

## 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市施友建设监理有限公司		法定代表人姓名	孟宪龙
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	2002年7月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	21名		
	国家行业 监理工程师	56名		
	其他类执业 注册工程师	70名		
最近一个年度行 业信用评价等级	良好	企业或其法人代表有否行贿记录	无	
近3年竣工的类 似工程项目业绩	造价≥3亿元竣工项目 <u>80</u> 项；造价<3亿元竣工项目 <u>200</u> 项			
其他需说明问题				

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、商事主体信用监管公示平台查询截图

## 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市施友建设监理有限公司 统一社会信用代码：91440300192346363B

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	行政处罚信息	严重违法失信信息
--------	--------	----------	--------	--------	----------

基本信息			
注册号	440301103922349	统一社会信用代码	91440300192346363B
企业名称	深圳市施友建设监理有限公司	法定代表人	孟宪龙
住所	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606	成立日期	1995-05-31
认缴注册资本总额	(人民币)300万元	核准日期	2021年02月24日
一般经营项目	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	1995年5月31日至 2025年5月31日		

## 2、工程建设类执业注册工程师数量网站的查询记录



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 

**深圳市施友建设监理有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192346363B	企业法定代表人	孟宪龙
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	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606		

企业资质资格
注册人员
工程项目
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	王少锋	610103196*****14	一级注册造价工程师	B11234400021573	土建
2	孟庆仁	230103197*****17	注册监理工程师	44003451	房屋建筑工程
3	孟庆仁	230103197*****17	注册监理工程师	44003451	市政公用工程
4	胡晓峰	360621196*****35	注册监理工程师	44008893	房屋建筑工程
5	胡晓峰	360621196*****35	注册监理工程师	44008893	市政公用工程
6	孟庆标	210211196*****53	注册监理工程师	44003465	房屋建筑工程
7	孟庆标	210211196*****53	注册监理工程师	44003465	市政公用工程
8	柯有斌	420203196*****10	注册监理工程师	44010982	房屋建筑工程
9	柯有斌	420203196*****10	注册监理工程师	44010982	市政公用工程
10	孙鹏	410202197*****12	注册监理工程师	41008154	房屋建筑工程
11	孙鹏	410202197*****12	注册监理工程师	41008154	市政公用工程
12	孙云东	211225197*****78	注册监理工程师	44013745	房屋建筑工程
13	孙云东	211225197*****78	注册监理工程师	44013745	市政公用工程
14	伍正辉	622821197*****1X	注册监理工程师	44015099	房屋建筑工程
15	伍正辉	622821197*****1X	注册监理工程师	44015099	市政公用工程

共 42 条

<
1
2
3
>
前往
1
页

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

**各省级一体化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南重庆 /  
四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃青海 / 宁夏 /  
新疆

**网站访问数量**

1
8
4
1
7
8
7
1
1
2

 网站地图
 联系我们
 管理系统

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 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	刘冉	420203198*****36	注册监理工程师	42007226	房屋建筑工程
17	刘冉	420203198*****36	注册监理工程师	42007226	市政公用工程
18	郑高峰	142225198*****13	注册监理工程师	44016741	房屋建筑工程
19	郑高峰	142225198*****13	注册监理工程师	44016741	市政公用工程
20	李正明	610102195*****34	注册监理工程师	44005184	房屋建筑工程
21	李正明	610102195*****34	注册监理工程师	44005184	市政公用工程
22	李国军	620421196*****16	注册监理工程师	44021356	房屋建筑工程
23	李国军	620421196*****16	注册监理工程师	44021356	市政公用工程
24	骆碧	430403197*****30	注册监理工程师	44011056	房屋建筑工程
25	骆碧	430403197*****30	注册监理工程师	44011056	市政公用工程
26	白敬超	410321196*****33	注册监理工程师	44005823	房屋建筑工程
27	白敬超	410321196*****33	注册监理工程师	44005823	市政公用工程
28	倪迪	429006199*****30	注册监理工程师	44025551	房屋建筑工程
29	倪迪	429006199*****30	注册监理工程师	44025551	市政公用工程
30	周观华	420111196*****13	注册监理工程师	44028293	房屋建筑工程

共 42 条

< 1 2 3 > 前往 2 页

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 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	周观华	420111196*****13	注册监理工程师	44028293	市政公用工程
32	万家刚	110227195*****35	注册监理工程师	44029093	房屋建筑工程
33	李季	362429196*****30	注册监理工程师	44020293	房屋建筑工程
34	李季	362429196*****30	注册监理工程师	44020293	市政公用工程
35	王少锋	610103196*****14	注册监理工程师	44005966	房屋建筑工程
36	王少锋	610103196*****14	注册监理工程师	44005966	市政公用工程
37	张鹏飞	610324198*****10	注册监理工程师	44033266	房屋建筑工程
38	张鹏飞	610324198*****10	注册监理工程师	44033266	市政公用工程
39	陈林森	440582199*****37	注册监理工程师	44036453	房屋建筑工程
40	陈林森	440582199*****37	注册监理工程师	44036453	市政公用工程
41	黄超	360421198*****1X	注册监理工程师	44039082	房屋建筑工程
42	黄超	360421198*****1X	注册监理工程师	44039082	市政公用工程

共 42 条

< 1 2 3 > 前往 3 页

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

**各省级一体化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西  
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问数量**

1 8 4 1 7 8 7 1 1 2

网站地图 联系我们 管理系统

## 工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市地铁有限公司	前海湾综合交通枢纽工程	2880万元	在建	项目用地约10公顷,含上盖面积约115万平方米,工程总建安费175.86亿元,地下六层,其上3层为轨道交通换乘区,下三层为地下车库,将设5300多个地下停车场。	31.6	工程概算投资额	计划 2017.11~2025.9	实际 在建	深圳前海
2	深圳市鹏宝东物业发展有限公司	滢水湾工程	1281.6956万元	2021.6.17	项目总用地面积60785.34平方米,总建筑面积244860平方米。计容总建筑面积为133460平方米(塔楼建筑面积107260平方米;低层住宅建筑面积为26200平方米)地下室建筑面积为111400平方米(机动车泊位数2200个)	11	工程概算投资额	计划 2021.2.15~2023.8.15	实际 在建	深圳龙华
3	深圳市鸿德丰投资发展有限公司	大浪街道鸿发工业区城市更新项目	581.67万元	2023.8	项目总用地面积9046.3m <sup>2</sup> ,总建筑面积为69558.5m <sup>2</sup> 。主要由两栋高层的产业研发用房+宿舍、工业厂房及局部商业配套服务用房组合而成,底部为三层大底盘联合地下室;其中,厂房建筑面积16120m <sup>2</sup> (含物业服务用房130m <sup>2</sup> ),产品研发用地建筑面积15480m <sup>2</sup> (含创新型产业用房1860m <sup>2</sup> ),商业服务设施建筑面积2000m <sup>2</sup> ,宿舍建筑面积9480m <sup>2</sup> ,社区级公共配套用房建筑面积1000m <sup>2</sup> ,地下核增	3.9	工程概算投资额	计划 2023.8.30~2025.3.30	实际 在建	深圳龙华

					建筑面积 21961 m <sup>2</sup> 。					
4	珠海崇达电路技术有限公司	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目(二期)	262 万元	2022 年 6 月	占地面积 1.23 万 m <sup>2</sup> , 建筑面积 5.79 万 m <sup>2</sup> (含地下室), 其中主楼为 29 层建筑, 附楼为 5 层建筑	3.6506 5	工程概算投资额	计划 实际	2022.6.15 ~ 2024.6.15  2022.9.28 ~ 2023.12.11	珠海市
5	珠海天地源置业有限公司	上唐府项目	227 万元	2019 年 12 月	工程规模:总用地面积为 16619.92 平方米, 容积率 4.0, 总建筑面积约为 95834.81 平方米(计容面积约为 66379.82 平方米), 由 2 栋 17 层、1 栋 31 层、1 栋 30 层高层住宅楼、1 栋 20 层商业楼、1 层沿街商业, 全埋式地下车库组成。地上:31 层, 地下:2 层, 建筑高度均小于 100 米;	2.7270	工程概算投资额	计划 实际	2020.2.1~ 2023.1.31  2020.4.26 ~ 2022.10.25	珠海市
6	广东慧心医学科技有限公司	慧心大健康产业园项目	233.896 344 万元	2023 年 7 月	总建筑面积 70877.68 m <sup>2</sup> , 4 栋 60 米高层厂房、5 栋 24 米栋厂房以及 2 层地下室	4.5	工程概算投资额	计划 实际	2023.7~ 2026.1  在建	广州
7	景旺电子股份有限公司	景旺电子大厦	548 万元	2017 年 10 月	本工程规模:计容积率面积约 36098.26 平方米, 地上 19 层, 地下 3 层。	2.5	工程概算投资额	计划 实际	2017.12.22 -2019.10.1  2018.3.1~ 2023.3.22	深圳光明
8	深圳市沧然实业发展有限公司	兆邦基端慧苑	214.811 321 万元	2018 年 12 月 6 日	项目占地面积 11382.2 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 104268 m <sup>2</sup>	7.6706	工程建安费	计划 实际	2019.3.12- 2022.12.25  2020.6.12- 2023.10.25	深圳光明
9	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	碧湖春天北花园、碧湖春天	300 万元	2017 年 10 月 18	碧湖春天北花园用地面积 14026.3 平方米, 总建筑面积 122031.53 平方米, 新建	4.3975 8	工程概算投资	计划	2017.11.06 ~ 2021.3.06	深圳坪山

	有限公司	南花园		日	建筑共1栋,为超高层住宅。 碧湖春天南花园用地面积 15256.21平方米,总建筑面积 148461.97平方米,新建 建筑共2栋,为超高层住宅。		额	实际	2018.3.1~ 2022.12.16	
10	深圳市新 龙观投资 发展有限 公司	观湖北产 业片区 03-07宗 地项目 (三标 段)	725万 元	2024 年9月 30日	观湖北产业片区03-07等 宗地项目位于龙华区观湖 街道,03-07地块总用地面 积21415.7m <sup>2</sup> ,用地性质规 划为二类居住用地,项目总 建筑面积约为192024.31m <sup>2</sup> , 规划容积率为6.06。	10.845 122606 8	工程 概算 投资 额	计划  实际	2024.12.15 ~ 2028.12.15  在建	深圳 龙华 区

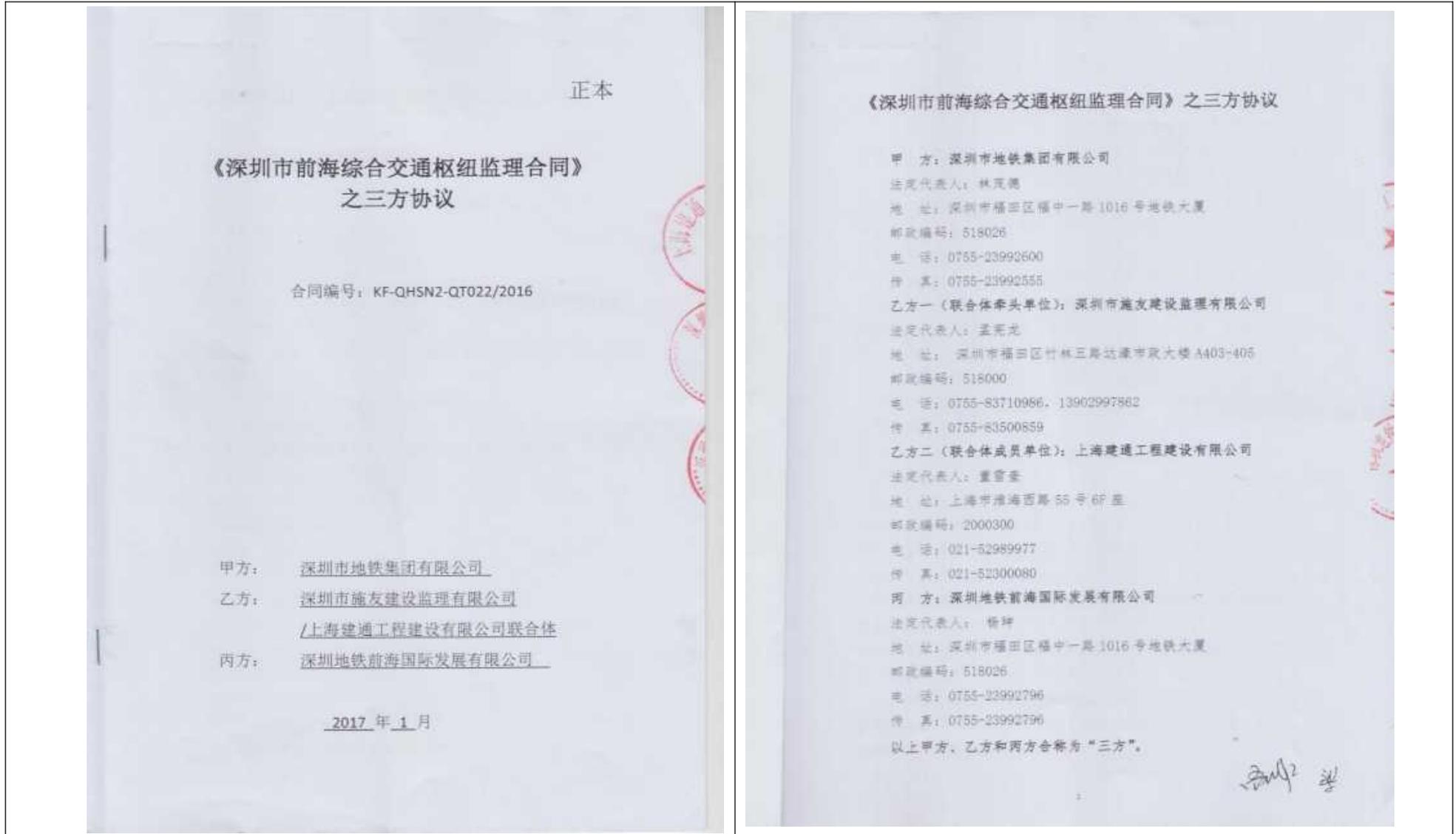
注:1.请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2.工程造价一栏中的参评价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,但应在造价类型一栏中注明

业绩证明文件

一、前海湾综合交通枢纽工程(在建; 监理费 2880 万元)

1、监理合同



鉴于：

1、甲方已于2012年12月28日取得前海综合交通枢纽上盖物业项目（以下简称“上盖项目”）的土地使用权，宗地号为T201-0074。

2、甲方和乙方已签订《深圳市前海综合交通枢纽监理合同》（合同编号：SZ-QHW-JL001/2008）和《深圳市前海综合交通枢纽工程监理合同补充协议》（合同编号：SZ-QHW-JL001/2008-B01/2016），以下简称“原合同”。

3、甲方已将宗地号为T201-0074（粤（2016）深圳市不动产权第0115424号）的土地使用权转移至深圳地铁前海国际发展有限公司（即丙方），丙方成为该宗地土地使用的合法权利人。前海综合交通枢纽工程（以下简称“枢纽工程”）的土地使用权不作转移。

4、经三方协商，一致同意将原合同项下由甲方、乙方享有的合同权利和承担的合同义务变更为由甲方、乙方、丙方按本协议的约定享有和承担。

因此：

三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，对原合同权利义务变更事宜达成如下协议，并由三方共同恪守。

#### 一、词义

将原合同中乙方承担监理的工程范围划分为枢纽工程和上盖项目两部分。其中，枢纽工程分为枢纽工程地下土建工程、枢纽工程其它工程两个子部分；上盖项目分为上盖项目地下土建工程和上盖项目地下其它工程两个子部分，具体划分如下：

1、“枢纽工程”是指原合同中枢纽近期实施工程中的涉及枢纽部分的工程，包括枢纽工程地下土建工程、枢纽工程其它工程；由政府投资建设，产权属于政府。其中：

李强

“枢纽工程地下土建工程”是指原合同中枢纽近期实施工程中属于枢纽部分的T1、T2、T3、T8号基坑的围护结构和主体结构工程；

“枢纽工程其它工程”是指枢纽近期实施工程中属于枢纽部分的设备工程等；枢纽近期实施工程中的负一至负六层属于枢纽部分的装修工程；枢纽近期实施工程中的±0.000地面层的道路、交通场站、集散广场、景观、绿化、管线工程；已于2008年实施的枢纽近期工程地库中清淤和10号路建筑等软基综合治理工程等。

2、“上盖项目”是指由原合同中的前海综合交通枢纽上盖物业开发项目（近期），由企业投资建设，产权属于丙方，包括上盖项目地下土建工程和上盖项目地下其它工程，其中：

“上盖项目地下土建工程”是指原合同中枢纽近期实施工程中属于上盖物业开发部分的T1、T2、T3、T8号基坑的围护结构和主体结构工程。

“上盖项目地下其它工程”是指原合同中枢纽近期实施工程中的负一至负六层属于上盖物业开发部分的地下停车库装修工程。

#### 二、合同中业主权利、义务及合同价款承担的划分原则

原合同监理的工程范围既包括属于企业投资的上盖项目，也包括了政府投资的枢纽工程，三方一致同意按投资来源和产权所由来区分甲方和丙方的业主权利、义务。丙方将原合同中有关上盖项目地下土建工程的部分业主权利及义务，委托甲方代为履行和承担，甲方与丙方另行签订代管协议。原合同中枢纽工程和上盖项目地下其它工程的所有业主权利、义务分别由甲方、丙方各自履行和承担，即原合同中枢纽工程的所有业主权利、义务由甲方履行和承担；原合同中上盖项目地下其它工程的所有业主权利、义务由丙方履行和承担。

综合上述情况，三方协议对原合同中的业主权利、义务及对合同价款的划分处理原则进行重新约定，具体如下：

1、原合同中的枢纽工程部分，产权不变更，归属政府，其全部

李强

业主权利,又将继续由甲方履行和承担,对应的监理酬金由甲方承担和支付。

2、原合同中涉及上盖项目部分,产权归属丙方,其业主权利,义务转由丙方履行,对应的监理酬金由丙方承担和支付。具体为:

(1)原合同中涉及上盖项目地下土建工程的业主履行和承担的权利和义务,包括但不限于从施工准备到竣工验收合格、移交及合同结算等全过程的进度、质量、安全、成本控制等事项进行协调和技术管理、监督管理等,由丙方委托甲方代为履行和承担,并另行签订代管协议。除上述权利和义务以外的业主权利、义务,包括但不限于支付上盖项目地下土建工程的监理服务酬金、工程报建、资料盖章以及接收合同成果等非代管部分的业主权利、义务由丙方履行和承担。

(2)原合同中涉及上盖项目地下其它工程的全部业主权利、义务均由丙方履行和承担。

3、自本协议签署之日起,丙方享有的合同成果及附随的后续义务不符合合同约定或存在瑕疵,由丙方向乙方主张权利,乙方须向丙方履行。

### 三、合同价款的分摊

由于原合同中未明确约定政府投资的枢纽工程和企业投资的上盖项目对应监理酬金的分摊原则和分摊金额,现经各方协商,对合同价款的分摊约定如下:

1、原合同涉及地下土建工程中两者的监理酬金的分摊原则暂定为:按各自地下土建工程建筑面积占地下土建工程总建筑面积的比例进行分摊。

目前暂按《深圳市发展改革委关于前海综合交通枢纽工程可行性研究报告的批复》测算,地下土建工程总建筑面积为338209平方米,枢纽工程地下土建工程建筑面积为73996平方米,上盖项目地下土建工程建筑面积为264213平方米。则枢纽工程在上述合同款中的分摊比例暂按

孙水 梁

21.9%计算,上盖项目暂按78.1%计算。

2、鉴于枢纽工程其它工程和上盖项目地下其它工程在原则上采用各自独立设计和施工的模式进行建设,所以,枢纽工程其它工程和上盖项目地下其它工程的监理酬金组价和计价原则,以及甲方和丙方承担支付的分摊比例,根据三方协商结果确定,按照本补充协议约定的组价和计价原则及方式执行。

3、枢纽工程和上盖项目暂定分摊的合同金额如下,具体计算详见附表:

原合同暂定监理酬金总额为:28800000.00元,大写人民币贰仟捌佰捌拾万元整,现分摊为:

(1)上盖项目地下土建工程暂定监理酬金总额为:17994240.00元,大写人民币壹仟柒佰玖拾玖万肆仟贰佰肆拾元整。

(2)上盖项目地下其它工程暂定监理酬金总额为:444457.73元,大写人民币肆拾肆万肆仟肆佰伍拾柒元柒角叁分。

(3)枢纽工程暂定监理酬金总额为10361302.27元,大写人民币壹仟零叁拾陆万壹仟叁佰零贰元贰角柒分。

### 四、监理酬金支付方式与支付办法

经协商,三方确定原合同价款的支付方式调整如下:

1、枢纽工程相关的监理酬金,支付方式按原合同约定执行。

2、上盖项目地下土建工程相关的监理酬金,由乙方递交付款申请及相关资料,经甲方审批通过后,由丙方直接支付给乙方,支付方式按原合同约定执行。

3、上盖项目地下其它工程相关的监理酬金,由乙方递交付款申请及相关资料,经丙方审批通过后,由丙方直接支付给乙方,支付方式按原合同约定执行。

### 五、原合同价款的结算方式

孙水 梁

1、结算方式按原合同的执行。

2、原合同监理酬金最终分摊比例或金额或分摊基数按甲方或政府最终确定或批复的为准。如甲方或政府最终确定或批复的分摊比例或金额或分摊基数与三方协议暂定比例存在差异的，按甲部分按多退少补的原则（不计利息）在结算款中由甲方和丙方及方自行调整。

3、乙方对地下土建工程监理酬金的分摊比例应予以支持和配合，但甲丙双方最终的比例分摊不应影响乙方按原合同约定进行最终的工程结算。

4、若上述枢纽工程地下土建工程、枢纽工程其它工程、上盖项目地下土建工程以及上盖项目地下其它工程的工程结算造价少于 20 亿元，差额部分由甲方遵循相关程序规定，另行委托相应的其它工程给乙方监理。

#### 六、争议的解决

如因本协议引起的涉及公共利益、公共安全、建设时序、产权划分、合同款分摊的争议，各方必须服从政府及其授权单位的决议和统筹管理。如因本协议引起除上述事项以外的其它任何争议，由三方协商解决。协商不成的，按照原合同规定的方式解决。

七、为确保前海枢纽项目的正常开发、建设及运营，甲方、乙方与丙方约定如下：

1、前海枢纽项目的开发、建设及运营，应符合社会公共利益，不影响枢纽工程以及毗邻轨道交通项目的正常建设、运营。

2、前海枢纽项目与枢纽工程之间所涉公共利益、公共安全、建设时序、产权划分、成本分摊、维护义务划分等各方面符合国家相关法律法规及深圳市政府（含政府各主管部门）的相关文件和要求。

3、就涉及公共利益事项的处理，服从政府及其授权单位的统筹管理。

八、其他

李学

1、本协议工程范围及监理酬金的确定仍按原合同执行外，本协议其他条款不一致的，以本协议的约定为准；原合同的其他条款继续有效。

2、本协议正本一式三份，甲、乙、丙三方各持一份；副本十四份，甲、丙二方各持六份，乙方持二份，均具有同等法律效力。

3、本协议由各方法定代表人或授权签署人签字并加盖公章后生效。

甲方（公章）：深圳地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权签署人）：  
日期：2017.1.22

乙方一（联合体牵头单位）：深圳市施友建设监理有限公司  
法定代表人（或授权签署人）：  
日期：2017.1.22

乙方二（联合体成员单位）：上海建通工程建设有限公司  
法定代表人（或授权签署人）：  
日期：2017.1.22

丙方（公章）：深圳地铁前海国际发展有限公司  
法定代表人（或授权签署人）：  
日期：2017.1.22

李学

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) 手机查看 

### 前海综合交通枢纽工程

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300352	监管项目编号	440301121229906
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300706437873H
项目分类	其他	建设性质	其他
占地面积(平方米)	--	总投资(万元)	406708
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2007)2227号



[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [竣工备案表](#) [施工许可](#) [竣工验收](#)

[详细信](#) > [参与单位及相关负责人](#) > [单位信息](#)

从业单位名称	单位名称	统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳地铁工程集团有限公司	91440300770315914G	刘大蔚	440301*****1X
其他	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	9144030077163911XT	陈大洪	442531*****3G
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司	914403007412138398	李新宏	320926*****1X
监理单位	深圳市诺友建设监理有限公司	914403001523463838	霍庆仁	230103*****17

二、滢水湾工程监理(在建; 监理费 1281.6956 万元)

1、监理合同

<p style="text-align: center;">合同编号: YSR003</p> <p style="text-align: center;"><b>深圳市工程监理合同</b></p> <p style="text-align: center;">(示范文本)</p> <p>工程名称: <u>滢水湾工程监理</u></p> <p>工程地点: <u>龙华新区民治街道梅坂大道</u></p> <p>委托人: <u>深圳市鹏宝东物业发展有限公司</u></p> <p>受托人: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>委托人(全称): <u>深圳市鹏宝东物业发展有限公司</u> (称甲方)</p> <p>受托人(全称): <u>深圳市施友建设监理有限公司</u> (称乙方)</p> <p>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。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程名称: <u>滢水湾工程监理</u></li> <li>2. 工程地点: <u>龙华新区民治街道梅坂大道</u></li> <li>3. 工程规模: <u>本项目总用地面积60785.34平方米,总建筑面积为244860平方米,其中,计容总建筑面积为133460平方米(塔楼建筑面积为107260平方米;低层住宅建筑面积为26200平方米)地下室建筑面积为111400平方米(机动车停车位2200个)。</u></li> <li>4. 工程类别: <u>房屋建筑工程</u> 工程等级: <u>一级</u></li> <li>5. 投资性质: <u>其他资金</u></li> <li>6. 工程概算投资额: _____ 万元</li> <li>7. 其它: <u>/</u></li> </ol> <p>二、词语含义</p> <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 协议书;</li> <li>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);</li> <li>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);</li> <li>4. 专用条款;</li> <li>5. 通用条款;</li> <li>6. 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。</li> </ol> <p>四、项目总监</p> <p>项目总监姓名: <u>柯有斌</u>, 身份证号码: <u>420203196803184110</u>, 注册号: <u>44010992</u></p> <p>五、双方承诺</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。</li> <li>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。</li> </ol> <p>六、工程监理服务范围</p> <p style="text-align: center;">2</p>
---	---

1. 房屋建筑工程：详见第三部分专用条款第二条

2. 市政公用工程：\_\_\_\_\_

3. 其他工程：\_\_\_\_\_

#### 七、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2021 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起至工程实际竣工验收后为止。

2. 保修阶段暂定 24 个月；

#### 八、工程监理服务酬金

甲方向乙方承诺在符合本合同约定的情况下，按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付监理酬金。

#### 九、特别约定：

甲乙双方协商一致同意：原签订的 2015 年 11 月 16 日《工程监理合同》合同作废，实际按本次签订的合同为准。

#### 十、合同订立

1. 订立时间：2021.6.17

2. 订立地点：深圳市龙华区

3. 本合同一式 \_\_\_\_ 份，具有同等法律效力，甲方执 \_\_\_\_ 份，乙方执 \_\_\_\_ 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

受托人：深圳市施友建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区  
宝深路 109 号国民技术大厦 1605

邮编：518055

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：0755-83710986





三、大浪街道鸿发工业区城市更新项目(在建; 监理费 581.67 万元)

1、监理合同

<p style="text-align: right;">工程编号: 合同编号:</p> <p style="text-align: center;"><b>深圳市工程监理合同</b> (示范文本)</p> <p>工程名称: <u>大浪街道鸿发工业区城市更新项目</u> 工程地点: <u>龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧</u> 委托人: <u>深圳市鸿德丰投资发展有限公司</u> 受托人: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">2016 年 4 月版</p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>委托人(全称): <u>深圳市鸿德丰投资发展有限公司</u> 受托人(全称): <u>深圳市施友建设监理有限公司</u></p> <p>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事项协商一致,订立本合同。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>1. 工程名称: <u>大浪街道鸿发工业区城市更新项目</u> 2. 工程地点: <u>龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧</u> 3. 工程规模: <u>本项目总用地面积 9046.3 m<sup>2</sup>,总建筑面积为 8958.5 m<sup>2</sup>,主要由西栋高层的产业研发用房+宿舍、工业厂房及总部商业配套服务用房组合而成,底部为三层大底架混合地下室;其中,厂房建筑面积 16126 m<sup>2</sup>(含物业服务用房 130 m<sup>2</sup>),产品研发用抽建筑面积 15480 m<sup>2</sup>(含创新型产业用房 1800 m<sup>2</sup>),商业服务设施建筑面积 2900 m<sup>2</sup>,宿舍建筑面积 2480 m<sup>2</sup>,社区级公共配套用房建筑面积 1090 m<sup>2</sup>,地下核增建筑面积 21961 m<sup>2</sup>。</u> 4. 工程类别: <u>房屋建筑</u> 工程等级: <u>一级</u> 5. 投资性质: <u>其他资金</u> 6. 工程概算投资额: <u>39000</u> 万元,招标部分工程概算投资额: <u>      </u> 万元 7. 其它: <u>      </u></p> <p><b>二、词语含义</b></p> <p>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。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <p>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。</p> <p><b>四、项目总监</b></p> <p>项目总监理工程师: <u>周建华</u>, 身份证号码: <u>420203198208182136</u>, 注册号: <u>44028298</u></p> <p><b>五、签约酬金</b></p>
--	--

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): 伍佰捌拾壹万陆仟陆佰陆拾元整 (¥ 5816660.00), 其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程监理	/	/	/	553.968	27.698	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

1. 施工阶段: 自总监监理工程师发出开工令起至工程竣工验收合格之日止, 工期暂定 913 日历天;

2. 保修阶段: 暂定了 30 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 8 月 日。

2. 订立地点: 深圳市龙华区。

3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或  
其授权代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

受托人: 深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区  
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编: 518055

法定代表人或  
其授权代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话: 0755-83710986

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用 / / 。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: / / 。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

##### 2.1.1 监理范围包括:

1. 土建工程, 包括: 桩基础工程、主体工程、屋面工程、幕墙工程、补修修缮工程。
  2. 机电安装工程, 包括: 给排水工程、电气工程、消防工程、弱电工程、消防工程、有线电视、电话、网络、智能化工程、通风与空调工程、水暖工程、发电机组、电梯工程、外墙泛光照明工程。
  3. 配套的市政工程及环境工程, 包括: 外电工程、外水工程、燃气工程、道路工程、综合管网工程、园林和绿化工程、地下室初装及交通设施工程。
  4. 设计、生产、施工阶段实施 BIM 信息管理, 包括: 各专业协同、管线综合、BIM 模型制作、竣工图和预制构件信息表达; 利用 BIM 传递设计阶段的信息, 督促施工单位进行预制构件和装配式模板深化设计和生产管理, 检查 BIM 应用效果, 提升预制构件和装配式模板生产质量和效率, 利用 BIM 传递设计生产阶段的信息, 对施工进度、人力、材料、设备、成本、安全进行全过程管控, 对施工质量和场地布置的多维动态集成管理。
  5. 其他工程, 包括: 桩基础检测、基础支护工程、土石方工程、室内装修工程(含公共区域室内装修)等。
  6. 本项目所附属的其他工程(如临时设施、围墙等)以及在合同履约期间所须各项附属工程。
  7. 施工各方(即和甲方有合同关系的承包人)临时设施内的安全, 如用电安全等。
- 2.1.2 监理工作内容还包括, 具体包括但不限于以下内容:
- (1) 协助委托人与承包人编写开工报告, 办理开工手续;
  - (2) 协助委托人确认承包人选择的分包商;
  - (3) 参加施工例会, 提出专业意见;
  - (4) 审查承包人提出的施工组织设计, 施工技术方案, 加工进度计划, 水土保持措施, 施工质量保证体系和安全保证体系;
  - (5) 督促、检查承包人严格执行工程承包合同, 协调委托人与承包人的关系;

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / / 。

## 3 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为： / / 。

### 3.7 答复

委托人同意在 14 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4 违约责任

### 4.1 受托人的违约责任

4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

逾期付款滞纳金 = 当期应付款总额 × 0.1 × 拖延支付天数

## 5 酬金的计取与支付

### 5.1 酬金计取

#### 5.1.1 施工阶段监理酬金计取

##### (1) 工程概算投资额

本工程概算投资额为 39000 万元，其中：建筑安装工程费 39000 万元，设备购置费 / 万元，联合试运转费 / 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 / %。

##### (2) 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费，其中：  
□ 铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费，即 / 万元；

□ 房屋建筑工程、城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费 + 设备购置费 + 联合试运转费 = 39000 万元。

##### (3) 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 692.46 万元。

##### (4) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0。

监理酬金基准价 = 施工阶段监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数  
= 692.46（万元）× 1.0 × 1.0 × 1.0  
= 692.46 万元。

##### (5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -20 %。

##### (6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值)  
= 692.46 × (1 - 20%)  
= 553.968 万元

##### (7) 施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理期限内完成的施工阶段全部监理工作内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

① 非受托人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求受托人继续从事工程监理服务工作的费用；

② 委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测实验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的额外费用；

③ 委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作的费用；

④ 委托人要求受托人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

⑤ 委托人要求受托人向其提供任何专用人员、车辆及其它任何设施的费用；

⑥ 工程所需的而非受托人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致受托人聘用各类专家顾问的各项费用；

⑦ 受托人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

⑧ 建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

⑨ 因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

## 2、业绩证明平台截图

The screenshot displays the official website of the Shenzhen Housing and Construction Bureau. The page is titled '深圳市住房和建设局' and shows a detailed record for a specific engineering project. The project name, '大郊街道铁路工业城市更新项目基坑支护及土石方工程', is highlighted with a red box. Other key details include the issuing authority (Shenzhen Longhua District Housing and Construction Bureau), the issuing date (2023-09-04), the construction unit (Shenzhen Wodezhong Investment Development Co., Ltd.), the construction scale (0 square meters), the design unit (Shenzhen Wugong Geotechnical Engineering Co., Ltd.), and the supervision unit (Shenzhen Wodezhong Construction Supervision Co., Ltd.), which is also highlighted with a red box. The project manager is listed as Sun Jie, and the project supervisor is Gao Jiehua. The contract start date is 2023-08-30, and the contract end date is 2024-03-30. The project budget is 5528.08134 million yuan. The site address is '龙华区大浪湾路和华澜路交汇北侧'. The project is categorized as '基坑支护土石方' (Foundation Protection and Earth Retention Engineering). A note mentions that the project is located in a designated geological disaster hazard area according to the 'Shenzhen Geological Disaster Prevention and Control Regulations (2016-2025)'. The registration status is listed as '—'.

工程名称:	大郊街道铁路工业城市更新项目基坑支护及土石方工程		
工程编号:	2020-440326-70-03-01107201	发证机关:	深圳市龙华区住房和建设局
发证日期:	2023-09-04	证书序列号:	2023-1393
建设单位:	深圳市鸿德中投资发展有限公司	建设规模:	0平方米
建设地址:	龙华区大浪湾路和华澜路交汇北侧		
合同价格:	5528.08134万元	设计单位:	深圳市工勘岩土集团有限公司
施工单位:	深圳市穿山甲工程技术有限公司	监理单位:	深圳市鸿德建设监理有限公司
合同开工日期:	2023-08-30	合同竣工日期:	2024-03-30
项目经理:	孙界康	项目总监:	高晁华
施工单位质量主任:	—	施工单位安全主任:	—
建设单位质量主任:	—	建设单位安全主任:	—
范围:	基坑支护土石方; 根据《建设用地规划许可证》备注: 项目开发建设用地全部位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》划定的地质灾害易发区, 建设单位应依据地质灾害危险性评估结论采取相应的地质灾害防治措施。		
变更登记:	—		

# 四、珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）

## 1、监理合同

<p style="text-align: right;">合同编号: ZH-1-202006-0001</p> <p style="text-align: center;"><b>建设工程监理合同</b> <b>(珠海崇达二期项目)</b></p> <p style="text-align: center;">住房和城乡建部 国家工商行政管理总局</p> <p style="text-align: center;">制定</p> <p style="text-align: center;">1 / 20</p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>委托人(全称): 珠海崇达电路技术有限公司(甲方) 受托人(全称): 深圳市建友建设监理有限公司(乙方)</p> <p>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质量管理条例》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下列工程委托监理和相关服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: 珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目(二期) 2. 工程地点: 珠海高新经济园区永隆三路299号 3. 工程规模: 珠海崇达新建电路板项目总占地面积40亩(266,666.00平方米), 一期项目已建成约16万平方米(含18生产厂房、18环保库、18自来水站、18宿舍、18门卫、18连廊以及局部园区道路); 珠海崇达二期项目总建筑面积约120,206.85平方米, 包括2#生产厂房、3#生产厂房、3#连廊、1#连廊以及室外工程(含园区地下管网、道路、停车位、绿化)等, 其中2#生产厂房、3#生产厂房主要结构为生产车间及为生产配套的辅助建筑、设备间, 并有少量的管理用房, 房屋设有设备间。</p> <p>4. 工程类别: 工业厂房 5. 投资性质: 乙 6. 工程概算投资额: 乙 招标部分工程概算投资额: 乙万元 7. 其它: 乙</p> <p>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。</p> <p>三、组成合同的文件 1. 协议书; 2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程); 3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程); 4. 专用条件; 5. 通用条件; 6. 附录A《相关服务的范围和内容》 附录B《委托人提供的人员、设备、材料、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。</p> <p>四、项目负责人(总监) 项目负责人(总监)姓名: 李国军, 身份证号码: 430421196608080106, 注册号: 44001386, 联系电话: 13208800880</p> <p>五、施工阶段监理酬金计算 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金为包干总价, 在监理合同工期内监理酬金包干总价为人民币2,620,000.00元(大写: 贰佰陆拾贰万元整, 含【6】增值税, 增值税【6】发票);</p> <p>计费方式如下: 综合单价: 按监理工作期限内按综合单价10.38元/㎡计算; 建筑面积: 按珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目(二期)《建设工程规划许可证》批准的建筑面积: 2#和3#厂房单栋建筑面积为120,206.85平方米, 两栋厂房总建筑面积为202,021.70平方米(以此总建筑面积和计算监理酬金; 结算不予调整); 监理酬金: 《总建筑面积》202,021.70㎡×10.38元/㎡=2,097,175.24元; 酬金2,620,000.00元, 大写: 贰佰陆拾贰万元整。 在监理工作期限内, 上述监理酬金为包干价。</p> <p>六、监理工作期限 监理工作期限自2022年5月10日至2023年5月15日止, 共计366日历天; 其中: 1. 前期阶段: 自 起至 止, 共 日历天; 2 / 20</p>
---	--

- 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 6 月 15 日起至 2024 年 6 月 15 日止，共 731 日历天；
- 5. 保修阶段：自 2024 年 6 月 15 日起至 2025 年 6 月 15 日止，共 365 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。

注：实际开工日期以委托人的书面正式通知为准，对应的截止日期相应顺延。

七、双方承诺

- 1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2022年6月。
- 2. 订立地点：珠海市。
- 3. 本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_份（一份委托人用于建设档案使用）。

委托人：_____ (盖章)	受托人：_____ (盖章)
住所：_____	住所：深圳市宝安区宝深路国民技术大厦
邮编：519007	邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：_____	法定代表人或其授权代理人：_____
_____ 2022.6.27	_____
开户银行：_____	开户银行：平安银行深圳福景支行
账号：_____	账号：0202100286147
电话：_____	电话：13902997862
传真：_____	传真：075583710986
电子邮箱：_____	电子邮箱：M2618@163.com

## 2、竣工验收报告

### 2-1 珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）竣工验收报告

<p style="text-align: center;"><b>单位（子单位）竣工验收报告</b></p> <p style="text-align: right;">GD-E1-914/1 0 0 2</p> <p>工程名称：珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）</p> <p>竣工验收日期：2022/12/20</p> <p>监理单位（盖章）：</p> <p style="text-align: center;"> GD-E1-914</p>	<p style="text-align: center;"><b>单位（子单位）竣工验收报告的填写说明</b></p> <p style="text-align: right;">GD-E1-914/1 0 0 2</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 工程的竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。</li><li>2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。</li><li>3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位各持一份，备案机关各持一份。</li></ol> <p style="text-align: center;"> GD-E1-914/1</p>
--	--

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）3#厂房				
工程地点	广东省珠海市金湾区南水镇装备制造 区（南区）三虎大道南侧	建筑面积	126206.85平方 米	工程造价	22050万 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	440404202209270199	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监督站	监督编号	XJ2023-040		
建设单位	珠海崇达电路技术有限公司				
勘察单位	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	广东建安昌盛控股集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装饰)	/				
监理单位	深圳市德友建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东会卫工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (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	殷振召
副组长	赵永龙、李国平、蔡清
组员	吴昊、王娇、林遥、欧阳辉、叶惠平、刘刚、周东阳、宫三保、孙鹏、李正明、郑高峰、骆世俊、杨献语、黄明锐、周瑞江、古传名、何泽嵩、张楚涛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴昊	林遥、欧阳辉、周东阳、杨献语、黄明锐、周瑞江
建筑设备安装工程	叶惠平	刘刚、骆世俊、宫三保、古传名、何泽嵩
工程预控资料	王娇	刘宛儿、张楚涛、严鹏跃、黄明锐

### (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-EI-914/002

分部(分项、专项)工程名称	验收意见/备注	质控控制措施检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查(含专项抽查)结果统计	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 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	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 4 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 6 项, 其中: 资料抽查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能、给排水及采暖	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项, 其中: 资料抽查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
电梯及系统	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料抽查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项, 其中: 资料抽查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 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: 资料抽查符合要求 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: 资料抽查符合要求 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: 资料抽查符合要求 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-914/002

### 四、验收人员签名:

GD-EI-914/002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵连台	福建安泰控股集团有限公司	项目经理		赵连台
2	卢悦华	十一科技	项目负责人		卢悦华
3	卢悦华	福建	总监		卢悦华
4	陈作	珠海海律达	监理工程师		陈作
5	刘元	珠海海律达	监理工程师		刘元
6	刘元	珠海海律达	监理工程师		刘元
7	吴昊	珠海海律达	监理工程师		吴昊
8	卢悦华	福建安泰控股集团有限公司	项目负责人		卢悦华
9	蔡清	福建安泰控股集团有限公司	生产经理		蔡清
10	张楚清	福建安泰控股集团有限公司	资料		张楚清
11	卢悦华	福建安泰控股集团有限公司	技术	工程师	卢悦华
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 002

资料真实齐全, 评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行竣工验收, 工程施工与设计相符; 工程质量符合国家标准、规范和强制性条文标准; 该工程质量等级符合合格标准; 同意该工程竣工验收交付使用。

中华人民共和国一级建造师注册  
姓名: 刘立兵  
注册号: 6100052-SU12  
有效期: 至2024年3月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人: 刘立兵				
2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日



珠海市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案登记证

竣工验收备案编号: 4404092410290301J1002

工程名称	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目(二期) 3#厂房		
建设单位	珠海崇达电路技术有限公司	工程地点	装备制造区(南区)三湾大道南侧
勘察单位	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司	工程类别	房屋建筑工程
设计单位	珠海产发电子第十一设计研究院珠海工程勘察有限公司	建筑面积	124990.76平方米
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	栋数/层数	2/3
施工单位	广东建安昌禧得集团有限公司	施工许可证号	440404202200270190
备案意见	本工程竣工验收合格, 备案文件齐全, 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(住建部2号令), 予以竣工验收备案, 特发此证。 备案机关: 珠海市人民政府 备案日期: 2023年10月09日		
备注	本次办理建设工程竣工验收备案项目为3#生产厂房、4#连廊, 详细单体工程信息见《珠海市建设工程规划条件核实合格证》(证号: 核字第(金湾)2023-090号)。		

说明: 1. 本证书为建设单位向不动产登记中心申请《不动产权证书》的必要条件。

2. 本证一式三份, 备案主管部门、建设单位、城建档案馆各一份。

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1 0 0 1

工程名称: 深圳崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）2#厂房

验收日期: 2023年12月1日

建设单位（盖章）: 陈永平



GD-E1-914

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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. 填写要求内容真实，语言简洁，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站，各三份各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠海崇达电路技术有限公司新建电路板项目（二期）2#厂房				
工程地点	广东省珠海市金湾区南水镇装备制造 区（南区）三虎大道南侧	建筑面积	126206.85平方 米	工程造价	22050万 元
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
			地下：	0	层
施工许可证号	440401302209280199	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2023年 月 日		
监督单位	珠海市金湾区建设工程质量监督站	监督编号	XJ2023-039		
建设单位	珠海崇达电路技术有限公司				
勘察单位	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	广东建安昌盛控股集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装饰)	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东奔正工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (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	殷振召
副组长	赵永龙、李国平、蔡清
组员	吴昊、王娇、林福、欧阳群、叶意平、刘刚、周东阳、宫三保、孙鹏、李正明、郑高峰、骆世俊、杨献通、黄明锐、周瑞江、古传名、何泽嵩、张楚涛

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴昊	林福、欧阳群、周东阳、杨献通、黄明锐、周瑞江
建筑设备安装工程	叶意平	刘刚、骆世俊、宫三保、古传名、何泽嵩
工程质量资料	王娇	刘宛儿、张楚涛、严鹏洪、黄明锐

### (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-E1-914/001

分部(分项)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 4 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 8 项, 其中: 资料抽查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	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 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 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 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项, 其中: 资料抽查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料抽查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料抽查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项, 其中: 资料抽查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 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: 资料抽查符合要求 _____ 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: 资料抽查符合要求 _____ 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: 资料抽查符合要求 _____ 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-E1-914/001

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵东台	福建安邑建设集团有限公司	项目经理		赵东台
2	刘顺兵	十一科技	项目负责人		刘顺兵
3	葛瑞	柏友	总监		葛瑞
4	阮作	珠海信达	项目负责人		阮作
5	刘元	珠海信达	项目负责人		刘元
6	刘元	珠海信达	项目负责人		刘元
7	吴星	珠海信达	项目负责人		吴星
8	刘元	珠海信达	项目负责人		刘元
9	蔡清	福建安邑建设集团有限公司	生产经理		蔡清
10	张楚清	昂盛	资料		张楚清
11	何元	福建安邑建设集团有限公司	技术	工程师	何元
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5 001

资料齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国一级注册结构工程师  
姓名：刘立兵  
注册号：5100053-S043  
有效期至：至2025年12月

中华人民共和国一级注册造价工程师  
姓名：赵元元  
粤1442020210847100  
造价工程师  
2023.04.25  
广东建业工程造价咨询有限公司

建设单位： 珠海达明信息技术有限公司 项目负责人： 2023/12/11	监理单位： 广东建业工程造价咨询有限公司 项目负责人： 2023/12/11	施工单位： 广东建业工程造价咨询有限公司 项目负责人： 2023/12/11	设计单位： 广东建业工程造价咨询有限公司 项目负责人： 2023/12/11
---	---	---	---

GD-E1-914/5

珠海市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案登记证

竣工验收备案编号：44040210068021580

工程名称	珠海达明信息技术有限公司新建电路板项目（二期）2#厂房		
建设单位	珠海达明信息技术有限公司	工程地点	装备制造区（南区）三虎大道南侧
勘察单位	珠海中建建筑工程设计有限公司	工程类别	房屋建筑工程
设计单位	广东建业工程造价咨询有限公司	建筑面积	12500.16平方米
监理单位	深圳中福友建设监理有限公司	栋数/层数	2/3
施工单位	广东建业工程造价咨询有限公司	施工许可证号	44040200209290199
备案意见	本工程竣工验收合格，备案文件齐全，按照《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住建部2号令），予以竣工验收备案，特发此证。 备案机关：珠海市住房和城乡建设局 备案日期：2023年12月11日		
备注	本方办理建设工程竣工验收备案项目为生产厂房，3#厂房，详细单体项目意见（珠海中建设工程竣工验收备案登记证）（证号：核字第1金牌）2023-001号。		

说明：1. 本证为办理建设工程竣工验收备案项目“竣工验收”的必备条件。  
2. 本证一式三份，备案主管部门、建设单位、监理单位各一份。

五、上唐府工程（竣工，监理费 227 万元）

1、监理合同

# 建设工程监理合同

合同名称: 上唐府项目监理 (招标名称: 天地源·上唐郡)

委托人: 珠海天地源置业有限公司

监理人: 深圳市施友建设监理有限公司

2019年12月31日

## 第一部分 协议书

委托人 (全称): 珠海天地源置业有限公司

监理人 (全称): 深圳市施友建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 上唐府项目 (招标名称: 天地源·上唐郡);

2. 工程地点: 珠海科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧;

3. 工程规模: 总用地面积为 16619.92 平方米, 容积率 4.0, 总建筑面积约为 95834.81 平方米 (计容面积约为 66379.82 平方米), 由 2 栋 17 层、1 栋 31 层、1 栋 30 层高层住宅楼、1 栋 20 层商业楼、1 层沿街商业, 全埋式地下车库组成。地上: 31 层, 地下: 2 层, 建筑高度均小于 100 米;

### 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;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡晓峰，身份证号码：360621196305279035，注册号：44008893。

#### 五、签约酬金

1.合同价格形式：(1) 项目监理收费按固定总价计取，本项目监理费已涵盖整个项目实施中所需的全部监理服务，包括但不限于参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费等有关项目的一切监理费用，不计取附加及额外监理费；

#### 2.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万元整（¥2,270,000.00元）。

#### 六、期限

##### 1. 监理与相关服务期限：

工期为 36 个月，开工日期暂定为 2020 年 2 月 1 日，至 2023 年 1 月 31 日止，以实际开工日期为准计算监理服务期限。

#### 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：2019 年 12 月 31 日。

2. 订立地点：珠海市。

3. 本合同正本一式两份、副本一式四份，均具有同等法律效力，委托人执正本一份、副本三份，监理人执正本一份、副本一份。

委托人：（印章）

法定代表人或其委托代理人：王超

统一社会信用代码：91440400MA53DN6190 统一社会信用代码：91440300192346363B

地址：珠海市高新区唐家湾镇港湾大道科技一路 10 号主楼第六层 608 房 Q 单元

经办人：陈根安

电话：0755-23932833

开户银行：建设银行珠海凤海支行

账号：44050164223609331199

签订日期：2019 年 12 月 31 日

监理人：（印章）

法定代表人或其委托代理人：王超

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓 1 栋 A403、404、405

经办人：王超

电话：0755-83710986

开户银行：华夏银行深圳南园支行

账号：4560200001801500002042

签订日期：2019 年 12 月 31 日

## 2、竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0101

工程名称：\_\_\_\_\_ 上坊坝

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/0101

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位各存一份，备案机关各存一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	上府府				
工程地点	科技创新海岸北部片区北城第一路东、金业北路北侧	建筑面积	71183.05m <sup>2</sup>	工程造价	27270.34万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2/31/30/13	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440405202004220101	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
质量监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	7500077		
建设单位	珠海天地置业有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	深圳市壹捌国际设计股份有限公司				
总包单位	南通四建集团有限公司				
承建单位(土建)	南通四建集团有限公司				
承建单位(设备安装)	南通四建集团有限公司				
承建单位(基础)					
监理单位	深圳市顺友建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海五青建筑勘察设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	刘志兵、李正明、曹卫民
副组长	戚国亭、谢宝堂、李德强
组员	余宗斌、严齐盛、吴志远、林江、严齐世、程扬、钱新梅、赵丹、郑高峰、姚明辉、姚创武、郭冬福、柯有斌、刘冉

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘志兵	戚国亭、谢宝堂、李德强、严齐盛、吴志远、林江、严齐世
建筑设备安装工程	李正明	余宗斌、程扬、姚创武、郭冬福、柯有斌
工程勘察资料	曹卫民	钱新梅、刘冉

### (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. 中间建设、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 0 1

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	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 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 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 48 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 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 48 项, 其中: 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定的符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
电气工程	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项



### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/4 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志兵	珠海天地源置业有限公司	项目负责人		[Signature]
2	李正明	深圳市施工建设监理有限公司	项目总监		[Signature]
3	胡卫民	南越四建集团有限公司	项目经理		[Signature]
4	成国亭	深圳市壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		[Signature]
5	谢宝堂	广东省工程勘察院	项目负责人		[Signature]
6	李德强	南越四建集团有限公司	项目技术负责人		[Signature]
7	金忠斌	南越四建集团有限公司	施工员		[Signature]
8	严春成	南越四建集团有限公司	施工员		[Signature]
9	吴志远	南越四建集团有限公司	施工员		[Signature]
10	林江	南越四建集团有限公司	质检员		[Signature]
11	严春成	南越四建集团有限公司	质检员		[Signature]
12	程松	南越四建集团有限公司	质检员		[Signature]
13	钱西松	南越四建集团有限公司	资料员		[Signature]
14	赵丹	南越四建集团有限公司	资料员		[Signature]
15	单高峰	深圳市施工建设监理有限公司	专业监理工程师		[Signature]
16	胡明辉	深圳市施工建设监理有限公司	专业监理工程师		[Signature]
17	傅创武	深圳市施工建设监理有限公司	专业监理工程师		[Signature]
18	郭牛恒	深圳市施工建设监理有限公司	专业监理工程师		[Signature]
19	柯有斌	深圳市施工建设监理有限公司	监理员		[Signature]
20	刘冉	深圳市施工建设监理有限公司	监理员		[Signature]
21					
22					
23					
24					
25					
26					



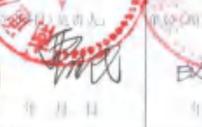
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已完成设计图依据合同约定的全部施工内容；  
 2. 建设各方均能认真履行责任，严格执行国家相关法律法规和工程建设强制性标准；  
 3. 工程施工过程均符合设计和施工规范要求，按照验收流程；  
 4. 工程实体质量符合合同约定和设计要求及关于工程施工质量验收标准；  
 5. 工程资料完整齐全，完整、真实有效，符合见证取样检测结果合格；  
 6. 工程主要使用功能和安全性能资料齐全均符合验收要求；  
 7. 保障性地下室功能抽查、试验均满足使用功能要求；  
 8. 建筑节能符合设计专项指标，实体抽查验收达到设计要求；  
 9. 对工程质量监督机构责令整改的问题已按要求整改完成；  
 10. 节能实测情况：墙体采用聚苯颗粒保温块，外墙内保温保温材料为改性聚氨酯（导热系数 $\lambda=0.025$ ），1. 墙体厚度是（200mm），1#轴至2#轴（厚度50mm），屋面保温材料为挤塑聚苯板（厚度40mm），门窗和表在节能符合《节能验收规范》要求，电线电缆采用铜芯聚乙烯绝缘聚氯乙烯电力电缆，包含普通型和阻燃电缆，以上节能材料由监理单位进行抽样检测，检测结果符合要求，复检一致同意，本工程验收合格。



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)
项目负责人：  (签字)	项目负责人：  (签字)	项目负责人：  (签字)	项目负责人：  (签字)	项目负责人：  (签字)



GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916

GD-E1-916/1 001

建设单位名称	珠海天地置业发展有限公司		
备案日期	2022年10月25日		
工程名称	上唐府		
工程地点	高新区科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	建设内容: 1#住宅、2#住宅、3#住宅、4#住宅、地下车库、地下室楼梯道 70383.19平方米, -2至31层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商业、住宅楼		
开工日期	2020年04月26日		
竣工验收日期	2022年10月25日		
施工许可证号	440408202004220101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	南通四建集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市施友建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	珠海市建设工程质量监督站		



GD-E1-916/2 001

勘察单位意见

**同意竣工验收**

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

项目负责人(签字): *[Signature]*

注册岩土工程师(签名并盖执业章): *[Signature]*

有效期至: 2022年6月

2022年10月22日

设计单位意见

**同意竣工验收**

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 戚国亭

注册号: 4402287-024

有效期至: 至2023年06月

项目负责人(签字): *[Signature]*

注册建筑师(签名并盖执业章): *[Signature]*

注册结构工程师(签名并盖执业章): *[Signature]*

注册岩土工程师(签名并盖执业章): *[Signature]*

有效期至: 至2023年12月

项目负责人(签字): *[Signature]*

监理单位意见

**同意竣工验收**

中华人民共和国注册监理工程师

姓名: 陈正明

注册号: 44005184

有效期至: 2024.10.17

项目负责人(签名并盖执业章): *[Signature]*

建设单位意见

**同意竣工验收**

六、慧心大健康产业园项目（在建；监理费 233.896344 万元）

1、监理合同

<p>慧心大健康产业园监理合同 合同编号: HR-31109-CB23003</p> <p style="text-align: center;"><b>慧心大健康产业园工程监理合同</b></p> <p>工程名称: <u>慧心大健康产业园项目</u> 工程地点: <u>广州市荔湾区, 北至龙溪大道、南至珠江水产研究所、西达花地河、东倚广钢铁路支线</u> 委 托 人: <u>广东慧心医学科技有限公司</u> 监 理 人: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u> 签订地点: <u>中国广东省广州市荔湾区</u> 签订日期: <u>2023 年 7 月</u></p>	<p>慧心大健康产业园监理合同 合同编号: HR-31109-CB23003</p> <p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>委托人(甲方): <u>广东慧心医学科技有限公司</u> 监理人(乙方): <u>深圳市施友建设监理有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《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。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号: <u>2210-440103-04-01-952490</u>。</p> <p>项目名称: <u>慧心大健康产业园项目</u></p> <p>工程规模: <u>总用地面积 13045.75 m<sup>2</sup>, 建筑设计容积率地上面积为 52181.62 平方米, 地下建筑面积为 18696.06 平方米, 4 栋 60 米高层厂房, 5 栋 24 米独栋厂房以及 2 层地下室。</u></p> <p>投资金额: <u>约 4.5 亿元。</u></p> <p>资金来源: <u>自筹。</u></p> <p>建设工期或周期: <u>暂定 30 个月。</u></p> <p>其他: <u>无</u></p> <p><b>二、词语限定</b></p> <p>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。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <p style="text-align: right;">第 1 页共 23 页</p>
---	---

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.2款的规定一致。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙鹏, 身份证号码: 410202197711191512, 注册号: 41008154。

#### 五、签约酬金

签约酬金含税价(大写: 贰佰叁拾叁万捌仟玖佰陆拾叁元肆角肆分, ¥ 2,338,963.44)。

包括: 监理酬金: 33元/平方米×70877.68平方米=2,338,963.44元。(以施工许可证总建筑面积为准计算)

#### ★六、期限

##### 1. 监理期限:

自 2023年8月1日 始, 至 2026年1月31日 止。(以业主通知监理实际进场时间开始计期)

##### 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自  / 年 / 月 / 日 始, 至  / 年 / 月 / 日 止。

(2) 设计阶段服务期限自  / 年 / 月 / 日 始, 至  / 年 / 月 / 日 止。

(3) 保修阶段服务期限自 2026年1月31日 始, 至 2028年1月30日 止。

(4) 其他相关服务期限自  / 年 / 月 / 日 始, 至  / 年 / 月 / 日 止。

#### 七、双方承诺

### 第三部分 专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用  / /。

1.2.2 其他文件:  / /。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 除户内二次精装修外所有工程的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期的全过程监理服务, 包括但不限于基坑支护及土石方工程、基础及主体结构工程、砌筑与粗装修工程、公共部位的精装修、样板间装修、售楼处装修、防水工程、外墙装修工程、门窗工程、幕墙工程、交通标识工程、邮政工程、公共区域及室外标识牌工程、消防工程、智能化工程、弱电工程、人防工程、机电安装工程、市政工程、园林绿化工程、外水外电、充电桩工程、燃气工程、通风空调工程、发电机、电梯、泛光照明等工程的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括: 提供施工阶段、工程收尾阶段、(含竣工)验收、整改、工程移交、工程结算等)及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全管理、组织协调等。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 业主与承包商签订的正式合同或协议; 设计图纸、施工合同、工程项目的设计文件, 经签字的洽商、变更与会议纪要; 国家或地方现行的建设工程质量评定标准及施工验收规范; 工程所在地的预算定额、取费标准

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、合同生效

本合同订立时间: 2023年7月1日。

本合同订立地点: 广州市荔湾区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

九、合同份数

本合同一式7份, 具有同等法律效力, 其中甲方执2份, 乙方执5份。

委托人: (盖章) 广东慧心医学

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

电子邮箱:



Handwritten signature of the client representative.

监理人: (盖章) 深圳市施友

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

电子邮箱:



Handwritten signature of the supervisor representative.

2、业绩证明平台截图

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

慧心大健康产业园 广东省广州市荔湾区

项目编号	440302307040002	备案项目编号	440102307030001
建设单位	广东慧心医学科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	51A7MC280-2
项目名称	药室建筑工程	建设性质	新建
占地面积(平方米)	72912.34	总投资(万元)	40000
立项级别	备案类	立项文号	2210-440103-04-01-052490

注册地址: 广州市荔湾区彩虹桥街道金花里大街, 南星珠江水产研究所, 西法花地街, 东(广州)智慧云城(白鹅潭A3021025-5地块)

企业名称	统一社会信用代码	负责人姓名	手机号码
监理单位	深圳市施友建设管理有限公司	李朝	136022*****11
勘察单位	广州工程勘察院有限公司	梁耀伟	150212*****14
设计单位	广州南德国际建筑设计有限公司	黄露	188022*****88

## 七、景旺电子大厦1、监理合同

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：\_\_\_\_\_ 景旺电子大厦

工程地点：\_\_\_\_\_ 深圳市光明新区上市企业总部园区

委托人：\_\_\_\_\_ 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人：\_\_\_\_\_ 深圳市施友建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称)：\_\_\_\_\_ 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人(全称)：\_\_\_\_\_ 深圳市施友建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_ 景旺电子大厦
2. 工程地点：\_\_\_\_\_ 深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模：计容积率面积约 36098.26 平方米，不计容积率面积约 1932.45 平方米。  
地上 19 层，地下 3 层。
4. 工程类别：\_\_\_\_\_ 房屋建筑工程 工程等级：\_\_\_\_\_ 一级
5. 投资性质：\_\_\_\_\_ 企业自筹
6. 工程概算投资额：\_\_\_\_\_ 25000 万元 招标部分工程概算投资额：\_\_\_\_\_ 25000 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. 专用条件；
3. 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、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名：\_\_\_\_\_ 孙云东，身份证号码：\_\_\_\_\_ 211225197608012078，注册号：\_\_\_\_\_ 44013745

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币(大写)：\_\_\_\_\_ 壹佰肆拾肆万元整(¥144 万元)。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月，自 委托人要求监理人员进场之日起至 本项目竣工验收合格交付使用之日止，暂定 548 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，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017年10月 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人：

(盖章)

受托人：

(盖章)

住所：

住所：

深圳市福田区竹林五路达蓬市政大

邮编：

邮编：

518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

刘纪柏

王爱华

开户银行：

开户银行：

平安银行深圳五洲支行

账号：

账号：

0202100296147

电话：

电话：

075583710996

传真：

传真：

075583710996

电子邮箱：

电子邮箱：

M2618@163.com

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 景旺电子大厦主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章): 



\* GD- E1- 914 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景旺电子大厦主体工程				
工程地点	深圳市光明区光波六路以西, 光源三路以南	建筑面积	50712.89	工程造价	17800.000001万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-13-03-70007101	监理许可证号			
开工日期	2019.8.1	验收日期	2023.3.22		
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	深光质-申报(登记)【2019】057号		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东智融消防工程有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	曹求进
副组长	孙云东、陈洪举
组员	魏国聪、殷涛、刘林枫、明文庆、黄育林、葛建波、方晓鑫、杨宏光、李青文、陈石岩、黄茜、叶宝恒、胡万

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏国聪	明文庆、刘林枫、黄育林
建筑设备安装工程	胡万	李青文、陈石岩、葛建波
工程质控资料	黄茜	方晓鑫、黄育林

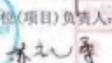
### (二) 验收程序

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 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

\* GD- E1- 914 / 6 \*

八、兆邦基端慧苑（竣工；监理费 214.811321 万元）1、监理合同

光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一  
工程监理合同

工程名称：光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一  
工程地点：深圳市光明区公明松白路 4286 号  
甲 方：深圳市沧然实业发展有限公司  
乙 方：深圳市施友建设监理有限公司  
合同编号：SZGM-GC-2018-006

光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一工程监理合同

发包方（以下称甲方）：深圳市沧然实业发展有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

项目名称：光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一

项目地点：深圳市光明区公明松白路 4286 号

项目规模及特征：项目规划开发建设用地面积 11382.2m<sup>2</sup>，总建筑面积约 104268 m<sup>2</sup>。

2 监理工作期限

2.1 施工阶段监理期限：自甲方书面通知监理进场工作开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 34 个月。

2.2 保修阶段监理期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程质量、进度、安全文明、工程进度等的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前钻探、场地平整等）；

3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；

3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；

3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；

- 3.1.5 门窗工程、栏杆工程;
- 3.1.6 室内外给水、排水工程;
- 3.1.7 电气工程 (包括室外部分及外线等)
- 3.1.8 消防工程;
- 3.1.9 建筑装饰装修工程 (包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等);
- 3.1.10 智能建筑工程 (包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等);
- 3.1.11 通风与空调工程;
- 3.1.12 电梯工程;
- 3.1.13 环保节能工程;
- 3.1.14 园林景观及道路工程;
- 3.1.15 人防工程。

3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容及甲方指定的工作内容。

3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理, 直接对各分包单位按监理服务内容进行管理 and 协调。

**4 监理酬金及结算原则**

4.1 合同不含增值税暂定总价 2148113.21 元, 增值税金额 128886.79 元, 增值税率 6%, 合同含税合计暂定总价 ¥2,277,000.00 元 (大写: 贰佰贰拾柒万柒仟元整)。若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含增值税价格不变, 增值税及价税合计金额相应调整, 以开具发票的时间为准。其中:

- (1) 开办费包干总价为人民币: ¥50,000.00, 大写金额: 人民币伍万元整;
- (2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	酬金 (元/人/月)	执业证书及工作经验
1	总监理工程师		1. 年龄 40-55 岁; 2. 国家注册监理工程师; 3. 10 年以上监理工作经验, 5 年以上总监理工程师工作经验, 管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4. 常驻现场
2	土建监理工程师		1. 广东省 (深圳市) 监理工程师证; 2. 5 年以上监理工作经验; 3. 常驻现场

- 12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
- 12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

 甲方 (公章): 深圳市裕然实业发展有限公司 地址: 法定代表人 (签字): 或授权代表: 联系人: 联系电话:	 乙方 (公章): 深圳市中源建设管理有限公司 地址: 法定代表人 (签字): 或授权代表: 联系人: 联系电话:
---	---

合同订立地点: 深圳市福田区  
 合同订立时间: 2018年12月18日

## 2、竣工验收报告

### 2-1、兆邦基端慧苑桩基础工程竣工报告

<p style="text-align: center;"><b>单位（子单位）工程竣工验收报告</b></p> <p style="text-align: right;">GD-EI-914 <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/></p>          <p>工程名称: <u>兆邦基端慧苑桩基础工程</u></p> <p>验收日期: <u>2020年12月22日</u></p> <p>建设单位(盖章): <u>深圳市沧然实业发展有限公司</u></p>  <p style="text-align: center;"> "GD-EI-914"</p>	<p style="text-align: center;"><b>单位（子单位）竣工验收报告的填写说明</b></p> <p style="text-align: right;">GD-EI-914/ <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/></p> <p>1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向质量监督站备案。 2. 填写时请仔细阅读说明，如有疑问，可向质监站咨询。 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位各一份，质量监督站一份。</p>          <p style="text-align: center;"> "GD-EI-914"</p>
---	---

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	兴邦高端装备产业园工程				
工程地点	松白路与河头人港交汇处东北侧	建筑面积	104072.59	工程造价	2557.658189万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	39	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018 440309 70-03 71921402	预售许可证号			
开工日期	2019年8月28日	验收日期	2020年11月26日		
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-023		
建设单位	深圳市港创实业发展有限公司				
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司				
设计单位	深圳和邦国际工程与设计有限公司				
总包单位	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市港友建设监理有限公司				
施工图审查单位					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/2 0 0 1

### (一)验收组织

建设单位项目负责人、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	邱汉辉
副组长	伍永辉, 张义和
组员	冯廷辉, 莫兵, 罗纪斌, 范志军, 梁振国, 刘宏, 黄军

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张义和	冯廷辉, 莫兵, 罗纪斌, 梁振国
建筑设备安装工程	/	/
工程资料组	梁红武	/

### (二)验收程序

- 1.建设单位组织验收会议。
- 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、监理单位的质量控制资料。
- 4.验收组按照验收程序进行。
- 5.形成验收报告并签字,验收组形成工程竣工验收意见并签字。



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、设备)名称	验收意见(备注)	观感质量材料核算 统计统计	主要使用功能和安全 性能实测抽查(实体 检测)抽查合格率	观感质量验收抽查 统计统计
地基与基础	符合要求	554 项,其中: 材料符合率 554 项 观感符合率 554 项	共 0 项,其中: 材料符合率 0 项 实体抽查符合率 0 项	共 277 项,其中: 评价为“好”的 277 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 材料符合率 项 观感符合率 项	共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-EI-914/4

### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭沛斌	深圳市德然实业发展有限公司	项目经理		郭沛斌
2	伍正峰	深圳市德友建设监理有限公司	总监	注册师	伍正峰
3	张美良	广东星展建设(集团)有限公司	项目经理		张美良
4	苏钊	深圳和润国际工程与设计有限公司	项目负责人		苏钊
5	于红翠	浙江华东建设工程有限公司	项目负责人		于红翠
6	冯廷辉	广东星展建设(集团)有限公司	监督员		冯廷辉
7	吴抗	广东星展建设(集团)有限公司	施工员		吴抗
8	罗纪斌	广东星展建设(集团)有限公司	安全主任		罗纪斌
9	范光军	广东星展建设(集团)有限公司	项目技术负责人		范光军
10	梁国雄	深圳市德友建设监理有限公司	专业监理工程师		梁国雄
11	郑耀武	广东星展建设(集团)有限公司	资料员		郑耀武
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-EI-914/5



## 2-2、兆邦基端慧苑桩主体工程竣工报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914/1 0 0 1

工程名称：兆邦基端慧苑主体工程

验收日期：2023.11.25

建设单位(盖章)：深圳市沧然实业发展有限公司



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 0 0 1

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位各留一份，备案机关各存一份。



兆邦基端慧苑

## 一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	兆邦基瑞慈苑主体工程		
工程地点	松白路与周家大道交汇处东北侧	建筑面积	104072.59m <sup>2</sup>
		工程造价	76706.117968万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 39 层 地下: 3 层
施工许可证号	2020-0677	监理许可证号	E244007860
开工日期	2020.6.12	验收日期	2023.10.25
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)【2020】027号
建设单位	深圳市沧然实业发展有限公司		
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		
设计单位	深圳和中国国际工程与设计有限公司		
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(土建)	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(设备安装)	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(装修)	广东省高州市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市毓友建设监理有限公司		
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

GD-EI-914/3 0 0 1

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	郑炉城
副组长	张鹏飞、李寿
组员	龚明、赵祖胜、韩嘉辉、刘金禄、莫冠因、朱健华、郑高峰、陈林森、党育志、王红星、卢锐

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑炉城	李寿、龚明、王红星、赵祖胜、莫冠因、朱健华、陈林森
建筑设备安装工程	张鹏飞	刘金禄、郑高峰、党育志
工程质量资料	韩嘉辉	卢锐

### (二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-B1-014/4 0 0 1

分部(系统、设备设施)工程名称	验收意见备注	监理单位验收结果评价	主要使用功能和安全性抽查和抽查/实体抽查抽查统计	受感质量监督抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项,其中: 材料符合率 10 项 实体抽查符合率 10 项	共 7 项,其中: 资料抽查符合率 7 项 实体抽查符合率 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项,其中: 材料符合率 11 项 实体抽查符合率 11 项	共 10 项,其中: 资料抽查符合率 10 项 实体抽查符合率 10 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项,其中: 材料符合率 8 项 实体抽查符合率 8 项	共 6 项,其中: 资料抽查符合率 6 项 实体抽查符合率 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项,其中: 材料符合率 8 项 实体抽查符合率 8 项	共 2 项,其中: 资料抽查符合率 2 项 实体抽查符合率 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项,其中: 材料符合率 21 项 实体抽查符合率 21 项	共 10 项,其中: 资料抽查符合率 10 项 实体抽查符合率 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项,其中: 材料符合率 20 项 实体抽查符合率 20 项	共 8 项,其中: 资料抽查符合率 8 项 实体抽查符合率 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 21 项,其中: 材料符合率 21 项 实体抽查符合率 21 项	共 10 项,其中: 资料抽查符合率 10 项 实体抽查符合率 10 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	符合要求	共 17 项,其中: 材料符合率 17 项 实体抽查符合率 17 项	共 10 项,其中: 资料抽查符合率 10 项 实体抽查符合率 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项,其中: 材料符合率 11 项 实体抽查符合率 11 项	共 10 项,其中: 资料抽查符合率 10 项 实体抽查符合率 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 14 项,其中: 材料符合率 14 项 实体抽查符合率 14 项	共 3 项,其中: 资料抽查符合率 3 项 实体抽查符合率 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 资料抽查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 资料抽查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 材料符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 资料抽查符合率 项 实体抽查符合率 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-B1-014/4 0 0 1

### 四、验收人员签名

GD-B1-014/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑成斌	深圳市润恒实业发展有限公司	项目负责人	中级	郑成斌
2	张鹏飞	深圳市德友建设监理有限公司	总监	中级	张鹏飞
3	李睿	广东省高州市建筑工程总公司	项目经理	高级	李睿
4	黄明	深圳神华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级	黄明
5	王红星	浙江华东建设工程有限公司	项目负责人	中级	王红星
6	赵维胜	浙江华东建设工程有限公司	项目助理	中级	赵维胜
7	莫福刚	广东省高州市建筑工程总公司	企业技术负责人	中级	莫福刚
8	刘金祥	广东省高州市建筑工程总公司	机电施工员	中级	刘金祥
9	韩嘉辉	广东省高州市建筑工程总公司	项目技术负责人	中级	韩嘉辉
10	朱健华	深圳市德友建设监理有限公司	土建监理工程师	中级	朱健华
11	郑高峰	深圳市德友建设监理有限公司	水电监理工程师	中级	郑高峰
12	陈林森	深圳市德友建设监理有限公司	土建监理工程师	中级	陈林森
13	黄育志	深圳市德友建设监理有限公司	水电监理工程师	中级	黄育志
14	卢锐	深圳市德友建设监理有限公司	土建监理员	助理	卢锐
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-B1-014/5 0 0 1

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好。经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

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: 刘祥华 2023年10月25日	 (公章) 总监理工程师: 王... 2023年10月25日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 李... 2023年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李... 2023年10月25日	 (公章) 单位(项目)负责人: 王... 2023年10月25日



3、施工许可证证明文件（光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一项目名称变更为：兆邦基端慧苑）

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-410309-70

03-71923401

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

特发此证



发证机关 深圳市光明新区住房和建设局

日期 2019-12-29

建设单位: 深圳兆邦基实业发展有限公司	
工程名称: 光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一(基坑支护与土石方工程)	
建设地址: 光明新区国家大道交汇处东北角	
建设规模: 0平方米	合同价格: 3080万元
设计单位: 深圳中勘设计勘察院有限公司	
施工单位: 广东置投建设(集团)有限公司	
监理单位: 深圳中勘建设监理有限公司	
合同开工日期: 2019-01-06	合同竣工日期: 2020-01-05
备注: 项目总包: 曾法波 注册证书号: 粤144171741670 项目总监: 冯国辉 注册证书号: 94013069 监理单位: 王哲彦	
变更登记: 2019-04-18; ◆项目经理由程成(粤144131322298)变更为林基俊(粤144171741670)	

**注意事项:**

- 一、本证非置施工工程,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检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应中施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,对问题超出规定时间的,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。

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-410309-70-202004

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

特发此证



发证机关 深圳市光明新区住房和建设局

日期 2020-05-12

工程编号: 2019-007			
建设单位:	深圳置投实业发展有限公司		
工程名称:	兆邦基端慧苑工程		
建设地址:	光明新区国家大道交汇处东北角		
建设规模:	30475.51 平方米	合同价格:	3080.11958 万元
设计单位:	深圳中勘设计勘察院有限公司		
施工单位:	广东置投建设(集团)有限公司		
监理单位:	深圳中勘建设监理有限公司		
合同开工日期:	2019-01-06	合同竣工日期:	2020-01-05
备注:	项目总包: 曾法波 注册证书号: 粤144131322298 项目总监: 冯国辉 注册证书号: 94013069 监理单位: 王哲彦 变更: 项目经理由程成(粤144131322298)变更为林基俊(粤144171741670)		
变更登记:			

**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检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应中施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,对问题超出规定时间的,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。



- 3.1.9 建筑装饰装修工程(包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等);
- 3.1.10 智能建筑工程(包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等);
- 3.1.11 通风与空调工程;
- 3.1.12 电梯工程;
- 3.1.13 环保节能工程;
- 3.1.14 园林景观及道路工程;
- 3.1.15 人防工程;
- 3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。
- 3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理,直接对各分包单位按监理服务内容进行管理 and 协调。
- 4 监理酬金及结算原则
- 4.1 监理酬金(含税)暂定为人民币:壹佰贰拾万圆整(¥1,200,000.00元),其中:
  - (1) 开办费包干总价为人民币:贰万圆整(¥20000.00元);
  - (2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金(元)	执业证书及工作经验
1	总监		1. 年龄 40-55 岁; 2. 国家注册监理工程师; 3. 10 年以上监理工作经验, 5 年以上总监理工程师工作经验, 管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4. 常驻现场
2	土建监理工程师		1. 广东省(深圳市)监理工程师证; 2. 5 年以上监理工作经验; 3. 常驻现场
3	电气/智能化监理工程师		1. 广东省(深圳市)监理工程师证; 2. 8 年以上监理工作经验, 管理过 10 万平方米以上的住宅项目 3. 常驻现场
4	给排水/暖通监理工程师		1. 广东省(深圳市)监理工程师证; 2. 8 年以上监理工作经验, 管理过 10 万平方米以上的综合体项目 3. 常驻现场
5	土建监理员		1. 广东省(深圳市)监理工程师证; 2. 5 年以上监理工作经验; 3. 常驻现场
6	安装监理员		1. 广东省(深圳市)监理员证; 2. 3 年以上监理工作经验 3. 常驻现场

- 12.5 本合同工程量清单。
- 12.6 本合同附件。
- 12.7 甲方招标文件及其附件、答疑、补遗。
- 12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
- 12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

甲方(公章):  
深圳市盛城和冠房地产开发有限公司  
地址:  
法定代表人(签字):  
或授权代表:  
联系人: 张炳平  
联系电话:

张成

乙方(公章):  
深圳市德友建设监理有限公司  
地址:  
法定代表人(签字):  
或授权代表:  
联系人:  
联系电话:

合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间: 2017年10月8日

## 碧湖春天南花园工程监理合同

合同编号：SZPS-GC-2018-003

工程名称：碧湖春天南花园工程监理

工程地点：坪山区汤坑路 and 同富路交汇处西北侧

甲方：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙方：深圳市施友建设监理有限公司

## 碧湖春天南花园工程监理合同

发包方（以下称甲方）：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 第一部 合同专用条款

#### 1 工程概况

碧湖春天南花园规划开发建设用地面积 15256.21 平方米，总建筑面积 148461.97 平方米，新建建筑共 2 栋，为超高层住宅。

#### 2 监理工作期限

2.1 施工阶段监理期限：自甲方书面通知监理进场工作开始至通过竣工验收合格移交物业止，暂定 40 个月。

2.2 保修阶段监理期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

#### 3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程质量、进度、安全文明、工程进度等的监理工作。

#### 3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

- 3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前勘察、场地平整等）；
- 3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；
- 3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；
- 3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；
- 3.1.5 门窗工程、栏杆工程；
- 3.1.6 室内外给水、排水工程；
- 3.1.7 电气工程（包括室外部分及外线等）
- 3.1.8 消防工程；
- 3.1.9 建筑装饰装修工程（包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰

- 饰工程等)；
- 3.1.10 智能建筑工程(包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等)；
  - 3.1.11 通风与空调工程；
  - 3.1.12 电梯工程；
  - 3.1.13 环保节能工程；
  - 3.1.14 园林景观及道路工程；
  - 3.1.15 人防工程；
  - 3.1.16 BIM审核检查；
- 3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容及甲方指定的工作内容。
- 3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。
- 4 监理酬金及结算原则
- 4.1 监理酬金(含税)暂定为¥1400000.00，大写金额：人民币壹佰肆拾万元整，其中：
- (1) 开办费包干总价为人民币：¥0.00，大写金额：人民币零元；
  - (2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金(元)	执业证书及工作经验
1	总监		1、年龄40-55岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10年以上监理工作经验，5年以上总监理工程师工作经验，管理过10万平方米以上的住宅项目 4、常驻现场
2	土建监理工程师		1、广东省(深圳市)监理工程师证； 2、5年以上监理工作经验； 3、常驻现场
3	电气/智能化监理工程师		1、广东省(深圳市)监理工程师证； 2、8年以上监理工作经验，管理过10万平方米以上的住宅项目 3、常驻现场
4	给排水/暖通监理工程师		1、广东省(深圳市)监理工程师证； 2、8年以上监理工作经验，管理过10万平方米以上的综合体项目 3、常驻现场
5	土建监理员		1、广东省(深圳市)监理工程师证； 2、5年以上监理工作经验； 3、常驻现场
6	安装监理员		1、广东省(深圳市)监理员证； 2、3年以上监理工作经验 3、常驻现场
7	装修监理工程师		1、广东省(深圳市)监理员证； 2、3年以上监理工作经验 3、常驻现场
8	资料员		1、广东省(深圳市)监理员证；

3 / 15

- 12.5 本合同工程量清单。
- 12.6 本合同附件。
- 12.7 甲方招标文件及其附件、答疑、补遗。
- 12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
- 12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

甲方(公章)：  
深圳市盛城和记房地产开发有限公司  
地址：  
法定代表人(签字)：  
或授权代表：  
联系人：张翥  
联系电话：

乙方(公章)：  
深圳市施工建设监理有限公司  
地址：  
法定代表人(签字)：  
或授权代表：  
联系人：  
联系电话：

合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间： 年 月 日

15 / 15

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-014/□□□□

工程名称：\_\_\_\_\_

验收日期：2022.12.16

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_



# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-014/□□□□

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. 填写要求内容真实，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、监理单位、监理单位、设计单位、施工单位各一份，备案机关各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	游湖春天花园			
工程地点	坪山大道与汤坑路交汇处西侧	建筑面积	12000.89m <sup>2</sup>	工程造价 8万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 46-48 地下: 2	层
施工许可证号	2019-0219	监督许可证号	094007006A	
开工日期	2018/3/1	竣工验收日期		
监理单位	深圳市坪山汇佳利建设监理	监理编号	2018002-1	
建设单位	深圳市建德和记房地产开发有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	禹康通航工程设计有限公司			
发包单位	广东省惠州市建筑工程总公司			
监理单位 (上级)	广东省惠州市建筑工程总公司			
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳市汇佳利建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市汇佳利建设监理有限公司			



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/2 0 0 1

### 1-1 验收组织

建设单位项目负责人、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	林志华
副组长	胡勇
组员	梁开成、陈小云、莫志平、高国英、黄伟凡、刘天贵、梁镇超、吕明、刘志雄

### 1.2 专业组

专业组	组长	成员
建筑工程	莫志平	梁开成、梁镇超
建筑设备安装工程	胡志雄	梁开成、梁镇超
工程造价资料	陈小云	高国英、吕明

### 2. 验收程序

1. 监理单位进行预验收。
2. 编制、报批、设计、施工、监理单位全体工程专业技术人员参加工程验收各个环节按照法律、法规和工程验收强制性标准情况。
3. 审查建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业组形成专业意见,验收组形成工程竣工验收意见并签字。



GD-E1-914/2

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、设备)工程	验收意见、备注	质量验收资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能材料检验/实体质量抽查统计	观感质量验收抽查统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 观感抽查符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料抽查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 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	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 观感抽查符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料抽查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 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 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 观感抽查符合要求 19 项	共 19 项, 其中: 资料抽查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 观感抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 资料抽查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 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、排水工程	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 观感抽查符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料抽查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 观感抽查符合要求 25 项	共 11 项, 其中: 资料抽查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风电气	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 观感抽查符合要求 22 项	共 16 项, 其中: 资料抽查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 观感抽查符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料抽查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 观感抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 资料抽查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 观感抽查符合要求 25 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 观感抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 观感抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 观感抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 观感抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志华	深圳市德和记房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	刘志华
2	刘秀	深圳市蓝友建设监理有限公司	项目总监	工程师	刘秀
3	谭开成	广东省高州市建筑工程总公司	项目负责人	工程师	谭开成
4	杨小云	广东省高州市建筑工程总公司	项目技术负责人	工程师	杨小云
5	黄家平	广东省高州市建筑工程总公司	企业技术负责人	工程师	黄家平
6	阳志耀	广东省高州市建筑工程总公司	幕墙师		阳志耀
7	陈国杰	广东省高州市建筑工程总公司	质检员		陈国杰
8	何文位	深圳市德友建设监理有限公司	安全专业监理工程师		何文位
9	黄伟凡	深圳市德友建设监理有限公司	幕墙专业监理工程师		黄伟凡
10	谢德强	德友建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	谢德强
11	孙明	贵信建筑工程设计有限公司	专业负责人	注册建筑师	孙明
12	周文辉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师	周文辉
13					
14					
15					

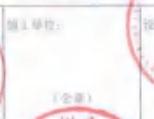


\*GD-E1-914/5\*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-014/6 001

同意验收.



建设单位:	设计单位:	监理单位:	施工单位:
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
孙海军	孙海军	孙海军	孙海军



4、碧湖春天北花园施工许可证证明文件

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403822017088105

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

特发此证

发证机关 深圳市坪山区住房和城乡建设局

日期 2018-11-29

建设单位	深圳市益福和置业有限公司		
工程名称	碧湖春天北花园基础工程		
建设地址	坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处		
建设规模	12298.65平方米	合同价格	2267.2867万元
设计单位	广东建研工程咨询有限公司		
施工单位	广东新泰建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市新泰建设咨询有限公司		
计划开工日期	2017-11-06	合同开工日期	2018-10-01
备注	项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强		
发证日期	2018-11-29		

注: 1. 本证设置施工范围, 作为准予施工的依据。  
 2. 本证发证机关, 本证的各项内容不得变更。  
 3. 建设行政主管部门可以对本证进行监管。  
 4. 本证自核发之日起三个月内开工, 逾期自动失效, 不予延期或延期次数, 同时超过规定时间的, 本证自行废止。  
 5. 凡未取得本证擅自施工的行为, 将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403822017088105

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

特发此证

发证机关 深圳市坪山区住房和城乡建设局

日期 2018-11-29

建设单位	深圳市益福和置业有限公司		
工程名称	碧湖春天北花园基础工程		
建设地址	坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处		
建设规模	12298.65平方米	合同价格	2267.2867万元
设计单位	广东建研工程咨询有限公司		
施工单位	广东新泰建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市新泰建设咨询有限公司		
计划开工日期	2017-11-06	合同开工日期	2018-10-01
备注	项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强 项目负责人: 李伟强		
发证日期	2018-11-29		

注: 1. 本证设置施工范围, 作为准予施工的依据。  
 2. 本证发证机关, 本证的各项内容不得变更。  
 3. 建设行政主管部门可以对本证进行监管。  
 4. 本证自核发之日起三个月内开工, 逾期自动失效, 不予延期或延期次数, 同时超过规定时间的, 本证自行废止。  
 5. 凡未取得本证擅自施工的行为, 将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

5、碧湖春天南花园施工许可证证明文件

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政策法规 互动交流 领导人员介绍

首页 > 政策法规 > 工程建设管理 > 项目信息 > 施工许可

深圳市盛城和记房地产开发有限公司

工程名称: 碧湖春天南花园总承包工程(3栋塔楼及A、B座)

工程编号: 2018-440306-70-03-50046701 发证机关: 深圳市南山区住房和建设局

发证日期: 2019-03-03 证书序列号: 2019-0208

建设单位: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司 建设规模: 105483.18平方米

建设地址: 侨山大道与海城路交汇处西南侧

合同价格: 56150万元 设计单位: 奥意建筑工程设计有限公司

施工单位: 广东省惠州市建筑工程有限公司 监理单位: 深圳市瑞友建设监理有限公司

合同开工日期: 2018-03-27 合同竣工日期: 2020-10-23

项目进展: 基础中 项目总层: 31层

施工单位项目负责人: — 监理单位安全主任: —

建设单位项目负责人: — 建设单位安全主任: —

范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能工程; 室外工程; 燃气工程;

变更记录: 1、◆◆◆2021-07-27施工范围由地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能工程、室外工程、变更为地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、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; ◆◆◆2019-11-13建设单位负责人高罗伟变更为刘志华并由陈利平(4400343)变更为陈勇(42007226)◆◆◆2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为黄冠程(粤1441719013262)、◆◆◆2019-06建设单位负责人高罗伟变更为刘志华并由陈利平(4400343)变更为陈勇(42007226)◆◆◆2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为陈勇(44171901326); 2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为黄冠程(粤144171901326)

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政策法规 互动交流 领导人员介绍

首页 > 政策法规 > 工程建设管理 > 项目信息 > 施工许可

深圳市盛城和记房地产开发有限公司

工程名称: 碧湖春天南花园总承包工程(4栋塔楼及A、B座)

工程编号: 2018-440306-70-03-50046702 发证机关: 深圳市南山区住房和建设局

发证日期: 2019-03-07 证书序列号: 2019-0259

建设单位: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司 建设规模: 44293.41平方米

建设地址: 侨山大道与海城路交汇处西南侧

合同价格: 56000万元 设计单位: 奥意建筑工程设计有限公司

施工单位: 广东省惠州市建筑工程有限公司 监理单位: 深圳市瑞友建设监理有限公司

合同开工日期: 2018-06-23 合同竣工日期: 2020-11-23

项目经理: 黄冠程 项目总层: 31层

施工单位项目负责人: — 监理单位安全主任: —

建设单位项目负责人: — 建设单位安全主任: —

范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及采暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能工程; 室外工程; 燃气工程;

变更记录: 1、◆◆◆2021-07-27施工范围由地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能工程、室外工程、变更为地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、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; ◆◆◆2019-11-13建设单位负责人高罗伟变更为刘志华并由陈利平(4400343)变更为陈勇(42007226)◆◆◆2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为黄冠程(粤1441719013262)、◆◆◆2019-06建设单位负责人高罗伟变更为刘志华并由陈利平(4400343)变更为陈勇(42007226)◆◆◆2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为陈勇(44171901326); 2019-07-12项目总层由陆八生(粤144060700328)变更为黄冠程(粤144171901326)

10、观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（03-07）宗地监理

**中标通知书**

标段编号: 44031020220144012001  
标段名称: 观湖北产业片区03-07等宗地项目监理(三标段)  
建设单位: 深圳市新龙观投资发展有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市施友建设监理有限公司  
中标价: 725.04539万元  
中标工期: 按招标文件要求执行  
项目经理(总值): 孟庆标

本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团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): 子锋

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 刘克源  
打印日期: 2024-08-30

查验码: JY20240820931401  
查验网址: <https://www.szgzzy.com/ivfw/zbez.html>

工程编号:  
合同编号: 新龙观合字-工-B-JL-[2024]33 号

**工程监理合同**

合同编号: 新龙观合字-工-B-JL-[2024]33 号

工程名称: 观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（03-07）宗地（监理）

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市新龙观投资发展有限公司

监理人: 深圳市施友建设监理有限公司

签订日期: 2024 年 9 月 30 日

## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市新发投资发展有限公司

监理人(乙方): 深圳市隆友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,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.项目名称: 观澜北产业片区 03-07 等宗地项目-(03-07)宗地(监理)

2.项目地点: 深圳市龙华区

3.建设内容: 观澜北产业片区 03-07 等宗地项目位于龙华区观澜街道,与龙华北门户一街双创新走廊相望,南接国贸中心城,北接观澜商业中心,其中共包含了4个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、10-13-1 地块、13-23 地块,项目合计用地面积 190872.2 m<sup>2</sup>,其中,二类居住用地 48961.5 m<sup>2</sup>,三类居住用地 6700.8 m<sup>2</sup>,普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>,地块容积率 5.3-6.5。

本合同范围为 03-07 地块,根据现阶段概念设计,03-07 地块总用地面积 23416.7 m<sup>2</sup>,用地性质规划为二类居住用地,项目总建筑面积约为 192024.31 m<sup>2</sup>,规划容积率为 5.06。

监理负责本项目用地红线内及其周边列入项目投资(不含市政路)的全部建设工程设计施工范围内所有工程的监理,包括施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、售后服务管理以及

与工程监理相关的其他工作。  
监理范围包括但不限于:三通一平、土石方及基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、钢结构、园林景观及室外配套工程、屋面及防水、机电安装、消防工程、人防、智能化等所有专业(燃气除外)项目监理,具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

4.工程类别: 房屋建筑工程

5.投资性质: 国有投资 100%

6.建安工程造价:           

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;
- 3.投标文件;
- 4.补充条款;
- 5.专用条件;

6.通用条件;

7.附件

附件 1:项目团队成员情况表

附件 2:项目监督管理及违约责任条例

附件 3:委托服务内容及要求

附件 4:工程监理收费报价书

附件 5:工程建设廉政责任书

附件 6:履约管理办法

8.双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件。

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、项目总监

项目总监姓名: 孟庆松,身份证号码: 210211196703135952,注册号: 44003465

### 五、签约酬金

按照《补充条款》第三条约定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额(大写):

人民币柒佰玖拾伍万零肆佰伍拾叁圆玖角(¥7,250,453.90);其中,不含税价(大写):人民币陆佰捌拾肆万零玖拾捌圆伍角伍分(¥: 6,840,950.85元),增值税金额:人民币肆拾壹万零肆佰零叁元零伍角伍分(¥: 410,403.05元),增值税税率 6%,国家政策导致增值税率发生变化的,不含增值税金额保持不变,合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

### 六、工作期限

工程监理期限自合同生效之日起至工程竣工验收合格并完成保修阶段止,暂计 2170 日历天。

其中:

1.施工阶段:自           起至           止,共 1440 日历天;

2.保修阶段:自           起至           止,共 730 日历天;

本地块的监理工作计划暂定自 2024 年 9 月 30 日开工至本工程完成(含保修阶段届满),具体以项目实际施工及保修时间为准。

### 七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。

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

### 八、合同订立

1.订立时间: 2024 年 9 月 30 日。

2.订立地点: 深圳市龙华区观澜街道。

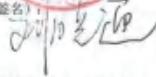
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

#### 九、通知与送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，合同地址以本合同约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

委托人（盖章）：  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人或其委  
托代理人（签名）：



统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观澜街道鹭湖社区观澜三路  
10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华  
支行

银行账号：4102890040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：649208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：2024年9月30日

蓝理人（盖章）：

法定代表人或其  
委托代理人（签  
名）：



统一社会信用代码：91440300192346363E

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路  
109号国民技术大厦1606

开户银行：平安银行深圳福景支行

银行账号：0202100286147

邮政编码：518000

电子邮箱：m2618@163.com

合同联系人：孟庆仁

联系方式：13902997862

## 投标承接类似项目获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	副省级	荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程	2023年8月	深圳市建筑业协会	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>
2	副省级	荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良奖	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程	2022年10月	深圳市建筑业协会	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>
3	副省级	荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖	深圳大学科技园一期	2024年1月	深圳市建筑业协会	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>
4	副省级	荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良奖	深圳大学科技园一期	2020年10月	深圳市建筑业协会	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>
5	省级	荣获2020年度广东省建设工程优质结构工程奖	恒明珠金融大厦	2020年4月22日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>
6	市级	荣获2020年度	大浪街道鸿发工业区城市更新项目	2024年元月	深圳市龙华建设发展集团有限公司	<a href="http://www.szjzy.org.cn/excellence.html">http://www.szjzy.org.cn/excellence.html</a>

附件：获奖证书

# 荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-109

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年八月

# 荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-017

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二二年十月

# 荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 **深圳大学科技园一期** 工程，荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2024-035

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年一月

# 荣誉证书

深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 **深圳大学科技园一期** 工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月

# 广东省建设工程优质结构奖证书

中国建筑第五工程局有限公司承建的  
恒明珠金融大厦工程 评定为  
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2020)025A号

二〇二〇年四月二十二日

授于：深圳市施友建设监理有限公司

**质量安全管理工作先进单位**  
(2023年度)

深圳市龙华建设发展集团有限公司  
二〇二四年元月

## 投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	孙云东	性别	男	年龄	48	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	沈阳建筑工程学院			毕业时间	2001.7		所学专业	交通土建工程	
工程建设行业工作年限	23年	监理服务工作年限	15年	投标人企业工作年限	15年		技术特长	工程技术	
国家注册监理工程师注册号	44013745			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	0163704			登记专业	工程技术				
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1、2001年9月至2008年10月在中铁一局从事施工技术员工作； 2、2008年11月至今在深圳市施友建设监理有限公司从事监理工作。								

总监业绩、资格证书文件见下页

## 负责人（总监）工程监理类业绩一览表

1、建设单位：景旺电子股份有限公司；项目名称：景旺电子大厦；监理合同金额:548 万元；工程规模与工程特征：本工程规模：计容积率面积约 36098.26 平方米，地上 19 层，地下 3 层。；合同签订日期：2017 年 10 月 22 日；开竣工日期（年、月）：计划开工 2017 年 12 月-2021 年 7 月竣工，实际开工 2018 年 08 月-2023 年 3 月竣工；工程造价（亿元）：2.5；造价类型：企业自筹；工程所在地：深圳市光明区；人员岗位：总监理工程师；

2、建设单位：深圳市创新投资集团有限公司；项目名称：深创投广场第六立面提升工程；监理合同金额:55 万元；工程规模与工程特征：深创投广场第六立面提升工程位于深圳市南山区海德三道深创投广场,项目为第六立面改造工程(屋顶改造提升),拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。；合同签订日期：2023 年 10 月 12 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 10 月-2024 年 3 月，实际 2024 年 11 月-2024 年 3 月；工程造价（亿元）：0.43；造价类型：政府投资；工程所在地：深圳市南山区；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。

 注册号 44013745 姓名 孙云东 性别 男 出生日期 1976年 08月 01日	注册专业
	1. 房屋建筑工程
	2. 市政公用工程
	注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司
	有效期至 2016 年 09 月 21 日
持证人签名	 发证日期 2013年 09 月 22 日

执业印章  	481 延续/变更注册记录  延续/变更注册记录 有效期至: 2019年 09 月 21 日 No. 00261482 认定机关(签章) 2016年 11月 22日 延续/变更注册记录  有效期至: 2022年 09 月 21 日 No. 00522651 认定机关(签章) 2019年 8 月 22日
--	--



## 2、职称证



系列 工程技术  
 Series Engineering Technology  
 专业 铁道工程  
 Profession Railway Engineering  
 评审委员会 中铁一局集团公司工程技术  
 Evaluation Committee 本系列中级评委会  
 评审通过时间 20070621  
 Date of Approval

聘任登记  
 Records for Appointment

日期 Date	备注 Remarks
自 年 至 年 From to	

证书编号  
 Certificate No. Z3401020766

中国铁路工程总公司  
 职称改革领导小组办公室颁发  
 Issued by Office of Leading Group  
 for Reform of Professional Titles of  
 China Railway Engineering Corporation

普通高等学校  
**毕业证书**



中华人民共和国教育部监制

No. 01195391

学生 孙云东 性别 男  
 一九七六年八月一日生，于一九七六年  
 九月至二〇〇一年七月在本校  
 交通土建工程专业  
 肆年制本科学习，修完教学计划规  
 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名:

二〇〇一年七月十日

学校编号: 10153120010500869



## 1、景旺电子大厦

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 : 景旺电子大厦

工程地点 : 深圳市光明新区上市企业总部园区

委托人 : 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人 : 深圳市施友建设监理有限公司

# 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 景旺电子大厦
2. 工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模: 计容积率面积约 36098.26 平方米, 不计容积率面积约 1932.45 平方米。  
地上 19 层, 地下 3 层,
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 25000 万元 招标部分工程概算投资额: 25000 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. 专用条件;
3. 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、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

## 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取,本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币(大写): 壹佰肆拾肆万元整(¥144 万元)。

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月,自 委托人要求监理人员进场之日起至 本项目竣工验收合格交付使用之日止, 暂定 548 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,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017年10月\_\_日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人：\_\_\_\_\_ (盖章)



受托人：\_\_\_\_\_ (盖章)



住所：\_\_\_\_\_

住所：楼 A403-405

邮编：\_\_\_\_\_

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

刘绍柏

法定代表人或其授权代理人：

王翠萍

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳五洲支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：0202100286147

电话：\_\_\_\_\_

电话：075583710986

传真：\_\_\_\_\_

传真：075583710986

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：M2618@163.com

## 结算协议

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

法定代表人：刘绍柏

乙方：深圳市施友建设监理有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

法定代表人：孟宪龙

鉴于：

甲乙双方于 2017 年 10 月签订了工程名称为景旺电子大厦的《深圳市工程监理与相关服务合同》（下称“原合同”），约定乙方为甲方“景旺电子大厦”项目（以下简称“本项目”）提供监理服务。

现本项目已竣工验收并移交使用，甲乙双方经平等协商一致，就本项目原合同的监理酬金结算等相关事宜达成如下协议：

一、甲乙双方同意根据原合同约定和项目实际履行情况等，对本项目监理酬金进行最终结算。

二、甲乙双方一致确认：乙方已经按照本项目原合同的约定，向甲方提供了相应的监理服务。乙方已经履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

三、甲乙双方一致确认：甲方在向乙方支付完成本结算协议约定的剩余监理酬金后，则甲方已经按照本项目原合同的约定，履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

四、甲乙双方一致确认：本项目监理酬金总额按¥5,480,000元（大写：人民币伍佰肆拾捌万元整）（税率：6%，未税金额：5,169,811.32元，税额：310,188.68元）结算，前述金额为乙方提

供本项目监理服务所应获得的全部且唯一的对价。

甲乙双方确认：截止本协议签署之日，甲方已支付监理酬金为¥3,864,000.00元（大写：人民币叁佰捌拾陆万肆仟元整），剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）未支付。

因2020年3月乙方向甲方提供了金额为¥240,000元（大写：人民币贰拾肆万元）的增值税专用发票，甲方实际支付监理费金额为¥24,000元（大写：人民币贰万肆仟元整），其中有¥216,000元（大写：人民币贰拾壹万陆仟元）已提供发票，甲方尚未支付。因此，甲乙双方确认：乙方已向甲方提供了金额为¥4,080,000.00元（大写：人民币肆佰零捌万元）的等额增值税专用发票，剩余发票金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整），乙方未提供。

五、本协议签署之日起30日内，乙方应向甲方提供剩余监理酬金中（扣除2020年3月已经提供发票但未支付金额）的剩余发票，即金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整）的等额合法有效增值税专用发票。

甲方收到上述剩余发票之日起30日内，向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）。

乙方收款银行账户为：

户名：深圳市施友建设监理有限公司

开户行：平安银行深圳福景支行

账号：0202100286147

六、甲乙双方一致确认：甲方按本协议约定向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）后，本项目的应付款项均已全部支付完毕，甲方无须再向乙方支付任何款项，乙方无权以任何名目再向甲方主张支付任何费用（包括但不限于施工阶段监理酬金、保修阶段监理酬金、附加工作酬金、奖励金额及

费用等)，乙方也无须再承担原合同中的任何责任和义务。甲乙双方均无权就本项目原合同的履行或本项目其他相关事宜，要求对方承担任何违约责任或赔偿责任。

七、本协议系甲乙双方在充分协商下就原合同达成的终局性监理酬金结算方案，系双方对自身权利义务的处分，双方均同意遵照执行。如果甲方未能按照上述第五条的约定履行，即：甲方在收到合法有效的剩余发票之日起 30 日内，未向乙方支付剩余监理酬金 ¥1,616,000.00 元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整），则本结算协议作废，本结算协议的所有约定对甲乙双方均不再具有任何约束力。

八、本结算协议一式四份，自双方盖章之日起生效，双方各执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

# 法定授权委托书

景授字【2024】第 2024070802 号

致：深圳市施友建设监理有限公司

兹授权 黄恬 同志作为本公司代表，签署深圳市景旺电子股份有限公司与深圳市施友建设监理有限公司的《结算协议》。

对被授权人在其授权权限范围内的正常、合法行为，我司予以认可并承担相应责任。

有效期限：2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

签发日期：2024 年 7 月 8 日

授权单位（盖章）：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 景旺电子大厦主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章): 



\* GD- E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景旺电子大厦主体工程				
工程地点	深圳市光明区光源六路以西，光源三路以南	建筑面积	50712.89	工程造价	17800.000001万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-13-03-70007101	监理许可证号			
开工日期	2019.8.1	验收日期	2023.3.22		
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	深光质-申报（登记）【2019】057号		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东智瀚消防工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	曹求进
副组长	孙云东、陈洪举
组员	赖国聪、殷涛、刘林枫、明文庆、黄育林、葛建波、方晓鑫、杨宏光、李青义、陈石岩、黄茜、叶宝恒、胡万

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赖国聪	明文庆、刘林枫、黄育林
建筑设备安装工程	胡万	李青义、陈石岩、葛建波
工程质控资料	黄茜	方晓鑫、黄育林

### (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

分部(系统、成套设)	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 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
主体结构	同意验收	627 项,其中: 经审查符合要 627 项 经核定符合要 627 项	共 627 项,其中: 资料核查符合要求 627 项 实体抽查符合要求 627 项	共 627 项,其中: 评价为“好”的 598 项 评价为“一般”的 29 项
建筑装饰装修	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 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	同意验收	59 项,其中: 经审查符合要 59 项 经核定符合要 59 项	共 59 项,其中: 资料核查符合要求 59 项 实体抽查符合要求 59 项	共 59 项,其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	166 项,其中: 经审查符合要 166 项 经核定符合要 166 项	共 166 项,其中: 资料核查符合要求 166 项 实体抽查符合要求 166 项	共 166 项,其中: 评价为“好”的 160 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位	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) 总监理工程师:  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

  
 \* GD- E1 - 914 / 6 \*

注册号: 年05月7日Y001  
 有效期: 至2025年6月

## 2、深创投广场第六立面提升工程监理

### 中标通知书

标段编号：2303-440305-04-01-95549100101Y

标段名称：深创投广场第六立面提升工程监理

建设单位：深圳市创新投资集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市施友建设监理有限公司

中标价：55.000000万元

中标工期：291

项目经理(总监)：孙云东



本工程于 2023-07-21 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, 2023-08-22 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: 2023-09-05



查验码: 9772445436665999 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号 : 2303-440305-04-01-955491

合同编号 : SZVC-HTCXGC-F-081

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 深创投广场第六立面提升工程监理

工程地点 : 深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场

委托人 : 深圳市创新投资集团有限公司

监理人 : 深圳市施友建设监理有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创新投资集团有限公司

监理人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 深创投广场第六立面提升工程监理
2. 工程地点: 深圳市南山区海德三道1066号深创投广场
3. 工程规模: 深创投广场第六立面提升工程位于深圳市南山区海德三道深创投广场,项目为第六立面改造工程(屋顶改造提升),拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 三级
5. 投资性质: 国有100%
6. 工程概算投资额: 4300万元 招标部分工程概算投资额: (暂定)3400万元
7. 其它: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》  
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 深创投广场第六立面提升工程施工阶段全过程监理,具体详见合同条款等。
2. 市政公用工程: \_\_\_\_\_
3. 其他工程: \_\_\_\_\_



法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ 法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户 平安银行深圳福景支行  
银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ 账号: 0202100286147

住所: \_\_\_\_\_ 住所: 深圳市南山区犀利街道松平山社区宝深路 10  
9 号国民技术大厦 1606

邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: 518000

电话: \_\_\_\_\_ 电话: 83710986, 13902997862

传真: \_\_\_\_\_ 传真: 83710986

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电 子 邮 箱: M2618@163.com

合同订立时间: \_\_\_\_\_ 2023 年 月 日

## 第二部分 通用条件

### 一、定义与解释

#### 第1条 定义

除根据上下文另有其意义外，组成工程监理合同（以下简称“监理合同”）的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。
- 1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。
- 1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。
- 1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定，代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对施工承包人的安全生产管理实施监督，参与协调工程建设相关方的关系。
- 1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定，在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。



1. 施工阶段自 暂定 2023 年 10 月 15 日 (以甲方发出的开工令为准) 起至 2024 年 7 月 31 日止 (以开工令时间起算顺延), 共 291 日历天
2. 保修阶段自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
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 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 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): 暂定 伍拾伍万元整 (¥ 55 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 55 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 \_\_\_\_\_ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 \_\_\_\_\_ 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

#### 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 10 份, 双方各执 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市创新投资集团有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章) 法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (盖章)



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深创投广场第六立面提升工程

验收日期: 2024年3月3日

建设单位(盖章): 深圳市创新投资集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深创投广场第六立面提升工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道1066号深创投广场	建筑面积	2500m <sup>2</sup>	工程造价	13330902.26元
结构类型	钢结构	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月23日	验收日期	2024年3月31日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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	王碧辉
副组长	付敏、孙云东、文红喜
组员	邱晓义、叶剑兴、丁正平、庄俊德、牛全渭、王浪、方飞

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付敏	王浪、叶剑兴、庄俊德、丁正平、方飞
建筑设备安装工程		
工程质控资料	邱晓义	牛全渭

### (二)验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

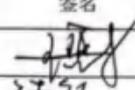
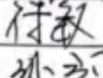
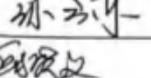
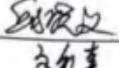
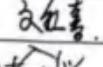
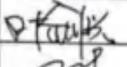
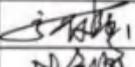
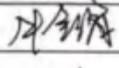
GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程名 称	验收意见/备注	质量资料核查 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	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	合格	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 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	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		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-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王碧辉	深圳市创新投资集团有限公司	项目负责人		
2	付敏	深圳市创新投资集团有限公司	土建工程师		
3	孙云东	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师		
4	邱晓义	深圳市施友建设监理有限公司	监理工程师		
5	文红喜	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理		
6	叶剑兴	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目副经理		
7	丁正平	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人		
8	庄俊德	深圳市中装建设集团股份有限公司	施工员		
9	牛全渭	深圳市中装建设集团股份有限公司	资料员		
10	王浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		
11	方飞	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计师		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程已经按设计图纸和施工合同约定范围施工完毕。

工程质量和合同要求及设计图纸等有关规定相符。

工程功能满足使用要求。验收组一致同意同意工程验收合格。

工程符合施工验收规范规定要求。同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2016年3月2日	2016年3月2日	2016年3月3日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

## 项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任项目 机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业 资格 类别	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	孙云东	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013745	13年	中标通知书发出后三个工作日内到岗。按照委托人要求进退场。
2	安全工程师	李国军	高级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44021356	18年	按照委托人要求进退场。
3	土建工程师	倪迪	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44025551	7年	按照委托人要求进退场。
4	机电工程师	郑高峰	中级工程师	机电	注册监理工程师	机电安装工程	44016741	8年	按照委托人要求进退场。
5	给排水工程师	周现华	中级工程师	给排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028293	12年	按照委托人要求进退场。
6	装修工程师	骆君	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程	44011056	12年	按照委托人要求进退场。
7	造价工程师	王少锋	中级工程师	造价	注册监理工程师	工程造价	粤【造】 112344000 21573	10年	按照委托人要求进退场。
8	幕墙工程师	阎悦宁	中级工程师	房屋建筑	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	A18060399	8年	按照委托人要求进退场。

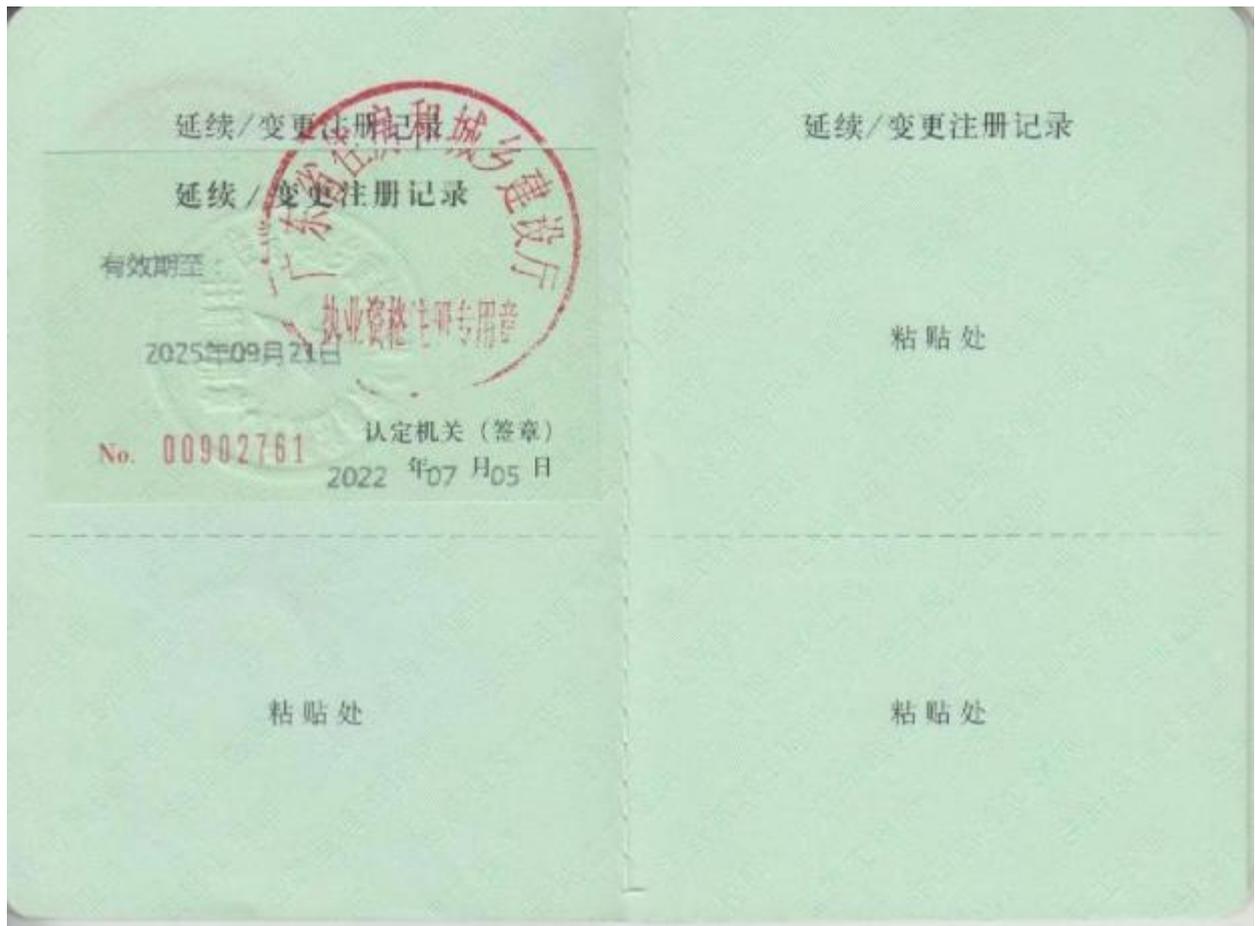
					师证				场。
9	测量工程师	贺水中	助理工程师	房屋建筑	广东省监理工程师	土建	B19110488	10年	按照委托人要求进退场。
10	通风空调工程师	柯有斌	中级工程师	机电	注册监理工程师	机电安装工程	44010982	10年	按照委托人要求进退场。
11	园林景观工程师	伍正辉	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44015099	10年	按照委托人要求进退场。
12	监理员	陈林森	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	土建	C20160307	6年	按照委托人要求进退场。
13	监理员	杨钰鼎	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	工程类专业	C20230431	5年	按照委托人要求进退场。
14	监理员	谢海标	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	工程类专业	C20170099	10年	按照委托人要求进退场。
15	监理员	李治民	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	工程类专业	C20192778	5年	按照委托人要求进退场。
16	监理员	黄伟凡	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	土建	C15100110	5年	按照委托人要求进退场。
17	监理员	姚瞻群	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	土建	C20181396	5年	按照委托人要求进退场。
18	资料员、项目助理	王倩	助理工程师	房屋建筑	广东省监理员	工程类专业	C20220548	4年	按照委托人要求进退场。

# 1、拟派项目总监---孙云东

## 1、注册证

	注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程
注册号 44013745	注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司
姓名 孙云东	有效期至 2016 年 09 月 21 日
性别 男	持证人签名
出生日期 1976 年 08 月 01 日	发证日期 2013年 09 月 22 日 (2)

执业印章 	延续/变更注册记录 
	延续/变更注册记录 
	有效期至: 2019 年 09 月 21 日
	No. 00261482 认定机关(签章) 2016 年 11 月 22 日
	有效期至: 2024 年 09 月 21 日
	No. 00522651 认定机关(签章) 2019 年 11 月 22 日



## 2、职称证



系列 Series 工程技术

专业 Profession 铁道工程

评审委员会 Evaluation Committee 中铁一局集团公司工程技术系列中级评委会

评审通过时间 Date of Approval 20070621

证书编号 Certificate No. Z3401020760

中国铁路工程总公司  
 职称改革领导小组办公室颁发  
 Issued by Office of Leading Group  
 for Reform of Professional Titles of  
 China Railway Engineering Corporation

**聘任登记**  
Records for Appointment

日期 Date	备注 Remarks
自 年 至 年 From to	

普通高等学校  
**毕业证书**



中华人民共和国教育部监制

No. 01195391

学生 孙云东 性别 男，  
 一九七六年八月一日生，于一九九七年  
 九月至二〇〇一年七月在本校  
交通土建工程 专业  
 肆年制本科学习，修完教学计划规  
 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 陈如远

校 名: 武汉理工大学

二〇〇一年七月十日

学校编号: 10153120010500869



## 2、安全监理-李国军

540



注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司

注册号 44021356

姓名 李国军

性别 男

出生日期 1966 年 03 月 05 日

有效期至 2023 年 02 月 06 日

持证人签名



发证日期 2022 年 12 月 21 日

执业印章



中华人民共和国注册监理工程师  
李国军  
注册号44021356  
有效期至2026.02.06  
深圳市施友建设监理有限公司

延续/变更注册记录

有效期至  
2026年02月06日

No. 01008313

认定机关(签章)  
2022 年 12 月 21 日

粘贴处

成人高等教育



# 毕业证书

学生 李国军 性别 男，一九六六年三月五日 生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：安徽工业大学

校（院）长：李建新

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：103605201505001079

二〇一五年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名 李国军

资格名称 工程师

性 别 男

资格级别 中级

出生年月 1966.02.05

评审时间 二〇一五年十一月二十八日

出生地点 甘肃

评委会名称 白银市工程技术人员中级





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李国军

社保电脑号：600660525

身份证号码：620421196603051816

页码：1

参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司

单位编号：60022063

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	60022063	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			3844.5	2050.4			679.91	226.66		226.66			63.25	132.16		33.04	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80712102u ）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 60022063	单位名称 深圳市施友建设监理有限公司
------------------	-----------------------



3、土建监理工程师-倪迪

129



注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司

有效期至 2024 年 10 月 27 日

持证人签名

注册号 44025551

姓名 倪迪

性别 男

出生日期 1993 年 08 月 16 日

发证日期 注册专用章 10月 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2027年10月27日

No. 01418126 认定机关(签章)

2024 年 0 月 7 日

粘贴处



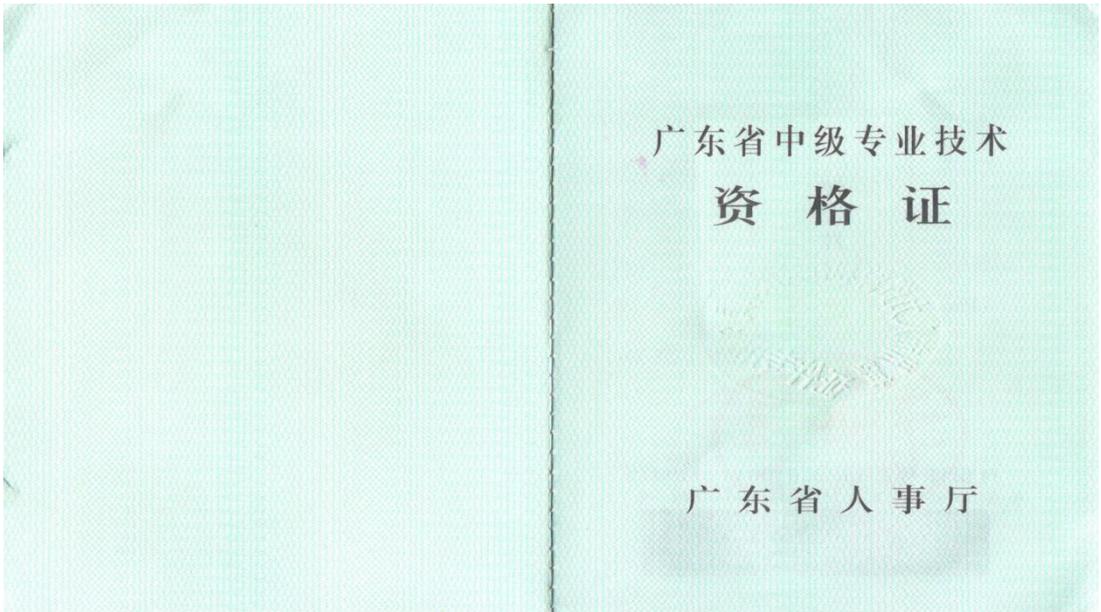


## 4、机电监理--郑高峰

注册证：

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00453122</p>
 <p>103</p> <p>注册号 44016741</p> <p>姓名 郑高峰</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1981 年 12 月 04 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 机电安装工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 12 月 27 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2016 年 12 月 28 日</p>







## 5、给排水监理---周现华

 <p>983</p>	注册专业	房屋建筑工程
	1.	市政公用工程
	2.	
	注册执业单位	深圳市施友建设监理有限公司
	注册号	44028293
姓名	周现华	有效期至 2025 年 01 月 26 日
性别	男	持证人签名
出生日期	1967 年 02 月 16 日	发证日期 2022 年 01 月 26 日

 <p>证书登记 院教毕字第902083号</p>	<h3>毕业证书</h3> <p>学生周现华 性别男 现年廿三岁，系湖北省(市、自治区)阳新县人，于一九八六年九月至一九九〇年六月在本院机械工程二系锻压工艺及设备专业四年制本科修业期满，学完教学计划的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。</p> <p>武汉工学院 院长 华章奎 一九九〇年六月卅日</p>
--	---

# 监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：周现华  
证件号码：420111196702154013  
性别：男  
出生年月：1967年02月  
专业：土木工程  
批准日期：2021年05月16日  
管理号：20210504844000001955



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部

中华人民共和国  
住房和城乡建设部





6、装修监理——骆君

54)



注册号 44011056

姓名 骆君

性别 男

出生日期 1976 年 10 月 30 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司

有效期至 2023 年 02 月 06 日

持证人签名

发证日期 2020 年 12 月 21 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号：00550230

执业印章



延续/变更注册记录

有效期至：2026 年 02 月 06 日

No. 01888314

认定机关（签章）

2022 年 12 月 21 日

粘贴处



持证人签名:

B0805301040000113

姓名:     骆君      
 性别:     男      
 身份证号:     430403197610300530      
 专业名称:     建筑工程      
 资格级别:     工程师      
 授予时间:     2005年9月17日      
 工作单位:     衡阳市第三建筑工程      
    公司    

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。

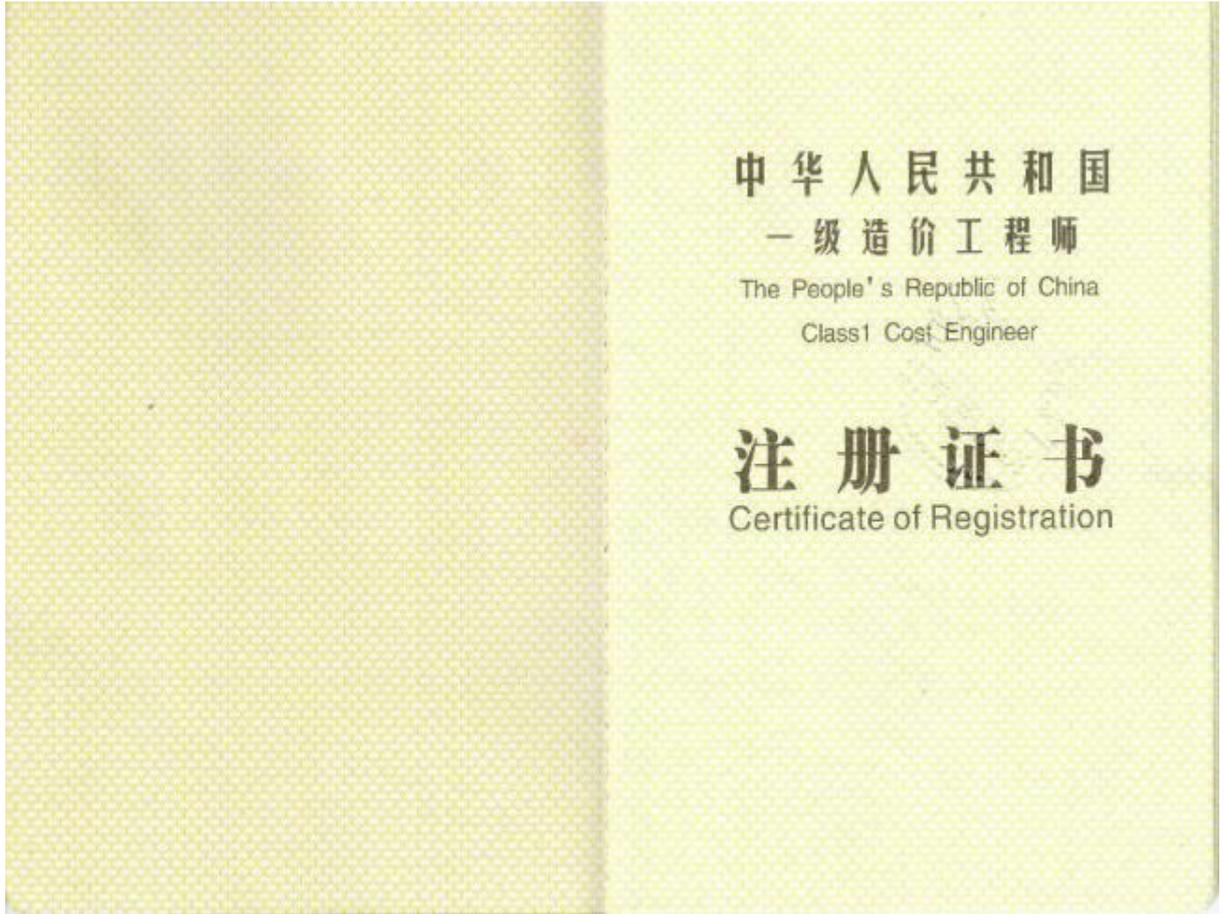


证书编码: B0805301040000113



## 7、造价监理---王少峰







## 8、幕墙工程师---阎悦宁

姓名 阎悦宁

性别 男

身份证号 440203196601030053

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市施友建设监理有限公司

证书编号 A18060399

初次发证日期: 2018 年 5 月 30 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2024 年 5 月 29 日

实时数据, 扫码验证



阎悦宁同志于一九九九年九月经 韶关市 工程技术人员中级职务评审委员会评审通过, 具备 工程师 职务任职资格。特发此证。

发证机关:

一九九九年十二月廿三日



粤(韶关)中评证字第11386114号

# 毕业证书



毕证字第 850437 号

学生 闫悦宁 (男) 23 岁,

1983 年 9 月至 1989 年 6 月

在本院 动力系 水利水电动力专业

三年制专科学学习, 修业期满, 业已

学完教学计划规定的全部课程, 考试

成绩及格, 准予毕业。



院长



一九八九年六月二十日



9、测量工程师-贺水中



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺水中

社保电脑号：807065158

身份证号码：430422197502029295

页码：1

参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司

单位编号：60022063

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	06	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	07	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	08	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	09	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	10	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	11	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	12	60022063	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
合计			3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		63.25	132.16	33.04	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80718664d ）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
60022063	深圳市施友建设监理有限公司

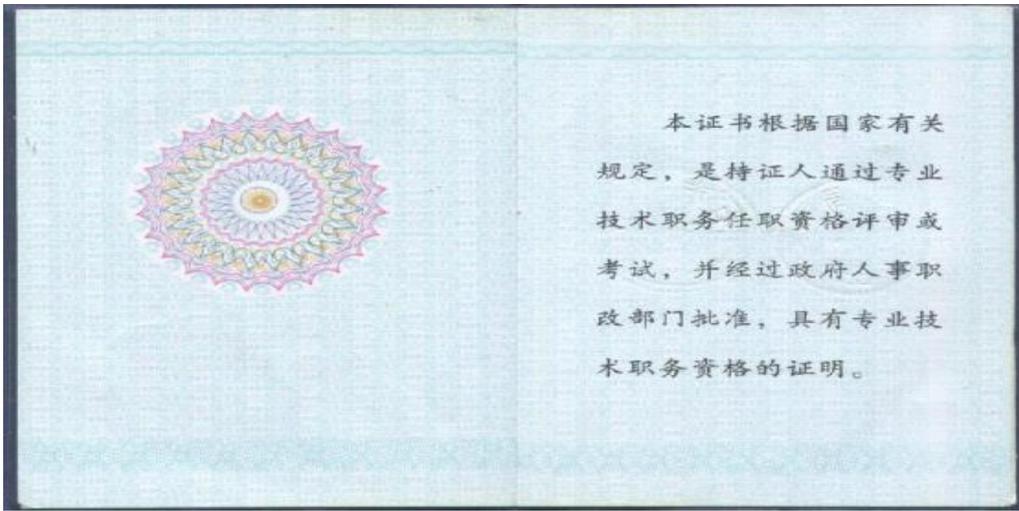


打印日期：2024年12月31日

10、暖通空调工程师-柯有斌

	姓名 <u>柯有斌</u>
	性别 <u>男</u>
	出生日期 <u>1968年 03月 18日</u>
	身份证号码 <u>420203196803184110</u>
注册号 <u>44010982</u>	学历(学位) <u>大专</u>
注册专业	所学专业 <u>工业电气自动化</u>
1. <u>机电安装工程</u>	持证人签名 _____
2. <u>市政公用工程</u>	
注册执业单位 <u>深圳市施友建设监理有限公司</u>	
有效期至 <u>2013年 04月 10日</u>	发证日期 <u>2011年 12月 15日</u>

备注	持证人须知
延续/变更注册记录	1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。
有效期至	2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。
2025年04月10日	3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。
No. 00821795	4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按有关规定将本证交回发证机关，申请延续注册，更换新证。
认定机关(签章)	
2022年03月09日	
	





11、园林景观工程师-伍正辉



	出生年月: 1977.11
姓名: 伍正辉	专业名称: 道桥
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: B07300132	批准时间: 2007.02.08
发证日期: 2007.02.10	批准单位: 黄石市人事局
	批准文号: 黄人职审[2007]9号
	评审组织: 测试与考核(确认)

<p>普通高等学校</p> <p><b>毕业证书</b></p>  <p>中华人民共和国教育部制</p> <p>No. 00796196</p>	<p>学生 伍正辉 性别 男</p> <p>一九七七年十一月十五日生,于一九九六年</p> <p>九月至二零零零年六月在本校</p> <p><b>交通土建工程</b> 专业</p> <p>四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校(院)长: </p> <p>校 名: 武汉理工大学</p> <p>二零零零年六月三十日</p> <p>学校编号:10497120003000108</p>
---	---



## 12、监理员-陈林森

岗位类别： <u>  监理员  </u>	
姓名： <u>  陈林森  </u>	
性别： <u>  男  </u>	
身份证号： <u>  440582199202290937  </u>	
学 历： <u>  大专  </u>	
所学专业： <u>  工程造价  </u>	
技术职称： <u>  无  </u>	
从业单位： <u>  深圳市施友建设监理有限公司  </u>	
核发机构： <u>  深圳市监理工程师协会  </u>	
核发日期： <u>  2016  </u> 年 <u>  5  </u> 月 <u>  6  </u> 日	
核发编号： <u>  C20160307  </u>	

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 <u>  陈林森  </u>	性别 <u>  男  </u> ，	一九九二年二月二十九日生，于二〇一一年
九 月至二〇一四年 六 月在本校	<u>  工程造价  </u>	专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： <u>  广州华立科技职业学院  </u>	校（院）长：	
证书编号： <u>  139281201406002201  </u>	二〇一四 年 六 月二十八日	
查询网址： <u>  http://www.chsi.com.cn  </u>	广东省教育厅监制	



### 13、监理员-杨钰鼎



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

岗位类别： 监理员

姓名： 杨钰鼎

性别： 男

身份证号： 360302199502252016

学 历： 大专

所学专业： 工程造价

技术职称： 无

从业单位： 深圳市施友建设监理有限公司

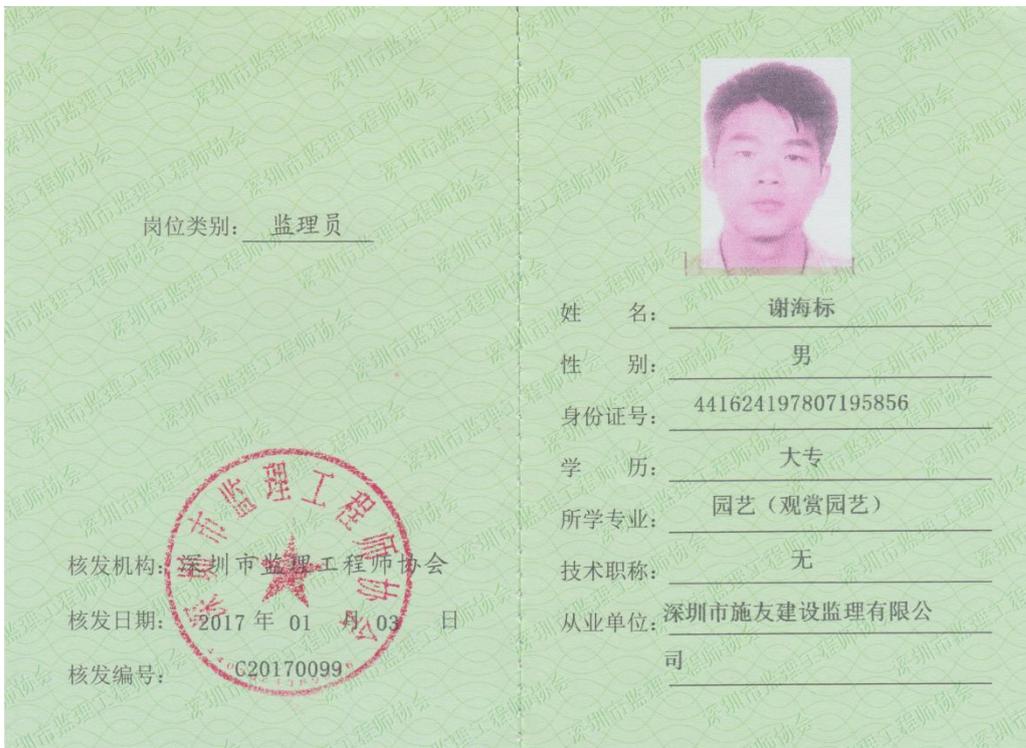
核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2023 年 6 月 28 日

核发编号： C20230431

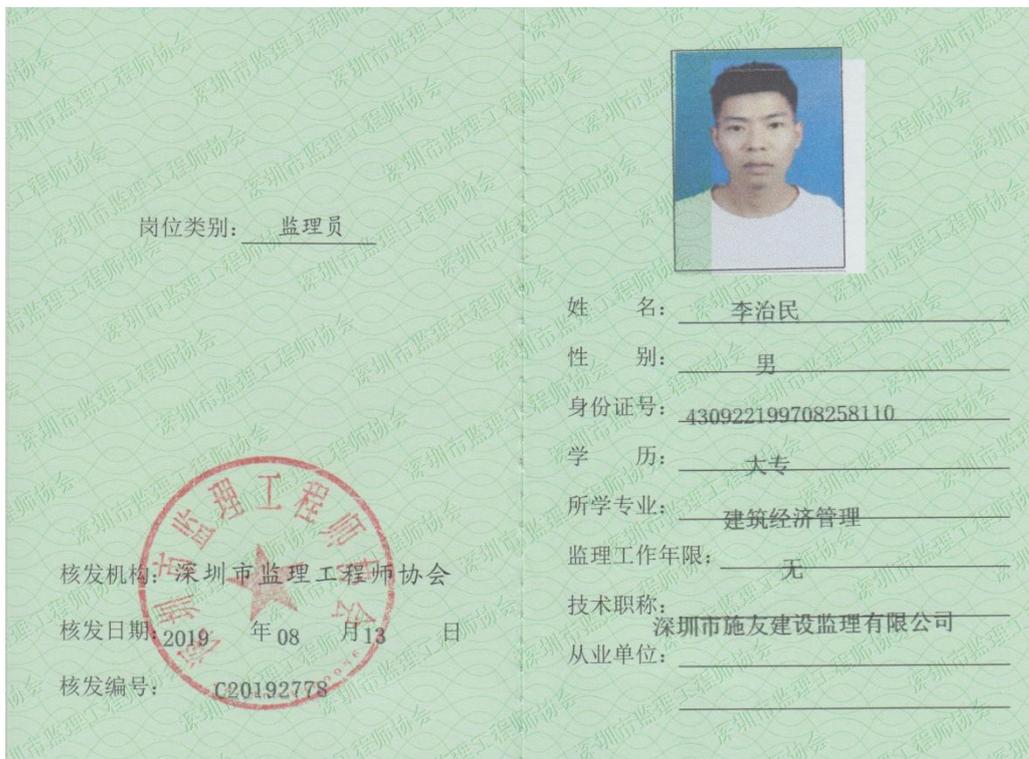


14、监理员——谢海标





## 15、监理员——李治民





# 16、监理员——黄伟凡



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 黄伟凡

性别 男

身份证号 441323199112263716

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市施友建设监理有限公司

证书编号 C15100110

初次发证日期: 2012 年 6 月 10 日

换证日期: 2020 年 12 月 1 日

有效期至: 2024 年 10 月 29 日

普通高等学校

## 毕业证书



学生 黄伟凡 性别男，一九九一年十二月二十六日生，于二〇一二年九月至二〇一五年七月在本校 建筑工程管理(工程造价) 专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 汕头职业技术学院 校(院)长: 洪伟物

证书编号: 129541201506000857 二〇一五年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



## 17、资料员、项目助理--姚瞻群

<p>岗位类别: <u>  监理员  </u></p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2019年03月13日</p> <p>核发编号: C20181396</p>	 <p>姓名: <u>  姚瞻群  </u></p> <p>性别: <u>  男  </u></p> <p>身份证号: <u>  440582199110020550  </u></p> <p>学历: <u>  大专  </u></p> <p>所学专业: <u>  房屋建筑工程  </u></p> <p>技术职称: <u>  无  </u></p> <p>从业单位: <u>  深圳市施友建设监理有限公司  </u></p>
---	---

 <h3>高等教育自学考试</h3> <h2>毕 业 证 书</h2>	
<p>姓名: 姚瞻群</p> <p>身份证号: 440582199110020550</p> <p>证书编号: 66440106123002288</p>	
<p>参加 房屋建筑工程</p> <p>经审定, 准予毕业。</p>	<p>专业 专科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,</p>
 <p>高等教育自学考试委员会</p> <p>2014年06月30日</p>	 <p>高等院校</p> <p>2014年06月30日</p>
<p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p>	
<p>No.01- 1303701686</p>	



## 18、资料员、项目助理-王倩





## 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	3249.543286	2032.012524	1237.246297
净利润	万元	248.315247	255.894027	108.951206

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）。

2.1 2021年度财务审计报告（原件扫描件）



深圳鹏飞会计师事务所

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

报告书  
REPORT

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022041252201998

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 鹏飞财审报字[2022]第164号  
委托单位： 深圳市施友建设监理有限公司  
被审单位名称： 深圳市施友建设监理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-28  
报备日期： 2022-04-28  
签名注册会计师： 黄旭宏 陈金涛



微信扫一扫查询真伪

## 深圳市施友建设监理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-27678707  
传真： 0755-27678693  
通信地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501  
电子邮件： 642378442qq.com  
事务所网址： 无

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



深圳注协

深圳市施友建设监理有限公司  
2021年度财务报表  
审计报告

---

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-16

# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501号

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

## 审计报告

鹏飞财审报字[2022]第164号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二二年四月二十八日

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**资产负债表**

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	3,204,000.67	3,718,875.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,676,794.77	22,842,920.94
预付款项	附注3	3,196,373.48	4,843,261.50
其他应收款	附注4	249,721.58	3,898,493.39
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>26,326,890.50</b>	<b>35,303,550.84</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
固定资产			
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			
<b>非流动资产合计</b>		-	-
<b>资产总计</b>		<b>26,326,890.50</b>	<b>35,303,550.84</b>

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**资产负债表(续)**

2021年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	附注5	6,987,772.55	8,125,072.31
预收款项	附注6	2,047,727.00	11,485,357.73
应付职工薪酬		1,419,854.05	1,854,002.00
应交税费	附注7	-393,440.49	-298,159.74
其他应付款	附注8	78,327.68	433,781.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>10,140,240.79</b>	<b>21,600,053.60</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款			
应付债券			
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			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		<b>10,140,240.79</b>	<b>21,600,053.60</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
专项储备			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
<b>所有者权益合计</b>		<b>16,186,649.71</b>	<b>13,703,497.24</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>26,326,890.50</b>	<b>35,303,550.84</b>

深圳市施友建设监理有限公司

利润及利润分配表

2021年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	32,495,432.86	27,559,129.01
减：营业成本	附注10	20,487,459.72	9,643,327.38
税金及附加		228,398.68	195,991.34
销售费用		-	
管理费用		9,011,332.74	14,936,818.43
研发费用		-	
财务费用	附注11	-7,827.41	-3,121.76
其中：利息费用		-	-
利息收入		8,569.69	8,734.66
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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		2,776,069.13	2,786,113.62
加：营业外收入			7,959.60
减：营业外支出			76,553.00
三、利润总额		2,776,069.13	2,717,520.22
减：所得税费用		292,916.66	84,139.18
四、净利润		2,483,152.47	2,633,381.04
加：年初未分配利润		10,703,497.24	8,070,116.20
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24

## 深圳市施友建设监理有限公司

### 现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	28,149,630.40
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	3,657,341.50
<b>现金流入小计</b>	<b>31,806,971.90</b>
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	19,977,871.46
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	6,724,687.00
6. 支付的各项税费	2,249,381.53
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	3,369,906.25
<b>现金流出小计</b>	<b>32,321,846.24</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-514,874.34</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-514,874.34</b>

**深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表（续）**

2021年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	2,483,152.47
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减：增加)	
预提费用增加(减：减少)	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失(减：收益)	-
递延税款贷项(减：借项)	
存货的减少(减：增加)	-
经营性应收项目的减少(减：增加)	8,461,786.00
经营性应付项目的增加(减：减少)	-11,459,812.81
其他	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-514,874.34</b>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	3,204,000.67
减：现金的期初余额	3,718,875.01
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-514,874.34</b>

## 所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2021年12月31日

单位名称：深圳市集友建设监理有限公司

项 目	本 年 金 额						所有者权益合计	
	1	2	3	4	5	6		7
行次	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
栏次								
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24
加:会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47
(一)净利润	-	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47
(二)直接计入所有者权益的利得和损失								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响								
4.其他								
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者(或股东)的分配								
其中:应付普通股股利(应付股利、股息)								
3.转作股本(资本)的普通股股利								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)其他								
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	13,186,649.71	-	16,186,649.71

# 深圳市施友建设监理有限公司

## 会计报表附注

2021年度

单位：人民币元

### 一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

### 二、重要会计政策

#### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

#### 2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

#### 5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

#### 6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

#### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### （1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### （2）金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

#### d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

#### 8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

#### 9、长期投资核算方法

##### (1) 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

##### (2) 长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券

的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (3) 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市場收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

#### (4) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别，估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

#### 11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### (1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### (2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

#### 12、收入确认原则

##### (1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

##### (2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

#### 三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

##### 1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

##### 2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

##### 3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

#### 四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工资所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累进税率

#### 五、财务报表主要项目注释

##### 附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	270,940.63		270,940.63
	小 计	270,940.63		270,940.63
银行存款	人民币 RMB	2,933,060.04		2,933,060.04
	小 计	2,933,060.04		2,933,060.04
合 计		3,204,000.67		3,204,000.67

##### 附注2:应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,676,794.77	100.00%		19,676,794.77
合 计	19,676,794.77	100.00%	-	19,676,794.77

以上应收账款主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市深圳大学资产经营有限公司	款项	795,685.23
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	708,400.96

##### 附注3:预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	3,196,373.48	100.00%		3,196,373.48
合 计	3,196,373.48	100.00%	-	3,196,373.48

以上预付款项主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	859,982.00
深圳市福田区华顺通五金商行	款项	441,185.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	317,346.66

附注4:其他应收款

账 龄	期 末 余 额		
	金 额	占总额比例	坏账准备
一年以内	249,721.58	100.00%	-
合 计	249,721.58	100.00%	-

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	126,633.49
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	6,987,772.55	100.00%
合 计	6,987,772.55	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市同飞扬工程项目管理有限公司	款项	1,785,000.00
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
深圳市典和贸易有限公司	款项	979,570.46

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	2,047,727.00	100.00%
合 计	2,047,727.00	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
中海监理有限公司	款项	1,095,478.65
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	357,834.26
深圳市昊源建设监理有限公司	款项	200,000.00

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	112,956.16	1,925,702.10	2,007,951.33	30,706.93
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	53,415.48	133,232.54	144,148.06	42,499.96
教育费附加	24,916.02	57,099.65	58,369.28	23,646.39
地方教育费附加	16,872.71	38,066.49	38,912.86	16,026.34
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	-	-352,551.43
合 计	-298,159.74	2,154,100.78	2,249,381.53	-393,440.49

**附注8:其他应付款**

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	78,327.68	100.00%
合 计	78,327.68	100.00%

**附注9:实收资本**

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

**附注10:营业收入与成本**

项 目	营 业 收 入	营 业 成 本	营 业 毛 利
营业收入	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14
合 计	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14

**附注11:财务费用**

项 目	本 年 发 生 额
利息支出	
减:利息收入	8,569.69
汇兑损益	
手续费	742.28
合 计	-7,827.41

**六、或有事项**

截至2021年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

**七、资产负债表日后事项**

截至2021年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

**八、承诺事项**

截至2021年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

**九、其他必要披露的事项**

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300797997003L



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)  
 类型 合伙企业  
 执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日  
 主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创客二期慧谷501

**重要提示**

1. 应当于每年1月1日至3月31日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告，并向社会公示。未按规定报送年度报告的，企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息，情节严重的，企业信用信息公示系统自动公示该企业严重违法失信企业名单信息。

2. 应当于每年6月30日前通过国家企业信用信息公示系统报送企业年度报告，并向社会公示。未按规定报送企业年度报告的，企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息，情节严重的，企业信用信息公示系统自动公示该企业严重违法失信企业名单信息。

3. 应当于每年1月1日至3月31日通过国家企业信用信息公示系统报送企业年度报告，并向社会公示。未按规定报送年度报告的，企业信用信息公示系统自动公示该企业经营异常名录信息，情节严重的，企业信用信息公示系统自动公示该企业严重违法失信企业名单信息。



登记机关 2021年07月21日

证书序号: 0012609

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 黄旭宏  
主任会计师: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区隆昌路 10 号  
经营场所: 美生创客二期慧谷 501

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470189  
批准执业文号: 深财会[2006]92 号  
批准执业日期: 2006 年 12 月 22 日



中华人民共和国财政部制

2.2 2022 年度财务审计报告（原件扫描件）

深圳市施友建设监理有限公司  
2022年度财务报表  
审计报告书

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-19



# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

## 审计报告

鹏飞财审报字[2023]第107号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 深圳

二〇二三年四月四日

# 深圳市施友建设监理有限公司

## 资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	2,485,371.86	3,204,000.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,326,207.26	19,676,794.77
应收款项融资			
预付款项	附注3	2,986,195.22	3,196,373.48
其他应收款	附注4	139,588.09	249,721.58
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		24,937,362.43	26,326,890.50
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他非流动金融资产			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
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		-	-
资产总计		24,937,362.43	26,326,890.50

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**资产负债表(续)**

2022年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
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	附注5	3,974,663.38	6,987,772.55
预收款项	附注6	1,838,457.04	2,047,727.00
合同负债			
应付职工薪酬		689,570.35	1,419,854.05
应交税费	附注7	-478,214.68	-393,440.49
其他应付款	附注8	167,296.36	78,327.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>6,191,772.45</b>	<b>10,140,240.79</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款			
应付债券			
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			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		<b>6,191,772.45</b>	<b>10,140,240.79</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
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		15,745,589.98	13,186,649.71
<b>所有者权益合计</b>		<b>18,745,589.98</b>	<b>16,186,649.71</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>24,937,362.43</b>	<b>26,326,890.50</b>

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**利润及利润分配表**

2022年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	20,320,125.24	32,495,432.86
减：营业成本	附注10	3,646,075.92	20,487,459.72
税金及附加		79,161.52	228,398.68
销售费用		-	-
管理费用		13,941,316.55	9,011,332.74
研发费用		-	-
财务费用	附注11	-2,675.09	-7,827.41
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,238.84	8,569.69
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		2,656,246.34	2,776,069.13
加：营业外收入		94,954.54	
减：营业外支出		3,000.00	
三、利润总额		2,748,200.88	2,776,069.13
减：所得税费用		189,260.61	292,916.66
四、净利润		2,558,940.27	2,483,152.47
加：年初未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		15,745,589.98	13,186,649.71
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		15,745,589.98	13,186,649.71

# 深圳市施友建设监理有限公司

## 现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	21,635,093.58
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	94,207.52
<b>现金流入小计</b>	<b>21,729,301.10</b>
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	6,449,006.83
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	12,832,946.40
6. 支付的各项税费	1,337,586.50
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	1,828,390.18
<b>现金流出小计</b>	<b>22,447,929.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-718,628.81</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-718,628.81</b>

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**现金流量表（续）**

2022年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	2,558,940.27
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	670,899.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,948,468.34
其他	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-718,628.81</b>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	2,485,371.86
减：现金的期初余额	3,204,000.67
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-718,628.81</b>



# 深圳市施友建设监理有限公司

## 会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

### 一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

### 二、重要会计政策

#### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

#### 2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

#### 5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

#### 6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

#### 7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和衍生工具。

##### （一）金融资产

##### （1）金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；

②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的权利；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

## (2) 金融资产的分类

企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## (二) 金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

(1) 向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

## (三) 衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

(1) 其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

(2) 不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

(3) 在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

## (四) 金融工具的计量

### (1) 初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

### (2) 金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

### (3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

### (五) 金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

## 8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

## 9、长期投资核算方法

### (1) 长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

### (2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

### （3）形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

### （4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### （5）长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### （6）长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### 10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

#### 11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

#### 12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务

交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

### 三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

#### 1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

#### 2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

#### 3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

### 四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累计税率

### 五、财务报表主要项目注释

#### 附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	224,463.01		224,463.01
	小 计	224,463.01		224,463.01
银行存款	人民币 RMB	2,260,908.85		2,260,908.85
	小 计	2,260,908.85		2,260,908.85
合 计		2,485,371.86		2,485,371.86

附注2: 应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,326,207.26	100.00%		19,326,207.26
合 计	19,326,207.26	100.00%	-	19,326,207.26

以上应收账款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	款项	807,405.44
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	775,442.50
深圳市鲤鱼门投资发展有限公司	款项	649,492.52
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26

附注3: 预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	2,986,195.22	100.00%		2,986,195.22
合 计	2,986,195.22	100.00%	-	2,986,195.22

以上预付款项主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	1,348,293.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	594,616.29
深圳市宏泰工程咨询有限公司	款项	165,949.60
深圳市高越建设工程管理有限公司	款项	127,955.00

附注4: 其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	139,588.09	100.00%	-	139,588.09
合 计	139,588.09	100.00%	-	139,588.09

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00
华夏基金管理有限公司	往来款	44,550.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	3,974,663.38	100.00%
合 计	3,974,663.38	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市典和贸易有限公司	款项	1,636,833.01
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	款项	414,464.73

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	1,838,457.04	100.00%
合 计	1,838,457.04	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26
深圳市延纳科技有限公司	款项	427,000.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	款项	225,021.32

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	30,706.93	1,173,650.79	1,147,281.07	57,076.65
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	42,499.96	46,177.57	52,835.17	35,842.36
教育费附加	23,646.39	19,790.38	22,643.64	20,793.13
地方教育费附加	16,026.34	13,193.57	15,095.75	14,124.16
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	99,730.87	-452,282.30
合 计	-393,440.49	1,252,812.31	1,337,586.50	-478,214.68

#### 附注8:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	167,296.36	100.00%
合 计	167,296.36	100.00%

以上其他应付款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	162,294.19

#### 附注9:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

#### 附注10:营业收入与成本

项 目	营业收入	营业成本	营业毛利
营业收入	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32
合 计	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32

#### 附注11:财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	
减:利息收入	5,238.84
汇兑损益	
手续费	2,563.75
合 计	-2,675.09

#### 六、或有事项

截至2022年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

#### 七、资产负债表日后事项

截至2022年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

## 八、承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

## 九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



统一社会信用代码  
91440300797997003L

# 营业执照

(副本)



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 戴旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和  
非商务大厦A座503

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年08月01日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016912

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙)  
黄旭宏  
首席合伙人: 黄旭宏  
主任会计师: 黄旭宏  
经营场所: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

组织形式: 普通合伙  
47470189  
执业证书编号: 深财会[2006]92号  
批准执业文号: 2006年12月22日  
批准执业日期:



发证机关  
二〇〇六年十二月二十二日  
中华人民共和国财政部制

深圳中创会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市施友建设监理有限公司  
2023 年度会计报表的  
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17
三、本所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.nai.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤24YBEJ0630



# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

## 审计报告

深中创财审字[2024]第 NS0780 号

深圳市施友建设监理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市施友建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳中创会计师事务所（普通合伙）



(盖章)

中国注册会计师：  
(签名并盖章)



中国注册会计师：  
(签名并盖章)



中国·深圳

2024年05月13日





深圳市施友建设监理有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,306,555.56	2,485,371.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,057,065.83	19,326,207.26
预付款项	3	2,976,505.02	2,986,195.22
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	228,485.92	139,588.09
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,897.52	
流动资产合计		22,726,509.85	24,937,362.43
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			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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			
资产总计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司  
资产负债表(续表)  
2023年12月31日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	1,702,026.28	3,974,663.38
预收款项	6	1,714,083.46	1,838,457.04
应付职工薪酬	7	20,350.96	689,570.35
应交税费		-545,052.89	-478,214.68
应付股利			
其他应付款	8		167,296.36
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		2,891,407.81	6,191,772.45
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
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		2,891,407.81	6,191,772.45
所有者权益:			
实收资本	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	10	16,835,102.04	15,745,589.98
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		19,835,102.04	18,745,589.98
负债和所有者权益合计		22,726,509.85	24,937,362.43





# 深圳市施友建设监理有限公司

## 利润表

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	12,372,462.97	20,320,125.24
减：营业成本	11	3,273,892.54	3,646,075.92
税金及附加		42,518.68	79,161.52
销售费用			
管理费用	12	7,882,241.47	13,941,316.55
研发费用			
财务费用	13	-1,555.90	-2,675.09
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		1,175,366.18	2,656,246.34
加：营业外收入	14	10,397.53	94,954.54
减：营业外支出	14		3,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		1,185,763.71	2,748,200.88
减：所得税费用		96,251.65	189,260.61
四、净利润		1,089,512.06	2,558,940.27
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	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	14,259,578.87
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	14,259,578.87
购买商品、接受劳务支付的现金	5,570,317.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,016,582.42
支付的各项税费	904,049.42
支付的其他与经营活动有关的现金	947,445.87
现金流出小计	15,438,395.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
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	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
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	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30
加：年初现金及现金等价物余额	2,485,371.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,306,555.56





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,089,512.06
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,189,933.80
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,300,364.64
其他	-157,897.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	1,306,555.56
减：现金的期初余额	2,485,371.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30





**深圳市施友建设监理有限公司**  
**所有者权益变动表**  
2023年度

单位：人民币元

项 目	本年初数				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,089,512.06	1,089,512.06
（一）净利润				1,089,512.06	1,089,512.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计				1,089,512.06	1,089,512.06
（三）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（五）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00			16,835,102.04	19,835,102.04



# 深圳市施友建设监理有限公司

## 财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市施友建设监理有限公司

单位：人民币 元

### 一、公司的基本情况

深圳市施友建设监理有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于1995年05月31日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市施友建设监理有限公司

统一社会信用代码：91440300192346363B

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606

法定代表人：孟宪龙

注册资本：300万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

### 二、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

#### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



## 7 、 应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

## 8 、 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

## 9 、 收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

## 三 、 主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	6.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 四 、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2023年1月1日,“期末”指2023年12月31日,“上年”指2022年度,“本年”指2023年度。



### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	937,417.22	224,463.01
银行存款	369,138.34	2,260,908.85
合 计	1,306,555.56	2,485,371.86

### 2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	
合 计	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市地铁集团有限公司	11,173,690.88
深圳市龙岗区坂田街道办事处	816,104.50
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	807,405.44
深圳市鹏宝东物业发展有限公司	522,790.00
珠海天地源置业有限公司	520,789.01
合 计	13,840,779.83

### 3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%
合 计	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市亿达劳务有限公司	813,878.08
深圳市梧桐岭园林有限公司	609,616.29
深圳市安信诚工程服务有限公司	449,331.00
深圳市宏泰工程咨询有限公司	246,539.21
深圳市高越建设工程管理有限公司	138,836.00
合 计	2,258,200.58



#### 4、其他应收款

账龄结构如下：

账龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	
合计	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
投标保证金	88,897.83
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	63,316.00
华夏基金管理有限公司	44,550.00
深圳市地铁集团有限公司	21,722.09
深圳龙达招标有限公司	10,000.00
合计	228,485.92

#### 5、应付账款

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%
合计	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	415,675.85
深圳市凯利建设管理有限公司	400,000.00
建业恒安工程管理有限公司南方分公司	316,800.00
深圳市华泽工程管理有限公司	180,000.00
深圳市楷宁建设管理有限公司	155,000.00
合计	1,467,475.85



## 6、预收款项

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%
合计	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市立桥城商业管理有限公司	408,250.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	224,021.32
深圳冠懋房地产集团有限公司	200,000.00
深圳市龙岗区财政局	104,978.91
深圳市龙岗区园山街道办事处	96,992.64
合计	1,034,242.87

## 7、应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
工资	20,350.96	689,570.35
合计	20,350.96	689,570.35

## 8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	-	0.00%	167,296.36	100.00%
合计	-	0.00%	167,296.36	100.00%



9、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
李华	1,500,000.00	50.00%	300,000.00	10.00%
孟庆仁	1,500,000.00	50.00%	-	0.00%
李志宏	-	0.00%	1,500,000.00	50.00%
孟显龙	-	0.00%	1,200,000.00	40.00%
合 计	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

10、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	15,745,589.98	
本年期初余额	15,745,589.98	
本年净利润	1,089,512.06	
前期差错更正	-	
本年期末余额	16,835,102.04	

11、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	12,372,462.97	-
合 计	12,372,462.97	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	3,273,892.54	-
合 计	3,273,892.54	-

12、管理费用

项 目	金额
管理费用	7,882,241.47
合 计	7,882,241.47



13 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	-1,555.90
合 计	-1,555.90

14 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	10,397.53	-
合 计	10,397.53	-

五 、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳市施友建设监理有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市施友建设监理有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月31日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300192346363B的营业执照，注册资本为人民币300.00万元，经营期限为1995-05-31至2025-05-31，公司注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606。

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为22,726,509.85元，其中：账面流动资产为22,726,509.85元，固定资产净值为0.00元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为2,891,407.81元，其中：账面流动负债为2,891,407.81元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益19,835,102.04元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，账面未分配利润16,835,102.04元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入12,372,462.97元；营业成本为3,273,892.54元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加42,518.68元，销售费用为0.00元，管理费用为7,882,241.47元，研发费用为0.00元，财务费用为-1,555.90元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益19,835,102.04元。其中：本年度增加未分配利润1,089,512.06元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	786.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	12.72%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	66.19%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	51.92%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	73.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.59%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.65%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-39.11%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-8.87%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名	王爱华
Sex	女
Date of birth	1969-09-10
Working unit	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	432503196909100560



王爱华

430100470003

深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 11 月 02 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



王爱华2022年检二维码

年 月 日  
/y      /m      /d



中国注册会计师协会

姓名 张博  
 Full name 张博  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1972-07-30  
 Date of birth 1972-07-30  
 工作单位 浙江普华会计师事务所有限公司  
 Working unit 浙江普华会计师事务所有限公司  
 身份证号码 210402197207300920  
 Identity card No. 210402197207300920



张博

330002580006

深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006  
 No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇二二年 七月 十一日  
 Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



张博2022年检二维码



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年 01月 02日

证书序号:0016843

### 说明

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



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470273

批准执业文号: 深财会[2018]76号

批准执业日期: 2018年7月6日

## 投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）工程监理的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实  
的责任。

申报人名称	深圳市施友建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	孟宪龙
	身份证号	231023194106120032
控股股东/投资人名称及出资比例	孟庆仁-投资额 150 万元-投资比例 50%； 李华-投资额 150 万元-投资比例 50%。	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注		

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：深圳市施友建设监理有限公司（盖公司公章）



*孟宪龙*

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法人章）

2024 年 12 月 30 日

## 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

### 深圳市施友建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192346363B
注册号:	440301103922349
商事主体名称:	深圳市施友建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606
法定代表人:	孟宪龙
认缴注册资本(万元):	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1995-05-31
营业期限:	自1995-05-31起至2025-05-31止
核准日期:	2021-02-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

## 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

### 深圳市施友建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
孟庆仁	150	自然人	自然人股东
李华	150	自然人	自然人股东