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

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			
166	盖卫东	210204196*****51	注册监理工程师	21003889	房屋建筑工程			
167	盖卫东	210204196*****51	注册监理工程师	21003889	市政公用工程			
168	宁振辉	460029197*****34	注册监理工程师	44036202	房屋建筑工程			
169	宁振辉	460029197*****34	注册监理工程师	44036202	市政公用工程			
170	刘洁	411522199*****17	注册监理工程师	44036268	房屋建筑工程			
171	刘洁	411522199*****17	注册监理工程师	44036268	市政公用工程			
172	曹令科	430481198*****52	注册监理工程师	44036642	房屋建筑工程			
173	曹令科	430481198*****52	注册监理工程师	44036642	市政公用工程			
174	李金玉	441322199*****15	注册监理工程师	44036927	房屋建筑工程			
175	李金玉	441322199*****15	注册监理工程师	44036927	市政公用工程			
176	周健斌	362524199*****31	注册监理工程师	44037930	房屋建筑工程			
177	周健斌	362524199*****31	注册监理工程师	44037930	市政公用工程			
178	唐祖求	431102199*****35	注册监理工程师	61013826	市政公用工程			
179	唐祖求	431102199*****35	注册监理工程师	61013826	铁路工程			
180	汪双武	513902199*****50	注册监理工程师	44040184	房屋建筑工程			

共 215 条

<
1
...
10
11
12
13
14
15
>

前往 页



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		



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			
181	汪双武	513902199*****50	注册监理工程师	44040184	市政公用工程			
182	谢鑫	411522199*****1X	注册监理工程师	44040383	房屋建筑工程			
183	谢鑫	411522199*****1X	注册监理工程师	44040383	市政公用工程			
184	黄佳利	430525199*****1X	注册监理工程师	44040502	房屋建筑工程			
185	黄佳利	430525199*****1X	注册监理工程师	44040502	市政公用工程			
186	王涛	231004198*****11	注册监理工程师	44043094	房屋建筑工程			
187	王涛	231004198*****11	注册监理工程师	44043094	市政公用工程			
188	许明昱	440506199*****30	注册监理工程师	44043733	房屋建筑工程			
189	许明昱	440506199*****30	注册监理工程师	44043733	市政公用工程			
190	姚世林	622825198*****15	注册监理工程师	44044250	房屋建筑工程			
191	姚世林	622825198*****15	注册监理工程师	44044250	市政公用工程			
192	王世俊	220104197*****17	注册监理工程师	44022822	房屋建筑工程			
193	王世俊	220104197*****17	注册监理工程师	44022822	市政公用工程			
194	梁东超	230231199*****37	注册监理工程师	44043680	房屋建筑工程			
195	梁东超	230231199*****37	注册监理工程师	44043680	市政公用工程			

共 215 条

<
1
...
10
11
12
13
14
15
>
前往 13 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

点击可查看详情



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			
196	卞广明	321088197*****19	注册监理工程师	44044451	房屋建筑工程			
197	卞广明	321088197*****19	注册监理工程师	44044451	市政公用工程			
198	侯小亮	430623199*****17	注册监理工程师	44045359	房屋建筑工程			
199	侯小亮	430623199*****17	注册监理工程师	44045359	市政公用工程			
200	刘艳艳	420105198*****24	注册监理工程师	44045475	房屋建筑工程			
201	刘艳艳	420105198*****24	注册监理工程师	44045475	市政公用工程			
202	周斌	440202199*****10	注册监理工程师	44045576	房屋建筑工程			
203	周斌	440202199*****10	注册监理工程师	44045576	市政公用工程			
204	陈卫国	432302197*****16	注册监理工程师	44045582	房屋建筑工程			
205	陈卫国	432302197*****16	注册监理工程师	44045582	市政公用工程			
206	叶桂娟	440883199*****40	注册监理工程师	44045624	房屋建筑工程			
207	叶桂娟	440883199*****40	注册监理工程师	44045624	市政公用工程			
208	樊文俊	429004198*****76	注册监理工程师	44045877	房屋建筑工程			
209	樊文俊	429004198*****76	注册监理工程师	44045877	市政公用工程			
210	黄晓峰	440506199*****19	注册监理工程师	44046355	房屋建筑工程			

共 215 条

<
1
...
10
11
12
13
14
15
>
前往 14 页



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市东部工程咨询有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192196641M	企业法定代表人	吕凌风
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210		

点击可查看详情



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		
	211	黄晓峰	440506199*****19	注册监理工程师	44046355	市政公用工程		
	212	李龙昊	140303199*****1X	注册监理工程师	44046422	房屋建筑工程		
	213	李龙昊	140303199*****1X	注册监理工程师	44046422	市政公用工程		
	214	周前强	430523199*****18	注册监理工程师	44046722	房屋建筑工程		
	215	周前强	430523199*****18	注册监理工程师	44046722	市政公用工程		

共 215 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 15 页

二、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

(近三年 2025. 1. 3~2022. 1. 3 房屋建筑工程监理类业绩)

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1.	深圳湾区城市建设发展有限公司	C塔及相邻地块项目主体工程监理	5680.3215 万元	2022.09.09	建筑面积 55 万平方米 (在建)	55.7851	工程概算投资额	计划	2022.09~竣工	深圳市南山区
								实际	2022.09~竣工	
2.	深圳市大鹏人才安居有限公司	大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目(现名为:安居鹏湾府)	2283.9180 万元	2018.04	建筑面积 37.09 万平方米 (已竣工)	23.6392	工程概算投资额	计划	2018.04~2022.12	深圳市大鹏
								实际	2018.04~2022.12	
3.	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建设工程监理	1391.0381 万元	2024.09.12	建筑面积 45.31 万平方米 (在建)	16.00	工程概算投资额	计划	2024.09~2028.04	深圳市宝安区
								实际	2024.09~竣工	
4.	深圳地铁前海国际发展有限公司	安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包(现名为:深铁懿府)	1121.9765 万元	2019.04.30	建筑面积 20.78 万平方米 (已竣工)	9.5934	工程概算投资额	计划	2019.07~2026.06	深圳市南山区
								实际	2020.01~2024.09	
5.	深圳市人才安居集团有限公司	坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理(现名为:安居梓和苑)	894.6607 万元	2020.11.18	建筑面积 35.24 万平方米 (已竣工)	11.0885	建安工程总造价	计划	2020.12~2024.05	深圳市坪山区
								实际	2020.11~2023.12	

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
6.	深圳市福田区建筑工务署	市第二十五高级中学项目监理	834.7470 万元	2022.12.09	建筑面积 7.31 万平方米 (在建)	6.1307	工程概算投资额	计划	2023.03~2025.12	深圳市福田区
								实际	2023.03~竣工	
7.	深圳市光明人才安居有限公司	公明综合车场项目全过程监理	682.1213 万元	2023.11.06	建筑面积 15.80 万平方米 (在建)	7.4	工程概算投资额	计划	2023.09~2027.08	深圳市光明区
								实际	2023.11~竣工	
8.	广东深汕投资控股集团有限公司	临邦里、临富里监理服务	674.06 万元	2021.02.18	建筑面积 15.03 万平方米 (已竣工)	9.79	工程概算投资额	计划	2021.02~2022.08	深汕特别合作区
								实际	2021.02~2022.08	
9.	深圳市天健地产集团有限公司	吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理	621.6148 万元	2023.11.21	建筑面积: 7.0077 万平方米 (在建)	5.2202	工程概算投资额	计划	2023.12~2025.12	深圳市龙岗区
								实际	2023.12~竣工	
10.	深圳市光明人才安居有限公司	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理	456.89 万元	2020.11.25	建筑面积: 28.54 万平方米 (已竣工)	15.327	工程概算投资额	计划	2020.09~2022.06	深圳市光明区
								实际	2020.08~2023.09	

注: 1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种, 但应在造价类型中注明。

重要说明:

自 2020 年 8 月 4 日原公司名称“深圳市东部建设监理有限责任公司”更名为“深圳市东部工程咨询有限公司”。为此，本次投标文件中所有“深圳市东部建设监理有限责任公司”均等同于“深圳市东部工程咨询有限公司”。

营业执照更名证明（变更（备案）通知书）

变更（备案）通知书

22004783673

深圳市东部工程咨询有限公司：

我局已于二〇二〇年八月四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市福田区莲花街道景田社区商报东路29号景鹏大厦201

变更后住所：深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210

变更前名称：深圳市东部建设监理有限责任公司

变更后名称：深圳市东部工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1. C 塔及相邻地块项目主体工程监理

(建筑面积: 55 万平方米、合同额: 5680.3215 万元、投资额: 55.7851 亿元、
在建项目、合同签订时间: 2022.9.9)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440305-47-03-013948020001

标段名称: C塔及相邻地块项目主体工程监理

建设单位: 深圳湾区城市建设发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 5680.321540万元

中标工期: 按照招标文件执行

项目经理(总监): 夏红波

本工程于 2022-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-01 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2022-08-12

查验码: 8708712996663493

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同关键页



项目效果图

工程编号:

合同编号: SWFZ-2022HT-065-GC-GC

深圳市工程监理合同

工程名称: C塔及相邻地块项目主体工程监理

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

受托人: 深圳市东部工程咨询有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳湾区城市建设发展有限公司

受托人(全称): 深圳市东部工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: C塔及相邻地块项目

2. 工程地点: 本工程位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段,白石三道与深湾二路交汇处东南角(DU01-04、05地块),东临深湾公园路,南临白石四道,西临深湾二路,北临白石三道。

3. 工程规模: 本项目地块南北长约200米,东西长约180米。项目南侧地铁换乘红树湾南站(地铁9、11号线),西北角地铁2号线。

项目总用地面积为3.63万平方米,规定容积率为12.97, 建筑面积预计55.00万平方米, 总计规定容积率建筑面积44.00万平方米,是集商业、办公、酒店、文化、公交场站和轨道交通为一体的多业态综合体。地下规定容积率建筑面积为1.00万平方米,主要为商业;地上规定容积率建筑面积43.00万平方米,其中办公29.13万平方米,商业4.45万平方米,酒店3.00万平方米,文化设施4.40万平方米,公交场站0.45万平方米,出租车场站0.30万平方米,其他市政交通设施1.05万平方米,邮政支局1500平方米,物业服务用房690平方米。本项目为超高层公共建筑,包括3层地下室、8层裙楼和两座超高层塔楼,其中东塔约72层,建筑高度约393.2米;西塔约65层,建筑高度约329米。

4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: ∟万元, 招标部分工程概算投资额: 557851万元

7. 其它: ∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条件;

6. 通用条件；
 7. 招标文件及其答疑补遗；
 8. 投标文件；
 9. 本合同项下各附录；

双方签订的补充协议与其他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、项目总监

项目总监姓名：夏红波，身份证号码：420902197906070892，注册号：44003015

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金含 6% 税金合计总金额为(大写)：伍仟陆佰捌拾万零叁仟贰佰壹拾伍元肆角(¥ 5680.321540 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				4647.925 276	232.3962 64	/	800
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

自 2022 年 7 月 16 日起至 2030 年 12 月 31 日止，总计 3090 日历天。

其中：

- 前期准备阶段：暂定自 2022 年 7 月 16 日-2022 年 12 月 31 日；
- 主体施工阶段：暂定自 2023 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日（竣工备案和移交完成）止；
- 酒店精装修施工阶段：暂定 2027 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止；
- 主体保修阶段：暂定自 2028 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日（工程移交物业管理公司后两年）止。
- 酒店精装修保修阶段：暂定 2029 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日（工程移交酒店管理公司后两年）止。

（工作起始时间为暂定时间，具体时间以合同签订时间为准）

七、双方承诺

- 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 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: 2022.9.9
2. 订立地点: 深圳市
3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 委托人执 捌 份, 受托人执 肆 份。

委托人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12B36 层

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

账号: 955109228886666

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市东部工程咨询有限公司

(盖章)

住所: 深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路 2008 号新都市商业广场二层 D206/D209/D210

邮编: 518017

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号: 44250100008000001852

电话: 0755-83940791

传真: 0755-83940837

电子邮箱: szdongbuJL@qq.com

履约评价

序号	年度	履约评价
1	2024 年	优秀
2	2023 年	2023 年深投控深湾发展建设工程年度 优秀供应商

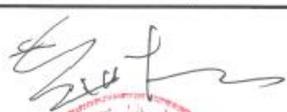
2024 年：优秀

附件1

2024年第二季度履约评价报告书

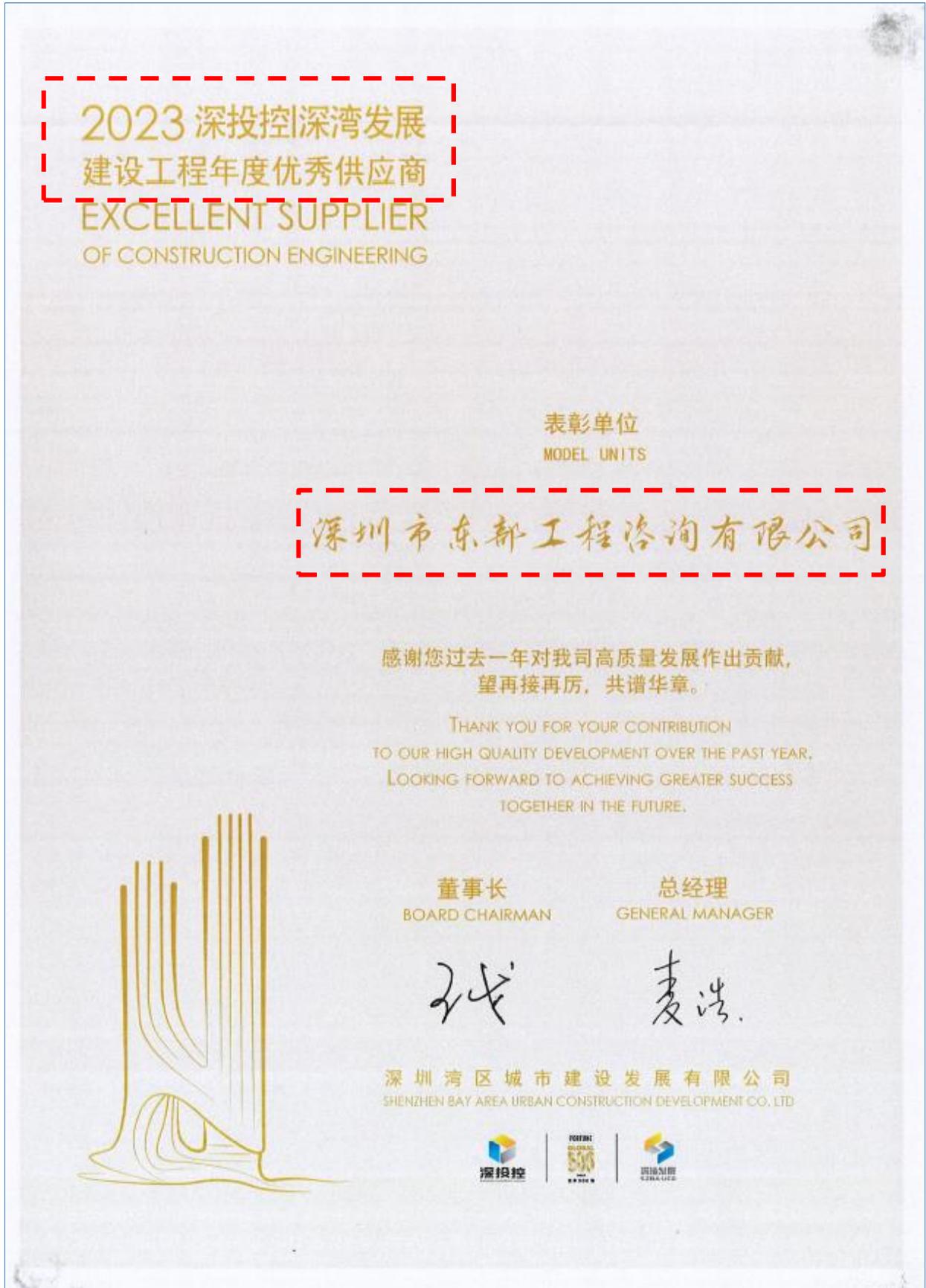
合同名称:C塔及相邻地块项目主体工程监理

履约单位:深圳市东部工程咨询有限公司

合同情况	合同类别:施工类合同 合同金额:5680.32万元 发包方式:公开招标 开(竣)工日期:2022年7月
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
主办部门 意见	项目负责人意见: <small>优点:项目人员履职到位,质量管理良好</small> <small>缺点:项目人员未配置齐全</small> 吴祥坤 主办部门负责人意见: 孙川 2024.7.5
统筹部门意见	<input type="checkbox"/> 法律事务主管部门 <input checked="" type="checkbox"/> 成本合约部门 拟同意。 许五春 2024.7.5
纪检监察事务主管部门 意见	拟同意 陈曦 2024.7.5
公司分管 领导意见	
公司领导意见	(盖章) 

注:评价等级分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。90分及以上为优秀,80-89分为良好,60-79分为合格,60分以下为不合格。

2023 年获得：**深投控深湾发展建设工程年度优秀供应商**



2. 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府）

（建筑面积：37.09 万平方米、合同额：2283.9180 万元、投资额：23.6392 亿元、
竣工验收时间：2022.12.15）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440300201702400002001

标段名称：大鹏中心区08-13地块人才住房项目工程监理
建设单位：深圳市大鹏人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市东部建设监理有限责任公司
中标价：2283.917999万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：袁亚军

本工程于 2017-11-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2017-12-28

查验码：8652645544082249
查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同关键页



项目实景图

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目

工程地点：深圳市大鹏中心区坪西路东侧

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司

受包人：深圳市东部建设监理有限责任公司

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市大鹏人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市东部建设监理有限责任公司

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: 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目

2. 工程地点: 深圳市大鹏中心区坪西路东侧

3. 工程规模:

项目位于大鹏中心区坪西路东侧,建筑容积率为 2.75,建筑限高 70 米。用地属性为二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地,拟建人才住房及其配套设施。为便于工程管理,拟初步以创富路为界划分两个片区,分别为创富路以北和创富路以南。

创富路以北片区占地面积 74183.24 m²,总建筑面积 144899 m²,包括住宅 74520 m²,地下室及架空层 54764 m²,45 班九年一贯制学校 30577 m²、文体设施 30000 m²、1 处 9 班幼儿园 2400 m²、配套商业 12324 m²、公共设施(便民服务站、物业管理用房、垃圾转运站等) 891 m²、创富路 114m 长 25m 宽、一期基坑工程以及创富路。

创富路以南用地面积 52500.11 m²,总建筑面积 226062 m²,包括住宅面积 127200 m²,地下室及架空层 86725 m²,1 处 9 班幼儿园 2400 m²、配套商业 6239 m²,公共设施(社区警务室、物业管理用房、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、再生资源回收站、换位工人休息室、公厕等) 3497 m²。

工程总投资约 236392 万元(其中:创富路以北暂定为人民币 101043 万元,创富路以南暂定为人民币 135349 万元)。

本项目分别由创富路以北和创富路以南两个片区组成,中标后将按照住宅部分、学校部分、文体部分、道路部分分别签订四份监理合同,两个片区独立配备项目监理团队(创富路以北和创富路以南分别委派项目总监,共 2 名),两个项目监理团队人员(含总监)不得兼任。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 等级: 一级

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额: \ 万元, 招标部分工程概算投资额: 236392 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;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 补充条款;
7. 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: 袁亚军, 身份证号码: 220202195807074252, 注册号: 44003014

项目负责人(总监)姓名: 李耀辉, 身份证号码: 440301197301064910, 注册号: 44011835

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 ¥22839179.99 元 (大写: 贰仟贰佰捌拾叁万玖仟壹佰柒拾玖元玖角玖分), 增值税费率为: 6%, 不含增值税金额为: ¥21546396.22 元 (大写: 贰仟壹佰伍拾肆万陆仟叁佰玖拾陆元贰角贰分)。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算, 其中:

1)、住宅部分建安费暂按 183356.00 万元 计费基数计算监理费, 中标费率为 0.92015%, 酬金金额=建安工程费×0.92015 中标费率, 为: ¥16871502.34 元 (大写: 壹仟陆佰捌拾柒万壹仟伍佰零贰元叁角肆分)。

2)、学校部分建安费暂按 16668.5 万元 计费基数计算监理费, 中标费率为 0.92015%, 酬金金额=建安工程费×0.92015 中标费率, 为: ¥1533752.03 元 (大写: 壹佰伍拾叁万叁仟柒佰伍拾贰元叁分)。

3)、文体设施部分建安费暂按 36000 万元 计费基数计算监理费, 中标费率为 0.92015%, 酬金金额=建安工程费×0.92015 中标费率, 为: ¥3312540 元 (大写: 叁佰叁拾壹万贰仟伍佰肆拾元整)。

4)、道路部分建安费暂按 367.5 万元 计费基数计算监理费, 中标费率为 0.92015%, 酬金金额=建安工程费×0.92015 中标费率, 为: ¥33815.51 元 (大写: 叁万叁仟捌佰壹拾伍元伍角壹分)。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金× 5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2017 年 12 月 31 日起至 2023 年 12 月 30 日止, 总计 2191 日 日历天, 实际开工日期以发包人发出正式开工令为准。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. 施工阶段：暂按 2017 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止，共 1461 日历天；
4. 保修阶段：暂按 2021 年 12 月 31 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
5. 设备监造：自起至止，共日历天；
6. 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 4 月
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司
(盖章)

住所：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道
140 号 A1 栋

法定代表人或其授权代理人

开户银行：民生银行深圳皇岗支行

纳税识别号：91440300MA5DRWXK6Q

账号：699 166 968

电话：0755-32935152

传真：0755-32935102

受托人：深圳市东部建设监理有限责任公司
(盖章)

住所：深圳市福田区新洲北路景鹏大厦
1 栋 2 楼

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

纳税识别号：91440300192196641M

账号：8183 8164 8810 001

电话：0755-83940791

传真：0755-83940532

项目更名证明材料：深圳市建筑物命名批复书（现名为：安居鹏湾府）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：42-201900065

深地名许字 DP201910610 号

申请单位	深圳市大鹏人才安居有限公司		
批准名称	安居鹏湾府	汉语拼音	ANJUPENGWAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	27540.04 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区大鹏街道坪西路东面创富路北面	土地合同或房地产证	2019-5017（合）
宗地代码	440307404001GB00943	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G16513-8062
命名含义	.		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440307404001GB00943 的土地上的建筑物命名为“安居鹏湾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居鹏湾府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居鹏湾府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2019-08-28		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告扫描件 (竣工时间: 2022. 12. 15)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 安居鹏湾府主体工程

验收日期: 2022年12月15日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	安居鹏湾府主体工程				
工程地点	大鹏新区滨海二路与坪西路交叉东北侧	建筑面积	116712.28 m ²	工程造价	36438.85 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	23	层
	框架-剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50028903	监理许可证号			
开工日期	2020年02月09日	验收日期	2022年12月15日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020002-1		
建设单位	深圳市大鹏人才安居有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检测符合要求，观感质量好。本工程各分部工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
深圳市大鹏人才安居有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 石磊 22年12月15日	深圳市东部工程咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: [Signature] 22年12月15日	中国建筑第八工程局有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 22年12月15日	深圳市华阳国际工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 22年12月15日	广东省惠勘建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 22年12月15日



* GD - E1 - 914 / 6 *

联合验收备案（时间：2023.8.10）

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0517

深圳市大鹏人才安居有限公司：

安居鹏湾府已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2018-440300-70-03-500289，工程地址：大鹏新区大鹏街道坪西路与滨海二路交叉口东北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市大鹏新区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，安居鹏湾府的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应在3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

履约评价 (85.2 分、良好)

监理单位履约评价汇总表

工程名称: 大鹏中心区08-13地块人才住房项目

监理单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

已进行履约评价次数:	15				
已进行履约评价平均得分:	78.11				
本期履约评价得分					
履约评价期间:	2023年第二季度				
评价主体	人员配备情况	安全、质量、进度管理情况	投资、成本管理情况	协调配合与服务	小计
项目部评分	21	21.5	2.4	5.2	50.1
工程管理部评分	20			4.5	24.5
成本合约部评分	7			3.6	10.6
本期履约评价总得分:	85.2	分			

项目经理:

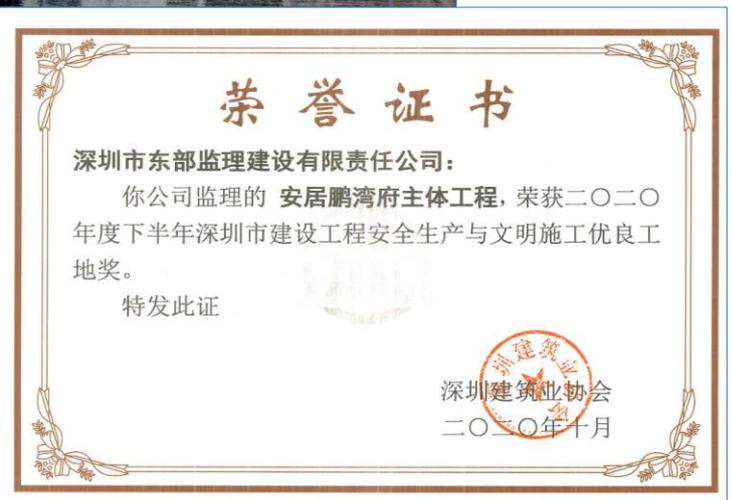
工程管理部负责人:

成本合约部负责人:



项目获奖

项目获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地、深圳市第四届(2020)建设工程建筑信息模型(BIM)应用大赛优秀奖。



3. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建设工程监理

(建筑面积: 45.31 万平方米、合同额: 1391.0381 万元、投资额: 16 亿元、
在建项目、合同签订时间: 2024.9.12)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023061001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块建设工程(监理)

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 1391.0381万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 王树华

本工程于 2024-05-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



打印日期: 2024-08-19

查验码: JY20240801958080

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

监理合同关键页



项目效果图

深圳市工程监理合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块

建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人：深圳市宝实置业有限公司

受托人：深圳市东部工程咨询有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝实置业有限公司

受托人(全称): 深圳市东部工程咨询有限公司

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: 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建设工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模: 项目共包含 2 个地块(04-07、04-08), 总建筑面积约 453125.6 m², 总计规定容积率面积约 401390 m²。其中, 04-07 地块占地面积 26201.8 m², 总建筑面积约 185400 m², 计规定容积率面积 163000 m², 其中: 厂房面积 102000 平方米, 宿舍 59160 平方米, 商业服务设施 740 平方米, 公共配套设施(含地下)地下公共充电站 1100 平方米, 社区体育活动场地占地 656 平方米, 用地性质为 M1 普通工业用地; 04-08 地块占地面积 36908 m², 总建筑面积约 267725.6 m², 计规定容积率面积 238390 m², 其中: 厂房面积 236800 平方米, 产业配套用房商业服务设施 990 平方米, 公共配套设施(含地下)600 平方米(区域汇聚机房 600 平方米, 社区体育活动场地占地 923 平方米), 用地性质为 M1 普通工业用地。

4. 工程类别: 监理类房屋建筑工程

5. 工程等级: 一级

6. 投资性质: 国有 100%

7. 工程概算投资额: 概算建安费暂定 160000 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件(如有);
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 通用条款;
7. 招标文件及其答疑补遗;
8. 投标文件(若投标文件(含投标文件澄清等)标准,要求高于招标文件或者其他文件的,或

者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行)；

9. 标准、规范及有关技术文件(标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准)。

四、 监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- (1) 勘察工程(含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等)；
- (2) 地基与基础(含基坑支护和土石方工程、边坡治理)；
- (3) 主体结构(含跨地块的地上地下连接通道、天桥等)；
- (4) 建筑装饰装修(含精装修工程)；
- (5) 建筑屋面；
- (6) 建筑给水排水及采暖；
- (7) 建筑电气；
- (8) 智能建筑(含泛光照明)；
- (9) 通风与空调；
- (10) 电梯供货及安装；
- (11) 建筑节能；
- (12) 钢结构工程；
- (13) 玻璃幕墙工程；
- (14) 室外设施；
- (15) 园林绿化；
- (16) 门窗安装；
- (17) 人防工程；
- (18) 消防工程；
- (19) 装配式建筑；
- (20) 低碳、绿建、海绵城市；
- (21) 标识标牌；
- (22) 白蚁防治；
- (23) 前期管线和树木迁移(如有)；
- (24) 燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围(不含燃气专项监理工作)。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外，还包括以下内容：

- (1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、

各项验收、档案资料整理配合及其他 04-07、04-08 地块相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程, 如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

五、项目负责人(总监理工程师)

项目负责人(总监理工程师)姓名: 王树华

身份证号码: 420203197111112559

注册号: 44005192

联系电话: 13554904422

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为(含税)壹仟叁佰玖拾壹万零叁佰捌拾壹元整(小写: 13910381.00 元), 其中不含税金额 13123000.94 元, 增值税 787380.06 元, 税率 6%。合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税价不变, 相应调整合同增值税金额。

2. 本工程监理服务酬金暂定总金额由两个地块的监理服务酬金暂定金额合计构成, 其中: 04-07 地块监理服务酬金 5691544.76 元, 04-08 地块监理服务酬金 8218836.24 元, 本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段(含竣工验收阶段)监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金:

(1) 施工阶段(含竣工验收阶段)监理服务酬金(含税)暂定为 13247982.00 元(大写: 壹仟叁佰贰拾肆万柒仟玖佰捌拾贰元整), 其中 04-07 地块施工阶段(含竣工验收阶段)监理服务酬金(含税)暂定为 5420518.86 元(大写: 伍佰肆拾贰万零伍佰壹拾捌元捌角陆分), 04-08 地块施工阶段(含竣工验收阶段)监理服务酬金(含税)暂定为 7827463.14 元(大写: 柒佰捌拾贰万柒仟肆佰陆拾叁元壹角肆分)。

施工阶段(含竣工验收阶段)监理服务酬金结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程两个地块(04-07 地块、04-08 地块)监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额(除燃气工程外)作为监理服务酬金的计费基数, 参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)(工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1)的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取, 下浮率为 40.6%。

(2) 保修阶段监理服务酬金金额暂定为 662399.00 元(大写: 陆拾陆万贰仟叁佰玖拾玖元整), 其中 04-07 地块保修阶段监理服务酬金(含税)暂定为 271025.90 元(大写: 贰拾柒万壹仟零贰拾伍元玖角整), 04-08 地块保修阶段监理服务酬金(含税)暂定为 391373.10 元(大写: 叁拾玖万壹仟叁佰柒拾叁元壹角整)。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取, 即该酬金总额含税且已包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不论监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减

或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用（本合同所有货币均为人民币）。

4. 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税金额及税率。

七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 2053 日历天，暂定自 2024 年 9 月 15 日起至 2030 年 4 月 30 日（具体开工日期以委托人书面开工令为准，保修阶段自项目实际竣工日之日起计算），具体工期如下：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1323 日历天，自 2024 年 9 月 15 日起至 2028 年 4 月 30 日止；

2. 保修阶段暂定 729 日历天，自 2028 年 5 月 1 日起至 2030 年 4 月 30 日止。

八、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与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 9 月 12 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区新安街道建安一路恒明珠国际金融中心 20 楼。
3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并

加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）：深圳宝实置业有限公司
法定代表人或授权代理人（签字）：
住所：深圳市宝安区新安街道黄埔社区深田路 15 号创新智慧港 1 栋十七层
户名：深圳宝实置业有限公司
开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行
账号：4101 2400 0400 4968 7

受托人（盖章）：深圳市东部工程咨询有限公司
法定代表人或授权代理人（签字）：
住所：深圳市福田区福保街道新洲同创汇 D210
户名：深圳市东部工程咨询有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
账号：44250100008000001852

4. 安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包（现名为：深铁懿府）

建筑面积：20.78 万平方米、合同额：1121.9765 万元、投资额：9.5934 亿元、
竣工验收时间：2024.9.25

中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市东部建设监理有限责任公司

承担项目：安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包

公司于 2018 年 12 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价（人民币）壹仟壹佰贰拾壹万玖仟柒佰陆拾伍元整（小写：RMB11,219,765.00 元）。确定贵公司为安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）

杨坤

2019 年 03 月 22 日

监理合同关键页



项目实景图

安托山停车场综合上盖项目

二期工程监理 A 包

合 同 文 件

合同编号：KF-ATS-JL001/2019

甲 方： 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙 方： 深圳市东部建设监理有限责任公司

二〇一九年三月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人（全称）：深圳市东部建设监理有限责任公司

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：安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包

2、工程地点：安托山停车场综合上盖项目位于华侨城北、塘朗山南、安托山西，原沙河建工村及推平未建地。用地周边北为深云村，东临安托山，西邻南坪快速，南隔广深高速与华侨城相望。

3、工程规模：

T407-0026 宗地中 4#地块总用地面积约 41943 m²，计容建筑面积约 173150 m²，含商品房、人才房、幼儿园及公建配套。总建筑面积暂按计容建筑面积的 1.2 计取，即总建筑面积暂定 207780 m²。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。

5、投资性质：自有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件澄清回复；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；

- 6、附件；
- 7、招标文件
- 8、投标文件；
- 9、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 10、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：本项目监理服务不含燃气工程，具体服务内容包括但不限于：

土石方、基坑支护、基础工程、地下室工程、主体结构工程、幕墙工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、标识标线、泛光照明、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室内外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程等。

2. 市政公用工程： _____ / _____

3. 其他工程： _____ / _____

五、工程监理服务期限

自 2019 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，总计 2555 日历天。其中：施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止；保修阶段自竣工验收合格后两年。

六、工程监理服务酬金

(一) 施工阶段监理酬金的计取原则：

1、4#地块(除住宅户内精装)工程监理按总建筑面积计取监理费用，单价为 34.16 元/m²，总价为 709.7765 万元；

2、4#地块住宅户内精装工程监理按商品房套内面积计取监理费用，单价为 22.75 元/m²，总价为 382.2 万元；

3、招标人将从施工阶段监理酬金（上述①+②之和）中提取 5%作为暂列金额，暂列金额主要用于原合同未包含的为实现合同目的而必须的新增工作、非承包方原因引起的合同变更等的补偿，暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。本合同暂列金额为 54.598825 万元。

4、扣除暂列金额后的施工阶段监理酬金 1037.377675 万元。

（二）保修阶段监理酬金：保修阶段监理酬金暂定为 30 万元。

保修阶段监理酬金按实际工作天数计算，实际天数以委托人、项目物业管理人员和监理人员三方核定为准，保修阶段监理酬金总额不超过 30 万元。保修阶段总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。

（二）总监理酬金

总监理酬金=扣除暂列金额后的施工阶段监理酬金+暂列金额+保修阶段监理酬金= 1037.377675 万元+54.598825 万元+30 万元=1121.9765 万元。

总监理酬金的金额暂定为：人民币（大写）壹仟壹佰贰拾壹萬玖仟柒佰陆拾伍元整（小写：RMB11,219,765.00 元），其中不含税价 10584683.96 元，增值税税额 635081.04 元，税率 6%（合同增值税率根据国家税收法律政策变动而调整，不含税价不承受增值税率的变化进行调整）。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：巩传柱，身份证号码：51060219631219651X，注册号：00277051。

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

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

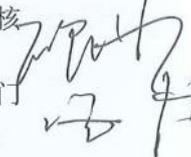
业主(公章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表
人或授权
代表: 

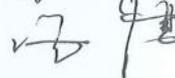
住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

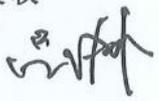
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行地铁大厦支行 开户全名: 深圳地铁前海国际
发展有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门 张文军 0755-23882727 项目主管
经办人及电话: 部门审核
人: 

合约部门经办 庄雁翔 0755-82769507 合约部门
人及电话: 审核人: 

承包商(公章):  深圳市东部建设监理有限责任公
司 法定代表
人或授权
代表: 

住 所: 深圳市福田区新洲北路
景鹏大厦 2 楼

电 话: 0755-83940791 传 真: 0755-83940532

开户银行: 招商银行华润城支行 开户全名: 深圳市东部建设监理
有限责任公司

账 号: 818381648810001 邮政编码: 518034

承包商经办人: 杨部 承包商经 0755-83940791
办人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2019 年 4 月 30 日

 庄雁翔

招标文件（投资额：9.59 亿元）

第二章 投标须知
一、投标须知前附表
(-)投标须知前附表 1

序号	内 容	规 定		
1	工 程 名 称	安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包		
2	工 程 地 点	安托山停车场综合上盖项目位于华侨城北、塘朗山南、安托山西，原沙河建工村及推平未建地。用地周边北为深云村，东临安托山，西邻南坪快速，南隔广深高速与华侨城相望。		
3	工程建设规模与工程特征	T407-0026 宗地中 4#地块总用地面积约 41943 m ² ，计容建筑面积约 173150 m ² ，含商品房、人才房、幼儿园及公建配套。总建筑面积暂按计容建筑面积的 1.2 计取，即总建筑面积暂定 207780 m ² 。		
4	工 程 类 别	房屋建筑工程	工程等级	一级
5	工 程 投 资	<input type="checkbox"/> 工程匡算金额：_____ <input type="checkbox"/> 工程估算金额：_____ <input type="checkbox"/> 工程概算金额：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 本次招标部分的工程概算投资额（施工阶段工程监理收费的计费额）： 95934 万元		
6	建设资金来源	政府投资_____ %；国有投资 100%；企业自筹_____ %；境外投资（含港澳台）_____ %；其它_____ %。		
7	工程监理与相关服务的工程范围及内容	本项目监理服务不含燃气工程，具体服务内容包括但不限于： 土石方、基坑支护、基础工程、地下室工程、主体结构工程、幕墙工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、标识标线、泛光照明、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室内外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程等。		
8	工程监理与相关服务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 工程监理 <input type="checkbox"/> 工程项目管理 <input type="checkbox"/> 工程监理与项目管理一体化（简称“一体化”） <input type="checkbox"/> 其他服务：_____		

项目更名证明材料：深圳市建筑物命名批复书

 (原合同名称：安托山停车场综合上盖项目二期工程监理 A 包，**现名为：深铁懿府**)

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-201800573

深地名许字 NS201810408 号

申请单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
批准名称	深铁懿府	汉语拼音	SHEN TIE YI FU
建筑性质	二类居住, 城市道路, 水域, 公园绿地, 教育设施用地	用地面积	162478.89 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区沙河街道深云路东面深安路南面	土地合同或房地产证	2016-8003 (资)
宗地代码	440305006001GB50042	宗地号	T407-0026
命名含义	为推广地铁地产品牌, 申请命名为深铁懿府。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305006001GB50042 的土地上的建筑物命名为“深铁懿府”, 该建筑物名称为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“深铁懿府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深铁懿府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2018-09-07			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

序号	工程名称	竣工时间
1	深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程（商品房）	2023. 12. 22
2	深铁懿府 4#地块二期工程 14-19 栋主体工程（人才房）	2024. 9. 25

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程

验收日期：2023. 12. 22

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

项目编号	深南山发改备案 (2016)0461 号	项目代码	S2016E47000026
项目名称	深铁益府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程	项目曾用名	无
工程地点	深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区		
建筑面积	135176.45 m ²	工程造价	31284.4469 万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙 框架结构	层数	42
立项批准文号		宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0017 号
施工许可证号	2021-1299	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 8 月 25 日	验收日期	2023.12.22
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号	Q44030120200025-03
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	郑军		
副组长	巩传柱、徐真、陈鹏、韦明		
组员	张繁绪、康啸虎、张立、李晟丹、郑经强、黄博、张涛、金强、陈健华、罗志雄、唐伟		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	徐真、李晟丹、黄博、巩传柱、张涛、金强、唐伟
建设设备安装工程	张立	陈镇昭、黄亚东、夏建平、郑少城、周斌、陈健华、罗志雄
工程质控资料	康啸虎	涂袁、郑经强、黄莹莹、伍东丽、黄瑞苹、袁静

(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。

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 4#地块二期工程 9 栋幼儿园、10-13 栋和 4#地块地下室主体工程

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计		主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计		观感质量验收抽查结果统计
		共_项, 其中:	合格_项, 其中:	共_项, 其中:	合格_项, 其中:	
地基与基础	符合要求	共_12_项, 其中: 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项	共_10_项, 其中: 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_4_项, 其中: 评价为“好”的_1_项 评价为“一般”的_0_项		
主体结构	符合要求	共_16_项, 其中: 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_16_项	共_11_项, 其中: 资料核查符合要求_11_项 实体抽查符合要求_11_项	共_12_项, 其中: 评价为“好”的_12_项 评价为“一般”的_0_项		
建筑装饰装修	符合要求	共_9_项, 其中: 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_4_项, 其中: 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_15_项, 其中: 评价为“好”的_15_项 评价为“一般”的_0_项		
屋面	符合要求	共_6_项, 其中: 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_2_项, 其中: 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_8_项, 其中: 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项		
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_10_项, 其中: 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_9_项, 其中: 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_9_项	共_13_项, 其中: 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_0_项		
通风与空调	符合要求	共_9_项, 其中: 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_4_项, 其中: 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_4_项, 其中: 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项		
建筑电气	符合要求	共_12_项, 其中: 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项	共_5_项, 其中: 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_11_项, 其中: 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_0_项		
智能建筑	符合要求	共_1_项, 其中: 经审查符合要求_1_项 经核实符合要求_1_项	共_1_项, 其中: 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_1_项, 其中: 评价为“好”的_1_项 评价为“一般”的_0_项		
建筑节能	符合要求	共_9_项, 其中: 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_6_项, 其中: 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_16_项, 其中: 评价为“好”的_16_项 评价为“一般”的_0_项		
电梯	符合要求	共_13_项, 其中: 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_3_项, 其中: 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_10_项, 其中: 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项		

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司			
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目副经理	工程师	
3	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电		
5	巩传柱	深圳市东部工程咨询有限公司			
6	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			
7	夏建平	深圳市东部工程咨询有限公司			
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司			
9	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			
10	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			
11	陈镇昭	深圳市东部工程咨询有限公司			
12	刘旺	深圳市东部工程咨询有限公司			
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司			
14	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司			
15	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			
16	徐真	中国建筑第四工程局有限公司			
17	李晟丹	中国建筑第四工程局有限公司			
18	黄博	中国建筑第四工程局有限公司			
19	张涛	中国建筑第四工程局有限公司			
20	涂袁	中国建筑第四工程局有限公司			
21	陈镇昭	中国建筑第四工程局有限公司			
22	黄亚东	中国建筑第四工程局有限公司			
23	伍东丽	中国建筑第四工程局有限公司			
24	黄瑞苹	中国建筑第四工程局有限公司			
25	袁静	中国建筑第四工程局有限公司			
26	金强	深圳市万顺材料集团有限公司			
27	罗志雄	深圳市金证科技股份有限公司			
28	陈健华	深圳市鹏博新材料科技有限公司			
29	唐伟	深圳市国光园林建设有限公司			

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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



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22日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：

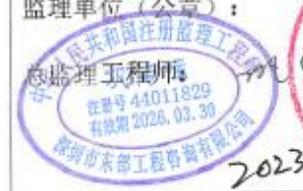


[Handwritten signature]

2023年12月22日



监理单位（公章）：
总监理工程师：



2023年12月22日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：



2023年12月22日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府4#地块二期工程14-19栋主体工程

验收日期: 2024.9.25

建设单位(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府4#地块二期工程14-19栋主体工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道办街道建工村园区	建筑面积	99983.16m ²	工程造价	47005.4339万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上: 45 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2021-1314	监理许可证号	/		
开工日期	2021-1-6	验收日期	2024.9.25		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号	Q44030120200025-03		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



* GD E1 914 2 *

二、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	郑军
副组长	巩传柱、徐真
组员	张繁旭、康啸虎、张立、李晟丹、郑经强、何坚、张涛

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁旭	巩传柱、徐真、李晟丹、何坚、郑炜坤
建筑设备安装工程	张立	陈镇利、黄业东、周斌、夏建平、郑少城
工程质控资料	康啸虎	张涛、郑经强、涂袁、黄莹莹、伍东丽、袁静

(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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		1项,其中: 经审查符合 1项 经核定符合 1项	共 1项,其中: 资料核查符合 1项 实体抽查符合 1项	共 1项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	15项,其中: 经审查符合 15项 经核定符合 15项	共 8项,其中: 资料核查符合 8项 实体抽查符合 8项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	6项,其中: 经审查符合 6项 经核定符合 6项	共 4项,其中: 资料核查符合 4项 实体抽查符合 4项	共 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	5项,其中: 经审查符合 5项 经核定符合 5项	共 2项,其中: 资料核查符合 2项 实体抽查符合 2项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6项,其中: 经审查符合 6项 经核定符合 6项	共 3项,其中: 资料核查符合 3项 实体抽查符合 3项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	4项,其中: 经审查符合 4项 经核定符合 4项	共 1项,其中: 资料核查符合 1项 实体抽查符合 1项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	5项,其中: 经审查符合 5项 经核定符合 5项	共 5项,其中: 资料核查符合 5项 实体抽查符合 5项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑		1项,其中: 经审查符合 1项 经核定符合 1项	共 1项,其中: 资料核查符合 1项 实体抽查符合 1项	共 1项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	7项,其中: 经审查符合 7项 经核定符合 7项	共 5项,其中: 资料核查符合 5项 实体抽查符合 5项	共 14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 0项
电梯		1项,其中: 经审查符合 1项 经核定符合 1项	共 1项,其中: 资料核查符合 1项 实体抽查符合 1项	共 1项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司			
2	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			
3	张繁旭	深圳地铁前海国际发展有限公司			张繁旭
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司			
5	景佳秀	深圳地铁前海国际发展有限公司			
6	巩传柱	深圳市东部工程咨询有限公司			巩传柱
7	郑炜坤	深圳市东部工程咨询有限公司			郑炜坤
8	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			郑经强
9	夏建平	深圳市东部工程咨询有限公司			夏建平
10	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司			郑少城
11	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			周斌
12	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			黄莹莹
13	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司			
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			
15	徐真	中国建筑第四工程局有限公司			徐真
16	黄博	中国建筑第四工程局有限公司			
17	李晟丹	中国建筑第四工程局有限公司			李晟丹
18	张涛	中国建筑第四工程局有限公司			张涛
19	涂袁	中国建筑第四工程局有限公司			涂袁
20	陈镇利	中国建筑第四工程局有限公司			陈镇利
21	黄业东	中国建筑第四工程局有限公司			
22	伍东丽	中国建筑第四工程局有限公司			伍东丽
23	袁静	中国建筑第四工程局有限公司			
24	张繁旭	深圳地铁前海国际发展有限公司			张繁旭
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序符合规定要求，同意验收，本工程综合评定合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韦明
注册号：4400207-009
有效期：至2024年8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: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)
姓名：陈鹏
注册号：4400207-21015
有效期：至2024年06月



履约评价 (2021 年 12 月, 好)

业主对监理部的评价意见表 (四季度)

项目名称: 深铁懿府 4#地块项目

序号	评价内容	评价意见			
		好	较好	一般	差
1	监理合同履行情况 (三控两管一协调)	✓			
2	监理人员廉政情况	✓			
3	总监综合素质	✓			
4	其他监理人员综合素质	✓			
	存在问题或 不足之处	1. 需做好总包及分包进度协调 2. 需推进好变更、清单更新等工作 3. 加强现场安全、质量、材料、工序验收管控			
	建议				

业主代表: 魏丙臣

日期: 2021 年 12 月 1 日

项目获奖

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

工程评优 信用评价 优秀人物 申报登陆

您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >> 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度: [v] 深铁懿府 [搜索]

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	深铁懿府4#地块二期工程9栋幼儿园、10-13栋和4#地块地下室主体工程	中国建筑第四工程有限公司		深圳市东部工程咨询有限公司	徐真	2022

1 1 Go 每页20条记录, 共1条记录

深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



5. 坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理（现名为：安居梓和苑）

（建筑面积：35.24 万平方米、合同额：894.6607 万元、建安工程总造价：11.0885 亿元、
竣工验收时间：2023.12.8）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440317-70-03-013900003001

标段名称：坪山区G14313-8018及G11341-0136宗地项目全过程监理

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市东部建设监理有限责任公司

中标价：1394.6814万元

中标工期：1967

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

日期：2020-11-02

查验码：2353930272615900 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页



项目实景图

工程编号: _____

合同编号: JT-G-2020-STXM-025



深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市人才安居集团有限公司

受 托 人: 深圳市东部工程咨询有限公司



2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市东部工程咨询有限公司

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：坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本项目位于坪山区坑梓街道，西临秀沙路，南至坪山大道，北面为坑梓比亚迪。规定用地面积为 49211.16 平方米，总建筑面积为 352400 平方米。计规定容积率建筑面积 221400.00 平方米，规定容积率 4.5；其中住宅 203800 平方米，商业 8000 平方米，幼儿园 4800 平方米；公共配套 4800 平方米，其中社区健康服务中心 1000 平方米，社区警务室 50 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，党群服务中心 650 平方米，社区管理用房 300 平方米，物业服务用房 450 平方米，便民服务站 400 平方米和小型垃圾转运站 200 平方米。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：∟万元；招标部分工程概算投资额：∟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；

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附件；

附件 1：项目监理单位履约评价表

- 附件 2: 整改复核评分表
- 附件 3: 项目开发建设廉洁协议书
- 附件 4: 保密协议
- 附件 5: 投标承诺函及投标报价
- 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
- 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
- 附件 10: 中标通知书
- 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: 栾玉晓, 身份证号码: 130402196609132435, 注册号 44004647。

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): 捌佰玖拾肆万陆仟陆佰零柒元贰角伍分

(¥8946607.25 元), 增值税率为: 6%, 不含税价款为: ¥8440195.52 元, 增值税为: ¥506411.73 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	/	/	/	852.06	42.60	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 28 日起至 2026 年 5 月 17 日止, 总计 1967 日历天。各阶段开始时间以委托人通知时间为准; 其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 12 月 28 日起至 2024 年 5 月 17 日止, 共 1237 日历天;

5. 保修阶段：自 2024 年 5 月 17 日起至 2026 年 5 月 17 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。
8. 受托人具体进场服务日期及竣工备案日期以委托人书面通知为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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。
3. 委托人和受托人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 18 日。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5DF1BQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行
深圳分行大厦 27 楼

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

电话：

邮编：518000

电子邮箱：

2020 年 11 月 18 日

受托人（盖章）：深圳市东部工程咨询有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300192196641M

地址：深圳市福田区深圳市新洲南路 2008 号
新洲同创汇二层 D210

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
皇岗支行

账号：44250100008000001852

电话：0755-8940791

邮编：518000

电子邮箱：307694684@qq.com

项目更名证明材料：深圳市建筑物命名批复书（现名为：安居梓和苑）

92-202100113

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：92-202100113

深地名许字 PS202110229 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居梓和苑	汉语拼音	ANJUZIHE YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	49211.16 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坑梓街道坪山大道路北面秀沙路西面	土地合同或房地产证	2020-9007 (合)
宗地代码	440307201003GB00319	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G14313-8018
命名含义	含公司名称以及坑梓人民和谐安居乐业寓意，故命名为“安居梓和苑”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307201003GB00319 的土地上的建筑物命名为“安居梓和苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居梓和苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居梓和苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期：2021-06-23</p> 		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

序号	名称	竣工时间	建安工程总造价 (亿元)
1	安居梓和苑 (主体工程)	2023. 12. 8	9. 7123
2	安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程	2023. 12. 1	0. 2660
3	坪山区 G14313-8018 宗地项目土石方及基坑支护工程	2022. 7. 22	1. 1102
	合计		11. 0885

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 安居梓和苑 _____

验收日期: _____ 2023 年 12 月 8 日 _____

建设单位 (盖章): _____ 深圳市人才安居集团有限公司 _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	安居梓和苑		
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	334468.41平方米
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 51、52 层
	剪力墙结构		地下： 3 层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376302	监理许可证号	
开工日期	2020年2月4日	验收日期	2023年12月8日
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	阳翔
副组长	吴长坤
组员	唐艺捷、全永庆、张友、苗成然

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平义	徐有余、谢鑫、王涛、付亚军、莫略松、王毅、吴锦业、龙富洋、周敏、李伦、杨维发、孙宇
建筑设备安装工程	黄宇	姚鑫金、林强、倪俊、刘建明、林财加、杨剑夫、吴燕国、黄少平、朱少林
工程资料	徐实	谢远玉、朱佳愉、李芝福、赵阔

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

四、验收人员签名:

GD-E1-914/3 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平义
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	黄宇
6	王亚彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王亚彬
7	陈亮	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
8	刘亮	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	刘亮
9	李耀婷	深圳市人才安居集团有限公司	土建助理工程师	助理工程师	李耀婷
10	田少华	深圳市人才安居集团有限公司	设计工程师	工程师	田少华
11	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	中级工程师	张友
12	徐有余	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	徐有余
13	付亚军	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	付亚军
14	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	王涛
15	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	土建专业监理工程师	中级工程师	谢鑫
16	姚鑫金	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	姚鑫金
17	刘建明	深圳市东部工程咨询有限公司	机电专业监理工程师	中级工程师	刘建明
18	孙宇	深圳市东部工程咨询有限公司	土建助理工程师	助理工程师	孙宇
19	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	谢远玉
20	苗成然	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	苗成然
21	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	中级工程师	王毅
22	莫略松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	莫略松
23	林强	中国建筑第二工程局有限公司	机电经理	高级工程师	林强
24	吴锦业	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	中级工程师	吴锦业
25	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
26	周敏	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	周敏
27	林财加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林财加



GD-E1-914/3

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
25	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
26	周敏	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	周敏
27	林财加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林财加
28	倪俊	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	倪俊
29	朱佳愉	中国建筑第二工程局有限公司	土建资料员	助理工程师	朱佳愉
30	李芝福	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	助理工程师	李芝福
31	赵阔	中国建筑第二工程局有限公司	机电资料员	助理工程师	赵阔
32	唐艺捷	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	唐艺捷
33	李伦	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	高级工程师	李伦
34	杨维发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	高级工程师	杨维发
35	吴燕国	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水设计师	高级工程师	吴燕国
36	黄少平	广东省建筑设计研究院有限公司	电气工程师	中级工程师	黄少平
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通工程师	高级工程师	朱少林
38	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	全永庆

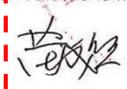
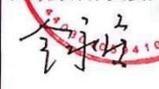


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 丁新一 2023年12月8日	 监理单位：  (公章) 总监理工程师： 张 2023年12月8日	 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李 2023年12月8日	 设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李 2023年12月8日	 勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李 2023年12月8日
--	---	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程

验收日期：2023年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程		
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交叉口东北角	建筑面积	26977m ²
结构类型	1栋~9栋框架剪力墙 幼儿园剪力墙	层数	地上: 51 层
	框架剪力墙		地下: 3 层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376303	监理许可证号	E244809774
开工日期	2023年08月12日	验收日期	2023 年12月 1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	2023069-1
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
总包单位	深圳市华辉装饰工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市华辉装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图 审查单位	/		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	阳翔
副组长	吴长坤 张友
组员	陈喜旺 刘增杰 陈荣浩 姜庆禧 王亚彬 陈亮 刘亮 田少华 李程婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平文	胡江杰 王涛 余志文 谢鑫 梁惠策
建筑设备安装工程	黄宇	姚贻金 刘建明 唐登登
工程质量资料	徐实	谢运玉 李程婷 王峰

(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。



三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、或单位工程)	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 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	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 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



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平文	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平文
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	黄宇
6	王亚彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王亚彬
7	陈亮	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	陈亮
8	刘亮	深圳市人才安居集团有限公司	机电安装工程师	工程师	刘亮
9	田少华	深圳市人才安居集团有限公司	设计工程师	工程师	田少华
10	李程婷	深圳市人才安居集团有限公司	土建助理工程师	助理工程师	李程婷
11	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	工程师	张友
12	胡江杰	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	胡江杰
13	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王涛
14	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	谢鑫
15	余志文	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	余志文
16	姚贻金	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	姚贻金
17	刘建明	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	刘建明
18	刘增杰	深圳市华舜装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	刘增杰
19	姜庆禧	深圳市华舜装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	姜庆禧
20	梁惠策	深圳市华舜装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	梁惠策
21	陈喜旺	深圳市中建建设集团有限公司	设计负责人	高级工程师	陈喜旺
22	陈荣浩	深圳市中建建设集团有限公司	精装修设计师	工程师	陈荣浩



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

安居梓和苑项目公共区域及幼儿园精装修工程已按照设计图纸和施工合同约定的内容施工完毕，工程质量符合合同、设计图纸以及国家工程质量验收标准规范要求，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

<p>建设单位： (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 丁新 2023年12月1日</p>	<p>总监理工程师： 张友 2023年12月1日</p>	<p>单位(项目)负责人： 孙敬 2023年12月1日</p>	<p>单位(项目)负责人： 陈喜 2023年12月1日</p>	<p>单位(项目)负责人： 年月日</p>

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程

验收日期：2022年7月27日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程			
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与秀沙路交汇处东北角	建筑面积	/	工程造价 11102.1441万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	/ 层
	框架剪力墙		地下:	/ 层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01376301	监理许可证号		
开工日期	2020年12月4日	验收日期	2022年7月22日	
监督单位	深圳市坪山区工程质量安全监督站	监督编号	2022018-01	
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司			



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	阳翔
副组长	吴长坤
组员	简万成、全永庆、张友、苗成然

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	资平文	谢鑫、王涛、徐有余、王毅、吴晗松、吴翰业、龙富洋、陈海清
/	/	/
工程质控资料	徐实	黄宇、谢远玉、徐伟婷、李芝福、赵阔

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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	/	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	/	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	/	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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳翔	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理	工程师	阳翔
2	吴长坤	深圳市人才安居集团有限公司	项目经理助理	工程师	吴长坤
3	资平文	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	资平文
4	徐实	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	徐实
5	黄宇	深圳市人才安居集团有限公司	水电工程师	工程师	黄宇
6	张友	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	中级工程师	张友
7	徐有余	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	徐有余
8	王涛	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	王涛
9	谢鑫	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	谢鑫
10	谢远玉	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	谢远玉
11	苗成然	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	苗成然
12	王毅	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王毅
13	吴晗松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	吴晗松
14	吴翰业	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	中级工程师	吴翰业
15	龙富洋	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	龙富洋
16	陈海清	中国建筑第二工程局有限公司	土建质检员	助理工程师	陈海清
17	李芝福	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	助理工程师	李芝福
18	徐伟婷	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	助理工程师	徐伟婷
19	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	简万成
20	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	全永庆



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。坪山区G14313-8018宗地项目土石方及基坑支护工程验收合格，一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 7.20	总监理工程师: 张友	单位(项目)负责人: 李强	单位(项目)负责人: 周明	单位(项目)负责人: 王中
2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2023 年最终履约评价：**优秀（95 分）**

2023.11

附件 1：项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：**深圳市人才安居集团有限公司**

监理单位：**深圳市东部工程咨询有限公司**

工程名称：**坪山区 G14313-8018 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程项目**

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），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。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	10
二	履约质量	50			
4	施工阶段监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	10
5	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大部分	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安	8

			项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。	全事故的, 一次扣 5 分; 因监管不到位, 造成严重安全事故的, 一次扣 10 分。	
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程(变更)计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时, 因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20% 的, 扣 1 分; 误差率在 20%~30% 的, 扣 5 分; 误差率大于 30% 的, 扣 5 分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	5
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	10
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分; 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	5
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分; 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	6
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 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; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造	发现一次扣 41 分。	

			<p>成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。</p> <p>4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。</p> <p>5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。</p> <p>6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。</p> <p>7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。</p>	
	合计	100		95
履约评价得分=实得分/应得分*100				

考核人: 

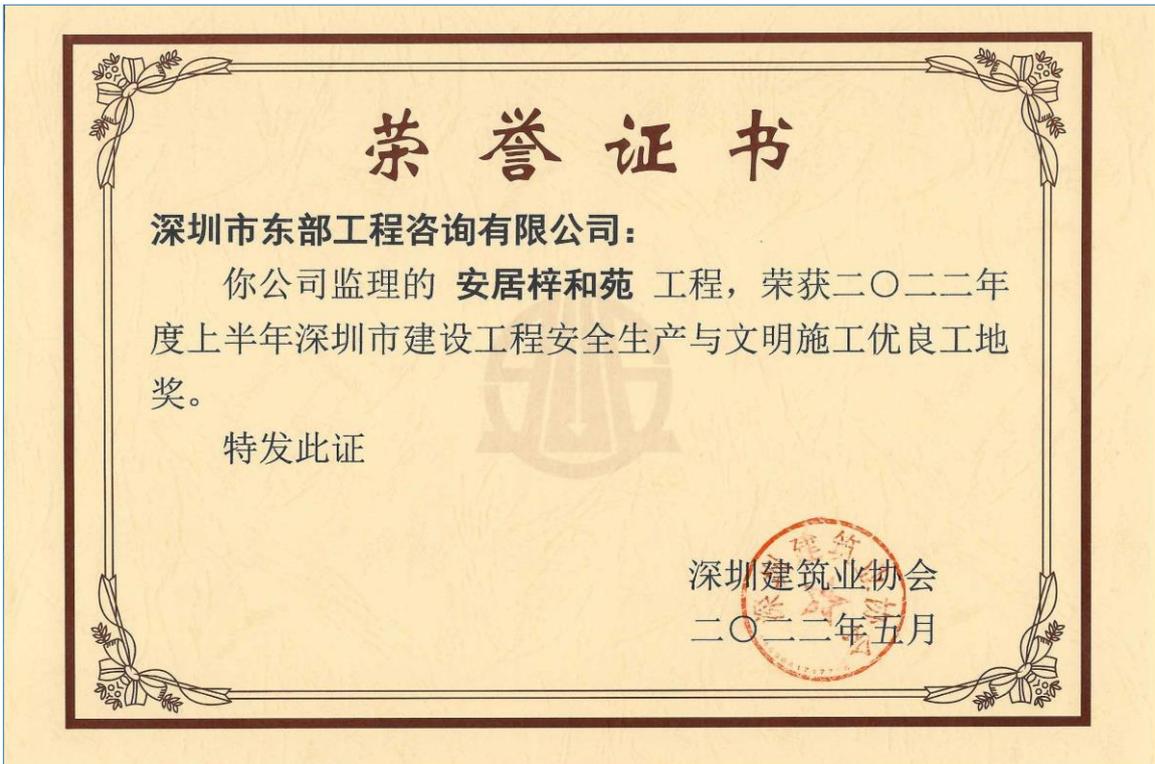
项目主任(负责人): 

项目获奖

广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地



6. 市第二十五高级中学项目监理

(建筑面积: 7.3050 万平方米、合同额: 834.7470 万元、投资额: 6.1307 亿元、
在建项目、合同签订时间: 2022.12.09)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440304-83-01-100252004001

标段名称: 市第二十五高级中学项目监理

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 834.747000 万元

中标工期: 1919

项目经理(总监): 张宏俊

本工程于 2022-08-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-04 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-12-07

查验码: 6811994485016202

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页



项目效果图

正本

工程编号:

合同编号: FTJG ZSWG JL 2022011

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 市第二十五高级中学项目监理

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田区建筑工务署

受托人: 深圳东部工程咨询有限公司

2022 年 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳东部工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：市第二十五高级中学项目监理

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：项目选址福田区梅观路以南、梅东三路以北、梅东四路以东，用地面积 27370.14 平方米，办学规模为 36 班/1800 学位，新建总建筑面积为 73050 平方米，包括必配校舍 45990 平方米，其中，教学及辅助用房 20568 平方米、办公用房 2208 平方米、生活服务用房 23214 平方米；选配校舍 21437 平方米，其中，室内游泳池 2100 平方米、微格教室 182 平方米、架空层和连廊面积 8599 平方米、地下车库 6956 平方米、设备用房 3600 平方米；特色教学用房 1000 平方米；增配室内体育活动场地 3573 平方米；地铁 6 号线翰岭站 C 号通道及出入口 1050 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：61307.00 万元 招标部分工程概算投资额：

暂定建安费 52367.90 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》
附件 2《监理违约行为检查细则》
附件 3《服务类履约评价细则》

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：__张宏俊__，身份证号码：

610302196204181510，注册号：_44010279_

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）：暂定捌佰叁拾肆万柒仟肆佰柒拾元整
_（¥ 暂定 834.747 万元），最终以概算审批为准。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				794.997	39.74985		
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由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期： 暂定 2023 年 3 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期： 暂定 2025 年 12 月 31 日。

合同工期总日历天数 暂定 1006 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

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与相关服务。
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 12 月 9 日。
2. 订立地点：深圳市 福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：深圳市福田区建筑工务署 (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人：(签章)

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：深圳东部工程咨询有限公司 (盖章)

住所：深圳市福田区福保街道新洲同创汇-D 区 D210

邮编：518017

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44250100008000001852

电话：0755-83940791

传真：0755-83940837

电子邮箱：szdongbuJL@qq.com

履约评价（2023 年 2 季度，80 分，良好）

“福田区政府投资项目履约评价共享平台”截图

网址：<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>



7. 公明综合车场项目全过程监理

(建筑面积: 15.80 万平方米、合同额: 682.1213 万元、投资额: 7.4 亿元、
在建项目、合同签订时间: 2023.11.06)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2305-440311-04-01-528674002001

标段名称: 公明综合车场项目全过程监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 682.121267万元

中标工期: 2152

项目经理(总监): 杨敏

本工程于 2023-08-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-10-17

柳青
440300730271

查验码: 4287192117438628 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同关键页



项目效果图

正本

合同编号：GM-G-2023-GMSTP-009

深圳市工程监理合同

工程名称：公明综合车场项目全过程监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市东部工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市东部工程咨询有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：公明综合车场项目全过程监理

2. 工程地点：本项目位于光明区公明西环大道与规划良辰路交汇处西南侧。

3. 工程规模：本项目位于深圳市光明区占地面积约 1.5 万平方米，总建筑面积暂估约 15.80 万平方米，层高超过 30 层。

以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 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
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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、项目总监

项目总监姓名：**杨敏**，身份证号码：**422201196303110835**，注册号：**00209231**

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：**人民币陆佰捌拾贰万壹仟贰佰壹拾贰元陆角柒分**（小写：**¥6821212.67 元**），不含税金额为：**¥6435136.29 元**，增值税税金为：**¥386106.38 元**，增值税税率为：**6%**，暂列金额为：**¥706900.00 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	/	/	/	582.315 492	29.11577 5	/	70.69
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 **2023 年 9 月 30 日** 起至 **2029 年 8 月 22 日** 止，总计 **2152** 日历天，具体以甲方通知时间为准。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 **2023 年 9 月 30 日** 起至 **2027 年 8 月 22 日** 止，共 **1422** 日历天；
5. 保修阶段：自 **2027 年 8 月 23 日** 起至 **2029 年 8 月 22 日** 止，共 **730** 日历天；

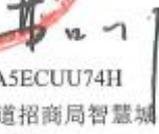
6. 设备监造：自 ___ / ___ / ___ 起至 ___ / ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ / ___ 起至 ___ / ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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： 2023年11月6日 。
2. 订立地点： 深圳市光明区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H
住所：深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部
账号：7559 3312 5910 868
电话：0755-88210786
邮编：518107
传真：/
电子邮箱：/

受托人（盖章）： 深圳市东部工程咨询有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300192196641M
住所：深圳市福田区福保街道新洲同创汇 D210
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
账号：44250100008000001852
电话：0755-83940963
邮编：518034
传真：0755-83940837
电子邮箱：szdongbuJL@qq.com

招标公告（投资额：7.4 亿元）

2023/8/9 09:40 公明综合车场项目全过程监理_招标公告_建设工程_交易信息_深圳公共资源交易网

今天是：2023年8月9日 星期三 无障碍浏览 | 互动机器人 | 繁體版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易网

公开 公平 公正

深圳交易集团有限公司
深圳公共资源交易中心

首页交易信息政策法规服务导航监管信息交易大数据信息公开营商环境关于我们

您的位置：[首页](#) > [交易信息](#) > [建设工程](#) > [招标公告](#) > [详细内容](#)

公明综合车场项目全过程监理

来源：深圳公共资源交易中心 发布时间：2023-08-09 09:00:00 浏览次数：12 次 [【字体：小大】](#)

申请电子保函我要投标

招标概况

项目名称：公明综合车场
项目编号：2305-440311-04-01-528674
是否重大项目：否
招标项目名称：公明综合车场项目全过程监理
招标项目编号：2305-440311-04-01-528674002
工程类型：监理
招标方式：公开招标
资格审查方式：资格后审
是否预选招标：否
是否场外工程：否
行政监督部门：深圳市住房和城乡建设局
标段：公明综合车场项目全过程监理

公告基本信息

公告性质：正常公告
公告发布时间：2023-08-09 09:00 至 2023-08-29 18:00
公告质疑截止时间：2023-08-19 17:00
公告答疑截止时间：2023-08-24 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取
备注：1、除招标文件已约定的银行账户外，本项目不另行提供其他汇款账户，汇款前谨防诈骗；2、招标代理机构监督举报电话：0755-22965602、0755-86660475。

招标人与招标代理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司
经办人：陈工
办公电话：13424200528
传真：
手机号码：13424200528
电子邮箱：
通讯地址：深圳市光明区招商局智慧城A1栋12楼
招标代理机构：深圳交易咨询集团有限公司
经办人：张家铭
办公电话：13760237036

详细公告内容

标段 1

标段编号：2305-440311-04-01-528674002001
标段名称：公明综合车场项目全过程监理
递交投标文件截止时间：2023-08-29 18:00
本次发包工程估价：777.55 万元
本次招标内容：其他详见招标文件
计划总投资：74000 万元
工程地址：本项目位于光明区公明西环大道与规划良辰路交汇处西南侧。

https://old.szggzy.com/jyx/jsgc/zbgg2/content_508521.html1/3

8. 临邦里、临富里监理服务

(建筑面积: 15.03 万平方米、合同额: 674.06 万元、投资额: 9.79 亿元、
竣工验收时间: 2022.8.5)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020200014007001

标段名称: 临邦里、临富里监理服务

建设单位: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 674.060000万元

中标工期: 1095

项目经理(总监): 万仁辉

本工程于 2020-12-17 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 4415020

日期: 2021-02-01

查验码: 2678285026551207

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页



项目实景图

合同编号：SSKF-HT-2021-005

临邦里、临富里监理服务合同

工程名称：临邦里、临富里监理服务

工程地点：深汕特别合作区赤石镇赤河广场 G324 对面

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

委托人（甲方）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

监理人（乙方）：深圳市东部工程咨询有限公司



第一部分协议书

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

委托人（甲方）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

受托人（乙方/监理）：深圳市东部工程咨询有限公司

临邦里、临富里项目建设单位为广东深汕投资控股集团有限公司，受建设单位委托由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司作为代建单位负责招标以及建设管理等相关工作。委托人与受托人根据《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：临邦里、临富里监理服务

2. 工程地点：深汕特别合作区赤石镇赤河广场G324对面

3. 工程规模：

项目现场的具体位置和周边环境：项目位于深汕特别合作区赤石镇赤河广场G324对面，计划总投资9.79亿元，项目总规划用地面积约8.8万 m^2 ，总建筑面积约15.03万 m^2 ，建筑高度 ≤ 24 米，项目拟精装修交付。其中，临邦里总规划用地面积约4.2万 m^2 ；临富里地块面积约4.6万平米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资100%

6. 工程总投资额：9.79亿元，其中工程费用投资额：7.96亿元。

7. 监理工程范围及内容

8. 本次招标工程监理范围：临邦里、临富里项目施工阶段和保修阶段监理服务。

9. 工程内容包括：本项目总投资范围内的所有工程，包括但不限于清表、勘察、管线迁改（含电力管线、国防光缆、通讯管线）、边坡支护、地基基础（含土石方工程、基坑支护工程）、主体结构工程、装饰装修工程（含幕墙）、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程（含车位充电桩）、通风与空调工程、智能化工程、建筑节能、白蚁防治、室外工程（含管网、道路、景观、游泳池、污水处理站、人行天桥、小品等）、

三、 组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 合同专用条款;
5. 合同通用条款;
6. 合同附件及格式:

附录A 监理服务的形式、范围与内容

附录B 监理工作条件

附录C 监理服务的费用与支付

附录D 受托人廉政承诺书

附录E 廉政合同

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：万仁辉，身份证号码：36010219660111639X，注册号：44012199

五、 签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
工程监理投标 报价（万元）				641.960000 万元	32.100000 万元		
投标费率（%）				0.84%			

签约合同金额：（大写）陆佰柒拾肆万零陆佰元（小写）¥6740600.00元，其中不含税价为¥6359056.60元，税金为¥381543.40元，增值税税率为【6%】，如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整。

投标费率（%）=工程监理投标报价（含施工阶段、保修阶段）674.06（万元）/79645.30万元*100%=0.84%

按照投标费率（%）签订**固定费率合同**。结算办法详见专用条款（附件C）。

六、 工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至保修期截至之日止。其中：
临邦里项目施工阶段（365日历天），保修阶段（730日历天）；临富里项目工期：施工阶段（365日历天），保修阶段（730日历天）；每个地块的服务期不少于1095日历天（其中，施工阶段365日历天，保修阶段730日历天）。以委托人签发的开工通知书为准。

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与相关服务。
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：2021年02月18日。
2. 订立地点：深汕特别合作区。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，委托人执10份，受托人执2份。

委托人： 深圳市深汕特别合作区开发建设
有限公司



法定代表人
或其授权代理人：

受托人： 深圳市东部工程咨询有限公司



法定代表人
或其授权代理人：

竣工验收报告（验收日期：2022.8.5）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 临邦里

验收日期： 2022 年 8 月 5 日

建设单位（盖章）： 广东深汕投资控股集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	临邦里				
工程地点	深汕特别合作区赤石镇赤河广场侧对面	建筑面积	72097.54m ²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上：1~8 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441505202003150101	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 3月22日	验收日期	2022年8月 5日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021015		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	中铁水利水电规划设计集团有限公司				
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	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	朱前峰
副组长	乃仁辉
组员	李正、何勇勤、张建设、吴耀广、张梁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程震成、肖方、袁三贵、曾士超	陈松林、张贵国、陈建忠、余常能、陈东林、陈飞鹏、郑丹、王宏定、陈德顺、史丹妮、陈小平、谢志斌、姚泽明、李耀明、郑南林、梁成康、陈勇、薛松南林国盛、吕峰柱、陈熙熙、李建华、许高、陈冲、罗健、雷德华、张东波
建筑设备安装工程	尹勇	刘建明、唐勇、李辉、熊吴迪、张治纯、魏燕纯、余泽明、艾彬、李光强、沈社龙、吴荣标、钟建平、汪弘毅、刘小军、谢坤健、雷冲
工程造价控制	陈瑞杰	刘秉贵、胡军、张辉、吴翠萍、钟群群、李兴瑞、赵晓龙、张梅、薛南燕、安超琴

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料核查/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 101 项, 其中: 资料核查符合要求 101 项, 实体抽查符合要求 101 项	共 57 项, 其中: 资料核查符合要求 57 项, 实体抽查符合要求 57 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项, 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 88 项, 其中: 资料核查符合要求 88 项, 实体抽查符合要求 88 项	共 56 项, 其中: 资料核查符合要求 56 项, 实体抽查符合要求 56 项	共 72 项, 其中: 评价为“好”的 72 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项, 实体抽查符合要求 78 项	共 82 项, 其中: 资料核查符合要求 82 项, 实体抽查符合要求 82 项	共 168 项, 其中: 评价为“好”的 168 项, 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项, 实体抽查符合要求 64 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项, 实体抽查符合要求 14 项	共 56 项, 其中: 评价为“好”的 56 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 176 项, 其中: 资料核查符合要求 176 项, 实体抽查符合要求 176 项	共 120 项, 其中: 资料核查符合要求 120 项, 实体抽查符合要求 120 项	共 120 项, 其中: 评价为“好”的 120 项, 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 152 项, 其中: 资料核查符合要求 152 项, 实体抽查符合要求 152 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项, 实体抽查符合要求 48 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 172 项, 其中: 资料核查符合要求 172 项, 实体抽查符合要求 172 项	共 88 项, 其中: 资料核查符合要求 88 项, 实体抽查符合要求 88 项	共 144 项, 其中: 评价为“好”的 144 项, 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 168 项, 其中: 资料核查符合要求 168 项, 实体抽查符合要求 168 项	共 80 项, 其中: 资料核查符合要求 80 项, 实体抽查符合要求 80 项	共 128 项, 其中: 评价为“好”的 128 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 88 项, 其中: 资料核查符合要求 88 项, 实体抽查符合要求 88 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项, 实体抽查符合要求 40 项	共 168 项, 其中: 评价为“好”的 168 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 136 项, 其中: 资料核查符合要求 136 项, 实体抽查符合要求 136 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项, 实体抽查符合要求 24 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 80 项, 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统		共 112 项, 其中: 资料核查符合要求 112 项, 实体抽查符合要求 112 项	共 33 项, 其中: 资料核查符合要求 33 项, 实体抽查符合要求 33 项	共 82 项, 其中: 评价为“好”的 82 项, 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统		共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项, 实体抽查符合要求 60 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项, 实体抽查符合要求 22 项	共 82 项, 其中: 评价为“好”的 82 项, 评价为“一般”的 0 项
消防灭火系统		共 34 项, 其中: 资料核查符合要求 34 项, 实体抽查符合要求 34 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项, 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱前峰	开发公司			朱前峰
2	乃仁辉	开发公司			乃仁辉
3	李正	开发公司			李正
4	何勇勤	开发公司			何勇勤
5	张建设	深圳东部咨询	总监		张建设
6	吴耀广	深圳东部咨询	副总		吴耀广
7	张梁	深圳东部咨询	副总		张梁
8	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
9	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
10	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
11	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
12	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
13	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
14	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
15	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
16	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
17	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
18	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
19	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
20	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
21	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
22	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
23	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
24	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
25	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
26	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
27	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁



GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱前峰	开发公司			朱前峰
2	乃仁辉	开发公司			乃仁辉
3	李正	开发公司			李正
4	何勇勤	开发公司			何勇勤
5	张建设	深圳东部咨询	总监		张建设
6	吴耀广	深圳东部咨询	副总		吴耀广
7	张梁	深圳东部咨询	副总		张梁
8	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
9	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
10	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
11	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
12	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
13	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
14	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
15	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
16	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
17	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
18	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
19	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
20	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
21	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
22	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁
23	李正	深圳东部咨询	项目经理		李正
24	何勇勤	深圳东部咨询	项目经理		何勇勤
25	张建设	深圳东部咨询	项目经理		张建设
26	吴耀广	深圳东部咨询	项目经理		吴耀广
27	张梁	深圳东部咨询	项目经理		张梁



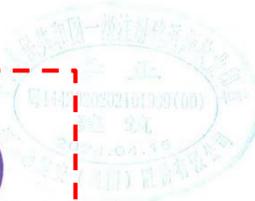
GD-E1-914/6

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

- 1、该工程已按要求完成设计图纸和合同约定的各项内容；
- 2、该工程观感质量检查验收符合相关要求；
- 3、单位工程所含分部（子分部）、分项工程的质量均符合相关质量验收规范；
- 4、单位（子单位）工程安全和使用功能检验资料齐全、有效、完整；
- 5、单位（子单位）工程质量控制资料齐全、有效、完整；
- 6、该工程经业主、设计、监理、勘察等参建各方共同进行竣工验收，工程质量评定为合格，同意通过竣工验收；

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

9. 吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理

(建筑面积: 7.0077 万平方米、合同额: 621.6148 万元、投资额: 5.2202 亿元、
在建项目、合同签订时间: 2023.11.21)

中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-773281002001

标段名称: 吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理

建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市东部工程咨询有限公司

中标价: 621.614800 万元

中标工期: 1492

项目经理(总监): 张朴



本工程于 2023-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-10-16 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 何石水



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-23



张朴

查验码: 5850682888087468 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同关键页

工程编号：
合同编号：天健地产-吉华三联学校-003

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳市天健地产集团有限公司

受托人：深圳市东部工程咨询有限公司

2020年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市天健地产集团有限公司

受托人（全称）：深圳市东部工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：本项目位于吉华街道联中路与联东路交汇处东北角，学校用地面积 31069.40 ㎡，拟建 72 班九年一贯制学校，其中小学 48 班，初中 24 班，共 3360 个学位，总建筑面积 70077.1，其中必配校舍 45934，选配校舍 4204 架空层 6720，立体架空运动场 2400，地下人防车库 9315，建设地下车位 207 个，设备用房 1504。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目总投资算 52202 万元。具体以区发改局批复的概算金额为准。

4. 工程类别： 工程等级：

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：52202 万元；招标部分工程概算投资额：41761.60 万元

7. 其它：监理范围包括但不限于吉华街道三联九年一贯制学校新建工程施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务；其中不包含燃气工程监理服务。

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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附件一：《监理合同节点履约评价评分表》
附件二：《供应商廉洁自律承诺书》
附件三：《廉洁自律协议》
附件四：《监理班子人员配置一览表》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：张朴，身份证号码：420203196407143333，注册号：44007205

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰贰拾壹万陆仟壹佰肆拾捌元整（¥6216148.00 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	/	/	/	592.0141	29.6007	/	/
项目管理	/	/	/			/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/			/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 12 月 1 日起至 2028 年 1 月 1 日止，总计 1492 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 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 761 日历天（具体开工日期以委托人下达的开工令为准）；

5. 保修阶段：自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 1 月 1 日止，共 731 日历天（工程通过竣工验收的日期为准）；

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。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 21 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，双方各执 五 份。

委托人: 深圳市天健地产集团有限公司
(盖章)

住所: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编: 518033

法定代表人或其授权代理人: 吴波 (盖章)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

电子邮箱: _____

受托人: 深圳市东部工程咨询有限公司
(盖章)

住所: 深圳市福田区福保街道新洲同创汇 D210

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人: 李何 (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号: 44250100008000001852

电话: 0755-83940963

电子邮箱: szdongbuJL@qq.com

10. 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理

(建筑面积: 28.54 万平方米、合同额: 456.89 万元、投资额: 15.33 万元、
竣工验收时间: 2023.9.28)

监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市东部工程咨询有限公司

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：合水口花园控停违法违建楼外置改造项目全过程监理

2. 工程地点：马田街道松白路与富利南路交叉口东南侧

3. 工程规模：占地面积为 42015.62 平方米，容积率 5.2；项目总建筑面积 285400.12 平方米，其中计容建筑面积（含地上核增面积）247930.12 平方米，不计容建筑面积 37470 平方米。本工程共 10 栋塔楼及 1 栋幼儿园、地下 2 层，地上 29 层，本项目建筑最高高度 92.6m，最大单体建筑面积 31053.61 平方米。现状已建成 13 栋 14-19 层不等建筑，总面积 216589.54 平方米，现状内无公共服务设施配置。需拆除需拆除现状已建 6A#、6B#、6C# 3 栋塔楼，及其投影范围线下地下一层车库以及在退线范围 6 米内的消防环道共计建筑面积为 49252 平方米。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：153270 万元；招标部分工程概算投资额： / 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. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附件：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表

- 附件 3: 项目开发建设廉洁协议书
 - 附件 4: 保密协议
 - 附件 5: 投标承诺函及投标报价
 - 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 关于深圳市东部建设监理有限责任公司变更公司名称及办公地址的函
 - 附件 11: 中标通知书
 - 附录 A: 相关服务的范围和内容
 - 附录 B: 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
- 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: 杨文戈, 身份证号码: 51080219670423431X, 注册号: 00549725

五、签约酬金

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): 肆佰伍拾陆万捌仟玖佰元整, (小写: ¥4568900.00 元), 以上酬金不含税金额为(大写): 肆佰叁拾壹万零贰佰捌拾叁元零角贰分 (小写: ¥4310283.02 元), 增值税费率为: 6%, 增值税金额为(大写): 贰拾伍万捌仟陆佰壹拾陆元玖角捌分; (小写: ¥258616.98 元)。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	435.13	21.76	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 9 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止, 总计 1365 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 年 / 月 / 日 起至 / / 年 / 月 / 日 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 年 / 月 / 日 起至 / / 年 / 月 / 日 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 年 / 月 / 日 起至 / / 年 / 月 / 日 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 9 月 1 日 起至 2022 年 6 月 8 日 止, 共 645 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 6 月 9 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止, 共 720 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 年 / 月 / 日 起至 / / 年 / 月 / 日 止, 共 / 日历天;

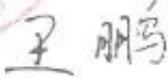
7.其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

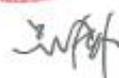
七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2020 年 11 月 23 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H
住所：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼
纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部
账号：755933125910868
电话：0755-88210786
邮编：518000
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市东部工程咨询有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300192196641M
住所：深圳市福田区新洲南路新洲同创汇 D210
纳税人识别号：91440300192196641M
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行
账号：44250100008000001852
电话：0755-83940791
邮编：
传真：
电子邮箱：

竣工验收报告 (验收时间: 2023.09.28)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 合水口花园控制性详细规划修编项目

验收日期: 2023年9月28日

建设单位 (盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	合水口花园控制性详细规划修编项目				
工程地点	光明区马田街道松白路与富国南路交叉东南侧	建筑面积	285304㎡	工程造价	70650.87 万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上: 30-31 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01070501	监理许可证号	E144010477		
开工日期	2020年8月5日	验收日期	2023年9月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]037号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建五局第三建设有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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	雷大炼
副组长	卜凡、黄小波、徐黎鹏、柳志刚
组员	于洪成、姚军、胡谋、沈晓帆、徐永祥、曾育维

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷大炼	于洪成、姚军、胡谋、徐永祥、曾育维
建筑设备安装工程	徐黎鹏	沈晓帆、黄小波、廖强、柳志刚
工程质控资料	郭鹏鑫	马楚贤、林太元、莫艺芳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

履约评价（2023 年 5 月，88 分，良好）

附件 1：项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：深圳市东部工程咨询有限公司

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目

2023.5

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣1分；人员调整未经建设单位同意的，每天缺一人次扣1分。	10
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），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。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	10
二	履约质量	50			
4	施工阶段监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	9
5	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	7
6	安全生产监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求， 监理工程师能够严格地依照有关法律、法	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安	6

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
			规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20% 的，扣 1 分；误差率在 20%~30% 的，扣 5 分；误差率大于 30% 的，扣 5 分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	监理资料不完善的，发现一次扣 1 分；资料弄虚作假的，发现一次扣 5 分；某阶段资料未做，发现一次扣 5 分。	3
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由，未能完成周进度计划的，每次扣 2 分，连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	10
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分，良好 4 分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	5
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分，良好 5 分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	6
12	诚信情况	4	优秀 4 分，良好 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；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分，发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。	发现一次扣 41 分。	

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
			2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合计	100			88
履约评价得分=实得分/应得分*100					

考核人：



项目主任(负责人)：



三、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

(近三年 2025.1.3~2022.1.3 房屋建筑工程获奖)

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1.	中国土木工程詹天佑奖 (国家级)	2023.12	中国土木工程学会	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目全过程工程咨询
2.	国家优质工程奖 (国家级)	2023.12	中国施工企业管理协会	深圳(哈尔滨)产业园科创总部项目全过程工程监理服务
3.	中国建筑工程装饰奖 (国家级)	2022.06.16	中国建筑装饰协会	深圳湾创新科技中心工程监理
4.	广东省建设工程优质奖 (省级)	2023.05.31	广东省建筑业协会	南方科技大学校园建设工程(二期)监理 I 标
5.	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地 (省级)	2023.02	广东省建筑安全协会	大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目(现名为:安居鹏湾府)

注: 1. 提供投标人近 3 年(自招标公告发布之日起倒推, 以获奖证书落款时间为准) 的同类工程获奖情况(不超过 5 项, 超过 5 项的只取前 5 项)。

2. 填写《投标人获奖情况》, 并提供证明材料(获奖证书原件扫描件)。

重要说明:

自 2020 年 8 月 4 日原公司名称“深圳市东部建设监理有限责任公司”更名为“深圳市东部工程咨询有限公司”。为此，本次投标文件中所有“深圳市东部建设监理有限责任公司”均等同于“深圳市东部工程咨询有限公司”。

营业执照更名证明（变更（备案）通知书）

变更（备案）通知书

22004783673

深圳市东部工程咨询有限公司：

我局已于二〇二〇年八月四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区莲花街道景田社区商报东路29号景鹏大厦201

变更后住所： 深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210

变更前名称： 深圳市东部建设监理有限责任公司

变更后名称： 深圳市东部工程咨询有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1. 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目全过程工程咨询，
2023. 12 获得：中国土木工程詹天佑奖（优秀住宅小区金奖）

查证网站：<http://cces.net.cn/html/tm/29/38/599/content/7297.html>



说明

以上詹天佑奖优秀住宅小区金奖是詹天佑系列奖项的重要组成部分，获奖项目代表了中国住宅建设的先进水平。

该项目为住建部装配式建筑科技示范工程、住建部首批智能建造试点工程、国家重点研发计划专项综合示范工程，亦是我市规模最大的装配式保障房项目。

该项目合同为联合体咨询，我公司负责其中的工程监理工作内容。

中国土木工程学会文件

中土学〔2024〕3号

关于公布第二十届第二批中国土木工程詹天佑奖 入选工程名单的通知

第二十届第二批中国土木工程詹天佑奖经过遴选推荐、形式审查、专业组初评、终审会议评审、詹天佑奖指导委员会审核、公示等评选程序，共有 45 项各领域的标志性工程入选。现将第二十届第二批中国土木工程詹天佑奖入选工程名单予以公布。



序号	项目名称	推荐单位	主要参建单位	
11	北京永丰产业基地(新)C4、C5 公租房项目	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	1	中国建筑标准设计研究院有限公司
			2	中国建筑第七工程局有限公司
			3	五感纳得(上海)建筑设计公司
12	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)项目 6 栋-10 栋	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	1	中建科技集团有限公司
			2	深圳市住房保障署
			3	中建科技集团华南有限公司
			4	深圳市建筑设计研究总院有限公司
			5	中建装配式建筑设计研究院有限公司
			6	深圳深汕特别合作区中建科技有限公司
			7	中社科(北京)城乡规划设计研究院
13	西安曲江·玫瑰园	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	1	陕西建工第一建设集团有限公司
			2	陕西万众控股集团有限公司
			3	西安龙盛置业有限公司
			4	陕西博睿实业发展有限公司
14	青岛被动房住宅推广示范小区	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	1	荣华建设集团有限公司
			2	青岛宝利建设集团有限公司
			3	青岛万顺城市建设有限公司
			4	中建八局装饰工程有限公司
			5	中德生态园被动房建筑科技有限公司
15	昌赣客专赣州赣江特大桥	中国铁道建筑集团有限公司	1	中铁第四勘察设计院集团有限公司
			2	中铁十六局集团有限公司
			3	中铁二十一局集团有限公司
			4	昌九城际铁路股份有限公司
			5	中南大学

工程监理单位证明（施工许可证）



建筑工程施工许可证

我单位负责该项目工程监理

工程编号: 4403002017022605

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 深圳市住房和建设局
日期 2019年04月18日
工程名称 专用章 (1)

证书序列号: 2019-0534

建设单位	深圳市住房保障署		
工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座)		
建设地址	深圳市光明新区观澜路与科裕路交汇处东北侧		
建设规模	362788.65平方米	合同价格	175344 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司, 中建科技集团有限公司		
施工单位	中建科技集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
合同开工日期	2018年06月15日	合同竣工日期	2021年05月27日
备注	项目经理: 申利朋 注册证书号: 粤145141505704		
	项目总监: 李耀辉 注册证书号: 00277058		
变更登记	<p style="font-size: x-small;">◆◆◆ 2022-04-29项目总包由王万利(44007882)变更为李耀辉(00277058)◆◆◆ 2020-10-13施工单位名称由中建科技集团有限公司变更为中建科技集团有限公司监理单位名称由深圳市东部建设监理有限责任公司变更为深圳市东部工程咨询有限公司设计单位名称由中建科技集团有限公司变更为中建科技集团有限公司由中建科技集团有限公司变更为中建科技集团有限公司,深圳市建筑设计研究总院有限公司由中建科技集团有限公司变更为中建科技集团有限公司,建筑装饰工程: 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 建筑节能; 消防工程◆◆◆ 2019-11-13项目经理由胡宏卫(00710910)变更为申利朋(粤145141505704)◆◆◆ 2019-07-18工程名称由深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座)变更为深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)</p>		

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. 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. 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。

联合体合同关键页（我单位负责其中的工程监理工作）

合同协议书

委托人(全称): 深圳市住房保障署
受托人(全称): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司、深圳市东部建设监理有限责任公司联合体。联合体牵头单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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全过程工程咨询与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

工程概况

1. 工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目全过程工程咨询
2. 工程地点: 深圳市光明新区
3. 工程规模: 本项目位于光明新区长圳车辆段旁, 占地面积 20.77 万 m², 总建筑面积约 115 万 m²; 住宅建筑面积 76 万 m² (不少于 9500 套); 商业建筑 6.5 万 m²; 公共配套设施 3.2 万 m²; 地下 1-2 层, 深度约 5-10m, 建筑面积约 30-35 万 m²; 地上建筑约 25 栋, 多层建筑高度约 10-20m, 高层建筑高度约 100-150m; 结构形式框架; 涂料外墙; 其他: 30m 宽市政道路约 350m (含跨河桥梁), 12m 宽城市支路约 400m, 小区内的车库涵洞 2 个, 车行桥梁 1 座, 人行天桥 3 座, 室外园林绿化及景观水工程。

资金来源为财政投资。

4. 工程概算投资额或建安工程造价: 总投资估算约 60 亿元(暂定, 以概算批复为准)。
5. 合同范围: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目设计施工范围所有工程的全过程工程咨询, 包括但不限于以下方面:
 - (1) 协助委托人在委托人授权下, 履行 EPC 合同约定委托人权利和义务;
 - a. 按照安全、质量、环境保护和职业健康等强制性标准、规范的规定, 对 EPC 的设计、采购、施工、竣工试验等实施工作提出意见和建议;
 - b. 负责协助 EPC 单位开展与相关部门及周边单位的协调和沟通工作;
 - c. 监督工程质量、项目进度、施工安全、环保、节能减排等工作的顺利推进, 定期提供报告反馈项目进展情况、分析存在问题、预判可能发生的风险等并提出解决方案;
6. 负责委托人和 EPC 单位的沟通协调;
- e. 协助委托人组织竣工验收, 按收楼查验标准进行收楼验收;
- f. 负责本项目所有的外来参观、学习、考察等活动的组织、汇报材料及相关展示内容的准备工作;
- g. 负责协助委托人做好项目的宣传报道、必要的认证及相关的课题研究等工作。

4

成员:

六、服务期

- (1) 工程咨询服务期: 自发出中标通知书之日起至工程竣工验收及决算审计完成;
- (2) 保修阶段 1825 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付费用。

八、合同份数

本合同一式贰拾叁份, 正本伍份, 委托人贰份, 受托人叁份; 副本拾捌份, 委托人陆份, 受托人拾贰份。

九、合同生效

合同订立时间: 2018 年 4 月 2 日
合同订立地点: 深圳市
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。
(以下无正文)

6

- (2) 协助委托人对 EPC 单位报送的工程设计方案及其它成果文件进行确认, 要确保结构设计的安全性、建筑外观与周边环境的协调性、套内布局的合理性, 并重点关注项目的总平布置、绿色建筑、装配式建筑、室外景观效果、商业运营的需求、市政驳接、机电管网设置等能够满足项目需求。
- (3) 履行施工阶段及保修阶段的工程监理义务并承担相关的法规责任。
- (4) 承担全过程造价咨询服务。

6. 管理目标:

质量要求: 合格, 并达到招标文件质量标准。质量目标: 广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地、广东省优良样板工程。项目成功目标为: 将本工程打造成深圳市公共住房的标杆性项目, 包括项目管理(符合国际管理的 EPC、快速路法 CM、项目管理系统等)、文明施工、设计档次、施工质量、新技术应用(BIM、装配式和铝模等)。

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、组成合同的文件

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件澄清纪要;
4. 投标文件及附件;
5. 招标文件及补遗;
6. 合同条件;
7. 标准、规范及有关技术文件;
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名: 郑耀登, 身份证号码: 61012119791004309Z;
设计负责人	姓名: 于克华, 身份证号码: 230103197803026810;
造价咨询负责人	姓名: 陈世兵, 身份证号码: 42011119660903409Z;
项目总监	姓名: 王万利, 身份证号码: 330702195703136212。

五、合同费用

合同价暂定为人民币(大写): 柒仟伍佰肆拾伍万元 (RMB: 7545 万元)。

如政府审计部门审定的全过程工程咨询费用超过发改部门下达的项目总概算批复中的咨询费总额时, 委托人将在结算中对超出项目总概算批复的咨询费部分予以扣除, 不予支付。若未超出项目总概算批复的咨询费时, 委托人将以政府审计部门审定价为准予以支付。

委托人应按合同约定将工程咨询费用及时支付给受托人的联合体牵头单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司, 由联合体牵头单位按照联合体共同投标协议约定支付给联合体

5

受托人: 深圳市住房保障署 (盖章)
统一社会信用代码: 12440300MB2007130X
地址: 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼
邮政编码: 518036
法定代表人: 袁颖璐
委托代理人: [签名]
电话: 82885368
传真:
开户银行:
帐号:

联合体牵头单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (盖章)
联合体成员单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司 (盖章)
联合体成员单位: 深圳市东部建设监理有限责任公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: [签名]

牵头单位统一社会信用代码: 91440300192239795N
牵头单位地址: 深圳市福田区保税区市花路盈福大厦 4 楼
牵头单位邮政编码: 518038
牵头单位电话: +86 755-8271 2388
牵头单位传真: +86 755-8271 2311
牵头单位开户银行: 招商银行深圳福强支行
牵头单位帐号: 8164 8089 9310 001

7

竣工验收报告扫描件 (1~2 栋、6~10 栋、15~16 栋)

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0101

工程名称: 深圳市龙岗区公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)

验收日期: 2022年9月29日

建设单位(盖章): 



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0101

工程名称	深圳市龙岗区公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)			
工程地点	深圳市龙岗区科裕路与观湖路交汇处	建筑面积	36.28万㎡	工程造价
结构类型	剪力墙结构、钢筋混凝土结构	层数	地上:	3.30.52 层
	钢结构		地下:	2 层
施工许可证号	2015-0534	监理许可证号	/	
开工日期	2019年6月2日	验收日期	2022年9月29日	
监理单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190049	
建设单位	深圳市住房保障署			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	中建科技集团有限公司 深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建科技集团有限公司			
承建单位(土建)	中建科技集团有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市宝安区华越实业有限公司 广州美的机电有限公司深圳分公司			
承建单位(装修)	深圳市华南装饰工程有限公司 深圳千思建筑装饰集团有限公司 深圳市驰远建设工程有限公司			
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0101

(一) 验收组织

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	何积红	
副组长	蔡培鹏、王万利、樊刚波、徐基松、毛平强、陈平、杜文、申利刚	
组员	梁高强、陈玉玲、曾少强、钟志、吴杰、陈玉玲、贺雄、罗凯豪、刘通泰、李杰、刘伟、叶文宽、刘斯洋、邱志雄、黄云、徐波、曹晓强、胡雷、侯丹、梁世碧、王培慧、李星、何希余、陈宇强烈、李东杰、江加权、高小飞、李强强、吕佳、林锦文、吴家户	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	梁高强	贺雄、罗凯豪、刘通泰、李杰、刘伟、叶文宽、刘斯洋、邱志雄、黄云、徐波、曹晓强、胡雷、侯丹、梁世碧、王培慧、李星、何希余、陈宇强烈、李东杰、江加权、高小飞、李强强、吕佳
建筑设备安装工程	曾少强	王培慧、李星、何希余、陈宇、蔡凯、李东杰、江加权、高小飞、李强强、吕佳
工程质量资料	蔡培鹏	陈玉玲、林锦文、吴家户

(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。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0101

分部(子分部)工程名称	验收意见/备注	质量验收资料核查结果统计	主要使用功能和安全性检验资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 2627 项,其中: 经审查符合率 2615 项 经核定符合率 2615 项	共 329 项,其中: 资料核查符合率 292 项 实体抽查符合率 292 项	共 3841 项,其中: 评价为“好”的 3841 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16628 项,其中: 经审查符合率 16628 项 经核定符合率 16628 项	共 4472 项,其中: 资料核查符合率 4472 项 实体抽查符合率 4432 项	共 10623 项,其中: 评价为“好”的 16522 项 评价为“一般”的 1932 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8424 项,其中: 经审查符合率 8424 项 经核定符合率 8424 项	共 651 项,其中: 资料核查符合率 661 项 实体抽查符合率 661 项	共 10422 项,其中: 评价为“好”的 10412 项 评价为“一般”的 1932 项
屋面	验收合格	共 262 项,其中: 经审查符合率 262 项 经核定符合率 262 项	共 696 项,其中: 资料核查符合率 606 项 实体抽查符合率 606 项	共 862 项,其中: 评价为“好”的 862 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	验收合格	共 11142 项,其中: 经审查符合率 11142 项 经核定符合率 11142 项	共 729 项,其中: 资料核查符合率 729 项 实体抽查符合率 729 项	共 1102 项,其中: 评价为“好”的 1102 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4483 项,其中: 经审查符合率 4483 项 经核定符合率 4483 项	共 155 项,其中: 资料核查符合率 155 项 实体抽查符合率 155 项	共 563 项,其中: 评价为“好”的 563 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 3899 项,其中: 经审查符合率 3899 项 经核定符合率 3899 项	共 1208 项,其中: 资料核查符合率 1208 项 实体抽查符合率 1208 项	共 10317 项,其中: 评价为“好”的 10317 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 3659 项,其中: 经审查符合率 3659 项 经核定符合率 3659 项	共 204 项,其中: 资料核查符合率 204 项 实体抽查符合率 204 项	共 368 项,其中: 评价为“好”的 368 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 429 项,其中: 经审查符合率 429 项 经核定符合率 429 项	共 59 项,其中: 资料核查符合率 59 项 实体抽查符合率 59 项	共 221 项,其中: 评价为“好”的 221 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 345 项,其中: 经审查符合率 345 项 经核定符合率 345 项	共 48 项,其中: 资料核查符合率 48 项 实体抽查符合率 48 项	共 114 项,其中: 评价为“好”的 114 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合率 项 经核定符合率 项	共 项,其中: 资料核查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合率 项 经核定符合率 项	共 项,其中: 资料核查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合率 项 经核定符合率 项	共 项,其中: 资料核查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何凯红	深圳市住房保障署	建设单位项目负责人	高工	何凯红
2	樊烈森	中建科技集团有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	樊烈森
3	孟建民	深圳市建筑设计研究总院	设计单位项目负责人	高级工程师	孟建民
4	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	徐泰松
5	李耀辉	深圳市东部工程咨询有限公司	监理单位项目负责人	高工	李耀辉
6	申利朋	中建科技集团有限公司	施工单位项目负责人	高工	申利朋
7	蔡培鹏	深圳市住房保障署	建设单位项目负责人	高工	蔡培鹏
8	章莉	深圳市住房保障署	建设单位项目负责人	高工	章莉
9	王雷	深圳市住房保障署	建设单位项目负责人	高工	王雷
10	王万利	深圳市东部工程咨询有限公司	执行总监	高工	王万利
11	倪高强	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监代表	高工	倪高强
12	张超	中建科技集团有限公司	建筑专业设计师	工程师	张超
13	马梦龙	中建科技集团有限公司	结构专业设计师	高工	马梦龙
14	王健	中建科技集团有限公司	电气专业设计师	工程师	王健
15	李丹	中建科技集团有限公司	暖通专业设计师	工程师	李丹
16	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水专业设计师	工程师	赵秀峰
17	廖铭浩	中建科技集团有限公司	EPC项目总设计师	高工	廖铭浩
18	郑攀登	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	全过程咨询单位项目负责人	高工	郑攀登
19	杨斌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	全过程咨询单位现场负责人	高工	杨斌
20	米京国	中建科技集团有限公司	区域公司副总经理	高工	米京国
21	毛丰强	中建科技集团有限公司	EPC项目执行总监	高工	毛丰强
22	陈丰	中建科技集团有限公司	EPC项目常务副总	工程师	陈丰
23	杜飞	中建科技集团有限公司	EPC项目总工程师	高工	杜飞

GD-EI-914/5

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	肖克成	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块项目经理		肖克成
25	曾玉喜	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块项目负责人		曾玉喜
26	蔡玉东	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块总工程师		蔡玉东
27	张伟	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块执行经理		张伟
28	罗火星	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块副经理		罗火星
29	罗景	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块项目副经理		罗景
30	严瑞	中建科技集团有限公司	EPC项目部A、B、D4地块生产经理		严瑞
31	李哲	中建科技集团有限公司	EPC项目工程部经理		李哲
32	陈澳	中建科技集团有限公司	EPC项目技术部经理		陈澳
33	粟敏	中建科技集团有限公司	EPC项目精装工程师		粟敏
34	王培慧	中建科技集团有限公司	EPC项目机电经理		王培慧
35	蔡凯	中建科技集团有限公司	EPC项目机电副经理		蔡凯
36	禹小飞	中建科技集团有限公司	施工单位工程总监		禹小飞
37	鲍华冲	中建科技集团有限公司	施工单位技术负责人		鲍华冲
38	赵亚伟	中建科技集团有限公司	助理设计师		赵亚伟
39	盘根宇	中建科技集团有限公司	EPC项目质量工程师		盘根宇
40	莫文欣	中建科技集团有限公司	EPC项目质量工程师		莫文欣
41	姜志鹏	中建科技集团有限公司	EPC项目质量工程师		姜志鹏
42	倪晓圆	中建科技集团有限公司	EPC项目土建工程师		倪晓圆
43	蔡燕	中建科技集团有限公司	EPC项目机电工程师		蔡燕
44	李星	中建科技集团有限公司	EPC项目机电工程师		李星
45	李兴威	中建科技集团有限公司	EPC项目精装工程师		李兴威
46	叶国强	中建科技集团有限公司	EPC项目精装工程师		叶国强

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 [0/0]

符合要求，同意竣工验收。

			
建设单位:	施工单位:	设计单位:	监理单位:
 项目负责人: 李耀辉 2022年9月29日	 单位(项目)负责人: 申利朋 2022年9月29日	 单位(项目)负责人: 蔡玉东 2022年9月29日	 单位(项目)负责人: 李兴威 2022年9月29日

GD-EI-914/6

2. 深圳（哈尔滨）产业园科创总部项目全过程工程监理服务， 2023.12 获得：国家优质工程奖

查证网站：<https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25>



中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124号

关于表彰 2022 - 2023 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022 - 2023 年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等 36 项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等 560 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

量发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献!

附件: 2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单


中国施工企业管理协会
2023 年 12 月 9 日

550. 天水市体育中心项目

建设单位：天水市政府投资项目代建服务中心
勘察单位：建材天水地质工程勘察院有限公司
设计单位：清华大学建筑设计研究院有限公司
工程监理单位：上海福达工程建设监理咨询有限公司
兰州开泰建设监理咨询有限公司
华文项目管理有限公司

施工总承包单位：甘肃省建设投资(控股)集团有限公司(*)
参建单位：甘肃省科工建设集团有限公司
甘肃第七建设集团股份有限公司
甘肃七建装饰工程有限公司

551. 吉林大路快速路工程施工第二标段

建设单位：长春城投建设投资(集团)有限公司
勘察及设计单位：长春市市政工程设计研究院
工程监理单位：吉林建院工程建设监理咨询有限公司
施工总承包单位：中庆建设有限责任公司(*)

552. 科创总部项目(地块一)

建设单位：深圳(哈尔滨)产业园投资开发有限公司
勘察及设计单位：哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司
工程监理单位：深圳市东部工程咨询有限公司
施工总承包单位：中国建筑一局(集团)有限公司(*)
参建单位：中建一局集团建设发展有限公司
北京港源幕墙有限公司
黑龙江省新颖环境设计工程有限公司

553. 金城小区商业用房

建设单位：呼和浩特市燃热房地产开发有限公司
勘察单位：内蒙古万和工程勘察有限责任公司
设计单位：呼和浩特市建筑勘察设计研究院有限责任公司
工程监理单位：重庆联盛建设项目管理有限公司
施工总承包单位：兴泰建设集团有限公司(*)
参建单位：内蒙古碧轩装饰工程有限公司
内蒙古城建工程股份有限公司

554. 鄂尔多斯市乌兰木伦河3号桥项目

建设单位：鄂尔多斯市城市建设投资集团有限公司

3. 深圳湾创新科技中心工程监理，2022. 06. 16 获得：中国建筑工程装饰奖



工程监理单位证明（施工许可证）

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号：2014-440300-01-02-70037901</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2019-07-30</p>				证书序列号：2019-1090			
建设单位		深圳市投资控股有限公司					
工程名称		深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程					
建设地址		深圳市南山区科苑南路与高新十道					
建设规模		12742 平方米	合同价格	210.3494285 万元			
设计单位		深圳市建筑设计研究总院有限公司					
施工单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司					
监理单位		深圳市东部建设监理有限责任公司					
合同开工日期		2019-02-15	合同竣工日期	2019-09-21			
备注		项目经理：张云峰 项目总监：夏红波 范围：装饰装修工程。		注册证书号：粤144060804284 注册证书号：050331			
变更登记							
<p>注意事项：</p> <p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>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。</p> <p>五、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。</p>							

监理合同关键页

2015-08
正本
档案部-01

工程编号: 44030020140370001
合同编号: CKZX-HT-2015-011(19)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳湾创新科技中心工程监理
深圳市南山区高新技术产业园区南区
工程地点: T205-0027 地块
委托人: 深圳市投资控股有限公司
监理人: 深圳市东部建设监理有限责任公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市投资控股有限公司
监理人(全称): 深圳市东部建设监理有限责任公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称: 深圳湾创新科技中心
- 2.工程地点: 本项目位于深圳市南山区高新产业基地 T205-0027 地块,西至科苑南路,南临高新南十道及地铁二号线科苑站;
- 3.工程规模: 项目建设用地面积约 39869m²,总建筑面积约 486187m²,计容建筑面积约 405781m²,包括工业研发用房、公寓楼以及相应的配套商业服务设施。建筑群里地上共有 5 栋超高层和高层塔楼,其中两栋工业研发楼(双塔楼),分别高 299.1 米(69 层)、235.2 米(54 层);另三栋公寓楼,分别高 157.6 米(49 层)、99.6 米(31 层)、99.6 米(31 层)。塔楼之间以三层配套商业裙房连接。地下共三层,建筑面积 80406m²,其中地下一层为商业和停车库,地下二至三层为停车库和设备用房。
- 4.工程类别: 一般房屋建筑 工程等级: 特级
- 5.投资性质: 企业自筹
- 6.工程概算投资额: 282425 万元(估算) 招标部分工程概算投资额: 282425 万元
- 7.其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

2

- 1.房屋建筑工程: 深圳湾创新科技中心 监理
- 2.市政公用工程: /
- 3.其他工程: /

五、工程监理服务期限

- 1.施工阶段自 2016 年 1 月 30 日起至 2022 年 6 月 30 日止, 共 2343 日历天; (此时间为暂定时间, 工程施工期预计为 6 年 5 个月)
- 2.保修阶段自 2022 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止, 共 730 日历天; (此时间为暂定时间, 工程保修期为竣工后 2 年)
- 3.设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
- 4.勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
- 5.设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
- 6.其他服务自 2015 年 7 月 30 日起至 2016 年 1 月 29 日止, 共 184 日历天。(此时间为暂定时间, 具体根据招标人工作计划开展)

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 叁仟叁佰贰拾捌万元整 (¥ 33, 280, 000.00); 其中:

- 1.施工阶段监理服务酬金为 叁仟叁佰壹拾捌万元 万元; (¥ 33, 180, 000.00)
- 2.保修阶段服务酬金为 壹拾万元 万元; (¥ 100, 000.00)
- 3.设备采购建造服务酬金为 / 万元;
- 4.勘察阶段服务酬金为 / 万元;
- 5.设计阶段服务酬金为 / 万元;
- 6.其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 夏红波, 身份证号码: 420902197906070892, 注册号: 44003015

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

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 14 份, 委托人 10 份, 监理人 4 份, 均具有同等法律效力。



委托人: 深圳市投资控股有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

住所: 深圳市福田区投资大厦 8 楼

电话: 0755-83883888

传真: 0755-83758381

合同订立时间:



监理人: 深圳市东海建设监理有限责任公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

开户银行: 平安银行深圳江苏大厦支行

账号: 11014492762801

住所: 深圳市福田区新洲北路景鹏大厦 1 栋 2 楼

电话: 0755-83940791

传真: 0755-83940532

2015 年 9 月 15 日

1 栋竣工验收报告扫描件

GD411 □ □

建筑工程竣工验收报告

深圳湾创新科技中心（1栋）施工总承包

单位(子单位)工程名称: _____

验收日期: 2019.12.20

建设单位(盖章):

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳湾创新科技中心（1栋）施工总承包			
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0027地块	建筑面积	212527.67㎡	工程造价	100971.530352万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 1A栋/1B栋地上三十一层 1C栋地上四十八层、裙楼三层		
	框架-剪力墙结构		地下: 地下负三层		
施工许可证号	4403002014037002	监理许可证号	/		
开工日期	2015-12-22	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120160040-02		
建设单位	深圳市投资控股有限公司	深房开字（2017）088号			
勘察单位	深圳市水务规划设计院有限公司	B144055465-6/6			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	【建】城规编（141207）			
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	资	D211062980		
承建单位(土建/幕墙)	中建二局第三建筑工程有限公司/深圳方大建科集团有限公司/深圳市三鑫科技发展有限公司	质	D211062980/D244037556/91440300672987530L		
承建单位(设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司	证	D211062980		
承建单位(装修)	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	号	D244010860		
监理单位	深圳市东部建设监理有限责任公司	E144010477			
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	孙家利
副组长	李志军
组员	曾魁 史魏 夏红波 李阳 陈鹏 魏越兴 张云峰 曹发明 胡耀欢

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林俊耀	廖鸿慧 方洪钿 郑炜坤 魏学林 程世杰 王云杰 邓南丹 曹江 周浩 刘焯 明祖伦 李阳 田静 郑光鹏 曹发明
建筑设备安装工程	刘大明	魏中华 吴洪杰 廖高南 吴洪杰 江海生 徐达 刘备 邓崇真 马辉 陈宇 周正明
通讯、电视、燃气等专业工程	刘大明	叶敬 吴旭 冯启蒙 武西城 彭积权 梁凤龙 刘备 朱树园
工程质控资料	吴碧莲	刘焯 曾梦 吴思念 蒋海涛 代丽君 闫程祥 罗志鹏 黄佳利 成兆伦 邱东宏 郑远航 黄鸿全

(二)验收程序

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

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 5 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	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
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项
室外建筑环境工程	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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	孙家利
副组长	李志军
组员	曾魁 史魏 夏红波 李阳 陈鹏 魏越兴 张云峰 曹发明 胡耀欢

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林俊耀	廖鸿慧 方洪钢 郑炜坤 魏学林 程世杰 王云杰 邓南丹 曹江 周浩 刘焯 明祖伦 李阳 田静 郑光鹏 曹发明
建筑设备安装工程	刘大明	魏中华 吴洪杰 廖高南 吴洪杰 江海生 徐达 刘备 邓崇真 马辉 陈宇 周正明
通讯、电视、燃气等专业工程	刘大明	叶敬 吴旭 冯启蒙 武西城 彭织权 梁凤龙 刘备 朱树园
工程质控资料	吴碧莲	刘焯 曾梦 吴思念 蒋海涛 代丽君 闫程祥 罗志鹏 黄佳利 成兆伦 邱东宏 郑远航 黄鸿全

(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。

(三)工程质量评定

分部(系统、成	验收意见/备注	质量控制资料核查	主要使用功能和安全	观感质量验收抽查
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外建筑环境工程	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
孙家利	深圳市投资控股有限公司	创新项目部负责人	
李志军	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	
林俊耀	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	
刘大明	深圳市投资控股有限公司	机电项目负责人	
廖鸿慧	深圳市投资控股有限公司	土建工程师	
曾魁	深圳市水务规划设计院	项目负责人	
吴碧莲	深圳市投资控股有限公司	资料员	
陈邦贤	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
彭岩岩	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师	
夏红波	深圳市东部建设监理有限责任公司	总监理工程师	
郑炜坤	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建总监代表	
廖高南	深圳市东部建设监理有限责任公司	机电总监代表	
夏畅	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
魏学林	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
林瑞发	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
李景山	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
张鹏	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
张玺	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
王云杰	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	
程世杰	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	

(五) 工程验收结论及备注

本工程已按照合同约定完成全部工程《地基与基础、主体结构、装修（含幕墙）、屋面、建筑给排水、建筑电气、智能化、通风与空调、电梯、消防、节能、燃气、室外及园林建筑等》所有施工内容，建设单位已按合同约定及时、足额支付工程款，施工过程中及时进行了分部、分项工程质量检查验收，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计要求，技术档案和施工管理资料齐全。
本工程验收质量评定结果：合格。

中华人民共和国 一级注册建筑师
姓名：陈邦贤
注册号：4400030-062
有效期：至2021年12月

陈鹏
粤144060701887(00)
建筑
2010.12.16

魏建兴
粤144060804237(00)
建筑
2011.02.04

魏元元
粤144151531256(00)
机电
2012.12.13

胡耀欢
粤2441819090326(00)
市政
2022.01.28

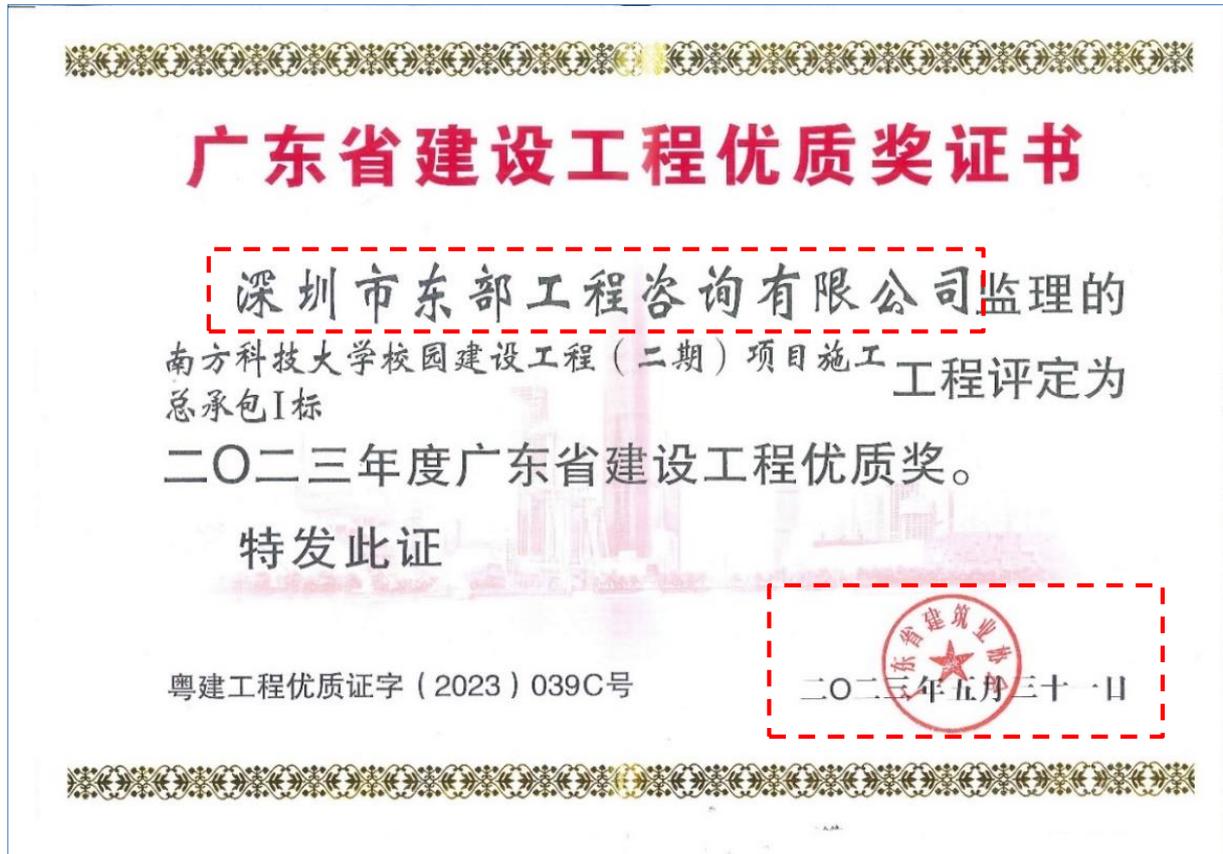
马霖
粤11114143206(00)
机电
2017.12.30

建设单位：深圳市投资控股有限公司
监理单位：深圳市东部建设监理有限责任公司
总承包施工单位：深圳方大建科集团有限公司
勘察单位：深圳市三鑫科技发展有限公司
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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： 单位(项目)负责人：
2019年12月21日 2019年12月21日 2019年12月21日 2019年12月21日 2019年12月21日

中华人民共和国 注册土木工程师(岩土)
姓名：曾元彪
注册号：4405546-AV012
有效期：至2021年12月

4. 南方科技大学校园建设工程（二期）监理 I 标，2023.05.31
获得：广东省建设工程优质奖



5. 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府），
2023.02 获得：广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地



四、拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

（总监：于洪成）

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市光明人才安居有限公司	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理	456.89 万元	2020.11.25	建筑面积：28.54 万平方米 (已竣工)	15.327	工程概算投资额	计划	2020.09~2022.06	深圳市光明区
								实际	2020.08~2023.09	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

1. 项目总监简历表

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	于洪成	性别	男	年龄	59 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	中国矿业大学			毕业时间	1988.7		所学专业	工民建	
工程建设行业工作年限	36 年	监理服务工作年限	28 年	投标人企业工作年限	5 年		技术特长	工民建	
国家注册监理工程师注册号	证书编号：00550027 注册号：44021176			注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	国家注册安全工程师 13100085757			注册专业	建筑施工安全				
主要工作经历	1. 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理（建筑面积：28.54 万平方米、合同额：456.89 万元、投资额：15.33 万元、竣工验收时间：2023.9.28），担任总监理工程师。								

2. 项目总监执业证书

2019 年取得国家注册监理工程师执业资格证书



注册执业证书（注册专业：房屋建筑工程、有效期：2026.02.06）



“全国建筑市场监管公共服务平台”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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 于洪成 手机查看

证件类型	居民身份证	证件号码	130404*****91	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市东部工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市东部工程咨询有限公司 证书编号: 00550027 注册编号/执业印章号: 44021176

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年02月06日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年02月06日

[查看证书变更记录 \(4\)](#)

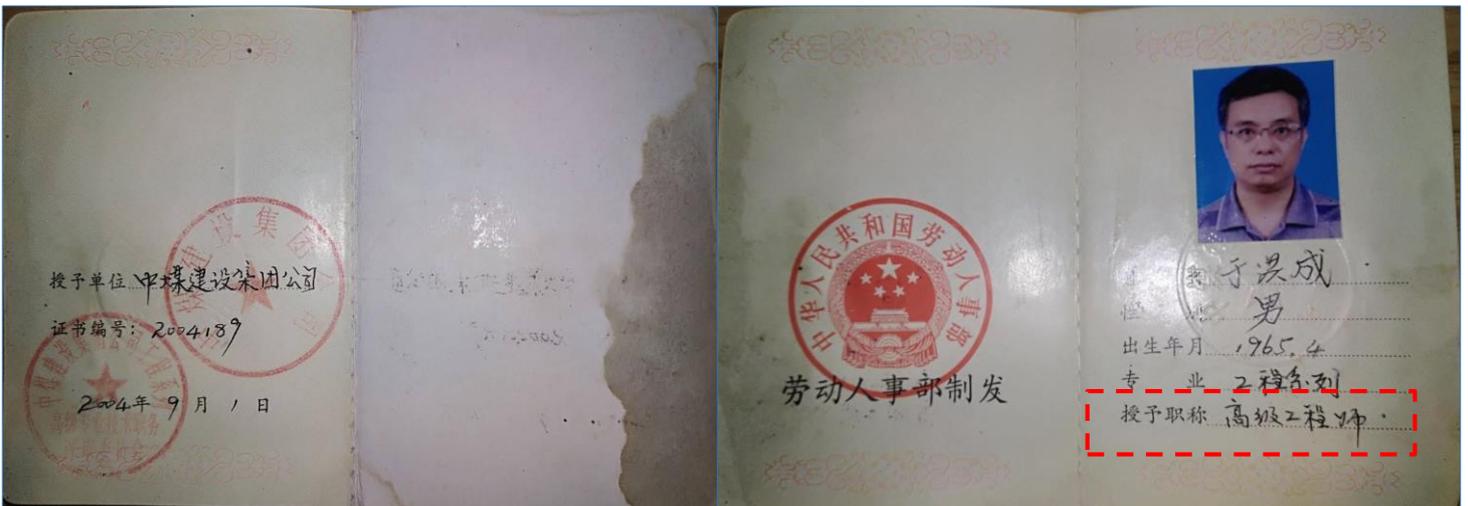
身份证



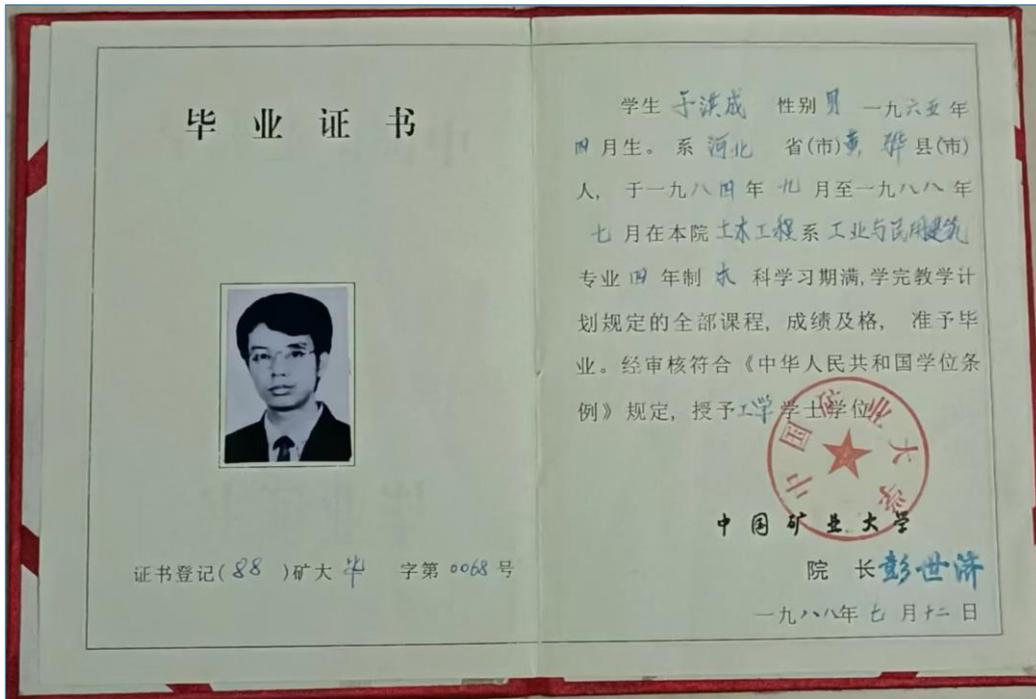
国家注册安全工程师注册证书（有效期：2026.10.31）



职称证书（高级工程师）



毕业证书（本科）



4. 项目总监业绩证明材料

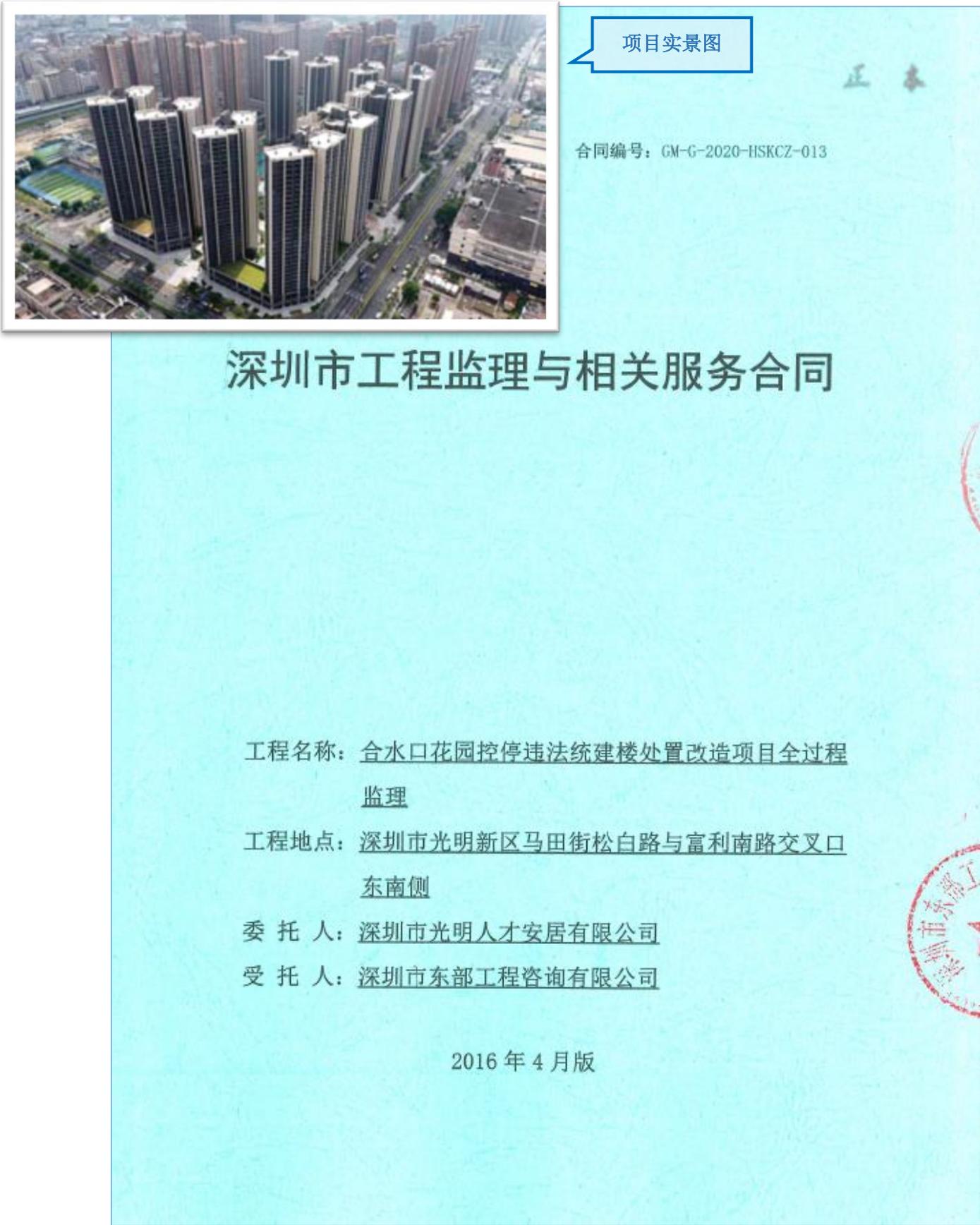
合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理

(建筑面积: 28.54 万平方米、合同额: 456.89 万元、投资额: 15.33 万元、
竣工验收时间: 2023.9.28)

总监任职证明 (施工许可证)

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2020-440309-70-03-01070501</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关: 深圳市光明区住房和建设局 日期: 2023年04月13日</p> 		证书序列号: 2022-0554	
		建设单位	深圳市光明人才安居有限公司
工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目		
建设地址	光明区马田街道富利南路与振兴路交汇处		
建设规模	285304.00平方米	合同价格	70650.87 万元
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
施工单位	中建五局第三建设有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年08月05日	合同竣工日期	2022年03月16日
项目经理	姚军	注册证书号	湘143161669729
项目总监	于洪成	注册证书号	00550027
备注	范围: 主体结构工程; 钢筋混凝土; 钢结构; 网架; 砌体工程; 结构改造工程; 装饰装修工程; 金属门窗; 幕墙; 通风与空调; 通风; 建筑给排水及供暖; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 建筑电气工程; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 综合布线系统; 信息网络系统; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程		
变更登记			
注意事项:	<p>一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>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。</p> <p>五、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。</p>		

监理合同关键页



项目实景图

合同编号: GM-G-2020-HSKCZ-013

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程
监理

工程地点: 深圳市光明新区马田街松白路与富利南路交叉口
东南侧

委 托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市东部工程咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市东部工程咨询有限公司

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：合水口花园控停违法统建楼外置改造项目全过程监理

2. 工程地点：马田街道松白路与富利南路交叉口东南侧

3. 工程规模：占地面积为 42015.62 平方米，容积率 5.2，项目总建筑面积 285400.12 平方米，其中计容建筑面积（含地上核增面积）247930.12 平方米，不计容建筑面积 37470 平方米。本工程共 10 栋塔楼及 1 栋幼儿园、地下 2 层，地上 29 层，本项目建筑最高高度 92.6m，最大单体建筑面积 31053.61 平方米。现状已建成 13 栋 14-19 层不等建筑，总面积 216589.54 平方米。现状内无公共服务设施配置。需拆除需拆除现状已建 6A#、6B#、6C# 3 栋塔楼，及其投影范围线下地下一层车库以及在退线范围 6 米内的消防环道共计建筑面积为 49252 平方米。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：153270 万元；招标部分工程概算投资额： / 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. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附件：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表

- 附件 3: 项目开发建设廉洁协议书
- 附件 4: 保密协议
- 附件 5: 投标承诺函及投标报价
- 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
- 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
- 附件 10: 关于深圳市东部建设监理有限责任公司变更公司名称及办公地址的函
- 附件 11: 中标通知书
- 附录 A: 相关服务的范围和内容
- 附录 B: 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
- 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: 杨文戈, 身份证号码: 51080219670423431X, 注册号: 00549725

五、签约酬金

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): 肆佰伍拾陆万捌仟玖佰元整, (小写: ¥4568900.00元), 以上酬金不含税金额为(大写): 肆佰叁拾壹万零贰佰捌拾叁元零角贰分(小写: ¥4310283.02元), 增值税费率为: 6%, 增值税金额为(大写): 贰拾伍万捌仟陆佰壹拾陆元玖角捌分; (小写: ¥258616.98元)。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	435.13	21.76	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020年9月1日起至 2024年5月31日止, 总计 1365日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 /年 /月 /日起至 /年 /月 /日止, 共 /日历天;
2. 勘察阶段: 自 /年 /月 /日起至 /年 /月 /日止, 共 /日历天;
3. 设计阶段: 自 /年 /月 /日起至 /年 /月 /日止, 共 /日历天;
4. 施工阶段: 自 2020年9月1日起至 2022年6月8日止, 共 645日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年6月9日起至 2024年5月31日止, 共 720日历天;
6. 设备监造: 自 /年 /月 /日起至 /年 /月 /日止, 共 /日历天;

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

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与相关服务。
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：2020 年 11 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）：王鹏

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

住所：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1
栋 12 楼

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755933125910868

电话：0755-88210786

邮编：518000

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市东部工程咨询有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）：王鹏

纳税人识别号：91440300192196641M

住所：深圳市福田区新洲南路新洲同创汇 D210

纳税人识别号：91440300192196641M

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗
支行

账号：44250100008000001852

电话：0755-83940791

邮编：

传真：

电子邮箱：

竣工验收报告 (验收时间: 2023.09.28)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-EI-914 □□□

工程名称: 合水口花园控制塔楼连接处改造项目

验收日期: 2023年9月28日

建设单位 (盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	合水口花园控制塔楼连接处改造项目				
工程地点	光明区马田街道松白路与富国南路交叉点东南侧	建筑面积	285304㎡	工程造价	70650.87万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上: 30-31层 地下: 1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01070501	监理许可证号	E144010477		
开工日期	2020年8月5日	验收日期	2023年9月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]037号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建五局第三建设有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-EI-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	雷大炼
副组长	卜凡、黄小波、徐黎鹏、柳志刚
组员	于洪成、姚军、胡谋、沈晓帆、徐永祥、曾育维

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷大炼	于洪成、姚军、胡谋、徐永祥、曾育维
建筑设备安装工程	徐黎鹏	沈晓帆、黄小波、廖强、柳志刚
工程质控资料	郭鹏鑫	马楚贤、林太元、莫艺芳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明人才安居有限公司	项目经理		雷大炼
2	卜凡	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师		卜凡
3	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	装饰工程师		黄小波
4	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程		徐黎鹏
5					
6					
7					
8	于洪成	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		于洪成
9					
10					
11	姚军	中建五局第三建设有限公司	项目经理		姚军
12	胡谋	中建五局第三建设有限公司	项目执行经理		胡谋
13	马楚贤	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人		马楚贤
14	廖强	中建五局第三建设有限公司	质量负责人		廖强
15	柳志刚	中建五局第三建设有限公司	设计主任		柳志刚
16	林太元	中建五局第三建设有限公司	技术主任		林太元
17	莫艺芳	中建五局第三建设有限公司	资料员		莫艺芳
18	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人		徐永祥
19	沈晓帆	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人		沈晓帆
20	李有维	深圳市科华岩土工程有限公司	李有维		李有维
21	邓明航	中建五局第三建设有限公司	邓明航		邓明航
22					
23					

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性规定的要求；
- 3、各分部工程的质量均经验收合格；
- 4、质量控制资料完整齐全；
- 5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
- 7、观感质量验收符合规范规定的要求；
- 8、各主体单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程。

总监：于洪成

GD-E1-914/6

五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/ 登记专业	注册/ 登记证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1.	总监	于洪成	本科	高级工程师	工民建	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44021176 13100085757	28 年	施工阶段
2.	安全监理工程师	朱伍祖	大专	无	安全管理	注册安全 C 证	安全管理	粤建安 C3(2019)0041404	25 年	施工阶段
3.	专业监理工程师 1	邬新明	大专	中级工程师	工民建	深圳市专业监理工程师 信用手册	房屋建筑工程 市政公用工程	B20210155	28 年	施工阶段 保修阶段
4.	专业监理工程师 2	郑少城	大专	中级工程师	水电暖通	深圳市专业监理工程师 信用手册	水利水电工程 房屋建筑工程	B20202206	20 年	施工阶段
5.	造价工程师	叶桂娟	大专	中级工程师	工程造价	国家注册二级 造价工程师	土木建筑	建 [造]21214400002953	8 年	按需要进场
6.	驻预制厂监理员	蒋海涛	大专	无	工程管理	深圳市监理员信用手册	/	C20180575	6 年	施工阶段
7.	监理员 1	孙宇	大专	助理工程师	建筑装饰工程	深圳市监理员信用手册	/	C20220047	7 年	施工阶段 保修阶段
8.	监理员 2	李中宝	本科	无	土木工程	深圳市监理员信用手册	/	C20210073	4 年	施工阶段
9.	监理员 3	丁子桢	大专	无	建筑工程技术	深圳市监理员信用手册	/	C20240492	1 年	按需要进场
10.	资料员	黄莹莹	中专	无	资料管理	深圳市监理员信用手册	/	C20210039	5 年	施工阶段

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

1. 总监：于洪成

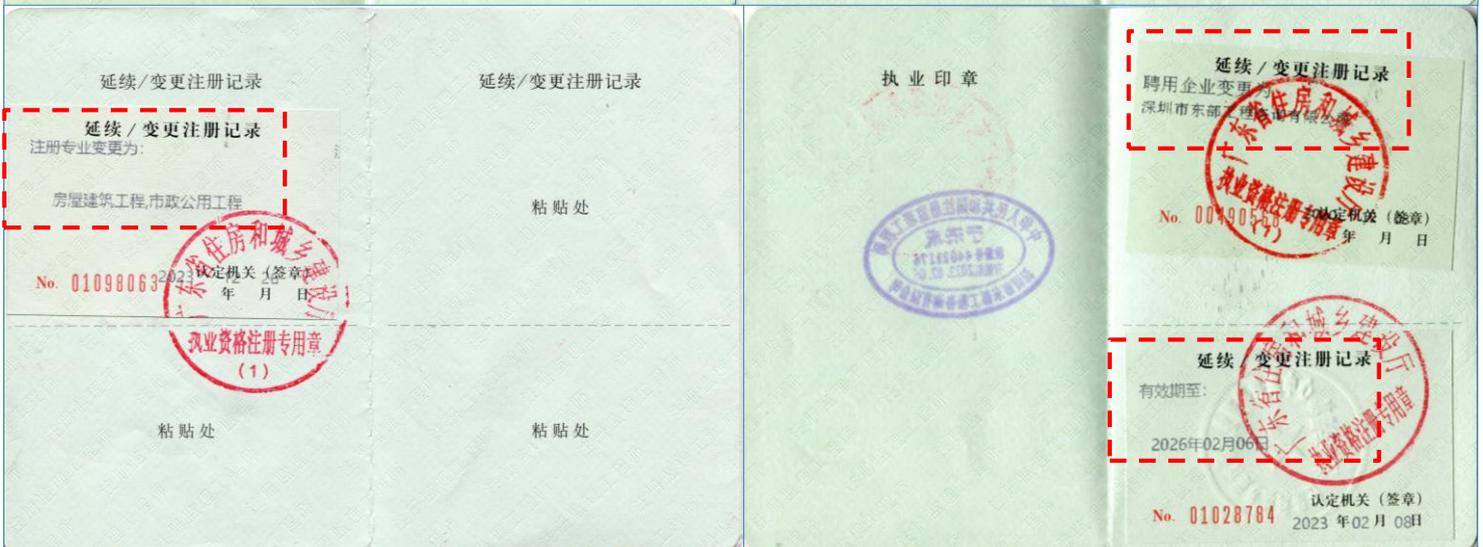
投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	于洪成	性别	男	年龄	59 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	中国矿业大学			毕业时间	1988.7		所学专业	工民建	
工程建设行业工作年限	36 年	监理服务工作年限	28 年	投标人企业工作年限	5 年		技术特长	工民建	
国家注册监理工程师注册号	证书编号：00550027 注册号：44021176			注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	国家注册安全工程师 13100085757			注册专业	建筑施工安全				
主要工作经历	1. 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理（建筑面积：28.54 万平方米、合同额：456.89 万元、投资额：15.33 万元、竣工验收时间：2023.9.28），担任总监理工程师。								

2019 年取得国家注册监理工程师执业资格证书



注册执业证书（注册专业：房屋建筑工程、有效期：2026.02.06）



“全国建筑市场监管公共服务平台”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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 于洪成 手机查看

证件类型	居民身份证	证件号码	130404*****91	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市东部工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市东部工程咨询有限公司 证书编号: 00550027 注册编号/执业印章号: 44021176

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年02月06日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年02月06日

[查看证书变更记录 \(4\)](#)

身份证



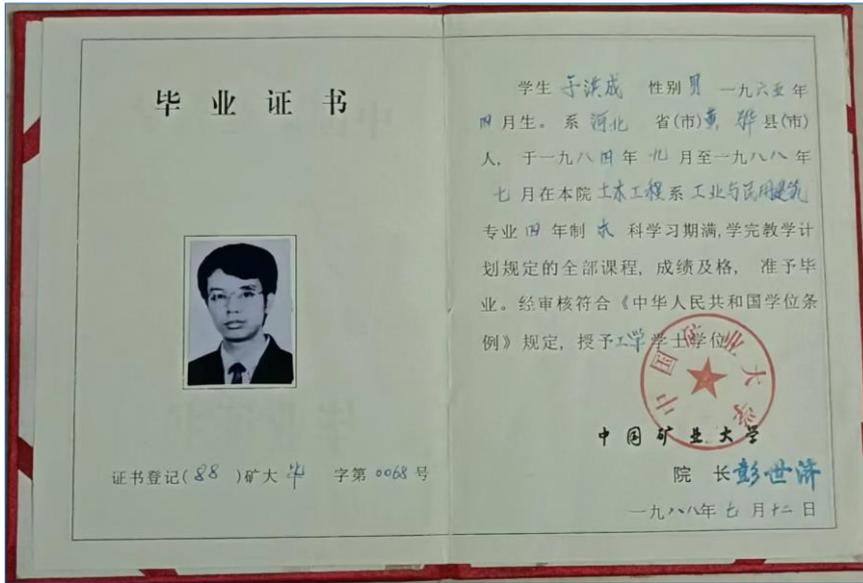
国家注册安全工程师注册证书（有效期：2026.10.31）



职称证书（高级工程师）



毕业证书 (本科)



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 于洪成 社保电脑号: 629500447 身份证号码: 130404196504052191 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市东部工程咨询有限公司 单位编号: 702018 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	08	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	09	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	10	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	11	702018	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
合计			15750.0	8400.0			5250.0	2100.0		525.0							210.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391629a0c357c88) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 702018 单位名称: 深圳市东部工程咨询有限公司

2. 安全监理工程师：朱伍祖

执业资格证书（注册安全 C 证，有效期 2025. 12. 03）



身份证



学历（大专）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱伍祖 社保账号：600948502 身份证号码：620122197305192332 页码：1
 参保单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司 单位编号：702018 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			3699.15	1972.88			679.91	226.66			226.66		397.11	197.26		49.35	

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a0c396e73 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司
 单位编号：702018

3. 专业监理工程师 1: 邬新明

执业资格证书（深圳市专业监理工程师信用手册）

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 登记专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>邬新明</u>
核发日期： <u>2021年05月24日</u>	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210155</u>	身份证号： <u>441324197107240015</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>工民建</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市东部工程咨询有限公司</u>

个人信用年审贴签页 已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训	施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	廉洁自律惩戒记录页 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:

身份证

姓名 <u>邬新明</u> 性别 <u>男</u> 民族 <u>汉</u> 出生 <u>1971年7月24日</u> 住址 <u>广东省龙门县龙城街道东郊场居委会郊场二巷4号</u> 公民身份号码 <u>441324197107240015</u>	 中华人民共和国居民身份证 签发机关 <u>龙门县公安局</u> 有效期限 <u>2006.12.22-2026.12.22</u>
--	---

职称证（工程师）



学历（大专）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭新明

社保电脑号：801585050

身份证号码：441324197107240015

页码：1

参保单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司

单位编号：702018

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			3699.15	1972.88			679.91	226.66			226.66		60.42		132.16	33.04	



备注：

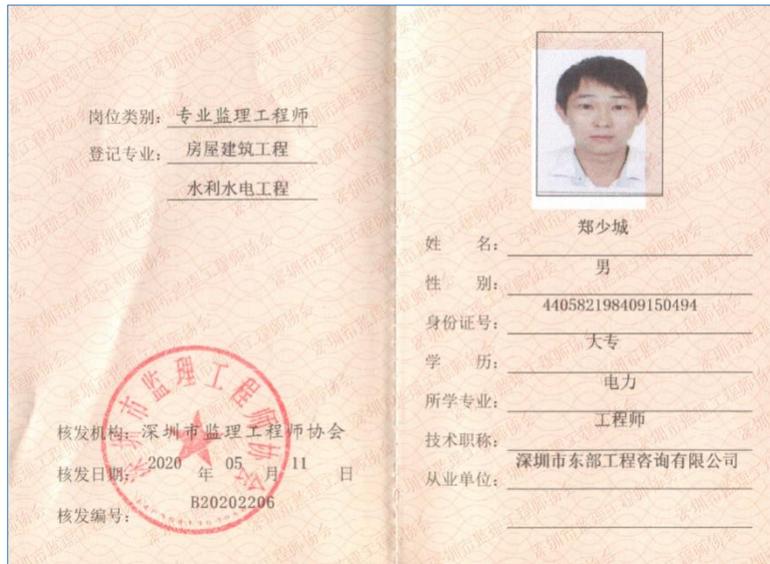
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391629a0c3b5251 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

 单位编号
702018

 单位名称
深圳市东部工程咨询有限公司


4. 专业监理工程师 2：郑少城

执业资格证书（深圳市专业监理工程师信用手册）



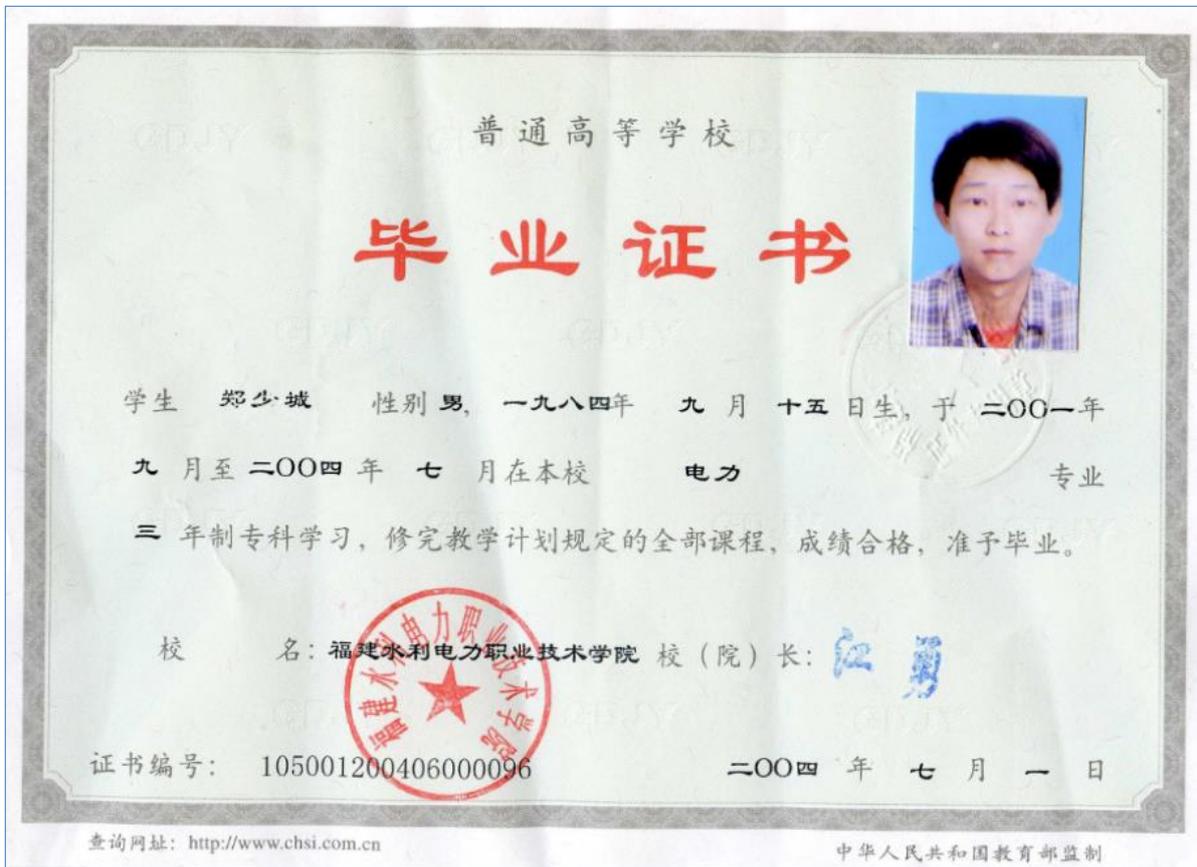
身份证



职称证（工程师、水电暖通专业）



学历（大专）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑少城 社保电脑号：648181189 身份证号码：440582198409150494 页码：1
 参保单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司 单位编号：702018 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			3699.15	1972.88			679.91	226.66			226.66		66.42	132.16		33.04	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a0c3fccfj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 单位名称
 702018 深圳市东部工程咨询有限公司



5. 造价工程师：叶桂娟

国家注册二级造价工程师执业资格证书



注册执业证书



身份证



职称证（工程师）



学历（大专）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶桂娟 社保电脑号：635629998 身份证号码：440883199401271440 页码：1
 参保单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司 单位编号：702018 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	702018	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			4372.95	2332.24			777.04	259.04			259.04		692.80	151.04		37.76	

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b44444f11s ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 702018 单位名称 深圳市东部工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理中心
 打印日期：2024年12月30日
 证明专用章

6. 驻预制厂监理员：蒋海涛

执业资格证书（深圳市监理员信用手册）

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 蒋海涛 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 511621199506013391 </u>	
学历： <u> 大专 </u>	
所学专业： <u> 建筑工程技术 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
从业单位： <u> 深圳市东部工程咨询有限公司 </u>	

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2018年06月28日
核发编号：C20180575

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p>
---	---	---	--

身份证

<p>姓名 蒋海涛</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1995年6月1日</p> <p>住址 四川省岳池县龙孔镇花院墙村7组12号附1号</p> <p>公民身份号码 511621199506013391</p>	 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 岳池县公安局</p> <p>有效期限 2024.05.27-2044.05.27</p>
---	--

7. 监理员 1: 孙宇

执业资格证书（深圳市监理员信用手册）

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 孙宇 </u>	性 别： <u> 男 </u>
身份证号： <u> 231084199610204417 </u>	学 历： <u> 大专 </u>
所学专业： <u> 建筑装饰工程技术 </u>	监理工作年限： <u> 无 </u>
技术职称： <u> 无 </u>	从业单位： <u> 深圳市东部工程咨询有限公司 </u>
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2022 </u> 年 <u> 1 </u> 月 <u> 14 </u> 日	
核发编号： <u> 020220047 </u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律记录页
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训	已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:
有效日期:	有效日期:	有效日期:	记录日期:

身份证

姓名 <u> 孙宇 </u>		中华人民共和国
性别 <u> 男 </u> 民族 <u> 汉 </u>		其他使用无效
出生 <u> 1996 </u> 年 <u> 10 </u> 月 <u> 20 </u> 日		身份证
住址 <u> 广东省深圳市福田区南大16号 </u>		
公民身份号码 <u> 231084199610204417 </u>		
		签发机关 <u> 深圳市公安局福田分局 </u>
		有效期限 <u> 2020.03.17-2030.03.17 </u>

职称证（助理工程师）



学历（大专）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙宇

社保电脑号：638387951

身份证号码：23108419961020417

页码：1

参保单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司

单位编号：702018

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			3945.76	1972.88			2266.25	906.5			226.66		60.42		32.16		33.04

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916269691e855i ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

 单位编号
702018

 单位名称
深圳市东部工程咨询有限公司


8. 监理员 2: 李中宝

执业资格证书（深圳市监理员信用手册）

 <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2021 年 01 月 15 日 核发编号：C20210073</p>	岗位类别： <u> 监理员 </u>
	 <p>姓名：<u> 李中宝 </u> 性别：<u> 男 </u> 身份证号：<u> 411522199612261839 </u> 学历：<u> 本科 </u> 所学专业：<u> 土木工程 </u> 技术职称：<u> 无 </u> 从业单位：<u> 深圳市东部工程咨询有限公司 </u></p>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p> <p>有效日期：_____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p> <p>记录日期：_____</p>
---	---	---	--

身份证

<p>姓名 李中宝</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1996 年 12 月 26 日</p> <p>住址 河南省光山县仙居乡徐楼村李湾村</p> <p>公民身份号码 411522199612261839</p>	  <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 光山县公安局</p> <p>有效期限 2024.01.29-2044.01.29</p>
--	--

9. 资料员 3: 丁子桢

执业资格证书（深圳市监理员信用手册）

<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <p>核发机构：<u> 深圳市监理工程师协会 </u></p> <p>核发日期：<u> 2024 </u>年<u> 9 </u>月<u> 12 </u>日</p> <p>核发编号：<u> C20240492 </u></p>	
	<p>姓名：<u> 丁子桢 </u></p> <p>性别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 430621200108200014 </u></p> <p>学历：<u> 大专 </u></p> <p>所学专业：<u> 建筑工程技术 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 深圳市东部工程咨询有限公司 </u></p>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>
---	---	---	--

身份证



10. 资料员：黄莹莹

执业资格证书（深圳市监理员信用手册）

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
核发机构：深圳市监理工程师协会	姓名： <u> 黄莹莹 </u>
核发日期：2023年01月31日	性别： <u> 女 </u>
核发编号：C20210039	身份证号： <u> 421023199505060725 </u>
	学 历： <u> 中专 </u>
	所学专业： <u> 计算机应用 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳市东部工程咨询有限公司 </u>

个人信用年审贴签页 已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训	施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	廉洁自律记录页 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：	有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：	有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：	记录日期： 记录日期： 记录日期： 记录日期：

身份证

姓名 黄莹莹			中华人民共和国 居民身份证
性别 女 民族 汉			
出生 1995年5月6日			
住址 湖北省监利市新沟镇永红村6组			
公民身份号码 421023199505060725			
签发机关 监利市公安局		有效期限 2023.02.08-2043.02.08	

六、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	8839.9368	7879.9118	6575.7018
净利润	万元	177.7670	98.7402	100.5612

注：投标人须提供经**第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

1. 2021 年账务审计报告

2021 年财务审计报告扫描件

<p>深圳市东部工程咨询有限公司 2021 年财务报表 审计报告</p> <p>目 录</p> <p>一、 审计报告 1-2</p> <p>二、 已审财务报表</p> <p>1、 资产负债表 3-4</p> <p>2、 利润表 5</p> <p>3、 现金流量表 6-7</p> <p>4、 股东权益变动表 8-9</p> <p>5、 财务报表附注 10-28</p> <p>三、 审计机构营业执照及执业许可证复印件</p>	<p>CPA 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)</p> <p>地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦 5 楼 A 区 A22 室 邮编：518003 电话：(0755) 25418700 25400010 传真：(0755) 25411660</p> <p>*机密*</p> <p>审计报告</p> <p>中正银合财审字(2022)第 035 号</p> <p>深圳市东部工程咨询有限公司全体股东：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了深圳市东部工程咨询有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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。</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>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，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。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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</p> <p>1</p>
--	--

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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的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告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。

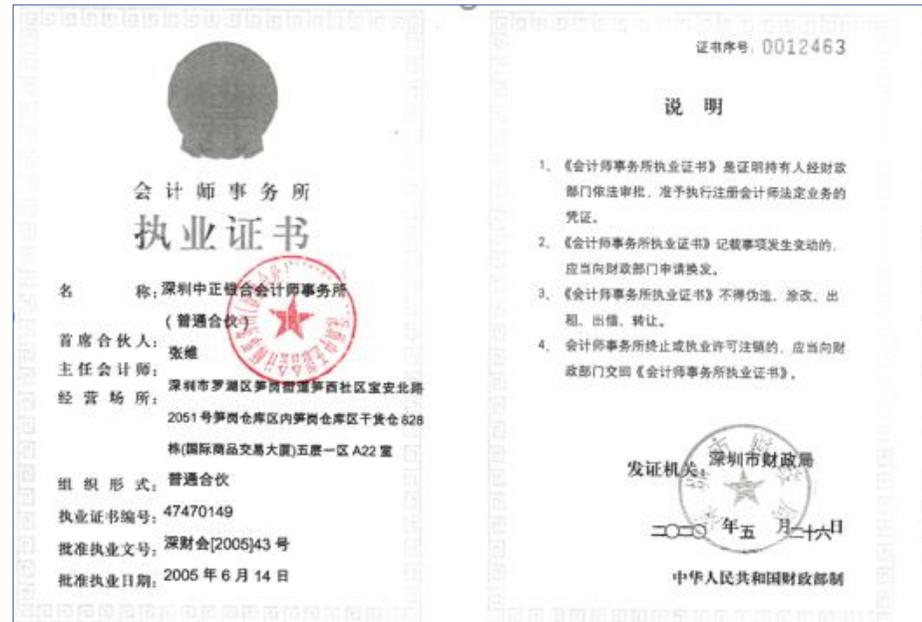
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

除其他事项外，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。

深圳中正银合会计师事务所(普通合伙) 中国注册会计师 

中国 深圳 中国注册会计师 刘云新

二〇二二年二月二十日



证书序号: 0012463

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年五月二十六日

中华人民共和国财政部制

资产负债表

编制单位：深圳市东部工程咨询有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	6,024,442.88	4,593,490.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	8,254,705.10	9,594,524.47
预付款项			
其他应收款	3	20,780,276.97	25,524,666.45
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		35,059,424.95	39,712,681.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	4	9,609,317.00	9,609,317.00
固定资产	5	982,001.45	1,039,729.25
使用权资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,591,318.45	10,649,046.25
资产合计		45,650,743.40	50,361,727.68

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市东部工程咨询有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	6	9,161,596.46	6,593,362.85
应交税费	7	133,010.30	539,060.23
应付股利	8	1,599,903.26	5,519,235.05
其他应付款	9	8,945,586.47	12,214,932.84
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		19,840,096.49	24,866,590.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
租赁负债			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		19,840,096.49	24,866,590.97
所有者权益：			
实收资本	10	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11	1,662,114.80	1,524,371.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	4,985,864.98	4,808,097.95
未分配利润	13	9,162,667.13	9,162,667.13
所有者权益合计		25,810,646.91	25,495,136.71
负债和所有者权益总计		45,650,743.40	50,361,727.68

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表
营业收入：8839.9368 万元

编制单位：深圳市东部工程咨询有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	88,399,368.80	67,596,102.68
减：营业成本	14	75,912,165.44	58,682,980.29
税金及附加	15	485,942.27	427,563.42
销售费用		-	-
管理费用		9,818,871.76	9,225,334.58
研发费用		-	-
财务费用	16	2,288.08	-34,861.56
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）			
信用减值损失（亏损以“-”号填列）			
资产减值损失（亏损以“-”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）		2,180,101.25	-704,914.05
加：营业外收入	17	449,280.72	3,291,599.81
减：营业外支出	18	217,069.86	283,931.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,412,312.11	2,302,753.80
减：所得税费用	19	634,641.82	599,909.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,777,670.29	1,702,844.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,777,670.29	1,702,844.28
（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			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		1,777,670.29	1,702,844.28
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

净利润：177.7670 万元

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市东部工程咨询有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	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		85,991,448.70	67,153,182.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,026,907.70	10,371,294.01
经营活动现金流入小计		98,018,356.40	77,524,476.49
购买商品、接受劳务支付的现金		35,509,096.90	25,059,888.72
支付给职工以及为职工支付的现金		41,026,521.24	35,106,662.87
支付的各项税费		4,971,900.29	1,148,445.97
支付其他与经营活动有关的现金		14,653,046.29	15,988,170.26
经营活动现金流出小计		96,160,564.72	77,303,167.82
经营活动产生的现金流量净额		1,857,791.68	221,308.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			4,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		426,839.31	295,981.40
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		426,839.31	295,981.40
投资活动产生的现金流量净额		-426,839.31	-291,981.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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			
		1,430,952.37	-70,672.73
加：年初现金及现金等价物余额		4,593,490.51	4,664,163.24
六、期末现金及现金等价物余额		6,024,442.88	4,593,490.51

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（续）

编制单位：深圳市东部工程咨询有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		1,777,670.29	1,702,844.28
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		200,666.50	368,468.57
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		49,569.86	346.96
固定资产报废损失（收益以“-”填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		-	
财务费用（收益以“-”填列）		-	
投资损失（收益以“-”填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）			
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）			
存货的减少（增加以“-”填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）		3,745,502.64	-1,445,192.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）		-3,915,617.61	-405,158.77
其他			
经营活动产生的现金流量净额		1,857,791.68	221,308.67
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		6,024,442.88	4,593,490.51
减：现金的期初余额		4,593,490.51	4,664,163.24
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		1,430,952.37	-70,672.73

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2. 2022 年账务审计报告

2022 年财务审计报告扫描件

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东部工程咨询有限公司的 审计报告 (二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-30
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	31-32



此报告用干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23AGP3SLB0

CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A22室内 邮编: 518003
 电话: (0755) 25418700 25400010 传真: (0755) 25411660

机密

审 计 报 告

中正银合财审字(2023)第004号

深圳市东部工程咨询有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市东部工程咨询有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日资产负债表,2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,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、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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,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。

1

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

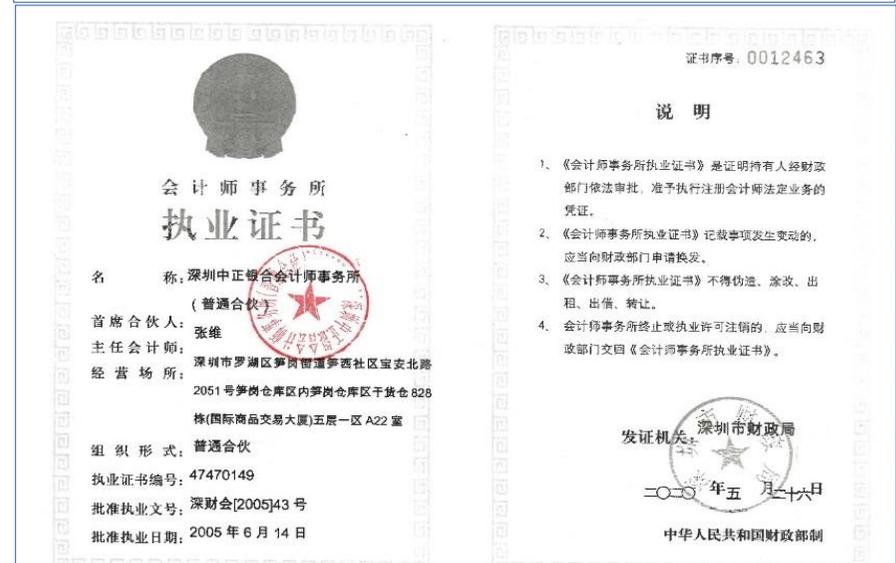
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的现有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳中正联合会计师事务所(普通合伙) 中国注册会计师
中国注册会计师
中国·深圳 二〇二三年二月九日

审计机构资质



深圳市东部工程咨询有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	3,575,106.55	6,024,442.88
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	11,025,690.03	8,254,705.10
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	3	19,600,354.36	20,780,276.97
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		34,201,150.94	35,059,424.95
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
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	4	9,609,317.00	9,609,317.00
固定资产	5	852,962.28	982,001.45
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		10,462,279.28	10,591,318.45
资产合计		44,663,430.22	45,650,743.40

深圳市东部工程咨询有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	6	9,221,492.12	9,161,596.46
应交税费	7	973,908.04	133,010.30
其他应付款	8	8,643,248.13	10,545,489.73
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		18,838,648.29	19,840,096.49
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		18,838,648.29	19,840,096.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	10	1,662,114.80	1,662,114.80
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11	5,000,000.00	4,985,864.98
未分配利润	12	9,162,667.13	9,162,667.13
所有者权益（或股东权益）合计		25,824,781.93	25,810,646.91
负债和所有者权益（或股东权益）合计		44,663,430.22	45,650,743.40

深圳市东部工程咨询有限公司
利润表
 二〇二二年度

营业收入 7879.9118 万元

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	13	78,799,117.54	88,399,368.80
减：营业成本	13	65,147,430.44	75,912,165.44
税金及附加	14	504,713.02	485,942.27
销售费用		-	-
管理费用	15	11,809,535.10	9,818,871.76
研发费用		-	-
财务费用	16	3,488.71	2,288.08
其中：利息费用		-	-
利息收入		11,416.05	15,513.59
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
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）		1,333,950.27	2,180,101.25
加：营业外收入	17	183,820.40	449,280.72
减：营业外支出	18	121,877.50	217,069.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,395,893.17	2,412,312.11
减：所得税费用	19	408,491.25	634,641.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		987,401.92	1,777,670.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		987,401.92	1,777,670.29
（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		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		987,401.92	1,777,670.29
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

净利润 98.7402 万元

深圳市东部工程咨询有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	76,095,334.43	85,991,448.70
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,892,861.07	12,026,907.70
现金流入小计	4	78,988,195.50	98,018,356.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	30,375,361.63	35,509,096.90
支付给职工以及为职工支付现金	6	41,288,058.20	41,026,521.24
支付的各项税款	7	2,571,294.76	4,971,900.29
支付的其他与经营活动有关的现金	8	7,005,618.24	14,653,046.29
现金流出小计	9	81,240,332.83	96,160,564.72
经营活动产生的现金流量净额	10	(2,252,137.33)	1,857,791.68
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	197,199.00	426,839.31
投资所支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	197,199.00	426,839.31
投资活动产生的现金流量净额	22	(197,199.00)	(426,839.31)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23		
借款所收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28		
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	(2,449,336.33)	1,430,952.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	6,024,442.88	4,593,490.51
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,575,106.55	6,024,442.88

3. 2023 年账务审计报告

2023 年财务审计报告扫描件

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东部工程咨询有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8-9
六、会计报表附注	10- 32
七、会计师事务所营业执照、执业许可证	33-34



此报告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://www.cpa.gov.cn>) 进行查询。
注册会计师：粤241190088

CPA 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A6A22室
电话：(0755) 25418700 25400010
邮编：518003
传真：(0755) 25411660

机密

审 计 报 告

中正银合财审字(2024)第017号

深圳市东部工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东部工程咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年二月一日



审计机构资质



统一社会信用代码
91440300777155917Y

名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合 张维
伙人

成立日期 2005年06月24日
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

登记机关
2020年5月18日

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度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或登录左上方的“深圳信用网”网站查询。
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。

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商

证书序号: 0012463

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 张维
主任会计师: 张维
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470149
批准执业文号: 深财会[2005]43号
批准执业日期: 2005年6月14日

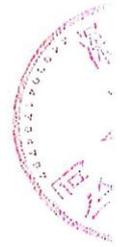
发证机关: 深圳市财政局
二〇二〇年五月二十六日
中华人民共和国财政部制



深圳市东部工程咨询有限公司
资产负债表
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,508,366.36	3,575,106.55
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	13,851,868.24	11,025,690.03
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	3	19,641,499.96	19,600,354.36
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		36,001,733.56	34,201,150.94
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
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	4	9,609,317.00	9,609,317.00
固定资产	5	688,650.19	852,962.28
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		10,297,967.19	10,462,279.28
资产合计		46,299,700.75	44,663,430.22



深圳市东部工程咨询有限公司
 资产负债表(续)
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	6	9,374,661.39	9,221,492.12
应交税费	7	1,330,716.45	973,908.04
其他应付款	8	9,907,284.15	8,643,248.13
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		20,612,661.99	18,838,648.29
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		20,612,661.99	18,838,648.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	10	1,524,371.63	1,662,114.80
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	12	9,162,667.13	9,162,667.13
所有者权益（或股东权益）合计		25,687,038.76	25,824,781.93
负债和所有者权益（或股东权益）合计		46,299,700.76	44,663,430.22



深圳市东部工程咨询有限公司
利润表
二〇二三年度

营业收入：6575.7018 万元

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	13	65,757,017.88	78,799,117.64
减：营业成本	13	52,139,097.89	65,147,430.44
税金及附加	14	422,402.96	504,713.02
销售费用		-	-
管理费用	15	11,812,909.40	11,809,535.10
研发费用		-	-
财务费用	16	6678.54	3,488.71
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	11,416.05
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
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）		1,375,929.09	1,333,950.27
加：营业外收入	17	495,708.09	183,820.40
减：营业外支出	18	417,796.71	121,877.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,453,840.47	1,395,893.17
减：所得税费用	19	448,228.31	408,491.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,005,612.16	987,401.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	987,401.92
（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		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,005,612.16	987,401.92
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

净利润 100.5612 万元



深圳市东部工程咨询有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	59,194,953.09	76,095,334.43
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,117,494.83	2,892,861.07
现金流入小计	4	65,312,447.92	78,988,195.50
购买商品、接受劳务支付的现金	5	20,791,679.13	30,375,361.63
支付给职工以及为职工支付现金	6	39,973,324.16	41,288,058.20
支付的各项税款	7	3,498,601.92	2,571,294.76
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,015,783.90	7,005,618.24
现金流出小计	9	66,279,289.11	81,240,332.83
经营活动产生的现金流量净额	10	- 966,841.19	- 2,252,137.33
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	99,900.00	197,199.00
投资所支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21		197,199.00
投资活动产生的现金流量净额	22		- 197,199.00
三、筹资活动产生的现金流量		- 99,900.00	
吸收投资所收到的现金	23		
借款所收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28		
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	- 1,066,741.19	- 2,449,336.33
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,575,106.55	6,024,442.88
六、期末现金及现金等价物余额	35	2,508,365.36	3,575,106.55



七、投标人的股权架构情况

1. 投标人企业所有制情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理项目 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市东部工程咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	吕凌风
	身份证号	410105196406212750
控股股东/投资人名称及出资比例	1. 东建成长（深圳）创业投资合伙企业（有限合伙）：出资额 200 万元，出资比 20% 2. 深圳市东部发展有限公司：出资额 800 万元，出资比 80%。	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50% 以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：吕凌风（签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日

“深圳市市场监督管理局”网站截图

https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/Detail.aspx?id=9CA4F9A40D6E05BAE832063551883
A6F749904262DC6E846&view=info

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）

商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市东部工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300192196641M

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
基本信息				
注册号	440301103066442	统一社会信用代码	91440300192196641M	
企业名称	深圳市东部工程咨询有限公司	法定代表人	吕凌风	
住所	深圳市福田区福保街道新港社区新洲南路2008号新都市商业广场二层D206/D209/D210	成立日期	1990-10-06	
认缴注册资本总额	(人民币)1000万元	核准日期	2020年08月04日	
一般经营项目	工业建筑及其建筑设备安装工程施工监理；承担工业与民用项目的建设监理业务；南头第五工业区内场地平整，室内外排水系统、供配电工程、通讯工程施工监理及小区内市政道路工程施工监理；公路及城市道路建筑工程监理业务；城市主干路；总长500米以下城市道路的隧道工程；单孔孔径80米以下、总长600米以下的桥梁工程；招标代理，房屋租赁、房屋建筑工程监理甲级、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（以上各项凭资质证经营）	类型	有限责任公司	
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目		
营业期限	1990年10月6日至2030年10月6日			
股东信息				
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例		
东建成长（深圳）创业投资合伙企业（有限合伙）	200万元	20%		
深圳市东部发展有限公司	800万元	80%		

2. 拟投入监理仪器设备情况表

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1.	全站仪	全新、质量合格设备	1 台	按需要进场
2.	水准仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
3.	经纬仪	全新、质量合格设备	1 台	按需要进场
4.	激光垂准仪	全新、质量合格设备	3 台	按需要进场
5.	激光测距仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
6.	砵回弹仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
7.	工程检测包	全新、质量合格设备	6 个	按需要进场
8.	检测锤	全新、质量合格设备	6 把	按需要进场
9.	坡度检测尺	全新、质量合格设备	6 把	按需要进场
10.	指纹打卡机	全新、质量合格设备	1 台	按需要进场
11.	打印机	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
12.	传真机	全新、质量合格设备	1 部	按需要进场
13.	扫描仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
14.	数码相机	全新、质量合格设备	2 部	按需要进场
15.	游标卡尺	全新、质量合格设备	2 把	按需要进场
16.	靠尺	全新、质量合格设备	6 把	按需要进场
17.	焊接检验尺	全新、质量合格设备	2 把	按需要进场
18.	刻度放大镜	全新、质量合格设备	2 个	按需要进场
19.	钢筋保护层测定仪	全新、质量合格设备	1 台	按需要进场

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
20.	插座检测仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
21.	超声波测厚仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
22.	钳型电流表	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
23.	万用电表	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
24.	厚度测试仪	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
25.	插座测试器	全新、质量合格设备	2 个	按需要进场
26.	接地电阻表	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场
27.	兆欧表	全新、质量合格设备	1 台	按需要进场
28.	电脑	全新、质量合格设备	10 台	按需要进场
29.	其他检测工具	满足开展工程实测实量所需配套工具	10 套	按需要进场
30.	本项目涉及的各类规范图集	全新、质量合格设备	1 套	按需要进场
31.	办公用品	全新、质量合格设备	10 套	按需要进场
32.	劳保用品	全新、质量合格设备	10 套	按需要进场
33.	办公桌椅	全新、质量合格设备	10 套	按需要进场
34.	直线电话	全新、质量合格设备	2 台	按需要进场