

工程编号：2305-440308-04-01-146089005001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：盐田港区公交综合车场项目工程监理

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司

日期：2024年12月27日

目录

一、投标人基本情况	1
1. 投标人营业执照	2
2. 投标人资质证书	5
3. 人员注册信息（国家注册监理工程师 93 名）	6
二、投标人业绩情况	21
1. C 塔及相邻地块项目主体工程监理	25
2. 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府）	30
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	40
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）	46
5. 坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理（现名为：安居梓和苑）	61
6. 公明综合车场项目全过程监理	79
7. 临邦里、临富里监理服务	85
8. 吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理	94
9. 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理	99
10. 笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理	108
三、投标人获奖情况	117
1. 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）施工总承包	119
2. 科创总部项目（地块一）	120
3. 深圳北理莫斯科大学建设工程	120

4. 深圳湾创新科技中心	132
5. 商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）	143
四、拟派 1 个项目总监情况	144
1. 盐田区 J312-0044 地块项目工程监理（现名为：安居云畔）	150
2. 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务	163
五、拟派各项目管理班子人员（含项目总监）情况	168
1. 总监理工程师：刘鹏军	170
2. 安全监理工程师：齐辉	175
3. 专业监理工程师 1：杨学东	178
4. 专业监理工程师 2：任顺川	181
5. 专业监理工程师 3：周斌	184
6. 监理员：刘向华	187
7. 资料员：黄柱森	190
六、企业经营情况	193
1. 2021 年财务审计报告	194
2. 2022 年财务审计报告	201
3. 2023 年财务审计报告	208
七、投标人的股权架构情况	215

一、投标人基本情况

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
			招标工程所在城市 初次开展业务时间	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	93名		
	国家行业 监理工程师	80名		
	其他类执业 注册工程师	28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。

1. 投标人营业执照

营业执照（副本）

		
统一社会信用代码 91440300192196641M	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳市东部工程咨询有限公司	成立日期 1990年10月06日	
类型 有限责任公司	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	登记机关 	2020年08月04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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制

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: 9乘5=? [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。



2. 投标人资质证书

具备 房屋建筑工程监理甲级 资质

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0206/0209/0210		
建立时间	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。*****
------	--

3. 人员注册信息（国家注册监理工程师 93 名）

全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件

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
1	叶桂娟	440883199*****40	二级注册造价工程师	B21214400002953	土建
2	廖嘉鹏	445221199*****1X	二级注册造价工程师	B21234400012780	土建
3	栾玉晓	130402196*****35	一级注册造价工程师	B11024400020132	土建
4	肖四秀	422426197*****28	一级注册造价工程师	B11034400004114	土建
5	李建军	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	廖嘉鹏	445221199*****1X	一级注册造价工程师	B11244400031626	土建
9	李鹏星	410181199*****24	一级注册造价工程师	B11244400031704	土建
10	卞广明	321088197*****19	二级注册建造师	粤2442011201300910	公路工程
11	卞广明	321088197*****19	二级注册建造师	粤2442011201300910	市政公用工程
12	冯飞	420114198*****31	二级注册建造师	粤2442019202201163	建筑工程
13	李威	362427199*****16	二级注册建造师	粤2442021202129736	市政公用工程
14	刘旺	421121199*****18	二级注册建造师	粤2442021202210708	建筑工程
15	罗圣杰	440301199*****39	二级注册建造师	粤2442021202211747	建筑工程

共 217 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

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
16	齐强	513822199*****55	二级注册建造师	粤2442021202215781	建筑工程
17	许明昱	440506199*****30	二级注册建造师	粤2442021202216423	建筑工程
18	吴松	511024199*****14	二级注册建造师	粤2442021202216515	建筑工程
19	朱伍祖	620122197*****32	二级注册建造师	粤2442021202304420	建筑工程
20	刘鹏军	440301198*****15	二级注册建造师	粤2442021202400507	机电工程
21	李中宝	411522199*****39	二级注册建造师	粤2442023202322455	建筑工程
22	周斌	440202199*****10	二级注册建造师	粤2442023202400540	机电工程
23	匡德	430481200*****1X	二级注册建造师	粤2442024202410817	建筑工程
24	王树华	420203197*****59	一级注册建造师	粤1442006200804706	建筑工程
25	任宇清	610221197*****10	一级注册建造师	粤1442006200806236	建筑工程
26	巩传柱	510602196*****1X	一级注册建造师	粤1442007200812074	建筑工程
27	蔡仲堂	420106196*****99	一级注册建造师	粤1442013201424869	机电工程
28	廖嘉鹏	445221199*****1X	一级注册建造师	粤1442020202109610	市政公用工程
29	苏兴礼	450923198*****39	一级注册建造师	粤1442021202203787	市政公用工程
30	卞广明	321088197*****19	一级注册建造师	粤1442022202304083	建筑工程

共 217 条



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
31	赵效琼	411121198*****15	一级注册建造师	粤1442022202404019	建筑工程
32	黎荣欢	452528197*****32	一级注册建造师	粤1452017201708178	建筑工程
33	黎荣欢	452528197*****32	一级注册建造师	粤1452017201708178	市政公用工程
34	李永深	412724199*****50	一级注册建造师	粤1512021202202218	建筑工程
35	吕凌风	410105196*****50	注册监理工程师	44001086	房屋建筑工程
36	吕凌风	410105196*****50	注册监理工程师	44001086	市政公用工程
37	王树华	420203197*****59	注册监理工程师	44005192	房屋建筑工程
38	王树华	420203197*****59	注册监理工程师	44005192	市政公用工程
39	夏红波	420902197*****92	注册监理工程师	44003015	房屋建筑工程
40	夏红波	420902197*****92	注册监理工程师	44003015	市政公用工程
41	冯廷华	620403196*****15	注册监理工程师	44006550	房屋建筑工程
42	冯廷华	620403196*****15	注册监理工程师	44006550	市政公用工程
43	樊启洪	422427196*****12	注册监理工程师	44004731	房屋建筑工程
44	樊启洪	422427196*****12	注册监理工程师	44004731	市政公用工程
45	方祖送	430622197*****18	注册监理工程师	44011426	房屋建筑工程

共 217 条



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
46	方祖送	430622197*****18	注册监理工程师	44011426	市政公用工程
47	张朴	420203196*****33	注册监理工程师	44007205	房屋建筑工程
48	张朴	420203196*****33	注册监理工程师	44007205	市政公用工程
49	蔡乾治	422421196*****15	注册监理工程师	11006209	房屋建筑工程
50	蔡乾治	422421196*****15	注册监理工程师	11006209	市政公用工程
51	李建军	140302196*****16	注册监理工程师	11006316	市政公用工程
52	李建军	140302196*****16	注册监理工程师	11006316	铁路工程
53	陈恩付	110108196*****33	注册监理工程师	44004698	房屋建筑工程
54	陈恩付	110108196*****33	注册监理工程师	44004698	市政公用工程
55	巩传柱	510602196*****1X	注册监理工程师	44011829	房屋建筑工程
56	巩传柱	510602196*****1X	注册监理工程师	44011829	市政公用工程
57	陈志华	440301196*****17	注册监理工程师	44011834	房屋建筑工程
58	陈志华	440301196*****17	注册监理工程师	44011834	市政公用工程
59	李耀辉	440301197*****10	注册监理工程师	44011835	房屋建筑工程
60	李耀辉	440301197*****10	注册监理工程师	44011835	市政公用工程

共 217 条



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	周青	440301196*****16	注册监理工程师	44001460	房屋建筑工程
62	周青	440301196*****16	注册监理工程师	44001460	市政公用工程
63	万仁辉	360102196*****9X	注册监理工程师	44012199	房屋建筑工程
64	万仁辉	360102196*****9X	注册监理工程师	44012199	市政公用工程
65	栾玉晓	130402196*****35	注册监理工程师	44004647	房屋建筑工程
66	栾玉晓	130402196*****35	注册监理工程师	44004647	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 217 条



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
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 217 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

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
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	林瑞发	440321196*****18	注册监理工程师	44017747	房屋建筑工程
94	林瑞发	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 217 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

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
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 217 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 217 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 217 条



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	盖卫东	210204196*****51	注册监理工程师	21003889	房屋建筑工程
165	盖卫东	210204196*****51	注册监理工程师	21003889	市政公用工程

共 217 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

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
166	宁振辉	460029197*****34	注册监理工程师	44036202	房屋建筑工程
167	宁振辉	460029197*****34	注册监理工程师	44036202	市政公用工程
168	刘浩	411522199*****17	注册监理工程师	44036268	房屋建筑工程
169	刘浩	411522199*****17	注册监理工程师	44036268	市政公用工程
170	胡娥龙	340826198*****52	注册监理工程师	44036321	房屋建筑工程
171	胡娥龙	340826198*****52	注册监理工程师	44036321	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	廖彬桥	430422199*****19	注册监理工程师	44038016	房屋建筑工程
179	廖彬桥	430422199*****19	注册监理工程师	44038016	市政公用工程
180	唐祖求	431102199*****35	注册监理工程师	61013826	市政公用工程

共 217 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 12 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
181	唐祖求	431102199*****35	注册监理工程师	61013826	铁路工程
182	汪双武	513902199*****50	注册监理工程师	44040184	房屋建筑工程
183	汪双武	513902199*****50	注册监理工程师	44040184	市政公用工程
184	谢鑫	411522199*****1X	注册监理工程师	44040383	房屋建筑工程
185	谢鑫	411522199*****1X	注册监理工程师	44040383	市政公用工程
186	黄佳利	430525199*****1X	注册监理工程师	44040502	房屋建筑工程
187	黄佳利	430525199*****1X	注册监理工程师	44040502	市政公用工程
188	王强	360124198*****31	注册监理工程师	31017195	房屋建筑工程
189	王强	360124198*****31	注册监理工程师	31017195	市政公用工程
190	许明昱	440506199*****30	注册监理工程师	44043733	房屋建筑工程
191	许明昱	440506199*****30	注册监理工程师	44043733	市政公用工程
192	姚世林	622825198*****15	注册监理工程师	44044250	房屋建筑工程
193	姚世林	622825198*****15	注册监理工程师	44044250	市政公用工程
194	王世倏	220104197*****17	注册监理工程师	44022822	房屋建筑工程
195	王世倏	220104197*****17	注册监理工程师	44022822	市政公用工程

共 217 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 13 页



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
196	梁东超	230231199*****37	注册监理工程师	44043680	房屋建筑工程
197	梁东超	230231199*****37	注册监理工程师	44043680	市政公用工程
198	卞广明	321088197*****19	注册监理工程师	44044451	房屋建筑工程
199	卞广明	321088197*****19	注册监理工程师	44044451	市政公用工程
200	侯小亮	430623199*****17	注册监理工程师	44045359	房屋建筑工程
201	侯小亮	430623199*****17	注册监理工程师	44045359	市政公用工程
202	刘艳艳	420105198*****24	注册监理工程师	44045475	房屋建筑工程
203	刘艳艳	420105198*****24	注册监理工程师	44045475	市政公用工程
204	周斌	440202199*****10	注册监理工程师	44045576	房屋建筑工程
205	周斌	440202199*****10	注册监理工程师	44045576	市政公用工程
206	陈卫国	432302197*****16	注册监理工程师	44045582	房屋建筑工程
207	陈卫国	432302197*****16	注册监理工程师	44045582	市政公用工程
208	叶桂娟	440883199*****40	注册监理工程师	44045624	房屋建筑工程
209	叶桂娟	440883199*****40	注册监理工程师	44045624	市政公用工程
210	樊文俊	429004198*****76	注册监理工程师	44045877	房屋建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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
211	樊文俊	429004198*****76	注册监理工程师	44045877	市政公用工程
212	黄晓峰	440506199*****19	注册监理工程师	44046355	房屋建筑工程
213	黄晓峰	440506199*****19	注册监理工程师	44046355	市政公用工程
214	李龙昊	140303199*****1X	注册监理工程师	44046422	房屋建筑工程
215	李龙昊	140303199*****1X	注册监理工程师	44046422	市政公用工程
216	周前强	430523199*****18	注册监理工程师	44046722	房屋建筑工程
217	周前强	430523199*****18	注册监理工程师	44046722	市政公用工程

共 217 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（房屋建筑工程监理业绩）

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司

1、建设单位：深圳湾区城市建设发展有限公司；

项目名称：C塔及相邻地块项目主体工程监理：（在建）

监理合同金额：5680.32万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 55 万平方米；

合同签订日期：2022 年 9 月 9 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 7 月~2030 年 12 月，实际 2022 年 9 月~（在建）；

工程造价（亿元）：55.7851；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市南山区；

2、建设单位：深圳市大鹏人才安居有限公司；

项目名称：大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目（现名为：安居鹏湾府）；（已竣工）

监理合同金额：2283.9179 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 37.09 万平方米；

合同签订日期：2018 年 4 月；

开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 12 月~2023 年 12 月，实际 2018 年 4 月~2022 年 12 月；

工程造价（亿元）：23.6392；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市大鹏中心区；

3、建设单位：深圳市宝实置业有限公司；

项目名称：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；（在建）

监理合同金额：1391.0381 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 45.3125 万平方米；

合同签订日期：2024 年 9 月 12 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2024 年 9 月~2030 年 4 月，实际 2024 年 9 月~（在建）；

工程造价（亿元）：16；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区；

4、建设单位：深圳地铁前海国际发展有限公司；

项目名称：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）；（已竣工）

监理合同金额：1121.9765 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 20.7780 万平方米；

合同签订日期：2019 年 4 月 30 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2019 年 7 月~2026 年 6 月，实际 2019 年 4 月~2024 年 9 月；

工程造价（亿元）：7.8289；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市南山区；

5、建设单位：深圳市人才安居集团有限公司；

项目名称：坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理（现名为：安居梓和苑）；（已竣工）

监理合同金额：894.6607 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 35.24 万平方米；

合同签订日期：2020 年 11 月 18 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2020 年 12 月~2026 年 5 月，实际 2020 年 12 月~2023 年 12 月；

工程造价（亿元）：11.0885；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市坪山区；

6、建设单位：深圳市光明人才安居有限公司；

项目名称：公明综合车场项目全过程监理；（在建）

监理合同金额：682.1212 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 15.80 万平方米；

合同签订日期：2023 年 11 月 6 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 9 月~2029 年 8 月，实际 2023 年 11 月~（在建）；

工程造价（亿元）：7.4；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市光明区；

7、建设单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司；

项目名称：临邦里、临富里监理服务；（已竣工）

监理合同金额：674.06 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 15.03 万平方米；

合同签订日期：2021 年 2 月 18 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2021 年 2 月~2022 年 8 月，实际 2021 年 3 月~2022 年 8 月；

工程造价（亿元）：9.79；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深汕特别合作区；

8、建设单位：深圳市天健地产集团有限公司；

项目名称：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程监理；（在建）

监理合同金额：621.6148 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 7.0077 万平方米；

合同签订日期：2023 年 11 月 21 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 12 月~2028 年 1 月，实际 2023 年 11 月~（在建）；

工程造价（亿元）：5.2202；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市龙岗区。

9、建设单位：深圳市光明人才安居有限公司；

项目名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目全过程监理；（已竣工）

监理合同金额：456.89 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 28.54 万平方米；

合同签订日期：2020 年 11 月 25 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2020 年 9 月~2024 年 5 月，实际 2020 年 8 月~2023 年 9 月；

工程造价（亿元）：15.3270；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市光明区；

10、建设单位：深圳市城建产业园发展有限公司；

项目名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理；（已竣工）

监理合同金额：428.1620 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 6.34 万平方米；

合同签订日期：2022 年 9 月 21 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 9 月~2029 年 2 月，实际 2022 年 10 月~2024 年 8 月；

工程造价（亿元）：3.7067；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市罗湖区；

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”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。



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：5680.32 万元、投资额：55.7851 亿元、
合同签订时间：2022.9.9)

中标通知书扫描件

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



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：

1. 前期准备阶段：暂定自 2022 年 7 月 16 日-2022 年 12 月 31 日；
2. 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；
3. 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；
4. 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。
5. 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

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：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

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：2283.9179 万元、投资额：23.6392 亿元、
竣工验收时间：2022.12.15）

中标通知书扫描件

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



深圳市工程监督与相关服务合同

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

总建筑面积：37.09 万平方米

(创富路以北面积：14.4899 万平方米、创富路以南面积：22.6062 万平方米)

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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：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
 (原合同名称：大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目，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南创富路北面	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

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/30011

(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	石磊
副组长	万观水、王勃、王军、刘伟、吴贵青、樊文飞、何珊珊
组员	张超、张春福、张昱、刘晓毅、谢鹏、郭海军、谭青、张子毅、欧阳建、刘能呈、庄建斌、王东方、汪东子、吴广武、曾文凤、罗宁、汪小康、吴坤宇、王雅、陈磊、黄超、罗勇、王旭、姚德艺、赵有仓、王庆、吴江峰、寻早桃、张雅、廖荣喜、孟超雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石磊	刘伟、吴贵青、樊文飞、何珊珊、谢鹏、张超、张昱、张子毅、欧阳建、庄建斌、吴坤宇、王雅、陈磊、黄超、罗勇、王旭、姚德艺、赵有仓、张雅
建筑设备安装工程	刘晓毅	王东方、王庆、吴江峰、寻早桃、廖荣喜
工程质控资料	刘能呈	汪东子、吴广武、曾文凤、罗宁、汪小康、孟超雄

(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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/40011

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 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 19 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/50011

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万观水	深圳市大鹏人才安居有限公司	公司总经理	高级工程师	
2	王勃	深圳市大鹏人才安居有限公司	工程部部长	工程师	
3	王军	深圳市大鹏人才安居有限公司	成本部部长	高级工程师	
4	石磊	深圳市大鹏人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	张超	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	/	
6	张春福	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	高级工程师	
7	张昱	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
8	刘晓毅	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
9	谢鹏	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
10	郭海军	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
11	谭青	深圳市大鹏人才安居有限公司	专业工程师	工程师	
12	刘伟	深圳市华阳国际工程设计有限公司	项目负责人	工程师	
13	黄俊强	深圳市华阳国际工程设计有限公司	结构工程师	工程师	
14	苏东坡	深圳市华阳国际工程设计有限公司	电气工程师	工程师	
15	王少雄	深圳市华阳国际工程设计有限公司	暖通工程师	工程师	
16	龙世联	深圳市华阳国际工程设计有限公司	给排水工程师	工程师	
17	何珊珊	广东省惠勒建设工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	吴贵青	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	工程师	
19	张雅	深圳市东部工程咨询有限公司	土建监理	工程师	
20	廖荣喜	深圳市东部工程咨询有限公司	机电监理	工程师	
21	孟超雄	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	/	
22	樊文飞	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	高级工程师	
23	刘能呈	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	
24	庄建斌	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	/	
25	王东方	中国建筑第八工程局有限公司	机电负责人	工程师	
26	曾文凤	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	/	



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: [Signature] 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 - E 1 - 9 1 4 / 6 *

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: 45.3125 万平方米、合同额: 1391.0381 万元、投资额: 16 亿元、

合同签订时间: 2024.9.12)

中标通知书扫描件

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):



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

合同编号:

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及相关服务。

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

法定代表人或委托代理人（签字）：

住所：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路153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：41012400041004968-7

受托人（盖章）：深圳市东部工程咨询有限公司

法定代表人或委托代理人（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

孙明红印

凌品凤

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：20.7780 万平方米、合同额：1121.9765 万元、投资额：7.8289 亿元、

竣工验收时间：2024.9.25）

中标通知书扫描件

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

贵公司于 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



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）壹仟壹佰贰拾壹万玖仟柒佰陆拾伍元整（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。

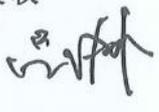
九、其他

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

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。			

本合同监理范围分为两部分进行验收。

序号	工程名称	竣工时间	投资额（亿元）
1	深铁懿府 4#地块二期工程 14-19 栋主体工程	2024. 9. 25	4. 7005
2	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	2023. 12. 22	3. 1284

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				



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	郑军
副组长	巩传柱、徐真
组员	张繁旭、康啸虎、张立、李晨丹、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、李晨丹、何坚、郑伟坤
建筑设备安装工程	张立	陈镇钊、黄亚东、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

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		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	郑伟坤	深圳市东部工程咨询有限公司			郑伟坤
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	丰明	深圳市市政设计研究院有限公司			丰明
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			陈鹏
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			黄博
17	李晨丹	中国建筑第四工程局有限公司			李晨丹
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	陈镇钊	中国建筑第四工程局有限公司			陈镇钊
21	黄亚东	中国建筑第四工程局有限公司			黄亚东
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			袁静
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) 注册号 44011829 有效期 2026 单位(项目)负责人: 年月日	 注册号 1442014201527873460 建筑市政 2024.12.12 中国建筑第四工程局有限公司 (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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：陈鹏
注册号：4400207-2101
有效期：至2024年06月



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	深铁盐府 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：深铁鹏湾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
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 4 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			郑军
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	张繁绪
3	康啸虎	深圳地铁前海国际发展有限公司			康啸虎
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	经理		张立
5	巩传柱	深圳市东部工程咨询有限公司			巩传柱
6	郑经强	深圳市东部工程咨询有限公司			郑经强
7	夏建平	深圳市东部工程咨询有限公司			夏建平
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司			郑少城
9	周斌	深圳市东部工程咨询有限公司			周斌
10	黄莹莹	深圳市东部工程咨询有限公司			黄莹莹
11	殷新明	深圳市东部工程咨询有限公司			殷新明
12	刘旺	深圳市东部工程咨询有限公司			刘旺
13	张维	深圳市东部工程咨询有限公司			张维
14	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司			韦明
15	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司			陈鹏
16	徐真	中国建筑第四工程局有限公司			徐真
17	李晟丹	中国建筑第四工程局有限公司			李晟丹
18	黄博	中国建筑第四工程局有限公司			黄博
19	张涛	中国建筑第四工程局有限公司			张涛
20	涂袁	中国建筑第四工程局有限公司			涂袁
21	陈镇昭	中国建筑第四工程局有限公司			陈镇昭
22	黄亚东	中国建筑第四工程局有限公司			黄亚东
23	伍东丽	中国建筑第四工程局有限公司			伍东丽
24	黄瑞苹	中国建筑第四工程局有限公司			黄瑞苹
25	袁静	中国建筑第四工程局有限公司			袁静
26	金强	鼎晖万瑞材料集团有限公司			金强
27	罗志雄	深圳市盈通科技股份有限公司			罗志雄
28	陈健华	深圳市盈通科技股份有限公司			陈健华
29	唐伟	深圳市园艺园林建设有限公司			唐伟

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）：
盖章情况



单位（项目）负责人：
[Signature]

2023年12月22日

监理单位（公章）：



设计单位（公章）：



施工单位（公章）：



勘察单位（公章）：



单位（项目）负责人：
[Signature]

2023年12月22日



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、投资额：11.0885 亿元、
竣工验收时间：2023.12.8）

中标通知书扫描件



监理合同关键页



工程编号: _____

合同编号: JT-G-2020-STXM-025



深圳市工程监督与相关服务合同

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 日历天；
- 7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 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

(原合同名称：坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程监理，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>		
	 日期：2021-06-23		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

本合同监理范围分为三部分进行验收。

序号	工程名称	竣工时间	投资额（亿元）
1	安居梓和苑	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

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-E1-914/5 □□□

(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	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、王琦、付亚军、莫峰松、王毅、吴锦业、龙富洋、周敏、李伦、杨雄发、孙宇
建筑设备安装工程	黄宇	姚贻金、林强、倪俊、刘建明、林尉加、杨剑夫、吴燕国、黄少平、朱少林
工程质量资料	徐实	谢远玉、朱佳瑜、李芝福、赵耀

(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. 验收组实地抽查工程质量。
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-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	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	王彬彬	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	王彬彬
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	李雅婷	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	李雅婷
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	姚贻金	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	姚贻金
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	莫峰松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	莫峰松
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	林尉加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林尉加



GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
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	林尉加	中国建筑第二工程局有限公司	水电施工员	中级工程师	林尉加
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	朱佳瑜	中国建筑第二工程局有限公司	土建资料员	助理工程师	朱佳瑜
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	赵耀	中国建筑第二工程局有限公司	机电资料员	助理工程师	赵耀
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	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	高级工程师	杨雄发
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。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： 张发 2023年12月8日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李俊 2023年12月8日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王斌 2023年12月8日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李斌 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



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	安居祥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	陈惠旺 刘增杰 陈荣浩 姜庆禧 王亚彬 陈亮 刘亮 田少华 李雅婷

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贾平义	胡江杰 王海 余志文 谢鑫 梁惠策
建筑设备安装工程	黄宇	姚建明 刘建明 唐登登
工程验收资料	徐实	谢运玉 李梓妮 王峰

(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-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、构配件等)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	/	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



GD-EI-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	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	贾平义	深圳市人才安居集团有限公司	土建工程师	工程师	贾平义
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	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	李雅婷	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	李雅婷
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	王海	深圳市东部工程咨询有限公司	助理工程师	工程师	王海
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	梁惠策	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	梁惠策
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	姜庆禧	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	姜庆禧
19	姚建明	深圳市华辉装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	姚建明
20	梁惠策	深圳市华辉装饰工程有限公司	副负责人	工程师	梁惠策
21	陈惠旺	深圳市中邑建设集团有限公司	设计负责人	高级工程师	陈惠旺
22	陈荣浩	深圳市中邑建设集团有限公司	精装修设计师	工程师	陈荣浩

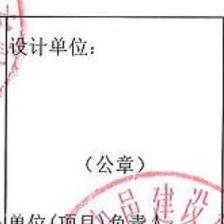
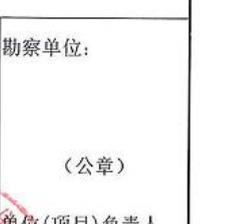
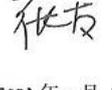


GD-EI-914/5

(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。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年12月1日	总监理工程师：  2023年12月1日	 单位(项目)负责人：  2023年12月1日	 单位(项目)负责人：  2023年12月1日	单位(项目)负责人： 年 月 日

* 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：2020年7月27日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

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	/
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	陶万成、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、吴晓松、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、赵佩

(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-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、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	观感质量验收检查结果统计
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 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	/	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
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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



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	吴晓松	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	中级工程师	吴晓松
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	陶万成	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	陶万成
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 *

6. 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：682.1212 万元、投资额：7.4 亿元、
合同签订时间：2023.11.6)

中标通知书扫描件

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)：

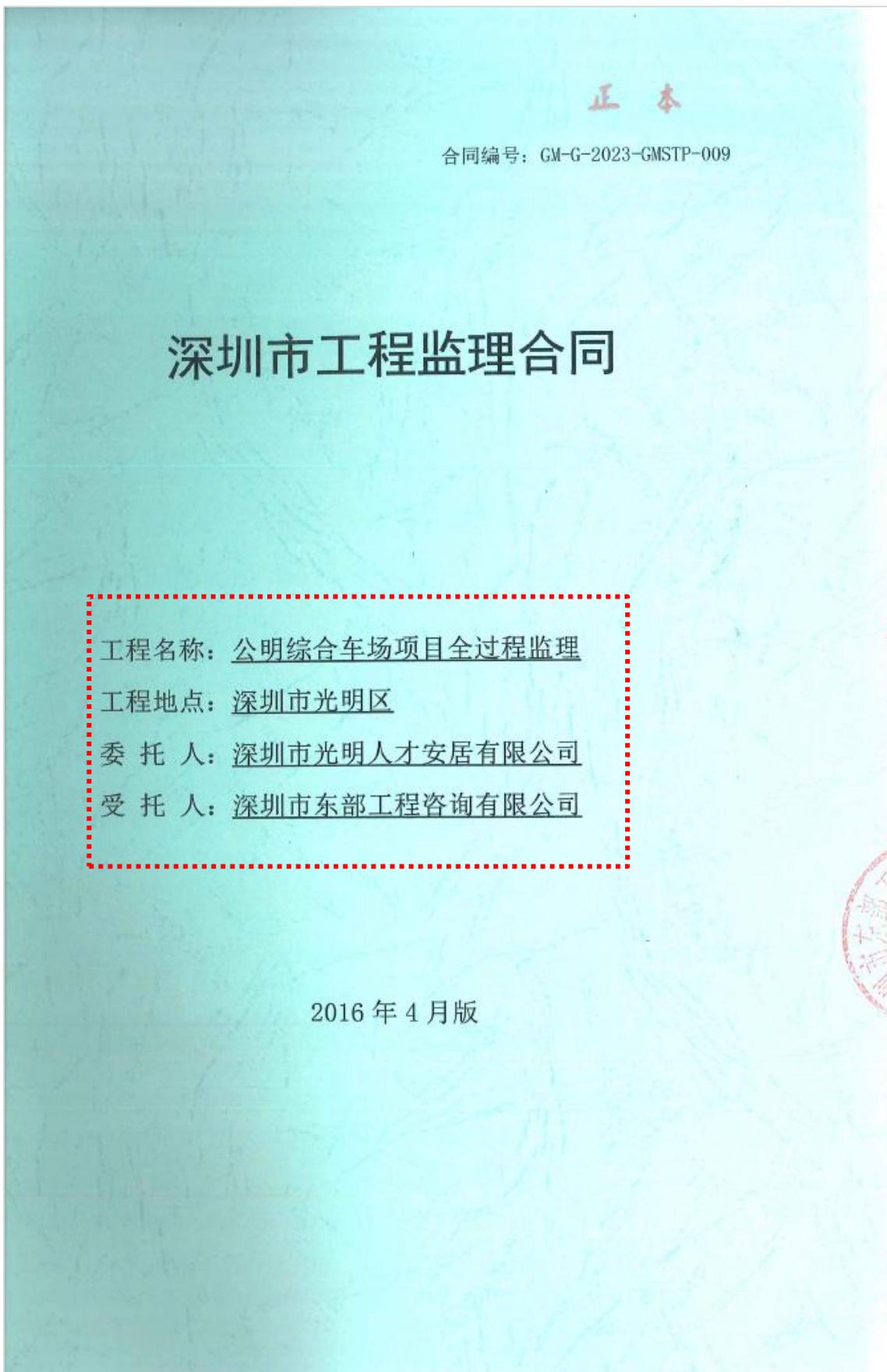
招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-10-17

柳青
4403030730271

二维码

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

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：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: ¥6435106.29 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：7.4000 亿元）

公明综合车场项目全过程监理

发布时间：2023-08-09 信息来源：本站 浏览次数：539

招标概况

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

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。

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开竣工日期：2023-09-30 00:00:00.0 至 2027-08-22 00:00:00.0

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：/

投标条件：

7. 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)

中标通知书扫描件

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):
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



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



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：

法定代表人
或其授权代理人：

竣工验收报告

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	朱勤峰
副组长	万仁辉
组员	李正、向勇勤、张建峰、吴耀广、张强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程高、何方、黄三强、曾士强	陈松林、张翠强、陈康恩、余常彬、陈东林、陈飞腾、郑丹、王凯定、陈浩鹏、史丹妮、陈小清、谢杰斌、陆泽明、李慧琳、郑能林、梁成康、梁勇、陈柏源、梁国梁、葛易峰、陈善、李建华、肖磊、孙冲、罗强、董桂华、梁东波
建筑设备安装工程	尹勇	何耀明、潘勇、李伟、陈荣福、张治强、魏国兵、李泽刚、艾伟、李光强、沈壮龙、吴荣峰、钟建平、汪弘毅、胡小军、谢增健、雷波
工程质量资料	陈萌杰	刘美霞、胡军、张强、吴翠萍、钟程程、李兴瑞、赵晓龙、张维、陈燕燕、安旭琴

(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行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、监理单位的质量档案资料。
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、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 101 项, 其中: 经审查符合要求 101 项, 资料核查符合要求 57 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: 经审查符合要求 88 项, 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: 经审查符合要求 78 项, 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: 经审查符合要求 64 项, 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: 经审查符合要求 176 项, 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: 经审查符合要求 152 项, 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 173 项, 其中: 经审查符合要求 173 项, 资料核查符合要求 173 项, 实体抽查符合要求 173 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: 经审查符合要求 168 项, 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: 经审查符合要求 88 项, 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: 经审查符合要求 136 项, 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 113 项, 其中: 经审查符合要求 113 项, 资料核查符合要求 113 项, 实体抽查符合要求 113 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: 经审查符合要求 60 项, 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
消火栓灭火系统		共 34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项, 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

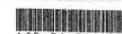


GD-E1-914/4

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	朱勤峰	总公司	总工程师		朱勤峰
2	万仁辉	总公司	副总		万仁辉
3	李正	总公司	副总		李正
4	向勇勤	总公司	副总		向勇勤
5	张建峰	总公司	副总		张建峰
6	吴耀广	总公司	副总		吴耀广
7	张翠强	深圳东部咨询	总工程师		张翠强
8	陈康恩	深圳东部咨询	副总		陈康恩
9	余常彬	深圳东部咨询	副总		余常彬
10	陈东林	深圳东部咨询	副总		陈东林
11	陈飞腾	深圳东部咨询	副总		陈飞腾
12	郑丹	深圳东部咨询	副总		郑丹
13	王凯定	深圳东部咨询	副总		王凯定
14	陈浩鹏	深圳东部咨询	副总		陈浩鹏
15	史丹妮	深圳东部咨询	副总		史丹妮
16	陈小清	深圳东部咨询	副总		陈小清
17	谢杰斌	深圳东部咨询	副总		谢杰斌
18	陆泽明	深圳东部咨询	副总		陆泽明
19	李慧琳	深圳东部咨询	副总		李慧琳
20	郑能林	深圳东部咨询	副总		郑能林
21	梁成康	深圳东部咨询	副总		梁成康
22	梁勇	深圳东部咨询	副总		梁勇
23	陈柏源	深圳东部咨询	副总		陈柏源
24	梁国梁	深圳东部咨询	副总		梁国梁
25	葛易峰	深圳东部咨询	副总		葛易峰
26	陈善	深圳东部咨询	副总		陈善
27	李建华	深圳东部咨询	副总		李建华
28	肖磊	深圳东部咨询	副总		肖磊
29	孙冲	深圳东部咨询	副总		孙冲
30	罗强	深圳东部咨询	副总		罗强
31	董桂华	深圳东部咨询	副总		董桂华
32	梁东波	深圳东部咨询	副总		梁东波
33	何耀明	深圳东部咨询	副总		何耀明
34	潘勇	深圳东部咨询	副总		潘勇
35	李伟	深圳东部咨询	副总		李伟
36	陈荣福	深圳东部咨询	副总		陈荣福
37	张治强	深圳东部咨询	副总		张治强
38	魏国兵	深圳东部咨询	副总		魏国兵
39	李泽刚	深圳东部咨询	副总		李泽刚
40	艾伟	深圳东部咨询	副总		艾伟
41	李光强	深圳东部咨询	副总		李光强
42	沈壮龙	深圳东部咨询	副总		沈壮龙
43	吴荣峰	深圳东部咨询	副总		吴荣峰
44	钟建平	深圳东部咨询	副总		钟建平
45	汪弘毅	深圳东部咨询	副总		汪弘毅
46	胡小军	深圳东部咨询	副总		胡小军
47	谢增健	深圳东部咨询	副总		谢增健
48	雷波	深圳东部咨询	副总		雷波
49	刘美霞	总公司	副总		刘美霞
50	胡军	总公司	副总		胡军
51	张强	总公司	副总		张强
52	吴翠萍	总公司	副总		吴翠萍
53	钟程程	总公司	副总		钟程程
54	李兴瑞	总公司	副总		李兴瑞
55	赵晓龙	总公司	副总		赵晓龙
56	张维	总公司	副总		张维
57	陈燕燕	总公司	副总		陈燕燕
58	安旭琴	总公司	副总		安旭琴



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	朱勤峰	深圳东部咨询	总工程师		朱勤峰
2	万仁辉	深圳东部咨询	副总		万仁辉
3	李正	深圳东部咨询	副总		李正
4	向勇勤	深圳东部咨询	副总		向勇勤
5	张建峰	深圳东部咨询	副总		张建峰
6	吴耀广	深圳东部咨询	副总		吴耀广
7	张翠强	深圳东部咨询	总工程师		张翠强
8	陈康恩	深圳东部咨询	副总		陈康恩
9	余常彬	深圳东部咨询	副总		余常彬
10	陈东林	深圳东部咨询	副总		陈东林
11	陈飞腾	深圳东部咨询	副总		陈飞腾
12	郑丹	深圳东部咨询	副总		郑丹
13	王凯定	深圳东部咨询	副总		王凯定
14	陈浩鹏	深圳东部咨询	副总		陈浩鹏
15	史丹妮	深圳东部咨询	副总		史丹妮
16	陈小清	深圳东部咨询	副总		陈小清
17	谢杰斌	深圳东部咨询	副总		谢杰斌
18	陆泽明	深圳东部咨询	副总		陆泽明
19	李慧琳	深圳东部咨询	副总		李慧琳
20	郑能林	深圳东部咨询	副总		郑能林
21	梁成康	深圳东部咨询	副总		梁成康
22	梁勇	深圳东部咨询	副总		梁勇
23	陈柏源	深圳东部咨询	副总		陈柏源
24	梁国梁	深圳东部咨询	副总		梁国梁
25	葛易峰	深圳东部咨询	副总		葛易峰
26	陈善	深圳东部咨询	副总		陈善
27	李建华	深圳东部咨询	副总		李建华
28	肖磊	深圳东部咨询	副总		肖磊
29	孙冲	深圳东部咨询	副总		孙冲
30	罗强	深圳东部咨询	副总		罗强
31	董桂华	深圳东部咨询	副总		董桂华
32	梁东波	深圳东部咨询	副总		梁东波
33	何耀明	深圳东部咨询	副总		何耀明
34	潘勇	深圳东部咨询	副总		潘勇
35	李伟	深圳东部咨询	副总		李伟
36	陈荣福	深圳东部咨询	副总		陈荣福
37	张治强	深圳东部咨询	副总		张治强
38	魏国兵	深圳东部咨询	副总		魏国兵
39	李泽刚	深圳东部咨询	副总		李泽刚
40	艾伟	深圳东部咨询	副总		艾伟
41	李光强	深圳东部咨询	副总		李光强
42	沈壮龙	深圳东部咨询	副总		沈壮龙
43	吴荣峰	深圳东部咨询	副总		吴荣峰
44	钟建平	深圳东部咨询	副总		钟建平
45	汪弘毅	深圳东部咨询	副总		汪弘毅
46	胡小军	深圳东部咨询	副总		胡小军
47	谢增健	深圳东部咨询	副总		谢增健
48	雷波	深圳东部咨询	副总		雷波
49	刘美霞	总公司	副总		刘美霞
50	胡军	总公司	副总		胡军
51	张强	总公司	副总		张强
52	吴翠萍	总公司	副总		吴翠萍
53	钟程程	总公司	副总		钟程程
54	李兴瑞	总公司	副总		李兴瑞
55	赵晓龙	总公司	副总		赵晓龙
56	张维	总公司	副总		张维
57	陈燕燕	总公司	副总		陈燕燕
58	安旭琴	总公司	副总		安旭琴



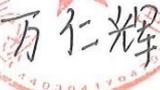
GD-E1-914/6

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

8. 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、
合同签订时间: 2023.11.21)

中标通知书扫描件

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

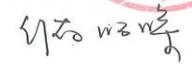
中标工期: 1492

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): 

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

查验码: 5850682888087468 查验网址: <https://www.szggzy.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，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: 深圳市大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大健科技大厦B座塔楼12层
邮编: 518033
法定代表人或其授权代理人: [Signature] (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: [Signature] (盖章)
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: szdongbu_JL@qq.com

9. 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: 15.3270 亿元、

竣工验收时间: 2023.9.28)

中标通知书扫描件

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440309-70-03-010701003001

标段名称: 盐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: 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: 930.02万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-06-28 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: 2020-08-19

柳青
4403030730271

查验码: 2851925196571588
查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同关键页

正本

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违建楼处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: 相关服务的范围和內容
 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;

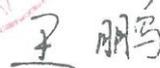
7.其他服务:自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天。

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): 
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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目 _____

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 _____



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目				
工程地点	光明区马田街道松白路与富丽南路交叉口东南侧	建筑面积	285304m ²	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 - 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	雷大斌
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、曹有德

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷大斌	于洪成、姚军、胡谋、徐永祥、曹有德
建筑设备安装工程	徐黎鹏	沈晓帆、黄小波、廖强、柳志刚
工程质量资料	郭麒麟	马慧贤、林天元、黄艺芳

(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. 验收组现场检查工程实体。
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、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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

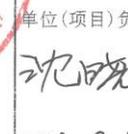
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大斌	深圳市光明人才安居有限公司	项目经理		雷大斌
2	卜凡	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师		卜凡
3	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	装饰工程师		黄小波
4	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程		徐黎鹏
5					
6					
7					
8	于洪成	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		于洪成
9					
10					
11	姚军	中建五局第三建设有限公司	项目经理		姚军
12	胡谋	中建五局第三建设有限公司	项目执行经理		胡谋
13	马慧贤	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人		马慧贤
14	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	林天元	中建五局第三建设有限公司	技术主任		林天元
17	黄艺芳	中建五局第三建设有限公司	资料员		黄艺芳
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	曹有德	深圳市轻工岩土工程有限公司	勘察		曹有德
21	郭麒麟	中建五局第三建设有限公司	资料员		郭麒麟
22					
23					



(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。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
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:
				
2023年9月28日	2023年9月28日	2023年9月28日	2023年9月28日	2023年9月28日

~ GD - E1 - 914 / 6 ~

10. 笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理

(建筑面积: 6.34 万平方米、合同额: 428.1620 万元、投资额: 3.7067 亿元、

竣工验收时间: 2024.8.29)

中标通知书扫描件

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440303-47-03-105740003001

标段名称: 笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理

建设单位: 深圳市城建产业园发展有限公司

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: 428.162000 万元

中标工期: 2350

项目经理(总监): 彭强

本工程于 2022-06-23 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, 2022-08-08 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。

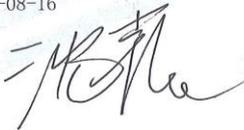
招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-08-16

查验码: 4182486684317877

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同关键页

合同编号：CJHT-MYGXXX-012（GC012）

深圳市工程监理合同

工程名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理
工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处
委托人：深圳市城建产业园发展有限公司
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): 深圳市城建产业园发展有限公司

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: 笋岗街道城建梅园片区配套学校项目工程监理
2. 工程地点: 本项目位于深圳市笋岗街道宝安北路与梨园路交汇处
3. 工程规模: 笋岗街道城建梅园片区配套学校项目,学校规划用地面积为 16499.94 m²,拟建设 36 班九年一贯制中小学校,总建筑面积为 63374 m² (地上七层,地下三层),主要建设内容包括:其中教学及教学辅助用房(含地下风雨操场及室内活动区)约为 30230 平方米,办公用房(教师办公+行政办公)约为 2258 平方米,生活服务用房约为 3022 平方米,地下停车位 300 个(含 200 个社会停车位),250 米的环形跑道等,建筑覆盖率不超过 75%,绿化覆盖率不小于 20%。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有资金
6. 工程概算投资额: 45941.51 万元, 招标部分工程概算投资额: 37067.24 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)或监理建议书(适用于非招标工程);
 4. 专用条款;
 5. 通用条款;
 6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 彭强, 身份证号码: 210404196402280652, 注册号: 44010695

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）：肆佰贰拾捌万壹仟陆佰贰拾元整（¥4,281,620.00）。其中：（施工阶段：¥4,077,733.33元，保修阶段：¥203,886.67元）。不含税金额¥4,039,264.15元，税额¥242,355.85元，税率6%。

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				407.7733 33	20.38866 7		
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 2022 年 09 月 05 日起至 2029 年 02 月 09 日止，总计 2350 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 2022 年 09 月 05 日起至 2024 年 02 月 08 日止，共 522 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 02 月 09 日起至 2029 年 02 月 09 日止，共 1828 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022.9.21
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司

(盖章)

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路
3008号宝能中心A栋12层34单元

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：招行笋岗支行

账号：815980018610001

电话：0755-25846551

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：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

账号：44250100008000001852

电话：0755-83940791

传真：0755-83940837

电子邮箱：szdongbujl@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校施工总承包工程

验收日期：2024年8月29日

建设单位（盖章）：深圳市城建产业园发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	笋岗街道城建梅园片区配套学校施工总承包工程				
工程地点	深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处	建筑面积	63374m ²	工程造价	34168.24万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	2022-1976	监理许可证号	E144010477		
开工日期	2022年10月08日	验收日期	2020年8月29日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022082		
建设单位	深圳市城建产业园发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
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)	湖南省湘天建设工程有限公司				
承建单位(装修)	湖南省湘天建设工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/9(0)01

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张龙
副组长	叶霖、黄金龙、李永深、郭宏伟、吴怡顺
组员	舒幸根、刘翔、方耀斌、余访、林文亦、郭林斌、陈礼才、周杰斌、刘彦飞、吴文平、李义强、蔡耀斌、张耀博、李永利、郑润钦、李洪伟、曾楠、吴会飞、金永庆、彭琪、朱银普、廖嘉鹏、李科军、郑少斌、冯明华、苏立斌、黄柱森、黄佳利、张勇、安斌、宁振辉、夏建平、姚鹏金、易佳、梁玉晓、刘旺、陈健、黄修海、彭林、顾龙龙、王超、罗长福、曹旭、陈浩、代佳鹏、郭红海、罗长福、李栋、张跃、冉小虎、李娜、刘立夏、郭立强、尹伟策、沈林杰、杨磊、李栋、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、李亚斌、王于龙、郑润钦、宁振辉、夏建平、张勇、易佳、梁玉晓、陈映坤、李运华、赵俊、王坤华、李福阳、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、蔡启平、李亚斌、王于龙、张相宜、陈光晖、黄惠强、吕林豪、马新保、易佳强、刁华梅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张龙	叶霖、李永庆、彭琪、朱银普、黄金龙、李永深、廖嘉鹏、郭宏伟、吴怡顺、陈健、王超、罗凯、李怀军、黄柱森、黄佳利、李福阳、郑润钦、余访、刘彦飞、李义强、蔡耀斌、张耀博、李永利、李洪伟、曾楠、吴会飞、周杰斌、陈礼才、姚鹏金、安斌、张跃、李科军、郑少斌、冯明华、苏立斌、黄柱森、黄修海、彭林、顾龙龙、代佳鹏、郭红海、罗长福、李栋、张跃、冉小虎、李娜、刘立夏、郭立强、尹伟策、沈林杰、杨磊、李栋、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、李亚斌、王于龙、郑润钦、宁振辉、夏建平、张勇、易佳、梁玉晓、陈映坤、李运华、赵俊、王坤华、李福阳、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、蔡启平、李亚斌、王于龙、张相宜、陈光晖、黄惠强、吕林豪、马新保、易佳强、刁华梅
建筑设备安装工程	方耀斌	舒幸根、林文亦、冯明华、郑少斌、黄修海、彭林、顾龙龙、代佳鹏、郭红海、罗长福、李栋、张跃、冉小虎、李娜、刘立夏、郭立强、尹伟策、沈林杰、杨磊、李栋、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、李亚斌、王于龙、郑润钦、宁振辉、夏建平、张勇、易佳、梁玉晓、陈映坤、李运华、赵俊、王坤华、李福阳、陈文汉、姚文典、廖钻新、蔡启平、蔡启平、李亚斌、王于龙、张相宜、陈光晖、黄惠强、吕林豪、马新保、易佳强、刁华梅
工程质控资料	郭柱斌	曾楠、苏立斌、张耀博、李娜、吕林豪、刁华梅、黄惠强、刘旺

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4(0)01

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检测核查/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 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 12 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 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 11 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 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 12 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5(0)01

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	李栋	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理		李栋
29	张跃	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		张跃
30	冉小虎	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		冉小虎
31	陈福	中国建筑第四工程局有限公司	技术工程师		陈福
32	黎浩	中国建筑第四工程局有限公司	技术工程师		黎浩
33	李福阳	泸州之源建筑工程有限公司	项目负责人		李福阳
34	陈文汉	湖南省湘天建设工程有限公司	项目负责人		陈文汉
35	姚文典	湖南省湘天建设工程有限公司	机电负责人		姚文典
36	廖钻新	湖南省湘天建设工程有限公司	消防负责人		廖钻新
37	郑润钦	湖南省湘天建设工程有限公司	装修负责人		郑润钦
38	蔡启平	湖南省湘天建设工程有限公司	园林负责人		蔡启平
39	刘晴	深圳市城建产业园发展有限公司	安全总监	工程师	刘晴
40	余访	深圳市城建产业园发展有限公司	成本工程师	工程师	余访
41	林文亦	深圳市城建产业园发展有限公司	质量工程师	助理工程师	林文亦
42	陈礼才	深圳市城建产业园发展有限公司	副总工程师	工程师	陈礼才
43	周杰斌	深圳市城建产业园发展有限公司	副总工程师	工程师	周杰斌
44	刘彦飞	深圳市城建产业园发展有限公司	副总工程师	高级工程师	刘彦飞
45	吴文平	深圳市城建产业园发展有限公司	工程部部长	高级工程师	吴文平
46	李义强	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	李义强
47	蔡耀斌	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	蔡耀斌
48	张耀博	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	建筑工程师	助理工程师	张耀博
49	李永利	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	土建工程师	工程师	李永利
50	郑润钦	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	机电工程师	助理工程师	郑润钦
51	李洪伟	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	建筑工程师	工程师	李洪伟
52	曾楠	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	建筑工程师	工程师	曾楠
53	吴会飞	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	建筑工程师	工程师	吴会飞
54	黄柱森	深圳市东部工程咨询有限公司	安全管理员	工程师	黄柱森



GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5(0)01

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶霖	深圳市城建产业园发展有限公司	项目分管副总经理	工程师	叶霖
2	张龙	深圳市城建产业园发展有限公司	项目负责人	工程师	张龙
3	舒幸根	深圳市城建产业园发展有限公司	电气总监	高级工程师	舒幸根
4	方耀斌	深圳市城建产业园发展有限公司	设计工程师	助理工程师	方耀斌
5	郭柱斌	深圳市城建产业园发展有限公司	档案员	助理工程师	郭柱斌
6	金永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	金永庆
7	彭琪	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	工程师	彭琪
8	朱银普	深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	朱银普
9	黄金龙	深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司	项目经理	助理工程师	黄金龙
10	李永深	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	工程师	李永深
11	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监助理	工程师	廖嘉鹏
12	冯明华	深圳市东部工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	冯明华
13	李怀军	深圳市东部工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	李怀军
14	郑少斌	深圳市东部工程咨询有限公司	给排水及暖通工程师	工程师	郑少斌
15	苏立斌	深圳市东部工程咨询有限公司	档案管理员		苏立斌
16	郭宏伟	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	郭宏伟
17	吴怡顺	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	高级工程师	吴怡顺
18	陈健	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	一级建造师	陈健
19	王超	中国建筑第四工程局有限公司	技术部经理	工程师	王超
20	代佳鹏	中国建筑第四工程局有限公司	安全负责人		代佳鹏
21	黄修海	中国建筑第四工程局有限公司	项目工程部经理	工程师	黄修海
22	彭林	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		彭林
23	顾龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		顾龙龙
24	罗长福	中国建筑第四工程局有限公司	技术工程师		罗长福
25	曾旭	中国建筑第四工程局有限公司	内业负责人		曾旭
26	罗凯	中国建筑第四工程局有限公司	商务负责人	助理经济师	罗凯
27	郭红海	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师		郭红海



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

 建设单位: (公章)	 监理单位: 李永深 注册号 51025164 有效期 2025.03.07 (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2024年8月29日	总监理工程师:  2024年8月29日	单位(项目)负责人:  2024年8月29日	单位(项目)负责人:  2024年8月29日	单位(项目)负责人:  2024年8月29日


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


 吴怡顺
 粤1442019202005948(00)
 建筑
 2026.06.27
 中国建筑第四工程局有限公司

三、投标人获奖情况

企业获奖情况一览表（房屋建筑工程项目获奖）

投标人：深圳市东部工程咨询有限公司

1、奖项名称：国家优质工程奖；（清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）施工总承包）

颁发单位：中国施工企业管理协会；

奖项等级：国家级；

项目类型：房屋建筑工程；**证书落款日期：2021年12月；**

2、奖项名称：国家优质工程奖（科创总部项目（地块一））；

颁发单位：中国施工企业管理协会；

奖项等级：国家级；

项目类型：房屋建筑工程；**证书落款日期：2023年12月；**

3、奖项名称：中国建筑工程鲁班奖（深圳北理莫斯科大学建设工程）；

颁发单位：中国建筑业协会；

奖项等级：国家级；

项目类型：房屋建筑工程；**证书落款日期：2021年12月；**

4、奖项名称：中国建筑工程装饰奖（深圳湾创新科技中心）；

颁发单位：中国建筑装饰协会；

奖项等级：国家级；

项目类型：房屋建筑工程；**证书落款日期：2022年6月16日；**

5、奖项名称：广东省建设工程金匠奖（商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地））；

颁发单位：广东省建筑业协会；

奖项等级：省级；

项目类型：房屋建筑工程；**证书落款日期：2022年6月27日。**

注：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相关证明材料扫描件。

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”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。



1. 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）施工总承包

荣获**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>



2. 科创总部项目（地块一）

荣获**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>



3. 深圳北理莫斯科大学建设工程

荣获**中国建筑工程鲁班奖**

查证网站:

<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=luban&typeid=0&keyword=%u5317%u7406>

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

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | **评优评奖** | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

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 >> 中国建筑工程鲁班奖 (国家优质工程) 获奖工程名单-深圳地区

中国建筑工程鲁班奖 (国家优质工程) 获奖工程名单--深圳

地区: 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	深圳北理莫斯科大学建设工程	中国建筑一局 (集团)有限公司; 中国建筑第八工程局有限公司	中建一局集团安装工程有限公司; 广东省美术设计装饰工程有限公司; 深圳市科源建设集团股份有限公司; 中建八局装饰工程有限公司; 中建安装集团有限公司; 广东省工业设备安装有限公司		应博, 赵华	2021

證書

中国建筑第八工程局有限公司:

你单位和**中国建筑一局 (集团) 有限公司**共同承建的**深圳北理莫斯科大学建设工程**荣获**2020 ~ 2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)**。

特发此证。

二〇二一年十二月

监理合同协议书

2016-05
经营部-01

正本



合同编号: BLMSK-jl-003

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程

合同名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程II标施工监理合同

承包方: 深圳市东部建设监理有限责任公司

日期: 二〇一六年三月

合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市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》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：深圳北理莫斯科大学建设工程监理二标段；

2. 工程地点：大运新城西南部，紧邻龙口水库、神仙岭水库、大运自然公园及香港中文大学（深圳）；

3. 工程规模：本项目投资匡算为 117677.89 万元，其中建安工程费为 102349.63 万元，工程建设其他费用为 6611.38 万元，预备费为 8716.88 万元；分两个标段招标，以规划一路次入口道路及人工湖边为划分界线，道路右侧人行路右边线以西、湖边线以北为 I 标段（详见划分图涂颜色区域），其余为 II 标段（详见划分图涂颜色区域）；II 标段监理内容：标段划分图 II 标段区域（详见附件 2）内所有的建设项目，包括但不限于区域内的建筑物、构筑物、市政道路、给排水、园林绿化、智能化、消防、放坡处理、土石方等工程的监理，具体建筑工程包括：食堂、学生公寓（1、2 期）、教师公寓（1、2 期）、学生运动场、体育馆、人工湖以及区域范围内所有的园林景观、道路、消防、市政设施配套、综合管线等工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目投资匡算为 117677.89 万元，其中建安工程费为 102349.63 万元，工程建设其他费用为 6611.38 万元，预备费为 8716.88 万元；II 标段工程概算投资额暂定为 52004.74 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：肖岩，身份证号码：230103196601292825，注册号：23000417。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰贰拾玖万捌仟玖佰元整（¥829.89万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	790.37	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	632.296	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	158.074	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	39.52	/

说明：签约酬金=A+B，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：自开工之日起至竣工结束。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同订立时间：2015年11月 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

深圳市建筑工务署工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

深圳市东部建设监理有限责任公司

住 所：福田区新洲北路景鹏大厦1栋2楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：83940791

传 真：83940532

开户银行：招商银行红荔支行

帐 号：818381648810001

邮政编码：518034

监理合同补充协议书

经审部-01

正本



合同编号：BLMSK-018-2017-B1

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳北理莫斯科大学工程

合同名称：深圳北理莫斯科大学建设工程Ⅱ标施工监理合同补充协议（一）

承包方：深圳市东部建设监理有限责任公司

日期：二〇一七年十一月

深圳北理莫斯科大学建设工程 II 标施工监理合同 补充协议（一）

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市东部建设监理有限责任公司

我中心与贵公司于 2015 年 11 月签署的合同编号为 BLMSK-j1-003《深圳北理莫斯科大学建设工程 II 标施工监理合同》（以下简称原合同），合同中 II 标段工程概算投资额暂定为 52004.74 万元。根据深发改【2016】1278 号文《深圳市发展和改革委员会关于深圳北理莫斯科大学建设工程项目总概算的批复》，II 标的投资概算为 92697.09 万元。结合原合同《合同协议书》“五 签约酬金”之约定，签约酬金为非固定总价合同，经双方友好协商，对原合同《合同协议书》部分进行修订补充，具体内容如下：



一、修订补充内容：

1、修订“一、工程概况：”

1)、本项目投资总概算为 204285.00 万元，其中建安工程费用 180615.71 万元，工程建设其他费用为 13941.47 万元，预备费 9727.82 万元；其中 II 标段的建安工程费为 92697.09 万元（具体见下表，校区其他设施和室外配套部分的建安费分别按对应概算批复分项金额的 42.53%计算）。

二	II 标建筑安装工程费用	建筑面积 (m2)	单位造价 (元/m2)	建安费(万元)
	合计	170220	27123	92697.09
1	学生活动中心	3259	6051	1972.15
2	1#学生宿舍 AB (含地下室)	51801	4755	24631.86
3	2#学生宿舍、3#教师宿舍及 2#食堂	101843	4657	47433.01
4	1#食堂	5057	5400	2730.99
5	体育馆	6854	6260	4290.26
6	田径运动场	1406		2473.28
7	校区其他设施			1250.55
8	室外配套			7914.98

2、补充及修订“五、签约酬金：”

1)、原合同监理签约酬金为 829.89 万元，现补充监理费金额相应调整为 1337.4353 万元（相关计算说明详见附件一），则增加监理费金额为 507.5453 万元。

2)、补充“五、签约酬金：”

补充协议签约酬金(大写): 伍佰零柒万伍仟肆佰伍拾叁元整(¥507.5453万元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	483.3764762	□是 ■否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	386.701181	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	96.6752952	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	24.1688238	/
说明: 签约酬金=A+B, A1=A*80%, A2=A*20%, B=A*5%*保修工程量调整系数。				

二、本协议是《深圳北理莫斯科大学建设工程II标施工监理合同》的补充, 未提及条款均按《深圳北理莫斯科大学建设工程II标施工监理合同》执行。

三、合同份数

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

四、合同生效

订立时间: 2017年11月17日

订立地点: 深圳市上步中路1023号

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人:(公章)
深圳市建筑工务署工程管理中心
住所: 深圳市上步中路1023号

法定代表人:

委托代理人: 
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:

监 理 人:(公章)
深圳市东部建设监理有限责任公司
住 所: 福田区新洲北路景鹏大厦1栋2楼

法定代表人:

委托代理人: 
电 话: 83940791
传 真: 83940532
开户银行: 招商银行红荔支行
帐 号: 818381648810001
邮政编码: 518034

竣工验收报告扫描件

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程施工总承包II标段

验收日期: 2019年4月29日

建设单位(盖章): _____

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳北理莫斯科大学建设工程施工总承包II标段				
工程地点	深圳市龙岗区大运新城西南部,水官高速-盐龙大道西北侧,自行车赛场路及龙岗区体育中心南侧		建筑面积	169000m ²	工程造价	64059.944908万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3栋2层、1栋3层、1栋4层、2栋10层、1栋19层、1栋24层、2栋15层、1栋23层、1栋16层		
	框剪结构		地下:	1层		
施工许可证号	2016-1109、2017-0206		监理许可证号			
开工日期	2016年12月14日		验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号				
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		资 质 证 号	31951655-1 (组织机构代码)		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			B144046787、4400271		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			AW144017173		
	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			AW144016865		
	深圳大学建筑设计研究院有限公司			144020593		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司			D131055315		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司			D131055315		
承建单位(设备安装)	中建安装工程有限公司			D232047989		
	广东省工业设备安装有限公司 (智能化)			D244015168		
	深圳市星火电子工程公司			C144019005		
	深圳市日立电梯工程有限公司			TS3344050-2021		
	中国建筑一局(集团)有限公司			D211065596		
承建单位(装修)	中建八局装饰工程有限公司			D231526859		
	福建省惠东建筑工程有限公司			D335022039		
	深圳市科源建设集团股份有限公司		D244065070			
	深圳市建宇实业发展有限公司		D344129482			
	广东东方雨虹防水工程有限公司(防水单位)		D244006842			
	深圳市新宝通建设集团有限公司 (外墙涂料)		D244077552			
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	深圳迪远工程审图有限公司					

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	郭晨光
副组长	戴松涛
组员	何庆丰、孙晋华、董伟兵、张才耀、杨学东、肖岩、冯明华、华文静、王坤、洪三喜、宋云岚、龚伟敏、艾志刚、张惠锋、徐泰松、赵华、殷成明、杨涛、郭朝聪、王成伟、宋云岚、龚伟敏、艾志刚、张惠锋、黄少婷、刘东运、方芳、陈小婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴松涛	董伟兵、张才耀、杨学东、宋云岚、龚伟敏、艾志刚、张惠锋、徐泰松、赵华、殷成明、杨涛
建筑设备安装工程	孙晋华	何庆丰、肖岩、冯明华、华文静、郭朝聪、王成伟、宋云岚、龚伟敏、艾志刚、张惠锋
通信、电视、燃气等专业工程	何庆丰	孙晋华、洪三喜、冯明华、郭朝聪、王成伟、宋云岚、龚伟敏、艾志刚、张惠锋
工程质量控制	黄少婷	刘东运、方芳、陈小婷

(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(分项)或专项工程名称	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	观感质量抽查验收结果统计
地基与基础	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求的 3 项 经核定符合要求的 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 4 项,其中: 评为“好”的 4 项 评为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求的 8 项 经核定符合要求的 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 8 项,其中: 评为“好”的 6 项 评为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求的 3 项 实体抽查符合要求的 3 项	共 5 项,其中: 评为“好”的 5 项 评为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 0 项
建筑节能、防水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求的 8 项 经核定符合要求的 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 11 项,其中: 评为“好”的 9 项 评为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求的 6 项 经核定符合要求的 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 12 项,其中: 评为“好”的 10 项 评为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求的 10 项 经核定符合要求的 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 11 项,其中: 评为“好”的 10 项 评为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 6 项,其中: 评为“好”的 6 项 评为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 9 项,其中: 评为“好”的 8 项 评为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求的 3 项 实体抽查符合要求的 3 项	共 11 项,其中: 评为“好”的 9 项 评为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 11 项,其中: 评为“好”的 8 项 评为“一般”的 3 项
气体灭火系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求的 6 项 经核定符合要求的 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 9 项,其中: 评为“好”的 9 项 评为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	合格	共 1 项,其中: 经审查符合要求的 1 项 经核定符合要求的 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项,其中: 评为“好”的 1 项 评为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求的 10 项 经核定符合要求的 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求的 2 项 实体抽查符合要求的 2 项	共 7 项,其中: 评为“好”的 7 项 评为“一般”的 0 项
燃气系统	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求的 4 项 经核定符合要求的 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 5 项,其中: 评为“好”的 5 项 评为“一般”的 0 项
/	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求的 7 项 经核定符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求的 7 项 实体抽查符合要求的 7 项	共 7 项,其中: 评为“好”的 7 项 评为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
郭晨光	深圳市建筑工务工程管理中心	分管领导/项目主任	郭晨光
戴松涛	深圳市建筑工务工程管理中心	项目副主任	戴松涛
何庆丰	深圳市建筑工务工程管理中心	采暖专业工程师	何庆丰
孙晋华	深圳市建筑工务工程管理中心	强弱电专业工程师	孙晋华
黄少婷	深圳市建筑工务工程管理中心	资料员	黄少婷
董伟兵	深圳市东部建设监理有限责任公司	监理总监	董伟兵
张才耀	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建专业监理工程师	张才耀
杨学东	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建专业监理工程师	杨学东
肖岩	深圳市东部建设监理有限责任公司	暖通专业监理工程师	肖岩
冯明华	深圳市东部建设监理有限责任公司	电气专业监理工程师	冯明华
华文静	深圳市东部建设监理有限责任公司	给排水专业监理工程师	华文静
王坤	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建监理员	王坤
刘东运	深圳市东部建设监理有限责任公司	资料员	刘东运
洪三喜	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气监理总监	洪三喜
宋云岚	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	工程设计负责人	宋云岚
龚伟敏	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	龚伟敏
艾志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	艾志刚
张惠锋	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	张惠锋
徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	徐泰松
赵华	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	赵华
殷成明	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理	殷成明
杨涛	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	杨涛
郭朝聪	中国建筑第八工程局有限公司	机电安装负责人	郭朝聪
王成伟	中国建筑第八工程局有限公司	机电安装质量负责人	王成伟
方芳	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	方芳
陈小婷	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	陈小婷

(五) 工程验收结论及备注

- 1、本工程已按合同约定内容、图纸设计要求施工完成；
- 2、本工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准及合同约定和设计要求；
- 3、有关本工程的质量保证和维修事宜以签订合同；
- 4、本工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求和规范要求；
- 5、经验收组验收通过，同意交付使用。



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

4. 深圳湾创新科技中心

荣获**中国建筑工程装饰奖**



监理合同协议书

2015-08
正本
经营部-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
工程地点 : 深圳市南山区高新技术产业园区南区
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《监理合同履行评分细则》
- 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

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.设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4.勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5.设计阶段服务酬金为 / 万元；

6.其他服务服务酬金为 / 万元。

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

本合同监理范围分为两部分进行验收。

序号	工程名称	竣工时间
1	深圳湾创新科技中心（2栋）施工总承包	2019.12.31
2	深圳湾创新科技中心（1栋）施工总承包	2021.12.20

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳湾创新科技中心（2栋）施工总承包

验收日期: 2019.12.31

建设单位(盖章): 深圳市投资控股有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳湾创新科技中心(2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	271440.91m ²	工程造价	89273.23457万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 2A栋地上六十九层/2B栋地上五十四/裙楼三层		
	框架-核心筒结构		地下 / 层		
施工许可证号	4403002014037001	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	Q44030120160040-01		
建设单位	深圳市投资控股有限公司	资 质 证 号	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		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		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		D211062980		
承建单位(装修)	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司		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 方洪福 邓伟坤 魏学林 程祖杰 王云杰 郑南丹 曹江 周浩
建筑设备安装工程	刘大明	魏中华 吴洪志 廖高南 吴洪志 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 彭叙权 梁凤龙 刘备 朱树园
工程质量资料	吴碧莲	刘坤 曾步 吴思念 蒋海涛 代国君 闫程祥 罗志鹏 黄佳利 成米伦 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)	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 未按规定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 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 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 未按规定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 未按规定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 未按规定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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 未按规定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	创新项目工程负责人	孙家利
李志军	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	李志军
林俊耀	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	林俊耀
刘大明	深圳市投资控股有限公司	机电项目负责人	刘大明
廖鸿慧	深圳市投资控股有限公司	土建工程师	廖鸿慧
曾魁	深圳市水务规划设计院	项目负责人	曾魁
吴碧莲	深圳市投资控股有限公司	资料员	吴碧莲
陈邦贤	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	陈邦贤
彭岩若	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师	彭岩若
夏红波	深圳市东部建设监理有限责任公司	总监理工程师	夏红波
郑炜坤	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建总监代表	郑炜坤
廖高南	深圳市东部建设监理有限责任公司	机电总监代表	廖高南
夏物	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	夏物
魏学林	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	魏学林
林瑞发	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	林瑞发
李景山	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	李景山
张鹏	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	张鹏
张玺	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	张玺
王云杰	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	王云杰
程世杰	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	程世杰

姓名	工作单位	职务/职称	签名
冯启蒙	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	冯启蒙
蒋海涛	深圳市东部建设监理有限责任公司	土建工程师	蒋海涛
林楚强	深圳市东部建设监理有限责任公司	造价工程师	林楚强
江海生	深圳市东部建设监理有限责任公司	电气监理工程师	江海生
史魏	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	史魏
李宝庆	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	李宝庆
郑南丹	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	郑南丹
刘坤	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	刘坤
曹江	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	曹江
徐达	中建二局第三建筑工程有限公司	机电设备项目负责人	徐达
陈宇	中建二局第三建筑工程有限公司	电气工程师	陈宇
梁凤龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人	梁凤龙
陆宝宏	深圳市建安(集团)股份有限公司	现场负责人	陆宝宏
刘清平	深圳市建安(集团)股份有限公司	工程师	刘清平
张云峰	深圳市卓艺建筑装饰股份有限公司	项目负责人	张云峰
曹发明	深圳市卓艺建筑装饰股份有限公司	现场负责人	曹发明
陈鹏	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	陈鹏
黄鸿全	深圳市卓艺建筑装饰股份有限公司	工程师	黄鸿全
田静	深圳市三鑫科技发展有限公司	现场负责人	田静
马辉	同方股份有限公司	项目负责人	马辉
魏越兴	深圳方大建科集团有限公司	项目负责人	魏越兴
李阳	深圳方大建科集团有限公司	现场负责人	李阳
胡耀欢	广东中绿园林	项目负责人	胡耀欢

(五) 工程验收结论及备注

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

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及合同要求,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。

陈 鹏
粤144060701887(00)
建筑
2010.12.16
深圳市三鑫科技发展有限公司

魏建兴
粤144060804237(00)
建筑
2011.02.04
深圳市方大建科集团有限公司

梁云峰
粤144060804284(00)
建筑
2011.02.04
深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

胡耀欢
粤2441819090326(00)
市政
2022.01.28
广东中绿园林集团有限公司

马 辉
京111141429206(00)
机电
2017.12.30
同方股份有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月21日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月31日	总承包施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月31日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月31日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年12月31日
--	--	---	--	--

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曹 冠
注册号: 4405546-AY012
有效期: 至2021年12月

GD411 □ □

建筑工程竣工验收报告

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

验收日期: 2019.12.20

建设单位(盖章): 深圳市投资控股有限公司

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T205-002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	资 质 证 号	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		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		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		D211062980		
承建单位(装修)	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司		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			

2

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 史巍 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 方洪翎 郑炜坤 魏宇林 程世杰 王云杰 邓南丹 曹江 周浩 刘焯 明祖伦 李和 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 刘各 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 刘各 朱树园
工程质控资料	吴碧莲	刘焯 曾梦 吴思念 蒋海涛 代国君 白程祥 罗志鹏 黄佳利 成亮伦 邱东宏 郑运航 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。

3

(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 体检验结果统计	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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
给排水、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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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 10 项 评价为“一般”的 0 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 10 项 评价为“一般”的 0 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 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	创新项目工程部负责人	[Signature]
李志军	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	[Signature]
林俊耀	深圳市投资控股有限公司	土建项目负责人	[Signature]
刘大明	深圳市投资控股有限公司	机电项目负责人	[Signature]
廖鸿慧	深圳市投资控股有限公司	土建工程师	[Signature]
曾魁	深圳市水务规划设计院	项目负责人	[Signature]
吴碧莲	深圳市投资控股有限公司	资料员	[Signature]
颜琦章	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	[Signature]
彭岩岩	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师	[Signature]
夏红波	深圳市东部建设监理有限责任 公司	总监理工程师	[Signature]
郑炜坤	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建总監代表	[Signature]
廖高南	深圳市东部建设监理有限责任 公司	机电总監代表	[Signature]
夏畅	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
魏学林	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
林瑞发	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
李景山	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
张鹏	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
张钰	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
王云杰	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
程世杰	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]

冯启蒙	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
蒋海涛	深圳市东部建设监理有限责任 公司	土建工程师	[Signature]
林楚强	深圳市东部建设监理有限责任 公司	造价工程师	[Signature]
江海生	深圳市东部建设监理有限责任 公司	电气监理工程师	[Signature]
史巍	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	[Signature]
李宝庆	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	[Signature]
邓南丹	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	[Signature]
刘焯	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	[Signature]
曹江	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	[Signature]
徐达	中建二局第三建筑工程有限公司	机电设备项目负责人	[Signature]
陈宇	中建二局第三建筑工程有限公司	电气工程师	[Signature]
梁凤龙	深圳市建安(集团)股份有限 公司	项目负责人	[Signature]
陆宝宏	深圳市建安(集团)股份有限 公司	现场负责人	[Signature]
刘清平	深圳市建安(集团)股份有限 公司	工程师	[Signature]
张云峰	深圳市卓艺建筑装饰工程股份 有限公司	项目负责人	[Signature]
曹发明	深圳市卓艺建筑装饰工程股份 有限公司	现场负责人	[Signature]
黄鸿全	深圳市卓艺建筑装饰工程股份 有限公司	工程师	[Signature]
陈鹏	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	[Signature]
田静	深圳市三鑫科技发展有限公司	现场负责人	[Signature]
马辉	同方股份有限公司	项目负责人	[Signature]
魏雄兴	深圳方大建科集团有限公司	项目负责人	[Signature]
李阳	深圳方大建科集团有限公司	现场负责人	[Signature]
胡耀欢	广东中绿园林	项目负责人	[Signature]

(五) 工程验收结论及备注

本工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、楼、地面、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工程质量和安全监督检查,工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范和标准强制性条文要求,技术档案和施工管理资料齐全。

1440607 水利部注册监理工程师 2010.12.16

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈邦霖
注册号: 4400030-062
有效期: 至 2024 年 12 月

建设单位: [Signature] 监理单位: [Signature] 勘察单位: [Signature] 设计单位: [Signature]

甲审(项目)负责人: [Signature] 乙审(项目)负责人: [Signature] 丙审(项目)负责人: [Signature]

2019年12月20日 2019年12月20日 2019年12月20日

注册号: 4405516-AV012
有效期至: 至 2024 年 12 月

5. 商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）

荣获广东省建设工程金匠奖



四、拟派 1 个项目总监情况

刘鹏军 项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

1、建设单位：深圳市盐田人才安居有限公司；

项目名称：盐田区 J312-0044 地块项目工程监理（现名为：安居云畔）；（已竣工）

监理合同金额：124.74 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 1.3975 万平方米；

合同签订日期：2020 年 5 月；

开竣工日期（年、月）：计划 2020 年 6 月~2024 年 8 月，**实际 2020 年 12 月~2024 年 6 月；**

工程造价（亿元）：2.4816；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市盐田区；

人员岗位：总监理工程师；

2、建设单位：深圳市盐田人才安居有限公司；

项目名称：盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务；（在建）

监理合同金额：77.76 万元；

工程规模与工程特征：建筑面积 9.4 万平方米；

合同签订日期：2023 年 10 月 19 日；

开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 10 月~在建，实际 2023 年 10 月~在建；

工程造价（亿元）：0.6699；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市盐田区；

人员岗位：总监理工程师；

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。

项目投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	刘鹏军	性别	男	年龄	37岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	中国地质大学（武汉）			毕业时间	2012.1.31	所学专业	土木工程（建筑工程）		
工程建设行业工作年限	15	监理服务工作年限	12	投标人企业工作年限	9	技术特长	房屋建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44025989			注册专业	房屋建筑工程 机电安装工程				
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	/			注册专业	/				
主要工作经历	<p>2015年在深圳市东部工程咨询有限公司从事工程监理工作。</p> <p>1. 盐田区 J312-0044 地块项目工程监理（现名为：安居云畔），建筑面积 1.3975 万 m²，造价 2.4816 亿元。担任总监理工程师，</p> <p>2. 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务，建筑面积 9.4 万 m²。担任总监理工程师。</p> <p>3. 锦上花园项目，建筑面积 41.5 万 m²，造价 35.3 亿元。担任专业监理工程师</p> <p>4. 深圳市殡仪馆改扩建项目，建筑面积 5.3 万 m²，造价 3.2 亿元，担任专业监理工程师。</p> <p>5. 1126 项目，建筑面积 2.27 万 m²，造价 1.3 亿元，担任专业监理工程师</p>								

职称证：高级工程师

广东省职称证书

姓名：刘鹏军

身份证号：440301198707271615



职称名称：高级工程师

专业：控制工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月30日

评审组织：广东省工程系列机电工程专业高级
职称评审委员会

证书编号：2100101126272

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2021年02月09日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

执业资格证书：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）



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

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 > 手机查看

刘鹏军

证件类型	居民身份证	证件号码	440301*****15	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

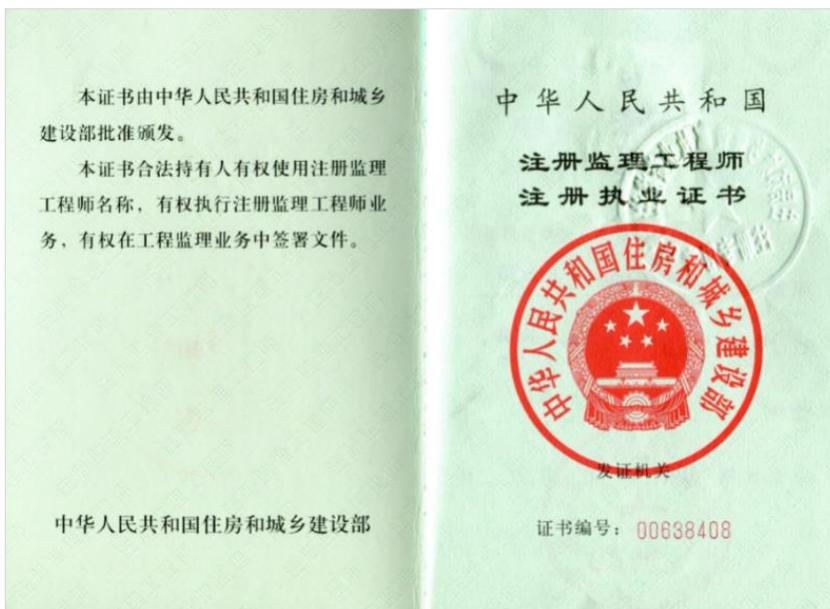
注册监理工程师

注册单位：深圳市东部工程咨询有限公司 证书编号：00638408 注册编号/执业印章号：44025989

注册专业：机电安装工程 有效期：2027年11月10日

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2027年11月10日

查看证书变更记录 (2) ▾



近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘鹏军

社保电脑号：621607162

身份证号码：440301198707271615

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

缴费单位：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	09	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			1691.04	845.52			971.25	388.5			97.14		28.32	36.64			14.16



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（ 3391629a0adf4c55 ）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


1. 盐田区 J312-0044 地块项目工程监理（现名为：安居云畔）

（建筑面积：1.3975 万平方米、合同额：124.74 万元、投资额：2.4816 亿元、

竣工验收时间：2024.6.28）

总监任职证明（施工许可证）

 <h1 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="text-align: center;">工程编号：2020-440308-70-03-01096703</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> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关：盐田区住房和建设局 日期：2020年12月03日</p> </div>	证书序号：2020-1898																																										
	<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市盐田人才安居有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">安居云畔项目主体工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市盐田区中青路与中青一路交界处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>18890.65 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>5490.3 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳壹创国际设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中交第四公路工程局有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市东部工程咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2020年12月13日</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2022年06月16日</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">备注</td> <td>项目经理：兰俊刚</td> <td>注册证书号：</td> <td>京111202100665</td> </tr> <tr> <td>项目总监：刘鹏军</td> <td>注册证书号：</td> <td>00638408</td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"> ◆◆◆ 2022-04-26项目总监由胡宗一(00199242)变更为刘鹏军(00638408)◆◆◆ 2021-09-18建设单位负责人由杨博变更为桂宾项目经理由宋承鹏(00798697)变更为兰俊刚(京111202100665)◆◆◆ 2021-04-20建设单位负责人由郭艳清变更为杨博项目总监由陈志华(00277057)变更为胡宗一(00199242) </td> </tr> </table>	建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司			工程名称	安居云畔项目主体工程			建设地址	深圳市盐田区中青路与中青一路交界处			建设规模	18890.65 平方米	合同价格	5490.3 万元	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			施工单位	中交第四公路工程局有限公司			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12月13日	合同竣工日期	2022年06月16日	备注	项目经理：兰俊刚	注册证书号：	京111202100665	项目总监：刘鹏军	注册证书号：	00638408	变更登记	◆◆◆ 2022-04-26项目总监由胡宗一(00199242)变更为刘鹏军(00638408)◆◆◆ 2021-09-18建设单位负责人由杨博变更为桂宾项目经理由宋承鹏(00798697)变更为兰俊刚(京111202100665)◆◆◆ 2021-04-20建设单位负责人由郭艳清变更为杨博项目总监由陈志华(00277057)变更为胡宗一(00199242)	
建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司																																										
工程名称	安居云畔项目主体工程																																										
建设地址	深圳市盐田区中青路与中青一路交界处																																										
建设规模	18890.65 平方米	合同价格	5490.3 万元																																								
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司																																										
施工单位	中交第四公路工程局有限公司																																										
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12月13日	合同竣工日期	2022年06月16日																																								
备注	项目经理：兰俊刚	注册证书号：	京111202100665																																								
	项目总监：刘鹏军	注册证书号：	00638408																																								
变更登记	◆◆◆ 2022-04-26项目总监由胡宗一(00199242)变更为刘鹏军(00638408)◆◆◆ 2021-09-18建设单位负责人由杨博变更为桂宾项目经理由宋承鹏(00798697)变更为兰俊刚(京111202100665)◆◆◆ 2021-04-20建设单位负责人由郭艳清变更为杨博项目总监由陈志华(00277057)变更为胡宗一(00199242)																																										

在该项目担任
总监理工程师

范围：主体结构工程；装饰装修工程；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；

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、本证自核发之日起二个月内应予施工，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。

项目更名证明材料：深圳市建筑物命名批复书

（原合同名称：盐田区 J312-0044 地块项目工程监理，现名为：安居云畔）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：32-202000055

深地名许字 YT202010220 号

申请单位	深圳市盐田人才安居有限公司		
批准名称	安居云畔	汉语拼音	ANJUYUN PAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	2795.29 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	盐田区盐田街道中青路西面中青一路南面	土地合同或房地产证	2020-3001 (合)
宗地代码	440308003004GB00048	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	J312-0044
命名含义	为突显集团“为人才、建好家”的使命，结合盐田区规划发展，生态资源文化的特色，采用安居+具体楼盘名字方式为本项目命名，故本项目命名为“安居云畔”。		
复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440308003004GB00048 的土地上的建筑物命名为“安居云畔”，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“安居云畔”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、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：2020-06-12			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

中标通知书扫描件

中标通知书

标段编号: 2020-440308-70-03-010967002001

标段名称: 盐田区J312-0044地块项目工程监理

建设单位: 深圳市盐田人才安居有限公司

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: 124.74万元

中标工期: 1540

项目经理(总监):



本工程于 2020-04-15 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: 2020-05-09



查验码: 5995821532642753

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同关键页

2010-09
2010-01

正本

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 盐田区 J312-0044 地块项目工程监理

工程地点: 深圳市盐田区后方陆域西南地区

委托人: 深圳市盐田人才安居有限公司

受托人: 深圳市东部建设监理有限责任公司

2016年4月版

本 函

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市盐田人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：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：盐田区 J312-0044 地块项目工程监理

2. 工程地点：盐田区 J312-0044 地块项目位于深圳市盐田区盐田街道片区，中青路与中青一路交汇处。

3. 工程规模：本项目总用地面积 2795 平方米，建筑容积率 5.0，建筑高度≤100m，计容建筑面积 13975 平方米，其中包括住宅 10000 平方米（其中消防控制室 60 平方米）、配套商业 775 平方米、配套设施 3200 平方米（包括公交首末站 2500 平方米、物业服务用房 100 平方米、通讯汇聚机房 200 平方米、便民服务站 400 平方米）。地下室共两层，建筑面积约 4187 平方米，功能为地下车库及设备用房，地下二层局部为人防区域，本项目机动车泊位数 78 个，项目为 1 栋 33 层住宅塔楼，住宅总套数为 135 套，裙房功能为公交首末站、物业服务用房、通讯汇聚机房、便民服务站。

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：24816.82 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: 投标承诺函
 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: 陈志华, 身份证号码: 440301196506200117, 注册号: 44011834

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): 壹佰贰拾肆万柒仟肆佰元整, (小写: 1247400.00元), 以上酬金不含税金额为: 1176792.45元, 增值税费率为: 6%, 增值税金额为: 70607.55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	/	/	/	118.80	5.94	/	/
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暂定自 2020年6月2日起至 2024年8月21日止, 总计 1540日历天。

(具体起算日以委托人书面通知为准) 其中:

1. 决策阶段: 自/起至/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/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020年6月2日起至 2022年8月21日止, 共 810日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年8月22日起至 2024年8月21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5月。

2. 订立地点：。

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，咨询人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市盐田人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5E5FU9J

住所：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018

号现代产业服务中心（一期）A座 14ABC

纳税人识别号：91440300MA5E5FU9J

开户银行：中信银行深圳盐田支行

账号：8110301013400176610

电话：0755-2520091

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市东部建设监理有限责任公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300192196641M

住所：深圳市福田区新洲北路景鹏大厦 1 栋 2 楼

纳税人识别号：91440300192196641M

开户银行：招商银行深圳分行华润城支行

账号：818381648810001

电话：0755-83940791

邮编：

传真：

电子邮箱：

竣工验收报告

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 安居云畔项目主体工程

验收日期： 2024年6月28日

建设单位： 深圳市盐田人才安居有限公司
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	安居云畔项目主体工程		
工程地址	深圳市盐田区中青路与中青一路交汇处		
结构类型	框支剪力墙	建筑面积	18890.65m ²
栋/层	1/30	工程造价	5490.3万元
施工许可证号	2020-1898	开工日期	2020年12月13日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-021B
质量责任	质量责任主体		
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司	/	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	B144046787-6/2	
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	A144022879	
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	E144010477	
总承包单位	中交建筑集团有限公司	D111020769	
分包单位	人防	广东益安人防工程科技有限公司	D344171902
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防及机电	广东国美建设有限公司	D34410890
	空调	/	/
	燃气	深圳市华燃建设工程有限公司	D244161805
	高低压配电	深圳市岭南建筑工程有限公司	D344005389
	智能化	华晟智通信息科技有限公司	D344404163

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、监理、施工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	黄海洋	在该项目担任总监理工程师
副组长	刘鹏军	
组 员	黄志超、肖晴朗、刘松、刘国勋、刘建明、刘向华、张克胜、兰俊刚、火耀明、秦高文、孟雪松、俞海生、张国鑫、全永庆、颜曙、谭军长、曾凡宇、曾德清、袁伟、刘鄂相、王亚军、黄属康、李鑫、代小山	

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	刘松	王亚军、黄志超、黄属康、全永庆、张克胜、兰俊刚、秦高文
给排水工程	刘建明	李鑫、张克胜、火耀明、
电气工程	刘国勋	肖晴朗、张国鑫、颜曙、谭军长
通风空调工程	刘鹏军	代小山、李轩、黄华快
质量控制资料	刘向华	俞海生、孟雪松

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水泵房等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷暖气、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

第3页 共9页 盐建质监 2022年9月版

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料检查结果	安全和使用寿命核查及抽查结果	观感质量检查结果	验收意见
地基基础	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
主体结构	共_14_项, 经核查符合规定_14_项	共核查_10_项, 符合规定_10_项 共抽查_10_项, 符合规定_10_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_7_项, 其中: 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
装饰装修	共_11_项, 经核查符合规定_11_项	共核查_10_项, 符合规定_10_项 共抽查_10_项, 符合规定_10_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_7_项, 其中: 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
建筑屋面	共_8_项, 经核查符合规定_8_项	共核查_3_项, 符合规定_3_项 共抽查_3_项, 符合规定_3_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_4_项, 其中: 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
给水排水	共_14_项, 经核查符合规定_14_项	共核查_10_项, 符合规定_10_项 共抽查_10_项, 符合规定_10_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_15_项, 其中: 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_2_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
通风空调	共_18_项, 经核查符合规定_18_项	共核查_11_项, 符合规定_11_项 共抽查_11_项, 符合规定_11_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_11_项, 其中: 评价为“好”的_12_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
建筑电气	共_14_项, 经核查符合规定_14_项	共核查_9_项, 符合规定_9_项 共抽查_9_项, 符合规定_9_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_10_项, 其中: 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_3_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
智能建筑	共_16_项, 经核查符合规定_16_项	共核查_8_项, 符合规定_8_项 共抽查_8_项, 符合规定_8_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_11_项, 其中: 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_0_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
建筑节能	共_14_项, 经核查符合规定_14_项	共核查_8_项, 符合规定_8_项 共抽查_8_项, 符合规定_8_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_10_项, 其中: 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
燃气工程	共_5_项, 经核查符合规定_5_项	共核查_5_项, 符合规定_5_项 共抽查_5_项, 符合规定_5_项 经返工处理符合规定_0_项	共抽查_5_项, 其中: 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项 经返修处理符合要求_0_项	合格
室外工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/

第4页 共9页 盐建质监 2022年9月版

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务(中)	姓名	签名	
建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司	项目负责人	黄海洋		
		现场工程师	土建	刘松	
			给排水	刘国勋	
			电气	刘国勋	
			通风空调	刘国勋	
			资料	刘松	
		勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	余永庆
设计单位	深圳壹创国际股份有限公司	项目负责人	王亚军		
		设计工程师	建筑	黄志超	
			结构	黄磊康	
			给排水	李鑫	
			电气	肖晴朗	
			通风空调	代小山	
景观					
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监	刘鹏举		
		监理工程师	土建		
			给排水		
			电气		
			通风空调		
资料	刘向华				

第5页 共9页 盐建质监 2022年9月版

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务(中)	姓名	签名	
总承包单位	中建建筑集团有限公司	单位技术负责人	张克胜		
		项目经理	兰俊刚		
		项目技术负责人	火耀明		
		质量主任	秦高文		
			土建	孟雪松	
			给排水	李轩	
			电气	张国鑫	
			通风空调	张国鑫	
			资料	俞海生	
		分包单位	广东益安人防工程科技有限公司	项目经理	袁伟
项目经理					
幕墙	项目经理				
	项目经理				
门窗幕墙	项目经理				
	项目经理				
消防	项目经理		顾曙		
	项目经理				
其他	深圳市华燃建设工程有限公司		项目经理	谭平云	
	深圳岭南建筑工程有限公司	项目经理	李六平		
	华晟智通信息科技有限公司	项目经理	曾凡宇		

第6页 共9页 盐建质监 2022年9月版

〈七〉工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 年 月 日。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 王立平
注册号: 4402287-037
有效期: 至2025年04月18日

在该项目担任总监理工程师

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名) 姓名: 曹小峰 注册号: 4404678-AY032 有效期: 至2024年6月	项目负责人 (签名) 姓名: 全家庆 注册号: 4404678-AY032 有效期: 至2024年6月	项目负责人 (签名) 姓名: 王立平 注册号: 4402287-037 有效期: 至2025年04月18日	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名) 姓名: 王立平 注册号: 4402287-037 有效期: 至2025年04月18日	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名)
年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)

说明:

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,语言简练,字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份,建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站,备案机关各持一份。

项目荣获深圳市优质结构工程奖



2. 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务

(建筑面积: 9.4 万平方米、合同额: 77.76 万元、合同签订时间: 2023.10.19)

中标通知书扫描件



人才安居

TALENTS HOME

深圳市盐田人才安居有限公司

深圳市盐田人才安居有限公司

中标通知书

致 深圳市东部工程咨询有限公司：

贵单位参加我公司组织的 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务 项目的采购，经我公司评审，并根据采购文件的有关规定，确定贵单位为中标单位，中标价：(人民币)大写：柒拾柒万柒仟陆佰元整 (¥ 777600.00)。

贵司承诺接受我司该项目采购文件的全部内容，包括答疑补遗、澄清等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同（协议），本中标通知书作废，并且我司保留进一步追偿的权利。

收到中标通知书后，请做好签订合同的准备，中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人(盖章)：深圳市盐田人才安居有限公司



2023年10月10日

监理合同关键页



编号: YT-G-2023-GJZHCC-010

盐田港区公交综合车场项目基坑支护、 土石方及桩基础工程监理服务合同

工程名称:	变盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程 监理服务合同
委托单位:	深圳市盐田人才安居有限公司
受托单位:	深圳市东部工程咨询有限公司
工程地点:	深圳市盐田区
合同订立日期:	2023年10月19日





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市盐田人才安居有限公司

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：盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理

2. 工程地点：盐田港区公交综合车场位于深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路。

3. 工程规模：规划拟采用复合开发模式，建成公交综合车场（大巴停车空间、车场办公、维修车间及仓库）+住宅（宿舍+保障性租赁住房）+公共配套设施（幼儿园、幼托机构、文化活动室、环卫工人休息室）。规划住宅约 49180 m²，其中保租房约 45630 m²，宿舍约 3550 m²；商业约 1050 m²；公交综合车场约 14564 m²，其中大巴维修车间、停车空间约 11150 m²，车场办公约 3414 m²；公共配套设施约 2820 m²。总规划容积约 67614 m²，地下室约 27000 m²，总建筑面积约 94000 m²。容积率约 5.1，规划指标以最终规划批复为准。

4. 工程类别：房屋建筑拆除 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：∟万

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. 投标文件以及相关的承诺书；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

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）



在该项目担任总监理工程师

项目负责人(总监)姓名:刘鹏军,身份证号码:440301198707271615,注册号:44025989

五、签约酬金

(一)合同总价为人民币:777600元(大写:柒拾柒万柒仟陆佰元整,其中:不含税金额733584.91元,增值税税额44015.09元,增值税税率6%)。(具体详见“附件1:投标报价表”)

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不含税价及变化后的税率执行。

(二)合同承包方式:固定单价合同。

六、工作期限

合同工期:合同暂定工期365日历天,开始开工及结束时间以委托人发出正式通知为准。

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。

八、合同订立

- 1.订立时间:2023年10月19日。
- 2.订立地点:深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座14ABC。
- 3.本合同一式8份,具有同等法律效力,双方各执4份。



委托人： 深圳市盐田人才安居有限公司
深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座14ABC
住所：
邮编： 518000
法定代表人
或其授权代理人：  (签章)

开户银行： 中信银行深圳盐田支行
账号： 8110301013400176610
电话： 0755-25250091
传真： /
电子邮箱： /

受托人： 深圳市东部工程咨询有限公司
深圳市福田区福保街道新洲同创汇D210
住所：
邮编： 518000
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： 0755-83940963
传真： 0755-83940837
电子邮箱： szdongbuji@qq.com

五、拟派各项目管理班子人员（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	总监理工程师	刘鹏军	本科	高级工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44025989	12	施工阶段
2	安全监理工程师	齐辉	大专	工程师	建筑施工安全	深圳市专业监理工程师 信用手册	建筑施工安全	B20210259	10	施工阶段
3	专业监理工程师 1	杨学东	大专	工程师	房屋建筑工程	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	B201801944	20	施工阶段 保修阶段
4	专业监理工程师 2	任顺川	大专	/	房屋建筑工程	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	B20210256	28	施工阶段
5	专业监理工程师 3	周斌	大专	/	机电	深圳市专业监理工程师 信用手册	房屋建筑工程 机电安装工程	B20210618	7	施工阶段
6	监理员	刘向华	大专	/	/	深圳市监理员信用手册	/	C20192978	9	施工阶段
7	资料员	黄柱森	大专	/	/	深圳市监理员信用手册	/	C20160097	12	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。

工程监理与相关服务监理人员及月数构成表

序号	1	2	3	4	5	6	7	
施工阶段	前期、基坑支护及桩基施工	地下室施工	裙楼及主体结构施工	安装、装修工程及室外配套工程施工	收尾阶段（至移交小业主完成）	交付阶段	质保期	
计划开始工期	/	2025-3-13	2025-9-2	2026-8-17	2027-7-10	2027-9-8	2027-12-7	
计划完成工期	/	2025-9-1	2026-8-16	2027-7-9	2027-9-7	2027-12-6	2029-8-27	
工期（月）	/	5.77	11.63	10.90	2	3	21	
监理 人员 需求	总监	/	1	1	1	1	1	0
	总监代表	/	0	0	0	0	0	0
	安全监理工程师	/	1	1	1	1	1	0
	专业监理工程师	/	2	3	3	2	2	1
	驻预制厂监理员	/	0	0	0	0	0	0
	监理员	/	1	1	1	1	1	0
	资料员	/	1	1	1	1	1	0
	总人数	/	6	7	7	6	6	1

1. 总监理工程师：刘鹏军

项目投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	刘鹏军	性别	男	年龄	37岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	中国地质大学（武汉）			毕业时间	2012.1.31	所学专业	土木工程（建筑工程）		
工程建设行业工作年限	15	监理服务工作年限	12	投标人企业工作年限	9	技术特长	房屋建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44025989			注册专业	房屋建筑工程 机电安装工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	<p>2015年在深圳市东部工程咨询有限公司从事工程监理工作。</p> <p>1. 盐田区 J312-0044 地块项目工程监理（现名为：安居云畔），建筑面积1.3975万m²，造价2.4816亿元。担任总监理工程师，</p> <p>2. 盐田港区公交综合车场项目基坑支护、土石方及桩基础工程监理服务，建筑面积9.4万m²。担任总监理工程师。</p> <p>3. 锦上花园项目，建筑面积41.5万m²，造价35.3亿元。担任专业监理工程师</p> <p>4. 深圳市殡仪馆改扩建项目，建筑面积5.3万m²，造价3.2亿元，担任专业监理工程师。</p> <p>5. 1126项目，建筑面积2.27万m²，造价1.3亿元，担任专业监理工程师</p>								

身份证



职称证：高级工程师、学历：本科



执业资格证书：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）



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 > 刘鹏军 手机查看

证件类型	居民身份证	证件号码	440301*****15	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

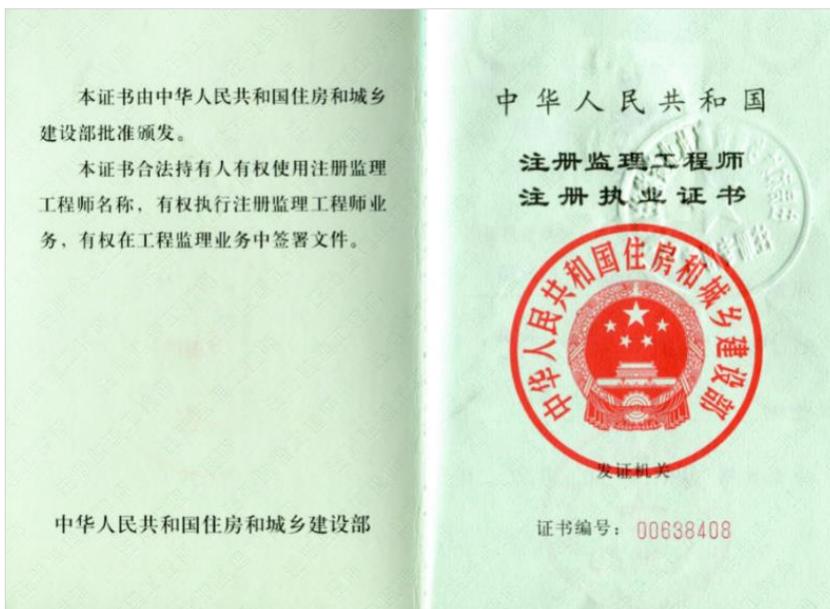
注册监理工程师

注册单位：深圳市东部工程咨询有限公司 证书编号：00638408 注册编号/执业印章号：44025989

注册专业：机电安装工程 有效期：2027年11月10日

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2027年11月10日

查看证书变更记录 (2) ▾



近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘鹏军

社保电脑号：621607162

身份证号码：440301198707271615

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

缴费单位：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	09	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			1691.04	845.52			971.25	388.5			97.14		28.32	36.64			14.16



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（ 3391629a0adf4c55 ）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


打印日期：2024年12月23日

2. 安全监理工程师：齐辉

身份证



职称证：工程师、学历：大专



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> 核发日期：2021年07月7日 核发编号： <u>B20210259</u>	姓名： <u>齐辉</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>230102198706164339</u> 学历： <u>大专</u> 所学专业： <u>建筑工程技术</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
有效日期：	有效日期：

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：	记录日期：

近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

 姓名：齐辉 社保电脑号：801520672 身份证号码：230102198706164339 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	09	702018	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			1691.04	845.52			971.25	388.5			97.14		28.32	36.64			14.16



- 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（ 339162a54a35509t ）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	单位名称
702018	深圳市东部工程咨询有限公司



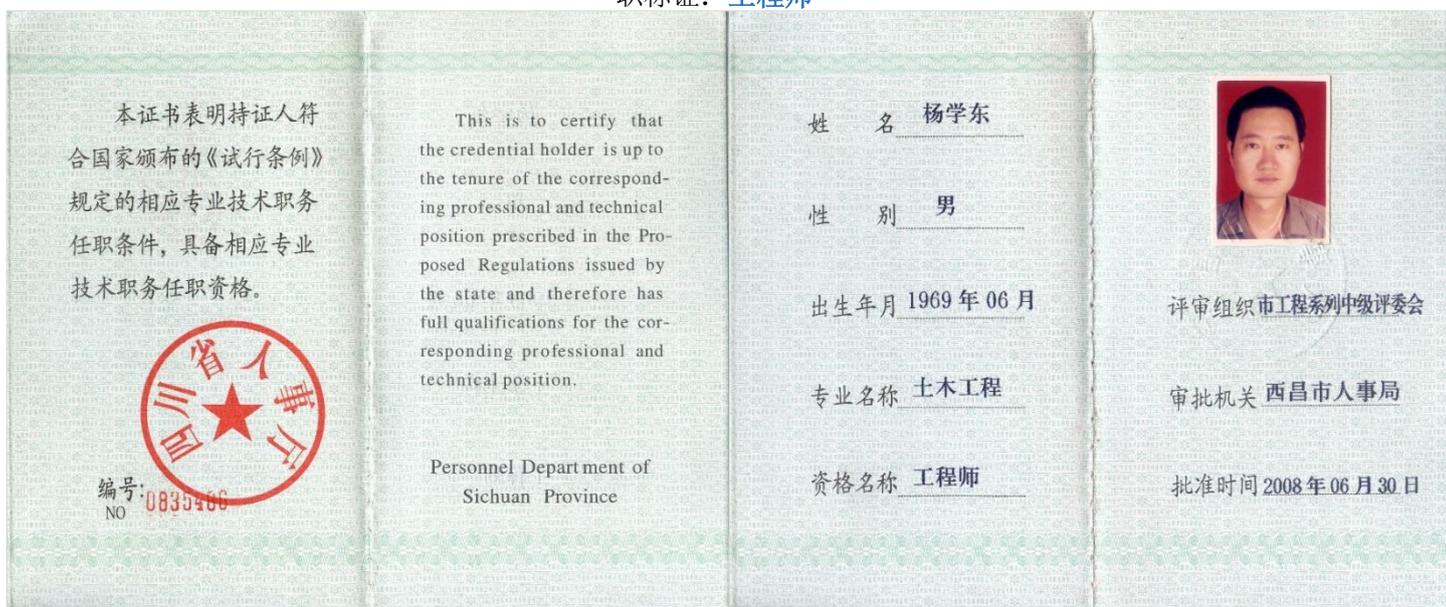
打印日期：2024年12月26日

3. 专业监理工程师 1: 杨学东

身份证



职称证：工程师



学历：大专



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：深圳市监理工程师协会 核发日期：2015年09月10日 核发编号：B201801944	 姓名： <u>杨学东</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>51340119690621061X</u> 学历： <u>大专</u> 所学专业： <u>工业与民用建筑</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>
--	--

<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>
---	--

近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨学东

社保电脑号：604701752

身份证号码：51340119690621061X

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

货币单位：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	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	19.44	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	19.44	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	19.44	2360	18.88	4.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		28.32	36.64			14.16

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（ 3391629a0adead9b ）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

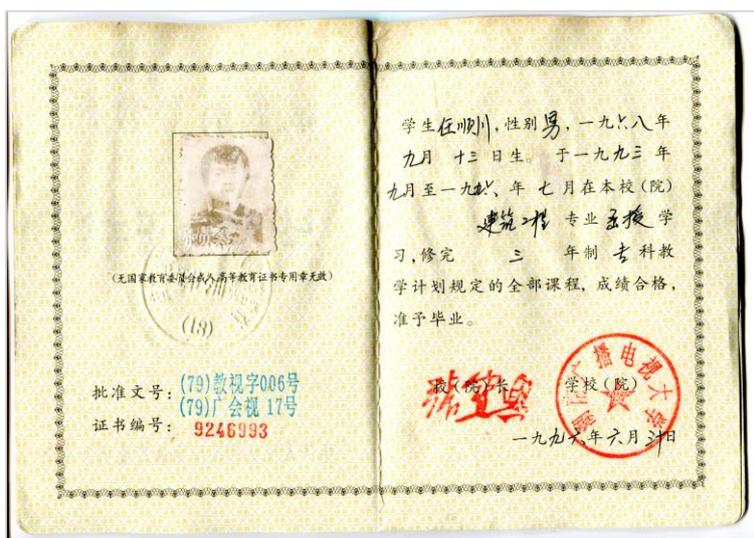
 单位名称
深圳市东部工程咨询有限公司


4. 专业监理工程师 2: 任顺川

身份证



学历: 大专



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> 核发日期： <u>2021</u> 年 <u>07</u> 月 <u>14</u> 日 核发编号： <u>B20210256</u>	姓名： <u>任颢川</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>432424196809136079</u> 学历： <u>大专</u> 所学专业： <u>建筑工程</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>

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
有效日期:	有效日期:

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:	记录日期:

近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：任顺川

社保电脑号：807687027

身份证号码：432424196809136079

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

货币单位：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	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			1585.35	845.52			291.39	97.14			97.14		28.32	36.64			14.16



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（ 339162a54a35247n ）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


5. 专业监理工程师 3: 周斌

身份证



学历: 大专



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>机电安装工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>周斌</u>
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>10</u> 月 <u>25</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210618</u>	身份证号： <u>440202199511060010</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>电气自动化技术</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>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
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
有效日期:	有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
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:	记录日期:

6. 监理员：刘向华

身份证



学历：大专



执业资格注册证书：深圳市监理员信用手册

岗位类别： 监理员



姓名： 刘向华
 性别： 男
 身份证号： 441481199201031756
 学 历： 大专
 所学专业： 建筑工程技术
 技术职称： 无
 从业单位： 深圳市东部工程咨询有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会
 核发日期： 2019 年 11 月 12 日
 核发编号： C20192978

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

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

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

记录日期： _____

记录日期： _____

记录日期： _____

记录日期： _____

记录日期： _____

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

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

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

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

有效日期： _____

近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘向华

社保电脑号：632209083

身份证号码：441481199201031756

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

货币单位：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	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			1586.35	845.52			291.39	97.14			97.14		28.32	36.64			14.16



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（ 3391629dc91f6b89 ）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



打印日期：2024年12月24日

7. 资料员：黄柱森

身份证



学历：大专



执业资格注册证书：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> 2016年 05 月 06 日 </u></p> <p>核发编号：<u> C20160097 </u></p>	 <p>姓名：<u> 黄柱森 </u></p> <p>性别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 441322199002226037 </u></p> <p>学历：<u> 中专 </u></p> <p>所学专业：<u> 数控加工技术 </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 </u> <u> 司 </u></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>
<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>

近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄柱森

社保电脑号：632839691

身份证号码：441322199002226037

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

货币单位：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	09	702018	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	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	9.44	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	9.44	2360	18.88	4.72
合计			15865.35	845.52			291.39	97.14			97.14		28.32		56.64		14.16



- 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（ 3391629a0adeb435 ）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：

单位编号	单位名称
702018	深圳市东部工程咨询有限公司



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	8840	7880	6576
净利润	万元	178	99	101

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 年财务审计报告

<p>防伪编号：07552022031000766181</p> <p>深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）已鉴</p>  <p>报告文号：中正银合财审字（2022）第035号 委托单位：深圳市东部工程咨询有限公司 被审单位名称：深圳市东部工程咨询有限公司 被审单位所在地：深圳市 事务所名称：深圳中正银合会计师事务所（普通合伙） 报告类型：财务报表审计（无保留意见） 报告日期：2022-02-20 报备日期：2022-03-01 签名注册会计师：刘明丽 刘云萍</p> <p style="text-align: center;">深圳市东部工程咨询有限公司</p> <p style="text-align: center;">2021年度审计报告</p> <p>事务所名称：深圳中正银合会计师事务所（普通合伙） 事务所电话：0755-25418700 传真：0755-25411660 通信地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号（国际商品交易大厦）五层一区A22室 电子邮件：646974310@we.com 事务所网址：无</p> <p>如对上述报告资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。 防伪查询电话号码：0755-83515412 防伪技术支持电话：0755-82733911 防伪查询网址：http://check.szicpa.org</p> 	<p style="text-align: center;">深圳市东部工程咨询有限公司</p> <p style="text-align: center;">2021 年财务报表</p> <p style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">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>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。</p> <p>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：</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">深圳中正银合会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">中国 深圳</p> <p style="text-align: center;">中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">二〇二二年二月二十日</p>

资产负债表

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 8840 万元、利润 178 万元）

利润表

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			

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

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：

所有者权益变动表

所有者权益变动表

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	行次	本 期 金 额											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13		25,495,136.71
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13		25,495,136.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					137,743.17				177,767.03			315,510.20
（一）综合收益总额	7												
（二）所有者投入和减少资本	8					137,743.17							137,743.17
1.所有者投入的普通股	9					137,743.17							137,743.17
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16									177,767.03			177,767.03
1.提取盈余公积	17									177,767.03			177,767.03
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者的分配	24												
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他	31												
四、本年年末余额	32	10,000,000.00				1,662,114.80				4,985,864.98	9,162,667.13		25,810,646.91

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（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	行次	上 期 金 额											
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13		25,495,136.71
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13		25,495,136.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6												
（一）综合收益总额	7												
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16												
1.提取盈余公积	17												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者的分配	24												
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30												
5.其他	31												
四、本年年末余额	32	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13		25,495,136.71

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2. 2022 年财务审计报告

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

您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师执业公示”网站查询
注册会计师执业公示网站：<http://www.cpa.gov.cn/>
报告编号：中正银合字（2023）第004号

<p style="text-align: center;">CPA 深圳中正银合会计师事务所</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室内 邮编：518003 电话：(0755) 25418700 25400010 传真：(0755) 25411660</p> <p style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">中正银合审字（2023）第004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。</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。</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、其他信息</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>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 style="text-align: center;">治理层负责监督贵公司的财务报告过程。</p> <p>五、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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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关系和其他事项，以及相关的防范措施。</p> <p style="text-align: center;">深圳中正银合会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">中国·深圳 二〇二三年二月九日</p>
--	--

资产负债表

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

利润表（营业收入 7880 万元、利润 99 万元）

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 7880 万元

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
二、营业收入	13	78,799,117.54	88,399,368.80
减：营业成本	13	65,177,430.44	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	408,494.25	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		-	-

利润 99 万元

现金流量表

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

所有者权益表

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二二年度）

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				1,662,114.80	-			4,985,864.98	9,162,667.13	25,810,646.91
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											-
二、本年初余额	05	10,000,000.00				1,662,114.80	-			4,985,864.98	9,162,667.13	25,810,646.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	14,135.02	0.00	14,135.02
（一）综合收益总额	07										987,401.92	987,401.92
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			14,135.02	-987,401.92	-973,266.90
1. 提取盈余公积	14									14,135.02	-14,135.02	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-973,266.90	-973,266.90
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00				1,662,114.80	-			5,000,000.00	9,162,667.13	25,824,781.93

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二二年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额									所有者权益合 计	
		实收资本（或 股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积		未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				1,524,371.63				4,808,097.95	9,162,667.13	25,495,136.71
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年初余额	05	10,000,000.00				1,524,371.63	-			4,808,097.95	9,162,667.13	25,495,136.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	137,743.17	-	-	-	177,767.03	-	315,510.20
（一）综合收益总额	07										1,777,670.29	1,777,670.29
（二）所有者投入和减少资本	08	-				137,743.17	-			-	-	137,743.17
1. 所有者投入的普通股	09					137,743.17						137,743.17
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-	-
（三）利润分配	13	-				-	-			177,767.03	-1,777,670.29	-1,599,903.26
1. 提取盈余公积	14									177,767.03	-177,767.03	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-1,599,903.26	-1,599,903.26
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00				1,662,114.80	-			4,985,864.98	9,162,667.13	25,810,646.91

3. 2023 年财务审计报告

<p style="text-align: center;">深圳中正银会计师事务所（普通合伙）</p> <p style="text-align: center;">关于深圳市东部工程咨询有限公司 审计报告 (二〇二三年度)</p> <p style="text-align: center;">目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th>项 目</th><th>页 码</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1-3</td></tr><tr><td>二、 资产负债表</td><td>4-5</td></tr><tr><td>三、 利润表</td><td>6</td></tr><tr><td>四、 现金流量表</td><td>7</td></tr><tr><td>五、 所有者权益变动表</td><td>8-9</td></tr><tr><td>六、 会计报表附注</td><td>10-32</td></tr><tr><td>七、 会计师事务所营业执照、执业许可证</td><td>33-34</td></tr></tbody></table> <p style="text-align: right;">1</p>	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	<p style="text-align: center;">GPA 深圳中正银会计师事务所(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A422室 邮编: 518003 电话: (0755) 25418700 25400010 传真: (0755) 25411600</p> <p style="text-align: center;">-机密-</p> <p style="text-align: center;">审 计 报 告</p> <p style="text-align: right;">中正银合财审字(2024)第017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。</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。</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、 其他信息</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">1</p>
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																
<p>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,我们应该报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。</p> <p>四、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>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>治理层负责监督贵公司的财务报告过程。</p> <p>五、 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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p style="text-align: center;">深圳中正银会计师事务所(普通合伙)</p> <p style="text-align: center;">中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">中国注册会计师 </p> <p style="text-align: center;">中国·深圳 二〇二四年二月一日</p> <p style="text-align: right;">3</p>																

资产负债表


 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	2,508,365.36	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



利润表（营业收入 6576 万元、利润 101 万元）

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 6576 万元

利润 101 万元

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	52,138,657.89	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		-	-



现金流量表

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的现金	6	39,973,324.16	41,288,058.20
支付的各项税款	7	3,498,501.92	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



所有者权益表

所有者权益（或股东权益）增减变动表
 （二〇二三年度）

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				1,662,114.80	-			5,000,000.00	9,182,667.13	25,824,781.93
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											-
二、本年初余额	05	10,000,000.00				1,662,114.80	-			5,000,000.00	9,182,667.13	25,819,646.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-			
（一）综合收益总额	07										1,005,612.16	1,005,612.16
（二）所有者投入和减少资本	08	-									-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-									-1,005,612.16	-1,005,612.16
1. 提取盈余公积	14											-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-1,005,612.16	-1,005,612.16
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-137,743.17	-				-	-137,743.17
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											-
3. 盈余公积弥补亏损	20											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23					-137,743.17						-137,743.17
四、本年年末余额	24	10,000,000.00				1,524,371.63	-			5,000,000.00	9,182,667.13	25,857,038.76

所有者权益（或股东权益）增减变动表
 （二〇二三年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00				1,662,114.80				4,985,864.98	9,162,667.13	25,810,646.91
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											-
二、本年初余额	05	10,000,000.00				1,662,114.80	-			4,985,864.98	9,162,667.13	25,810,646.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-					14,135.02	-	14,135.02
（一）综合收益总额	07										987,401.92	987,401.92
（二）所有者投入和减少资本	08	-								-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-								14,135.02	-987,401.92	-973,266.90
1. 提取盈余公积	14									14,135.02	-14,135.02	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-973,266.90	-973,266.90
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-								-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											-
3. 盈余公积弥补亏损	20											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00				1,662,114.80	-			5,000,000.00	9,162,667.13	25,824,781.93



七、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市盐田安居有限公司

我方参加盐田港区公交综合车场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，特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的后果由投标人自负。

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）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）

2024 年 12 月 27 日

