

标段编号： 2208-440305-04-01-464747011001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）

监理（一标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期： 2025年03月17日

## 目 录

一、投标人“三体系”认证情况	2
（一）企业质量管理体系认证证书	2
（二）环境管理体系认证证书	3
（三）职业健康安全管理体系认证	4
二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	6
（一）2021 年财务审计报告	6
（二）2022 年财务审计报告	34
（三）2023 年财务审计报告	60
三、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	90
（一）投标人纳税情况一览表	90
（二）投标人 2021、2022、2023 年纳税证明原件扫描件	91
四、投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	94
（一）投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表	94
（二）投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖证书原件扫描件	95
五、投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	100
（一）投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表	100
（二）投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料	102
六、参与本项目人员配备情况	208
（一）项目管理班子人员配备表	208
（二）项目管理班子人员相关证明资料	210
七、投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	246
（一）投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目	246
（二）投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目	248
八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	297
（一）装配式管理证明材料	297
（二）高新技术企业证书	317
（三）2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书	317
（四）2020 年度广东省守合同重信用企业	318
（五）深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖	318
（六）计算机软件著作权登记证书	319
（七）建筑工程类发明专利/实用新型专利证书	324
（八）建筑工务署颁发的表扬信	349

## 一、投标人“三体系”认证情况

### (一) 企业质量管理体系认证证书



# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01923R3S

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901  
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、  
房屋建筑工程监理服务

首次发证日期: 2014 年 12 月 08 日  
证书有效日期: 2023 年 11 月 29 日至 2026 年 11 月 28 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第二次年审合格  
标识加贴处



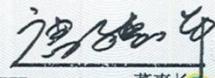
中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



广东质检中诚认证有限公司  
地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>



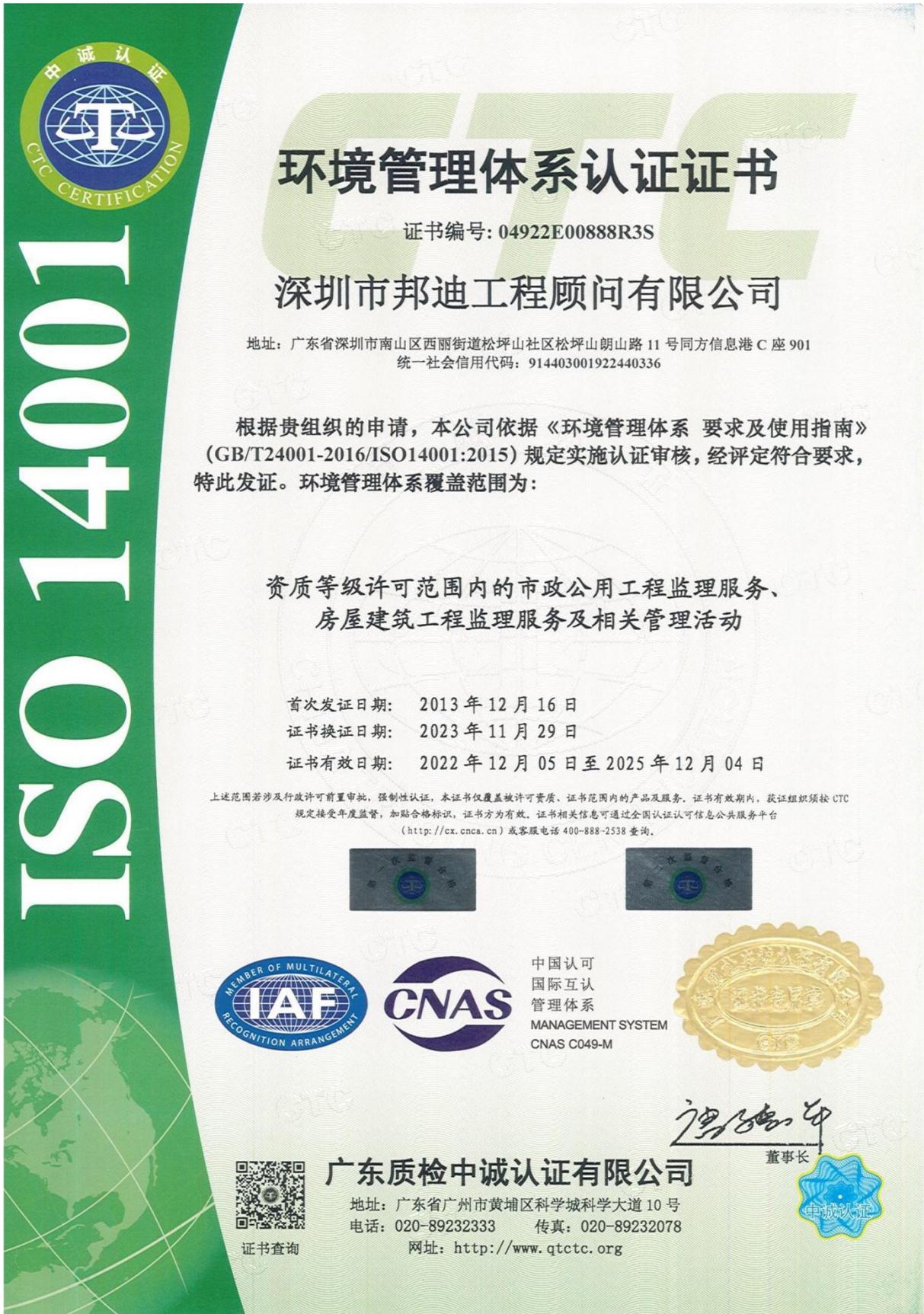
证书查询



董事长



(二) 环境管理体系认证证书



(三) 职业健康安全管理体系认证



ISO 45001

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04922S00718R3S

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901  
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、  
房屋建筑工程监理服务及相关管理活动

首次发证日期: 2013 年 12 月 16 日  
证书换证日期: 2023 年 11 月 29 日  
证书有效日期: 2022 年 12 月 05 日至 2025 年 12 月 04 日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质,证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按 CTC 规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效,证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

董事长



全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/) 的证书查询记录



当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号:  获证组织名称:

认证项目:  国家地区:  证书状态:   具有CNAS标识

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市邦迪工程顾问有限公司	914403001922440336

证书列表(点击查看详细信息)

<p>深圳市邦迪工程顾问有限公司</p> <p>证书编号: 04923Q01923R3S <span>有效</span> <span>CNAS</span></p> <p>发证机构: 广东质检中诚认证有限公司</p>	<p>认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)</p>	<p>证书到期日期: 2026-11-28</p>
<p>深圳市邦迪工程顾问有限公司</p> <p>证书编号: 04922S00718R3S <span>有效</span> <span>CNAS</span></p> <p>发证机构: 广东质检中诚认证有限公司</p>	<p>认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证</p>	<p>证书到期日期: 2025-12-04</p>
<p>深圳市邦迪工程顾问有限公司</p> <p>证书编号: 04922E00888R3S <span>有效</span> <span>CNAS</span></p> <p>发证机构: 广东质检中诚认证有限公司</p>	<p>认证项目/产品类别: 环境管理体系认证</p>	<p>证书到期日期: 2025-12-04</p>

查询网址:

<http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList?certNumber=&orgName=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E9%82%A6%E8%BF%AA%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E9%A1%BE%E9%97%AE%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&fromIndex=true>

## 二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

### (一) 2021 年财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二一年度财务报表的

审计报告

# 報告書

## R E P O R T

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司  
二〇二一年度财务报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-23

防伪编号: 07552022041003174348

深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙) 已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号: 中咨旗审字[2022]第018号  
委托单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司  
被审验单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司  
被审单位所在地: 深圳市  
事务所名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)  
报告类型: 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期: 2022-03-31  
报备日期: 2022-04-01  
签名注册会计师: 查拥军 张超伟

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)  
事务所电话: 0755-82925958/82132060  
传真: 0755-82925958  
通信地址: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室  
电子邮件: fcg\_szcpa0898@163.com  
事务所网址:

如对上述报备资料有疑问, 请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码: 0755-83515412

防伪技术支持电话: 0755-82733911

防伪查询网址: <http://check.szicpa.org>



深圳注协



电话: (0755) 82132060

传真: (0755) 61605181

手机: 13713888784

Email: zzm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

## 审计报告

中咨旗审字[2022]第 018 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非贵公司计划进行清算、终

止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

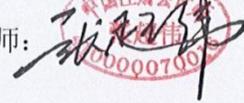
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通

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。

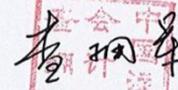
深圳市中咨旗会计师事务所  
(普通合伙)



中国注册会计师:


中国注册会计师:


中国·深圳

二〇二二年三月三十一日

附件一：

**资产负债表**

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	35,320,479.69	26,456,627.14	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	10,000,000.00	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	195,357.11	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	52,858,153.89	41,129,629.55	应付账款	28,246,960.80	30,169,187.39
应收款项融资	-	-	预收款项	32,592.55	85,284.65
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,597,816.42	6,343,722.19	应付职工薪酬	17,929,164.88	16,407,437.00
存货	13,949,847.39	12,984,640.57	应交税费	1,634,905.15	3,397,979.46
合同资产	-	-	其他应付款	16,162,454.45	15,381,138.76
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	107,921,654.50	97,109,976.56	流动负债合计	64,006,077.83	65,441,027.26
<b>非流动资产：</b>			<b>非流动负债：</b>		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	1,485,395.32	1,770,691.07	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	64,006,077.83	65,441,027.26
无形资产	-	-	<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	421,708.84	676,266.28	其中：优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	1,907,104.16	2,446,957.35	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	2,880,164.85	1,904,014.85
			未分配利润	28,017,515.98	17,286,891.80
			所有者权益合计	45,822,680.83	34,115,906.65
资产总计	109,828,758.66	99,556,933.91	负债和所有者权益总计	109,828,758.66	99,556,933.91

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附件二：

**利润表**

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	150,727,128.95	132,231,932.35
减：营业成本	116,491,354.21	112,875,337.30
税金及附加	1,022,716.81	917,371.87
销售费用	-	-
管理费用	11,981,310.12	7,382,943.84
研发费用	6,534,710.30	5,652,558.47
财务费用	471,925.96	540,857.13
其中：利息费用	-	20,983.24
利息收入	129,135.82	52,531.32
加：其他收益	115,663.10	488,476.65
投资收益（损失以“-”号填列）	297,066.51	244,849.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,164,833.53	1,101,290.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-88,808.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,473,007.63	6,608,671.45
加：营业外收入	544,233.43	816,241.91
减：营业外支出	755,777.40	1,072,236.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,261,463.66	6,352,676.51
减：所得税费用	1,563,910.99	494,699.07
四、净利润	11,697,552.67	5,857,977.44
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	11,697,552.67	5,857,977.44
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	11,697,552.67	5,857,977.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

附件三：

**现金流量表**

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	155,067,970.78	146,711,011.14
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	789,032.35	11,311,583.82
经营活动现金流入小计	155,857,003.13	158,022,594.96
购买商品、接受劳务支付的现金	32,757,455.27	42,873,801.15
支付给职工以及为职工支付的现金	105,626,392.66	89,294,334.53
支付的各项税费	11,814,386.14	11,250,303.09
支付其他与经营活动有关的现金	6,628,417.39	9,498,976.38
经营活动现金流出小计	156,826,651.46	152,917,415.15
经营活动产生的现金流量净额	-969,648.33	5,105,179.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	297,066.51	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	10,297,066.51	20,000,450.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	463,565.63	1,068,216.20
投资支付的现金	-	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	463,565.63	11,068,216.20
投资活动产生的现金流量净额	9,833,500.88	8,932,233.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	9,925,000.00
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	9,925,000.00
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	6,296,708.52
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	6,296,708.52
筹资活动产生的现金流量净额	-	3,628,291.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	8,863,852.55	17,665,705.09
加：期初现金及现金等价物余额	26,456,627.14	8,790,922.05
六、期末现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)增减变动表

2021年度

附件五:

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位: 元

项目	本年金额										上年金额																		
	实收资本(或股本)		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		实收资本(或股本)		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		
	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	
一、上年年末余额	14,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,904,048.85	17,286,671.86	34,115,906.65	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,944,618.84	10,206,317.27	25,520,292.21	
加: 会计政策变更																													
前期差错更正																													
二、本年年初余额	14,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,904,048.85	17,286,671.86	34,115,906.65	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,944,618.84	10,206,317.27	25,520,292.21	
三、本年年末余额(或期初余额)												9,945,900.00	10,726,624.18	11,786,774.18	9,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	779,403.91	-1,907,429.57	8,762,977.44	
(一) 综合收益总额												11,697,722.97	11,697,722.97																
(二) 所有者投入和减少资本																													
1. 所有者投入的普通股																													
2. 其他权益工具持有者投入																													
3. 股份支付计入所有者权益的金额																													
4. 其他																													
(三) 利润分配																													
1. 提取盈余公积												9,945,900.00	9,945,900.00	9,920,000.00															
2. 提取一般风险准备																													
3. 对所有者(或股东)的分配																													
4. 其他																													
(四) 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	14,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,850,148.85	20,013,295.98	45,902,680.83	14,920,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,944,618.84	17,286,671.86	34,115,906.65	

编制人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司 财务报表附注

2021 年度

### 一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准,于1993年9月9日成立的企业,取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。注册资本人民币3000万元。注册地址:深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦13FA02;法定代表人:徐成林。

本公司主要的经营范围包括:一般经营项目:从事投资项目策划;房地产经纪咨询;物业管理;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;工程项目管理与咨询;建设监理与咨询业务;计算机软件开发;工程招标代理甲级(按工程监理及工程招标代理资质证书经营);建设工程技术服务;建设工程技术咨询;建设工程信息咨询;建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;建筑工程大数据的技术服务;征集、利用企业信用信息,开展企业信用评估、咨询;市场信息咨询;建筑模型技术咨询及设计;电子信息技术服务;计算机软件研发与销售、技术转让。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

### 二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提,以权责发生制为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### 四、主要会计政策、会计估计

#### 1. 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### 3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时,一般采用历史成本,在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下,对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

#### 4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，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。

#### 5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额(或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额)。

#### 6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 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公允价值变动形成的利得或损失, 计入当期损益;

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入当期损益, 在该金融资产终止确认时转出, 计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方, 或已放弃对该金融资产的控制时, 终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据, 是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响, 且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计入当期损益。

##### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值, 减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值, 按照该金融资产原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失应当予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 将该金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。发生的减值损失一经确认, 不得转回。 (3)

##### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失, 予以转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失可以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

### ③ 应收款项

单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款),单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失,计提坏账准备,具体标准如下:

应收款项坏账准备的确认标准:

- A. 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例
1年以内	5.00%
1—2年	10.00%
2—3年	20.00%
3—4年	30.00%
4—5年	30.00%
5年以上	30.00%

### 7. 存货核算方法

- (1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。
- (2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。
- (4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时, 存货以成本与可变现净值孰低计量, 按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关, 且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货, 合并计提; 对于数量繁多、单价较低的存货, 按存货类别计提。

#### 8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资, 以及对其合营企业的权益性投资, 取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时, 本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算; 对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算。

采用权益法核算时, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

#### (2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时, 若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值, 则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

#### 9. 固定资产核算方法

##### (1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产:

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有;
- B. 使用年限超过一个会计年度。

##### (2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值, 取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产, 将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

##### (3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧, 固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下:

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%

运输设备	5%	5	19.00%
办公设备	5%	5	19.00%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	5%	5	19.00%

期末时,对固定资产逐项进行检查,如果由于市价持续下跌,或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的,按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价,在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 11. 借款费用核算方法

(1)发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本。符合资本化条件的资产,指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2)借款费用资本化期间,在以下三个条件同时具备时开始:

- A. 资产支出已经发生;
- B. 借款费用已经发生;
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用。

(3)借款费用资本化金额的计算方法如下:

A. 在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均

利率计算确定。

#### 12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

#### 13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

#### 14. 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉减值准备的确定方法

(1) 长期股权投资减值准备：期(年)末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金

额低于长期股权投资的账面价值,按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(2) 固定资产减值准备: 期(年)末, 逐项检查预计的使用年限和净残值率, 若与原先预计有差异, 则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因, 导致固定资产可收回金额低于账面价值的, 按单项或资产组预计可收回金额, 并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。若固定资产处于处置状态, 并且通过使用或处置不能产生经济利益, 则停止折旧和计提减值, 同时调整预计净残值。

(3) 在建工程减值准备: 期(年)末, 对在建工程进行全面检查, 按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备, 计入当期损益。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不转回。

(4) 无形资产减值准备: 期(年)末, 逐项检查无形资产, 对于已被其他新技术所代替, 使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌, 在剩余摊销期内不会恢复的无形资产, 按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

(5) 商誉减值准备: 对于因企业合并形成的商誉的账面价值, 自购买日起分摊至相关的资产组; 难以分摊至相关的资产组的, 将其分摊至相关的资产组组合。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 账面价值包括商誉的分摊额的, 减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值, 再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### 15. 收入确认原则

##### (1) 销售商品收入的确认原则

在下列条件均能满足时确认收入实现: 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; 企业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有效控制; 收入的金额能够可靠地计量; 相关的经济利益很可能流入企业; 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### (2) 提供劳务收入的确认原则

###### A、提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入公司, 交易的完

工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

B、提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

①如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

(3)让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

16. 所得税核算方法

(1)所得税的会计处理采用应付税款法。

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

本公司在报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	6%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

**七、财务报表重要项目注释 (金额单位: 人民币元)**
**(一) 资产负债表有关项目注释**
**1. 货币资金**

项目	期末数	期初数
库存现金	5,502.39	0.59
银行存款	35,314,977.30	26,456,626.55
其他货币资金	-	-
合计	35,320,479.69	26,456,627.14

**2. 应收票据**

票据种类	期末数	期初数
商业承兑	195,357.11	195,357.11
合计	195,357.11	195,357.11

**3. 应收账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	43,962,104.20	76.64%	4,501,660.41	34,359,344.84	77.25%	3,346,593.88
1-2年	7,198,694.69	12.55%		5,673,756.64	12.76%	
2-3年	2,760,189.00	4.81%		2,716,856.09	6.11%	
3-4年	1,832,802.70	3.20%		1,069,166.57	2.40%	
4-5年	984,424.42	1.72%		44,381.00	0.10%	
5年以上	621,599.29	1.08%		612,718.29	1.38%	
合计	57,359,814.30	100.00%	4,501,660.41	44,476,223.43	100.00%	3,346,593.88

**(2) 年末应收账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市西城房地产开发有限公司	4,639,443.17	1年以内/1-2年	8.09%
深圳市万科发展有限公司	2,972,094.23	1年以内	5.18%
深圳市万三置业有限公司	2,747,702.24	1年以内	4.79%
惠州市利万房地产开发有限公司	2,509,556.01	1年以内	4.38%
华侨城(南昌)实业发展有限公司	2,152,175.03	1年以内	3.75%
合计	15,020,970.68		26.19%

**4. 其他应收款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备

1年以内	3,211,179.97	52.67%	499,033.32	5,562,122.54	81.40%	489,266.32
1-2年	2,489,096.96	40.83%		781,902.24	11.44%	
2-3年	294,072.24	4.82%		137,191.59	2.01%	
3-4年	-	0.00%		29,420.00	0.43%	
4-5年	9,420.00	0.16%		48,976.00	0.72%	
5年以上	93,080.57	1.53%		273,376.14	4.00%	
合计	6,096,849.74	100.00%	499,033.32	6,832,988.51	100.00%	489,266.32

**(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,170,854.60	1年以内/2-3年	35.61%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,912,798.10	1-2年	31.37%
杨才兵	434,028.00	1-2年	7.12%
保利(江西)房地产开发有限公司	350,000.00	1年以内	5.74%
深圳市万科城市建设管理有限公司	184,767.00	1年以内/2-3年	3.03%
合计	5,052,447.70		82.87%

**5. 存货**

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	13,949,847.39	-	13,949,847.39	12,984,640.57	-	12,984,640.57
合计	13,949,847.39	-	13,949,847.39	12,984,640.57	-	12,984,640.57

**6. 固定资产**

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	2,140,553.04	-	-	2,140,553.04
电子及其他设备	4,028,950.18	463,565.63	-	4,492,515.81
合计	6,169,503.22	463,565.63	-	6,633,068.85
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	1,075,689.93	138,624.24	-	1,214,314.17
电子及其他设备	3,323,122.22	610,237.14	-	3,933,359.36
合计	4,398,812.15	748,861.38	-	5,147,673.53
减值准备	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	-	-	-	-
固定资产净额	1,770,691.07			1,485,395.32

**7. 长期待摊费用**

项目	期末数	期初数
装修费	421,708.84	676,266.28
合计	421,708.84	676,266.28

**8. 应付账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,016,220.50	39.00%	16,518,600.00	54.75%
1-2年	9,065,600.00	32.09%	4,603,790.00	15.26%
2-3年	760,000.00	2.69%	5,196,399.55	17.22%
3年以上	7,405,140.30	26.22%	3,850,397.84	12.76%
合计	28,246,960.80	100.00%	30,169,187.39	100.00%

**(2) 年末其应付账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	5,150,000.00	1年以内	18.23%
潍坊奕拓工程咨询管理中心	3,380,000.00	1-2年	11.97%
潍坊博通工程项目管理中心	2,980,000.00	1-2年/2-3年	10.55%
徐婧	1,598,400.00	1年以内/1-2年	5.66%
危红英	800,000.00	1年以内	2.83%
合计	13,908,400.00		49.24%

**9. 预收账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	32,592.55	100.00%	-	-
1-2年	-	-	-	-
3年以上	-	-	85,284.65	100.00%
合计	32,592.55	100.00%	85,284.65	100.00%

**10. 应付职工薪酬**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	16,407,437.00	99,137,470.20	97,615,742.32	17,929,164.88
合计	16,407,437.00	99,137,470.20	97,615,742.32	17,929,164.88

**11. 应交税费**

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	51,728.67	93,775.20
应交个人所得税	189,571.10	2,604,679.50
应交所得税	582,493.91	-715,791.01
未交增值税	774,162.42	1,348,333.49
教育费附加收入(营业税附征)	22,169.43	40,189.37
地方教育附加	14,779.62	26,792.91
合计	1,634,905.15	3,397,979.46

**12. 其他应付款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,590,344.87	34.59%	5,042,089.50	32.78%
1-2年	3,885,158.78	24.04%	4,885,116.82	31.76%
2-3年	2,673,254.04	16.54%	1,870,226.57	12.16%
3年以上	4,013,696.76	24.83%	3,583,705.87	23.30%
合计	16,162,454.45	100.00%	15,381,138.76	100.00%

**(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
梁忆刚	2,296,810.63	1年以内/1-2年/2-3年	14.21%
邓成军	2,092,742.46	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	12.95%
刘树恒	1,482,437.36	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	9.17%
蒋伟	1,216,474.97	1年以内/1-2年/2-3年	7.53%
朱清平	1,074,583.83	1年以内/1-2年/2-3年	6.65%
合计	8,163,049.25		50.51%

**13. 实收资本**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

**14. 未分配利润**

项目	本期	上期
年初未分配利润	17,286,891.80	19,208,317.37
加：本年净利润	11,697,552.67	5,857,977.44
可供分配的利润	28,984,444.47	25,066,294.81
减：提取盈余公积	966,928.49	779,403.01
对股东的分配	-	7,000,000.00
其他	-	-
年末未分配利润	28,017,515.98	17,286,891.80

**(二) 利润表有关项目注释**
**1. 营业收入及营业成本**
**(1) 主营业务收入、成本**

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
工程监理	150,675,054.88	132,231,932.35	116,491,354.21	112,875,337.30
合计	150,675,054.88	132,231,932.35	116,491,354.21	112,875,337.30

**(2) 其他业务收入、成本**

类别	其他业务收入		其他业务成本	
	本期	上期	本期	上期
其他业务收入	52,074.07	-	-	-
合计	52,074.07	-	-	-

**2. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,706,150.43	4,091,231.32
咨询费(服务)	1,780,536.78	242,778.21
业务招待费	1,457,671.37	919,584.11
福利费	905,978.57	273,155.58
办公室租金	627,797.03	197,262.00
折旧费	356,504.02	351,934.76
其他	2,146,671.92	1,306,997.86
合计	11,981,310.12	7,382,943.84

**3. 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,397,725.51	5,531,441.45
直接投入	93,642.60	2,406.69
其他费用	40,829.65	118,710.33
设备折旧费与长期待摊费用	2,512.54	-
合计	6,534,710.30	5,652,558.47

**4. 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	20,983.24
减: 利息收入	129,135.82	52,531.32
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
银行手续费	77,106.43	38,915.05
其他	523,955.35	533,490.16
合计	471,925.96	540,857.13

**5. 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	115,663.10	488,476.65
合计	115,663.10	488,476.65

**6. 投资收益**

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品	297,066.51	244,849.31
合计	297,066.51	244,849.31

**7. 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-1,164,833.53	1,101,290.68
合计	-1,164,833.53	1,101,290.68

**8. 营业外收入**

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
无法支付款项	542,233.62	815,239.83
赔款	1,999.00	-
其他	0.81	1,002.08
合计	544,233.43	816,241.91

**9. 营业外支出**

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	742,407.61	527,801.29
其它	13,369.79	444,435.56
捐赠支出	-	100,000.00
合计	755,777.40	1,072,236.85

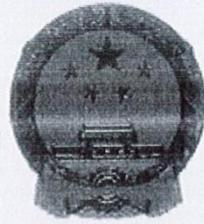
**10. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,563,910.99	494,699.07
合计	1,563,910.99	494,699.07

**(三) 现金流量表补充资料**

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本金额
<b>①将净利润调节为经营活动现金流量:</b>	
净利润	11,697,552.67
加: 资产减值准备	1,164,833.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	748,861.38
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	254,557.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	-297,066.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-965,206.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-11,171,302.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,401,877.92
其他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-969,648.33</b>
<b>②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</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变动情况:</b>	
现金的年末余额	35,320,479.69
减: 现金的年初余额	26,456,627.14
加: 现金等价物的年末余额	
减: 现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	8,863,852.55



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称	深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)
主体类型	合伙企业
经营场所	深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室
执行事务合伙人	符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用
成立日期	2007年02月12日



普通合  
章

### 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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描右侧的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年06月24日



中华人民共和国国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006054

### 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: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇八年十一月 日

中华人民共和国财政部制

## （二）2022 年财务审计报告

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司  
二〇二二年度财务报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-21
四、财务情况说明书	22-23





电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1221 室

## 审计报告

中咨旗审字[2023]第 008 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,贵公司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 年的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非贵公司计划进行清算、终

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。报告编号:粤Z35AWUDLH1



止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟



通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所  
(普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

二〇二三年二月二十八日



附件一:

资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年12月31日

单位: 元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	35,320,479.69	35,320,479.69	短期借款	-	-
交易性金融资产	26,901,595.06	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	479,800.00	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	57,022,142.78	52,858,153.89	应付账款	24,647,396.26	28,246,960.80
应收款项融资	-	-	预收款项	59,667.00	32,592.55
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	6,676,949.12	5,597,816.42	应付职工薪酬	14,887,263.57	17,929,164.88
存货	6,706,467.99	13,949,847.39	应交税费	2,851,560.78	1,637,314.40
合同资产	-	-	其他应付款	16,833,677.00	16,152,817.45
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,786,518.18	107,921,654.50	流动负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中: 优先股	-	-
长期股权投资	-	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	1,028,230.90	1,485,395.32	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	167,151.40	421,708.84	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	1,195,382.30	1,907,104.16	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	4,587,407.58	2,880,164.85
			未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73
			所有者权益合计	62,902,335.87	45,829,908.58
资产总计	121,981,900.48	109,828,758.66	负债和所有者权益总计	121,981,900.48	109,828,758.66

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件二:



利润表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	166,114,991.04	150,727,128.95
减: 营业成本	123,590,065.69	116,491,354.21
税金及附加	1,169,689.16	1,022,716.81
销售费用	-	-
管理费用	10,976,333.76	11,981,310.12
研发费用	7,348,393.71	6,534,710.30
财务费用	1,038,747.25	471,925.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	216,415.82	129,135.82
加: 其他收益	2,098,543.98	115,663.10
投资收益 (损失以“-”号填列)	67,389.02	297,066.51
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-503,520.47	-1,164,833.53
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	23,654,173.98	13,473,007.63
加: 营业外收入	947.10	544,233.43
减: 营业外支出	4,380,186.81	755,777.40
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19,274,934.27	13,261,463.66
减: 所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
四、净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	17,072,427.29	11,697,552.67
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	17,072,427.29	11,697,552.67
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	171,161,992.73	155,067,970.78
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,530,962.78	789,032.35
经营活动现金流入小计	174,692,955.51	155,857,003.13
购买商品、接受劳务支付的现金	22,581,265.16	32,757,455.27
支付给职工以及为职工支付的现金	110,640,314.68	105,626,392.66
支付的各项税费	12,085,565.68	11,814,306.14
支付其他与经营活动有关的现金	14,564,636.57	6,628,417.39
经营活动现金流出小计	159,871,771.99	156,826,551.46
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52	-969,648.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	18,098,404.94	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	67,389.02	297,066.51
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	-	-
投资活动现金流入小计	18,165,793.96	10,297,066.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,893.94	463,565.63
投资支付的现金	45,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	45,307,893.94	463,565.63
投资活动产生的现金流量净额	-27,142,099.98	9,833,500.88
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-12,320,916.46	8,863,852.55
加: 期初现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14
六、期末现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

**一、公司基本情况**

深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准,于1993年9月9日成立的企业,取得统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址:深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901;法定代表人:徐成林。

本公司主要的经营范围包括:从事投资项目策划;房地产经纪咨询;物业管理;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;工程项目管理与咨询;建设监理与咨询业务;计算机软件开发;工程招标代理甲级(按工程监理及工程招标代理资质证书经营);建设工程技术服务;建设工程技术咨询;建设工程信息咨询;建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;建筑工程大数据的技术服务;征集、利用企业信用信息,开展企业信用评估、咨询;市场信息咨询;建筑模型技术咨询及设计;电子信息技术服务;计算机软件研发与销售、技术转让。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

**二、财务报表的编制基础**

公司以持续经营为前提,以权责发生制为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

**四、主要会计政策、会计估计****1. 会计期间**

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

**2. 记账本位币**

以人民币为记账本位币。

**3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性**

本公司在对会计要素进行计量时,一般采用历史成本,在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下,对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

#### 4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，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。

#### 5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额(或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额)。

#### 6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1)金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2)金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；

B. 其他金融负债。

(3)金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

A. 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公允价值变动形成的利得或损失, 计入当期损益;

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入当期损益, 在该金融资产终止确认时转出, 计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方, 或已放弃对该金融资产的控制时, 终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据, 是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响, 且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计入当期损益。

##### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值, 减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值, 按照该金融资产原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失应当予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 将该金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。发生的减值损失一经确认, 不得转回。 (3)

##### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失, 予以转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失可以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

### ③应收款项

单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款),单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失,计提坏账准备,具体标准如下:

应收款项坏账准备的确认标准:

A. 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1年以内	5%
1—2年	10%
2—3年	25%
3年以上	30%

### 7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时,存货以成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关,且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行

估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### 8. 固定资产核算方法

##### (1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

##### (2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

##### (3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 9. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

#### 10. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的,企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

#### 11. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

### 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

#### 2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

#### 3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 2,409.25 元，未分配利润 7,227.75 元。调减其他应付款 9,637.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2021 年 12 月 31 日/2021 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
应交税费	1,634,905.15	2,409.25	1,637,314.40
其他应付款	16,162,454.45	-9,637.00	16,152,817.45
未分配利润	28,017,515.98	7,227.75	28,024,743.73

### 六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13%、9%、6%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	15%

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税；

### 七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

#### （一）资产负债表有关项目注释

##### 1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	20,993.75	5,502.39
银行存款	22,978,569.48	35,314,977.30
合计	22,999,563.23	35,320,479.69

##### 2. 交易性金融资产

项目	期末数	期初数
理财产品	26,901,595.06	-
合计	26,901,595.06	-

**3. 应收票据**

票据种类	期末数	期初数
银行承兑	479,800.00	195,357.11
合计	479,800.00	195,357.11

**4. 应收账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15	43,962,104.20	76.64%	4,501,660.41
1-2年	5,802,733.37	9.41%		7,198,694.69	12.55%	
2-3年	1,188,050.89	1.93%		2,760,189.00	4.81%	
3-4年	1,551,811.69	2.52%		1,832,802.70	3.20%	
4-5年	1,770,427.48	2.87%		984,424.42	1.72%	
5年以上	976,380.62	1.58%		621,599.29	1.08%	
合计	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15	57,359,814.30	100.00%	4,501,660.41

**(2) 年末应收账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
华侨城(南昌)实业发展有限公司	4,639,409.79	1年以内	27.44%
深圳市五二九七投资发展有限公司	3,852,071.63	1年以内	22.78%
深圳市万科发展有限公司	3,500,906.90	1年以内	20.70%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,931,831.86	1年以内/1-2年	17.34%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,986,321.69	1年以内	11.75%
合计	16,910,541.87		27.43%

**5. 其他应收款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,608,213.78	34.52%	878839.05	3,211,179.97	52.67%	499,033.32
1-2年	2,685,915.72	35.55%		2,489,096.96	40.83%	
2-3年	1,986,608.10	26.29%		294,072.24	4.82%	
3-4年	172,550.00	2.28%		-	0.00%	
4-5年	-	0.00%		9,420.00	0.16%	
5年以上	102,500.57	1.36%		93,080.57	1.53%	
合计	7,555,788.17	100.00%	878839.05	6,096,849.74	100.00%	499,033.32

**(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	3,127,818.74	1年以内/1-2年/3-4年	41.40%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1年以内/2-3年	25.43%
李传森	400,000.00	1年以内	5.29%
上官社荣	384,338.12	1-2年	5.09%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1年以内	3.05%
合计	6,063,557.52		80.25%

**6. 存货**

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39
合计	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39

**7. 固定资产**

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,492,515.81	307,893.94	-	4,800,409.75
运输设备	2,140,553.04	-	-	2,140,553.04
合计	6,633,068.85	307,893.94	-	6,940,962.79
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	3,933,359.36	615,538.67	-	4,548,898.03
运输设备	1,214,314.17	149,519.69	-	1,363,833.86
合计	5,147,673.53	765,058.36	-	5,912,731.89
减值准备	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	-	-	-	-
固定资产净额	1,485,395.32			1,028,230.90

**8. 应付账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,432,640.00	46.39%	11,016,220.50	39.00%
1-2年	5,745,000.00	23.31%	9,065,600.00	32.09%
2-3年	50,000.00	0.20%	760,000.00	2.69%
3年以上	7,419,756.26	30.10%	7,405,140.30	26.22%
合计	24,647,396.26	100.00%	28,246,960.80	100.00%

**(2) 年末其应付账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	4,145,000.00	1-2年	16.82%
周桃成	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%

李青云	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%
仇顺青	798,000.00	3年以上	3.24%
刘敏	798,000.00	3年以上	3.24%
合计	8,241,000.00		33.44%

## 9. 预收账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%
合计	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%

### (2) 年末其预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳康利置地有限公司	54,667.00	1-2年	91.62%
深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	5,000.00	1-2年	8.38%
合计	59,667.00		100.00%

## 10. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57
合计	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57

## 11. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	68,933.04	51,728.67
应交个人所得税	174,934.84	189,571.10
应交所得税	1,368,675.04	584,903.16
未交增值税	989,779.97	774,162.42
教育费附加	29,542.73	22,169.43
地方教育附加	19,695.16	14,779.62
合计	2,651,560.78	1,637,314.40

## 12. 其他应付款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	6,459,816.78	38.37%	5,580,707.87	34.55%
1-2年	3,245,423.62	19.28%	3,885,158.78	24.05%
2-3年	3,150,233.04	18.71%	2,673,254.04	16.55%
3年以上	3,978,203.56	23.63%	4,013,696.76	24.85%
合计	16,833,677.00	100.00%	16,152,817.45	100.00%

**(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
邓成军	2,595,328.91	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	15.42%
梁忆刚	2,347,822.53	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	13.95%
蒋伟	1,216,474.97	1-2年/2-3年/3年以上	7.23%
邱学军	1,105,335.03	1年以内/1-2年	6.57%
徐建新	1,066,000.00	1年以内	6.33%
合计	8,330,961.44		49.49%

**13. 实收资本**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

**14. 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,852,555.93	1,707,242.73	-	4,559,798.66
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	2,880,164.85	1,707,242.73	-	4,587,407.58

**15. 未分配利润**

项目	本期	上期
年初未分配利润	28,024,743.73	17,294,119.55
加：本年净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
可供分配的利润	45,097,171.02	28,991,672.22
减：提取盈余公积	1,707,242.73	976,150.00
对股东的分配	-	-
其他	-	-9,221.51
年末未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73

**(二) 利润表有关项目注释**
**1. 营业收入及营业成本**
**(1) 主营业务收入、成本**

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
工程监理项目	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21
合计	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21

**2. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,539,245.17	4,706,150.43
办公费	1,492,255.45	1,008,212.61
业务招待费	1,422,676.17	1,457,671.37
福利费	1,134,501.98	905,978.57
办公室租金	627,856.56	627,797.03
社会保险费	323,666.95	229,371.86
折旧费	305,831.25	356,504.02
咨询费	261,417.17	1,780,536.78
资产摊销	254,557.44	254,557.44
其他	614,325.62	654,530.01
合计	10,976,333.76	11,981,310.12

**3. 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,177,844.54	6,397,725.51
直接投入	85,940.12	93,642.60
设备折旧费与长期待摊费用	16,321.98	2,512.54
其他费用	68,287.07	40,829.65
合计	7,348,393.71	6,534,710.30

**4. 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	216,415.82	129,135.82
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
银行手续费	166,971.80	77,106.43
保理费	1,088,191.27	523,955.35
合计	1,038,747.25	471,925.96

**5. 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,098,543.98	115,663.10
合计	2,098,543.98	115,663.10

**6. 投资收益**

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	67,389.02	297,066.51
合计	67,389.02	297,066.51

**7. 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-503,520.47	-1,164,833.53
合计	-503,520.47	-1,164,833.53

**8. 营业外支出**

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
其他	3,420,467.00	13,369.79
罚款	959,719.81	742,407.61
合计	4,380,186.81	755,777.40

**9. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
合计	2,202,506.98	1,563,910.99

**(三) 现金流量表补充资料**

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本金额
①将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	17,072,427.29
加: 资产减值准备	
信用减值准备	503,520.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	765,058.36
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	254,557.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	-67,389.02
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	7,243,379.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,527,564.48
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,422,805.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52

项目	本金额
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
③现金及现金等价物净变动情况:	
现金的年末余额	22,999,563.23
减: 现金的年初余额	35,320,479.69
加: 现金等价物的年末余额	
减: 现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	-12,320,916.46

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

### 2022年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准,于1993年9月9日成立的企业,取得统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址:深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901;法定代表人:徐成林。

本公司主要的经营范围包括:从事投资项目策划;房地产经纪咨询;物业管理;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;工程项目管理与咨询;建设监理与咨询业务;计算机软件开发;工程招标代理甲级(按工程监理及工程招标代理资质证书经营);建设工程技术服务;建设工程技术咨询;建设工程信息咨询;建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;建筑工程大数据的技术服务;征集、利用企业信用信息,开展企业信用评估、咨询;市场信息咨询;建筑模型技术咨询及设计;电子信息技术服务;计算机软件研发与销售、技术转让。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为121,981,900.48元,其中:账面流动资产为120,786,518.18元,固定资产净值为1,028,230.90元。

#### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为59,079,564.61元,其中:账面流动负债为59,079,564.61元。

#### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为62,902,335.87元,其中:账面实收资本为14,925,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面盈余公积为4,587,407.58元,账面未分配利润为43,389,928.29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166,114,991.04元;营业成本为123,590,065.69元。

## (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,169,689.18元,销售费用为0.00元,管理费用为10,976,333.76元,研发费用为7,348,393.71元,财务费用为1,038,747.25元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元,账面资本公积为0.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00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%	204.45%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.43%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	300.51%
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%	145.26%
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%	24.90%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	31.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	10.21%
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%	11.07%



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨雄会计师事务所(普通合伙)  
主体类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室  
执行事务合伙人 符传高 本复印件仅限于审计或验资报告使用  
成立日期 2007年02月12日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一〇年十一月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

(三) 2023 年财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司  
二〇二三年度财务报表的  
审计报告

報 告 書  
R E P O R T

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司  
二〇二三年度财务报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7
三、财务报表附注	8-24
四、财务情况说明书	25-26





深圳中咨旗  
SHENZHEN TOPCMC

电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

## 审计报告

中咨旗审字[2024]第 014 号

深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。报告编号:粤24XED0X6NY



营相关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



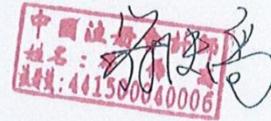
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所  
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十八日



附件一:



资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年12月31日

单位: 元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	88,454,972.08	22,999,563.23	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	26,901,595.06	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	479,800.00	应付票据	-	-
应收账款	55,982,396.42	57,022,142.78	应付账款	18,647,607.68	24,647,396.26
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	59,667.00
预付款项	35,740.12	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,486,929.45	6,811,358.12	应付职工薪酬	7,173,047.52	14,887,263.57
存货	3,395,228.98	7,874,513.01	应交税费	2,280,851.79	3,286,482.86
合同资产	-	-	其他应付款	21,771,025.20	16,833,677.00
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
流动资产合计	120,355,267.05	122,088,972.20	流动负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
非流动资产:			非流动负债:		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中: 优先股	-	-
长期股权投资	1,518,547.05	-	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	826,923.75	1,028,230.90	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	483,905.96	167,151.40	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
非流动资产合计	2,829,376.76	1,195,382.30	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	6,061,631.96	4,587,407.58
			未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23
			所有者权益合计	73,312,111.57	63,569,867.81
资产总计	123,184,643.81	123,284,354.50	负债和所有者权益总计	123,184,643.81	123,284,354.50

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件二:

**利润表**

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位: 元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	135,803,729.66	166,114,991.04
减: 营业成本	103,962,373.41	122,422,020.67
税金及附加	936,186.63	1,172,248.85
销售费用	-	-
管理费用	9,077,858.23	11,021,024.66
研发费用	7,077,846.63	7,348,393.71
财务费用	588,609.96	1,038,747.25
其中: 利息费用	-	-
利息收入	81,999.82	216,415.82
加: 其他收益	2,749,933.12	2,098,543.98
投资收益 (损失以“-”号填列)	677,192.93	67,389.02
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-649,124.96	-503,520.47
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16,938,855.89	24,774,968.43
加: 营业外收入	155,487.90	947.10
减: 营业外支出	747,081.95	4,380,186.81
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	16,347,261.84	20,395,728.72
减: 所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
四、净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	14,742,243.76	17,994,434.99
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	14,742,243.76	17,994,434.99
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件三:



现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	144,765,705.66	171,161,992.73
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,606,301.07	3,530,962.78
经营活动现金流入小计	153,372,006.73	174,692,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	19,771,377.32	22,581,255.16
支付给职工以及为职工支付的现金	105,765,153.77	110,640,314.68
支付的各项税费	11,330,629.31	12,085,565.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,068,466.64	14,564,636.57
经营活动现金流出小计	140,935,627.04	159,871,771.99
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69	14,821,183.52
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	46,901,595.06	18,098,404.94
取得投资收益收到的现金	658,645.88	67,389.02
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	-	-
投资活动现金流入小计	47,560,240.94	18,165,793.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,041,211.78	307,893.94
投资支付的现金	21,500,000.00	45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	22,541,211.78	45,307,893.94
投资活动产生的现金流量净额	25,019,029.16	-27,142,099.98
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	5,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-5,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	32,455,408.85	-12,320,916.46
加: 期初现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69
六、期末现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益 (股东权益) 增减变动表

2022年度

单位: 元

	本年金额						上年金额								
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	-	-	-	4,587,407.59	44,057,462.23	63,559,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	2,860,194.85	26,024,743.73	45,820,005.58
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	4,587,407.59	44,057,462.23	63,559,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	2,860,194.85	26,024,743.73	45,820,005.58
三、本年年末余额	-	-	-	-	1,474,224.38	8,260,019.38	9,734,243.76	-	-	-	-	-	1,707,242.73	10,287,192.26	17,284,434.99
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	1,474,243.76	1,474,243.76	-	-	-	-	-	-	1,707,242.73	1,707,242.73
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 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	-	-	-	-	6,061,631.96	52,325,078.61	70,371,115.57	14,925,000.00	-	-	-	-	4,587,407.59	44,057,462.23	63,559,867.81



单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

**一、公司基本情况**

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336 的营业执照。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

**二、财务报表的编制基础**

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

**三、遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

**四、主要会计政策、会计估计****1. 会计期间**

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

**2. 记账本位币**

以人民币为记账本位币。

**3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性**

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、

现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

#### 4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，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。

#### 5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额(或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额)。

#### 6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下:

A. 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公允价值变动形成的利得或损失, 计入当期损益;

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入当期损益, 在该金融资产终止确认时转出, 计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方, 或已放弃对该金融资产的控制时, 终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据, 是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响, 且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 确认减值损失, 计入当期损益。

##### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值, 减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值, 按照该金融资产原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失应当予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 将该金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。发生的减值损失一经确认, 不得转回。

##### (3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失, 予以转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和

原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失可以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

### ③应收款项

单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款),单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备;单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项,采用账龄分析法,按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失,计提坏账准备,具体标准如下:

应收款项坏账准备的确认标准:

- A. 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的,在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3 年以上	30%

### 7. 存货核算方法

- (1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。
- (2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。
- (3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。
- (4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时,存货以成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区

生产和销售的产品系列相关,且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货,合并计提;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。

#### 8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资,取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时,本公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

#### (2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时,若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值,则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 9. 固定资产核算方法

##### (1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产:

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有;
- B. 使用年限超过一个会计年度。

##### (2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值,取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产,将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

##### (3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧,固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下:

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%

期末时,对固定资产逐项进行检查,如果由于市价持续下跌,或技术陈旧、

损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的,按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价,在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 11. 借款费用核算方法

(1)发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本。符合资本化条件的资产,指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2)借款费用资本化期间,在以下三个条件同时具备时开始:

A. 资产支出已经发生;

B. 借款费用已经发生;

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用。

(3)借款费用资本化金额的计算方法如下:

A. 在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 12. 无形资产的计价方法

(1)无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2)无形资产按照成本进行初始计量。其中:外购无形资产的成本,包括购

买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3)使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4)期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

### 13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

### 14. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，

不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的,企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实际占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

#### 15. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

(2) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确

理由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

#### 1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

#### 2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

#### 3. 前期会计差错更正

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 634,922.08 元，调增存货 1,168,045.02 元，调减营业成本 1,168,045.02 元，调增管理费用 44,690.90 元，调增所得税费用 198,786.75 元，调增税金及附加 2,559.67 元，调减其他应收款 134,409.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2022 年 12 月份 31 日/2022 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额

其他应收款	6,676,949.12	134,409.00	6,811,358.12
存货	6,706,467.99	1,168,045.02	7,874,513.01
应交税费	2,651,560.78	634,922.08	3,286,482.86
营业成本	123,590,065.69	-1,168,045.02	122,422,020.67
税金及附加	1,169,589.18	2,559.67	1,172,248.85
管理费用	10,976,333.76	44,690.90	11,021,024.66
所得税费用	2,202,506.98	198,786.75	2,401,293.73
未分配利润	43,389,928.29	667,531.94	44,057,460.23

## 六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
所得税	应纳税所得额	15

注:本公司于2021年12月23日取得高新技术企业证书,证书编号分别为:GR202144202787,有效期3年,从2021年起至2023年止,在满足税法规定条件下,减按15%的税率计缴企业所得税。

## 七、财务报表重要项目注释(金额单位:人民币元)

### (一)资产负债表有关项目注释

#### 1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	14,993.75	20,993.75
银行存款	55,439,978.33	22,978,569.48
合计	55,454,972.08	22,999,563.23

#### 2. 应收账款

##### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15
1-2年	10,076,150.03	16.55%		5,802,733.37	9.41%	
2-3年	2,097,707.44	3.45%		1,188,050.89	1.93%	
3-4年	605,768.64	1.00%		1,551,811.69	2.52%	
4-5年	945,907.58	1.55%		1,770,427.48	2.87%	
5年以上	2,577,413.86	4.23%		976,380.62	1.58%	
合计	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15

**(2) 年末应收账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,519,662.54	1 年以内	7.42%
华侨城(南昌)实业发展有限公司	3,966,162.56	1 年以内/1-2 年	6.52%
长沙市万龙房地产开发有限公司	2,473,760.80	1 年以内	4.06%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,284,650.91	1 年以内	3.75%
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	2,144,237.92	1 年以内	3.52%
<b>合计</b>	<b>15,388,474.73</b>		<b>25.28%</b>

**3. 其他应收款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	924,555.77	13.71%	1,258,753.95	2,742,622.78	35.66%	878,839.05
1-2 年	1,571,682.36	23.30%		2,685,915.72	34.93%	
2-3 年	2,194,756.60	32.54%		1,986,608.10	25.83%	
3-4 年	1,956,608.10	29.01%		172,550.00	2.24%	
5 年以上	98,080.57	1.45%		102,500.57	1.33%	
<b>合计</b>	<b>6,745,683.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,258,753.95</b>	<b>7,690,197.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>878,839.05</b>

**(2) 年末其他应收款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,955,268.74	1-2 年/2-3 年	43.81%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1-2 年/3-4 年	28.48%
深圳市万科城市建设管理有限公司	244,206.00	1 年以内/1-2 年/2-3 年	3.62%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1-2 年	3.41%
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	178,150.50	1 年以内	2.64%
<b>合计</b>	<b>5,529,025.90</b>		<b>81.96%</b>

**4. 预付账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	35,740.12	100.00%	-	-
<b>合计</b>	<b>35,740.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**(2) 年末预付账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳同方有限责任公司	35,740.12	1 年以内	100.00%
<b>合计</b>	<b>35,740.12</b>		<b>100.00%</b>

**5. 存货**

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01
<b>合计</b>	<b>3,395,228.98</b>	<b>-</b>	<b>3,395,228.98</b>	<b>7,874,513.01</b>	<b>-</b>	<b>7,874,513.01</b>

**6. 长期股权投资**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投资成本	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00
损益调整	-	18,547.05	-	18,547.05
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1,518,547.05</b>	<b>-</b>	<b>1,518,547.05</b>

**7. 固定资产**

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,800,409.75	349,755.11	41,383.00	5,108,781.86
运输设备	2,140,553.04	160,194.53	1,041,215.00	1,259,532.57
<b>合计</b>	<b>6,940,962.79</b>	<b>509,949.64</b>	<b>1,082,598.00</b>	<b>6,368,314.43</b>
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	4,548,898.03	500,879.18	41,383.00	5,008,394.21
运输设备	1,363,833.86	163,988.40	994,825.79	532,996.47
<b>合计</b>	<b>5,912,731.89</b>	<b>664,867.58</b>	<b>1,036,208.79</b>	<b>5,541,390.68</b>
<b>固定资产净额</b>	<b>1,028,230.90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>826,923.75</b>

**8. 应付账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,063,251.42	27.15%	11,432,640.00	46.39%
1-2年	6,492,640.00	34.82%	5,745,000.00	23.31%
2-3年	300,000.00	1.61%	50,000.00	0.20%
3年以上	6,791,716.26	36.42%	7,419,756.26	30.10%
<b>合计</b>	<b>18,647,607.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,647,396.26</b>	<b>100.00%</b>

**(2) 年末应付账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江力德节能科技有限公司	1,060,000.00	1年以内	5.68%
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1年以内/1-2年	4.94%
危红英	897,500.00	1年以内/1-2年	4.81%
仇顺青	798,000.00	3年以上	4.28%
刘敏	798,000.00	3年以上	4.28%
<b>合计</b>	<b>4,474,733.92</b>		<b>24.00%</b>

**9. 预收账款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%
合计	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%

**(2) 年末预收账款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市恒居和信房地产开发有限公司	0.05	1年以内	100.00%
合计	0.05		100.00%

**10. 应付职工薪酬**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52
合计	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52

**11. 应交税费**

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	32,030.81	68,933.04
应交个人所得税	156,258.77	174,934.84
应交所得税	1,605,018.08	1,402,277.29
未交增值税	464,664.98	1,591,099.80
教育费附加	13,727.49	29,542.73
地方教育费附加	9,151.66	19,695.16
合计	2,280,851.79	3,286,482.86

**12. 其他应付款**
**(1) 账龄分析**

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,395,864.69	52.34%	6,459,816.78	38.37%
1-2年	3,336,201.25	15.32%	3,245,423.62	19.28%
2-3年	2,336,168.10	10.73%	3,150,233.04	18.71%
3年以上	4,702,791.16	21.60%	3,978,203.56	23.63%
合计	21,771,025.20	100.00%	16,833,677.00	100.00%

**(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名**

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	3,581,129.48	1 年以内/1-2 年	16.45%
梁忆刚	2,712,818.85	1 年以内/1-2 年	12.46%
邓成军	2,205,834.09	1 年以内/1-2 年	10.13%
徐建新	2,166,000.00	1 年以内/1-2 年	9.95%
杨才兵	1,690,272.54	1 年以内	7.76%
合计	<b>12,356,054.96</b>		<b>56.75%</b>

**13. 实收资本**

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	<b>14,925,000.00</b>	-	-	<b>14,925,000.00</b>	<b>100.00%</b>

**14. 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,559,798.66	1,474,224.38	-	6,034,023.04
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	<b>4,587,407.58</b>	<b>1,474,224.38</b>	-	<b>6,061,631.96</b>

**15. 未分配利润**

项目	本期	上期
年初未分配利润	44,057,460.23	27,770,267.97
加：本年净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
可供分配的利润	58,799,703.99	45,764,702.96
减：提取盈余公积	1,474,224.38	1,707,242.73
对股东的分配	5,000,000.00	-
其他	-	-
年末未分配利润	<b>52,325,479.61</b>	<b>44,057,460.23</b>

**(二) 利润表有关项目注释**
**1. 营业收入及营业成本**

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67
合计	<b>135,803,729.66</b>	<b>166,114,991.04</b>	<b>103,962,373.41</b>	<b>122,422,020.67</b>

**2. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,777,998.23	4,539,245.17
福利费	1,099,196.38	1,134,501.98
业务招待费	1,066,793.49	1,422,676.17
办公室租金	659,006.61	627,856.56
办公费	466,622.51	1,492,255.45
社会保险费	383,197.79	323,666.95
其他	1,625,043.22	1,480,822.38
<b>合计</b>	<b>9,077,858.23</b>	<b>11,021,024.66</b>

**3. 研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,916,598.01	7,177,844.54
直接投入	85,496.49	85,940.12
其他费用	42,431.57	68,287.07
委托外部研究开发费用	20,000.00	
设备折旧费与长期待摊费用	13,320.56	16,321.98
<b>合计</b>	<b>7,077,846.63</b>	<b>7,348,393.71</b>

**4. 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	81,999.82	216,415.82
银行手续费	103,728.85	166,971.80
保理费	566,880.93	1,088,191.27
<b>合计</b>	<b>588,609.96</b>	<b>1,038,747.25</b>

**5. 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,749,933.12	2,098,543.98
<b>合计</b>	<b>2,749,933.12</b>	<b>2,098,543.98</b>

**6. 投资收益**

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	658,645.88	67,389.02
损益调整	18,547.05	
<b>合计</b>	<b>677,192.93</b>	<b>67,389.02</b>

**7. 信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-649,124.96	-503,520.47
合计	-649,124.96	-503,520.47

**8. 营业外收入**

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
未付款核销	150,487.90	-
收到罚款	5,000.00	-
其他	-	947.10
合计	155,487.90	947.10

**9. 营业外支出**

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	620,480.63	959,719.81
其他	79,629.59	3,420,467.00
固定资产清理	46,971.73	-
合计	747,081.95	4,380,186.81

**10. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
合计	1,605,018.08	2,401,293.73

**(三) 现金流量表补充资料**

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	14,742,243.76
加: 资产减值准备	
信用减值准备	649,124.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	664,867.58
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	46,971.73
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	214,507.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	

项目	本金额
投资损失 (收益以“-”号填列)	-677,192.93
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	4,479,284.03
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	2,808,234.91
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-10,491,661.93
其他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>12,436,379.69</b>
<b>②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</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变动情况:</b>	
现金的年末余额	55,454,972.08
减: 现金的年初余额	22,999,563.23
加: 现金等价物的年末余额	
减: 现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	32,455,408.85

## 深圳市邦迪工程顾问有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为123,184,643.81元，其中：账面流动资产为120,355,267.05元，固定资产净值为826,923.75元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为49,872,532.24元，其中：账面流动负债为49,872,532.24元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为73,312,111.57元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为6,061,631.96元，账面未分配利润为52,325,479.61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135,803,729.66元；营业成本为103,962,373.41元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加936,186.63元，销售费用为0.00元，管理费用为9,077,858.23元，研发费用为7,077,846.63元，财务费用为588,609.96元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金0.00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%	241.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.49%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	239.33%
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%	112.03%
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%	22.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.54%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.25%
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%	-0.08%



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)  
主体类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座4221室  
执行事务合伙人 符传高 再复印件仅限于审计或验资报告使用  
成立日期 2007年02月12日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



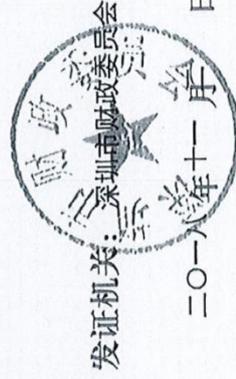
2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006054

### 说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇七年十一月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市中咨旗会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

### 三、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

#### （一）投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	1067.380211 万元	1151.917065 万元	1147.804418 万元
总纳税额	3367.101694 万元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## (二) 投标人 2021、2022、2023 年纳税证明原件扫描件

### 1、2021 年度纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕472743号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	636,752.99	0
2	企业所得税	265,626.07	0
3	印花税	1,250	0
4	教育费附加	272,894.16	0
5	增值税	9,096,471.48	0
6	地方教育附加	181,929.42	0
7	残疾人就业保障金	218,877.99	0
	合计	10,673,802.11	0
	其中,自缴税款	10,000,100.54	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,003,490.16元,2021年9,670,311.95元。

#### 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费715,791.01元(柒拾壹万伍仟柒佰玖拾壹圆零壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年4月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522204115712659779



## 2、2022 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕89211号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	663,891.69	0
2	企业所得税	1,418,735.1	0
3	印花税	1,375.91	0
4	教育费附加	284,525.02	0
5	增值税	8,719,116.91	0
6	地方教育附加	189,683.35	0
7	残疾人就业保障金	241,842.67	0
合计		11,519,170.65	0
其中, 自缴税款		10,803,119.61	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年-222,490.75元,2020年-196,300元,2021年1,416,695.28元,2022年10,521,266.12元。

#### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费765,050元(柒拾陆万伍仟零伍拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月30日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301303308384501



### 3、2023 年度纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证(2024)7642号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

##### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	582,125.53	0
2	企业所得税	1,913,795	0
3	印花税	8,256.76	0
4	教育费附加	249,482.36	0
5	增值税	8,277,828.97	0
6	地方教育附加	166,321.59	0
7	残疾人就业保障金	280,233.97	0
	合计	11,478,044.18	0
	其中,自缴税款	10,782,006.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年33,602.25元,2020年32,695.47元,2021年247,251元,2022年2,953,584.19元,2023年8,210,911.27元。

##### 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费38,250元(叁万捌仟贰佰伍拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

##### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401024630345976



## 四、投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### （一）投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

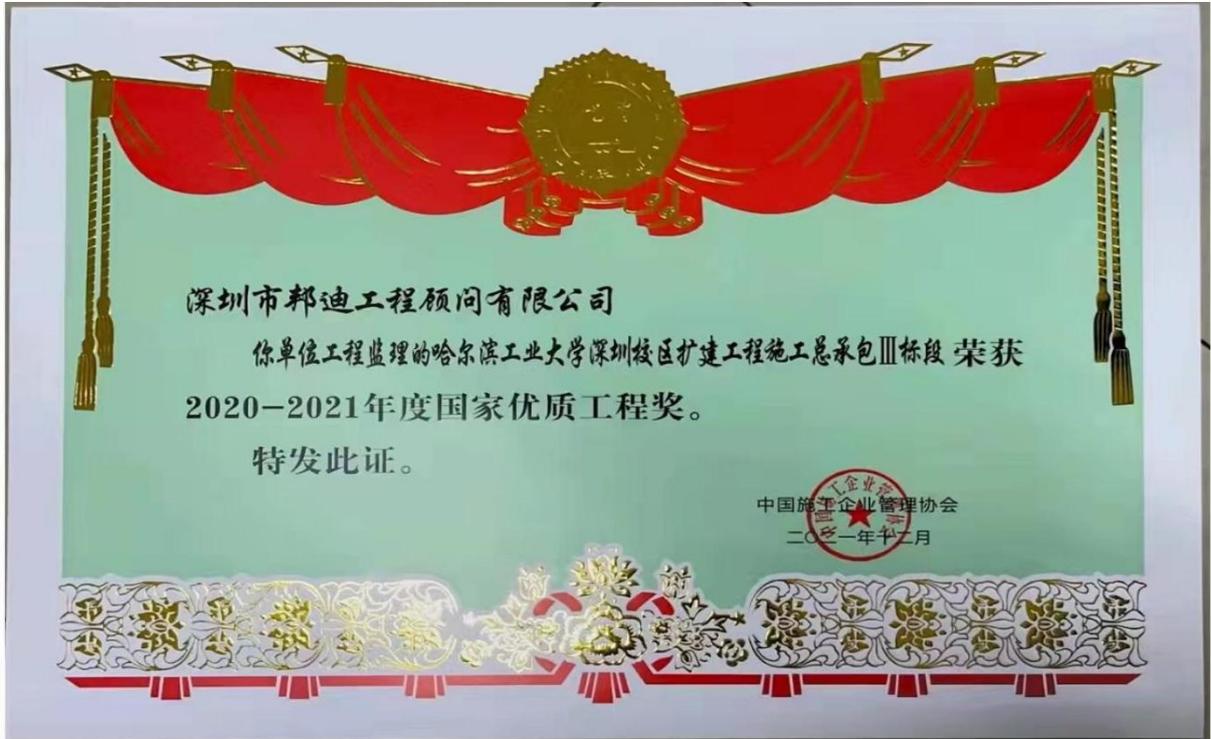
序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包III标段（2020—2021年度国家优质工程奖）	中国施工企业管理协会	2021年12月	国家级
2	南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包II、III标（2022-2023年度国家优质工程奖）	中国施工企业管理协会	2023年12月	国家级
3	裕璟幸福家园工程总承包（2020年度广东省建设工程金匠奖）	广东省建筑业协会	2020年6月5日	省级
4	万科香蜜府（2020年广东省建设工程优质结构奖）	广东省建筑业协会	2020年4月22日	省级
5	市中心血站项目业务大楼（2020年广东省建设工程优质结构奖）	广东省建筑业协会	2020年4月22日	省级
6	鸿合大厦项目施工总承包项目（2021年广东省建设工程优质结构奖）	广东省建筑业协会	2021年12月16日	省级
7	峰境瑞府项目主体工程（2022年广东省建设工程优质结构奖）	广东省建筑业协会	2022年10月25日	省级
8	兆鑫汇金广场主体工程（2022年度广东省建设工程优质结构奖）	广东省建筑业协会	2022年1月24日	省级
9	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）（二标）施工总承包（2023年第十五届广东省钢结构金奖“粤钢奖”（施工类））	广东省钢结构协会	2023年12月	省级
10	SZX-GF01 字节跳动后海中心项目施工总承包工程（2024年第十六届广东省钢结构金奖“粤钢奖”（施工类））	广东省钢结构协会	2024年9月	省级

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为10项，若超过10项，招标人在清标时仅考虑表中的前10项。

(二) 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目获奖证书原件扫描件

1、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包III标段 (2020-2021 年度国家优质工程)



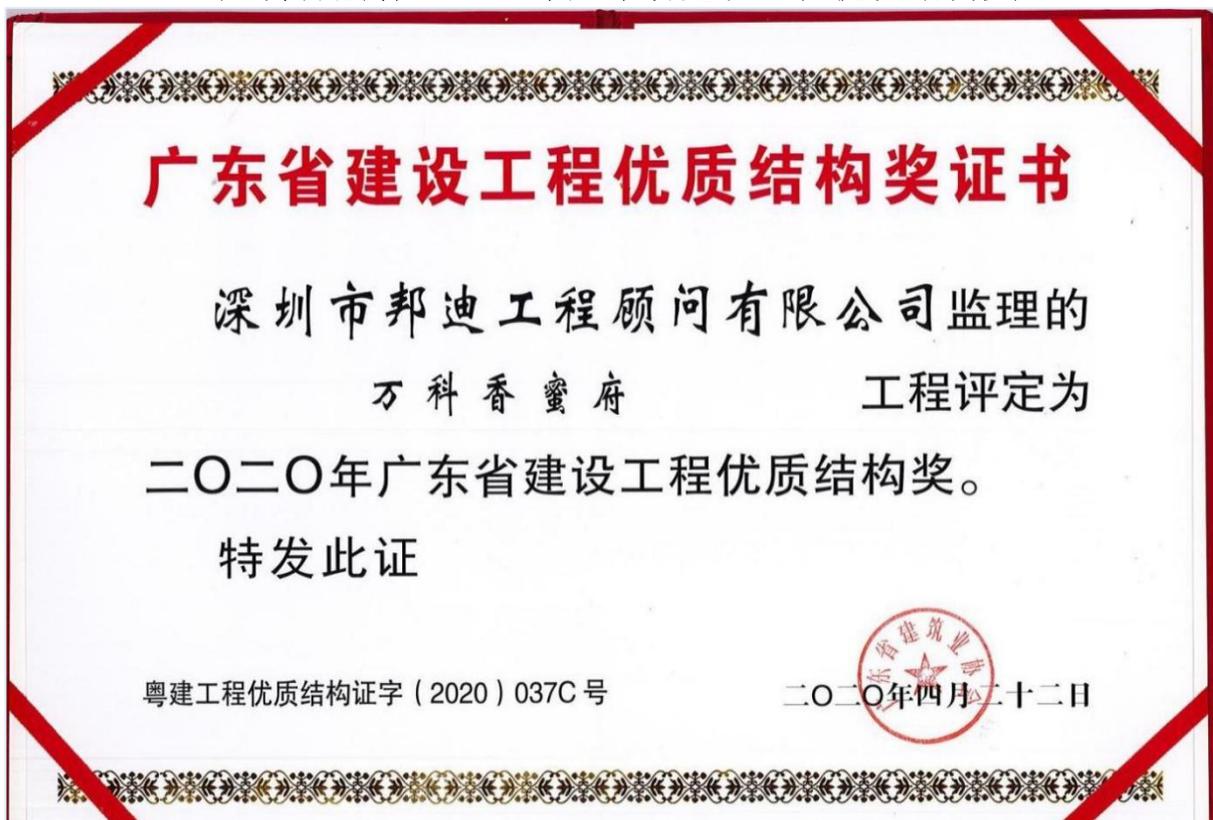
2、南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包 II、III 标 (2022-2023 年度国家优质工程奖)



3、裕璟幸福家园工程总承包 (2020 年度广东省建设工程金匠奖)



4、万科香蜜府 (2020 年广东省建设工程优质结构奖)



5、市中心血站项目业务大楼 (2020 年广东省建设工程优质结构奖)



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司 监理的  
市中心血站项目业务大楼 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) 124C 号

二〇二〇年四月二十二日



6、鸿合大厦项目施工总承包项目 (2021 年广东省建设工程优质结构奖)



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司 监理的  
鸿合大厦项目施工总承包项目 工程评定为  
二〇二一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 (2021) 185C 号

二〇二一年十二月十六日



7、峰境瑞府项目主体工程 (2022 年广东省建设工程优质结构奖)



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的  
峰境瑞府项目主体工程 评定为  
二〇二二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 (2022) 144C 号

二〇二二年十月二十五日



8、兆鑫汇金广场主体工程 (2022 年度广东省建设工程优质结构奖)



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的  
兆鑫汇金广场主体工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

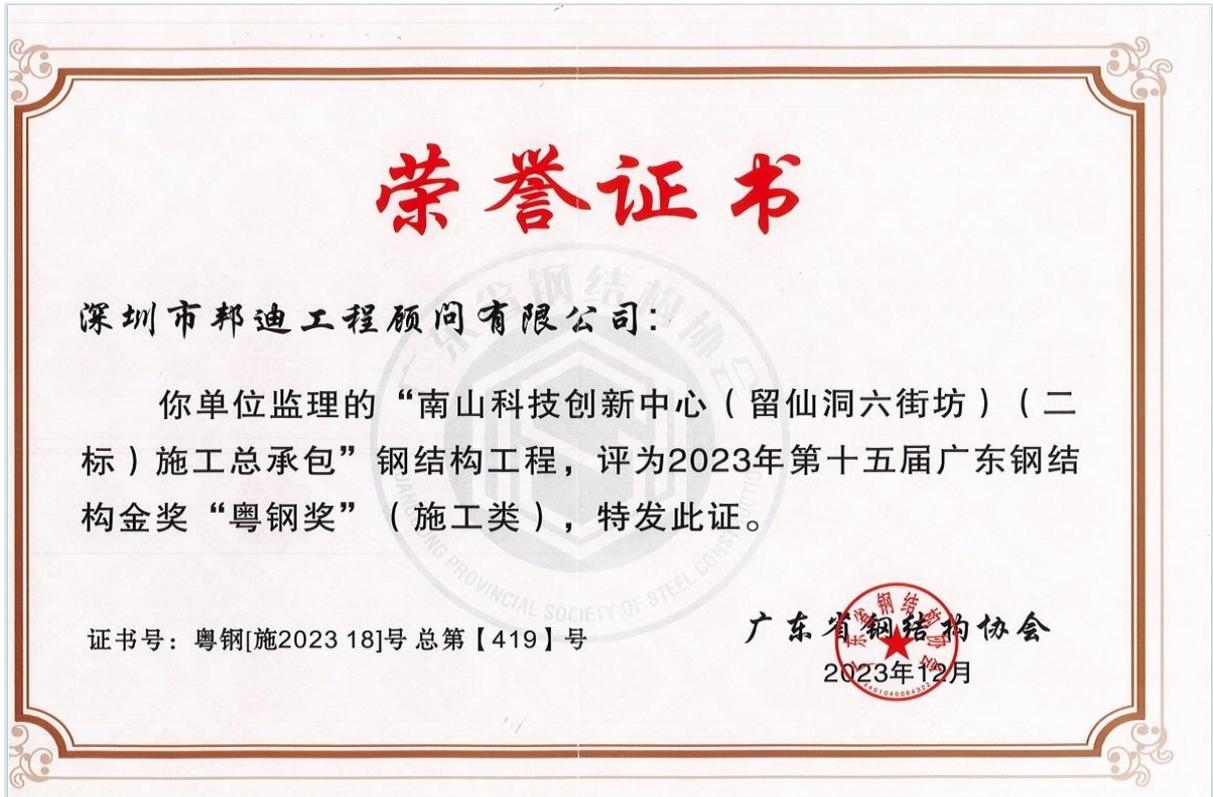
特发此证

粤建工程优质结构证字 (2022) 013C 号

二〇二二年一月二十四日



9、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）（二标）施工总承包（2023年第十五届广东省钢结构金奖“粤钢奖”（施工类））



10、SZX-GF01 字节跳动后海中心项目施工总承包工程（2024年第十六届广东省钢结构金奖“粤钢奖”（施工类））



## 五、投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

### (一) 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)	建筑面积为 172690 平方米, 投资 175549 万元, 含有创新型产业用房建筑	2335.53	合同签订时间: 2022.6.2	深圳市福田区
2	福田区华富街道三星工业区城市更新项单元一期 01-01 地块	建筑面积为 195340 平方米, 为研发用房	2224.794738	合同签订时间: 2020.10.27	深圳市福田区
3	合景同创广场一期、二期工程	建筑面积 197000 平方米, 投资 120000 万元, 约 200 米高超高层建筑、办公	1468.40	竣工日期: 2021.12.22	深圳市盐田区
4	坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 (2018-00A-0006 地块) 监理(桩基础及主体工程) (万致天地商业中心)	建筑面积 355270 平方米, 投资 600000 万元, 超高层建筑、办公、商业	2414.1234	竣工日期: 2024.9.26	深圳市龙岗区
5	安托山停车场综合上盖项目一期工程监理	建筑面积 269228 平方米, 投资 170000 万元, 超高层建筑、办公、商业	1724.50831	竣工日期: 2022.12.27	深圳市南山区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩(时间以合同签订时间为准): 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合

同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(二) 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料

1、福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)

工程地点: 福田区华富皇岗路三星工业区

委托人: 深圳市易理房地产开发有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市易理房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 福田区华富街道三星工业区城市更新单元一期项目 A (B01-03 地块) (监理)
2. 工程地点: 福田区华富皇岗路三星工业区
3. 工程规模: 本项目建筑面积为 172690 平方米,其中创新型产业用房 75580 平方米(移交政府、免缴地价),小型配套商业 1000 平方米,宿舍 83010 平方米,公共配套 13100 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资
6. 工程概算投资额: 175549 万元, 招标部分工程概算投资额: 175549 万元
7. 其它: /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名: 朱云鹏, 身份证号码: 430724199304205030, 注册号: 44025508

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 23355399.25 (¥ 贰仟叁佰叁拾伍万伍仟叁佰玖拾玖元贰角伍分)。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				2224.3237 39	111.21618 6		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 05 月 30 日起至 2028 年 01 月 30 日止, 总计 2071 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
3. 设计阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
4. 施工阶段: 自 2022 年 05 月 30 日 起至 2026 年 01 月 29 日 止, 共 1341 日历天;
5. 保修阶段: 自 2026 年 01 月 30 日起至 2028 年 01 月 30 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
7. 其他服务: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_\_
2. 订立地点: \_\_\_\_\_
3. 本合同一式 \_\_\_\_\_ 份, 具有同等法律效力, 双方各执 \_\_\_\_\_ 份。

**签订日期: 2022 年 6 月 2 日**

委托人: (盖章)  
 住所:  
 邮编:  
 法定代表人或其授权代理人: (签章)  
 开户银行:  
 账号:  
 电话:  
 传真:  
 电子邮箱:



**蒋全印**

受托人: (盖章)  
 住所:  
 邮编:  
 法定代表人或其授权代理人:  
 开户银行:  
 账号:  
 电话:  
 传真:  
 电子邮箱:



**林徐成印**

2022年06月02日



## 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：同合同协议书第三条约定。

### 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：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额 / / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告委托人书面审批确认。



2、福田区华富街道三星工业区城市更新项单元一期 01-01 地块

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 福田区华富街道三星工业区城市更新项  
单元一期 01-01 地块

工程地点： 深圳市福田区彩田路与莲科路交界处

委托人： 深圳市易理房地产开发有限公司

监 理 人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019 年 7 月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市易理房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 福田区华富街道三星工业区城市更新项单元一期 01-01 地块

2. 工程地点: 深圳市福田区彩田路与莲科路交界处

3. 工程规模: 建设用地面积 11593.5 平方米,计容积率建筑面积 195340 平方米,其中: 研发用房 191040 平方米;小型配套商业 1000 平方米;公共配套 3300 平方米;具体详见施工图纸及工程量清单。

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: 招标部分工程概算投资额:

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: 其内容包括:土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、主体结构工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、



具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2020 年 10 月 30 日 起至 2025 年 3 月 30 日 止，共 1640 日历天；
2. 保修阶段自 2025 年 4 月 1 日 起至 2025 年 6 月 31 日 止，共 90 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）：贰仟贰佰贰拾肆萬柒仟玖佰肆拾柒元叁角捌分

（¥ 2224.794738 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2118.852132 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 105.942606 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：吴晓真，身份证号码：360302196610252036 注册号：44006699

#### 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 捌 份，双方各执 肆 份，均具有同等法律效力。



委托人：深圳市易理房地产开发有限公司（盖章）  
法定代表人或其委托代理人：张涛（盖章）  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）  
法定委托代理人：徐成林（盖章）  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子邮箱：\_\_\_\_\_

合同订立时间：

2020年10月27日

签订日期：2020年10月27日



3、合景同创广场一期、二期工程

38

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 : 合景同创广场一期、二期工程

工程地点 : 海山街道与沙头角保税区相邻

委托人 : 深圳市创世和实业有限公司

监理人 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创世和实业有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 合景同创广场一期、二期工程
2. 工程地点: 海山街道与沙头角保税区相邻
3. 工程规模: 计容积率建筑面积 197000 平方米,项目位于海山街道与沙头角保税区相邻。西侧紧靠城市主干道深盐路,东紧邻城市支路临海路,由 1#楼(100 米高)、3A、3B、3C(三栋约 100 米高)、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼(四栋 20 米高)和 2A、2B、2C(约 200 米高和 25 米高)组成,具体详见施工图纸及工程量清单。
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 100%
6. 工程概算投资额: 120000.00 万元 招标部分工程概算投资额: 120000.00 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: 其内容包括: 土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修

工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见  
施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 12 月 30 日起至 2019 年 06 月 30 日止，共 547 日历天；
2. 保修阶段自 2020 年 07 月 01 日起至 2021 年 07 月 01 日止，共 730 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)：壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零肆拾元 (¥1468.404 万元)。  
其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1398.48 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 69.924 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：张智风，身份证号码：362502198608092813，注册号 44018708。

#### 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 捌 份，双方各执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人:	 深圳市创世和实业有限公司 (盖章)	监理人:	深圳市邦迪工程顾问有限公司 (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:	 (签章)
开户银行:	_____	开户银行:	_____
账号:	_____	账号:	_____
住所:	_____	住所:	_____
邮编:	_____	邮编:	_____
电话:	_____	电话:	_____
传真:	_____	传真:	_____
电子邮箱:	_____	电子邮箱:	_____
合同订立时间:	_____ 年 月 日		

## 竣工验收报告

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

验收日期：2021年12月22日

工程名称：合景同创广场（一期）

验收日期：2021年12月22日

建设单位：深圳市创世和实业有限公司  
(盖公章)



**一、工程概况**

工程名称	合景同创广场(一期)		
工程地址	深圳市盐田区深盐路2001号		
结构类型	框架剪力墙、框架核心筒	建筑面积	128273.02m <sup>2</sup>
栋/层	地下室2层; 3A\3B\3C均为地上34层; 1栋地上23层;4~7栋地上2层	工程造价	66327.2246万元
施工许可证号	S-2018-K07-71703402	开工日期	2019年2月20日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	/	
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	B111007619	
设计单位	筑博设计股份有限公司	A144018415	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	E244004590	
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	D111020307	
分包单位 (基坑支护)	/	/	
分包单位 (桩基)	/	/	
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	D244023352	
分包单位 (门窗、幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司(门窗单位) 深圳市方大建科集团有限公司(幕墙单位)	D344107788 D244037556	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	D244244918	
分包单位 (空调)	/	/	
分包单位 (燃气)	/	/	
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	D344093509	
分包单位 (智能化)	/	/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

### （二）验收程序

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

**(三) 工程质量评定(一)**

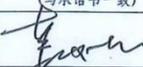
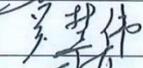
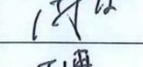
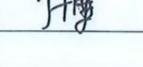
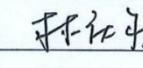
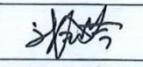
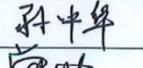
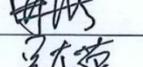
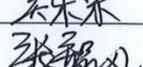
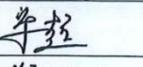
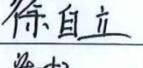
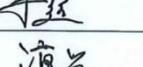
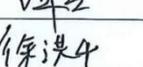
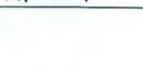
关于分部包含子分部内容的说明 (包含的加黑加下划线, 其余保留):

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

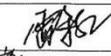
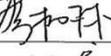
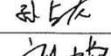
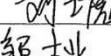
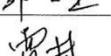
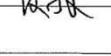
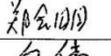
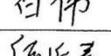
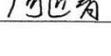
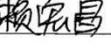
**(三) 工程质量评定(二)**

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
主体 结构	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
装饰 装修	共 8 项, 经核查符合规定 8 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 5 项	共抽查 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
建筑 屋面	共 8 项, 经核查符合规定 8 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
给水 排水	共 7 项, 经核查符合规定 7 项	共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
通风 空调	共 69 项, 经核查符合规定 69 项	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
建筑 电气	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
智能 建筑	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
燃气 工程	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
室外 工程	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格

**(四) 验收人员签名(1):**

主体类别	单位名称	职务(专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	项目负责人 (土建)	董小松	
		工程师 (给排水)	吴楚伟	
		工程师 (电气)	周俊	
		工程师 (通风空调)	丁博	
		工程师 (资料)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人 (注册岩土)	简万成	
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人 (注册建筑)	吴国营	
		工程师 (结构)	林庆然	
		工程师 (景观)		
		工程师 (给排水)	刘会琴	
		工程师 (电气)	孙中华	
		工程师 (通风空调)	曾懿恒	
		工程师 (建筑)	吴东荣	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监 (土建)	张智风	
		监理工程师 (给排水)	梁超	
		监理工程师 (电气)	徐自立	
		监理工程师 (通风空调)	梁超	
		监理工程师 (土建)	谭兴	
		监理工程师 (资料)	徐洪千	

**(四) 验收人员签名(2):**

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理 (注册建造师)	雷军红	
		项目技术负责人	廖柏林	
		质量主任	孙占龙	
		现场工程师 (给排水)	刘士彪	
		现场工程师 (电气)	邹士业	
		现场工程师 (通风空调)	贾林	
		现场工程师 (资料)	莫蕾蕾	
分包单位 (基坑支护)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (桩基)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	李贻海	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司 深圳市方大建科集团有限公司	项目经理 (注册建造师)	郑会明	
		项目经理 (注册建造师)	白伟	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	何迎春	
分包单位 (空调)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (燃气)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	项目经理 (注册建造师)	赖宏昌	
分包单位 (智能建筑)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/



# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 合景同创广场(二期)  
验收日期: 2021年12月29日  
建设单位: 深圳市创世和实业有限公司  
(盖公章)

5方

**一、工程概况**

地上 57 层可证明为超高层

工程名称	合景同创广场(二期)		
工程地址	深圳市盐田区深盐路 2001 号		
结构类型	2 栋 (2A\2B) 为框架抗震墙结构, 2C 栋为框架结构	建筑面积	68543.52m <sup>2</sup>
栋/层	2 栋 (2A\2B) 为地上 57 层; 2C 栋地上 3 层	工程造价	66327.2246 万元
施工许可证号	2018-440308-70-03-71718501	开工日期	2019 年 2 月 20 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022B
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	/	
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	B111007619	
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司	A144018415 A144018053	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司	E244004590 E244007650	
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	D111020307	
分包单位 (基坑支护)	/	/	
分包单位 (桩基)	/	/	
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	D244023352	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司(门窗单位) 深圳市方大建科集团有限公司(幕墙单位)	D244130923 D244037556	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	D244244918	
分包单位 (空调)	/	/	
分包单位 (燃气)	深圳市金顶建设安装有限公司	D344126700	
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	D344093509	
分包单位 (智能化)	/	/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

### (二) 验收程序

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

**(三) 工程质量评定(一)**

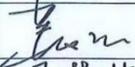
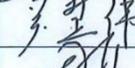
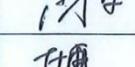
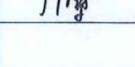
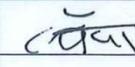
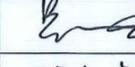
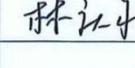
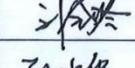
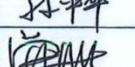
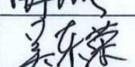
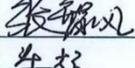
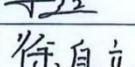
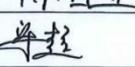
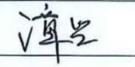
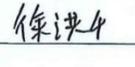
关于分部包含子分部内容的说明 (包含的加黑加下划线, 其余保留):

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

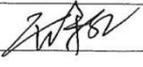
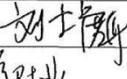
**(三) 工程质量评定(二)**

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  </u> 项	共核查 <u>  </u> 项, 符合规定 <u>  </u> 项 共抽查 <u>  </u> 项, 符合规定 <u>  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  </u> 项	共抽查 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  </u> 项	/
主体 结构	共 <u>  8  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  8  </u> 项	共核查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项 经返修处理符合要求 <u>  </u> 项	合格
装饰 装修	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  8  </u> 项, 符合规定 <u>  8  </u> 项 共抽查 <u>  8  </u> 项, 符合规定 <u>  8  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  7  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  7  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
建筑 屋面	共 <u>  5  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  5  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  4  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
给水 排水	共 <u>  7  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  7  </u> 项	共核查 <u>  4  </u> 项, 符合规定 <u>  4  </u> 项 共抽查 <u>  4  </u> 项, 符合规定 <u>  4  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  4  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
通风 空调	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  6  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  6  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
建筑 电气	共 <u>  7  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  7  </u> 项	共核查 <u>  3  </u> 项, 符合规定 <u>  3  </u> 项 共抽查 <u>  3  </u> 项, 符合规定 <u>  3  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  3  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  3  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
智能 建筑	共 <u>  8  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  8  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  2  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  2  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
燃气 工程	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 共抽查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  5  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  5  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
室外 工程	共 <u>  3  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  3  </u> 项	共核查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 共抽查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  1  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  1  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格

**(四) 验收人员签名(1):**

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	项目负责人 (土建)	董小松	
		工程师 (给排水)	吴楚伟	
		工程师 (电气)	周俊	
		工程师 (通风空调)	丁博	
		工程师 (资料)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人 (注册岩土)	简万成	
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人 (注册建筑)	吴国营	
		工程师 (结构)	林庆然	
		工程师 (景观)		
		工程师 (给排水)	刘会琴	
		工程师 (电气)	孙中华	
		工程师 (通风空调)	曾懿恒	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监 (土建)	张智风	
		监理工程师 (给排水)	梁超	
		监理工程师 (电气)	徐自立	
		监理工程师 (通风空调)	梁超	
		监理工程师 (土建)	谭兴	
		监理工程师 (资料)	徐洪千	

**(四) 验收人员签名(2):**

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理 (注册建造师)	雷军红	
		项目技术负责人	廖柏林	
		质量主任	孙占龙	
		现场工程师 (给排水)	刘士彪	
		现场工程师 (电气)	邹士业	
		现场工程师 (通风空调)	贾林	
		现场工程师 (资料)	莫蕾蕾	
分包单位 (基坑支护)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (桩基)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	李贻海	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司 深圳市方大建科集团有限公司	项目经理 (注册建造师)	郑会明	
		项目经理 (注册建造师)	白伟	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	何迎春	
分包单位 (空调)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (燃气)	深圳市金顶建设安装有限公司	项目经理 (注册建造师)	周明	/
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	项目经理 (注册建造师)	赖宏昌	
分包单位 (智能建筑)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/

(五) 工程验收结论及备注

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程的质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2021年12月29日。

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 吴国管  
注册号: 4401011-014  
有效期: 至2023年06月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
				
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)

说明:

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

4、坂田街道世畅自行车片区城市更新单元(2018-00A-0006 地块) 监理(桩基础及主体工程) (万致天地商业中心)  
合同关键页

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元 -(2018-00A-0006 地块) 监理 (桩基础及主体工程)

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-(2018-00A-0006 地块) 监理(桩基础及主体工程)
2. 工程地点: 深圳市龙岗区
3. 工程规模: 项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处,项目更新单元面积 92100.9 平方米,拆除重建用地面积 86510.8 平方米,开发建筑面积 44408.5 平方米,计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0006 地块的工程,商业 103943 平方米(含地下商业 9820 平方米),办公 119753 平方米,商务公寓 95930 平方米(含人才公寓 19190 平方米)。物业服务用房 714 平方米,公共配套设施 8000 平方米(含公交首末站 5000 平方米,110KV 变电站 3000 平方米)。另配建社区体育活动场地占地面积 3000 平方米,地下公共充电站 1100 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业投资
6. 工程概算投资额: 600000 万元 招标部分工程概算投资额: 140835.672694 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》

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: 王艳刚, 身份证号码: 410522198302274452, 注册号:

440141146

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰仟肆佰壹拾肆万壹仟贰佰叁拾肆元整 (¥ 2414.123400 万元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	2299.1651	114.9583	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019年07月01日 起至 2024年06月30日 止,总计 1825 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自          起至          止, 共          日历天;
2. 勘察阶段: 自          起至          止, 共          日历天;
3. 设计阶段: 自          起至          止, 共          日历天;
4. 施工阶段: 自 2019年07月01日 起至 2022年06月30日 止, 共 1095 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年07月01日 起至 2024年06月30日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自          起至          止, 共          日历天;
7. 其他服务: 自          起至          止, 共          日历天。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: 2019年8月15日。
2. 订立地点: 深圳市龙岗区。
3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。

委托人: (盖章)  
住所:  
邮编:

受托人: (盖章)  
住所:  
邮编:





法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行： 2019年09月10日

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



2019年09月10日



竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：龙岗区坂田街道世畅自行车片区(01-01  
地块) 1 栋一单元桩基础工程

验收日期：2024年 9月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市万畅房地产开发有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

“坂田街道世畅自行车片区城市更新单元”：用地规划许可证号深规土许 GG-2018-0016 号及立项批准文号 440307602005GB00343 跟“万致天地商业中心”一致，属于名称变更。

### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933708	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	龙岗区坂田街道世畅自行车片区 (01-01 地块) 第一单元桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交汇处		
建筑面积	0 M <sup>2</sup>	工程造价	1600.580643 万元
结构类型	桩基础(混凝土灌注桩)	层数	/
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933708	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 3 月 28 日	验收日期	2024.9.20
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210047
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	莫智
副组长	邓必相
组员	姜蓬、陈莉、简万成

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈莉	邓必相、姜蓬、简万成
建设设备安装工程	/	/
工程质控资料	邓必相	姜蓬

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：龙岗区坂田街道世畅自行车片区（01-01 地块）1 栋一单元桩基础工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姜蓬	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		姜蓬
2	郑平	邦迪监理	总监		郑平
3	张心	邦迪	项目副经理		张心
4	李江涛	中建五局			李江涛
5	刘勋	筑博设计股份有限公司			刘勋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年9月20日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	

收

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

验收日期：：2024年9月26日

工程名称： 万致天地商业中心1栋一单元

验收日期： 2024年9月26日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

“坂田街道世畅自行车片区城市更新单元”：用地规划许可证号深规土许 GG-2018-0016 号及立项批准文号 440307602005GB00343 跟“万致天地商业中心”一致，属于名称变更。

### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933713	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心1栋一单元	项目曾用名	<b>地上40层，可证明为超高层</b>
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	93244 m <sup>2</sup>	工程造价	24678.703 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 40 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933713	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG2104464
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、李鹏、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、刘飞、张志鹏、刘东、陈晓兵、赵文天、林耿

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非、	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵
工程质控资料	雷霆	梁倾港、黄丽、庞晓霞、曾雷、王峰、吴海富

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心 1 栋一单元

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_项，其中： 经审查符合要求_项 经核实符合要求_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	符合要求	共_14项，其中： 经审查符合要求_14项 经核实符合要求_14项	共_9项，其中： 资料核查符合要求_9项 实体抽查符合要求_9项	共_10项，其中： 评价为“好”的_10项 评价为“一般”的_0项
建筑装饰装修	符合要求	共_11项，其中： 经审查符合要求_11项 经核实符合要求_11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_22项，其中： 评价为“好”的_21项 评价为“一般”的_1项
屋面	符合要求	共_6项，其中： 经审查符合要求_6项 经核实符合要求_6项	共_2项，其中： 资料核查符合要求_2项 实体抽查符合要求_2项	共_8项，其中： 评价为“好”的_8项 评价为“一般”的_0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_22项，其中： 经审查符合要求_22项 经核实符合要求_22项	共_14项，其中： 经审查符合要求_14项 经核实符合要求_14项	共_17项，其中： 评价为“好”的_15项 评价为“一般”的_2项
通风与空调	符合要求	共_21项，其中： 经审查符合要求_21项 经核实符合要求_21项	共_12项，其中： 资料核查符合要求_12项 实体抽查符合要求_12项	共_13项，其中： 评价为“好”的_13项 评价为“一般”的_0项
建筑电气	符合要求	共_22项，其中： 经审查符合要求_22项 经核实符合要求_22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_17项，其中： 评价为“好”的_17项 评价为“一般”的_0项
智能建筑	符合要求	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_9项，其中： 资料核查符合要求_9项 实体抽查符合要求_9项	共_16项，其中： 评价为“好”的_15项 评价为“一般”的_1项
建筑节能	符合要求	共_22项，其中： 经审查符合要求_22项 经核实符合要求_22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_9项，其中： 评价为“好”的_9项 评价为“一般”的_0项
电梯	符合要求	共_15项，其中： 经审查符合要求_15项 经核实符合要求_15项	共_3项，其中： 资料核查符合要求_3项 实体抽查符合要求_3项	共_10项，其中： 评价为“好”的_10项 评价为“一般”的_0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

 GD-E1-914/5   

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李成	万科	负责人		李成
2	袁明	万科	负责人		袁明
3	周建	万科			周建
4	林金宇	万科	工程师		林金宇
5	林金宇	万科	工程师		林金宇
6	杨稳	中建四局	项目经理		杨稳
7	潘以	万科	工程师		潘以
8	周四海	深圳长勘	项目负责人	高工	周四海
9	雷雷	万科	工程师		雷雷
10	吴宁	万科	项目负责人		吴宁
11	张松茂	上海宝装	项目经理		张松茂
12	王洪涛	中建四局	生产经理		王洪涛
13	林小	万科			林小
14	张进	浙江亚厦幕墙	项目负责人		张进
15	程吉	中建四局			程吉
16	刘阳	筑博	专业负责人		刘阳
17	陈晓兵	下管	现场生产经理		陈晓兵
18	袁文天	中建四局	负责人	工程师	袁文天
19	黄洲文	施工(启瑞)	负责人		黄洲文
20	曹雷	华创	材料		曹雷
21	马学辉	中建四局	项目指挥长		马学辉
22	孙丽峰	中建四局	项目副指挥长		孙丽峰
23	郑明	邦迪监理	总监		
24	陈明	邦迪监理	专监		陈明
25	张杰	启瑞	施工员		张杰
26	古海宁	华	监测		古海宁


 \* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡坤	中建四局	执行经理	工程师	蔡坤
28	黄超	中建四局	质检书记	助理工程师	黄超
29					
30	陈	中建四局	质检员	助理工程师	陈
31	柯可星	中建四局	技术总工	工程师	柯可星
32					
33	李青华	中建四局	物资科长	助理工程师	李青华
34	和心	中建四局	质量总监	技术员	和心
35	朱小文	中建四局	施工员	助理工程师	朱小文
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	曹	中建四局	材料员	助理工程师	曹
39	熊林	中建四局	质量员		熊林
40	杨刚	中建四局	物资管理	助理工程师	杨刚
41					
42	武丹丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹丹
43	刘	中建四局	资料员	助理工程师	刘
44					
45	丁聪	中建四局	资料员		丁聪
46	王洪军	中建四局	测量经理	助理工程师	王洪军
47	白相	中建四局	BTM经理		白相
48	谢宇	中建四局	施工员		谢宇
49	陈锡伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锡伟
50					
51					
52					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部(专业)竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024年9月26日</u> )。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年9月26日	
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	  2024年9月26日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	  2024年9月26日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2024. 9. 26

工程名称： 万致天地商业中心1栋二、三、四单元

验收日期： 2024年9月26 日

建设单位（盖章）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933712	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心1栋二、三、四单元	项目曾用名	48层、49层可证明为超高层
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	164984.87 m <sup>2</sup>	工程造价	42182.5655 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	二单元 33 层、三单元 48 层、四单元 49 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933712	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210463
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	上海市安装工程集团有限公司、深圳市胜泽消防工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳百川装饰集团有限公司、浙江亚夏幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、丁晓杰、范俊瑜、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、周四海、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、梁展飞、刘飞、张志鹏、郑则佳、陈晓兵、赵文天

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵小非	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、朱小冬
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、林耿、丁晓杰、刘志焯、陈维俊、周树彬、周玉磊、郑泽佳
工程质控资料	周杰	梁倾港、黄丽、田瑞、黄晓婷、王峰、吴海富

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元（二单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_9_项，其中： 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_9_项	共_11_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_1_项
建筑装饰装修	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项	共_16_项，其中： 评价为“好”的_16_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_22_项，其中： 经审查符合要求_22_项 经核实符合要求_22_项	共_14_项，其中： 资料核查符合要求_14_项 实体抽查符合要求_14_项	共_17_项，其中： 评价为“好”的_17_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_12_项，其中： 资料核查符合要求_12_项 实体抽查符合要求_12_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_12_项 评价为“一般”的_1_项
建筑电气	符合要求	共_22_项，其中： 经审查符合要求_22_项 经核实符合要求_22_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_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_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_9_项，其中： 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_9_项	共_16_项，其中： 评价为“好”的_16_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共_22_项，其中： 经审查符合要求_22_项 经核实符合要求_22_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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元（三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__14__项，其中： 经审查符合要求__14__项 经核实符合要求__14__项	共__10__项，其中： 资料核查符合要求__10__项 实体抽查符合要求__10__项	共__11__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__1__项
建筑装饰装修	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__9__项	共__7__项，其中： 资料核查符合要求__7__项 实体抽查符合要求__7__项	共__22__项，其中： 评价为“好”的__22__项 评价为“一般”的__0__项
屋面	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__2__项，其中： 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__2__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__0__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__项	共__14__项，其中： 资料核查符合要求__14__项 实体抽查符合要求__14__项	共__17__项，其中： 评价为“好”的__17__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	符合要求	共__19__项，其中： 经审查符合要求__19__项 经核实符合要求__19__项	共__12__项，其中： 资料核查符合要求__12__项 实体抽查符合要求__12__项	共__13__项，其中： 评价为“好”的__12__项 评价为“一般”的__1__项
建筑电气	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__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__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__13__项，其中： 经审查符合要求__13__项 经核实符合要求__13__项	共__9__项，其中： 资料核查符合要求__9__项 实体抽查符合要求__9__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__16__项 评价为“一般”的__0__项
建筑节能	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__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__9__项，其中： 评价为“好”的__9__项 评价为“一般”的__0__项
电梯	符合要求	共__14__项，其中： 经审查符合要求__14__项 经核实符合要求__14__项	共__3__项，其中： 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__3__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__0__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心 1 栋二、三、四单元（四单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__14__项，其中： 经审查符合要求__14__项 经核实符合要求__14__项	共__10__项，其中： 资料核查符合要求__10__项 实体抽查符合要求__10__项	共__11__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__1__项
建筑装饰装修	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__9__项	共__7__项，其中： 资料核查符合要求__7__项 实体抽查符合要求__7__项	共__22__项，其中： 评价为“好”的__22__项 评价为“一般”的__0__项
屋面	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__2__项，其中： 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__2__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__0__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__项	共__14__项，其中： 资料核查符合要求__14__项 实体抽查符合要求__14__项	共__17__项，其中： 评价为“好”的__17__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	符合要求	共__19__项，其中： 经审查符合要求__19__项 经核实符合要求__19__项	共__12__项，其中： 资料核查符合要求__12__项 实体抽查符合要求__12__项	共__13__项，其中： 评价为“好”的__12__项 评价为“一般”的__1__项
建筑电气	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__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__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__13__项，其中： 经审查符合要求__13__项 经核实符合要求__13__项	共__9__项，其中： 资料核查符合要求__9__项 实体抽查符合要求__9__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__16__项 评价为“一般”的__0__项
建筑节能	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__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__9__项，其中： 评价为“好”的__9__项 评价为“一般”的__0__项
电梯	符合要求	共__14__项，其中： 经审查符合要求__14__项 经核实符合要求__14__项	共__3__项，其中： 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__3__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__10__项 评价为“一般”的__0__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	万科	总包		陈永
2	李冰	万科	项目经理		李冰
3	李冰	万科	工程		李冰
4	林会宁	万科	工程师		林会宁
5	林会宁	万科	项目经理		林会宁
6	杨稳才	中建四局	工程师		杨稳才
7	雷震	万科	项目经理		雷震
8	徐俊成	上海宝装	项目经理		徐俊成
9	王世涛	中建四局			王世涛
10	吴心	万科	项目经理		吴心
11	程志	中建四局	项目经理		程志
12	陈晓东	万科	项目经理		陈晓东
13	汪武刚	万科	项目经理		汪武刚
14	杨凡	万科			杨凡
15	周四海	深圳地基	项目负责人	高工	周四海
16	刘勤	广东	专业负责人		刘勤
17	张进善	浙江亚厦幕墙	项目负责人		张进善
18	赵文义	中建四局	负责人	工程师	赵文义
19	黄渊斌	施工(总包)	负责人		黄渊斌
20	丁进喜	监理(监理)	总监		丁进喜
21	马学辉	项目指挥长	中建四局		马学辉
22	孙丽辉	项目副指挥长	中建四局		孙丽辉
23	杨凡	邦迪监理	专业		
24	张杰	万科	施工员		张杰
25	田端	万科	资料员		田端
26	杨凡	万科			杨凡

\* GD-E1-914/5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	慕树刚	中建四局	执行经理	工程师	慕树刚
28					
29	莫勤	中建四局	派员书记	助理工程师	莫勤
30	熊守隆	邦迪	监理员		熊守隆
31	柯心立	中建四局	技术负责人	工程师	柯心立
32	邱	中建四局	陈设组	助理工程师	邱
33	和心	中建四局	质量总监	技术员	和心
34	钟小剑	邦迪监理	主监		钟小剑
35	朱小冬	中建四局	水电项	助理工程师	朱小冬
36	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
37	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
38	李洋	中建四局	物资部长	助理工程师	李洋
39	王	中建四局	资料员	助理工程师	王
40	熊林	中建四局	质量员		熊林
41	杨刚	中建四局	劳务管理工程师	助理工程师	杨刚
42	朱丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	朱丹
43	王	中建四局	资料员	助理工程师	王
44	李康	邦迪监理	主监	助理工程师	李康
45	王	中建四局	资料员		王
46	于洪军	中建四局	测量经理		于洪军
47	白湘	中建四局	BIM经理		白湘
48	谢宇	中建四局	施工员		谢宇
49	陈锡伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锡伟
50	赵志能	邦迪监理	监理员		赵志能
51					
52					

\* GD- E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 26 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 26 日</p>	
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p></p> <p></p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 26 日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p></p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 26 日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p></p> <p></p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 26 日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p></p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 26 日</p>

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万致天地商业中心

验收日期: 2024年9月26日

建设单位(盖章): 深圳市万畅房地产开发有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933715	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心	项目曾用名	110千伏世畅变电站工程(第一步)
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	4041 m <sup>2</sup>	工程造价	1200 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 1 层, 地上 4 层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许 GG-2018-0016 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0096421(改 2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933715	监理许可证号	
开工日期	2022-06-05	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	2018-440307-70-03-71933715
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳供电规划设计院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	上海市安装工程集团有限公司		
承建单位(装修)	浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、徐焕成、张进喜、黄渊斌
组员	赵小非、姚依初、林会宇、周杰、雷霆、李江涛、刘勋、马学辉、孙丽锋、綦梦思、程浩然、田芳、王洪涛、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、朱小冬、庄旭、吴家友、张杰、谭志超、梁展飞、刘飞、郑则佳、张虎、古涛宁、陈伟明

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚依初	綦梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、刘志焯、熊林、凌春华、梁展飞、郑泽佳
工程质控资料	谭远林	梁倾港、庞晓霞、黄晓婷、王峰、吴海富

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心（七街坊联建）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__10__项，其中： 经审查符合要求__10__项 经核实符合要求__10__项	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项 实体抽查符合要求__6__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__0__项
建筑装饰装修	符合要求	共__10__项，其中： 经审查符合要求__10__项 经核实符合要求__10__项	共__7__项，其中： 资料核查符合要求__7__项 实体抽查符合要求__7__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__15__项 评价为“一般”的__1__项
屋面	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__2__项，其中： 资料核查符合要求__2__项 实体抽查符合要求__2__项	共__7__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__0__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__项	共__14__项，其中： 资料核查符合要求__14__项 实体抽查符合要求__14__项	共__17__项，其中： 评价为“好”的__17__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__项	共__12__项，其中： 资料核查符合要求__12__项 实体抽查符合要求__12__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__16__项 评价为“一般”的__0__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__22__项，其中： 经审查符合要求__22__项 经核实符合要求__22__项	共__3__项，其中： 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__3__项	共__6__项，其中： 评价为“好”的__6__项 评价为“一般”的__0__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张	万科	项目经理		张
2	林舒	万科	项目经理		林舒
3	周	万科			周
4	梁展	邦迪监理	专监		梁展
5	赵	万科	项目经理		赵
6	于	万科	工长		于
7	王	万科	工长		王
8	雷	万科	工程师		雷
9					
10	刘	第十	专业负责人		刘
11	朱	万科			朱
12	王	中国	生产经理		王
13	王	浙江亚厦幕墙	资料员		王
14	张	浙江亚厦幕墙	负责人		张
15	孙	万科	项目负责人		孙
16	关	邦迪监理	专监		
17	陈	邦迪监理	专监		陈
18	吴	亚厦幕墙	负责人		吴
19	黄	启瑞	负责人		黄
20	孙	东风	项目经理		孙
21	马	中建四局	项目指挥长		马
22	孙	中建四局	项目副指挥长		孙
23	李	建设	工长		李
24	孙	启瑞	工长		孙
25	古	科	工长		古
26					

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡付亮	中建四局	执行经理	工程师	蔡付亮
28					
29	莫如	中建四局	项目书记	助理工程师	莫如
30	柯生	中建四局	技术总工	工程师	柯生
31	万	中建四局	质检员	助理工程师	万
32					
33					
34	和心	中建四局	质量总监	技术员	和心
35	江建新	中建四局	物资部长	助理工程师	江建新
36	朱小云	中建四局	施工员	助理工程师	朱小云
37	张皓东	中建四局	技术员	助理工程师	张皓东
38	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
39	李丽	中建四局	资料员	助理工程师	李丽
40	熊林	中建四局	质量员		熊林
41	杨刚	中建四局	物资管理工程师	助理工程师	杨刚
42					
43	武丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹
44	王博	中建四局	安全工程师	助理工程师	王博
45	王博	中建四局	项目经理		王博
46	于洪军	中建四局	测量经理		于洪军
47	白湘	中建四局	BIM经理		白湘
48	谢宇	中建四局	施工员		谢宇
49	陈锡伟	中建四局	技术经理	工程师	陈锡伟
50					
51					
52					

\* GD-E1-914/5 \*



### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

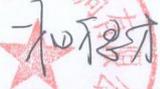
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024年9月26日</u> )。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章):  总监理工程师:  2024年9月26日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年9月26日	
施工单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年9月26日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年9月26日	

★

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万致天地商业中心 1 栋裙房商业

验收日期: 2024年9月20日

建设单位 (盖章): 深圳市万畅房地产开发有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71933714	项目代码	S-2018-K70-719757
项目名称	万致天地商业中心1栋裙房商业	项目曾用名	
工程地点	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处		
建筑面积	225859.48 m <sup>2</sup>	工程造价	36642.01232 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下4层,地上7层
立项批准文号	440307602005GB00343	宗地号	
用地规划许可证号	深规土许GG-2018-0016号	工程规划许可证号	建字第4403072024GG0096421(改2)号
施工许可证号	2018-440307-70-03-71933714	监理许可证号	
开工日期	2021-10-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210440
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	上海市安装工程集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

(盖章)

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	徐培根
副组长	杨稳才、邓必相、吴国营、徐焕成、林建廷、张进喜
组员	姚依初、江飞玉、谭远林、刘勋、马学辉、孙丽锋、蔡梦思、程浩然、田芳、王聪、武丹丹、向湘、熊林、凌春华、程吉、莫昔日、于洪军、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭、吴家友、谭志超、梁展飞、郑则佳、陈维俊、周树彬、周玉磊、汪成刚、周四海

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚依初	蔡梦思、程浩然、武丹丹、熊林、凌春华、张皓瑞、杨万里、李林洋、陈锡伟、谢宇、庄旭
建设设备安装工程	林会宇	谭志超、梁展飞、郑则佳、陈维俊、周树彬
工程质控资料	谭远林	梁倾港、黄丽、庞晓霞、黄玉婷、王峰

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万致天地商业中心 1 栋裙房商业

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈永	万科	项目经理		陈永
2	胡伟初	万科			胡伟初
3	邓咏	邦迪监理	总监		邓咏
4	徐松成	上海安装	项目经理		徐松成
5	梁展从	邦迪监理	专监		梁展从
6	谭桂林	万科			谭桂林
7	陈俊港	邦迪监理	专监		陈俊港
8	吴志	万科	项目负责人		吴志
9	汪成刚	建安人防	项目经理		汪成刚
10	程吉	中建四局	项目经理		程吉
11	王川	深圳水务	项目负责人		王川
12	杨伟初	中建四局	项目经理		杨伟初
13	冯秋旺	中铁二局	项目经理		冯秋旺
14	张进宝	浙江亚厦	项目经理		张进宝
15	赵文天	建设综合勘察院	负责人		赵文天
16	刘励	筑博	项目负责人		刘励
17	吴邦友	五恒幕墙	负责人		吴邦友
18	叶建	品宜装饰	负责人		叶建
19	汤鑫	深圳燃气规划设计院	设计		汤鑫
20	林宝	水务			林宝
21	冯天翔	龙排			冯天翔
22	詹锐兴	深燃监理	燃气总监		詹锐兴
23	于学辉	中建四局	项目指挥长		于学辉
24	孙丽峰	中建四局	项目副指挥长		孙丽峰
25	黄永成	福建农林	资料员		黄永成
26	陈晓霞	与机电	资料员		陈晓霞

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蔡时亮	中建四局	执行经理	工程师	蔡时亮
28	陈浩	中建四局	安全员	助理工程师	陈浩
29	黄琪	中建四局	现场书记	助理工程师	黄琪
30					
31	柯万全	中建四局	技术总工	工程师	柯万全
32	柯仁	中建四局	质量总监	技术员	柯仁
33					
34					
35	朱小文	中建四局	施工员	助理工程师	朱小文
36					
37	张清	中建四局	物资部长	助理工程师	张清
38	张皓瑞	中建四局	技术员	助理工程师	张皓瑞
39	李林洋	中建四局	技术员	助理工程师	李林洋
40	芒丽	中建四局	资料员	助理工程师	芒丽
41	熊林	中建四局	质量员		熊林
42	杨刚	中建四局	安全员	助理工程师	杨刚
43					
44	武丹丹	中建四局	成本工程师	助理工程师	武丹丹
45	阮旭	中建四局	安全员	助理工程师	阮旭
46	王聪	中建四局	资料员		王聪
47	于洪军	中建四局	现场经理		于洪军
48					
49	谢宇	中建四局	施工员		谢宇
50	向湘	中建四局	BIM经理		向湘
51	郑泽伟	中建四局	机电验收		郑泽伟
52					

\* GD- E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部(专业)竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

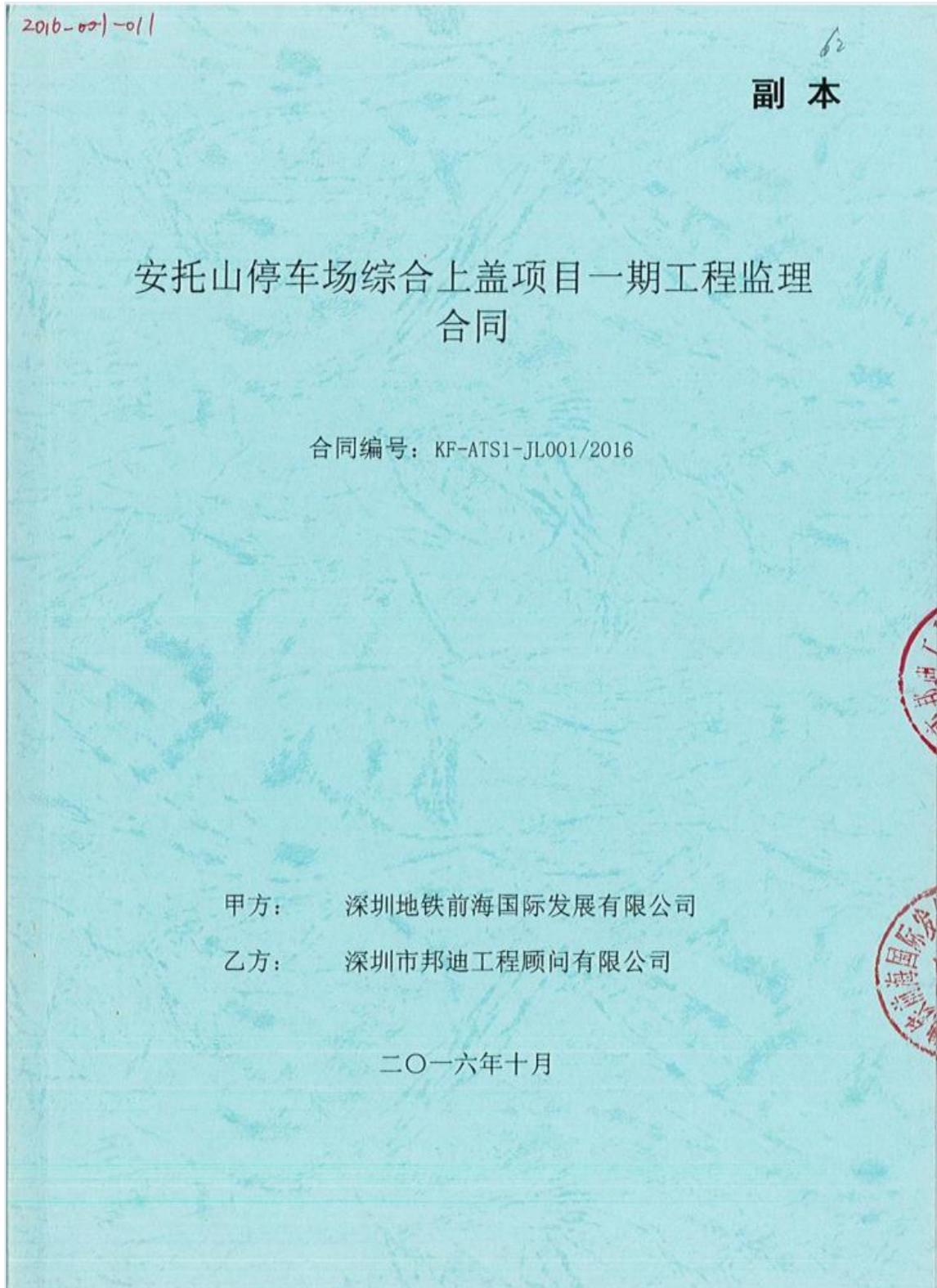
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 20 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024 年 9 月 20 日	
监理单位(公章): 总监理工程师:	 2024 年 9 月 20 日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:   2024 年 9 月 20 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	 2024 年 9 月 20 日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:   2024 年 9 月 20 日

5、安托山停车场综合上盖项目一期工程监理  
合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 安托山停车场综合上盖项目一期工程 监理

2、工程地点: 深圳市深云东路南侧(深云村南侧)

3、工程规模: 本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5# 地块(包含市政道路(建安路、建协路)、排洪设施、绿化工程),项目用地 84481.69 平方米;计容面积 269228 平方米,含住宅 213878 平方米(包括 15 万平米人才公寓),商业 21850 平方米,九年一贯制学校 18000 平方米,公交首末站 5000 平方米,幼儿园 3400 平方米,其他管理用房、服务中心(站)、警务室等配套设施 7500 平方米。

4、工程类别: 房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级: 一级

5、投资性质: 自有资金

6、工程概算投资额:  / 万元 招标部分工程概算投资额:  / 万元

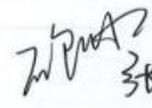
7、其它:  /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、专用条件;
- 4、通用条件;

 张香娟



总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：

17,245,083.10 元

最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计(审定)结果为准。

### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：44014146

### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

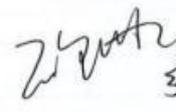
### 九、其他

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

甲方(盖章):	 深圳地铁前海国际发展有限公司	乙方(盖章):	 深圳市邦迪工程顾问有限公司
法定代表人(或授权代表):	 杨坤	法定代表人(或授权代表):	
地址:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦14楼	地址:	深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009室
联系人:	赵其山	联系人:	刘树恒
电话:	0755-82769517	电话:	0755-88318940
传真:	0755-23992574	传真:	0755-83111534
		开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
		开户账号:	44201569500052511499

合同订立时间：2016年10月27日

合同签订地点：深圳市

 张香娟

竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914□□□

验收日期: 2022年12月27日

工程名称: 安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

验收日期: 2022年12月27日

建设单位(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



### 一、工程概况

工程名称		安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包		GD-E1-914/2	
工程地点		建筑面积	142563.25m <sup>2</sup>	工程造价	404131495.95元
结构类型		框架剪力墙	层数	地上: 1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下: 2层	
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号: 2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张永寿、张瀚之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛袁世伦、赖文帅、顾尚文、陈焕坤、黄泽和
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、陈月梅

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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	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 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑月	深圳地铁	询价组长		
2	李辉	中建一局	签字人		李辉
3	叶强	深圳地铁	工程师		
4	王长	深铁置业	工程师		
5	张强	深铁置业			
6	刘强	深铁置业			
7	袁明	深圳市政设计院	设计负责人		袁明
8	陈鸣	深圳市政设计院	地勘负责人	高工	陈鸣
9	陈强	深铁置业			
10	李强	中建一局	项目经理	高级工程师	李强
11	李强	深圳市建筑设计院	总工	工程师	李强
12	李强	邦迪监理	总监	工程师	李强
13	艾东祥	邦迪监理	专业	工程师	艾东祥
14	李强	邦迪监理	专业	工程师	李强
15	李强	邦迪监理	专业	工程师	李强
16	何德兴	深铁置业	项目负责人		何德兴
17	何德兴	深铁置业	大建		何德兴
18	李强	深铁置业			李强
19	陈强	邦迪监理	专业	工程师	陈强
20	李强	邦迪监理	项目经理	工程师	李强
21	李强	邦迪监理	专业	工程师	李强
22	李强	邦迪监理	项目负责人	工程师	李强
23	李强	燃气监理公司	专业		李强
24	李强	深圳市港务建设部	燃气项目负责人		李强
25	李强	深圳市博信科系工程有限公司	项目经理		李强
26	李强	深圳中安市政园林工程有限公司	项目经理		李强
	李强	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		李强

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李顺林	中建四局	副经理	工程师	李顺林
2	袁政	中电投			袁世俊
3	邵政	通地城			邵政
4	曹小波	爱德威	项目经理		曹小波
5	李永成	辰成建设			李永成
6	张光宝	吉科检测有限公司			
7	李成忠	市政院	暖通		李成忠
8	李琦	市政院	电气		李琦
9	李成忠	市政院	暖通		李成忠
10	李永成	通地城			李永成
11	李永成	通地城	暖通		李永成
12	李永成	中建四局	技术总工	工程师	李永成
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李查一	中建四局	安全员		李查一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾俊文	中建四局	物资经理	工程师	顾俊文
17	陈凤朝	中建四局			陈凤朝
18	李永成	中建四局	技术总工		李永成
19	李永成	中建四局	技术员		李永成
20	李永成	中建四局			李永成
21	李永成	中建四局			李永成
22	陈凤朝	中建四局	技术员	工程师	陈凤朝
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



建设单位: 深圳地铁前海国际发展有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限 公司 (公章) 总监工程师:  2022年12月26日	施工单位: 中国建筑第四工程局有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	设计单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	勘察单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日
---	--	--	--	---

\* GD-E1-914/6 \*



## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程  
(2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园)

验收日期:     年    月    日

建设单位(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

 GD-E1-914/2   

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程 (2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园)				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	61183.83 m <sup>2</sup>	工程造价	22001万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上:	4A4B栋: 29层, 5栋: 3层	
			地下:	2层	
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679904 证书序列号: 2020-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 09 月 01 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				


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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、李涛
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、周勇、王健、杨爱琴、李铿、吴小林、麦小波、周勇、刘波、邓太阳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、陈发波、罗建海、姜志强、刘超群、周勇、王健
建筑设备安装工程	李涛	李康、袁裕权、杨爱琴、刘波、麦小波
工程质控资料	王艳刚	龚盼、李铿

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项


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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘军				刘军
2	吴强	深圳地铁前海国际发展有限公司	企业文化员	工程师	吴强
3	王毅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	工程师	王毅
4	李强	深圳市邦迪	总代		李强
5	郑文	深圳市中集园林	园林经理	工	郑文
6	李强	深圳消防	项目经理	工程师	李强
7	周强	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		周强
8	刘波	深圳市博德智能系统工程有限公司	项目经理	工程师	刘波
9	林林	通力电梯有限公司	项目经理		林林
10	袁小波	爱得威电力	项目经理		袁小波
11	周冲	深圳市邦迪工程	总代	工程师	周冲
12	杨明	深圳市港建建设有限公司	项目经理	工程师	杨明
13	吴小林	深圳市充华中空玻璃有限公司	项目经理		吴小林
14	郭志	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	高工	郭志
15	杨志	市设院	设计院		杨志
16	陈发	深圳市设计院	勘察工程师		陈发
17	李强	深圳地铁	站站长		李强
18	李明	深圳市市政设计院	负责人		李明
19	张永	深圳地铁			张永
20	郭志	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		郭志
21	李强	深圳设计师	景观设计师		李强
22	张永	深圳设计师	景观设计师		张永
23					
24					
25					
26					
27					

\* GD-E1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容，验收程序符合国家法律法规规定，经各专业验收组发表意见后，验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收，验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收：

1. 人防工程 验收合格
2. 排水设施 验收合格
3. 水土保持设施 验收合格
4. 环境保护设施 验收合格
5. 无障碍设施 验收合格
6. 燃气工程 验收合格
7. 城建档案 验收合格
8. 住宅光纤到户 验收合格
9. 住宅信报箱 验收合格
10. 海绵设施 验收合格
11. 绿色建筑 验收合格
12. 新能源汽车充电设施 验收合格

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：陈发波  
注册号：4400207-AY003  
有效期：至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：韦明  
注册号：4400297-000  
有效期：至2022年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：建筑 2019.01.26 二局第一建筑工程有限公司  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	--	--	--

 注册号 44014146  
有效期 2022.11.19  
邦迪工程顾问  
深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914□□□

安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程(2#地  
工程名称: 块2、3栋及2#地块地下室

验收日期: 2021年12月31日

建设单位(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



### 一、工程概况

 GD-E1-914/2 

0	0	1
---	---	---

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程 (2#地块2、3栋及2#地块地下室)				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	92349 m <sup>2</sup>	工程造价	25459.48 92 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 2A2B栋:43层, 3A3B栋: 29层, 局部裙房2层 地下: 2层		
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679903, 证书序列号: 2020-1291	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月26日	验收日期	2021年12月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-06		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市博铭维系统有限公司、深圳市爱得威电联电器有限公司				
承建单位 (装修、园林)	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	王璐、张文军、康啸虎、李涛、张永寿、张立、张翰之、韦明、罗建海、陈发波、李炜、秦锐、黄馨、袁裕权、刘波、周勇、麦小波、唐林、邓太阳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王璐	韦明、罗建海、胡翰、陈发波、王中华、周坤、李康、龙刚、秦锐、王胜利、黄馨、胡玉锁
建筑设备安装工程	李涛	孟凡琦、颜陈忠、艾东祥、陈光耀、张伟权、袁裕权、刘波、麦小波、唐林
工程质控资料	张翰之	庄小微、徐炳南、庄煜槟、王义福、刘缓清、韦建禄、李尉

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项


 \* GD - E1 - 914 / 4 \*

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	王河	中铁置业	项目负责人		王河
2	王强	深圳地铁前海国际发展有限公司	业主代表	工程师	王强
3	王静刚	深圳市地铁工程局有限公司	项目总造	工程师	王静刚
4	李炜	中建一局第三建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李炜
5	秦锐	中建一局第三建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	秦锐
6	李强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代		李强
7	邓大山	深圳市中意国际	项目经理	高工	邓大山
8	李秋长	深华消防	项目经理	工程师	李秋长
9	何波	深圳博铭信	项目经理	工程师	何波
10	周勇	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		周勇
11	桂林	通力电梯有限公司	项目经理		桂林
12	袁小波	爱得威电力	项目经理		袁小波
13	黄馨	金信幕墙公司	项目经理		黄馨
14	黄嘉琦	深圳前海创研有限公司	项目负责人		黄嘉琦
15	袁志	深圳地铁	总代表	工程师	袁志
16	周冲	深圳市邦迪工程顾问	总代	工程师	周冲
17	魏琳	深圳市港务建设有限公司	项目负责人	项目经理	魏琳
18	张永林	中铁置业			张永林
19	陈发波	深圳市地铁	勤学		陈发波
20	张瀚	深圳地铁			张瀚
21	吴斌	深圳市设计院	设计负责人		吴斌
22	李爽	深圳地铁			李爽
23	袁政	设计院	暖通		袁政
24	袁政	设计院	给排水		袁政
25	袁政	---	结构		袁政
26	袁政	---	电气		袁政
27	袁启生	广东省院	智		袁启生

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	叶亚星	广东省院	智能化		叶亚星
29	杨白鹏	市法院	建筑		杨白鹏
30	王峰	深圳地铁运营有限公司			王峰
31	张华	深圳地铁运营有限公司			张华
32	李华	深圳地铁运营有限公司			李华
33	杨文	深圳地铁运营有限公司			杨文
34	李敏	深圳地铁运营有限公司			李敏
35	张华	深圳地铁运营有限公司	司机		张华
36	李敏	深圳地铁运营有限公司	司机		李敏
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容, 验收程序符合国家法律法规规定, 经各专业验收组发表意见后, 验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收, 验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收:

1. 人防工程 验收合格.
2. 排水设施 验收合格.
3. 水土保持设施 验收合格.
4. 环境保护设施 验收合格.
5. 无障碍设施 验收合格.
6. 燃气工程 验收合格.
7. 城建档案 验收合格.
8. 住宅光纤到户 验收合格.
9. 住宅信报箱 验收合格.
10. 海绵设施 验收合格.
11. 绿色建筑 验收合格.
12. 新能源汽车充电设施 验收合格.

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 韦明  
注册号: 4400917-009  
有效期: 至2022年12月

一级注册建造师执业印章  
京111060807031(00)  
建筑  
2011.03.09  
中建二局第三建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 陈发波  
注册号: 4400207-AY003  
有效期: 至2021年12月

王艳刚  
注册号44014146  
有效期2022.11.19

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月31日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2021年12月31日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月31日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月31日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年12月31日</p>
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6

## 六、参与本项目人员配备情况

### (一) 项目管理班子人员配备表

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	项目负责人 (总监理工程师)	张智风	工程师	房建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44018708	16	全过程参与
2	土建 专业负责人	栾传宗	工程师	土建	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B21071111	13	全过程参与、 <b>保修阶段</b>
3	安装 专业负责人	黄文和	工程师	给排水	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B21060558	14	全过程参与、 <b>保修阶段</b>
4	安全 监理工程师	潘欣	工程师	施工安全	国家注册安全 工程师	建筑施工安全	19230345678	27	全过程参与
5	土建 监理工程师	罗忠喜	/	土建	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B21081226	11	主体、高峰、 收尾阶段
6	装修 监理工程师	何荣钊	工程师	装饰装修	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B21080418	12	高峰阶段
7	安装 监理工程师	孟祥	/	机电安装	广东省专业 监理工程师	机电安装工程	B23040053	6	主体、高峰、 收尾阶段
8	安装 监理人员	郭梦梵	/	机电安装	广东省 监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C24060089	3	主体、高峰 阶段
9	安全 监理人员	林志攀	/	施工安全	广东省 监理员、安全员	房屋建筑工程 机电安装工程	A22110197C22110158	3	主体、高峰
10	土建 监理人员	田义泽	/	土建	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22090287	10	主体、高峰 阶段
11	资料员	刘先发	助理 工程师	资料管理	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	C21090878	6	全过程参与、 <b>保修阶段</b>
12	借调至 委托人办公人员	张喜	/	土建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44039302	7	全过程参与
13	借调至 委托人办公人员	李浩	/	房屋建筑	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23080433	6	主体、高峰 阶段
14	借调至 委托人办公人员	邱国亮	/	房屋建筑	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程	B23080430	6	主体、高峰 阶段

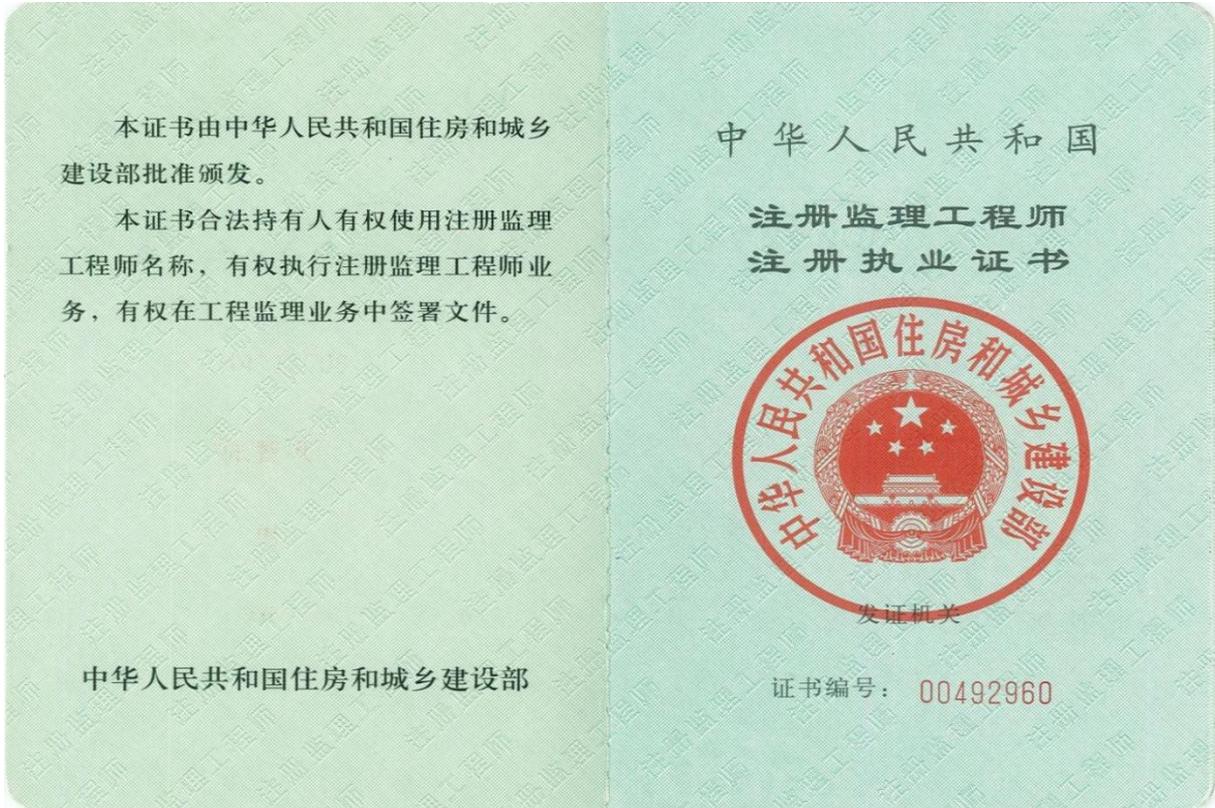
2025年03月17日

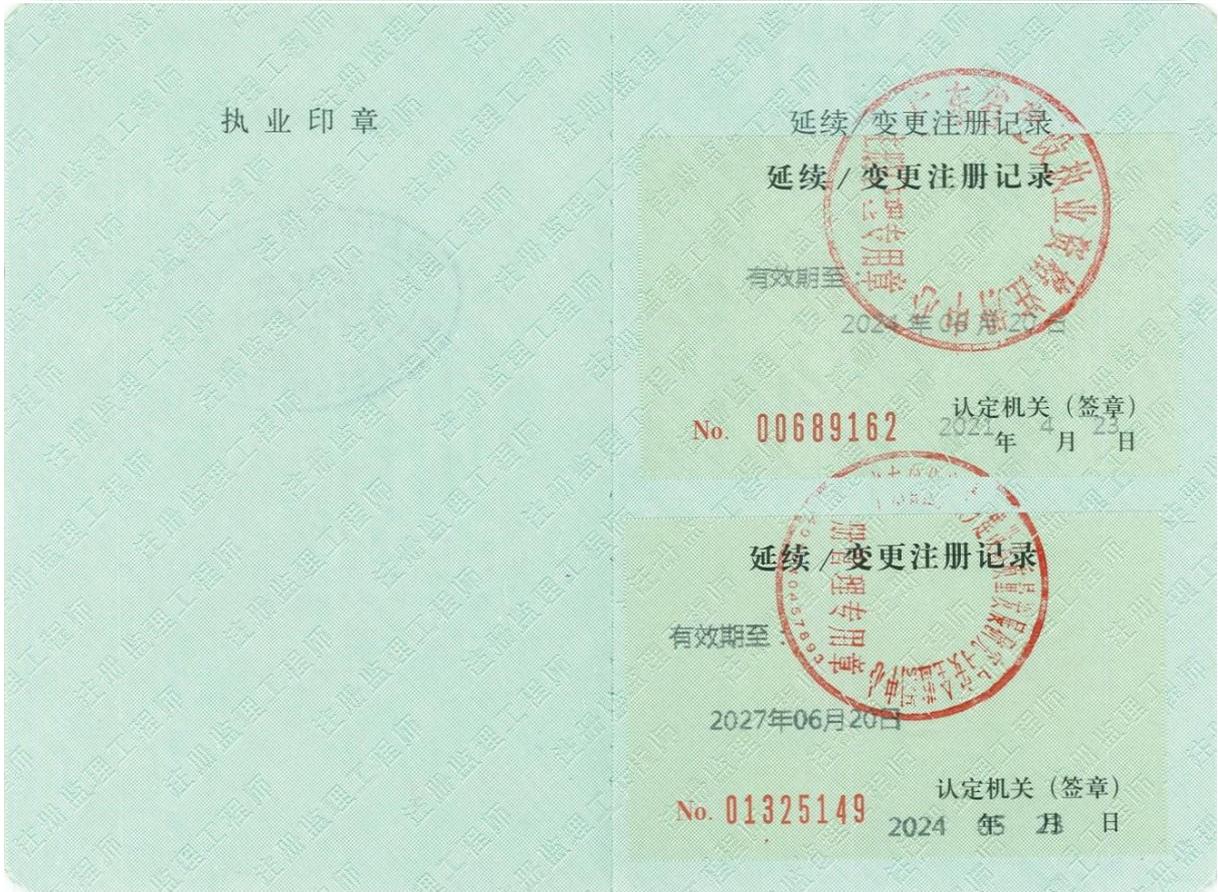
注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于 14 人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（3 人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2024 年 8 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

(二) 项目管理班子人员相关证明资料

1、项目负责人(总监理工程师)张智风  
执业证书







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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码  [搜索](#)

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

张智风

证件类型	居民身份证	证件号码	362502*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司				

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

**注册监理工程师**

注册单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司      证书编号: 00492960      注册编号/执业印章号: 44018708

注册专业: 房屋建筑工程      有效期: 2027年06月20日

注册专业: 公路工程      有效期: 2027年06月20日



**监理工程师**  
Consultant 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, 表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得监理工程师的执业资格。




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

姓名: 张智风

证件号码: 362502198608092813

性别: 男

出生年月: 1986年08月

批准日期: 2017年05月21日

管理号: 2017021440212016440281000237



职称证书



近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张智凤 社保电脑号: 635128861 身份证号码: 362502198608092813 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6dabc44e43b ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 2、土建专业负责人栾传宗 执业证书

K1257



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓 名	栾传宗	
性 别	男	
身份证号	230121198908181419	
专 业	房屋建筑工程	
	市政公用工程	
工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
证书编号	B21071111	
初次发证日期:	2021 年 7 月 21 日	
换 证 日 期:	年 月 日	
有效 期 至:	2027 年 7 月 20 日	

## 职称证书

天



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名	栾传宗	性 别	男
Name		Gender	
出生年月	1989-08-18		
Date of Birth			
工作单位	定州天辰建筑工程有限公司		
Organization			

系 列	建筑工程	
Category		
专 业	土木工程	
Specialism		
资格名称	工程师	
Qualified Title		
批 文 号	保职改办中字	
Approval No.	[2019]0329号	
授 予 时 间	2019 年 12 月 20 日	
Date of Conferment		
管 理 号	BD1931216	
File No.		

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 梁传宗 社保电脑号: 644896711 身份证号码: 230121198908181419 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d5fa3fk ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



### 3、安装专业负责人黄文和 执业证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>黄文和</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>440510197511210418</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市邦迪工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B21060558</u>	
	初次发证日期: <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	
	换证日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	
	有效期至: <u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 <u>29</u> 日	

### 职称证书

	姓名: <u>黄文和</u>	<u>14352</u>
	性别: <u>男</u>	
 广东省人力资源和社会保障厅	身份证号: <u>440510197511210418</u>	
	专业: <u>给水排水</u>	
	资格级别: <u>工程师</u>	
	授予时间: <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>20</u> 日	
证书编号: <u>B08203040100000381</u>	查询网址: <u>http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</u>	

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 黄文和 社保电脑号: 616746163 身份证号码: 440510197511210418 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d6130aw ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



#### 4、安全监理工程师潘欣 执业证书



190-0087

注册记录

潘欣 142601197103042830

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

有效期至: 2028年8月1日

注册安全工程师  
注册专用章

101020334400

姓名: 潘欣  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1971. 3. 4  
Date of Birth

专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type

批准日期: 2008年9月  
Approval Date

持证人签名: \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer

管理号: 08332143308210176  
File No.:

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by

签发日期: 2010年 11 月 11 日  
Issued on

57

职称证书

姓 名 潘欣

性 别 男

出生年月 1971年.3月

专 业 工民建

任职资格 工程师

所在单位 山西省冶金建设公司

编 号 晋0047355



经 山西省冶金工业厅  
技术职务评审委员  
会 2003 年10月10日评审  
通过潘欣同志具有  
工程师 职务任职资格。  
山西省冶金工业厅  
技术职务评审委员会  
二〇〇三年十月十日

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 潘欣 社保电脑号: 636499436 身份证号码: 142601197103042830 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d614b56 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



5、土建监理工程师罗忠喜  
执业证书

41281



实时数据，扫码验证



姓名 罗忠喜

性别 男

身份证号 360782199111256814

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B21081226

初次发证日期: 2021 年 8 月 23 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2027 年 8 月 22 日

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 罗忠喜 社保电脑号: 808186710 身份证号码: 360782199111256814 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04



- 备注:
- 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 ( 3391e6de7d617a3n ) 核查, 验证码有效期三个月。
  - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  - 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。
  - 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  - 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。
  - 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。
  - 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



6、装修监理工程师何荣钊  
执业证书

41665



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓名 何荣钊  
性别 男  
身份证号 360724199111216018  
专业 房屋建筑工程  
机电安装工程  
工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司  
证书编号 B23080806  
初次发证日期: 2023 年 8 月 21 日  
换证日期: 2024 年 9 月 24 日  
有效期至: 2026 年 8 月 20 日

职称证书

# 江西省中级专业技术资格 证 书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：何荣钊

性 别：男

出生年月：1991年11月21日

身份证号：360724199111216018

工作单位：江西省赣州昌顺工程建设监  
理有限公司



资格名称：非国有企业工程师

专业名称：装饰工程

取得资格时间：2022年10月21日

批复文号：赣市人社字〔2022〕131号

管 理 号：36202213070696



唯一在线验证网址：  
<https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt>

打印时间：2022年12月06日



近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 何荣圳 社保电脑号: 815863551 身份证号码: 360724199111216018 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d63aa5b ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 7、安装监理工程师孟祥 执业证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	
姓名：孟祥	
性别：男	
身份证号：421022199212105137	
专业 1：机电安装工程	
专业 2：	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2026 年 04 月 02 日	
 广东省建设监理协会 2014 年 06 月 30 日	
证书编号：B23040053	 JOY1B6J0

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 孟祥 社保电脑号: 628785145 身份证号码: 421022199212105137 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d63ee1j ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 8、安装监理人员郭梦梵 执业证书

11657



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名	郭梦梵	
性别	男	
身份证号	441621200011013215	
专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
证书编号	C24060089	

初次发证日期：2024 年 5 月 31 日  
换证日期： 年 月 日  
有效期至：2027 年 5 月 30 日

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 郭梦梵 社保电脑号: 812390379 身份证号码: 441621200011013215 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08	132.16	33.04	

备注:

- 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 ( 3391e6dabc579d66 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



### 9、安全监理人员林志攀 执业证书

 实时数据，扫码验证	姓名	林志攀	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	440506200003291717	
	专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
	工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
	证书编号	C22110158	
	初次发证日期	2022 年 11 月 日	
	换证日期	年 月 日	
	有效期至	2025 年 10 月 1 日	

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION		
<h3>广东省安全监理员证书</h3>		
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。		
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022年11月01日	姓名：林志攀
		性别：男
		身份证号：440506200003291717
		专业 1：房屋建筑工程
		专业 2：机电安装工程
		工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
		有效期至：2025年10月31日
证书编号：A22110197		 H2V8R6T8

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 林志攀 社保电脑号: 810779100 身份证号码: 440506200003291717 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d640d79 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 10、土建监理人员田义泽 执业证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2022年08月31日	
	姓 名： 田义泽 性 别： 男 身份证号： 620503199010266017 专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 市政公用工程 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至： 2025 年 08 月 30 日
证书编号： B22090287	 I7V3R1D7

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 田义泽 社保电脑号: 643276794 身份证号码: 620503199010266017 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d6549aa ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 11、资料员刘先发 执业证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2021年09月22日	姓 名：刘先发
	性 别：男
	身份证号：360731199612141732
	专 业 1：房屋建筑工程
	专 业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2027年09月21日	
证书编号：C21090878	 N9H1X2C4

职称证书

# 广东省职称证书

姓名：刘先发  
身份证号：360731199612141732



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117768

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘先发 社保电脑号: 804336595 身份证号码: 360731199612141732 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04



- 备注:
- 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 ( 3391e6de7d6617d0 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  - 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。
  - 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  - 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。
  - 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。
  - 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 12、借调至委托人办公人员张喜 执业证书

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：00818498

178



注册专业  
房屋建筑工程

1. \_\_\_\_\_  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册号 44039302

姓名 张喜

性别 男

有效期至 2026 年 10 月 10 日

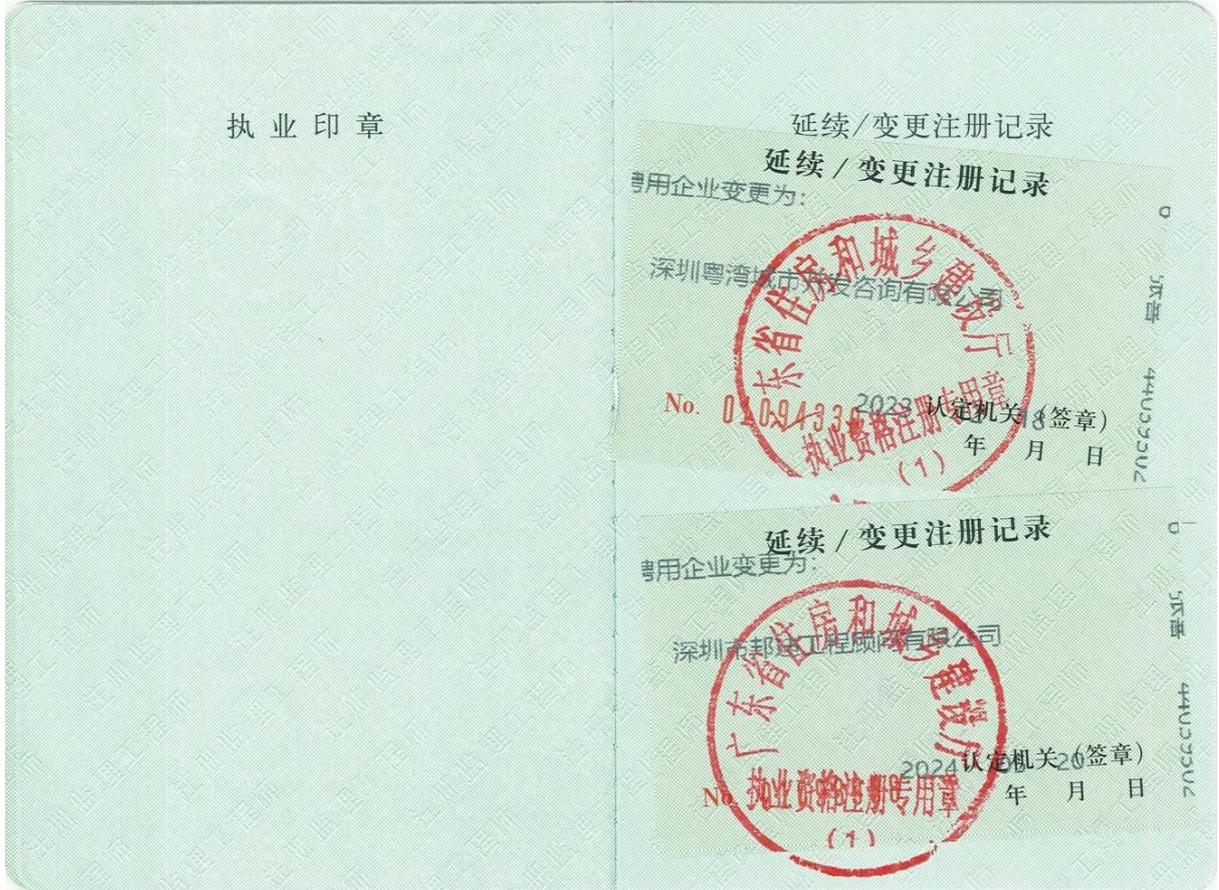
持证人签名 \_\_\_\_\_

出生日期 1999 年 12 月 04 日

发证日期 2003 年 10 月 11 日



注册专用章



近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张喜 社保电脑号: 801307480 身份证号码: 430181199912047819 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04



- 备注:
- 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 ( 3391e6de7d664bdm ) 核查, 验证码有效期三个月。
  - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  - 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。
  - 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  - 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。
  - 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。
  - 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



13、借调至委托人办公人员李浩  
执业证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2021年05月31日	
	姓 名：李浩 性 别：男 身份证号：430682199711145715 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年08月10日
证书编号：B23080433	 D314V8U5

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李浩 社保电脑号: 643687122 身份证号码: 430682199711145715 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04

备注:

- 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 ( 3391e6de7d673a6c ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



14、借调至委托人办公人员邱国亮  
执业证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2019年10月30日	
	姓 名：邱国亮 性 别：男 身份证号：440923199902174314 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2： 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年08月10日
证书编号：B23080430	 U60SS4H9

近半年社保证明 (2024 年 8 月至今)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 邱国亮 社保电脑号: 803216676 身份证号码: 440923199902174314 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 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	08	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4370.39	2282.96			2292.05	916.82			229.24		66.08		132.16		33.04



备注:

- 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 ( 3391e6de7d6890fc ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60001951 单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 七、投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

### (一) 投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	合景同创广场一期、二期工程	建筑面积为 197000 平方米, 投资 120000 万元, 由 1#楼(100 米高)、3A、3B、3C(三栋约 100 米高)、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼(四栋 20 米高)和 2A、2B、2C(约 200 米高和 25 米高)组成、超高层建筑、公共建筑	1468.404	竣工日期: 2021.12.22	深圳市盐田区
2	石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块(和合时代大厦(A720-0178)工程)	建筑面积为 40670 平方米, 投资 30000 万元, 公寓、办公建筑	462.672	竣工日期: 2023.10.18	深圳市宝安区
3	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建筑工程项目监理(湖洋轩)	建筑面积为 115170 平方米, 投资 96281 万元, 住宅建筑	756.22	竣工日期: 2023.6.30	深圳市宝安区
/					

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩(时间以合同签订时间为准): 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知

书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

(二) 投标人拟派的项目总监 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目  
业绩证明资料

1、合景同创广场一期、二期工程  
合同关键页

38

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 : 合景同创广场一期、二期工程

工程地点 : 海山街道与沙头角保税区相邻

委托人 : 深圳市创世和实业有限公司

监 理 人 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创世和实业有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 合景同创广场一期、二期工程
2. 工程地点: 海山街道与沙头角保税区相邻
3. 工程规模: 计容积率建筑面积 197000 平方米,项目位于海山街道与沙头角保税区相邻。西侧紧靠城市主干道深盐路,东紧邻城市支路临海路,由 1#楼(100 米高)、3A、3B、3C(三栋约 100 米高)、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼(四栋 20 米高)和 2A、2B、2C(约 200 米高和 25 米高)组成,具体详见施工图纸及工程量清单。
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 100%
6. 工程概算投资额: 120000.00 万元 招标部分工程概算投资额: 120000.00 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: 其内容包括: 土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修

工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见  
施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 12 月 30 日起至 2019 年 06 月 30 日止, 共 547 日历天;
2. 保修阶段自 2020 年 07 月 01 日起至 2021 年 07 月 01 日止, 共 730 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): 壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零肆拾元 (¥1468.404 万元)。  
其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1398.48 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 69.924 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。

总监理工程师: 张智风

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张智风, 身份证号码: 362502198608092813, 注册号 44018708。

#### 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 捌 份, 双方各执 肆 份, 均具有同等法律效力。

委托人:	 深圳市创世和实业有限公司 (盖章)	监理人:	深圳市邦迪工程顾问有限公司 (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:	 (签章)
开户银行:	_____	开户银行:	_____
账号:	_____	账号:	_____
住所:	_____	住所:	_____
邮编:	_____	邮编:	_____
电话:	_____	电话:	_____
传真:	_____	传真:	_____
电子邮箱:	_____	电子邮箱:	_____
合同订立时间:			年 月 日

竣工验收报告

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

验收日期：2021年12月22日

工程名称： 合景同创广场（一期）

验收日期： 2021年12月22日

建设单位： 深圳市创世和实业有限公司  
(盖公章)



**一、工程概况**

工程名称	合景同创广场(一期)		
工程地址	深圳市盐田区深盐路2001号		
结构类型	框架剪力墙、框架核心筒	建筑面积	128273.02m <sup>2</sup>
栋/层	地下室2层; 3A\3B\3C均为地上34层; 1栋地上23层;4~7栋地上2层	工程造价	66327.2246万元
施工许可证号	S-2018-K07-71703402	开工日期	2019年2月20日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	/	
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	B111007619	
设计单位	筑博设计股份有限公司	A144018415	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	E244004590	
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	D111020307	
分包单位 (基坑支护)	/	/	
分包单位 (桩基)	/	/	
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	D244023352	
分包单位 (门窗、幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司(门窗单位) 深圳市方大建科集团有限公司(幕墙单位)	D344107788 D244037556	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	D244244918	
分包单位 (空调)	/	/	
分包单位 (燃气)	/	/	
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	D344093509	
分包单位 (智能化)	/	/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

### （二）验收程序

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

**(三) 工程质量评定(一)**

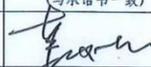
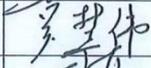
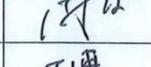
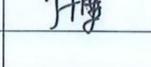
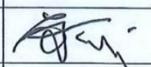
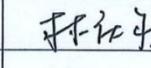
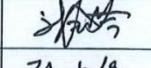
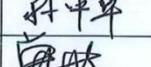
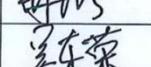
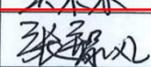
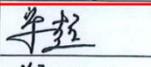
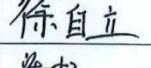
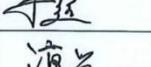
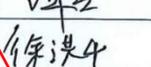
关于分部包含子分部内容的说明 (包含的加黑加下划线, 其余保留):

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

**(三) 工程质量评定(二)**

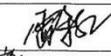
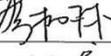
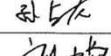
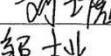
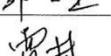
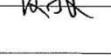
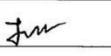
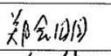
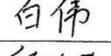
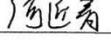
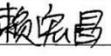
项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
主体 结构	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
装饰 装修	共 8 项, 经核查符合规定 8 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 5 项	共抽查 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
建筑 屋面	共 8 项, 经核查符合规定 8 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
给水 排水	共 7 项, 经核查符合规定 7 项	共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
通风 空调	共 69 项, 经核查符合规定 69 项	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
建筑 电气	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
智能 建筑	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
燃气 工程	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格
室外 工程	共 10 项, 经核查符合规定 10 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	验收合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务(专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	项目负责人(土建)	董小松	
		工程师(给排水)	吴楚伟	
		工程师(电气)	周俊	
		工程师(通风空调)	丁博	
		工程师(资料)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人(注册岩土)	简万成	
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人(注册建筑)	吴国营	
		工程师(结构)	林庆然	
		工程师(景观)		
		工程师(给排水)	刘会琴	
		工程师(电气)	孙中华	
		工程师(通风空调)	曾懿恒	
		工程师(建筑)	吴东荣	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监(土建)	张智风	
		监理工程师(给排水)	梁超	
		监理工程师(电气)	徐自立	
		监理工程师(通风空调)	梁超	
		监理工程师(土建)	谭兴	
		监理工程师(资料)	徐洪千	

总监理工程师：张智风

**(四) 验收人员签名(2):**

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理 (注册建造师)	雷军红	
		项目技术负责人	廖柏林	
		质量主任	孙占龙	
		现场工程师 (给排水)	刘士彪	
		现场工程师 (电气)	邹士业	
		现场工程师 (通风空调)	贾林	
		现场工程师 (资料)	莫蕾蕾	
分包单位 (基坑支护)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (桩基)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	李贻海	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司	项目经理 (注册建造师)	郑会明	
	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理 (注册建造师)	白伟	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	何迎春	
分包单位 (空调)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (燃气)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	项目经理 (注册建造师)	赖宏昌	
分包单位 (智能建筑)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/



# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 合景同创广场(二期)  
验收日期: 2021年12月29日  
建设单位: 深圳市创世和实业有限公司  
(盖公章)

5方

**一、工程概况**

工程名称	合景同创广场(二期)		
工程地址	深圳市盐田区深盐路2001号		
结构类型	2栋(2A\2B)为框架抗震墙结构, 2C栋为框架结构	建筑面积	68543.52m <sup>2</sup>
栋/层	2栋(2A\2B)为地上57层; 2C栋地上3层	工程造价	66327.2246万元
施工许可证号	2018-440308-70-03-71718501	开工日期	2019年2月20日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-022B
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	/	
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	B111007619	
设计单位	筑博设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司	A144018415 A144018053	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司	E244004590 E244007650	
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	D111020307	
分包单位 (基坑支护)	/	/	
分包单位 (桩基)	/	/	
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	D244023352	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司(门窗单位) 深圳市方大建科集团有限公司(幕墙单位)	D244130923 D244037556	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	D244244918	
分包单位 (空调)	/	/	
分包单位 (燃气)	深圳市金顶建设安装有限公司	D344126700	
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	D344093509	
分包单位 (智能化)	/	/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	董小松
副组长	
组 员	雷军红、张智风、吴国营、简万成、吴楚伟、周俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	董小松	雷军红、廖柏林、吴东荣、吴国营、谭兴、林鸿发、林庆然
给排水工程	周俊	刘士彪、梁超、孙占龙、刘会琴
电气工程	贾林	孙中华、吴楚伟、徐自立、赖宏昌
通风空调工程	吴楚伟	何迎春、曾懿恒
质量控制资料	莫蕾蕾	徐洪千

### （二）验收程序

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

**(三) 工程质量评定(一)**

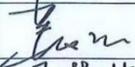
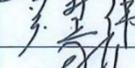
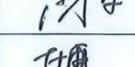
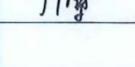
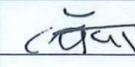
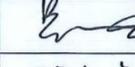
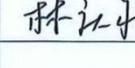
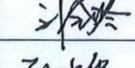
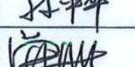
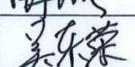
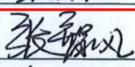
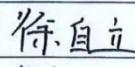
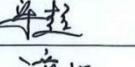
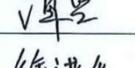
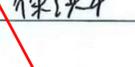
关于分部包含子分部内容的说明 (包含的加黑加下划线, 其余保留):

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

**(三) 工程质量评定(二)**

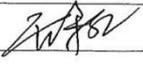
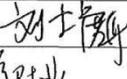
项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  </u> 项	共核查 <u>  </u> 项, 符合规定 <u>  </u> 项 共抽查 <u>  </u> 项, 符合规定 <u>  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  </u> 项	共抽查 <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  </u> 项	/
主体 结构	共 <u>  8  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  8  </u> 项	共核查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项 经返修处理符合要求 <u>  </u> 项	合格
装饰 装修	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  8  </u> 项, 符合规定 <u>  8  </u> 项 共抽查 <u>  8  </u> 项, 符合规定 <u>  8  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  7  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  7  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
建筑 屋面	共 <u>  5  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  5  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  4  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
给水 排水	共 <u>  7  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  7  </u> 项	共核查 <u>  4  </u> 项, 符合规定 <u>  4  </u> 项 共抽查 <u>  4  </u> 项, 符合规定 <u>  4  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  4  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
通风 空调	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  6  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  6  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
建筑 电气	共 <u>  7  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  7  </u> 项	共核查 <u>  3  </u> 项, 符合规定 <u>  3  </u> 项 共抽查 <u>  3  </u> 项, 符合规定 <u>  3  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  3  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  3  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
智能 建筑	共 <u>  8  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  8  </u> 项	共核查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 共抽查 <u>  2  </u> 项, 符合规定 <u>  2  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  2  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  2  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
燃气 工程	共 <u>  4  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  4  </u> 项	共核查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 共抽查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  5  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  5  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格
室外 工程	共 <u>  3  </u> 项, 经核查符合规定 <u>  3  </u> 项	共核查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 共抽查 <u>  1  </u> 项, 符合规定 <u>  1  </u> 项 经返工处理符合规定 <u>  0  </u> 项	共抽查 <u>  1  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  0  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  1  </u> 项 经返修处理符合要求 <u>  0  </u> 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务(专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市创世和实业有限公司	项目负责人(土建)	董小松	
		工程师(给排水)	吴楚伟	
		工程师(电气)	周俊	
		工程师(通风空调)	丁博	
		工程师(资料)		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人(注册岩土)	简万成	
设计单位	筑博设计股份有限公司	项目负责人(注册建筑)	吴国营	
		工程师(结构)	林庆然	
		工程师(景观)		
		工程师(给排水)	刘会琴	
		工程师(电气)	孙中华	
		工程师(通风空调)	曾懿恒	
		工程师(建筑)	吴东荣	
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监(土建)	张智风	
		监理工程师(给排水)	梁超	
		监理工程师(电气)	徐自立	
		监理工程师(通风空调)	梁超	
		监理工程师(土建)	谭兴	
		监理工程师(资料)	徐洪千	

总监理工程师：张智风

**(四) 验收人员签名(2):**

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理 (注册建造师)	雷军红	
		项目技术负责人	廖柏林	
		质量主任	孙占龙	
		现场工程师 (给排水)	刘士彪	
		现场工程师 (电气)	邹士业	
		现场工程师 (通风空调)	贾林	
		现场工程师 (资料)	莫蕾蕾	
分包单位 (基坑支护)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (桩基)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (防水)	深圳市禹安防水工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	李贻海	
分包单位 (门窗、幕墙)	清远市科建门窗幕墙装饰有限公司 深圳市方大建科集团有限公司	项目经理 (注册建造师)	郑会明	
		项目经理 (注册建造师)	白伟	
分包单位 (消防)	深圳市胜泽消防工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	何迎春	
分包单位 (空调)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/
分包单位 (燃气)	深圳市金顶建设安装有限公司	项目经理 (注册建造师)	周明	/
分包单位 (高低压配电)	深圳市力电波电气实业有限公司	项目经理 (注册建造师)	赖宏昌	
分包单位 (智能建筑)	/	项目经理 (注册建造师)	/	/

(五) 工程验收结论及备注

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

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程~~质量等级~~评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2021年12月29日。

总监理工程师: 张智风

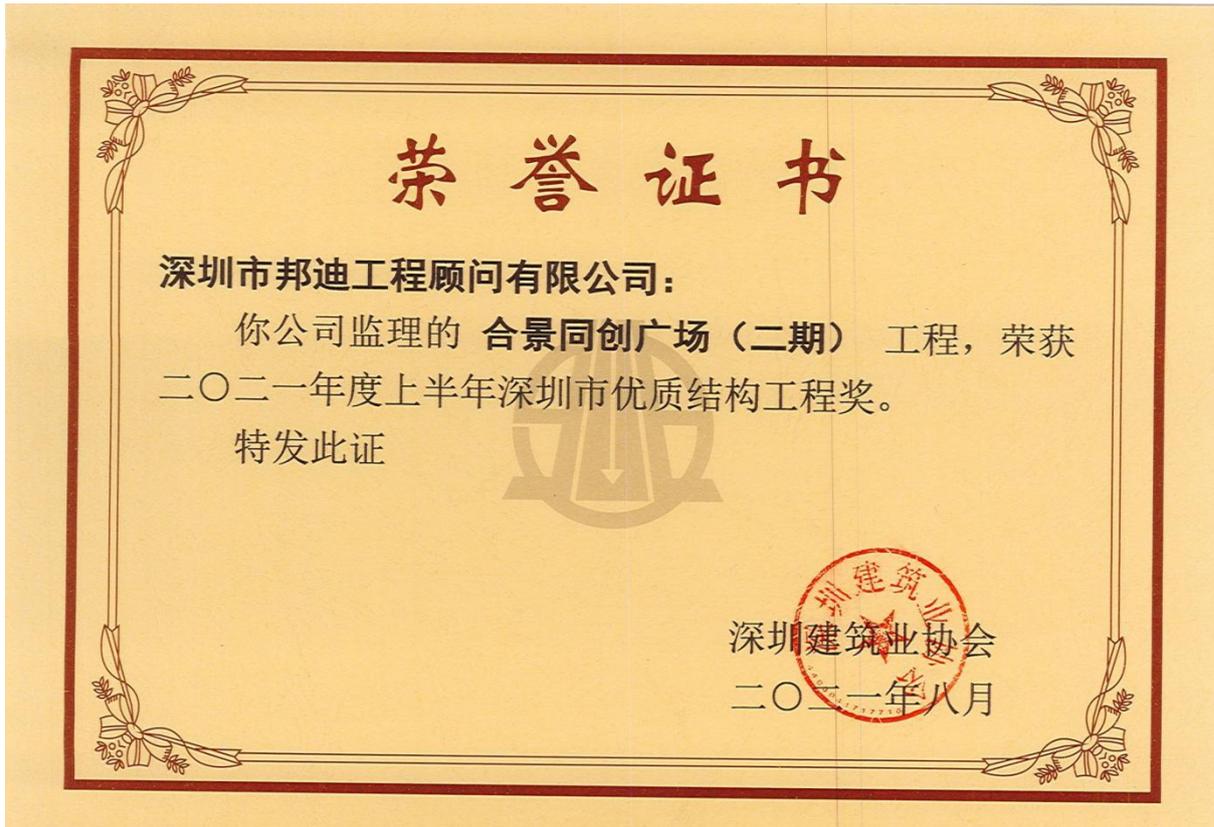
中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 吴国亮  
注册号: 44010111-014  
有效期: 至2023年06月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)	2021年12月29日 (盖章日期)

说明:

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

获奖证明



2、石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块 (和合时代大厦(A720-0178)工程)  
合同关键页

2020-076 004

正本

工程编号 : \_\_\_\_\_  
合同编号 : \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称 : 石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块  
宝安区石岩街道坑尾大道与石岩北环路东

工程地点 : \_\_\_\_\_ 北角

委托人 : 深圳市恒居和信房地产开发有限公司

监 理 人 : \_\_\_\_\_ 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019 年 11 月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市恒居和信房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块

2. 工程地点: 深圳市宝安区石岩街道坑尾大道与石岩北环路东北角

3. 工程规模: 计容积率建筑面积 40670 平方米,其中:商务公寓 30400 平方米;商业及办公 7500 平方米(含物业用房);邮政支局 1500 平方米;社区健康服务中心 1000 平方米;小型垃圾转运站 150 平方米;公共厕所 60 平方米;再生资源回收站 60 平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。

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: 30000.00 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. 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: 其内容包括:土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化

工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2020 年 3 月 10 日起至 2022 年 11 月 30 日止, 共 995 日历天;
2. 保修阶段自 2022 年 12 月 1 日起至 2023 年 12 月 1 日止, 共 365 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): 肆佰陆拾贰万陆仟柒佰贰拾元 (¥462.672 万元)。

其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 440.64 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 22.032 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。

总监理工程师: 张智风

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张智风, 身份证号码: 362502198608092813, 注册号 44018708:

#### 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 捌 份, 双方各执 肆 份, 均具有同等法律效力。

委托人:	深圳市恒旭和信房地产开发有限公司 (盖章)	监理人:	深圳市邦迪工程顾问有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:	刘翔 (盖章)	法定代表人或其委托代理人:	(盖章)
开户银行:	_____	开户银行:	_____
账号:	_____	账号:	_____
住所:	_____	住所:	_____
邮编:	_____	邮编:	_____
电话:	_____	电话:	_____
传真:	_____	传真:	_____
电子邮箱:	_____	电子邮箱:	_____
合同订立时间:			2020年3月1日

监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函

监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函

兹由石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使监理单位（深圳市邦迪工程顾问有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“石岩街道田心工业区城市更新项目 01 地块”，项目建设过程中，我司确定最终项目楼盘案名为“和合时代大厦（A720-0178）工程（不含）桩基”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“和合时代大厦（A720-0178）工程”。

特此说明！

深圳市恒居和信房地产开发有限公司

2024 年 4 月 2 日



竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

验收日期: 2023年10月18日

工程名称: 和合时代大厦(A720-0178)工程

验收日期: 2023年10月18日

建设单位(盖章): 深圳市恒居和信房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



**一、工程概况**

 GD-E1-914/2   

工程名称	和合时代大厦 (A720-0178) 工程				
工程地点	宝安区石岩石环北路与上屋大道交汇处	建筑面积	68594.04平方米	工程造价	38075.63 5135万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1栋A座20层/1栋B座24层/裙楼4层 地下: 3层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10028504 2019-440306-70-03-10028505 2019-440306-70-03-10028503	监理许可证号	/		
开工日期	2020年03月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区工程质量安全检验站	监督编号	2019-440306-70-03-10028503		
建设单位	深圳市恒居和信房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市恒泰基建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市恒泰基建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市浩鹏建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司、深圳市启瑞建设工程有限公司、深圳市龙电钢结构工程有限公司 深圳市浩鹏建设工程有限公司、广东快刻新材料有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	吴昊
副组长	张智风、简万成、何树周、陈奕兵、
组员	马志华、周士军、黄宗生、肖启进、徐自立、杨辉群、林传龙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴昊	张智风、陈奕兵、杨辉群、黄宗生、林传龙
建筑设备安装工程	马志华	肖启进、徐自立、何武生、曾锋、
工程质控资料	张晓丽	林聪、过标亮、周建松

### (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   

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求 同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求 同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求 同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求 同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求 同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
通风与空调	符合要求 同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求 同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑	符合要求 同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求 同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项


 \* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

总监理工程师: 张智风

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴昊	深圳市恒裕和信房地产有限公司	项目负责人	工程师	吴昊
2	马志军	深圳市恒裕和信房地产有限公司	机电专业	工程师	马志军
3	吴峰	深圳市恒裕和信房地产有限公司	精装修专业	工程师	吴峰
4	毛叶	深圳清华国际工程设计公司	项目负责人	高工	毛叶
5	陈文	深圳市华阳国际工程设计公司	结构专业负责人	工程师	陈文
6	杜定勇	深圳市华阳国际工程设计公司	给排水专业负责人	工程师	杜定勇
7	张智风	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	张智风
8	黄宗生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	黄宗生
9	黄志进	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业	给排水	黄志进
10	阳楚芳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业	电气	阳楚芳
11	过标亮	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	土建	过标亮
12	刘大为	深圳市华阳国际工程设计公司	专业负责人	高级工程师	刘大为
13	刘新星	深圳市华阳国际工程设计公司	电气专业负责人	工程师	刘新星
14	陈奕华	恒泰基	项目经理		陈奕华
15	刘新群	深圳市恒泰基建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	刘新群
16	邓伟站	深圳市恒泰基建筑工程有限公司	质量主任	工程师	邓伟站
17	何明	深圳市恒泰基建筑工程有限公司	项目负责人	高工	何明
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

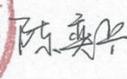
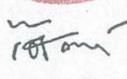
本工程已完成合同约定及设计图纸全部内容, 各分部子分部施工质量符合相关验收规范要求, 质量控制资料齐全、有效, 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能检测资料完整; 主要使用功能抽查结果符合相关专业验收规范要求, 观感质量为好。经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意验收。

总监理工程师: 张智风

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张小华  
注册号: 4401870-123  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
张智风  
注册号44011708  
有效期至2024.06.26  
深圳市邦迪工程顾问有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*

3、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理(湖泮轩)  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2019-440306-47-01-102869006001

标段名称: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理

建设单位: 万科企业股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价: 756.21万元

中标工期: 1659

项目经理(总监): 张智风



总监理工程师: 张智风

本工程于 2019-12-03 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-23



查验码: 5743692067972919

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

2019-022-008

126

工程编号: 2019-440306-47-01-102869006

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设  
项目监理

工程地点: 深圳市宝安区

委 托 人: 万科企业股份有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 万科企业股份有限公司

受托人(乙方): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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: 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理
2. 工程地点: 深圳市宝安区
3. 工程规模: 本项目占地面积为 21799.2 平方米,容积率为 3.8,总建筑面积约 115170 平方米(地上 82870 平方米,地下约 32300 平方米)。其中,普通住宅面积 65520.00 平方米,商业面积 9750 平方米,公共配套设施面积 7600.00 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: II 级
5. 投资性质: 政府资金 100%
6. 工程投资额: 96281.32 万元 招标部分工程投资额: 53563.32 万元
7. 其它: 无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除合同中另有约定外,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序判断:

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件;
2. 本合同协议书;
3. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
4. 本合同专用条件;
5. 本合同通用条件;
6. 招标文件及补遗(如有)或委托人发出的其他法律文件;

7. 经双方认可的投标文件 (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) ;

8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照下述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾,双方应另行协商解决,协商无法达成一致的,以委托人最终确认的为准。

总监理工程师: 张智凤

#### 四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 张智凤, 身份证号码: 362502198608092813, 注册号: 44018708

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 人民币柒佰伍拾陆万贰仟贰佰元整 (¥756.22 万元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	720.21	36.01	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2019 年 12 月 15 日 起至 2024 年 6 月 30 日 止 (具体以委托人书面确定的时间为准), 总计 1658 日历天。其中:

1. 决策阶段: 暂定自     /     起至     /     止, 共     /     日历天;
2. 勘察阶段: 暂定自     /     起至     /     止, 共     /     日历天;
3. 设计阶段: 暂定自     /     起至     /     止, 共     /     日历天;
4. 施工阶段: 暂定自 2019 年 12 月 15 日 起至 2022 年 6 月 30 日 止, 共 928 日历天;
5. 保修阶段: 暂定自 2022 年 6 月 30 日 起至 2024 年 6 月 30 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 暂定自     /     起至     /     止, 共     /     日历天;
7. 其他服务: 暂定自     /     起至     /     止, 共     /     日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立地点: 深圳。
2. 本合同一式拾陆份, 具有同等法律效力, 委托人拾份, 受托人陆份。

委托人: (盖章)

受托人: (盖章)

住所:

住所:

邮编:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

(签章)

法定代表人或其授权代理人:

(签

章)

金石云

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

## 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：同合同协议书第三条约定。

### 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：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

#### 2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；  
（2）与工程有关的标准；  
（3）工程设计及有关文件；  
（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；  
（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；  
（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

验收日期: 2023年6月30日

工程名称: 湖洋轩

验收日期: 2023年6月30日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区建筑工务署  
万科企业股份有限公司(代建单位)

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

宝安“一水”、石清大道等项目  
 拆迁安置房屋建筑工程项目  
 监理

### 一、工程概况

项目编号	2019-440306-47-01-102869	项目代码	S-2016-K70-077986
项目名称	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区石岩街道光明路和径背路交汇处		
建筑面积	113301.79 m <sup>2</sup>	工程造价	94003.41 万元
结构类型	框支剪力墙、框架结构、框架剪力墙	层数	地上: 29/30/31/3 层, 地下: 2 层
立项批准文号	宝发改概算〔2021〕7号	宗地号	A716-0107
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0052 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0025 号
施工许可证号	2020-0919、2020-1382、2021-0568	监理许可证号	E144004593
开工日期	2020 年 6 月 30 日	验收日期	2023 年 6 月 30 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-47-01-10286901、2019-440306-47-01-10286902、2019-440306-47-01-10286903
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署、万科企业股份有限公司 (代建单位)		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市艾斯蒂设计有限公司、建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (幕墙)	中建三局第一建设工程有限责任公司		

监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	熊向群
副组长	梅昱、汪继华、于克华、李江涛、张智风、徐新
组员	李智、肖启进、何子昂、刘露、苏鑫、梁茵、马旭钊、陈顺利、黄宗生、程涛、王少灯、黄涛、张同金、王磊、马显赫、徐自立、熊勇军、刘开勇、熊明辉、刘金铨、管畅、金华、袁兴兴

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘露	马旭钊、陈顺利、黄宗生、程涛、王少灯、黄涛、张同金、王磊、马显赫
建设设备安装工程	苏鑫	肖启进、徐自立、熊勇军、刘开勇、熊明辉
工程质控资料	何子昂	刘金铨、管畅、金华、袁兴兴

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：湖洋轩

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>12</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>15</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

总监理工程师：张智风

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨国星	宝安区建筑路署	项目负责人	高工	杨国星
2	王园州	宝安区建筑路署	工程师	工程师	王园州
3	汪建平	万科企业股份有限公司	项目负责人	高级工程师	汪建平
4	张智风	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	张智风
5	张	深圳市邦迪工程顾问有限公司	高工	工程师	张
6	符季一	中建一局二建工程集团有限公司	项目经理	工程师	符季一
7	谢振	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	工程师	谢振
8	程卓	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业	工程师	程卓
9	孙友	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业	工程师	孙友
10	梁茵	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	建筑专业	高级工程师	梁茵
11	张华	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张华
12	李伟	深圳市大升勘测技术有限公司	勘察	高工	李伟
13	胡景皓	宝安区建筑路署	工程师	工程师	胡景皓
14	刘敏	区建筑路署	工程师	工程师	刘敏
15	李欣	深圳市华地设计有限公司	精测专业	工程师	李欣
16	刘楚文	中建四局工程局有限公司	项目经理	工程师	刘楚文
17	何成	建设综合勘察研究院设计限有限公司	工程师	工程师	何成
18	詹志	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业	高工	詹志
19	赖皓	宝安区建筑路署	勘察负责人	工程师	赖皓

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部(专业)竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

总监理工程师：张智风

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2025年6月30日)。

建设单位 审查情况	建设单位(公章): 单位(项目)负责人:	2025年6月30日
监理单位(公章): 总监理工程师:	张智风 注册号: 440187098 有效期: 2024.06.20	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	2025年6月30日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

获奖证明



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的

湖 洋 轩

工程评定为

二〇二二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(2022)164C号

二〇二二年十月二十五日



## 八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### (一) 装配式管理证明材料

#### 1、企业装配式荣誉相关资料



我司是深圳市建筑产业化协会的唯一一家监理单位，并且是副会长单位。

2016年、2019年被深圳市建筑产业化协会授予“优秀企业”单位称号，2017年度优秀会员单位，2020年、2021年、2024年授予“先进集体”单位称号。









我司监理的“哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程”和“金域领峰花园”荣获“2017年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“深国际万科和雅轩”荣获“2019年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“南山科技创新中心(留仙洞六街坊)”荣获“2020年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“万科都会四季花园”荣获“2021年度深圳市建筑产业化示范工程”称号，“光明科学城拆迁安置房项目”，荣获“2022年度深圳市建筑产业化示范工程”称号。









2023年9月14日深圳市建筑产业化协会授予深圳邦迪“深圳新型建造二十年，行业建功模范企业”



2017年“深圳市建筑产业化协会”对关于对“深建规[2017]3号”配套文件参编单位及个人的表扬信。

# 深圳市建筑产业化协会

深建产协〔2017〕13号

## 关于对“深建规〔2017〕3号”配套文件 参编单位及个人的表扬信

各会员单位：

为保障深圳市装配式建筑项目的技术认定工作规范有序，受深圳市住房和建设局委托，由协会组织编制深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件。

协会对此高度重视并立即成立编制组，并组织会员单位深圳市万科房地产有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、筑博设计股份有限公司、**深圳市邦迪工程顾问有限公司**、湖南省建筑工程集团总公司共同参编。编制过程中，甘生宇、赵晓龙、许丰、陈立民、**朱清平**、张迪云六位协会专家委员会专家积极配合编制组工作，贡献专业智慧，确保了配套文件编制工作按时按

- 1 -

量完成，为《深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规〔2017〕3号）的正式出台奠定了良好的基础，得到市住建局的高度肯定。

2017年1月文件正式出台后，在3-4月进行了多次宣贯培训，同时在数个装配式建筑项目的技术认定过程中得到了参建各方、行业同仁的一致肯定，取得了良好的社会反响。值此“五四”青年节之际，协会对参与配套文件编写的五家会员单位及六位专家提出公开表扬，并报以衷心地感谢。

近年来，经过政府、协会及企业的共同努力，深圳市建筑产业化行业形成了“凝心聚力，同促变革”的良好氛围。衷心期望各会员单位以此为榜样，积极支持及配合协会工作。协会将继续秉承“服务企业、服务行业、服务政府”的宗旨，与会员单位一道，为推进深圳市建筑产业化的健康可持续发展贡献力量。



深圳市建筑产业化协会聘请我司朱清平同志为专家委员会资深专家。



深圳市建筑产业化协会聘请我司朱承宇、王艳刚、梁忆刚同志为专家委员会专家。



  
BIAS  
深圳市建筑产业化协会  
Building Industrialization Association of Shenzhen

# 专家聘书

LETTER OF APPOINTMENT OF EXPERTS

兹聘 王艳刚 同志：  
为深圳市建筑产业化协会专家委员会专家，聘期  
两年，自 2023 年 10 月至 2025 年 10 月止。

签发：

  
专家编号：BIAS272

  
深圳市建筑产业化协会  
颁发日期：二〇二三年十月

廉洁自律·规范履职      奉献行业·创新引领      敬畏技术·匠心不止

  
BIAS  
深圳市建筑产业化协会  
Building Industrialization Association of Shenzhen

# 专家聘书

LETTER OF APPOINTMENT OF EXPERTS

兹聘 梁忆刚 同志：  
为深圳市建筑产业化协会专家委员会专家，聘期  
两年，自 2023 年 10 月至 2025 年 10 月止。

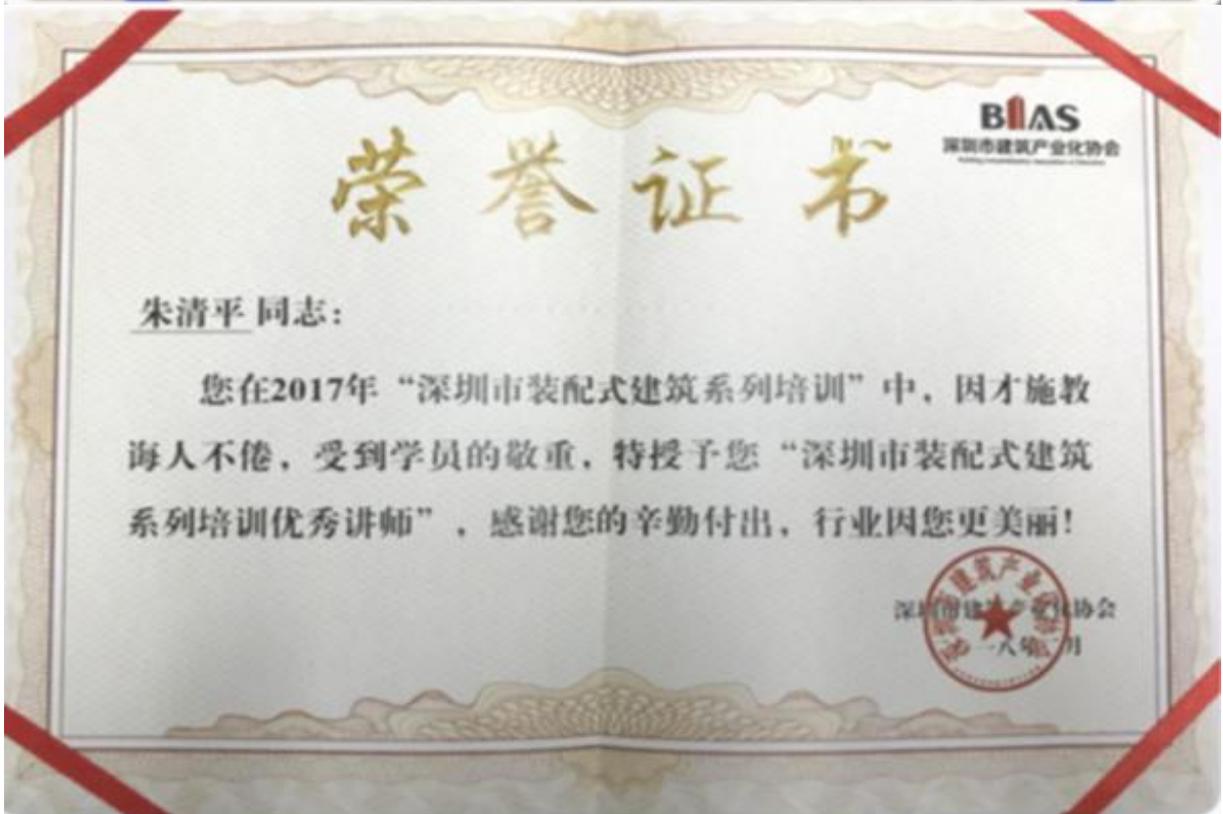
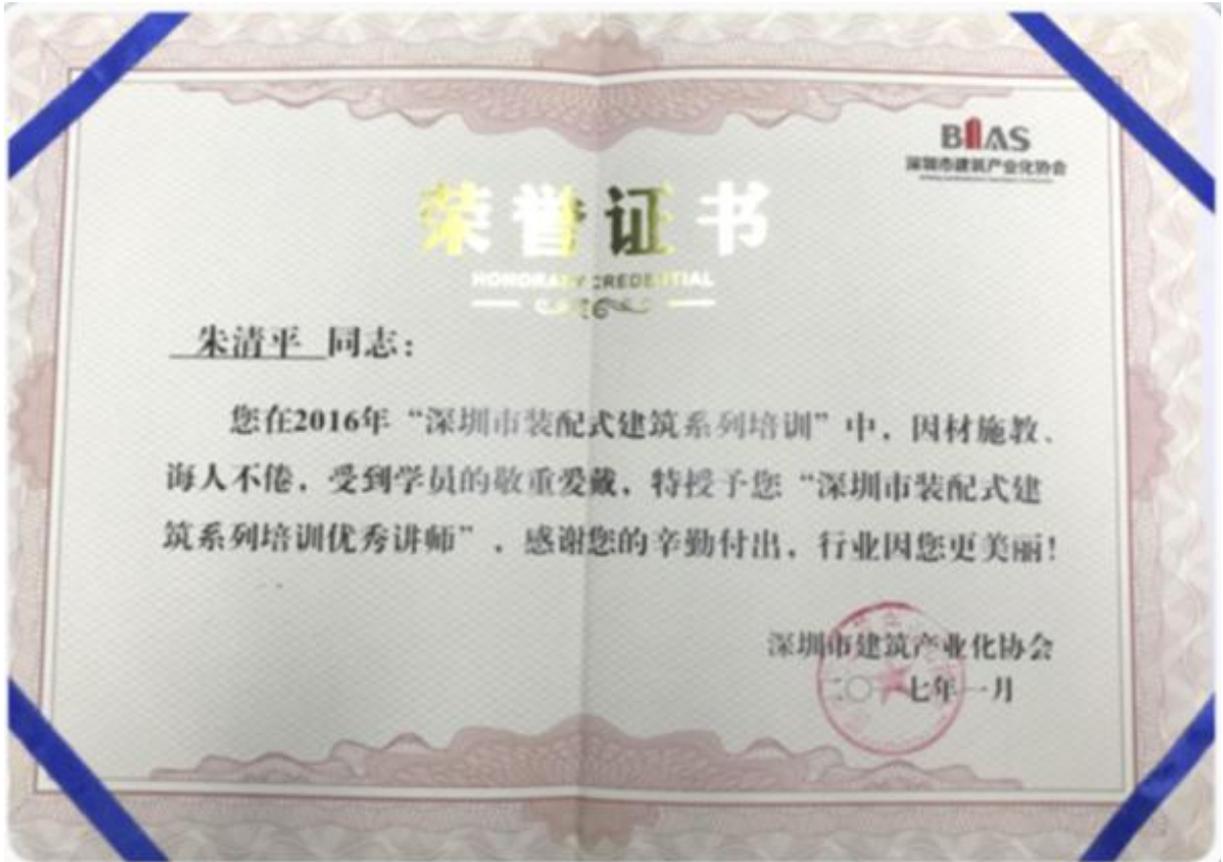
签发：

  
专家编号：BIAS273

  
深圳市建筑产业化协会  
颁发日期：二〇二三年十月

廉洁自律·规范履职      奉献行业·创新引领      敬畏技术·匠心不止

深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑系列培训优秀讲师”证书。



深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑优秀专家”证书。



郭建国同志荣获《2019 年度深圳市建筑产业化行业优秀项目经理》称号



## 2、参与编写的产业化相关标准和规程

《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》

《预制混凝土构件生产企业星级评定标准》

《深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件》

《深圳市装配式项目案例汇编》

《灌浆套筒剪力墙安装施工技术标准》

《预制混凝土构件验收标准》

《深圳市建筑工程铝合金模板施工技术规程》



(1) 深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式施工质量安全监督管理办法的函

## 深圳市住房和建设局

### 深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式 施工质量安全监督管理办法的函

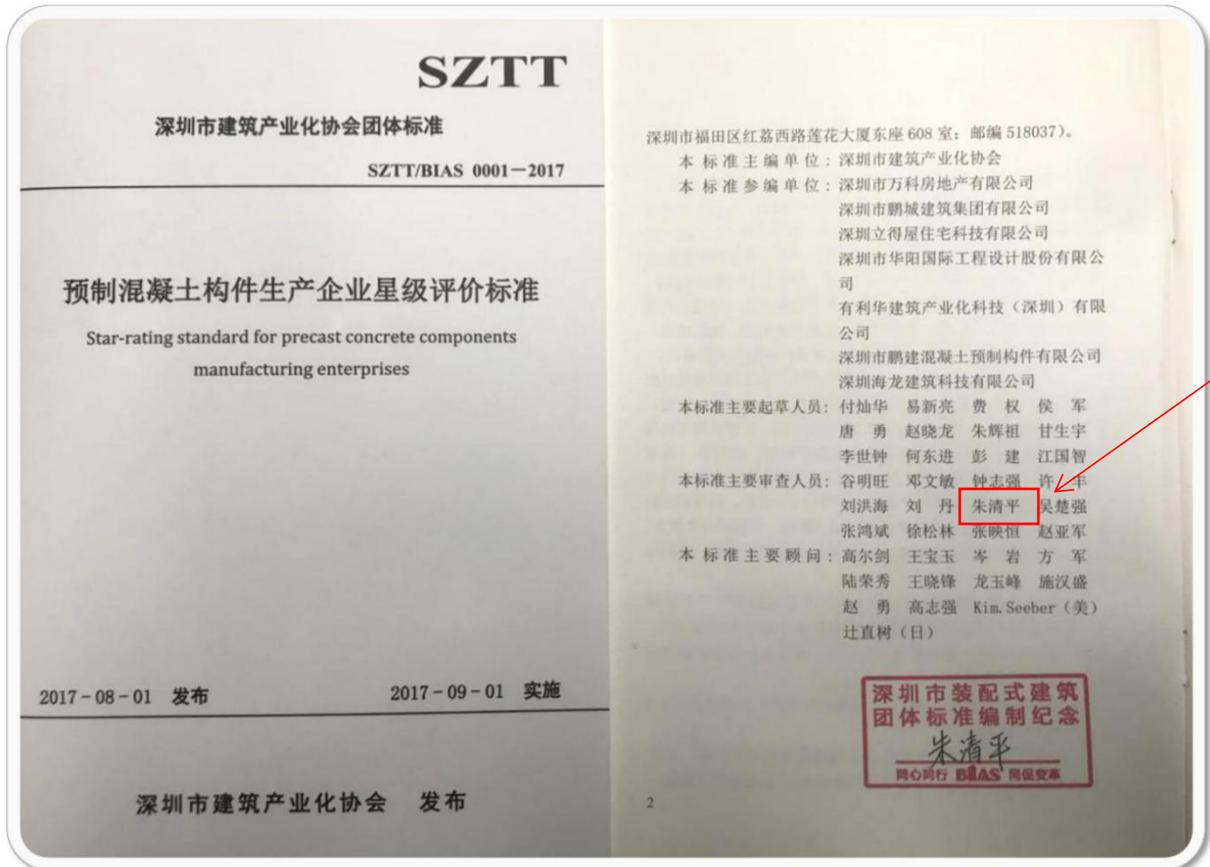
深圳市邦迪工程顾问有限公司：

为探索装配式建筑施工质量安全监督管理模式，受省住建厅委托由我局组织编制《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》（征求意见稿），现邀请你单位参加文件的编制工作，请你单位安排熟悉装配式施工质量安全监督情况的人员参与，并将名单和联系方式报我局科技与工业化处。

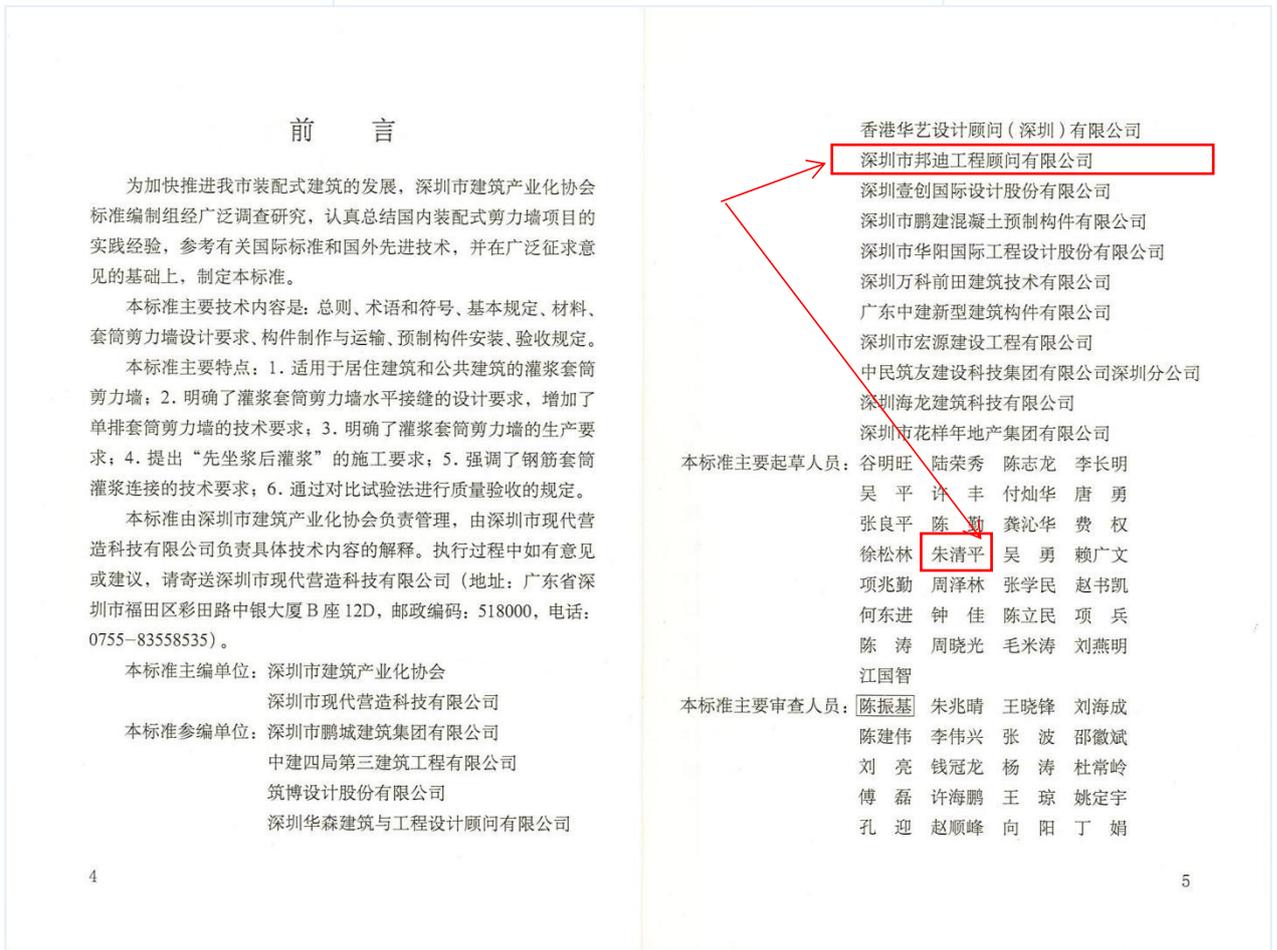


（联系人：邓文敏，联系电话：83785738、13823551995）

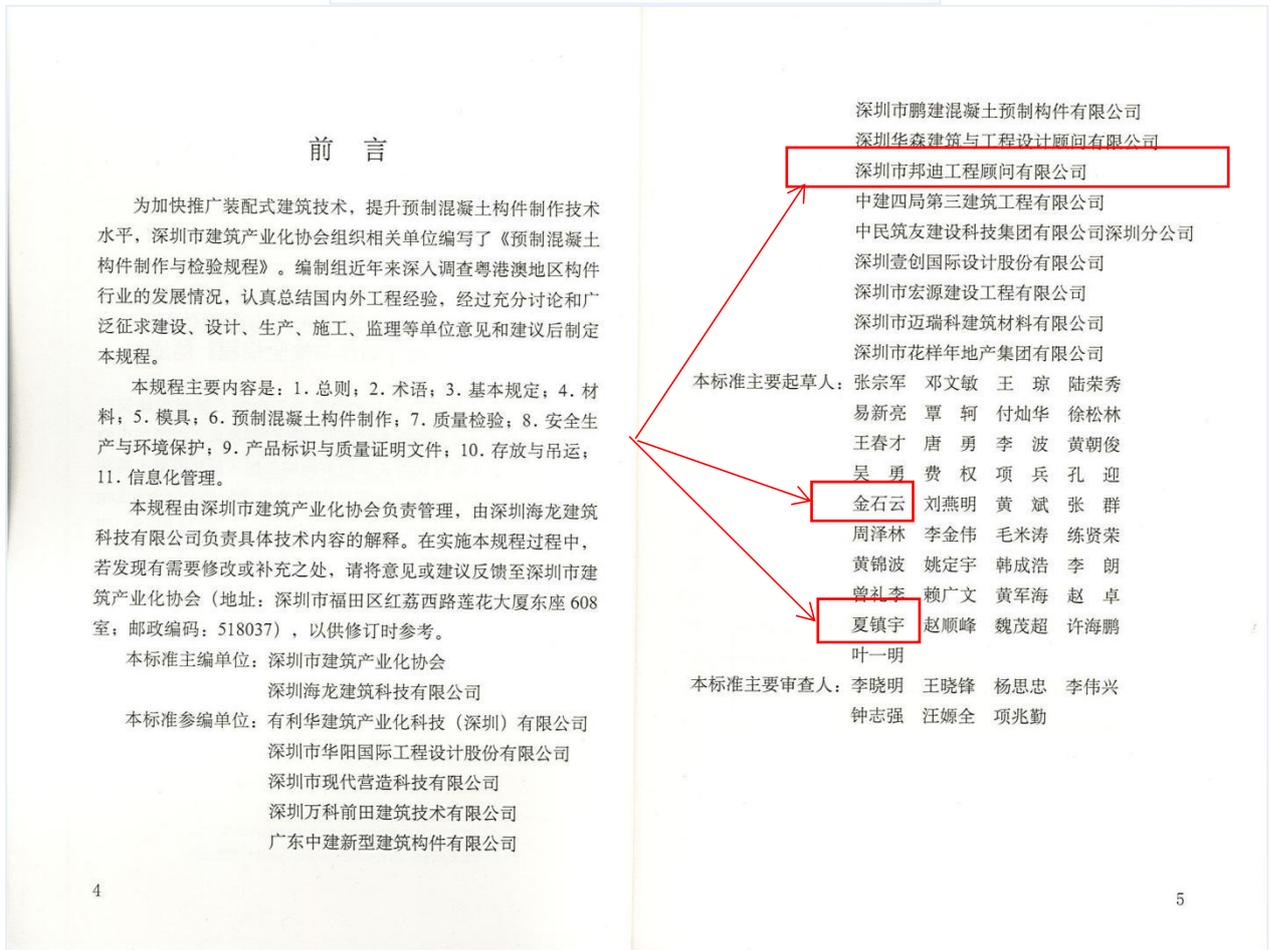
(2) 预制混凝土构件生产企业星级评价标准



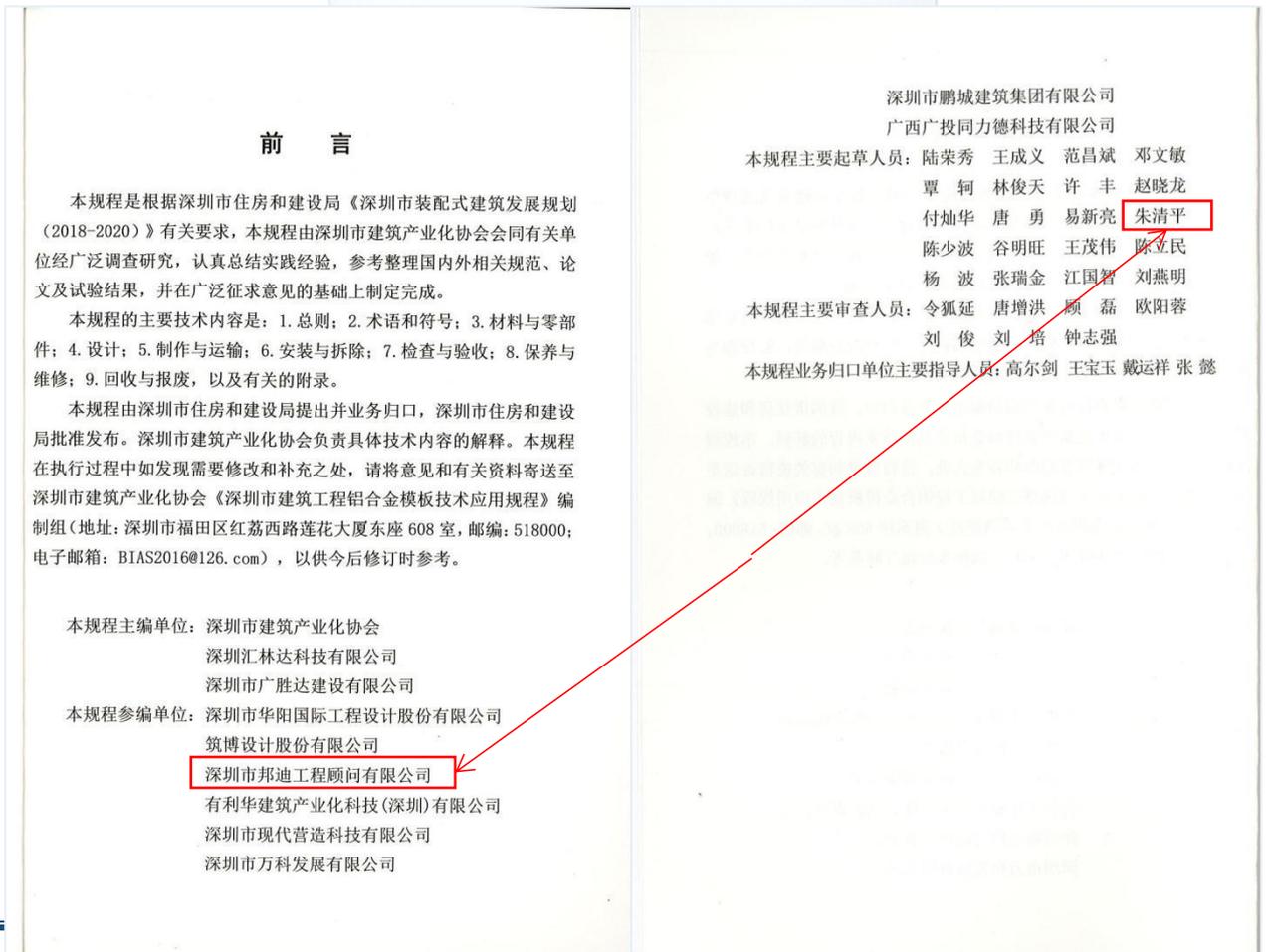
(3) 灌浆套筒剪力墙应用技术标准



(4) 预制混凝土构件制作与检验规程



(5) 建筑工程铝合金模板技术应用规程



(6) 装配式人员培训证书  
(由于投标文件所占用的磁盘空间大小限制, 此处未全部未列参与培训人员)

<p style="text-align: center;"><b>深圳市装配式建筑系列培训证书</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名: 朱清平 证书编号: SZBIAS1500 身份证号: 430724198010115035</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <p>培训记录:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年6月</td> <td>2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2018年6月</td> <td>2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2017年6月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4	2018年6月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4	<p style="text-align: center;"><b>深圳市装配式建筑系列培训证书</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名: 金石云 证书编号: SZBIAS2632 身份证号: 220503196311061519</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <p>培训记录:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018年5月</td> <td>2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时		2018年第三期			2018年第三期			2018年第三期		2018年5月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4
时间	培训记录	培训学时																							
2017年6月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4																							
2018年6月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4																							
时间	培训记录	培训学时																							
	2018年第三期																								
	2018年第三期																								
	2018年第三期																								
2018年5月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4																							
<p style="text-align: center;"><b>深圳市装配式建筑系列培训证明</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名: 郭建国 证明编号: SZBIAS0304 身份证号: 432424197208056019</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <p>扫码查询真伪</p> <p>培训记录:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年4月</td> <td>2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2020年6月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2020年6月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2017年4月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期	4	2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期	4	2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4	<p style="text-align: center;"><b>深圳市装配式建筑系列培训证明</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名: 高芬鹏 证明编号: SZBIAS9140 身份证号: 460032197808024119</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">   </div> <p>扫码查询真伪</p> <p>培训记录:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020年5月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2020年5月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期	4						
时间	培训记录	培训学时																							
2017年4月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期	4																							
2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期	4																							
2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4																							
时间	培训记录	培训学时																							
2020年5月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期	4																							

(二) 高新技术企业证书



(三) 2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书



(四) 2020 年度广东省守合同重信用企业



(五) 深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖



(六) 计算机软件著作权登记证书











**(七) 建筑工程类发明专利/实用新型专利证书  
建筑工程类发明专利一览表**

序号	发明名称	专利号	专利颁发日期	证书号	专利颁发机构
1	一种工程监理的可移动式监控系统	ZL 2021 1 0322812.8	2023年03月31日	第5834418号	国家知识产权局
2	一种建筑物沉降测点保护装置	ZL 2019 1 0134813.2	2021年01月15日	第4204656号	国家知识产权局
3	一种监理用建筑外墙渗水测试装置	ZL 2020 2 0343962.8	2021年01月15日	第12290179号	国家知识产权局
4	一种桥梁工程监理用检测装置	ZL 2020 2 0378591.7	2021年01月15日	第12290406号	国家知识产权局
5	一种建筑装修用水准仪	ZL 2020 2 0387948.8	2021年01月15日	第12290227号	国家知识产权局
6	一种建筑工程造价咨询用信息记录装置	ZL 2020 2 0491253.4	2021年01月15日	第12283954号	国家知识产权局
7	一种水利监测用水流速测量装置	ZL 2020 2 0797143.0	2021年01月15日	第12290367号	国家知识产权局
8	一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置	ZL 2020 2 0880326.9	2021年01月15日	第12291169号	国家知识产权局
9	一种水利工程用液位检测装置	ZL 2020 2 1028058.4	2021年01月15日	第12279907号	国家知识产权局
10	一种公路工程监理用厚度检测设备	ZL 2020 2 1182976.2	2021年01月15日	第12290258号	国家知识产权局
11	一种工程造价用建筑材料检测装置	ZL 2020 2 1198498.4	2021年01月15日	第12269693号	国家知识产权局
12	一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置	ZL 2020 2 1199499.0	2021年01月15日	第12290263号	国家知识产权局

1、一种工程监理的可移动式监控系统 (发明专利)

证书号第5834418号



# 发明专利证书

发明名称: 一种工程监理的可移动式监控系统

发明人: 朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生  
熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

专利号: ZL 2021 1 0322812.8

专利申请日: 2021年03月26日

专利权人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009室

授权公告日: 2023年03月31日

授权公告号: CN 113124841 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查, 决定授予专利权, 颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年, 自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第5834418号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月26日前缴纳。未按规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市邦迪工程顾问有限公司

发明人：

朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生;熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

2、一种建筑物沉降测点保护装置 (发明专利)

证书号第 4204656 号





## 发明专利证书

发明名称：一种建筑物沉降测点保护装置

发明人：张达

专利号：ZL 2019 1 0134813.2

专利申请日：2019 年 02 月 24 日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

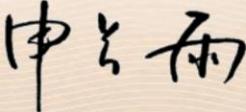
授权公告日：2021 年 01 月 15 日      授权公告号：CN 109870136 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



  
2021年01月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4204656 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张达

发明人：

张达

3、一种监理用建筑外墙漆水测试装置

证书号第 12290179 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种监理用建筑外墙渗水测试装置

发 明 人：张德胜

专 利 号：ZL 2020 2 0343962.8

专利申请日：2020 年 03 月 18 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

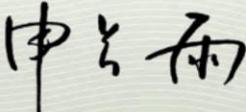
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212300718 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290179 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 18 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张德胜

发明人：

张德胜

4、一种桥梁工程监理用检测装置

证书号第 12290406 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种桥梁工程监理用检测装置

发明人：白海龙;李盼;李海峰;麻振明;单江东

专利号：ZL 2020 2 0378591.7

专利申请日：2020 年 03 月 24 日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

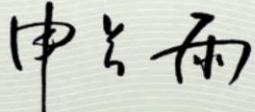
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212294334 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290406 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

白海龙

发明人：

白海龙; 李盼; 李海峰; 麻振明; 单江东

5、一种建筑装修用水准仪

证书号第 12290227 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑装修用水准仪

发 明 人：郭耿

专 利 号：ZL 2020 2 0387948.8

专利申请日：2020 年 03 月 24 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

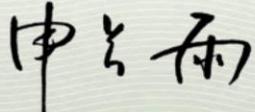
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212298303 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290227 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

郭耿

发明人：

郭耿

6、一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

证书号第12283954号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

发明人：陈思宇;刘秀霞

专利号：ZL 2020 2 0491253.4

专利申请日：2020年04月07日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009室

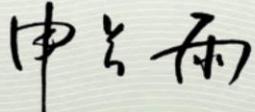
授权公告日：2021年01月05日 授权公告号：CN 212289275 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021年01月05日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 12283954 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 04 月 07 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

陈思宇

发明人：

陈思宇；刘秀霞

7、一种水利监测用水流速测量装置

证书号第 12290367 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种水利监测用水流速测量装置

发明人：贺孟媛

专利号：ZL 2020 2 0797143.0

专利申请日：2020 年 05 月 13 日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

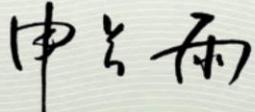
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212301603 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290367 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

贺孟媛

发明人：

贺孟媛

8、一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置

证书号第 12291169 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置

发 明 人：刘真

专 利 号：ZL 2020 2 0880326.9

专利申请日：2020 年 05 月 23 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

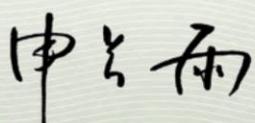
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212300166 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12291169 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

四川兴创泰信息科技有限公司

发明人：

刘真

9、一种水利工程用液位检测装置

证书号第 12279907 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种水利工程用液位检测装置

发 明 人：朱兴宝

专 利 号：ZL 2020 2 1028058.4

专利申请日：2020 年 06 月 08 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

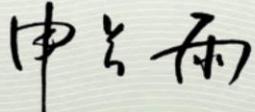
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212300501 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12279907 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

朱兴宝

发明人：

朱兴宝

10、一种公路工程监理用厚度检测设备

证书号第 12290258 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种公路工程监理用厚度检测设备

发 明 人：孙文学

专 利 号：ZL 2020 2 1182976.2

专利申请日：2020 年 06 月 23 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

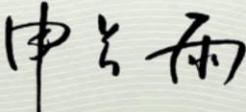
授权公告日：2021 年 01 月 05 日      授权公告号：CN 212300293 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290258 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

孙文学

发明人：

孙文学

11、一种工程造价用建筑材料检测装置

证书号第12269693号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种工程造价用建筑材料检测装置

发明人：焦怀庆

专利号：ZL 2020 2 1198498.4

专利申请日：2020年06月24日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009室

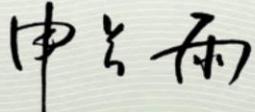
授权公告日：2021年01月05日 授权公告号：CN 212300205 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨



2021年01月05日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 12269693 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

焦怀庆

发明人：

焦怀庆

12、一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置

证书号第 12290263 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置

发 明 人：姚强

专 利 号：ZL 2020 2 1199499.0

专利申请日：2020 年 06 月 25 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212300197 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12290263 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 25 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的,专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下:

申请人:

姚强

发明人:

姚强

（八）建筑工务署颁发的表扬信

1、深圳市南山区建筑工务署颁发的桃花源学校项目表扬信

## 深圳市南山区建筑工务署

### 表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

桃花源学校（高中）项目为“十四五”规划中的民生实事重大工程，项目建成后将通过蛇口育才教育集团办学，进一步为深圳市民提供高质量、多样化、特色化高中学位选择。

根据市政府及南山区政府工作要求，项目于2023年3月开工，需在2025年完工移交。时间紧、任务重，作为项目的监理单位，贵司展现了良好的责任与担当，组织高效、管理精细、筹划得当，在工作中履职尽责、合力攻坚克难，实现了2023年度项目管理目标，为后续主体结构工程施工创造了有利条件，体现出高度的敬业精神及出色的专业水准。

在此，对贵司邱勋标、潘欣、高峰彦、刘进林等项目管理人员的辛勤付出给予表扬。同时，希望贵司再接再厉，在今后的工作中继续发扬精诚合作、攻坚克难精神，顺利完成项目建设及移交。为南山教育实现“学有优教”、奋力创建中国特色社会主义先行示范区基础教育先锋城区书写浓墨重彩的一笔。



## 2、深圳市南山区建筑工务署颁发的南山区政府大楼安全隐患整治（二期）项目表扬信

## 深圳市南山区建筑工务署

### 表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

贵公司作为南山区政府大楼安全隐患整治（二期）项目的监理单位，自 2023 年 10 月 1 日进驻以来，始终秉持高度负责的专业态度和精益求精的监理理念，以“严格监督、高效协调、科学管控”为核心，全力保障项目建设优质高效推进，最终项目通过联合验收且综合评定为优质工程，获得了区主要领导“质量标杆”的高度赞誉。在此，特对深圳市邦迪工程顾问有限公司及项目总监张杰同志给予表扬。

贵公司项目监理团队充分发挥专业优势，科学统筹施工计划，严格审核进度节点，建立动态跟踪机制，积极协调设计、施工等各方单位解决交叉作业难题。通过全程精细管控，推动项目提前 15 天完成建设任务，圆满落实区委区政府“国庆前交付使用”的重要目标，彰显了贵公司卓越的组织协调能力。

贵公司严格执行国家规范及监理职责，全程严把质量关口，对施工材料、工艺及验收环节实施“清单化”管控，督促施工单位全面落实 ISO9001 质量管理体系要求。项目 A 座、C 座经第三方检测，室内空气质量甲醛浓度  $\leq 0.03\text{mg}/\text{m}^3$ 、TVOC 浓度  $\leq 0.25\text{mg}/\text{m}^3$ ，不仅符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》

GB50325-2020II 类标准，更达到《公共建筑空气质量控制导则》卓越级水平，充分展现了贵公司对工程品质的极致追求和高度责任感

贵公司始终坚守安全底线，以“零容忍”态度督导安全生产责任落实，通过构建双重预防机制、全程旁站监督关键工序、组织专项安全培训及应急演练，推动施工单位实现“零事故、零伤亡”目标，充分体现了贵公司“生命至上、安全第一”的责任担当。

望贵公司继续发扬“严格监理、优质服务、公正科学、廉洁自律”的企业精神，在南山区后续重点项目建设中再接再厉，为打造世界级创新型滨海中心城区贡献更多监理智慧与力量。



3、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的梅县深圳小镇安居工程（一期）及平远深圳小镇安居工程（一期）项目

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

你单位承接的梅县深圳小镇安居工程（一期）及平远深圳小镇安居工程（一期）项目，在你公司的大力配合和监理部全体人员的共同努力下，克服恶劣环境、交通不便、连续降水、高温酷暑等诸多困难，高效率、高质量的完成了援建任务。历时半年实现项目从一纸蓝图到新年新家，将灾区群众的安居梦变为现实。

你单位派驻的全体监理人员兢兢业业、日夜加班、有条不紊的有序推进工作进展，配合协助我署按时完成一项项工作节点任务。在项目总监张元生、总代郑钢峰的带领下，项目监理团队体现出技术扎实、责任心强、组织与协调能力优秀的特点，在项目管理过程中，对项目施工安全、质量问题严格要求；对现场工作推进思路清晰，高效落地，深受认可。

希望深圳邦迪继续保持不畏险阻、迎难而上的务实作风和众志成城、敢打敢拼的亮剑精神，更好地提供优质服务。

对你单位秉承的“聚焦客户、创造价值、引领发展”的企业使命和对援建梅州监理团队深表感谢。希望你们在后续合作中，继续发扬优良传统，铆足高昂斗志，为城市建设和百姓福祉做出更大贡献！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年1月22日



#### 4、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的哈工大项目表扬函

### 表扬函

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

由贵司负责咨询的哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目（含高层次人才科研楼）（以下简称“哈工大项目”）在贵司的高度重视下，项目团队全体人员精心努力、克服工程建设中面临场地紧张、任务繁重等诸多困难，督促施工单位安全、高效、专业、高质量推进项目建设，在贵司的大力配合和团队全体人员的共同努力及提供最优质的服务下，哈工大项目已基本满足使用和运营需求，保质保量地完成了我中心与使用单位的预期目标。

在哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目的结算和维保工作中，贵司严格按照要求配备充足管理人员，对出现的问题快速响应并组织施工单位积极处理，进一步提升了使用满意度。

在此，我中心对贵司在哈工大项目实施中的工作成效表示充分的肯定和赞扬，并对贵司派驻的管理人员曾宪栋、姚海珍、肖大核、黄保衡的辛勤付出表示衷心的感谢！

特此致函！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2023年11月6日



5、深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心颁发的深圳市民政康复中心 A 院项目表扬信

## 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

### 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 关于第二季度深圳市民政康复中心 A 院 项目质量安全管理表现优异的表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司:

贵司作为深圳市民政康复中心 A 院项目的监理单位,在 2023 年第二季度监理单位项目质量安全综合得分中,深圳市民政康复中心 A 院项目 88.61 分,分值排名全署第五。贵司许军跃、李辉在深圳市民政康复中心 A 院项目建设过程中认真负责,项目质量安全表现优异。特此予以表扬。

希望贵司在今后工作中继续发扬攻坚克难、争先创优的优良作风,坚持精细化、标准化、制度化管控,奋力拼搏,再创佳绩,为政府工程高质量发展作出更大的贡献。

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

2023 年 7 月 26 日

