

标段编号： 2503-440303-04-01-125198002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 建艺国际工程管理集团有限公司

日期： 2026年03月11日

目录

| | |
|--|------------|
| 1、投标人业绩情况 | 1 |
| 投标人业绩 1：安居高新花园（曾用名：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理） | 3 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 3 |
| (2) 项目名称不一致证明..... | 4 |
| (2) 监理合同关键页..... | 14 |
| (3) 竣工验收报告关键页..... | 18 |
| 投标人业绩 2：奥比科技大厦 | 48 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 48 |
| (2) 项目名称不一致证明..... | 49 |
| (3) 监理合同关键页..... | 53 |
| (4) 竣工验收报告关键页..... | 59 |
| 投标人业绩 3：东方小学改扩建工程（监理） | 70 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 70 |
| (2) 监理合同关键页..... | 71 |
| (3) 竣工验收报告关键页..... | 75 |
| 投标人业绩 4：宝城 39 区九年一贯制学校建设工程 | 80 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 80 |
| (2) 监理合同关键页..... | 81 |
| (3) 竣工验收报告关键页..... | 85 |
| 投标人业绩 5：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务 | 90 |
| (1) 监理合同关键页..... | 90 |
| (2) 项目实景图片..... | 94 |
| 投标人业绩 6：兰州环球港商务设施用地项目（T1 综合塔楼、T3 办公塔楼、T4 办公 塔楼及商场、酒店）工程监理 | 95 |
| (1) 监理合同关键页..... | 95 |
| (2) 项目实景图片..... | 99 |
| 投标人业绩 7：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务 | 100 |
| (1) 监理合同关键页..... | 100 |
| (2) 项目实景图片..... | 106 |
| 投标人业绩 8：赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理 | 107 |
| (1) 监理合同关键页..... | 107 |
| (2) 项目实景图片..... | 112 |
| 投标人业绩 9：光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理 | 113 |
| (1) 监理合同关键页..... | 113 |
| (2) 项目实景图片..... | 117 |

| | |
|---|-----|
| 投标人业绩 10：塘家社区返还用地项目（暂定名） 监理 | 118 |
| (1) 监理合同关键页..... | 118 |
| (2) 项目实景图片..... | 123 |
| 2、总监理工程师业绩情况 | 124 |
| 2.1 总监业绩证明 1：奥比科技大厦 | 125 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 125 |
| (2) 项目名称不一致证明..... | 126 |
| (3) 监理合同关键页..... | 130 |
| (4) 竣工验收报告关键页..... | 136 |
| 2.2、总监业绩证明 2：留学生创业大厦二期 | 147 |
| (1) 监理合同关键页..... | 147 |
| (2) 竣工验收报告..... | 150 |
| 2.3 总监业绩证明 3：海苑居 | 155 |
| (1) 企业名称变更通知书..... | 155 |
| (2) 项目名称不一致证明..... | 156 |
| (3) 监理合同关键页..... | 157 |
| (4) 竣工验收报告关键页..... | 166 |
| 2.4、总监的任职证明以及在投标人企业近两年社保的证明材料..... | 172 |
| (1) 总监任职证明..... | 172 |
| (2) 在投标人企业近两年社保的证明材料..... | 173 |
| 3、总监理工程师奖项情况 | 174 |
| (1) 留学生创业大厦二期施工总承包..... | 175 |
| (2) 奥比科技大厦基础及主体..... | 176 |
| 4、投标人获奖情况 | 177 |
| (1) 季华实验室一期建设项目..... | 178 |
| (2) 塘家智能制造产业园项目..... | 185 |
| (3) 睿著广场 1-2 栋主体及配套工程..... | 185 |
| (4) 深铁熙府 D 地块主体工程..... | 186 |
| (5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)设计采购施工总承包工程 (EPC)..... | 186 |
| (6) 深汕工业互联网制造业创新产业园（A-08 地块） | 187 |
| (7) 奥比科技大厦基础及主体..... | 187 |
| (8) 海苑居..... | 188 |
| (9) 宝城 39 区九年一贯制学校建设工程..... | 188 |
| (10) 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程..... | 189 |
| 5、投标人近两年财务报表 | 190 |
| (1) 2023 年度财务报表 | 190 |
| (2) 2024 年度财务报表 | 213 |

1、投标人业绩情况

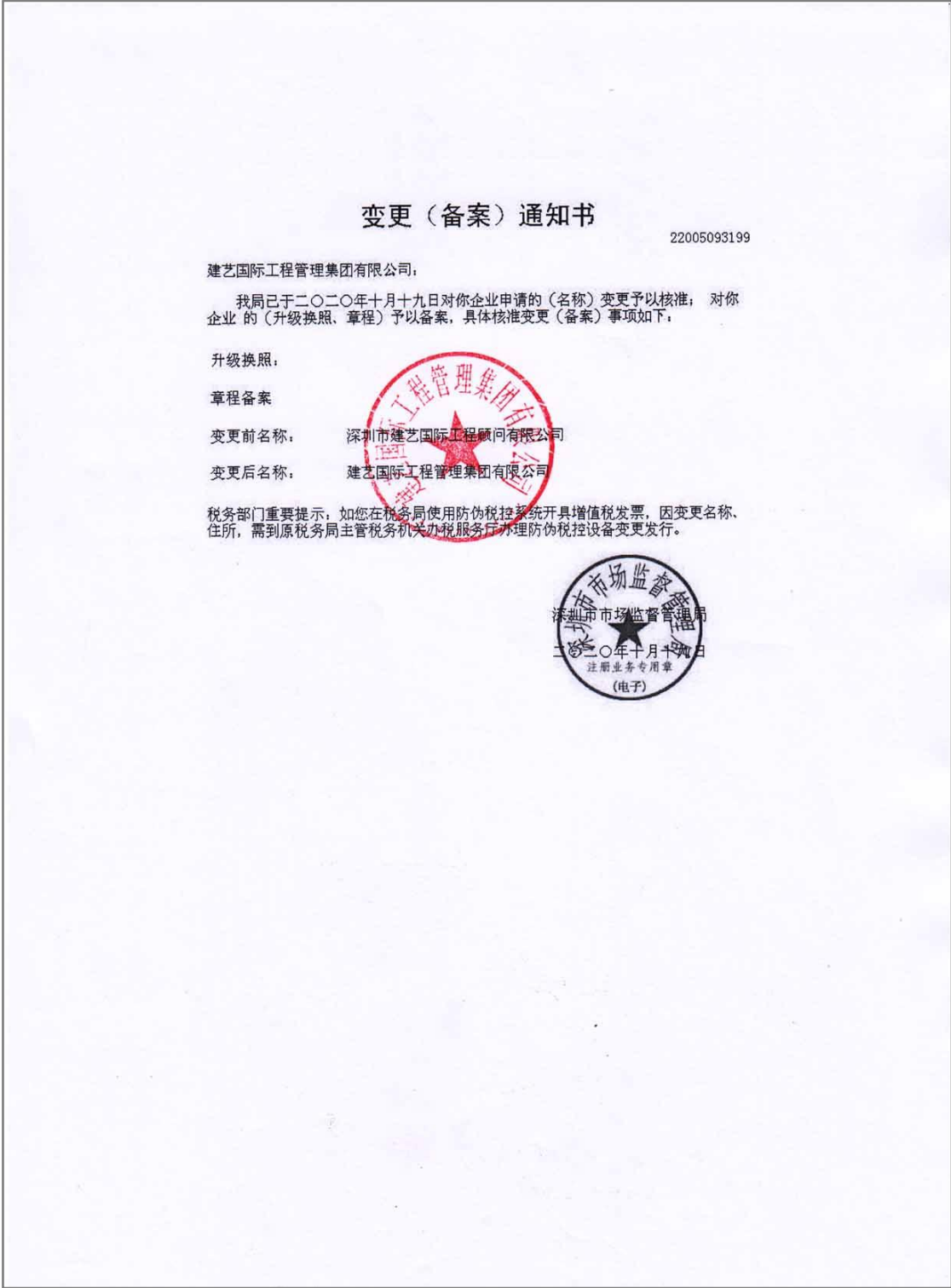
近五年在建或已竣工的类似工程业绩

| 序号 | 项目名称 | 工程规模 | 工程投资额 | 工期 | 证明人 | 竣工验收或合同签订时间 |
|----|--------------------------------|---|--------------|----------|----------------------|----------------------|
| 1 | 安居高新花园（曾用名：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理） | 总建筑高度 $\leq 200\text{m}$ ，裙房建筑高度控制在 24 米以内，计容总建筑面积为 246140m^2 。 | 279323 万元 | 2253 日历天 | 武琰玮 13620932180 | 竣工验收时间 2023.11.02 |
| 2 | 奥比科技大厦 | 总建筑面积：约 37000m^2 | 32000.00 万元 | 760 日历天 | 裴杰 18688907767 | 竣工验收时间 2023.12.14 |
| 3 | 东方小学改扩建工程（监理） | 本项目按照办学规模小学 48 班/2160 个学位的学校标准扩建，总建筑面积： 52286m^2 。 | 33489.30 万元 | 1510 日历天 | 甯季松 13632891609 | 竣工验收时间 2025.04.22 |
| 4 | 宝城 39 区九年一贯制学校建设工程 | 总建筑面积： 53922m^2 ，新建教学综合楼建筑面积 50800m^2 。 | 28815.15 万元 | 2709 日历天 | 苏工 0755-27759005 | 竣工验收时间 2023.07.04 |
| 5 | 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)工程监理与相关服务 | 总建筑面积约 56950m^2 ，地下三层，裙楼三层，2 栋塔楼，一栋 30 层，建筑高度 97.05m ，一栋 45 层，建筑高度 141.55m | 188502.00 万元 | 2046 日历天 | 罗工： 0755-85276170 | 合同签订时间 2021.12.08 |

| 序号 | 项目名称 | 工程规模 | 工程投资额 | 工期 | 证明人 | 竣工验收或合同签订时间 |
|----|--|--|---------------|----------|--------------------|----------------------|
| 6 | 兰州环球港商务设施用地项目 (T1 综合塔楼、T3 办公塔楼、T4 办公塔楼及商场、酒店) 工程监理 | 总建筑面积 396277.30m ² , 包含 T1 酒店、办公楼综合塔楼 1 栋, 地上 58 层, 地下 3 层, 高 318m 左右, T3、T4 办公楼 2 栋, 商场、酒店 1 栋。 | 300000.00 万元 | 1920 日历天 | 张经理 17361626300 | 合同签订时间 2021.09.30 |
| 7 | 深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务 | 项目总规划用地面积: 约 33 万 m ² , 总建筑面积约 97.9 万 m ² , 建筑高度 ≤120m | 270601.00 万元 | 2387 日历天 | 王盘洋 15323725030 | 合同签订时间 2021.07.20 |
| 8 | 赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理 | 用地面积约 2.5 万平方米, 地块内住宅 6 栋, 建筑高度约 120~150 米, 商业计容建面 3400 平方米, 总计容建筑面积约 15.3 万平方米, 总建筑面积约 25 万平方米。 | 2324876.00 万元 | 2498 日历天 | 刘鸿 13612970417 | 合同签订时间 2022.05.13 |
| 9 | 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理 | 用地面积 15964.35 m ² , 总建筑面积约 11 万 m ² , 新建规定建筑面积 71839m ² 。建筑高度限高 150 米, 其中, 办公建筑高度不低于 120 米, 居住建筑高度不高于 100 米。 | 182323 万元 | 2040 日历天 | 彭工 13510241221 | 合同签订时间 2022.06.21 |
| 10 | 塘家社区返还用地项目(暂定名) 监理 | 规划计容面积 151075m ² , 计划建设工业厂房 125075m ² , 配套宿舍 21000m ² , 配套商业 2500m ² , 食堂 1500m ² , 物业用房 350m ² , 消控室 100m ² , 公共配套用房 550m ² 等 | 106547.00 万元 | 预计 34 个月 | 谢工 18033438998 | 合同签订时间 2023.11.30 |

投标人业绩 1：安居高新花园（曾用名：南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理）

(1) 企业名称变更通知书



(2) 项目名称不一致证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-202100326

深地名许字 NS202110284 号

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|------------------------------|
| 用地单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | |
| 批准名称 | 安居高新花园 | 汉语拼音 | ANJUGAOXIN HUAYUAN |
| 建筑性质 | 三类住宅用地 | 用地面积 | 32817.09 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 南山区粤海街道白石路北面科技南八路西面 | 土地合同或房地产证 | 2021-N002 (合), 2021-N003 (合) |
| 宗地代码 | 440305005004GB00162, 440305005004GB00163 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | T205-0124, T205-0125 |
| 命名含义 | <p>本项目为高端人才住房项目, 高新公寓类棚改项目特点是拆旧建新, 因此用“花园”代替“公寓”, 彰显项目带来的环境升级效果, 并沿用具有标志意义的“高新”二字, 命名为“安居高新花园”, 寓意为南山人才建设的温馨家园。</p> | | |
| 批复意见 | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440305005004GB00162, 440305005004GB00163 的土地上的建筑物命名为“安居高新花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居高新花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“安居高新花园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">   </div> <p style="text-align: right;">日期: 2021年07月21日</p> | | |
| 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。 | | | |

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

The screenshot displays the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area shows the details for the project '南山高新公寓棚户区改造项目' (Nanshan High-tech Apartment Slum Renovation Project) in Shenzhen, Guangdong. A table lists various bidding and contract information, with one entry highlighted in a red box. A red circular stamp is overlaid on the right side of the page.

| 项目编号 | 4403052004300195 | 省级项目编号 | 4403051806080102 |
|----------|------------------|--------------|--------------------|
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | MA5EFAKF-F |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 改建 |
| 总面积(平方米) | -- | 总投资(万元) | 697877.56 |
| 立项级别 | 地市级 | 立项文号 | 深南山发改备案(2018)0134号 |

| 工程基本信息 | 招标投标信息 | 合同登记信息 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标 | | | |
|--------|------------------------------------|--------|------|------------|-----------|-------------------------|-------------------------|----|
| 数据等级 ? | 中标单位 | 招标类型 | 招标方式 | 中标日期 | 中标金额(万元) | 中标通知书编号 | 新版中标通知书编号 | 详情 |
| B | 深圳市华南建设集团股份有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2022-09-19 | 11861.12 | 4403052004300195-BD-008 | 4403051806080102-BD-008 | 查看 |
| B | 深圳达实智能股份有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2022-08-25 | 3728.55 | 4403052004300195-BD-007 | 4403051806080102-BD-007 | 查看 |
| B | 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2022-08-09 | 6869.55 | 4403052004300195-BD-006 | 4403051806080102-BD-006 | 查看 |
| B | 深圳市德业装饰集团股份有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2022-07-20 | 2301.68 | 4403052004300195-BD-005 | 4403051806080102-BD-005 | 查看 |
| B | 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2022-05-25 | 5434.43 | 4403052004300195-BD-004 | 4403051806080102-BD-004 | 查看 |
| B | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 设计 | 公开招标 | 2018-09-07 | -- | 4403052004300195-BA-001 | 4403051806080102-BA-001 | 查看 |
| B | 深圳市工务建设工程有限公司/深圳市绿态新型建材有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2018-08-02 | 381.6 | 4403052004300195-BD-003 | 4403051806080102-BD-003 | 查看 |
| B | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 监理 | 公开招标 | 2018-10-24 | 2251.12 | 4403052004300195-BE-001 | 4403051806080102-BE-001 | 查看 |
| B | 深圳市基础工程有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2018-11-02 | 29116.8 | 4403052004300195-BD-002 | 4403051806080102-BD-002 | 查看 |
| B | 深圳市勘察测绘院有限公司 | 勘察 | 公开招标 | 2019-02-26 | 372.62 | 4403052004300195-BB-001 | 4403051806080102-BB-001 | 查看 |
| B | 中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 施工 | 公开招标 | 2019-11-21 | 163350.52 | 4403052004300195-BD-001 | 4403051806080102-BD-001 | 查看 |

招标投标信息详情

×

| | | | |
|----------|-------------------------|-----------|-------------------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | |
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理 | | |
| 中标通知书编号 | 4403052004300195-BE-001 | 省级中标通知书编号 | 4403051806080102-BE-001 |
| 招标类型 | 监理 | 招标方式 | 公开招标 |
| 中标日期 | 2018-10-24 | 中标金额(万元) | 2251.42 |
| 建设规模 | -- | | |
| 面积(平方米) | 246140 | | |
| 招标代理单位名称 | 深圳市国际招标有限公司 | 统一社会信用代码 | 914403007192567718 |
| 中标单位名称 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 统一社会信用代码 | 91440300192376140U |
| 总监理工程师 | 彭翔 | 证件类型 | 身份证 |
| 身份证号码 | 422421*****54 | 记录登记时间 | 2018-10-24 |
| 数据来源 | 共享交换 | 数据等级 | B |



关闭

南山区高新公寓棚户区改造项目

广东省·深圳市·南山区

| | | | |
|----------|------------------|--------------|--------------------|
| 项目编号 | 4403052004300195 | 省级项目编号 | 4403051806080102 |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | MA5EFAKF-F |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 改建 |
| 总面积(平方米) | -- | 总投资(万元) | 697877.56 |
| 立项级别 | 地市级 | 立项文号 | 深南山发改备案(2018)0134号 |

项目地址: 南山区 粤海 南山区白石路与科林南路交界处



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

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

| 款项等级 | 省级施工许可证编号 | 合同金额(万元) | 面积(平方米) | 发证日期 | 施工许可证号 | 详情 |
|------|------------------------|----------|-----------|------------|-------------------------|----|
| B | 44030520181128010 1 | 15336.23 | -- | 2018-11-28 | 4403052004300195-SX-008 | 查看 |
| B | 44030520230512030 1 | 3728.55 | 352079.4 | 2023-05-12 | 4403052004300195-SX-007 | 查看 |
| B | 44030520221118020 1 | 11861.12 | 185531.01 | 2022-11-18 | 4403052004300195-SX-005 | 查看 |
| C | 44030520221116010 1 | 6869.55 | -- | 2022-11-16 | 4403052004300195-SX-005 | 查看 |
| B | 44030520220928010 1 | 1394.1 | 352079.4 | 2022-09-28 | 4403052004300195-SX-004 | 查看 |
| B | 44030520220926010 1 | 2301.68 | 166750.69 | 2022-09-26 | 4403052004300195-SX-003 | 查看 |
| B | 44030520211020010 1 | 76814.56 | 166750.69 | 2021-10-20 | 4403052004300195-SX-002 | 查看 |
| B | 44030520211013010 1 | 86416.38 | 185531.01 | 2021-10-13 | 4403052004300195-SX-001 | 查看 |

施工许可详情

| | | | |
|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | |
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护、土石方工程 | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-008 | 曾受施工许可证编号 | 440305201811280101 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工队审查合格书编号 | 4403052004300195-TX-001 |
| 合同工期 (天) | 330 | 数据等级 | B |
| 项目经理 | 左文荣 | 所属单位 | 深圳市基础工程有限公司 |
| 总监理工程师 | 彭翔 | 所属单位 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 |
| 合同金额 (万元) | 15336.23 | 面积 (平方米) | -- |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 建设规模 | 建筑面积为: ;金额为:15336.225203 | 发证日期 | 2018-11-28 |
| 记录登记时间 | 2018-11-28 | 数据来源 | -- |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|-----------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 施工企业 | 深圳市基础工程有限公司 | 91440300192199279G | 项目经理 | 左文荣 | 142601*****19 |
| 2 | 施工企业 | 深圳市基础工程有限公司 | 91440300192199279G | 主要负责人 | 左文荣 | 142601*****19 |
| 3 | 监理企业 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 彭翔 | 422421*****54 |

关闭

施工许可详情

| | | | | |
|-------------|---|-------------|--------------------|------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | | |
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 (宗地号T205-0124) 设计采购施工总承包工程 | | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-001 | 省级施工许可证编号 | 440305202110130101 | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 | |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- | |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- | |
| 合同工期 (天) | 1346 | 数据等级 | B | |
| 项目经理 | 李健 | 所属单位 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | |
| 总监理工程师 | 吴国祥 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | |
| 合同金额 (万元) | 86416.38 | 面积 (平方米) | 185531.01 | |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- | |
| 建设规模 | 建筑面积为:185531.01;金额为:86416.383131 | | 发证日期 | 2021-10-13 |
| 记录登记时间 | 2021-10-13 | 数据来源 | -- | |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 吴国祥 | 422228*****34 |
| 2 | 施工企业 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 74831577-7 | 项目经理 | 李健 | 210921*****15 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 74831577-7 | 主要负责人 | 李健 | 210921*****15 |

关闭

施工许可详情

| | | | |
|-------------|---|-------------|--------------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | |
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目(宗地号T205-0125)设计采购施工总承包工程 | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-002 | 市级施工许可证编号 | 440305202110200101 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期(天) | 1346 | 数据等级 | B |
| 项目经理 | 李健 | 所属单位 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 |
| 总监理工程师 | 吴国祥 | 所属单位 | 臻艺国际工程管理集团有限公司 |
| 合同金额(万元) | 76814.56 | 面积(平方米) | 166750.69 |
| 长度(米) | -- | 跨度(米) | -- |
| 建设规模 | 建筑面积为:166750.69;金额为:76814.562785 | 发证日期 | 2021-10-20 |
| 记录登记时间 | 2021-10-20 | 数据来源 | -- |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 臻艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 吴国祥 | 422228*****34 |
| 2 | 施工企业 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 74831577-7 | 项目经理 | 李健 | 210921*****15 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 74831577-7 | 主要负责人 | 李健 | 210921*****15 |

关闭

施工许可详情

| | | | | |
|-------------|-----------------------------------|-------------|--------------------|------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | | |
| 工程名称 | 安得高新花园精装修工程1标段 (01地块) | | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-006 | 市级施工许可证编号 | 440305202211180201 | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 | |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- | |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- | |
| 合同工期 (天) | 210 | 资质等级 | B | |
| 项目经理 | 谢敏 | 所属单位 | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | |
| 总监理工程师 | 吴国祥 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | |
| 合同金额 (万元) | 11861.12 | 面积 (平方米) | 185531.01 | |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- | |
| 建设规模 | 建筑面积为:185531.01 ;金额为:11861.121685 | | 发证日期 | 2022-11-18 |
| 记录登记时间 | 2022-11-18 | 数据来源 | -- | |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|-----------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 吴国祥 | 422228*****34 |
| 2 | 施工企业 | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | 91440300192244711M | 项目经理 | 谢敏 | 440824*****38 |
| 3 | 施工企业 | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | 91440300192244711M | 主要负责人 | 谢敏 | 440824*****38 |

关闭

施工许可详情

| | | | |
|-------------|--------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | |
| 工程名称 | 安湖高新花园精装修装饰工程II标段 (02地块) | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-005 | 管级施工许可证编号 | 440305202211160101 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期 (天) | 180 | 数据等级 | C |
| 项目经理 | 王耀东 | 所属单位 | 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 |
| 总监理工程师 | 吴国祥 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 |
| 合同金额 (万元) | 6869.55 | 面积 (平方米) | -- |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 建设规模 | 0 | 发证日期 | 2022-11-16 |
| 记录登记时间 | 2022-11-16 | 数据来源 | -- |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|-----------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 吴国祥 | 422228*****34 |
| 2 | 施工企业 | 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 | 914403001921915256 | 项目经理 | 王耀东 | 370205*****57 |
| 3 | 施工企业 | 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 | 914403001921915256 | 主要负责人 | 王耀东 | 370205*****57 |

关闭

施工许可详情

| | | | | |
|-------------|---------------------------------|-------------|--------------------|------------|
| 项目名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目 | | | |
| 工程名称 | 安居高新花园智能化工程 | | | |
| 施工许可证编号 | 4403052004300195-SX-007 | 首次施工许可证编号 | 440305202305120301 | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052004300195 | |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- | |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- | |
| 合同工期 (天) | 272 | 数据等级 | B | |
| 项目经理 | 缪胜昔 | 所属单位 | 深圳达实智能股份有限公司 | |
| 总监理工程师 | 吴国祥 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | |
| 合同金额 (万元) | 3728.55 | 面积 (平方米) | 352079.4 | |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- | |
| 建设规模 | 建筑面积为:352079.4 ;金额为:3728.553878 | | 发证日期 | 2023-05-12 |
| 记录登记时间 | 2023-05-12 | 数据来源 | -- | |

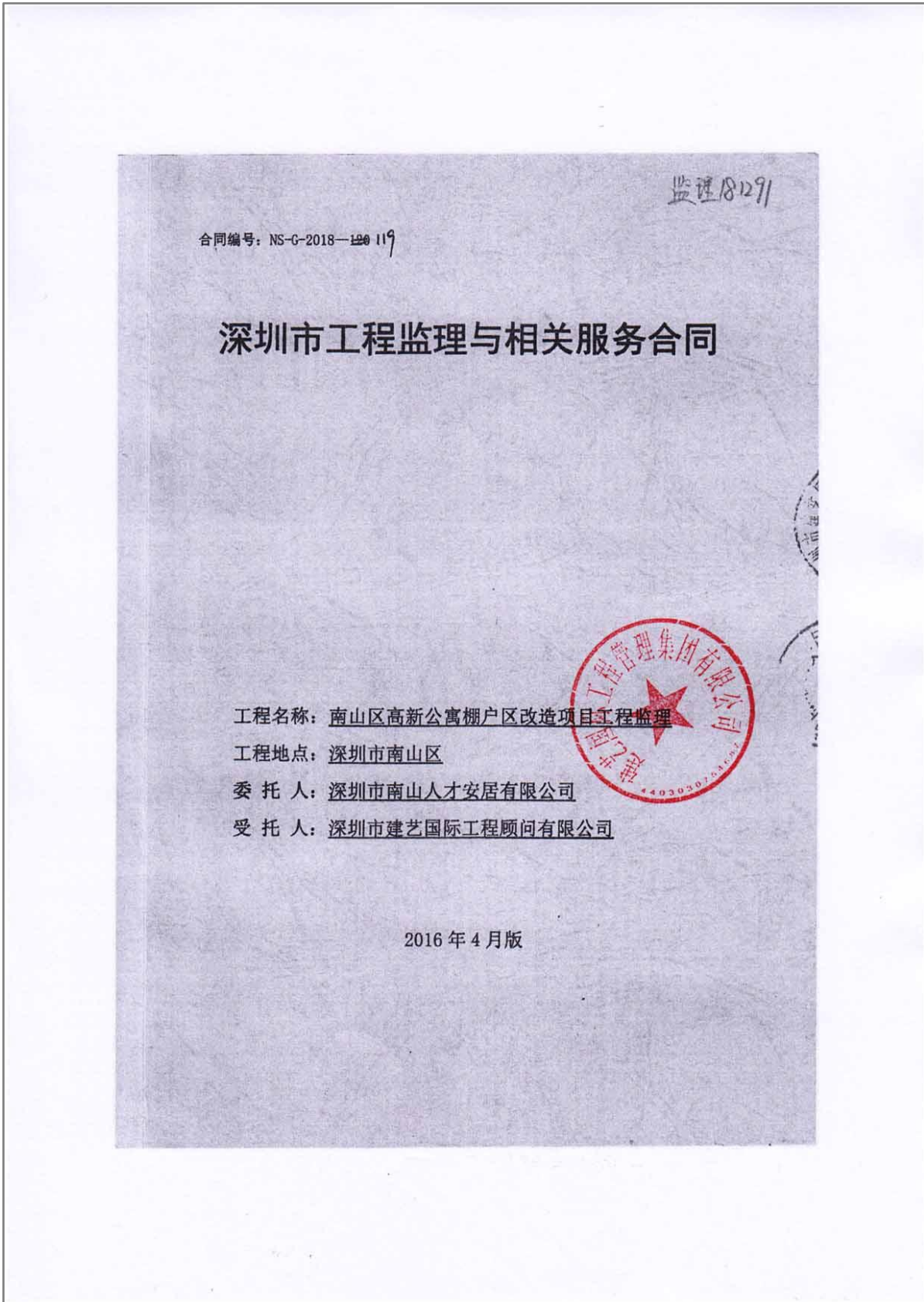


相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|----------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 吴国祥 | 422228*****34 |
| 2 | 施工企业 | 深圳达实智能股份有限公司 | 914403006188861815 | 项目经理 | 缪胜昔 | 430302*****71 |
| 3 | 施工企业 | 深圳达实智能股份有限公司 | 914403006188861815 | 主要负责人 | 缪胜昔 | 430302*****71 |

关闭

(2) 监理合同关键页



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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: 南山区高新公寓棚户区改造项目工程监理
2. 工程地点: 项目用地位于深圳市南山区。地块北面为高新南四道, 南面为白石路, 西侧为科技南路, 东侧为科技南八路。
3. 工程规模: 本项目拆除用地范围面积 41949.0m², 开发建设用地范围面积 32817.1m², 无偿移交给政府的用地面积 9131.9m², 包括规划教育设施用地, 面积 6685.3m², 规划公园绿地用地, 面积 1348.9m², 规划市政道路用地, 面积 1097.7m², 项目容积率 7.5, 总建筑高度 ≤200m, 裙房建筑高度控制在 24 米以内, 计容总建筑面积为 246140m², 其中住宅 216390m², 商业 24620m², 公共配套设施 4900m², 市政公用设施 230m²; 地下二至四层, 地下建筑面积约 129964.1m², 车位 1502 个, 核增面积 13154.6m²。

上述数据为暂定值, 具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程; 等级: 一级。
5. 投资性质: 企业投资 100%
6. 工程概算投资额: \ 万元, 招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 279323.44 万元。
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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：**彭翔**，身份证号码：**422421196312200054**，注册号：**44005991**

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暂定为（大写）：**贰仟贰佰伍拾壹万壹仟贰佰元整（¥22511200.00）**；

不含税金额暂定为：人民币（大写）：**贰仟壹佰贰拾叁万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分**

（¥21236981.13元）；增值税率为6%。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 | √ | √ | √ | 2143.92 | 107.20 | √ | √ |
| 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 **2018年12月18日起至2025年02月17日止**，总计 **2253** 日历天，

各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 **2018年12月18日起至2023年02月17日止**，共 **1522** 日历天；
5. 保修阶段：自 **2023年02月18日起至2025年02月17日止**，共 **730** 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年月日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年月日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

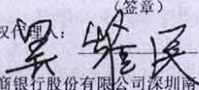
1. 订立时间：**2018年12月18日**。
2. 订立地点：**深圳市南山**。
3. 本合同一式 **壹拾贰** 份，具有同等法律效力，甲方执 **捌** 份，乙方执 **肆** 份。




此页无内容，为签字盖章页。


 深圳市南山人才安居有限公司
 (盖章)
 委托人: _____
 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态
 园 10 栋 B 座 28 楼
 住所: _____
 518000
 邮编: _____


 深圳中建艺国际工程顾问有限
 公司
 受托人: _____
 深圳市罗湖区深南东集禧大厦 401
 住所: _____
 518000
 邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)

 中国工商银行股份有限公司深圳南
 山支行
 开户银行: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)

 中国工商银行深圳东门支行
 开户银行: _____

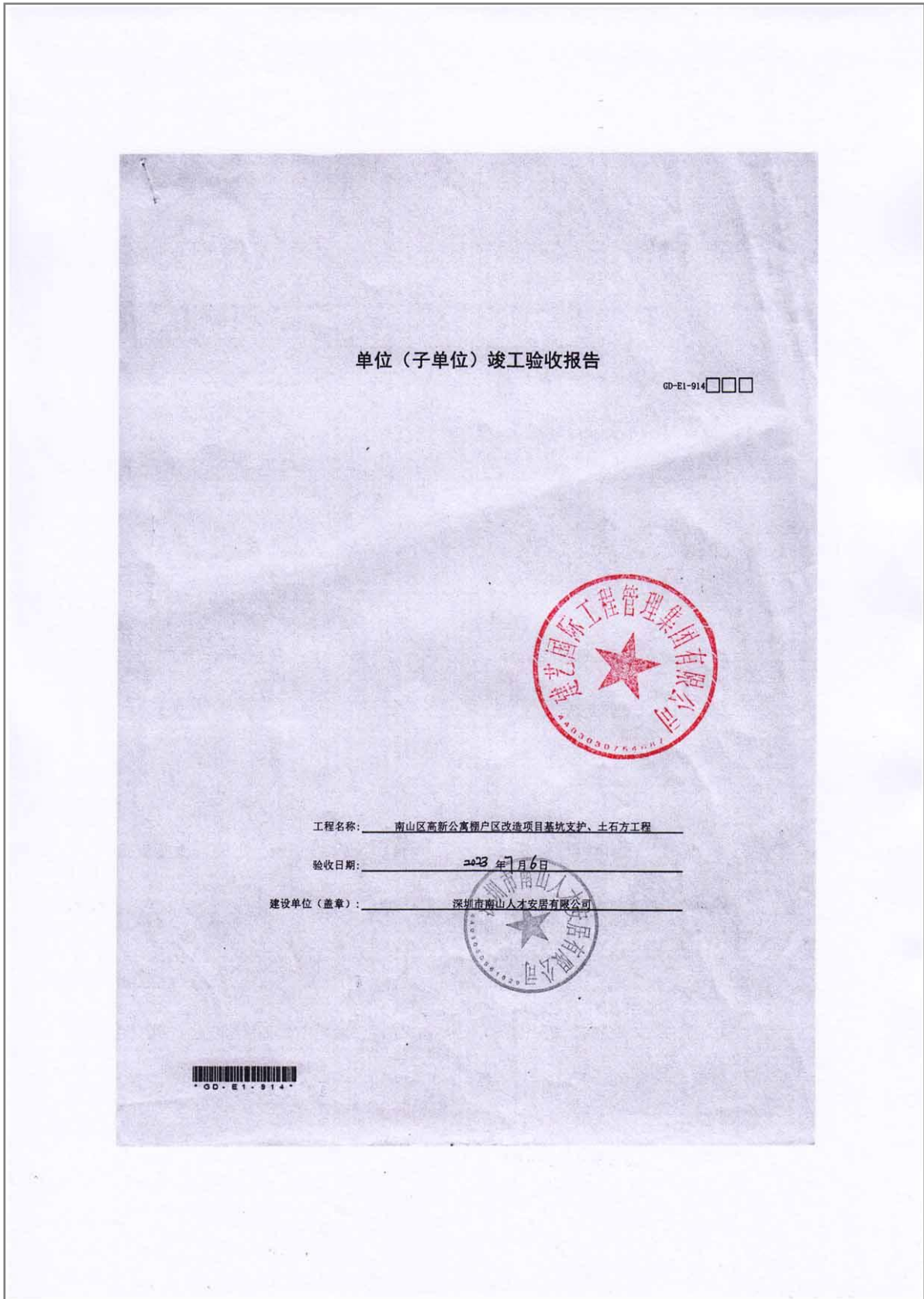
4000020309200597310
 账号: _____
 0755-86629679
 电话: _____
 传真: _____
 电子邮箱: _____

4000027009200158170
 账号: _____

 电话: _____
 传真: _____
 电子邮箱: _____

(3) 竣工验收报告关键页

南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护、土石方工程



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------------|--------|----------|------|----------------|
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护、土石方工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区粤海街道白石路与科技南路交界处 | 建筑面积 | / | 工程造价 | 15336.225203万元 |
| 结构类型 | 基坑支护、土石方 | 层数 | 地上: | / | 层 |
| | | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-1504 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2018/12/25 | 验收日期 | 2023/7/6 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | / | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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 | 武瑛玮 |
| 副组长 | 李健、李少秦、吴国祥、赵园园、潘启钊 |
| 组员 | 李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨锐高、龙开桂、李佳旗、叶雅南、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫祖停、万虎、李科 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---|
| 建筑工程 | 吴国祥 | 刘皇政、许智伟、李健、李少秦、刘十洋、赵园园、黄天河、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、陆明、卫祖停 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 赵青朝 | 马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程 | 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑装饰装修 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 屋面 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 通风与空调 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑电气 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 智能建筑 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑节能 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 电梯 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 火灾自动报警系统 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 自动喷水灭火系统 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| | | 共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |



(五) 工程验收结论及备注






GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保持设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。




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



南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程

单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914




工程名称： 南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0124）设计采购施工总承包工程

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市南山人才安居有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|---|--------|-------------------------|-----------------------------|------------|
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0124）设计采购施工总承包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新技术产业园区白石路与科技南路交汇处 | 建筑面积 | 185531.01m ² | 工程造价 | 86416.38万元 |
| 结构类型 | 剪力墙、框架剪力墙结构 | 层数 | 地上： | 塔楼60 ⁶¹ 、幼儿园3裙房2 | 层 |
| | | | 地下： | 3 | 层 |
| 施工许可证号 | 2021-1556 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019.12.10 | 验收日期 | 2023.11.2 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2021165 | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | / | | | | |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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 | 武斌玮 |
| 副组长 | 李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊 |
| 组员 | 李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开佳、李佳康、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫祖停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、王家琪、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮、仇勇伟、王玲、任瑞峰、袁社伦、廖劲、肖斐、罗德庆 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 吴国祥 | 刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、魏启航、江剑青、陈华伟、陆明、卫祖停 |
| 建筑设备安装工程 | 李启钢 | 罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋清、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王玲 |
| 工程质控资料 | 赵青朝 | 马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南 |

(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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 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 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 16 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 2 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项 | 共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 屋面 | 验收合格 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 1 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 1 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 14 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 2 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 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 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 17 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 1 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 16 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 2 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 2 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 火灾自动报警系统 | 验收合格 | 共 16 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 1 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 自动喷水灭火系统 | 验收合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | 共 159 项, 其中: 经审查符合要求 145 项 经核定符合要求 14 项 | 共 107 项, 其中: 资料核查符合要求 84 项 实体抽查符合要求 23 项 | 共 135 项, 其中: 评价为“好”的 123 项 评价为“一般”的 12 项 |



(五) 工程验收结论及备注





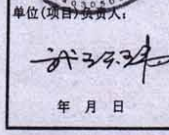



GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保持设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。



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



南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0125）设计采购施工总承包工程

验收日期：2013年11月7日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|----------------|---|--------|-------------------------|----------|------------|
| 工程名称 | 南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号T205-0125）设计采购施工总承包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新技术产业园区白石路与科技南路交汇处 | 建筑面积 | 166750.69m ² | 工程造价 | 76814.56万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙、框支剪力墙结构 | 层数 | 地上: | 塔楼43、裙房3 | 层 |
| | | | 地下: | 4 | 层 |
| 施工许可证号 | 2021-1588 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019.12.10 | 验收日期 | 2023.11.2 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2021165 | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位 (装修) | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | / | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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 | 武瑛玮 |
| 副组长 | 李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊 |
| 组员 | 李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、魏启航、何知国、陆明、卫祖停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、王家琪、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮、仇勇伟、王聆、任瑞峰、袁社伦、廖劲、肖斐、罗德庆 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 吴国祥 | 刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、魏启航、江剑青、陈华伟、陆明、卫祖停 |
| 建筑设备安装工程 | 李启钢 | 罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王聆 |
| 工程质控资料 | 赵青朝 | 马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南 |

(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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 验收合格 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 | 共 11 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 17 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 1 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 1 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 17 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 1 项 | 共 9 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 1 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 | 共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 火灾自动报警系统 | 验收合格 | 共 16 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 1 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 自动喷水灭火系统 | 验收合格 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 1 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | 共 149 项，其中： 经审查符合要求 142 项 经核定符合要求 7 项 | 共 98 项，其中： 资料核查符合要求 87 项 实体抽查符合要求 11 项 | 共 124 项，其中： 评价为“好”的 111 项 评价为“一般”的 13 项 |



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工等单位组成验收组，施工单位在自检评定合格的基础上申报验收。

建设单位按“施工质量管理条例”规定，组织勘察、设计、监理、施工等单位进行人防工程、排水设备、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，验收结论为合格。同时共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料、构配件、试验报告基本齐全且符合各自要求，整个施工过程中无发生质量安全事故。

综上所述，经各方一致验收确定，符合建筑工程施工质量验收统一标准，该工程质量评定为合格，同意验收。



建设单位：
单位(项目)负责人：
武环珠
年月日

监理单位：
总监理工程师：
吴国祥
年月日

施工单位：
单位(项目)负责人：
李少军
年月日

设计单位：
单位(项目)负责人：
李少军
年月日

监理单位：
单位(项目)负责人：
李少军
年月日



安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914


国际工程管理集团有限公司

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

验收日期: 2023 年 11 月 2 日

建设单位 (盖章): 深圳市南山人才安居有限公司

* GD-E1-914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|----------------|---------------------------------|--------|--------------------------|------|--------------------|
| 工程名称 | 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01地块) | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西 | 建筑面积 | 185531.01 m ² | 工程造价 | 11861.12 1685万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上: | 61层 | |
| | 框架剪力墙 | | 地下: | 3层 | |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50214306 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2022年 10 月 1 日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2022188 | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 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 | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 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

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 | 武琰玮 |
| 副组长 | 王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润 |
| 组员 | 吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------------------------------|
| 建筑工程 | 武琰玮 | 王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超 |
| 建筑设备安装工程 | 李启钢 | 罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉 |
| 工程质控资料 | 王家琪 | 王杰、陈乔清 |

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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







(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕, 工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能均满足使用要求, 经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 评定为合格工程, 符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 于克华
注册号: 4401870-053
有效期至: 至2024年12月



| | | | | |
|--|---|--|---|--------------------------------------|
| 建设单位:  单位(项目)负责人: 日期: 2023年11月2日 | 监理单位:  总监理工程师: 日期: 2023年11月2日 | 施工单位:  单位(项目)负责人: 日期: 2023年11月2日 | 设计单位:  单位(项目)负责人: 日期: 2023年11月2日 | 勘察单位: 单位(项目)负责人: 日期: 年 月 日 |
|--|---|--|---|--------------------------------------|



安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

验收日期: 2022 年 11 月 2 日

建设单位 (盖章): 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|---------------------------------|--------|-------------------------|------|--------------|
| 工程名称 | 安居高新花园塔楼装饰装修工程II标段(02地块) | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西 | 建筑面积 | 166750.69m ² | 工程造价 | 68695536.34元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上: | 43 | 层 |
| | / | | 地下: | 4 | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50214305 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2022年9月10日 | 验收日期 | 2023年11月2日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2022187 | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 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

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 | 武琰玮 |
| 副组长 | 王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润 |
| 组员 | 吴国祥、卜友佳、王曜东、廖劲 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------------|
| 建筑工程 | 武琰玮 | 王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、王曜东、廖劲 |
| 建筑设备安装工程 | 李启钢 | 罗时保、刘皇政、陈尚吟、李德恒、贺建军 |
| 工程质控资料 | 王家琪 | 李逸民、吴超达 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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，工程外观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：于克华
 注册号：4401870-053
 有效期：至2024年12月



| | | | | |
|--|---|--|--|--------------------------------------|
| 建设单位： 深圳市南山人才安居有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 | 监理单位： 建艺国际工程管理集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 | 施工单位： 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 | 设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 | 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日 |
|--|---|--|--|--------------------------------------|



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居高新花园智能化工程

验收日期：2013 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

| | | | | | |
|----------------|----------------------------|--------|-------------------------|-------|---------------|
| 工程名称 | 安居高新花园智能化工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区粤海街道白石路与科技南路交汇处 | 建筑面积 | 352000.0 m ² | 工程造价 | 3728.553878万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上: | 61/43 | 层 |
| | 框架剪力墙 | | 地下: | 3/4 | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50214307 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2022年6月10日 | 验收日期 | 2023年1月2日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2023071 | | |
| 建设单位 | 深圳市南山人才安居有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 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 | 深圳达实智能股份有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 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

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---|
| 组长 | 武琰玮 |
| 副组长 | 王辉、李启钢、许智伟、罗时保、刘皇政、于克华、付金为、朱汉良 |
| 组员 | 吴国祥、卜友佳、赵青朝、唐礼民、陆明、卫相停、何知国、王飞、万虎、林浩杰、魏启航、李科、邱博辉、王玲、陈湛、陈仁海 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 武琰玮 | 王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、赵青朝、唐礼民、陆明、卫相停、何知国、王飞、万虎、林浩杰、魏启航、李科、邱博辉 |
| 建筑设备安装工程 | 李启钢 | 罗时保、刘皇政、王玲、焦侃、王永敬、付金为、朱汉良 |
| 工程质控资料 | 王家琪 | 陈凡、蔡泽柯 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4




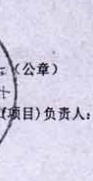
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程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。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：于克华
注册号：4401870-053
有效期至：至2024年12月

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
|  建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 |  监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 |  施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 |  设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月2日 |  勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 |
|--|--|--|---|---|



投标人业绩 2：奥比科技大厦

(1) 企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



(2) 项目名称不一致证明

证明

我司投资的“奥比科技大厦”项目，总建筑面积约 3.7 万平方米，工程概算投资 32000 万元。合同工程名称为“奥比科技大厦”，竣工验收报告名称“奥比科技大厦基础及主体工程”，在全国建筑市场监管公共服务平台（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2535321>）备案项目名称“人工智能三维传感研发和产业化基地”，工程名称“奥比科技大厦基础及主体工程”，实属同一工程项目。

中标监理单位为：建艺国际工程管理集团有限公司，项目总监：陆明，身份证号：362132196711040859。

特此证明



全国建筑市场监管公共服务平台截图



施工许可详情

| | | | | |
|-------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| 项目名称 | 人工智能三维传感研发和产业化基地 | | | |
| 工程名称 | 贵比科技大厦基坑支护及土石方工程 | | | |
| 施工许可证编号 | 4403052009040001-SX-001 | 首级施工许可证编号 | 440305202012300199 | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052009040001 | |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- | |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- | |
| 合同工期 (天) | 740 | 数据等级 | B | |
| 项目经理 | 罗文斌、李先华 | 所属单位 | 中建三局集团有限公司、中建三局集团有限公司 | |
| 总监理工程师 | 陆明 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | |
| 合同金额 (万元) | 3517.97 | 面积 (平方米) | 38817.54 | |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- | |
| 建设规模 | 建筑面积为:38817.54 ;金额为:3517.97 | | 发证日期 | 2020-12-30 |
| 记录登记时间 | 2020-12-30 | 数据来源 | | |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|-----|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 陆明 | 362132*****59 |
| 2 | 设计企业 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | 91440300192200874Y | 项目负责人 | 段慧毅 | 000000*****00 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 项目经理 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 4 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 主要负责人 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 5 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 项目经理 | 李先华 | 412821*****14 |
| 6 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 主要负责人 | 李先华 | 412821*****14 |

关闭

施工许可详情

| | | | |
|-------------|------------------------------|-------------|-----------------------|
| 项目名称 | 人工智能三维传感研发和产业化基地 | | |
| 工程名称 | 测绘科技大厦基础及主体工程 | | |
| 施工许可证编号 | 4403052009040001-SX-002 | 省级施工许可证编号 | 440305202103260199 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052009040001 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期 (天) | 740 | 数据等级 | B |
| 项目经理 | 罗文斌、李先华 | 所属单位 | 中建三局集团有限公司、中建三局集团有限公司 |
| 总监理工程师 | 陆明 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 |
| 合同金额 (万元) | 26682.03 | 面积 (平方米) | 38965.31 |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 建设规模 | 建筑面积为:38965.31 ;金额为:26682.03 | | |
| 记录登记时间 | 2021-03-26 | 发证日期 | 2021-03-26 |
| | | 数据来源 | -- |

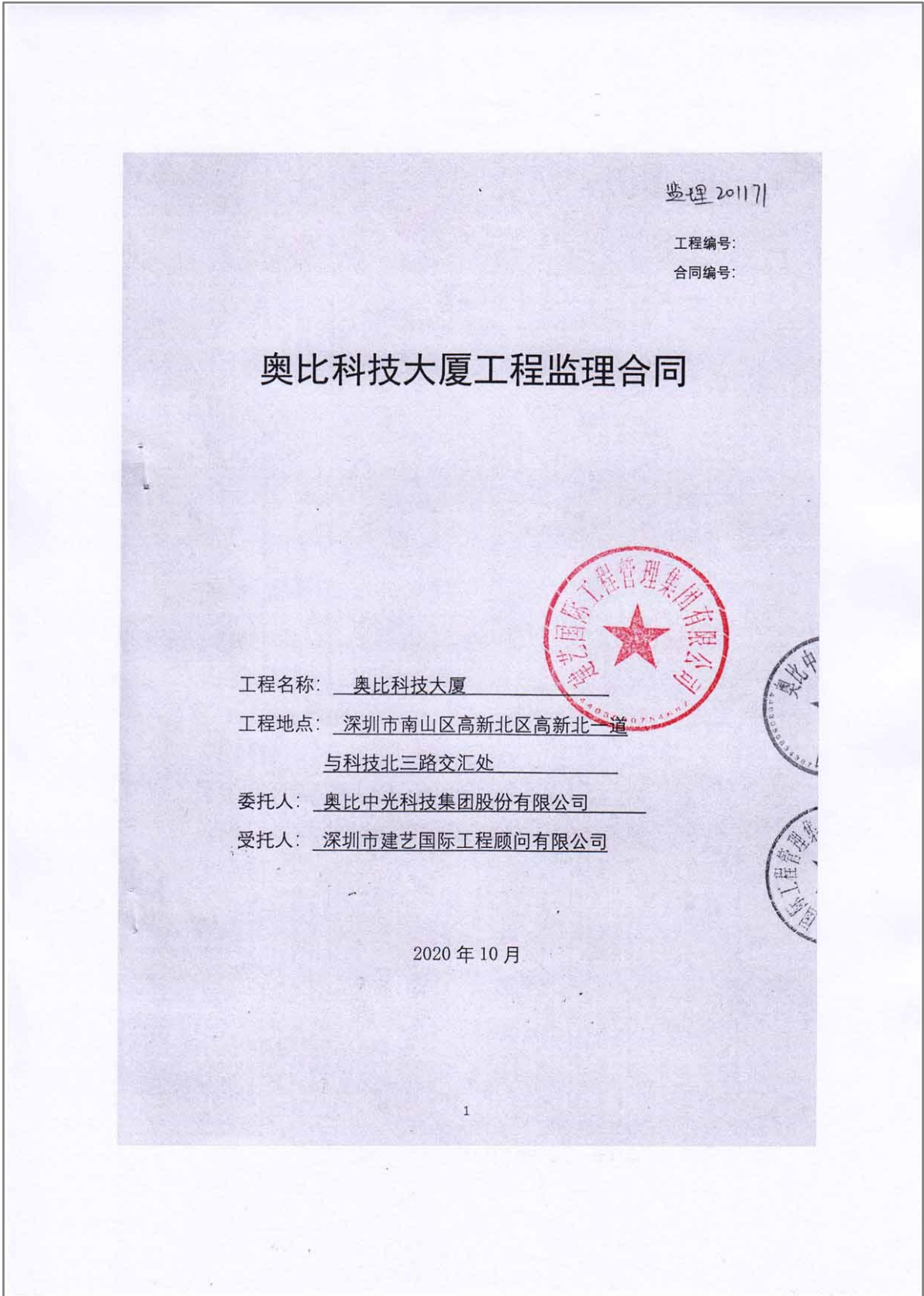


相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 陆明 | 362132*****59 |
| 2 | 设计企业 | 深圳左尚思建筑律师事务所有限公司 | 91440300279481437A | 项目负责人 | 赖海彪 | 000000*****00 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 项目经理 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 4 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 主要负责人 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 5 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 项目经理 | 李先华 | 412821*****14 |
| 6 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 主要负责人 | 李先华 | 412821*****14 |

关闭

(3) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 奥比中光科技集团股份有限公司

受托人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 奥比科技大厦
2. 工程地点: 深圳市南山区高新北区高新北一道与科技北三路交汇处
3. 工程规模: 总建筑面积约 3.7 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级:
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 32000 万元, 招标部分工程概算投资额: 25900 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程:

项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作,包括但不限于下列各项工程:

- 1.1 基坑支护及土方开挖工程;
- 1.2 地基处理及桩基础工程;
- 1.3 各类检测及观测工程,包括但不限于桩基检测、沉降观测、边坡支护观测等;



- 1.4 土建工程,包括但不限于砼及钢筋砼结构、砌体、抹灰、主体及围护工程、外墙保温工程、楼地面工程、屋面工程、外立面装饰、地库及消防楼梯间装饰工程、室内粗装饰等;
- 1.5 机电安装工程,包括但不限于室内给排水工程、消防工程、室内电气工程、通风工程、空调工程、防雷工程、燃气工程等;
- 1.6 弱电系统工程,包括但不限于有线电视、网络、通讯、可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、地库收费系统等;
- 1.7 各类防水工程:屋面防水、卫生间防水、地下车库防水工程等
- 1.8 门窗及幕墙工程;
- 1.9 防火门、防火卷帘等/及消防工程;
- 1.10 栏杆、玻璃雨棚工程;
- 1.11 室内、电梯厅及大堂等公共部位装饰工程(含批量装修);
- 1.12 停车交通划线工程、标识工程、信报箱安装工程;
- 1.13 电梯安装工程;
- 1.14 室外道路、给排水、电气工程等;
- 1.15 小区内外墙、园林绿化、景观工程等工程;
- 1.16 泛光照明工程;
- 1.17 临时及正式供配电工程;
- 1.18 室内及公区精装修工程。
- 1.19 凡与项目工程施工相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为监理人的监理内容,只要委托人提出,监理人不得以任何理由推脱或拒绝。
2. 监理服务内容以本合同文件和甲方确认的监理大纲、规划及细则所述全部工作内容为准。
3. 乙方须按甲方的要求直接对各项总包及分包工程进行监理,并直接对各分包单位按监理服务内容进行管理 and 协调。
4. 协调总包与各个分包的工序工期及现场配合,做统筹管理。
5. 缺陷服务期的保修责任鉴定。

五、项目总监

项目总监姓名: 陆明, 身份证号码: 362132196711040859, 注册号: 44008418

六、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,经双方协商一致本工程工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰柒拾万元整 (¥ 2,700,000.00)。

七、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止,总计 760 日历天。

实际开始日期以签发第一份开工令起算。

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供办公场所、工程设计相关的资料等，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2020年11月3日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
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：奥比中光科技集团股份有限公司

(盖章)

住所：深圳市南山区学府路63号高新区

联合总部大厦11-13楼

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-86329228

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

(盖章)

住所：深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大

401

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：建设银行深圳市分行振华支行

账号：4420 1521 7000 5100 8839

电话：0755-25413688

传真：

电子邮箱：

合同补充协议

监理201171-01

奥比科技大厦工程监理合同 补充协议

委托人：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）

补充协议

委托人（全称）：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）

鉴于委托人与受托人于2020年11月3日签订了《奥比科技大厦工程监理合同》（以下简称“原合同”），就受托人完成本项目施工过程中监理及延期增加的服务酬金等事宜达成一致，现经双方平等协商，特签订本补充协议。

1、本项目延期服务期限自2023年2月26日起至2023年7月27日止，延期服务酬金为30万元，延期服务酬金自本协议签署后7日内支付给受托人。

2、签署本协议后双方不得向对方主张其他任何权利。

3、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本补充协议与原合同约定不一致的，按照本补充协议的约定执行，本补充协议未明确变更的，仍执行原合同的约定。

4、本补充协议自委托人与受托人的法定代表人/委托代理人签字并加盖公章/合同专用章后生效。本补充协议一式贰份，双方各持壹份。

5、本补充协议订立时间：2023年11月21日，订立地点：深圳市。

委托人（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：陈杰

开户行：/

账号：/

单位地址：

联系电话：

受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：张

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号：44201521700051008839

单位地址：

联系电话：0755-25413688

(4) 竣工验收报告关键页

奥比科技大厦基坑支护及土石方工程

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：奥比科技大厦基坑支护及土石方工程

验收日期：2018年12月21日

建设单位（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------------|--------|--------------------|------|-----------|
| 工程名称 | 奥比科技大厦基坑支护及土石方工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处 | 建筑面积 | / | 工程造价 | 3517.97万元 |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上: | / | 层 |
| | | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2020-2186 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 年 月 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 | Q44030120200148-01 | | |
| 建设单位 | 奥比中光科技集团股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局集团华南有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局集团华南有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | | | |



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 | 裴杰 |
| 副组长 | 刘晨、龚旭亚、陆明、黄锦燕、张健康 |
| 组员 | 唐志成、邓周全、徐先照、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、李苑、钟明坚、丁李斌、侯杰 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------|
| 建筑工程 | 邓周全 | 郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、徐先照 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 徐先照 | 钟明坚 |

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

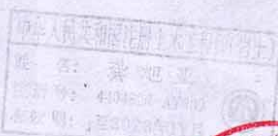










GD-E1-914/4

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

GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

| | | | |
|---|---|--|--|
|   | | | |
|  | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
|  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月3日 |  (公章) 总监理工程师:  2022年12月02日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月02日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月02日 |

GD-E1-914/6

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 奥比科技大厦基础及主体工程

验收日期： 2023年10月14日

建设单位（盖章）： 奥比中光科技集团股份有限公司



一、工程概况

| | | | |
|------------|--------------------------|----------|---------------------------|
| 项目编号 | | 项目代码 | |
| 项目名称 | 奥比科技大厦基础及主体工程 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处 | | |
| 建筑面积 | 38965.31 m ² | 工程造价 | 26682.03 万元 |
| 结构类型 | 框架核心筒结构 | 层数 | 地下3层，地上21层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改备案(2020)0631号 | 宗地号 | T401-0111 |
| 用地规划许可证号 | 地字第440305202000023号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字NS-2021-0014(改1)号 |
| 施工许可证号 | 2021-0399 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200148-02 |
| 建设单位 | 奥比中光科技集团股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳左肖思建筑师事务所有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | |

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 | 裴杰 |
| 副组长 | 龚旭亚、徐洁、陆明、李先华、张健康 |
| 组员 | 唐志成、蒲饶卿、万虎、徐先照、马继涛、李传鹏、何知国、辛焕明、左斌、陶杭、王飞、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、丁李斌、侯杰、李苑、钟明坚、冯祯胜、傅灿铖、赵向升、宋成健、李明华、罗生龙、谭军长 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 万虎 | 张健康、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、李明华、赵向升、徐先照、马继涛、李传鹏 |
| 建设设备安装工程 | 何知国 | 冯祯胜、傅灿铖、王绵庆、宋成健、罗生龙、谭军长、辛焕明 |
| 工程质控资料 | 左斌 | 钟明坚、高强、屠西珍、何自梅、陶杭、王飞 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：奥比科技大厦基础及主体工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 11 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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 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 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 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 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 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 |
| 建筑节能 | 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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：奥比科技大厦基础及主体工程项目室外工程

| 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 |
|----------------|---------|---|---|--|
| 路基 | / | 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 |
| 基层 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 面层 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 广场与停车场 | / | 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 |
| 人行道 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 围墙 | / | 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 |
| 大门 | / | 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 |
| 建筑小品 | / | 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 |
| 水景 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 场坪绿化 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |

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。

七、工程验收结论及备注

本工程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，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 龚旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期: 至2026年12月

建设单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Signature]
经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年12月14日)。
2023年12月14日 注册建筑师

监理单位(公章): [Red Seal]
总监理工程师: [Signature]
设计单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年12月14日 2023年12月14日

施工单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Signature]
监理单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Signature]
2023年12月14日 2023年12月14日

投标人业绩 3：东方小学改扩建工程（监理）

（1）企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：



升级换照：

章程备案

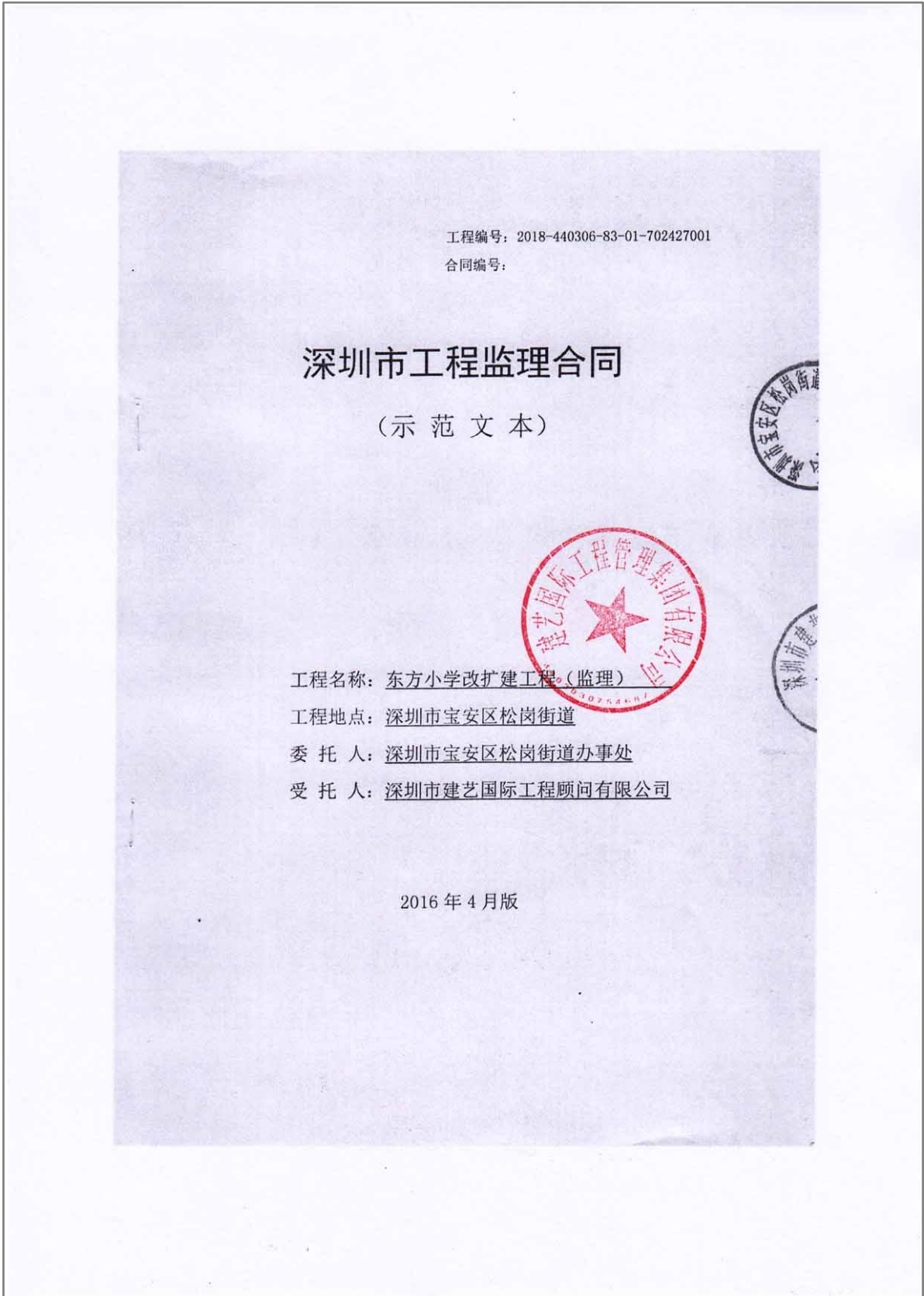
变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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

(2) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 东方小学改扩建工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

3. 工程规模: 本项目位于松岗街道东方居委会大楼右侧150米,东方小学学校内。学校用地面积23410.74m²,本项目按照办学规模小学48班/2160个学位的学校标准扩建,项目主要建设内容包括:总建筑面积52286m²(新建建筑面积为43801.90m²、保留建筑面积为8484.10m²),其中地上总建筑面积29806.81m²(含架空层3301.55m²)、地下建筑面积22479.19m²。具体包括:必配校舍建筑面积25808.00m²(含教学及教学辅助用房19356.00m²、办公用房1826.00m²、生活服务用房4626.00m²);选配校舍用房建筑面积19680.86m²(含架空层3696.15m²、人防共用地下停车库及设备用房15802.71m²、微格教室182.00m²);教师宿舍建筑面积2350.00m²;足球特色教学用房建筑面积4447.14m²。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为285个。拆除旧建筑物总建筑面积6472m²(包括旧综合楼1、综合楼2、体育活动室、门卫室、体育器材室等)。项目概算总投资33489.30万元,其中,建安工程费28943.08万元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质:

6. 工程概算投资额: 33489.30万元,招标部分工程概算投资额: 28943.08万元

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：孙岩，身份证号码：220102196205102841，注册号：44014029

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）：人民币肆佰肆拾捌万陆仟玖佰柒拾捌元整（¥448.6978万元）。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 | | | | 427.3313 | 21.3665 | | |
| 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 2020 年 8 月 15 日起至 2024 年 10 月 04 日止，总计 1510 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 2020 年 8 月 15 日起至 2022 年 10 月 04 日止，共 780 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 10 月 05 日起至 2024 年 10 月 04 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：2020.8.4
2. 订立地点：_____
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东集浩大厦 401

邮编：518003

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051008839

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

电子邮箱：office@jyiec.com

(3) 竣工验收报告关键页



单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914

工程名称：_____ 东方小学教学楼工程 _____

验收日期：_____ 2022年4月20日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市宝安区松岗街道办事处 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|-------------------------------|------|-------------------|
| 工程名称 | 东方小学改扩建工程 | | | | |
| 工程地点 | 松岗街道东方居委会大楼右侧150米东方小学内 | 建筑面积 | 49103.04m' | 工程造价 | 27194.253 21万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 7 | 层 |
| | | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-440306-83-01-70242701 | 监理许可证号 | E244067910 | | |
| 开工日期 | 2020年8月15日 | 验收日期 | 2025年4月22日 | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | 2018-440306-83-01-70242701-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市宝安区松岗街道办事处 | | | | |
| 勘察单位 | 中基发展建设工程有限责任公司 | | | | |
| 设计单位 | 中国华西工程设计建设有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市华晟建设集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 深圳市华晟建设集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市华晟建设集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市华晟建设集团股份有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 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

GD-EI-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 | 甯季松 |
| 副组长 | 谢林、曹勤、孙岩、帅振中、孙站柱、付劲松 |
| 组员 | 曹祥、程梦阳、曾伟、郑勇林、唐天俊、谢春皓、张李双、刘俊峰、夏万臣、白雨、辛焕明、邓光焰、邹剑、陈辉宇、王建英、刘晓成、王冰芬、黄旭、王福全、李铁硬、郑仲强、池桂旭、肖辉宏、吴文清、杨家雄、庄小专、黄伟、袁彪、张然、彭细马、肖亮业、吴创新 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 曹勤 | 谢林、曹祥、曾伟、郑勇林、唐天俊、谢春皓、夏万臣、邹剑、王建英、刘晓成、帅振中、孙站柱、李铁硬、庄小专、郑仲强、池桂旭。 |
| 建筑设备安装工程 | 甯季松 | 辛焕明、邓光焰、王冰芬、黄旭、王福全、付劲松、袁彪、张然、肖辉宏、彭细马。 |
| 工程质控资料 | 孙岩 | 程梦阳、陈辉宇、白雨、张李双、刘俊峰、黄伟、吴文清、杨家雄、肖亮业、吴创新。 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|---|---|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 3.04 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 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 |
| 消防系统 | 符合要求 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 室外工程 | 符合要求 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 海绵城市 | 符合要求 | 共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项 | 共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 |



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对该工程的质保资料、实物观感、使用功能核查，符合设计要求及验收规范，一致同意工程竣工验收、评定该工程质量为合格。

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| 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: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: |
|  |  |  |  |  |
| 2025年4月22日 | 2025年4月22日 | 2025年4月22日 | 2025年4月22日 | 2025年4月22日 |



投标人业绩 4：宝城 39 区九年一贯制学校建设工程

(1) 企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

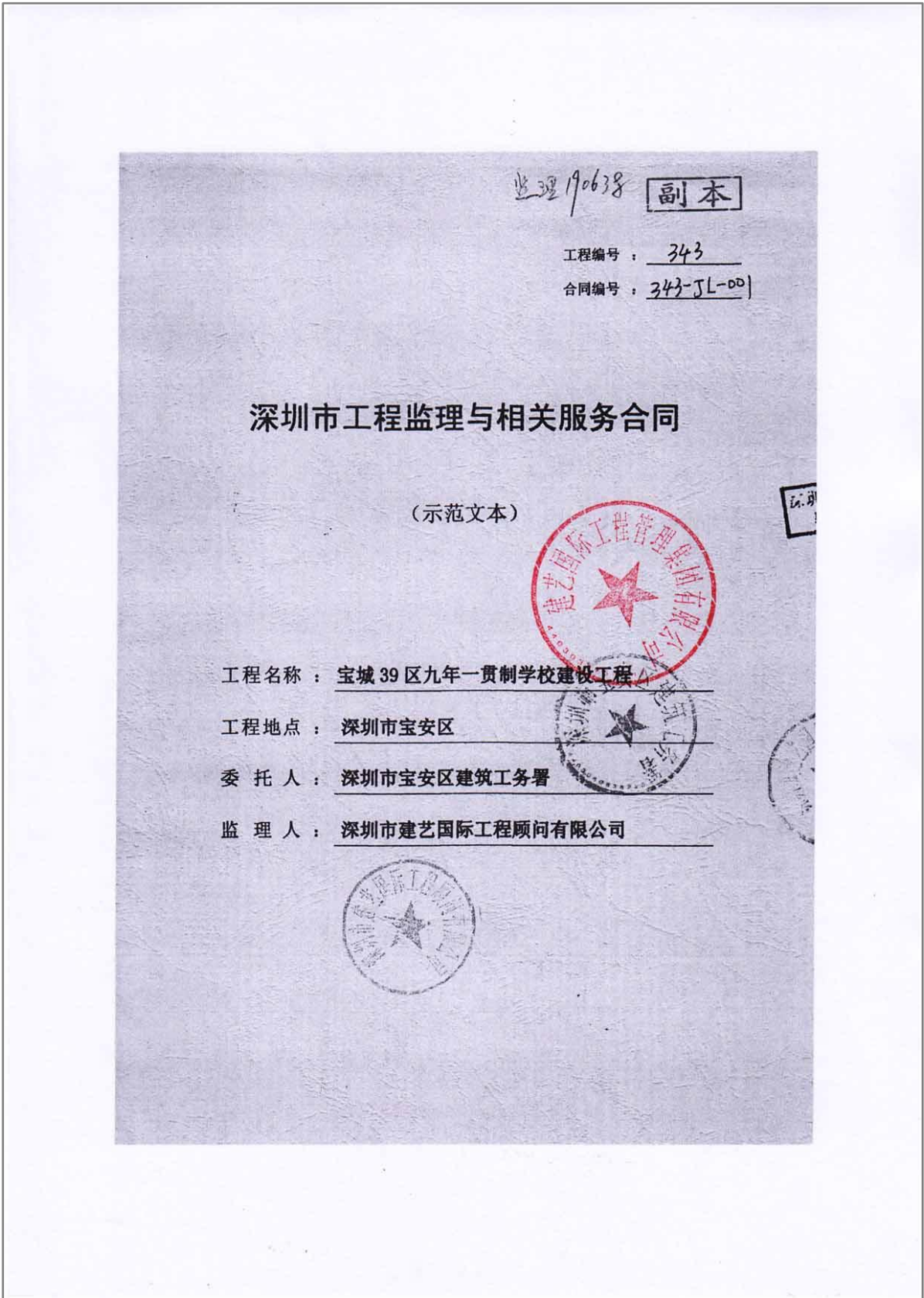
变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



(2) 监理合同关键页



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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: 宝城39区九年一贯制学校建设工程
2.工程地点: 深圳市宝安区,新安一路西侧,广深公路南侧,安乐二路北侧,甲岸路东侧。
3.工程规模: 本项目占地面积33441.34平方米,按照办学规模为60个班(小学36个班、初中24个班)/2820个学位的九年一贯制学校标准建设。新建小学教学楼、中学教学楼、实验楼、行政楼、后勤服务楼、体育馆、地下室(平战结合)等工程内容,总建筑面积53922平方米,其中:1#楼新建教学综合楼建筑面积50800平方米,层数5层(局部9层);2#楼体育馆建筑面积3122平方米,层数2层,最大跨度34米。宝城39区九年一贯制学校建设工程施工阶段及保修阶段所需的监理服务,监理服务范围包括但不限于:土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面及防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、人防、白蚁、园林绿化、10KV外线电源、绿色环保工程、室外配套工程(含室外体育及其他配套工程)等以及相关勘察、测量及监测等的监理工作,工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

4.工程类别: 房屋建筑 工程等级: 二级

5.投资性质: 100%政府投资

6.工程概算投资额: 按照宝发改概算(2018)192号,项目概算总投资28815.15万元,建筑安装工程费24375.14万元,工程建设其他费3067.96万元,预备费1372.15万元。

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、组成本文件的文件

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
2. 补充条款;
3. 专用条件;
4. 协议书;

5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

6. 通用条件；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

8. 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）；

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面及防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、人防、白蚁、园林绿化、10KV 外线电源、绿色环保工程、室外配套工程（含室外体育及其他配套工程）等以及相关勘察、测量及监测等的监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

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（暂定）2019 年 07 月 01 日起至（暂定）2021 年 12 月 01 日止，共 884 日历天（暂定）；（最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准）

2. 保修阶段自（暂定）2021 年 12 月 02 日起至（暂定）2026 年 12 月 01 日止，共 1825 日历天（暂定）；（最终以实际竣工验收合格之日顺延 5 年）。

3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；

4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

6. 其他服务自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（大写）：暂定叁佰捌拾捌万叁仟零贰拾贰元（暂定 ¥388.3022 万元），其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 369.8117 万元；

2. 保修阶段服务酬金为暂定 18.4905 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；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏志成，身份证号码：421022198508130011，注册号：44016605

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

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份,双方各执七份,均具有同等法律效力。



委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

监理人: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人: [Signature]

法定代表人或其委托代理人: [Signature]

开户银行: _____

开户银行: 建设银行深圳市分行源华支行

账号: _____

账号: 4420 1521 7000 5100 8839

住所: 深圳市宝安区广场大厦3楼

住所: 深圳市罗湖区深南东1086号集浩大厦401

邮编: 518101

邮编: 518003

电话: 0755-27781013

电话: 0755-25413688

传真: _____

传真: 0755-25426802

电子邮箱: _____

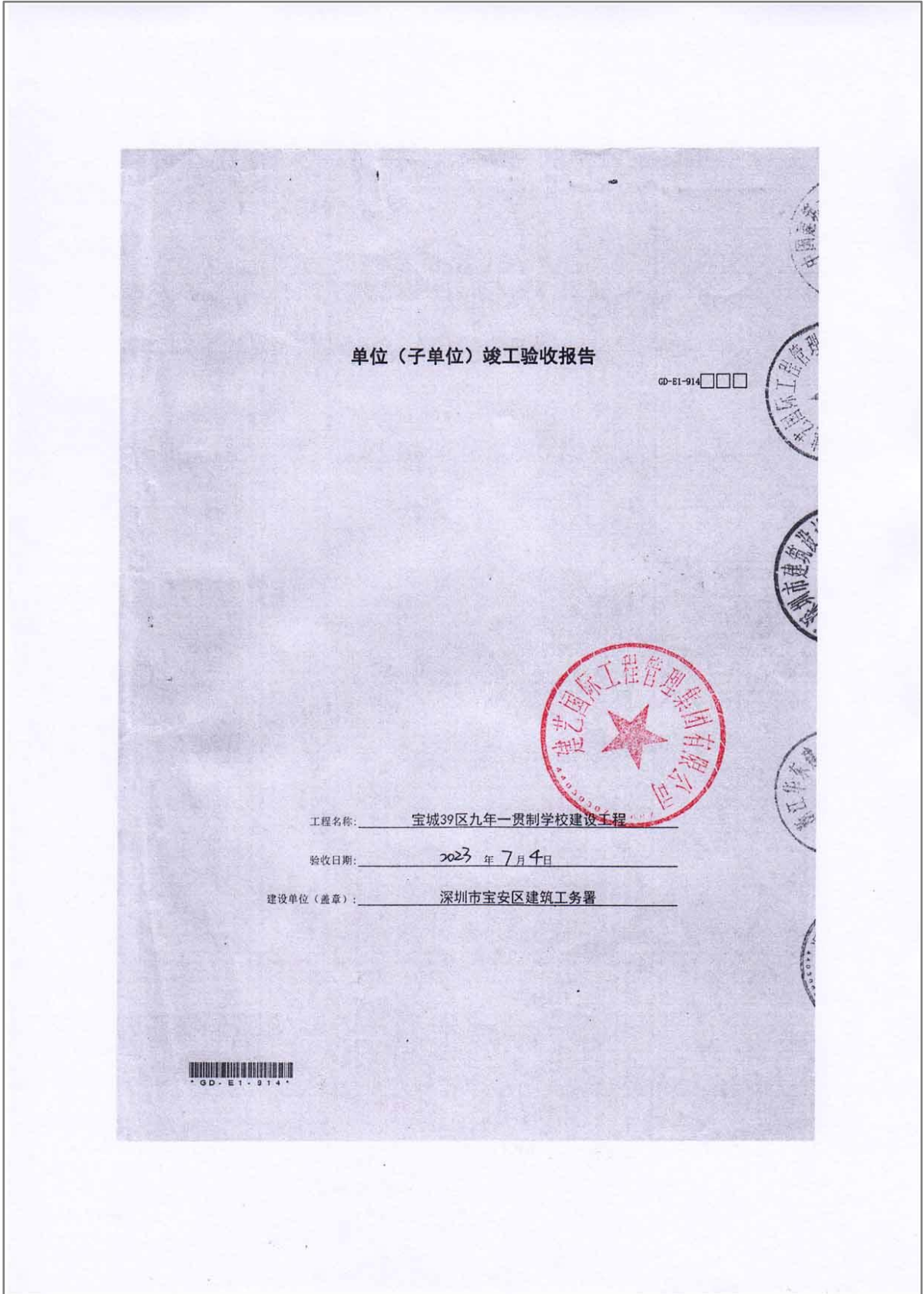
电子邮箱: office@jyiec.com

合同订立时间: 2019年5月27日

经办人: 岑宁册



(3) 竣工验收报告关键页



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|-------------------------------|------|--------------------|
| 工程名称 | 宝城39区九年一贯制学校建设工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区广深公路与新安一路交汇处 | 建筑面积 | 53922m ² | 工程造价 | 23421.050 492万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 9 | 层 |
| | | | 地下: | 1 | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-440306-83-01-70236101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2019年 11月 15日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | 2018-440306-83-01-70236101-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市宝安区建筑工务署 | | | | |
| 勘察单位 | 浙江华东建设工程有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国建筑一局(集团)有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中国建筑一局(集团)有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 中国建筑一局(集团)有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 中国建筑一局(集团)有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳迪远工程审图有限公司 | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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 | 岑广明 |
| 副组长 | 陈晨、夏志成、李添辉、付关伟 |
| 组员 | 邓周全、邓光洛、王敏育、谢秋红、申向红、杨伟超、秦烽、汪柱、李凯、梁维基、郑为冠、杨紫莹、张会乐、李绍创、黄清华、沈华海、温耿马 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|------------------------------------|
| 建筑工程 | 李添辉 | 谢秋红、秦烽、汪柱、黄维、李凯、梁维基、付关伟、李绍创、陈晨、沈华海 |
| 建筑设备安装工程 | 夏志成 | 邓光洛、王敏育、杨伟超、郑为冠、张会乐、黄清华、邓周全、温耿马 |
| 工程质控资料 | 岑广明 | 申向红、温必俊、张晓冬 |

(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 65 项, 其中: 经审查符合要求 65 项 经核定符合要求 65 项 | 共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 59 项, 其中: 经审查符合要求 59 项 经核定符合要求 59 项 | 共 33 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 41 项, 其中: 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项 | 共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 101 项, 其中: 评价为“好”的 93 项 评价为“一般”的 8 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 共 56 项, 其中: 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项 | 共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 33 项, 其中: 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项 | 共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 共 52 项, 其中: 经审查符合要求 52 项 经核定符合要求 52 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 45 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 39 项 | 共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 64 项, 其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 4 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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程包含中学教学部、实验楼，小学教学部、行政综合部，后勤综合部，体育馆，看台连廊、室外楼梯连廊，值班室等，施工范围包含基础、基坑支护、土石方、钢筋混凝土、钢结构、砌体、金属门窗、内部装饰工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、电梯。本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意图。施工质量符合设计及国家现行的有关建设法律法规和建设强制性标准的要求。质量控制资料核查结果符合要求，主要使用功能和安全性能资料有效、齐全，实体质量核查抽查结果符合要求，工程质量等验收评定为合格，同意竣工验收。



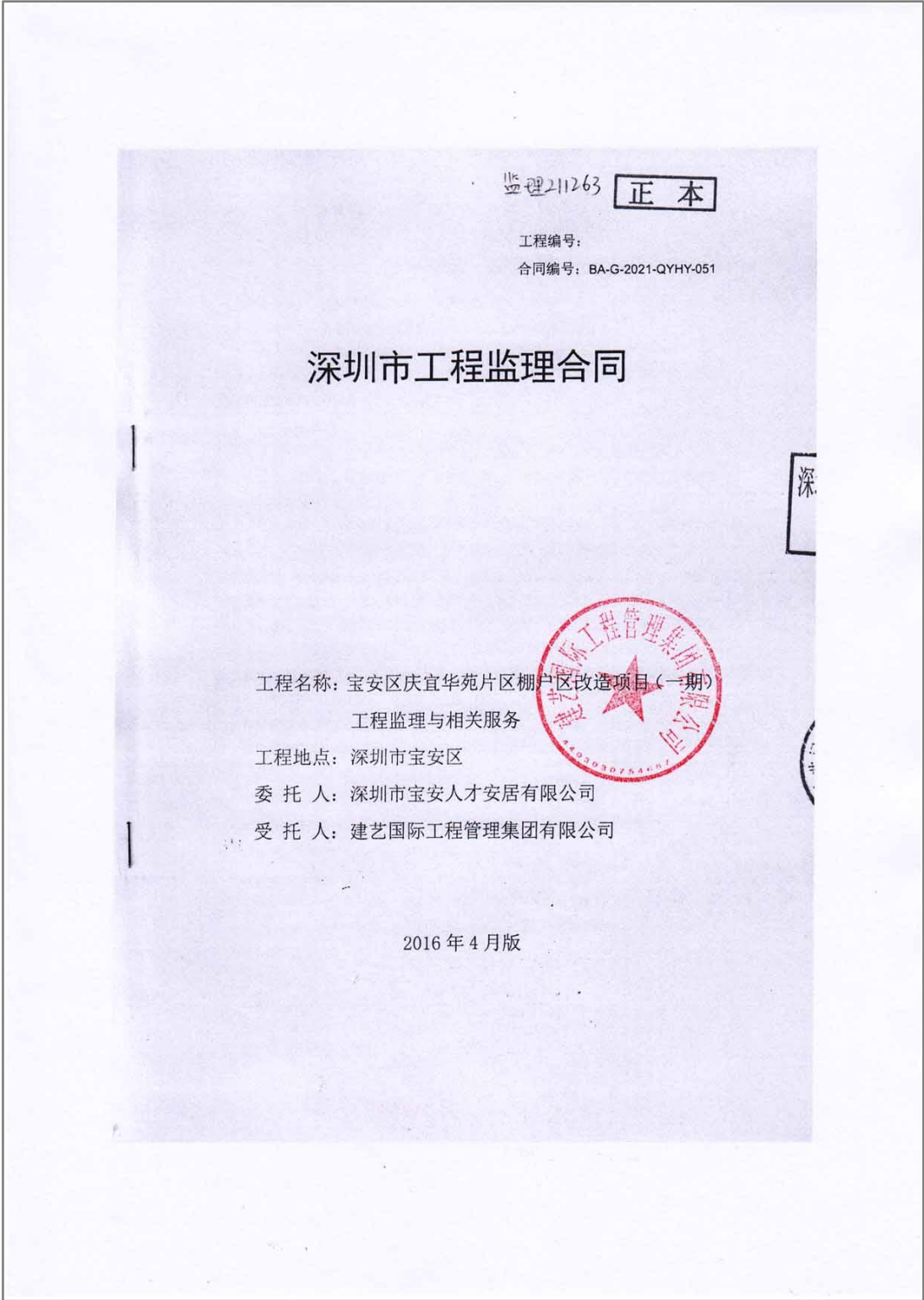
| | | | | |
|--|---|--|---|--|
|  建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月4日 |  监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年7月4日 |  施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月4日 |  设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月4日 |  勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月4日 |
|--|---|--|---|--|



GD-E1-914/6

投标人业绩 5：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)工程
监理与相关服务

(1) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区人才安居有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（“监理人”）

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：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）工程监理与相关服务
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。
3. 工程规模：深圳市宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）位于宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区。项目为二类居住用地，建设住宅类型为回迁安置房及人才住房，用地面积 6542.50 平方米，总建筑面积约 56950 平方米，计容建筑面积 39250 平方米，容积率 6.0，地下三层，裙房三层，共 2 栋塔楼，其中一栋 30 层，建筑高度 97.05 米，一栋 45 层，建筑高度 141.55 米。计容建筑面积包含住宅面积 32080 平方米，1020 平方米商业，公共配套设施 6150 平方米。本项目计划总投资为：188502 万元，本项目建安费约 29585 万元。具体以政府审批通过的数据为准。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：188502 万元，招标部分工程概算投资额：53058 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：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表



- 附件3: 项目开发建设廉洁协议书
 - 附件4: 保密协议
 - 附件5: 报价文件
 - 附件6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件9: 关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 - 附录A《相关服务的范围和内容》
 - 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 江勇, 身份证号码: 130404197108052717, 注册号: 44000987

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 肆佰壹拾柒万壹仟捌佰陆拾元整(¥4171860.00元)。
以上酬金不含税金额为: 3935716.98元, 增值税费率为: 6%, 增值税金额为: 236143.02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 | / | / | / | 397.32 | 19.866 | / | / |
| 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 2021年11月01日 起至 2027年06月08日 止, 总计 2046日 日历天, 实际开工日期以发包人发出正式开工令为准, 截止日相应调整。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 2021年11月01日 起至 2025年06月08日 止, 共 1316日 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025年06月09日 起至 2027年06月08日 止, 共 730日 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：2021年12月8日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

住所：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：王志明

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：4425010000100000583

电话：0755-23714596

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路401

邮编：518003

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

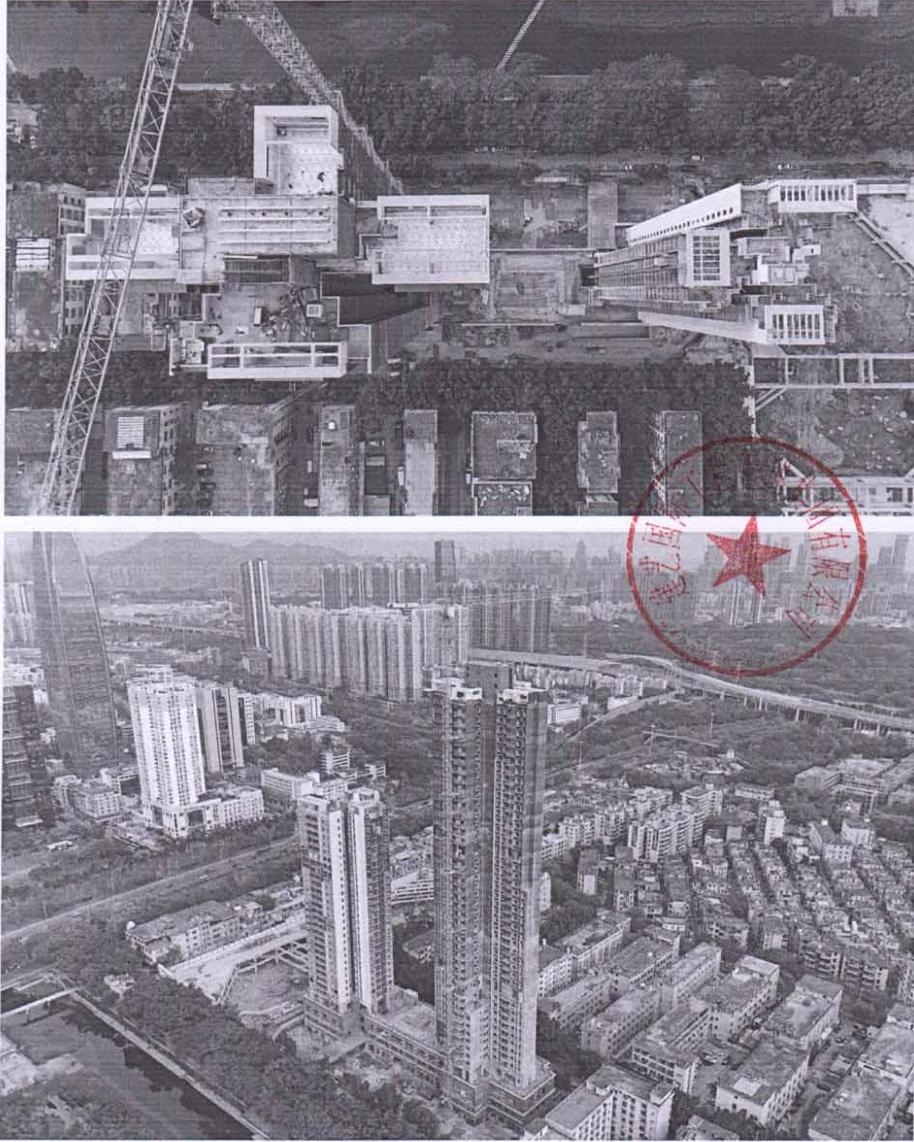
账号：44201521700051008889

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

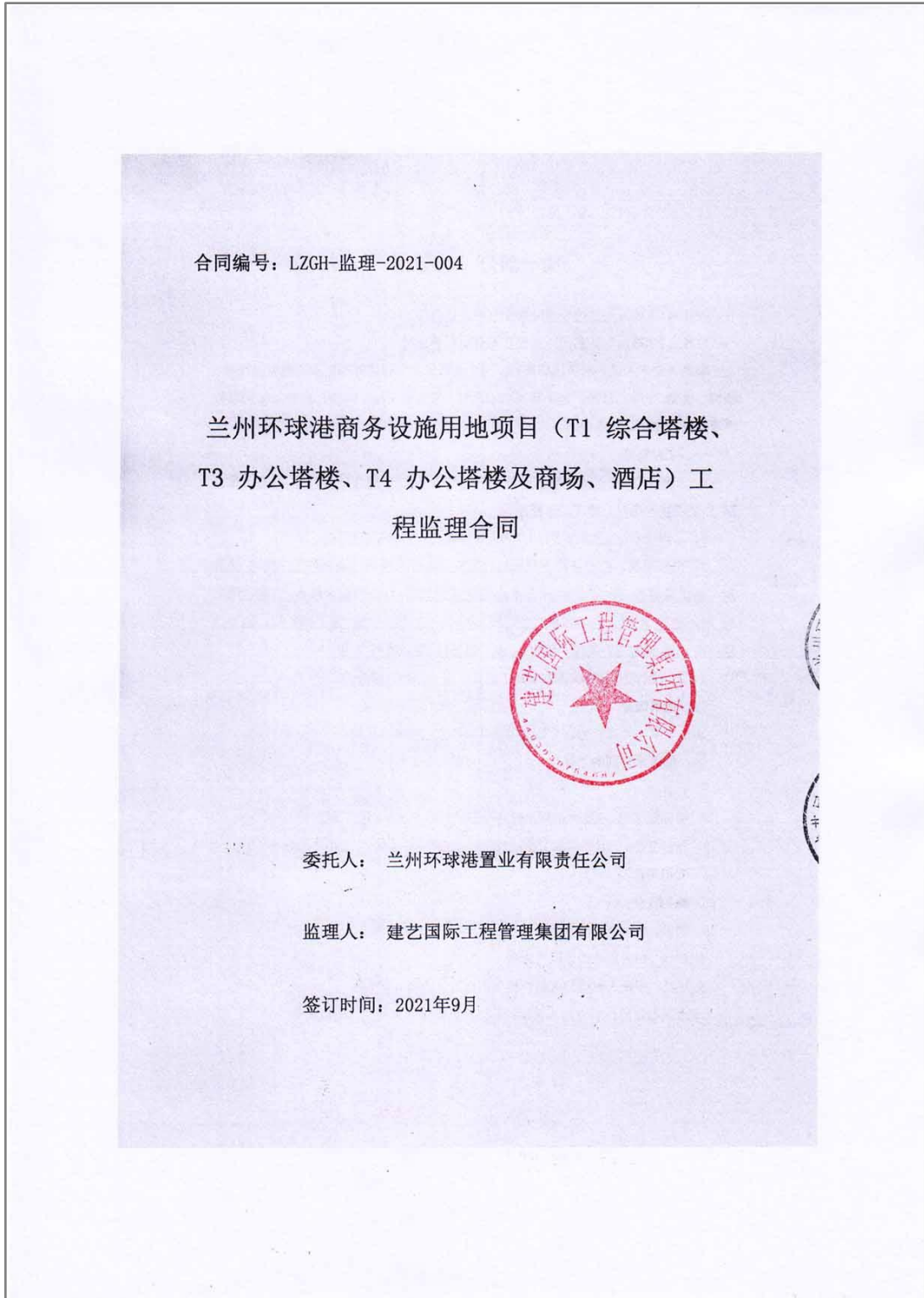
电子邮箱：office@jyie.com

(2) 项目实景图片



投标人业绩 6：兰州环球港商务设施用地项目 (T1 综合塔楼、T3 办公塔楼、T4 办公塔楼及商场、酒店) 工程监理

(1) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 兰州环球港置业有限责任公司

监理人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 兰州环球港商务设施用地项目(T1综合塔楼、T3办公塔楼、T4办公塔楼及商场、酒店)工程监理

2、工程地点: 七里河区T149#规划路以北, T194#规划路以西。

3、工程规模: 兰州环球港开发建设项目 14#地块规划用地面积为 68604 平方米,总建筑面积 396277.30 平方米,包含 T1 酒店+办公楼综合塔楼 1 栋,地上 58 层,地下 3 层,高 318米左右; T3、T4 办公塔楼 2 栋,地上 29 层,地下 3 层;高 150 米左右;商场、酒店 1 栋,地上 4 层,地下 3 层。

4、工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 300000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 a 相关服务的范围和内容

附录 b 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王党生，身份证号码：420500196705241115，注册号：44000988。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：陆佰叁拾肆万零肆佰叁拾陆元捌角 (¥ 6340436.8 元)。按照建筑面积，固定综合单价为16元/m² (含增值税)，其中：不含税价为5981544.15元，税率为6%，税金为358892.65元。包括：

1. 监理酬金：∕。
2. 相关服务酬金：∕。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：∕。
- (2) 设计阶段服务酬金：∕。
- (3) 保修阶段服务酬金：∕。
- (4) 其他相关服务酬金：∕。

六、期限

1、监理期限：

自 2021年 10月 01日始，至 2027年 01月 03日止。

2、相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 ∕年 ∕月 ∕日始，至 ∕年 ∕月 ∕日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 ∕年 ∕月 ∕日始，至 ∕年 ∕月 ∕日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 ∕年 ∕月 ∕日始，至 ∕年 ∕月 ∕日止。
- (4) 其他相关服务期限自 ∕年 ∕月 ∕日始，至 ∕年 ∕月 ∕日止。

七、双方承诺

- 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：2021年 9月 30日。



(盖章页)

委托人: 兰州环球港置业有限责任公司

(盖章)

住所: 兰州市七里河区西站中天健广场11号楼18层

邮政编码: _____

法定代表人或其授权代理人: _____

(签字)

开户银行: 中国建设银行兰州住房城建支行

账号: 62050142900100000618

电话: 0931-5103899

传真: _____

电子邮箱: _____



监理人: 建发国际工程管理集团有限公司

(盖章)

住所: 深圳市罗湖区深南东路401

邮政编码: 518003

法定代表人或其授权代理人: _____

(签字)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号: 44201521700051008839

电话: 13919947755

传真: 0755-25426802

电子邮箱: 3086437180@qq.com

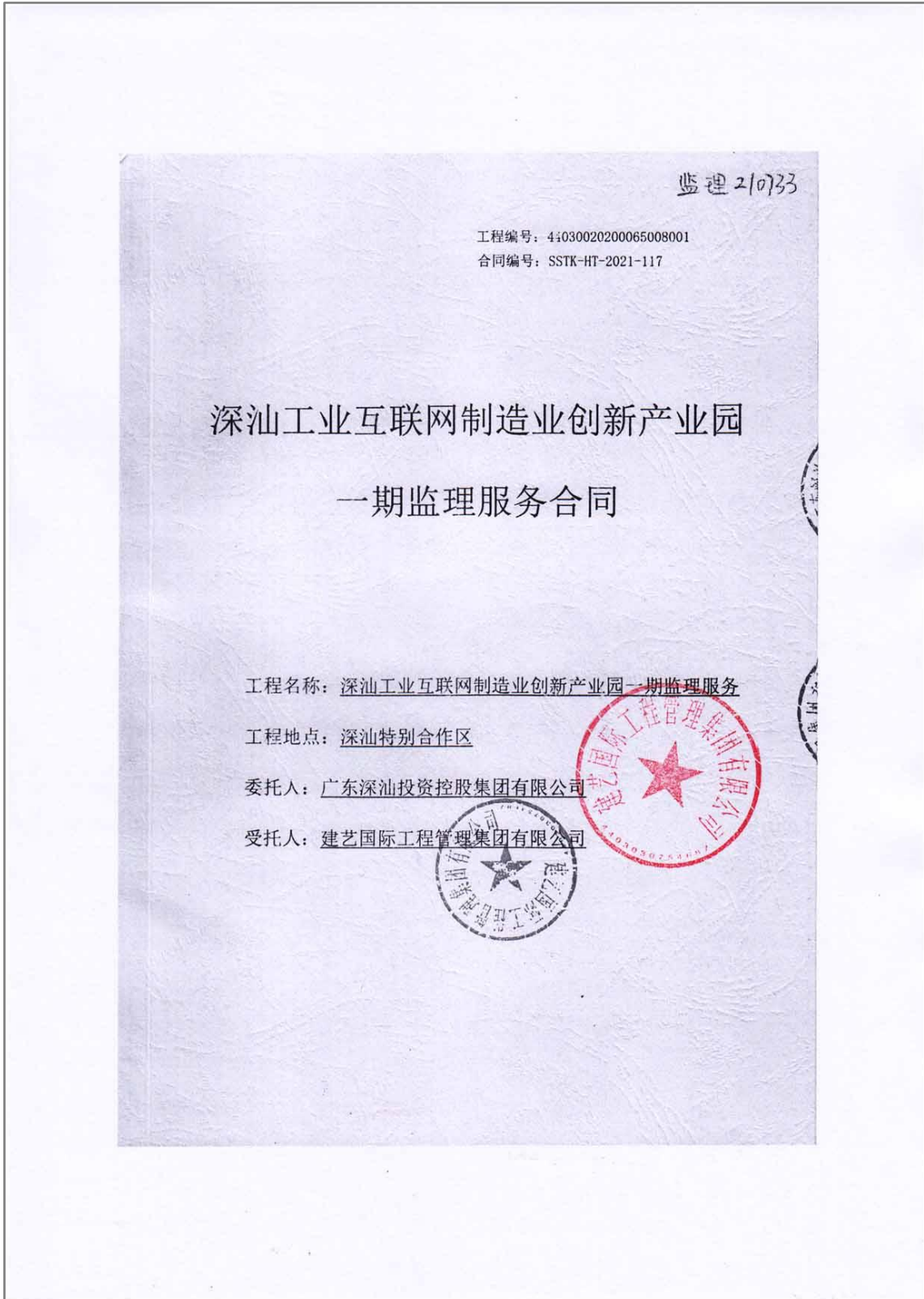


(2) 项目实景图片



投标人业绩 7：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

(1) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人（甲方）：广东深汕投资控股集团有限公司

受托人（乙方/监理）：建艺国际工程管理集团有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧

3. 工程规模：深汕工业互联网制造业创新产业园位于深圳市深汕合作区鹅埠镇产业路西侧E2019-0006地块，北靠龙山、西临圳美绿道、南临深汕大道、东靠产业路、计划总投资为62.4067亿元（不含已建成的会展中心），建筑安装工程费为44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。项目总规划用地面积约33万m²，总建筑面积约97.9万m²，建筑高度≤120米。

本项目一期工程区域包括A-04、A-05、A-06、A-07、A-08地块和城市道路及绿化用地，占地面积约11.96万m²（包括城市道路用地，总长度约1.26km），总建筑面积约33.58万m²。本项目一期总投资额约27.0601亿元，其中建安费约196411万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资100%

6. 工程估算总投资额：62.4067亿元（不含已建成的会展中心），其中工程费用投资额44.5225亿元（不含已建成的会展中心）。



7. 本次招标工程监理范围：深汕工业互联网制造业创新产业园一期监理服务（包含施工阶段和保修阶段监理服务）。

8. 工程内容包括：

8.1 项目整体地块（详见附图）：勘察工程、场地平整土石方工程：



8.2 一期工程区域：地基基础（土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程）、山体边坡工程、主体结构工程（含钢结构）、幕墙工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程（含车位充电桩）、人防工程、通风与空调工程、智能化工程、建筑节能、白蚁防治、水土保持、室外工程（含管网、市政道路及配套工程、园林景观、小品等）、标识标线设施工程、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、泛光照明工程、正式水\电接驳工程、所有检测监测服务、电梯供货安装工程、燃气工程、通信工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时，由受托人分包给委托人认可的具有相关资质的分包单位；

9. 监理工作内容：包括但不限于：

(1) 协助发包单位报建工作；

附录B 监理工作条件

附录C 监理服务的费用与支付

附录D 受托人廉政承诺书

附录E 廉政合同

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：彭翔，身份证号码：422421196312200054，注册号：44005991。

五、签约酬金（合同价款计算方式）

| 服务类型 | 决策阶段 | 勘察阶段 | 设计阶段 | 施工阶段 | 保修阶段 | 设备监造 | 其他服务 |
|------------------|------|------|------|---------|-------|------|------|
| 工程监理投标 报价（万元） | | | | 1849.26 | 92.46 | | |
| 投标费率（%） | | | | 0.9886 | | | |

签约合同金额：（大写）壹仟玖佰肆拾壹万柒仟贰佰元整（小写）¥19417200.00元，其中不含税价为¥18318113.21元，税金为¥1099086.79元，增值税税率为【6%】，如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整。

投标费率（0.9886%）=工程监理投标报价（含施工阶段、保修阶段）（1941.72万元）/196411万元*100%

按照投标费率（0.9886%）签订**固定费率合同**。结算办法详见专用条款（附件C）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至缺陷责任期届满之日止，服务期不少于2387个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，共1657日历天；（以委托人签发的开工通知书为准）

2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共730日历天；

七、 双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021年7月20日。

2. 订立地点：深汕特别合作区。

3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾贰份，受托人执贰份。


（本页以下无正文）



委托人:  (盖章) 广东深汕投资控股集团
有限公司
深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路日

住所: 新楼一楼

邮编: 518200

法定代表人  (盖章)
或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:  建艺国际工程管理集团有限公司
(盖章)

住所: 深圳市罗湖区深南东集浩大厦
401

邮编: 518003

法定代表人  (盖章)
或其授权代理人:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司
深汕特别合作区产业园支行

账号: 79410078801900000030

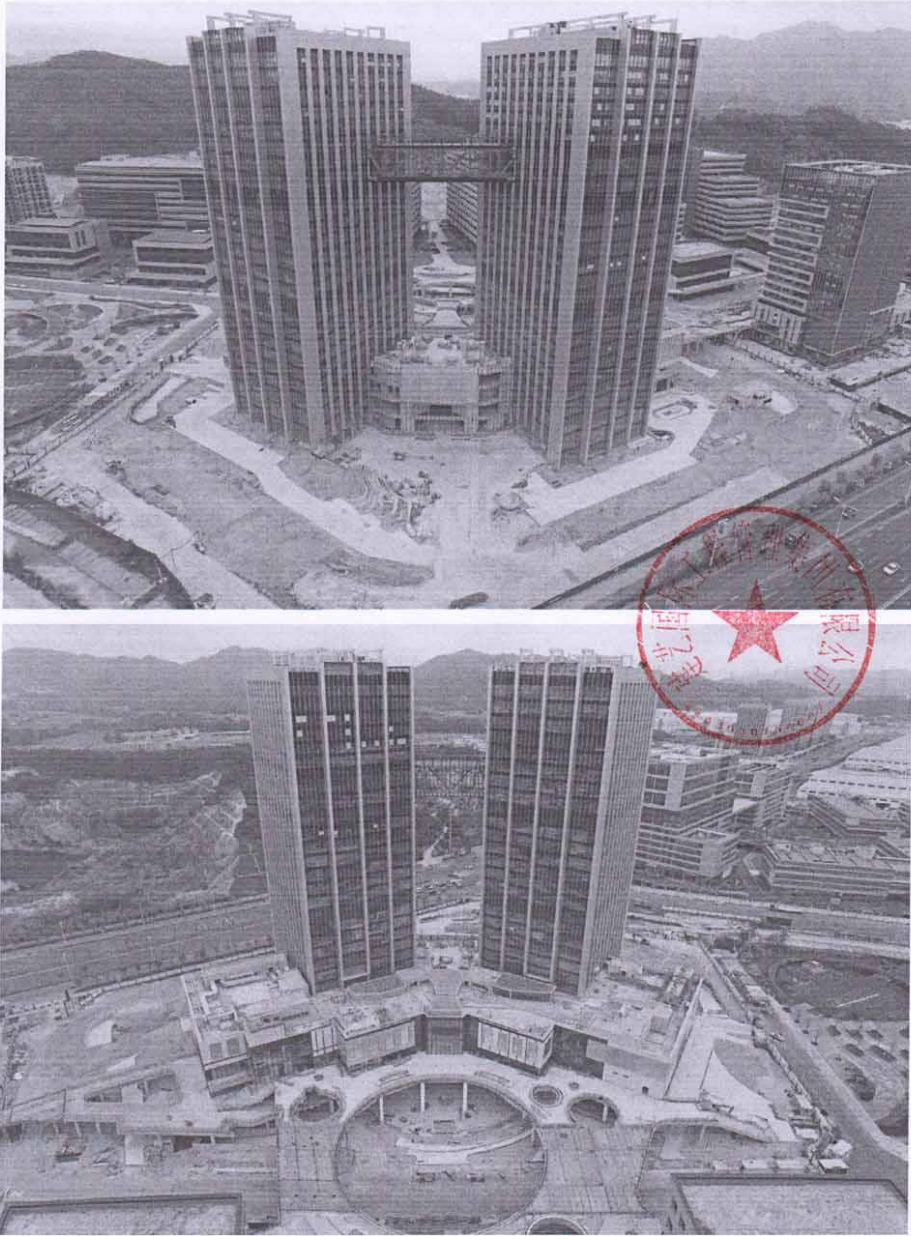
电话: 0755-25413688

传真: 0755-25426802

电子邮箱: office@jyiec.com

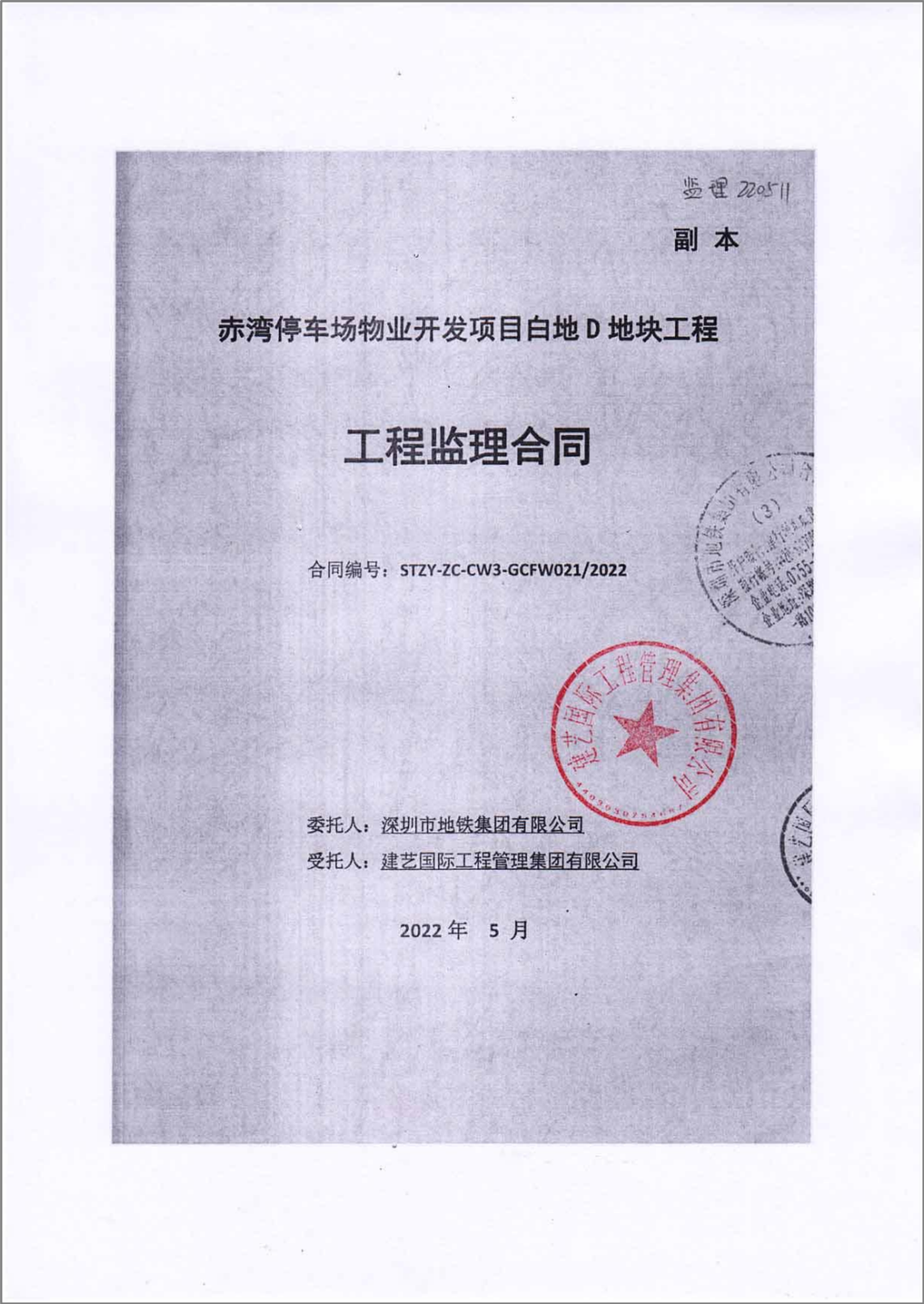


(2) 项目实景图片



投标人业绩 8：赤湾停车场物业开发项目白地 D 地块工程监理

(1) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

受托人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

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: 赤湾停车场物业开发项目白地D地块工程监理
2. 工程地点: 南山区蛇口赤湾片区,地处港口产业区,北靠赤湾山,东南临兴海大道
3. 工程规模: 赤湾停车场物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区,白地D地块为二类居住用地,用地面积约2.5万平方米,地块内住宅6栋,建筑高度约120~150米,商业计容建面3400平方米,总计容建筑面积约15.3万平方米,总建筑面积约25万平方米,容积率≤6.0(包含公共配套)。公共配套为:物业用房(建筑面积290m²)、公交首末站(建筑面积4300m²)、老人日间照料中心(建筑面积1500m²)、社区健康服务中心(1400m²)、社区菜市场(500m²)、便民服务站(建筑面积400m²)、社区警务室(建筑面积20m²)、社区管理用房(建筑面积250m²)。

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: / /
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分工程概算投资额: / 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: 王党生, 身份证号码: 420500196705241115, 注册号: 44000988

五、签约酬金



王党生

1

王党生

本项目合同价为 10,724,171.51 元(含税价),其中不含税价 9,147,331.61 元,增值税税额 548,839.90 元,暂列金 1,028,000.00 元,暂估价/元,增值税税率 6%,合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

工程监理收费报价书

委托人: 天津滨海国际机场三期扩建工程指挥部

监理单位: 天津滨海国际机场三期扩建工程指挥部

| 序号 | 费用名称 | 总费用(元) | 费率(%) | 备注 |
|----|-------|-------------|-------|---------|
| 1 | 基本费 | 9147331.61 | 6% | 按国家收费标准 |
| 2 | 专项服务费 | 1028000.00 | | 按合同约定 |
| 3 | 其他费用 | | | |
| 合计 | | 10724171.51 | | |

说明:
 1. 本报价书有效期为三十天。
 2. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 3. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 4. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 5. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 6. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 7. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 8. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 9. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。
 10. 本报价书为委托人提供监理服务及监理费用的依据。



六、工作期限

工程监理期限暂定为 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止, 总计 2498 日历天,
 具体开工时间以委托人通知为准。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
 2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

王毅 2

3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1767 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 01 日起至 2028 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 3. 本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，委托人执一份，受托人执一份。
- 合同副本份数：12 份，其中委托人：9 份，受托人：3 份。

委托人 (盖章)：深圳市地铁集团有限公司

住 所：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话：0755-23992674

开户银行：招行益田支行

账 号：755904924410506

项目主管部门经 办人及电话：刘鸿 13612970417

合约部门经办人 及电话：王苏文 89987571

法定代表人或 授权代表：李雄

传 真：0755-23992555

开 户 全 名：深圳市地铁集团有限公司

邮 政 编 码：518026

项目主管：胡志远

部门审核人：柯小村

合约部门 审核人：柯小村

王苏文 3 柯小村

监理人(盖章):

建艺国际工程管理集团有限公



法定代表人

或授权代表:

住 所: 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区4栋307

电 话: 0755-25413688

传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有限公司

账 号: 44201521700051008839

邮政编码: 518131

经办人: 黄工

经办人电话: 25413688

合同签署地点: 深 圳

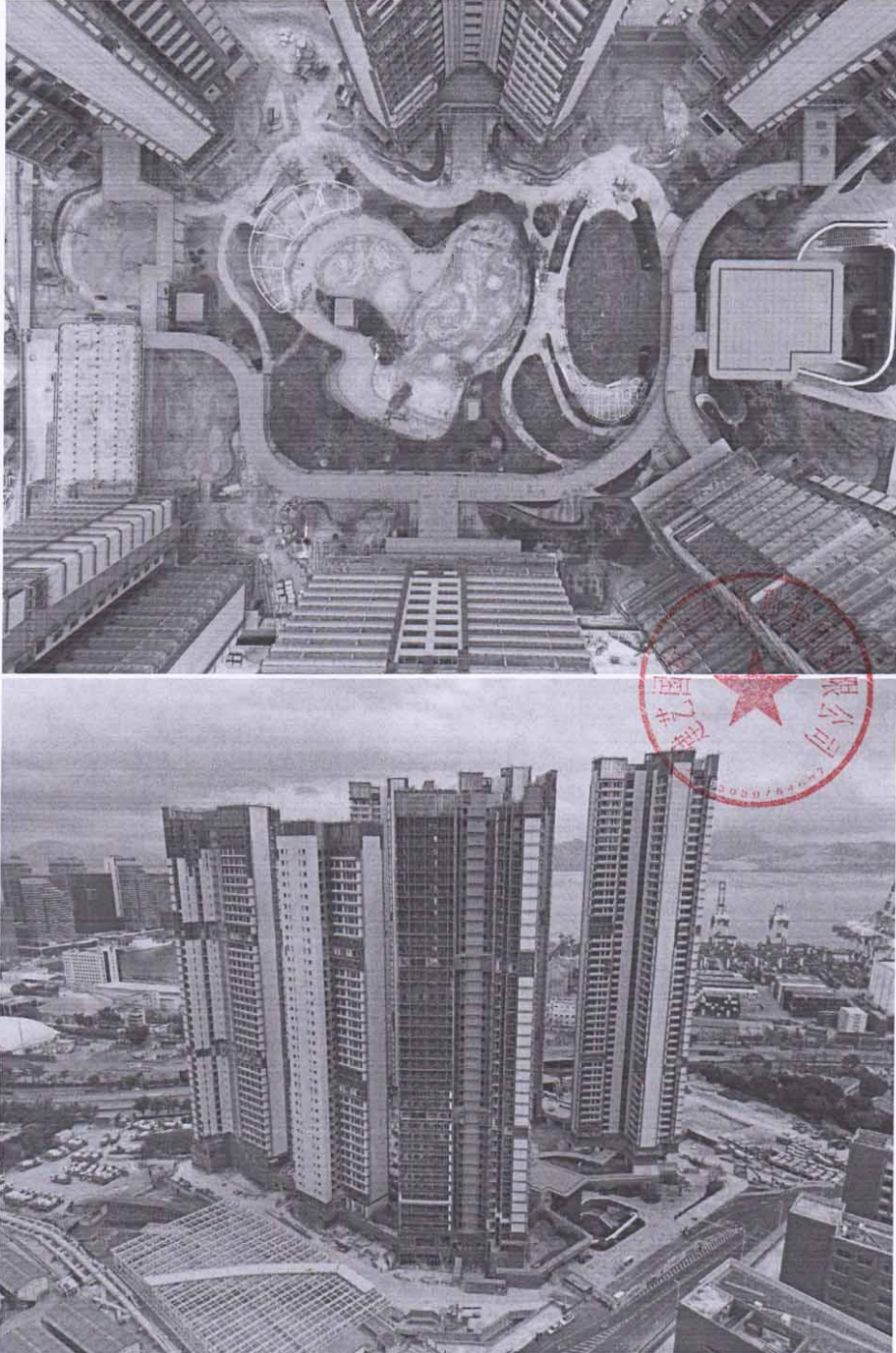
时 间: 2022年5月13日



王珺

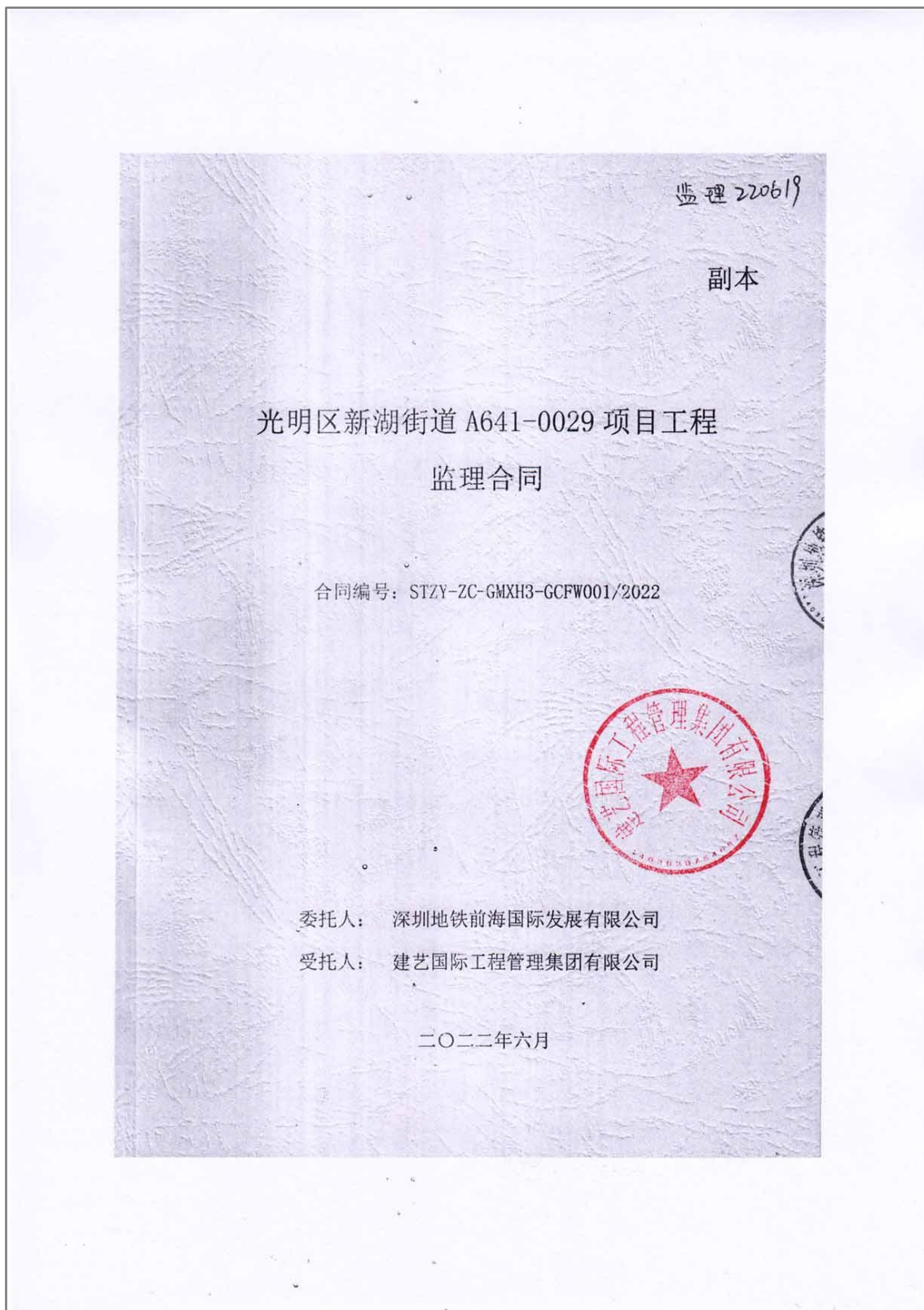
4

(2) 项目实景图片



投标人业绩 9：光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理

(1) 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

受托人(全称): 建艺国际工程管理集团有限公司

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: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程监理
2. 工程地点: 本项目位于深圳市光明区新湖街道
3. 工程规模: 光明区新湖街道 A641-0029 项目工程位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角,用地面积 15964.35 m²,总建筑面积约 11 万 m²,新建规定建筑面积 71839m²。其中:商业与办公 39279m²,地上商业 7500 m²,办公 31779 m²(含物业服务用房 100 m²);住宅 28000m²(含公共住房不少于 2800 m²,物业服务用房 100 m²);社区警务室 50m²,邮政所 150m²,便民服务站 500m²,社区菜市场 1000 m²,公交首末站 2500m²,公共服务用房(IDEA 空间) 360m²,建筑高度限高 150 米,其中,办公建筑高度不低于 120 米,居住建筑高度不高于 100 米;

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: / /
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: /万元,招标部分工程概算投资额: /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



王豆永

项目总监姓名: 孙明, 身份证号码: 432502197202043011, 注册号: 44000770

五、签约酬金

按照第四部分《专用条件》第9条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 肆佰贰拾柒万肆仟元整 (¥4,274,000.00)。其中: 不含税价 3,642,452.83 元, 增值税税额 218,547.17 元, 暂列金 413,000.00 元, 增值税税率 6%, 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 05 月 01 日起至 2027 年 12 月 01 日止, 总计 2040 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 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 共 1310 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 01 日起至 2027 年 12 月 01 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: 2022 年
2. 订立地点: 深圳市
3. 本合同正本一式两份, 双方各执一份, 副本 拾贰 份, 委托人执 捌 份, 监理人执 肆 份, 均具有同等法律效力。



孙明

委托人(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦48楼

电 话: 0755-89987530

刘宇峰

传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 万乐 15361824180

项目主管部门审核人: 万乐

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 彭亚永

受托人(盖章): 建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区民治街道民乐社区民乐工业区4栋307室

电 话: 0755-25413688

彭亚永

传 真: 0755-25426802

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户全名: 建艺国际工程管理集团有限公司

账 号: 44201521700051008533

邮政编码: 518000

承包人经办人: 全琦

承包人经办人电话: 0755-25413688

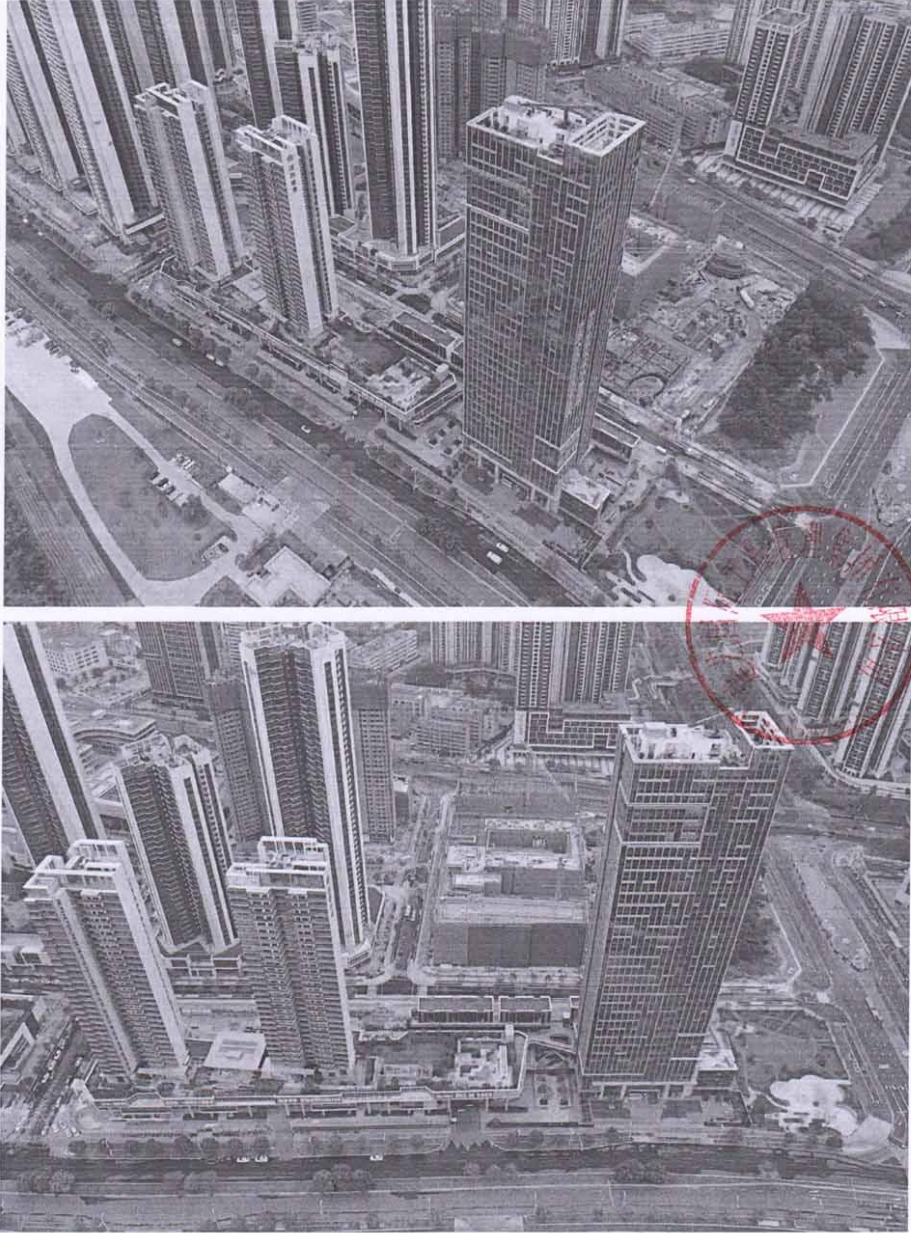
合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年6月21日



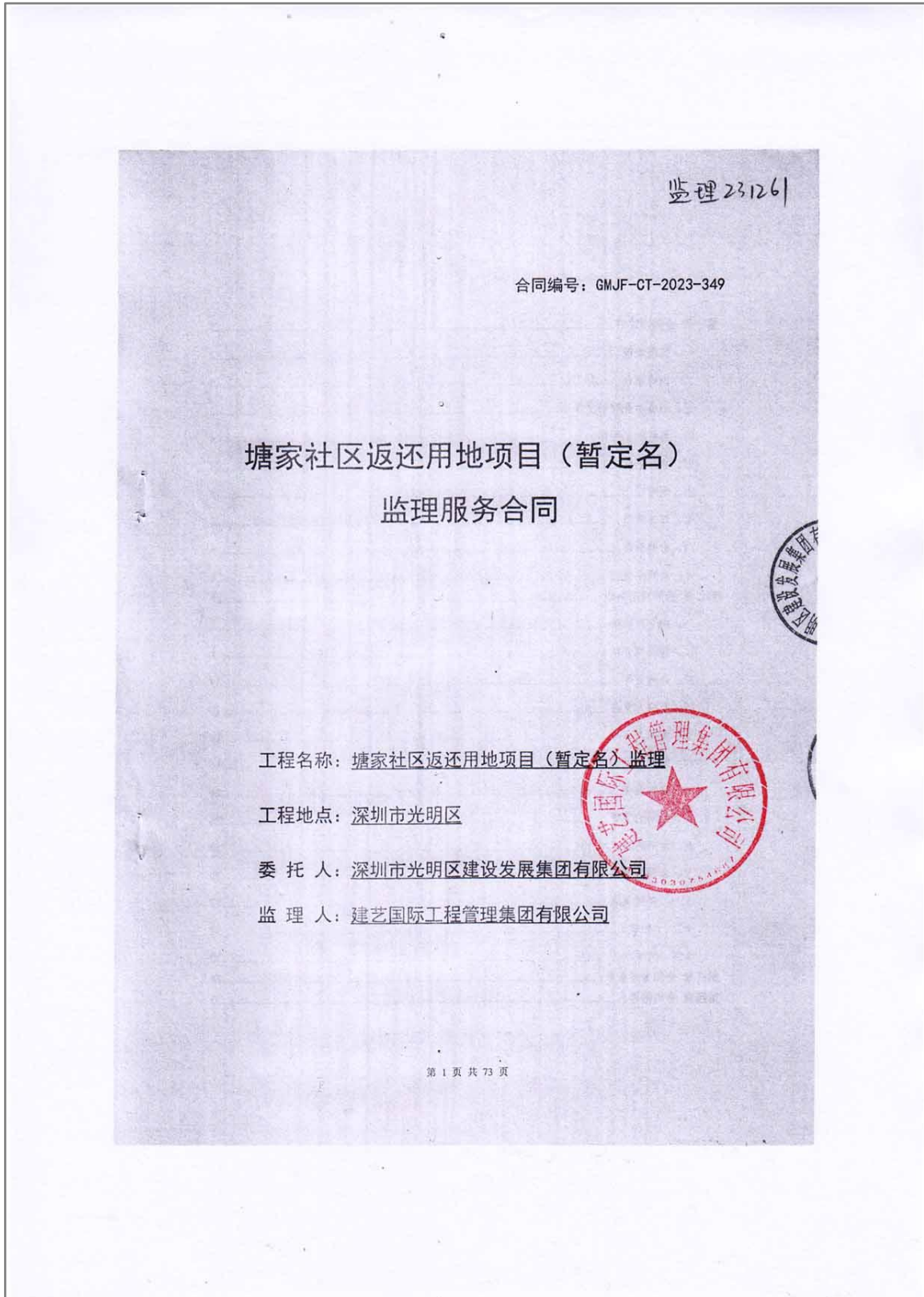
彭亚永

(2) 项目实景图片



投标人业绩 10：塘家社区返还用地项目（暂定名） 监理

（1）监理合同关键页



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监理人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：塘家社区返还用地项目（暂定名）项目监理；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：用地面积约 37769 平方米，性质为普通工业用地，容积率约 4.0。项目规划计容建筑面积 151075 平方米，计划建设工业厂房 125075 平方米、配套宿舍 21000 平方米，配套商业 2500 平方米、食堂 1500 平方米、物业服务用房 350 平方米、消控室（含安防监控室）100 平方米、公共配套用房 550 平方米等（以最终政府规划批复为准）。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资 106547.00 万元。
5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询、施工图审核和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、安全文明施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、绿色建筑、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程（含光纤到户及移动信号覆盖点位施工）、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、BIM 审核审查、材料送检及工程各项检测的见证等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

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. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：申鑫炎，身份证号码：62262719850919401X，注册号：44018360。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖佰壹拾陆万叁仟零陆拾伍元肆角伍分（¥9163065.45元）。包括：

| 酬金名称 | 酬金细目名称 | 占比 | 签约金额 (万元) | 是否为 固定价格 |
|-------------|----------------|------|--------------|--|
| 前期阶段 (C) | / | / | / | / |
| | 小计(A) | 100% | 872.6729 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 施工阶段监理酬金(A) | 施工阶段监理基本酬金(A1) | 80% | 698.13832 | / |
| | 施工阶段监理绩效酬金(A2) | 20% | 174.53458 | / |
| 保修阶段服务酬金(B) | | | 43.633645 | |

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*2%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为106547.00万元，其中：建筑安装工程费73584.446238万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

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

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即：73584.446238万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为1170.986379万元。

(4) 监理酬金基准价

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

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$$=1170.986379 \text{ (万元)} \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$$

$$=1170.986379 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定,施工阶段监理酬金浮动幅度值为-25.4754%(建议浮动幅度±20%)。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×(1+浮动幅度值)

$$=1170.986379 \times (1-25.4754\%)$$

$$=872.6729 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取,即:

$$\text{保修阶段服务酬金} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 872.6729 \text{ 万} \times 5\% = 43.63645$$

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

监理酬金合计=施工阶段监理酬金总额+保修阶段监理服务费=872.6729 万元

$$+43.63645 \text{ 万元} = 916.306545 \text{ 万元。}$$

(7) 结算计费原则:以发包人审定的建筑安装工程费结算金额为基数,根据《建设工程监理及相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)计取。

六、期限

1. 施工阶段监理期限:以委托人下发开工指令为准,至2026年9月8日止,预计34个月。

2. 保修阶段服务期限:按国家《建设工程质量管理条例(2019修订)》规定的保修期限。

七、双方承诺

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



八、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本拾份，委托人伍份，监理人伍份。

九、合同生效

合同订立时间：2023年11月0日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建设发展集团有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦A19楼
法定代表人或委托代理人（签字）：
电话：0755-88211950
传真：/
开户银行：/
帐号：/

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦A19楼

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/



监理人：建艺国际工程管理集团有限公司
地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807
法定代表人或委托代理人（签字）：
电话：0755-25413688
传真：0755-25426802
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
帐号：44201521700051008839

地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：0755-25413688

传真：0755-25426802

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

帐号：44201521700051008839

(2) 项目实景图片



2、总监理工程师业绩情况

近十年已竣工的工程业绩

| 序号 | 项目名称 | 工程规模 | 工程投资额 | 工期 | 证明人 | 竣工验收或合同签订时间 |
|----|---|---|----------|----------|--------------------|------------------------|
| 1 | 奥比科技大厦 | 总建筑面积：约37000m ² | 32000 万元 | 760 日历天 | 裴杰 18688907767 | 竣工验收时间 2023. 12. 14 |
| 2 | 留学生创业大厦二期 | 建筑面积：30830m ² ，地上25层，地下2层。 | 11100 万元 | 1014 日历天 | 刘凤鸣 13662258016 | 竣工验收时间 2015. 10. 14 |
| 3 | 海苑居（曾用名：盐田区第七期人才房项目、盐田区第七期保障性住房项目、盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目） | 总建筑面积85826m ² ，规划总用地面积12406.19m ² ，计容总建筑面积70715m ² ，不计容地下室18723.94m ² | 48085 万元 | 1731 日历天 | 钟东 13510387264 | 竣工验收时间 2020. 08. 28 |

2.1、总监业绩证明 1：奥比科技大厦

(1) 企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：



升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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

(2) 项目名称不一致证明

证明

我司投资的“奥比科技大厦”项目，总建筑面积约 3.7 万平方米，工程概算投资 32000 万元。合同工程名称为“奥比科技大厦”，竣工验收报告名称“奥比科技大厦基础及主体工程”，在全国建筑市场监管公共服务平台（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2535321>）备案项目名称“人工智能三维传感研发和产业化基地”，工程名称“奥比科技大厦基础及主体工程”，实属同一工程项目。

中标监理单位为：建艺国际工程管理集团有限公司，项目总监：陆明，身份证号：362132196711040859。

特此证明



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



施工许可详情

| | | | | |
|-------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| 项目名称 | 人工智能三维传感研发和产业化基地 | | | |
| 工程名称 | 贵比科技大厦基坑支护及土石方工程 | | | |
| 施工许可证编号 | 4403052009040001-SX-001 | 首级施工许可证编号 | 440305202012300199 | |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052009040001 | |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- | |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- | |
| 合同工期 (天) | 740 | 数据等级 | B | |
| 项目经理 | 罗文斌、李先华 | 所属单位 | 中建三局集团有限公司、中建三局集团有限公司 | |
| 总监理工程师 | 陆明 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | |
| 合同金额 (万元) | 3517.97 | 面积 (平方米) | 38817.54 | |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- | |
| 建设规模 | 建筑面积为:38817.54 ;金额为:3517.97 | | 发证日期 | 2020-12-30 |
| 记录登记时间 | 2020-12-30 | 数据来源 | | |



相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|-----|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 陆明 | 362132*****59 |
| 2 | 设计企业 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | 91440300192200874Y | 项目负责人 | 段慧毅 | 000000*****00 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 项目经理 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 4 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 主要负责人 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 5 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 项目经理 | 李先华 | 412821*****14 |
| 6 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 主要负责人 | 李先华 | 412821*****14 |

关闭

施工许可详情

| | | | |
|-------------|------------------------------|-------------|-----------------------|
| 项目名称 | 人工智能三维传感研发和产业化基地 | | |
| 工程名称 | 翼比科技大厦基础及主体工程 | | |
| 施工许可证编号 | 4403052009040001-SX-002 | 省级施工许可证编号 | 440305202103260199 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403052009040001 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期 (天) | 740 | 抗震等级 | B |
| 项目经理 | 罗文斌、李先华 | 所属单位 | 中建三局集团有限公司、中建三局集团有限公司 |
| 总监理工程师 | 陆明 | 所属单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 |
| 合同金额 (万元) | 26682.03 | 面积 (平方米) | 38965.31 |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 建设规模 | 建筑面积为:38965.31 ;金额为:26682.03 | | |
| 记录登记时间 | 2021-03-26 | 发证日期 | 2021-03-26 |
| | | 数据来源 | -- |

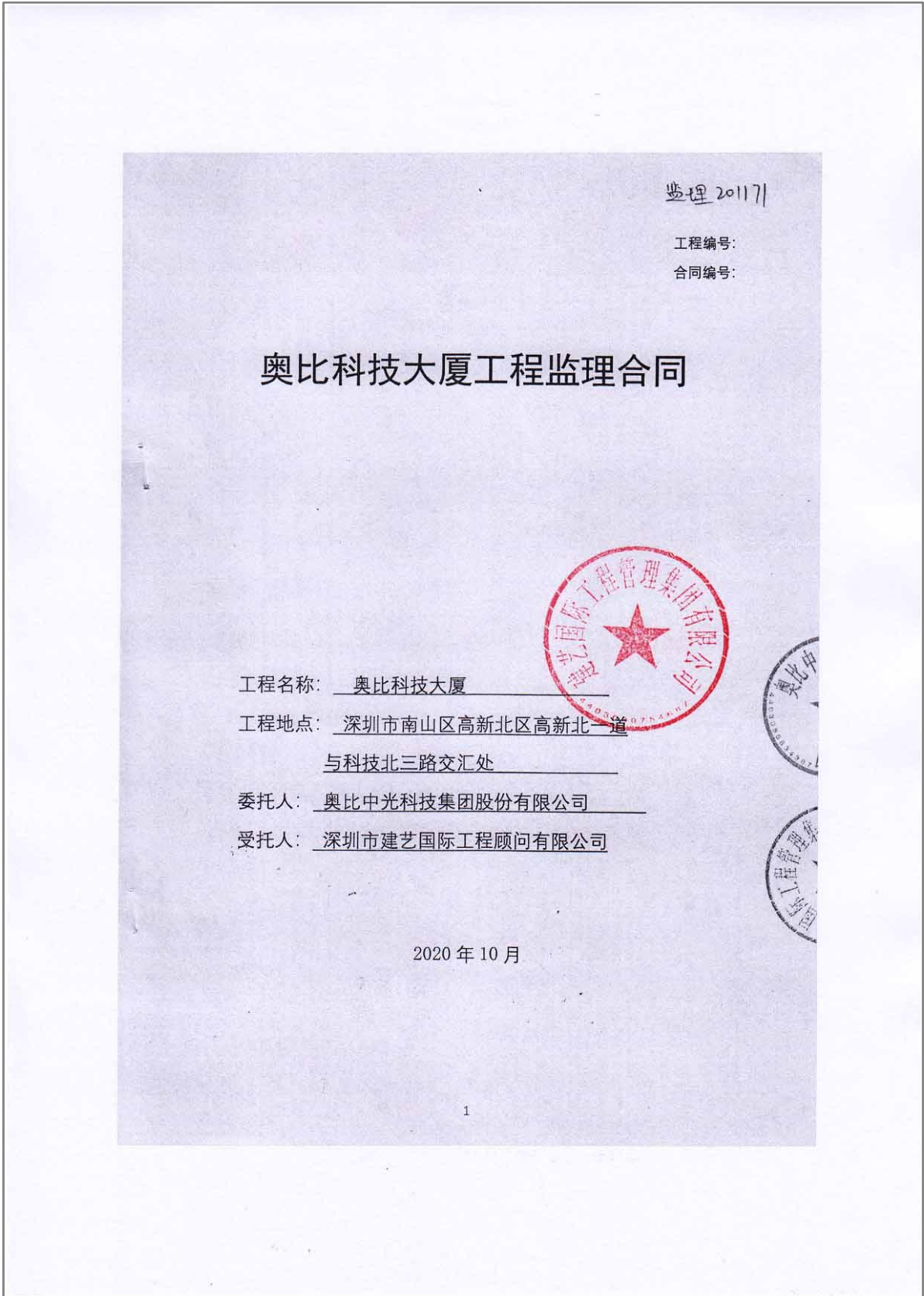


相关企业、人员

| 序号 | 企业角色 | 企业名称 | 统一社会信用代码 | 人员角色 | 人员姓名 | 身份证号码 |
|----|------|------------------|--------------------|--------|------|---------------|
| 1 | 监理企业 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 91440300192376140U | 总监理工程师 | 陆明 | 362132*****59 |
| 2 | 设计企业 | 深圳左尚思建筑律师事务所有限公司 | 91440300279481437A | 项目负责人 | 赖海彪 | 000000*****00 |
| 3 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 项目经理 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 4 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-3 | 主要负责人 | 罗文斌 | 430424*****11 |
| 5 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 项目经理 | 李先华 | 412821*****14 |
| 6 | 施工企业 | 中建三局集团有限公司 | 75701313-7 | 主要负责人 | 李先华 | 412821*****14 |

关闭

(3) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 奥比中光科技集团股份有限公司

受托人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 奥比科技大厦
2. 工程地点: 深圳市南山区高新北区高新北一道与科技北三路交汇处
3. 工程规模: 总建筑面积约 3.7 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级:
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 32000 万元, 招标部分工程概算投资额: 25900 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程:

项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作,包括但不限于下列各项工程:

- 1.1 基坑支护及土方开挖工程;
- 1.2 地基处理及桩基础工程;
- 1.3 各类检测及观测工程,包括但不限于桩基检测、沉降观测、边坡支护观测等;



- 1.4 土建工程,包括但不限于砼及钢筋砼结构、砌体、抹灰、主体及围护工程、外墙保温工程、楼地面工程、屋面工程、外立面装饰、地库及消防楼梯间装饰工程、室内粗装饰等;
- 1.5 机电安装工程,包括但不限于室内给排水工程、消防工程、室内电气工程、通风工程、空调工程、防雷工程、燃气工程等;
- 1.6 弱电系统工程,包括但不限于有线电视、网络、通讯、可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、地库收费系统等;
- 1.7 各类防水工程:屋面防水、卫生间防水、地下车库防水工程等
- 1.8 门窗及幕墙工程;
- 1.9 防火门、防火卷帘等/及消防工程;
- 1.10 栏杆、玻璃雨棚工程;
- 1.11 室内、电梯厅及大堂等公共部位装饰工程(含批量装修);
- 1.12 停车交通划线工程、标识工程、信报箱安装工程;
- 1.13 电梯安装工程;
- 1.14 室外道路、给排水、电气工程等;
- 1.15 小区内外墙、园林绿化、景观工程等工程;
- 1.16 泛光照明工程;
- 1.17 临时及正式供配电工程;
- 1.18 室内及公区精装修工程。
- 1.19 凡与项目工程施工相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为监理人的监理内容,只要委托人提出,监理人不得以任何理由推脱或拒绝。
2. 监理服务内容以本合同文件和甲方确认的监理大纲、规划及细则所述全部工作内容为准。
3. 乙方须按甲方的要求直接对各项总包及分包工程进行监理,并直接对各分包单位按监理服务内容进行管理 and 协调。
4. 协调总包与各个分包的工序工期及现场配合,做统筹管理。
5. 缺陷服务期的保修责任鉴定。

五、项目总监

项目总监姓名: 陆明, 身份证号码: 362132196711040859, 注册号: 44008418

六、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,经双方协商一致本工程工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰柒拾万元整 (¥ 2,700,000.00)。

七、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止,总计 760 日历天。

实际开始日期以签发第一份开工令起算。

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供办公场所、工程设计相关的资料等，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2020年11月3日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
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：奥比中光科技集团股份有限公司

(盖章)

住所：深圳市南山区学府路63号高新区

联合总部大厦11-13楼

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-86329228

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

(盖章)

住所：深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大

401

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：(签章)

开户银行：建设银行深圳市分行振华支行

账号：4420 1521 7000 5100 8839

电话：0755-25413688

传真：

电子邮箱：

合同补充协议

监理201171-01

奥比科技大厦工程监理合同 补充协议

委托人：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）

补充协议

委托人（全称）：奥比中光科技集团股份有限公司

受托人（全称）：建艺国际工程管理集团有限公司（原名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司）

鉴于委托人与受托人于2020年11月3日签订了《奥比科技大厦工程监理合同》（以下简称“原合同”），就受托人完成本项目施工过程中监理及延期增加的服务酬金等事宜达成一致，现经双方平等协商，特签订本补充协议。

1、本项目延期服务期限自2023年2月26日起至2023年7月27日止，延期服务酬金为30万元，延期服务酬金自本协议签署后7日内支付给受托人。

2、签署本协议后双方不得向对方主张其他任何权利。

3、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本补充协议与原合同约定不一致的，按照本补充协议的约定执行，本补充协议未明确变更的，仍执行原合同的约定。

4、本补充协议自委托人与受托人的法定代表人/委托代理人签字并加盖公章/合同专用章后生效。本补充协议一式贰份，双方各持壹份。

5、本补充协议订立时间：2023年11月21日，订立地点：深圳市。

委托人（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：陈杰

开户行：/

账号：/

单位地址：

联系电话：

受托人（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人

或其委托代理人（签章）：张

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号：44201521700051008839

单位地址：

联系电话：0755-25413688

(4) 竣工验收报告关键页

奥比科技大厦基坑支护及土石方工程

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：奥比科技大厦基坑支护及土石方工程

验收日期：2018年12月2日

建设单位（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司

136

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------------|--------|--------------------|------|-----------|
| 工程名称 | 奥比科技大厦基坑支护及土石方工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处 | 建筑面积 | / | 工程造价 | 3517.97万元 |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上: | / | 层 |
| | | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2020-2186 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 年 月 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 | Q44030120200148-01 | | |
| 建设单位 | 奥比中光科技集团股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局集团华南有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局集团华南有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | | | |



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 | 裴杰 |
| 副组长 | 刘晨、龚旭亚、陆明、黄锦燕、张健康 |
| 组员 | 唐志成、邓周全、徐先照、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、李苑、钟明坚、丁李斌、侯杰 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------|
| 建筑工程 | 邓周全 | 郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、徐先照 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 徐先照 | 钟明坚 |

(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-E1-914/3

三、工程质量评定











GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 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 | 8项,其中:经审查符合要求8项 经核定符合要求8项 | 共2项,其中:资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项 | 共1项,其中:评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项 |
| 主体结构 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 建筑装饰装修 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 屋面 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 通风与空调 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 建筑电气 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 智能建筑 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 建筑节能 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| 电梯 | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| / | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| / | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |
| / | / | /项,其中:经审查符合要求/项 经核定符合要求/项 | 共/项,其中:资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项 | 共/项,其中:评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项 |



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

| | | | |
|---|---|--|--|
|  | | | |
|  | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
|  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月3日 |  (公章) 总监理工程师:  2022年12月02日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月02日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月02日 |

GD-E1-914/6

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：奥比科技大厦基础及主体工程

验收日期：2023年10月14日

建设单位（盖章）：奥比中光科技集团股份有限公司



一、工程概况

| | | | |
|------------|--------------------------|----------|---------------------------|
| 项目编号 | | 项目代码 | |
| 项目名称 | 奥比科技大厦基础及主体工程 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市南山区高新北区科技北三路与高新北一道交汇处 | | |
| 建筑面积 | 38965.31 m ² | 工程造价 | 26682.03 万元 |
| 结构类型 | 框架核心筒结构 | 层数 | 地下3层，地上21层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改备案(2020)0631号 | 宗地号 | T401-0111 |
| 用地规划许可证号 | 地字第440305202000023号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字NS-2021-0014(改1)号 |
| 施工许可证号 | 2021-0399 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200148-02 |
| 建设单位 | 奥比中光科技集团股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳左肖思建筑师事务所有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 中建三局集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | |

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 | 裴杰 |
| 副组长 | 龚旭亚、徐洁、陆明、李先华、张健康 |
| 组员 | 唐志成、蒲饶卿、万虎、徐先照、马继涛、李传鹏、何知国、辛焕明、左斌、陶杭、王飞、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、丁李斌、侯杰、李苑、钟明坚、冯祯胜、傅灿铖、赵向升、宋成健、李明华、罗生龙、谭军长 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 万虎 | 张健康、郭虎、刘晓云、李俊、张永鹏、彭海、李明华、赵向升、徐先照、马继涛、李传鹏 |
| 建设设备安装工程 | 何知国 | 冯祯胜、傅灿铖、王绵庆、宋成健、罗生龙、谭军长、辛焕明 |
| 工程质控资料 | 左斌 | 钟明坚、高强、屠西珍、何自梅、陶杭、王飞 |

(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：奥比科技大厦基础及主体工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 11 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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 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 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 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 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 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 |
| 建筑节能 | 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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：奥比科技大厦基础及主体工程项目室外工程

| 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 |
|----------------|---------|---|---|--|
| 路基 | / | 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 |
| 基层 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 面层 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 广场与停车场 | / | 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 |
| 人行道 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 围墙 | / | 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 |
| 大门 | / | 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 |
| 建筑小品 | / | 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 |
| 水景 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 场坪绿化 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |

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。

七、工程验收结论及备注

本工程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，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 龚旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期: 至2026年12月

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年12月14日)。
建设单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: 龚旭亚

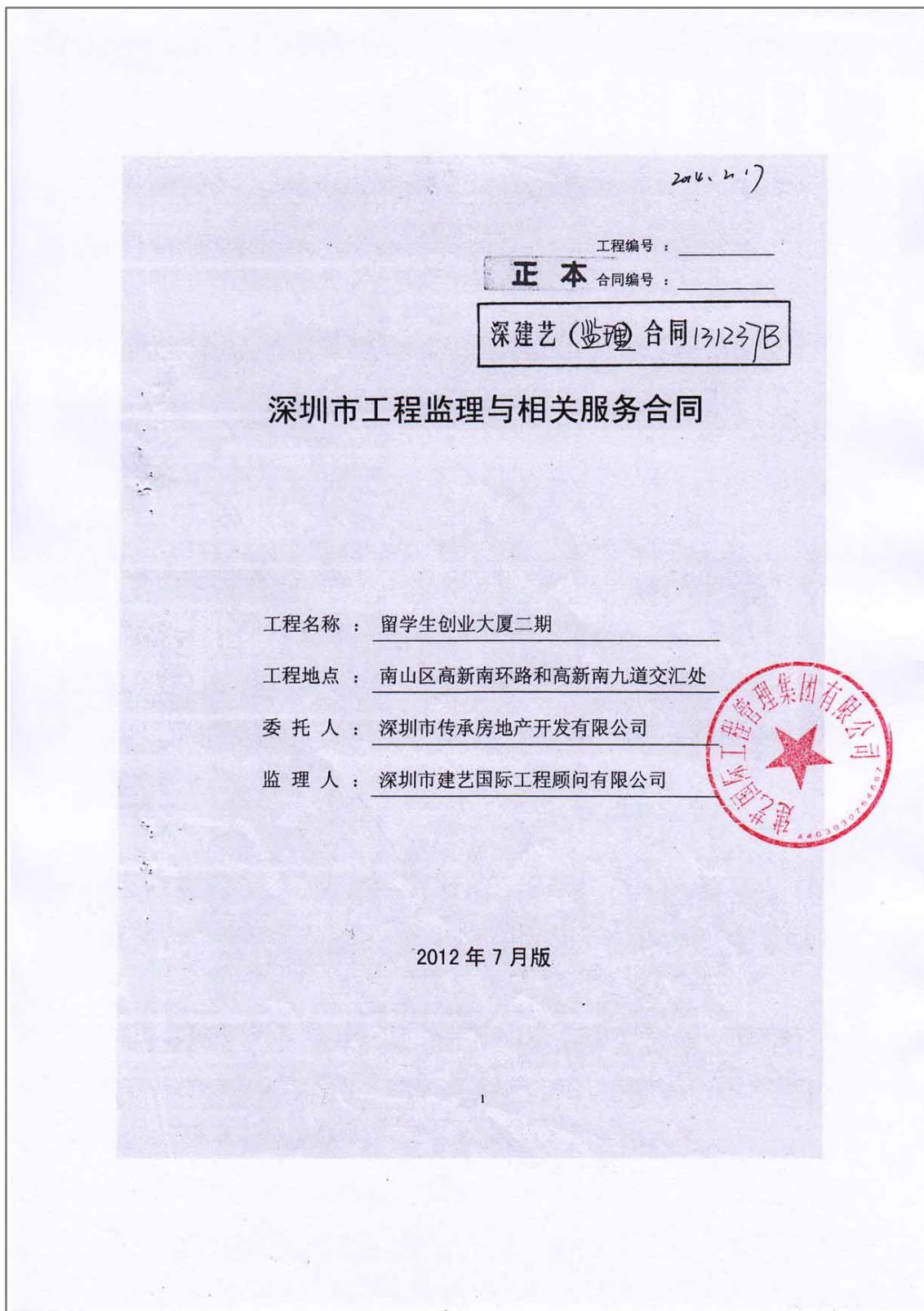
监理单位(公章): [Red Seal]
总监理工程师: 李明
设计单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: 徐浩

施工单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: 李光平

总监: 陆明

2.2、总监业绩证明 2：留学生创业大厦二期

(1) 监理合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市传承房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

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: 留学生创业大厦二期
2. 工程地点: 深圳市南山区高新南环路和高新南九道交汇处
3. 工程规模: 计容建筑面积 30830 平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: _____
5. 投资性质: 社会投资
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: 建筑工程、建筑安装工程、园区配套工程
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 2013 年 12 月 20 日起至 2015 年 9 月 30 日止,共 649 日历天;
2. 保修阶段自 2015 年 10 月 1 日起至 2016 年 9 月 30 日止,共 _____ 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;



6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 肆佰伍拾伍万叁仟玖佰肆拾柒元整 (¥ 455.3947 万元)。其中:

- 1. 施工阶段监理服务酬金为 433.7092 万元;
- 2. 保修阶段服务酬金为 21.6855 万元;
- 3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元;
- 4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
- 5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
- 6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 陆明, 身份证号码: 362132196711040859, 注册号: 44008418

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

本合同正本一式三份, 双方各执一份, 副本八份, 双方各执四份, 均具有同等法律效力。

委托人:



(盖章)

监理人:



(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

陆明 (签字)

法定代表人或其委托代理人:

付国 (签字)

(盖章)

开户银行:

开户银行: 工行东门支行

账号:

账号: 4000027009200153170

住所:

住所: 罗湖区集浩大厦 401

邮编:

邮编: 518003

电话:

电话: 075525413688

传真:

传真: 075525426802

电子邮箱:

电子邮箱:

合同订立时间: 2013 年 12 月 26 日

合同订立时间: 2013 年 12 月 26 日

告知性备案

(2) 竣工验收报告

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 留学生创业大厦二期施工总承包

验收日期: 2015年10月14日

建设单位(盖章): 深圳市传承房地产开发有限公司



一、工程概况

| | | | | | |
|-------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|------|------------|
| 单位(子单位)工程名称 | | 留学生创业大厦二期施工总承包 | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区科技园科苑南路高新南区 | 建筑面积 | 36777.06m ² | 工程造价 | 10138.76万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上: | 25 | 层 |
| | 桩基础 | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 44030020140001005 | 监理许可证号 | 440301103167844 | | |
| 开工日期 | 2014年6月1日 | 验收日期 | | | |
| 监督单位 | 深圳市建设工程质量监督总站 | 监督编号 | | | |
| 建设单位 | 深圳市传承房地产开发有限公司 | 资 质 证 号 | 深房开字(2015)039号 | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | | B144046787 | | |
| 设计单位 | 深圳清华苑建筑设计有限公司 | | A144016751 | | |
| 总包单位 | 江苏省华建建设股份有限公司 | | D132023226-12/1 | | |
| 承建单位(土建) | 江苏省华建建设股份有限公司 | | D132023226-12/1 | | |
| 承建单位(设备安装) | 江苏省华建建设股份有限公司/深圳市胜捷消防器材工程有限公司 | | D132023226-12/1 1114044030409 | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市茂华装饰工程有限公司 | | B1114044030401 B1034044030402-4/1 | | |
| 监理单位 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | | E144004375-4/1 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | 19018 | | |



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---------------------------------------|
| 组长 | 唐和均 |
| 副组长 | 叶佳 陆明 蒋新 |
| 组员 | 何颖端 李放 陈晨 周蓬勃 辛焕明 邓光沼 黄国战 姜方敏 宋天宇 夏淑琴 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------------------------|
| 建筑工程 | 叶佳 | 周杰 陈晨 陆明 蒋亮亮 李剑 蒋新 姜方敏 吴刚 常金时 杨志朝 |
| 建筑设备安装工程 | 陈晨 | 李放 周蓬勃 辛焕明 邓光沼 宋天宇 徐留华 曹阳 |
| 通讯专业工程 | 何颖端 | 廖宁、黄燮、梁誉 |
| 工程质控资料 | 夏淑琴 | 郑义 徐恒 傅裕 |

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查 结果统计 | 主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查 结果统计 |
|-----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑屋面 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 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 4 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 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 自动喷水灭火系统 | 同意验收 | 共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 气体灭火系统 | 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 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 泡沫灭火系统 | | 共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 火灾自动报警系统 | 同意验收 | 共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 燃气系统 | | 共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |



(五) 工程验收结论及备注

本工程已完成全部图纸设计内容,各分部分项工程验收合格,经设计单位、建设单位、监理单位、勘察单位和施工单位共同验收,并经深圳市建设工程质量监督总站监督,本工程验收合格,同意竣工。



| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| 建设单位: | 监理单位: | 总承包施工单位: | 勘察单位: | 设计单位: |
| 深圳市传承房地产开发有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 | 深圳市建设工程质量监督总站 (公章) 总工程师: 年 月 日 | 广东省华南建设股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 | 深圳市勘察研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 | 深圳清华苑建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 |

总监: 陆明

2.3、总监业绩证明 3：海苑居

(1) 企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：



升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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

(2) 项目名称不一致证明

深圳市建筑物命名批复书

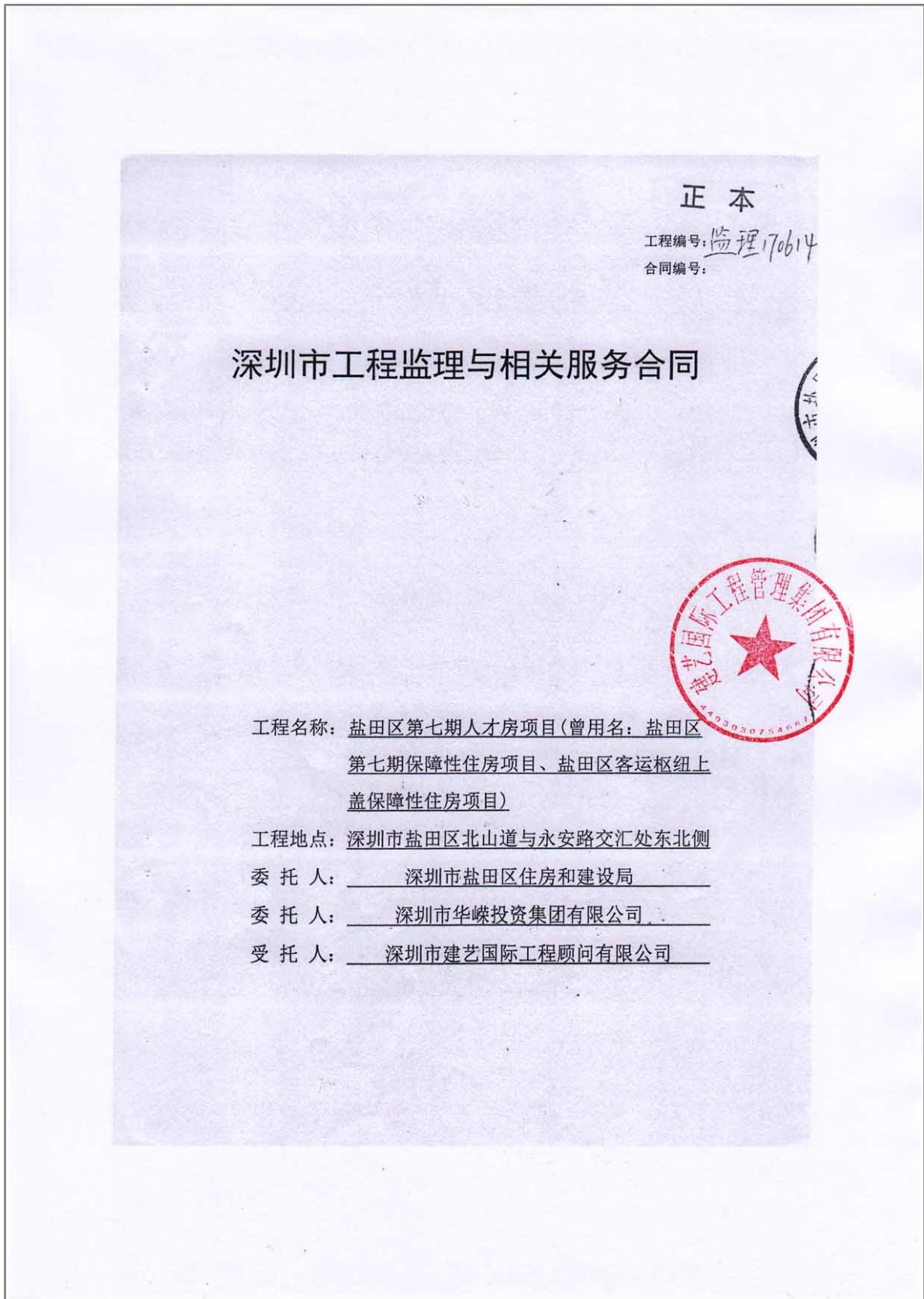
办文编号: 37A-201700026
深地名许字 YT201710207 号

| | | | |
|------------------|---|-----------|---------------|
| 申请单位 | 深圳市盐田区住房和建设局 | | |
| 批准名称 | 海苑居 | 汉语拼音 | HAIYUAN JU |
| 建筑性质 | 二类居住用地, 交通场站用地 | 用地面积 | 12406.18 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 盐田区盐田街道 | 土地合同或房地产证 | 2017-3002 (合) |
| 宗地代码 | 440308003001GB00042 | 宗地号 | J312-0307 |
| 命名含义 | 第七期保障房 | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核, 同意地块编号为 J312-0307 的土地上的建筑物命名为“海苑居”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“海苑居”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“海苑居”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处</p> | | |

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件

日期: 2017年06月23日

(3) 监理合同关键页



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市盐田区住房和建设局（简称甲方）

委托人（全称）：深圳市华嵘投资集团有限公司（简称乙方）

受托人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司（简称丙方）

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，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区第七期人才房项目（曾用名：盐田区第七期保障性住房项目、盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目）

2. 工程地点：深圳市盐田区北山道与永安路交汇处东北侧

3. 工程规模：本项目位于盐田区北山道与永安路交汇处东北侧，规划总用地面积12406.44平方米，总建筑面积85826平方米，其中交通枢纽功能面积12794平方米，道班房1058平方米、商业6800平方米、保障性住房及相关配套用房38882平方米、地下室20892平方米。（准确的面积、规模以规划国土部门最终批准的规划文件为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：48085万元（暂定）招标部分工程概算投资额：41531.17万元

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《甲乙两方提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，三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：王党生，身份证号码：420500196705241115，注册



号: 44000988

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): 柒佰贰拾玖万捌仟捌佰元 (¥ 729.88 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 | / | / | / | 695.12 | 34.76 | / | / |
| 项目管理 | / | / | / | / | / | / | / |
| 工程监理与项目管理一体化 | / | / | / | / | / | / | / |

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 12 月 08 日起至 2021 年 09 月 05 日止, 总计 1731 日历天(以监理《中标通知书》中标工期为准)。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2016 年 12 月 08 日起至 2019 年 09 月 04 日止, 共 1000 日历天。
5. 保修阶段: 自 2019 年 09 月 05 日起至 2021 年 09 月 04 日止, 共 731 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、三方承诺

1. 丙方向甲乙两方承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 甲乙两方向丙方承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备。
3. 乙方向丙方承诺, 按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2017 年 1 月 23 日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区。
3. 本合同一式拾伍份, 具有同等法律效力, 三方各执伍份。





住所:

邮编:

法定代表人或
授权代理人: (签章)



住所:

邮编:

法定代表人或
授权代理人: (签章)



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:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

深圳市建艺国际工程顾问有限公司
4000027009200153170
工行东门支行



合同补充协议

正本

物理 170614-01
工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

补充协议一

工程名称: 盐田区第七期人才房项目(曾用名: 盐田区第七期保障性住房项目、盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目)

工程地点: 深圳市盐田区北山道与永安路交汇处东北侧

委托人: 深圳市盐田区住房和建设局

委托人: 深圳市华嵘投资集团有限公司

受托人: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司



盐田区第七期人才房项目
《深圳市工程监理与相关服务合同》补充协议一

甲方：深圳市盐田区住房和建设局

乙方：深圳市华嵘投资集团有限公司

丙方：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

鉴于盐田区第七期人才房项目(曾用名:盐田区第七期保障性住房项目、盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目)的容积率由 4.8 调整到 5.7,经友好协商,甲乙丙三方就原《深圳市工程监理与相关服务合同》(以下简称“原合同”)未尽事宜订立本补充协议,补充条款如下:

一、工程规模调整如下:规划总用地面积 12406.19 平方米,容积率 5.7,计入容积率总建筑面积 70715 平方米,其中交通枢纽功能面积 13788 平方米(不含核增部分面积 2680.07 平方米),道班房 1058 平方米、商业 6607 平方米、保障性住房及相关配套用房 49262 平方米。不计容积率地下室 18723.94 平方米。

根据《盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目可行性研究报告》和《关于盐田区客运枢纽上盖保障性住房项目可行性研究报告的批复》(深盐发改投批[2015]91号)中的建筑安装工程费用计算依据,本工程调整建设规模后的建筑安装工程费用为 43595.13 万元。

调整工程规模后监理酬金按照原招标文件规定的计算方法,工程监理酬金采用新计算的建筑安装工程费用 43595.13 万元为计费基数重新



计算，监理酬金由施工阶段监理酬金和保修阶段监理费用组成，监理酬金经计算并经三方确认为 797.07 万元（大写：人民币柒佰玖拾柒万零柒佰元整），其中施工阶段为 759.11 万元，保修阶段为 37.96 万元，此监理酬金为该工程监理费包干价。监理酬金计算如下：

由原招标文件和委托监理合同计费额 41531.17 万元，调整到 43595.13 万元。

1、施工阶段监理酬金计算：

根据“工程建设监理收费标准（发改价格【2007】670号）”，施工
监理服务收费基价=708.2+（991.4-708.2）×（43595.13-40000）/
（60000-40000）=759.11 万元

施工监理服务收费基准价=监理服务收费基价×专业调整系数×工
程复杂程度调整系数×高程调整系数=759.11×1.0×1.0×1.0=759.11
万元

综上，施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度
值）=759.11×（1+0）=759.11 万元

2、保修阶段监理费用

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理酬金总额×5%
=759.11×5%=37.96 万元

二、乙方自本监理合同补充协议签订之日起 10 日内支付施工阶段监
理酬金总额的 15% 作为预付款。监理酬金按期中月度支付每月一次，丙
方应在每月 28 日前（逾期乙方不承担）向甲乙双方提交支付申请书，随同
附等金额合法增值税专用发票给乙方。支付申请书应当列明合同总金



额、累计已收款金额、累计已收款金额占总金额的比例、当期应支付的款项及其金额。乙方应在每月的15日前，支付丙方上一月度的期中月度款，月度款按下式进行计取支付：

$$\begin{aligned} \text{月度监理服务酬金额} &= (\text{施工阶段监理服务酬金总额} \times 75\% - \text{预付款}) \\ &\div (\text{施工阶段服务期限持续时间} \div 30) \\ &= (759.11 \times 75\% - 759.11 \times 15\%) \div (1000 \div 30) \\ &= 13.664 \text{ 万元} \end{aligned}$$

最终支付至施工阶段监理酬金总额的75%时暂停支付，待工程竣工验收合格，丙方向甲乙双方移交全部工程资料后，丙方提交监理酬金结算价及相关资料，经甲乙双方核定后乙方于20日内支付至监理酬金结算价的95%（但应核减根据合同约定应扣除的惩罚性违约金或罚款），余下部分于保修期满后20日内结清。

三、基于装配式混凝土结构预制构件的生产特点，要求丙方配备合格的驻厂监理人员，具体要求如下：

- 1、要求丙方委派熟悉装配式混凝土结构预制构件制作流程和工艺的监理人员作为驻厂监理，并编制驻厂监理工作文件。
- 2、要求丙方积极配合乙方对预制构件加工深化图进行严格图纸会审，避免构件进入生产环节再修改图纸。
- 3、要求驻厂监理严格把关预制构件原材料的质量，做好原材料送检见证等相关工作。
- 4、要求驻厂监理驻厂前对构件制造厂进行监理程序的交底工作，明确驻厂监理的内容，确保驻厂监理工作顺利进行。



5、要求驻厂监理强化验收工作以及督促厂家注重成品的养护和管理等工作。

6、遵循国家及行业对驻厂监理的相关规定和要求。

四、丙方驻厂监理人员同样适用于上述第三条以及原合同的相关约定条款。

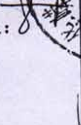
五、其余条款按原合同约定执行，如原合同与本协议有冲突之处，以本协议约定为准。

六、本协议一式壹拾伍份，三方各持伍份，具有同等法律效力。本协议自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之后开始生效。

附件：工程建设监理收费标准（发改价格【2007】670号）。

（以下无正文）

甲方（公章）：
法定代表人：
委托代理人：

乙方（公章）：
法定代表人：
委托代理人：


丙方（公章）：
法定代表人：
委托代理人：

签署日期：2017年6月6日

(4) 竣工验收报告关键页

单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914



工程名称：_____ 海苑居 _____

验收日期：_____ 2020 年 8 月 28 日 _____

建设单位(盖章)：_____ 深圳市华嵘投资集团有限公司 _____


* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|----------------|--|--------|------------|------------------------|------------------------|
| 工程名称 | | 海苑居 | | | |
| 工程地点 | 深圳市盐田区北山道与永安路交叉口 | | 建筑面积 | 93052.33m ² | 工程造价 39323.780763万元 |
| 结构类型 | 框剪+装配式 | 层数 | 地上: | 31 | 层 |
| | 钻孔灌注桩、抗浮锚杆 | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 4403082017003902 证书序列号: 2018-0475 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2017年11月29日 | 验收日期 | 2020年8月28日 | | |
| 监督单位 | 深圳市盐田区工程质量监督站 | 监督编号 | 2017-065 | | |
| 建设单位 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 西北综合勘察设计院 | | | | |
| 设计单位 | 中国华西工程设计建设有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中扬建设集团有限公司(消防)、深圳市杭奥电梯有限公司(电梯)、深圳市宇维视通科技有限公司(智能化)、深圳市利业机电设备有限公司(变配电)、深圳市粤安燃气工程有限公司(燃气) | | | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | | | | |
| 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

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 | 钟东 |
| 副组长 | 魏胜军、王党生、熊跃清 |
| 组员 | 袁俊、刘月中、黄少锋、夏桂花、李吉本、帅振中、刘选、马定军、王冰芬、王福全、邓光洛、卓建国、李晓明、陆明、罗增伏、马晓帆、李镇明、杨翹、韩超、王宜彬、吴海辉、姚章锋、蔡佳锋、林松平、吴永利、陈继明、罗文、丁伊章、李湘念、刘泽鸿 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 魏胜军 | 黄少锋、王党生、李吉本、刘选、帅振中、陆明、李晓明、罗增伏、熊跃清、李镇明、姚章锋、杨翹、蔡佳锋 |
| 建筑设备安装工程 | 袁俊 | 刘月中、马定军、王冰芬、王福全、邓光洛、吴永利、卓建国、陈继明、罗文、丁伊章、林松平、李湘念、刘泽鸿 |
| 工程质控资料 | 夏桂花 | 马晓帆、韩超、王宜彬、吴海辉 |

(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、 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 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑装饰装 修 | 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 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 23 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 5 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 8 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 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 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 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 16 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程 | 同意验收 | 共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 |
| | | 共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|---------|---------|-----|
| 1 | 钟东 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 钟东 |
| 2 | 刘月中 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 给排水工程师 | 工程师 | 刘月中 |
| 3 | 袁俊 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 电气工程师 | 工程师 | 袁俊 |
| 4 | 魏胜军 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 结构工程师 | 工程师 | 魏胜军 |
| 5 | 黄少锋 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 土建工程师 | 工程师 | 黄少锋 |
| 6 | 夏桂花 | 深圳市华嵘投资集团有限公司 | 资料员 | 助理工程师 | 夏桂花 |
| 7 | 李吉本 | 西北综合勘察设计院 | 项目负责人 | 注册岩土工程师 | 李吉本 |
| 8 | 帅源中 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 项目负责人 | 注册建筑工程师 | 帅源中 |
| 9 | 刘选 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 结构工程师 | 工程师 | 刘选 |
| 10 | 王冰芬 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 给排水工程师 | 工程师 | 王冰芬 |
| 11 | 马定军 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 电气工程师 | 工程师 | 马定军 |
| 12 | 王福全 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 暖通工程师 | 工程师 | 王福全 |
| 13 | 王克生 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 项目总监 | 监理工程师 | 王克生 |
| 14 | 邓光裕 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 给排水监理 | 监理工程师 | 邓光裕 |
| 15 | 卓建国 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 电气监理 | 监理工程师 | 卓建国 |
| 16 | 李晓明 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 土建监理 | 监理工程师 | 李晓明 |
| 17 | 陆明 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 土建监理 | 监理工程师 | 陆明 |
| 18 | 罗增快 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 监理员 | 助理工程师 | 罗增快 |
| 19 | 马晓帆 | 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 | 监理员 | 助理工程师 | 马晓帆 |
| 20 | 熊跃清 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 熊跃清 |
| 21 | 李镇明 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 项目技术负责人 | 工程师 | 李镇明 |
| 22 | 杨翘 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 质量主任 | 工程师 | 杨翘 |
| 23 | 韩超 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 资料员 | 助理工程师 | 韩超 |
| 24 | 王宜彬 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 资料员 | | 王宜彬 |
| 25 | 吴海辉 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 资料员 | | 吴海辉 |
| 26 | 姚章峰 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 技术负责 | 工程师 | 姚章峰 |
| 27 | 蔡佳峰 | 深圳市华信现代建筑工程有限公司 | 现场工程师 | 工程师 | 蔡佳峰 |

* GD- E1- 914 / 5 *

专监：陆明

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主任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、观感质量检查评定为“好”；
- 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”；
- 7、竣工验收日期：2020年8月28日。



| | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 姓名：李吉本 注册号：6100373-AX012 有效期：至2021年12月 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) | | | | |
| 建设单位： | 监理单位： | 总承包施工单位： | 勘察单位： | 设计单位： |
| (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月28日 | (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月28日 | (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月28日 | (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月28日 | (公章) 单位(项目)负责人： 2020年8月28日 |
| 姓名：帅振中 注册号：5100723-022 有效期：至2020年12月 中华人民共和国注册建造师 | | | | |



2.4、总监的任职证明以及在投标人企业近两年社保的证明材料


(1) 总监任职证明

任职证明

致：深圳地铁置业集团有限公司

兹有我司员工：陆明（身份证号：362132196711040859），注册监理工程师（注册编号：44008418），1996年07月毕业，至今已有30年工程项目管理经验，该员工于2000年11月份入职我司，一直担任总监理工程师职务，特此证明

证明单位：建艺国际工程管理集团有限公司
日期：2026年03月09日



3、总监理工程师奖项情况

总监理工程师具有代表性的奖项

| 序号 | 获奖名称 | 颁奖单位 | 获奖时间 | 备注 |
|----|--------------------------------------|----------|---------|----|
| 1 | 项目名称：留学生创业大厦二期施工总承包 广东省建设工程优质结构奖 | 广东省建筑业协会 | 2015.12 | 省级 |
| 2 | 项目名称：奥比科技大厦基础及主体 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2022.05 | 市级 |

(1) 留学生创业大厦二期施工总承包

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建艺国际顾问有限公司 监理的
留学生创业大厦二期施工总承包 工程评定为
二〇一五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(2015)016C1号

二〇一五年十二月三十一日



荣誉证书

由 深圳市建艺国际顾问有限公司 **陆明** 同志任项目总监的
留学生创业大厦二期施工总承包 工程
评定为二〇一五年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

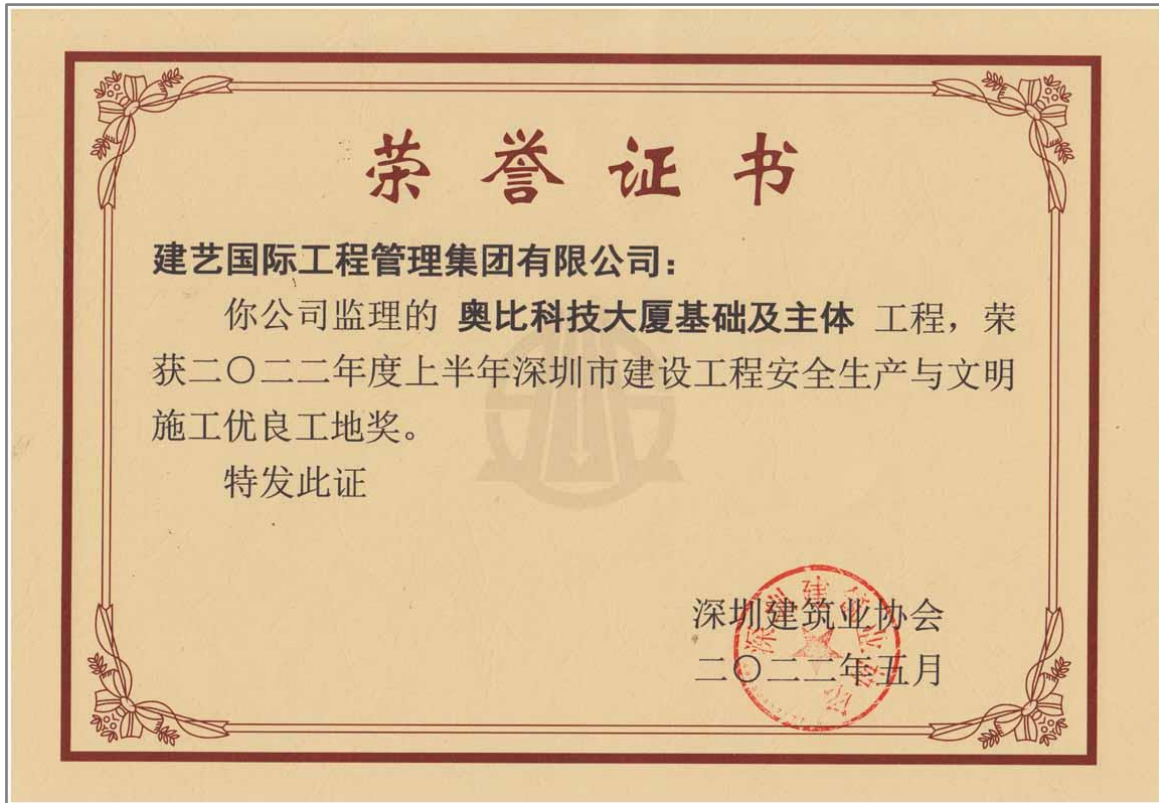
编号：工程优质结构(2015)016C1号

二〇一五年十二月三十一日



陆明

(2) 奥比科技大厦基础及主体



今天是2026年02月09日，星期一，欢迎您访问深圳建筑业协会官网

新闻公告 %u5965%u6BD4%u79D1%u... 会员登陆 申请入会

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

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

网站首页 协会概况 行业分会 党建工作 通知公告 行业信息 职业培训 评价评先 职称评审 资料下载 会员中心

您现在的位置 网站首页 >> 工程评价 >> 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

年度 奥比科技大厦

| 序号 | 工程名称 | 施工单位 | 项目经理 | 监理单位 | 总建筑面积 | 建筑商 | 年度 |
|----|---------------|------------|------|----------|----------------|-----|---------|
| 1 | 奥比科技大厦基础及主体工程 | 中建三局集团有限公司 | 罗文斌 | 38965.31 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 陆明 | 2022上半年 |

1 1 Go 每页20条记录，共1条记录

相关链接: 上级领导部门 各级行业协会 友情链接网站

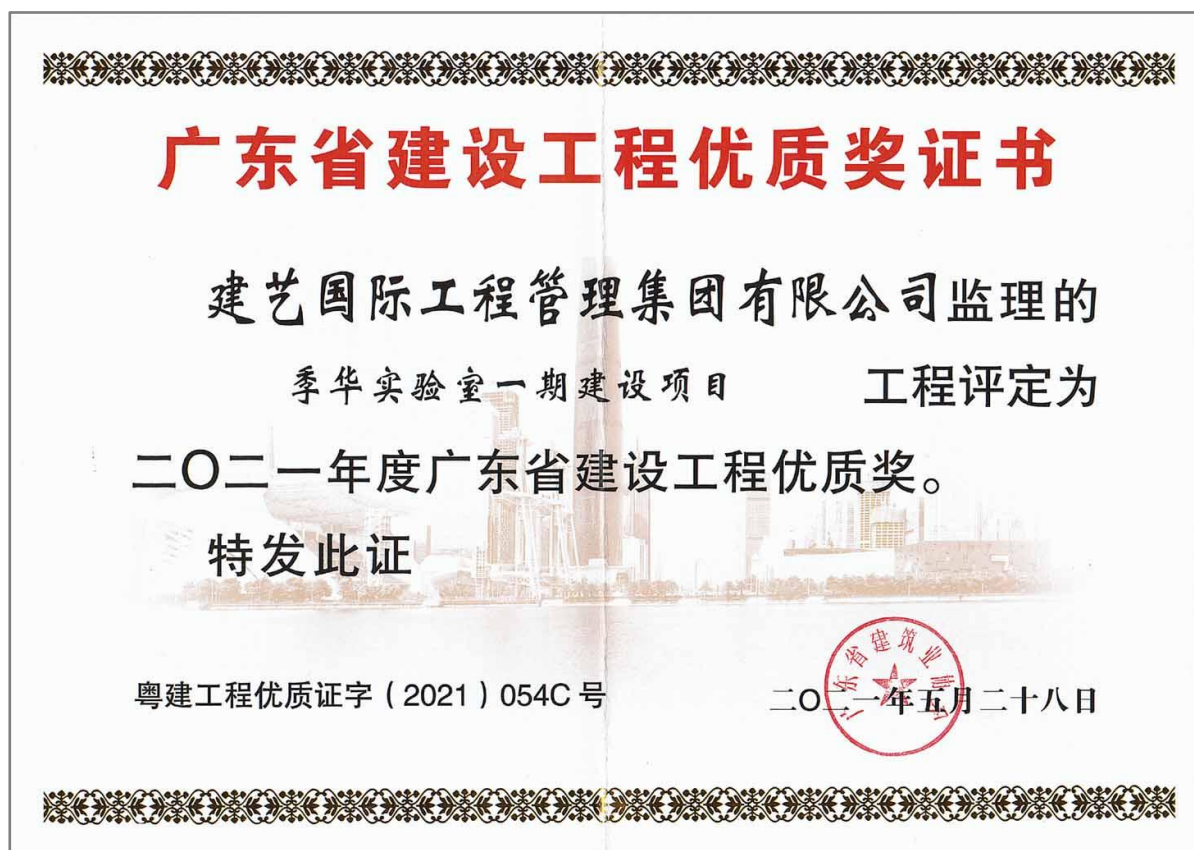
陆明

4、投标人获奖情况

投标人近五年具有代表性的奖项一览表

| 序号 | 获奖名称 | 颁奖单位 | 获奖时间 | 备注 |
|----|---|---------------------|--------------------|-----------|
| 1 | 项目名称：季华实验室一期建设项目 中国建筑工程鲁班奖 广东省建设工程优质奖 | 中国建筑业协会 广东省建筑业协会 | 2021.12 2021.05 | 国家级 省级 |
| 2 | 项目名称：塘家智能制造产业园项目 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2025.11 | 市级 |
| 3 | 项目名称：睿著广场 1-2 栋主体及配套工程 深圳市优质结构工程奖 | 深圳建筑业协会 | 2025.08 | 市级 |
| 4 | 项目名称：深铁熙府 D 地块主体工程 深圳市优质结构工程奖 | 深圳建筑业协会 | 2025.01 | 市级 |
| 5 | 项目名称：宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目 (一期)设计采购施工总承包工程(EPC) 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2024.04 | 市级 |
| 6 | 项目名称：深汕工业互联网制造业创新产业园 (A-08 地块) 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2023.10 | 市级 |
| 7 | 项目名称：奥比科技大厦基础及主体 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2022.05 | 市级 |
| 8 | 项目名称：海苑居 深圳市优质工程奖 | 深圳建筑业协会 | 2022.01 | 市级 |
| 9 | 项目名称：宝城 39 区九年一贯制学校建设工程 深圳市优质结构工程奖 | 深圳建筑业协会 | 2022.01 | 市级 |
| 10 | 项目名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计 采购施工总承包工程 深圳市安全生产文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会 | 2021.10 | 市级 |

(1) 季华实验室一期建设项目



企业名称变更通知书

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



监理合同关键页

监理 18/12/01

(GF-2012-0202)

季华实验室一期建设项目监理

监理合同

委托人：季华实验室

监理人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

合同签订时间：2018年12月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：季华实验室

监理人（全称）：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

代建单位（全称）：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：季华实验室一期建设项目监理

2. 工程地点：佛山市南海区三山新城槽尾撬片区核心区，文翰湖公园以北，京广线以南，规划泰山路以东，规划文翰北路以西。

3. 工程规模：项目首批建设用地为 240 亩，总规划建设面积约 20~27 万 m^2 ；分两期建设；其中一期工程规划建设科研实验区（综合检测区、加工实验区、电子学实验区、集成联调实验区等）、高精度实验室、行政办公区等，规划建筑面积（包含地下室）约 13.56 万 m^2 。一期工程总投资额约 87704.22 万元（不包括研发设备），其中本次招标工程建安费约 61754.53 万元。

4. 监理内容：

施工监理服务的工程内容包括但不限于建筑、结构、基坑支护、室内外装修（含精装修）、幕墙、给排水（含室内外）、电气（含变配电）、消防、防雷、人防、通风空调、设备采购安装调试（包含但不限于电梯）、智能化、洁净安装工程、室外市政围墙、道路、园林景观、照明、交通设施、中水系统、海绵城市设施等施工全过程监理工作。

施工监理服务工作内容还包括上述工程的施工准备阶段、施工阶段、工程的收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及保修阶段等项目实施全过程的质量、投资、造价管理、进度控制和环保、安全管理等各方面进行全过程监理。协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，履行本项目合同中关于监理的职责内容要求，以及配合项目移交等监理工作。

监理人如未办理《佛山市人民防空工程建设监理单位登记手册》，则应在开展本项目人防

工程监理工作前办理相关手续，或采取其它有效措施以符合人防报建及验收要求，其相关费用包含在监理服务费用当中，委托人不另行支付。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 廉政合同

附录 D 参建单位人员廉洁承诺书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周仲坡，身份证号码：362322198402141514，注册号：44016292。

五、监理酬金

监理酬金：监理费暂定合同价为人民币 4335168.01 元（监理费暂定合同价=监理费中标费率×61754.53 万元；）

施工监理服务期未超出 30 个月时，则监理费结算价=监理费中标费率×经财政部门审定施工工程结算价。

如施工监理服务期超期 6 个月以上的，则监理费结算价=监理费中标费率×经财政部门审定施工工程结算价+延期补偿费【如施工监理服务期超期 6 个月以上的（不含 6 个月）时才支付】

注：本项目施工监理服务期为 30 个月，施工监理服务期超期 6 个月或以内的，委托人不支

付补偿费用给监理人；如施工监理服务期超期 6 个月以上的（不含 6 个月），委托人将支付监理人延期补偿费用，补偿费用 5 万元/月【即施工监理服务期超过 30 个月，从第 37 个月开始，委托人每月补偿监理人延期服务费用，每季度支付一次】。

按中标人投标报价时的监理费服务费率不因物价、设计变更、投资规模、政策变化等因素而调整。

5.1 本工程价款的结算和支付均以人民币为货币单位。

5.2 本工程监理费报价为固定费率，监理费率已经考虑完成本项目施工期间及保修期监理所涉及的一切相关费用，包含了监理人派驻现场所有监理人员费用、现场费用、交通工具及使用费、住宿费、水电费、通讯费、上网费、试验设备、测量仪器费及相关费用、法定税金等与履行监理合同有关的一切费用。双方同意不因工程设计变更、投资增加、物价、政策变化等原因而增加附加监理工作报酬。因不可抗力、政策变化、场地条件等非监理人原因中途停工而暂停监理的期间不计为监理服务期间，但监理人须经委托人同意后方可撤出施工场地，并需根据具体情况派 1 至多名专业人员驻留现场。

5.3 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：/。

(2) 设计阶段服务酬金：/。

(3) 保修阶段服务酬金：/。

(4) 其他相关服务酬金：/。

六、期限

施工监理服务期 30 个月，保修期监理 24 个月。实际监理开始时间为从签订本项目监理服务合同之日起至本项目保修期结束之日止。

实际监理开始时间为从签订本项目监理服务合同之日起至本项目保修期结束之日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年12月18日。
2. 订立地点：佛山市南海区公共资源交易中心。
3. 本合同一式九份，其中委托人三份，承包人三份，代建单位三份，均具同等效力。

委托人：季华实验室



法定代表人：宋志义

经办人：彭发超

宋志义

承包人：深圳市建艺国际工程顾问有限公司



法定代表人：[Signature]

经办人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户名：深圳市建艺国际工程顾问有限公司

开户账号：44201521700051008839

代建单位：佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

法定代表人：[Signature]

经办人：[Signature]



2018年12月18日

(2) 塘家智能制造产业园项目



(3) 睿著广场 1-2 栋主体及配套工程



(4) 深铁熙府 D 地块主体工程



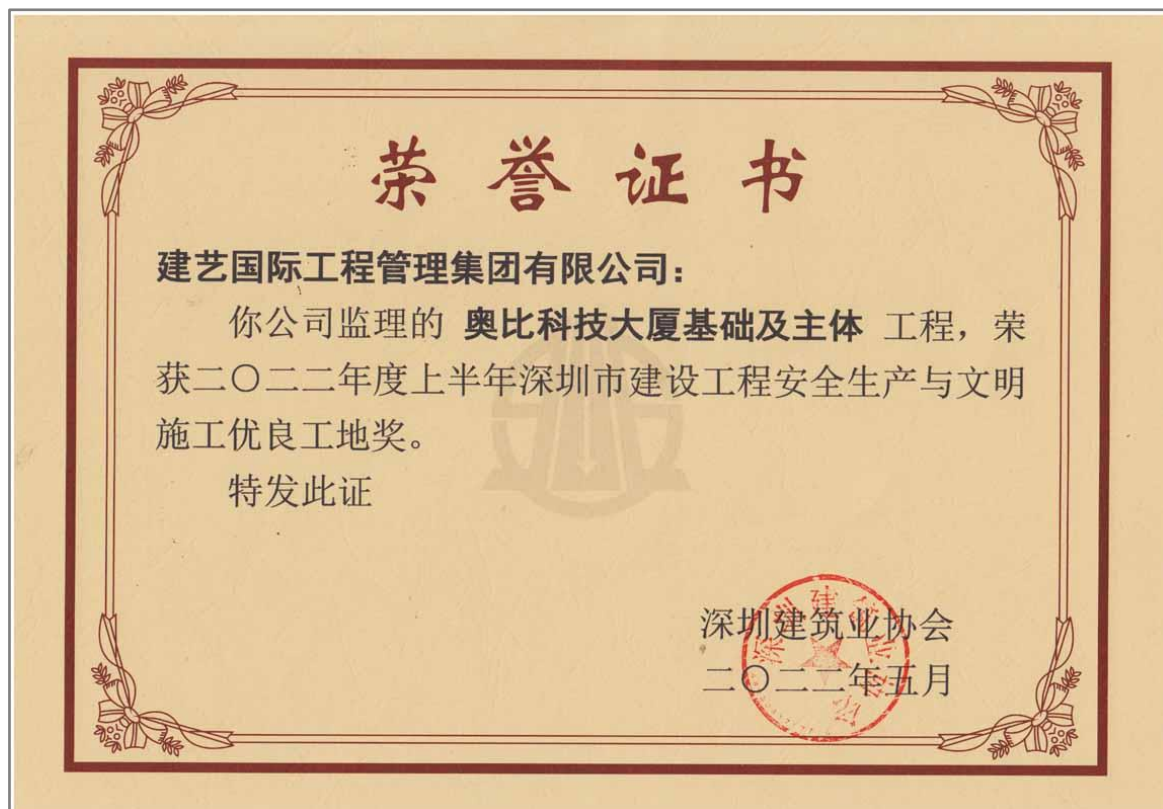
(5) 宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)设计采购施工 总承包工程(EPC)



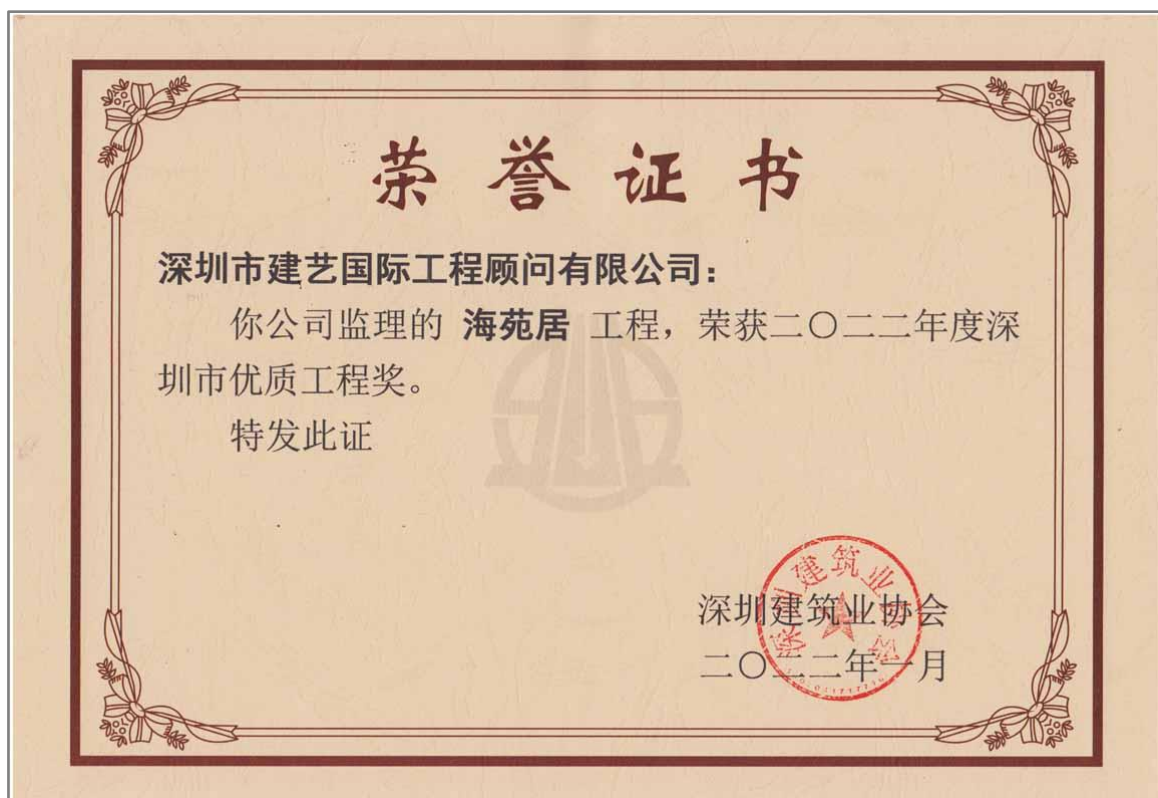
(6) 深汕工业互联网制造业创新产业园 (A-08 地块)



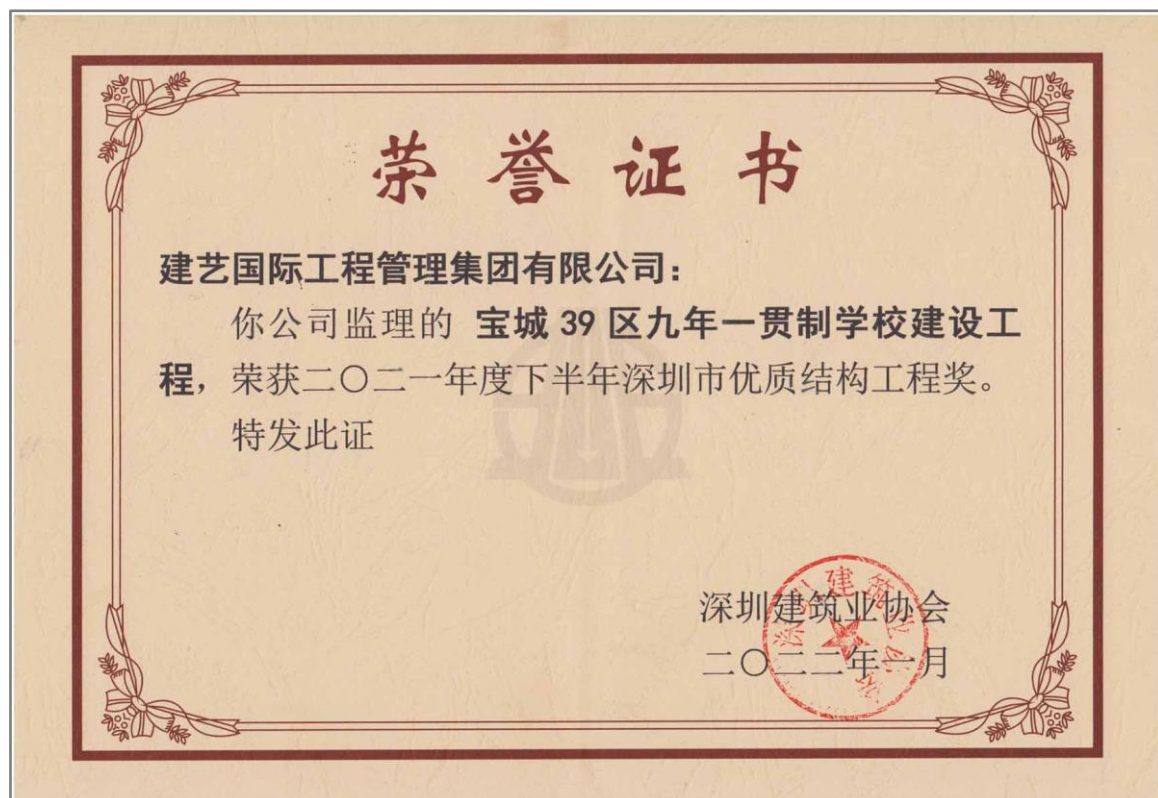
(7) 奥比科技大厦基础及主体



(8) 海苑居



(9) 宝城 39 区九年一贯制学校建设工程




(10) 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程



5、投标人近两年财务报表


(1) 2023 年度财务报表

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度



| 项 目 | 页 码 |
|---------------------|------|
| 一. 审计报告 | 1-2 |
| 二. 资产负债表 | 3-4 |
| 三. 利润及利润分配表 | 5 |
| 四. 现金流量表 | 6 |
| 五. 所有者权益变动表 | 7 |
| 六. 会计报表附注 | 8-18 |
| 七. 会计师事务所营业执照、执业资格证 | |

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24ZH9Y3V7J



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区青龙路港之龙商务中心B座506
电话：0755-83659367

邮编：518029
传真：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2024]第045号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月四日



建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

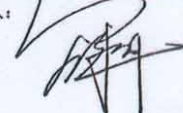
| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 附注3 | 9,081,872.37 | 11,337,141.77 |
| 交易性金融资产 | | - | - |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | - | - |
| 应收账款 | 附注4 | 14,419,761.16 | 13,385,053.43 |
| 预付款项 | 附注5 | 1,239,842.60 | 1,399,405.40 |
| 其他应收款 | 附注6 | 18,676,848.45 | 16,212,811.79 |
| 存货 | | - | - |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | - | - |
| 其他流动资产 | | - | - |
| 流动资产合计 | | 43,418,324.58 | 42,334,412.39 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | - |
| 长期应收款 | | - | - |
| 长期股权投资 | 附注7 | 4,000,000.00 | 4,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 附注8 | 748,915.75 | 1,004,954.42 |
| 在建工程 | | - | - |
| 生产性生物资产 | | - | - |
| 油气资产 | | - | - |
| 无形资产 | | - | - |
| 开发支出 | | - | - |
| 商誉 | | - | - |
| 长期待摊费用 | | - | - |
| 递延所得税资产 | | - | - |
| 其他非流动资产 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 4,748,915.75 | 5,004,954.42 |
| 资产合计 | | 48,167,240.33 | 47,339,366.81 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

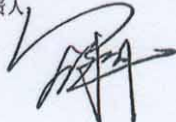
单位：人民币元

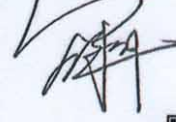
| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 1,282,900.00 | - |
| 交易性金融负债 | | - | - |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | - | - |
| 应付账款 | 附注9 | 17,832,736.90 | 8,612,520.35 |
| 预收款项 | 附注10 | 330,000.00 | 353,890.80 |
| 应付职工薪酬 | | 1,618,875.92 | 81,230.44 |
| 应交税费 | | 467,202.01 | 314,370.53 |
| 其他应付款 | 附注11 | 6,308,790.45 | 16,763,749.91 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | - | - |
| 其他流动负债 | | - | - |
| 流动负债合计 | | 27,840,505.28 | 26,125,762.03 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 7,248,000.00 | 8,154,000.00 |
| 应付债券 | | - | - |
| 长期应付款 | | - | - |
| 预计负债 | | - | - |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | - | - |
| 其他非流动负债 | | - | - |
| 非流动负债合计 | | 7,248,000.00 | 8,154,000.00 |
| 负债合计 | | 35,088,505.28 | 34,279,762.03 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 附注12 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 资本公积 | | - | - |
| 其他综合收益 | | - | - |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 附注13 | 2,214,410.36 | 2,161,484.11 |
| 未分配利润 | 附注14 | 864,324.69 | 898,120.67 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 13,078,735.05 | 13,059,604.78 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）合计 | | 48,167,240.33 | 47,339,366.81 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

利 润 表

二〇二二年度

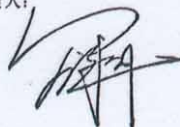
单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|------------------------|------|----------------|---------------|
| 一、营业收入 | 附注15 | 176,054,118.36 | 79,955,548.22 |
| 减：营业成本 | 附注16 | 143,155,459.86 | 49,230,299.59 |
| 税金及附加 | | 137,939.45 | 141,149.85 |
| 销售费用 | | - | - |
| 管理费用 | | 32,458,699.08 | 29,184,207.45 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 附注17 | 298,502.61 | 349,408.61 |
| 其中：利息费用 | | 316,243.18 | 366,367.53 |
| 利息收入 | | 33,595.18 | 31,774.19 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 3,517.36 | 1,050,482.72 |
| 加：营业外收入 | 附注18 | 587,906.52 | 421,733.27 |
| 减：营业外支出 | 附注19 | 379,718.91 | 1,317,822.42 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | - | - |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 211,704.97 | 154,393.57 |
| 减：所得税费用 | | 13,021.65 | 33,449.16 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 198,683.32 | 120,944.41 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 198,683.32 | 120,944.41 |
| （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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 198,683.32 | 120,944.41 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






建艺国际工程管理集团有限公司

现金流量表
二〇一三年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行 次 | 本年度 | 上年度 |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1 | 189,639,449.17 | 98,777,178.54 |
| 收到的税费返还 | 2 | - | - |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 3 | 587,906.52 | 3,226,365.81 |
| 现金流入小计 | 4 | 190,227,355.69 | 102,003,544.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5 | 145,434,402.22 | 49,348,299.75 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | 6 | 26,794,334.13 | 29,490,830.85 |
| 支付的各项税款 | 7 | 3,162,890.30 | 6,388,584.99 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 8 | 17,147,764.99 | 12,847,972.44 |
| 现金流出小计 | 9 | 192,539,391.64 | 98,075,688.03 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 10 | -2,312,035.95 | 3,927,856.32 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资所收到的现金 | 11 | - | - |
| 取得投资收益所收到的现金 | 12 | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 14 | - | - |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 15 | - | - |
| 现金流入小计 | 16 | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 17 | 3,890.27 | - |
| 投资所支付的现金 | 18 | - | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 19 | - | - |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 20 | - | - |
| 现金流出小计 | 21 | 3,890.27 | - |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 22 | -3,890.27 | - |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 23 | - | - |
| 借款所收到的现金 | 24 | 1,282,900.00 | - |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 25 | - | - |
| 现金流入小计 | 26 | 1,282,900.00 | - |
| 偿还债务所支付的现金 | 27 | 906,000.00 | 906,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 28 | 316,243.18 | 366,367.53 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 29 | - | - |
| 现金流出小计 | 30 | 1,222,243.18 | 1,272,367.53 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 31 | 60,656.82 | -1,272,367.53 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 32 | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 33 | -2,255,269.40 | 2,655,488.79 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 34 | 11,337,141.77 | 8,681,652.98 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 35 | 9,081,872.37 | 11,337,141.77 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





单位：人民币元

建意国际工程管理集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

| 项 目 | 行次 | 本 年 初 余 额 | | | | | 本 年 度 变 动 额 | | | | | 年 终 余 额 | | | | | |
|------------------------|----|---------------|------|--------|-------|--------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|--------|-------|---------------|
| | | 实收资本 (或股本) | 资本公积 | 其他权益工具 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 实收资本 (或股本) | 资本公积 | 其他权益工具 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 所有者权益合计 | 实收资本 (或股本) | 资本公积 | 其他权益工具 | 减：库存股 | 其他综合收益 |
| 一、上年年末余额 | 01 | 10,000,000.00 | - | - | - | 2,941,484.11 | 898,120.67 | - | - | - | 13,659,604.78 | 10,000,000.00 | 2,134,276.81 | - | - | - | 12,134,276.81 |
| 加：会计政策变更 | 02 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | 04 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 05 | 10,000,000.00 | - | - | - | 2,941,484.11 | 898,120.67 | - | - | - | 13,659,604.78 | 10,000,000.00 | 2,134,276.81 | - | - | - | 12,134,276.81 |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 06 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | 07 | | | | | 32,926.25 | 145,757.07 | | | 198,683.32 | 198,683.32 | | | | | | |
| （二）所有者投入或减少资本 | 08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | 09 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | 13 | | | | | 32,926.25 | -52,926.25 | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 18 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 22 | 10,000,000.00 | - | - | - | 3,271,410.36 | 864,324.69 | | | 13,679,735.05 | 13,679,735.05 | 10,000,000.00 | 2,368,553.61 | - | - | - | 12,368,553.61 |

单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

单位负责人：[Signature]



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为91440300192376140U企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- 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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。



(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 5年 | 19.00% |
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法



职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|-----------|------|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入 | 适用税率 |
| 城市维护建设税 | 增值税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |



附注3：货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------------|----------------------|
| 现 金 | 38,670.15 | 38,116.10 |
| 银行存款 | 9,043,202.22 | 11,299,025.67 |
| 合 计 | <u>9,081,872.37</u> | <u>11,337,141.77</u> |

附注4：应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 7,321,832.56 | 50.78% | 8,174,395.30 | 61.07% |
| 1年以上 | 7,097,928.60 | 49.22% | 5,210,658.13 | 38.93% |
| 合 计 | <u>14,419,761.16</u> | <u>100.00%</u> | <u>13,385,053.43</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人 | 期末余额 |
|----------------|--------------|
| 广东深汕投资控股集团有限公司 | 1,387,053.78 |
| 南昌焯城房地产开发有限公司 | 1,206,917.43 |
| 兰州环球港置业有限责任公司 | 957,500.16 |
| 深圳市集泰实业发展有限公司 | 852,833.00 |
| 泗洪县集泰自来水有限公司 | 830,000.00 |

附注5：预付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,165,860.90 | 94.03% | 1,399,405.40 | 100.00% |
| 1年以上 | 73,981.70 | 5.97% | | |
| 合 计 | <u>1,239,842.60</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,399,405.40</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人 | 期末余额 |
|----------------------|------------|
| 深圳市大都会劳务有限公司 | 573,072.57 |
| 深圳市泰腾发建材有限公司 | 125,317.34 |
| 深圳市华利泰建材有限公司 | 116,184.32 |
| 深圳市正升建材防水材料有限公司 | 104,920.00 |
| 深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目） | 79,656.16 |



附注6：其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|---------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 8,219,989.48 | 44.01% | 14,583,564.22 | 89.95% |
| 1年以上 | 10,456,858.97 | 55.99% | 1,629,247.57 | 10.05% |
| 合 计 | <u>18,676,848.45</u> | <u>100.0000%</u> | <u>16,212,811.79</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债务人 | | | | 期末余额 |
| 深圳市文源建材有限公司 | | | | 8,607,000.00 |
| 深圳市启泰建设集团有限公司 | | | | 4,700,000.00 |
| 九江剑桥投资有限公司 | | | | 1,697,229.26 |
| 深圳市淳诚置业发展有限公司 | | | | 1,000,000.00 |
| 深圳市半岛工程管理有限公司 | | | | 821,800.00 |

附注7：长期股权投资

| 项 目 | 持股比例 | 核算方法 | 年末账面余额 |
|-----------------|--------|------|---------------------|
| 联合建管北京国际工程技术研究院 | 15.00% | 权益法 | 4,000,000.00 |
| 合 计 | | | <u>4,000,000.00</u> |

附注8：固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|-------------------|------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>6,214,747.42</u> | <u>3,890.27</u> | | <u>6,218,637.69</u> |
| 房屋及建筑物 | 2,590,991.12 | | | 2,590,991.12 |
| 运输设备 | 2,002,982.77 | | | 2,002,982.77 |
| 电子及办公设备 | 1,381,037.11 | 3,890.27 | | 1,384,927.38 |
| 其他设备 | 239,736.42 | | | 239,736.42 |
| 二、累计折旧合计 | <u>5,209,793.00</u> | <u>259,928.94</u> | | <u>5,469,721.94</u> |
| 房屋及建筑物 | 2,161,403.77 | 124,367.64 | | 2,285,771.41 |
| 运输设备 | 1,611,631.24 | 95,845.34 | | 1,707,476.58 |
| 电子及办公设备 | 1,238,925.30 | 28,839.86 | | 1,267,765.16 |
| 其他设备 | 197,832.69 | 10,876.10 | | 208,708.79 |



| | | | | |
|------------|---------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 三、固定资产账面净值 | <u>1,004,954.42</u> | <u>3,890.27</u> | <u>259,928.94</u> | <u>748,915.75</u> |
|------------|---------------------|-----------------|-------------------|-------------------|

附注9：应付账款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u> | <u>比例</u> | <u>期初余额</u> | <u>比例</u> |
|------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 16,424,197.61 | 92.10% | 7,864,850.11 | 91.32% |
| 1年以上 | 1,408,539.29 | 7.90% | 747,670.24 | 8.68% |
| 合 计 | <u>17,832,736.90</u> | <u>100.00%</u> | <u>8,612,520.35</u> | <u>100.00%</u> |

主要债权人

期末余额

| | |
|------------------|--------------|
| 深圳市新明宇冷暖设备工程有限公司 | 3,515,426.17 |
| 甘肃聚宾信息咨询有限公司 | 2,160,950.00 |
| 江西省中衡信工程咨询有限公司 | 2,070,000.00 |
| 广东省美诗家居有限公司 | 1,922,588.67 |
| 河南省源霖木业有限公司 | 1,000,000.00 |

附注10：预收账款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u> | <u>比例</u> | <u>期初余额</u> | <u>比例</u> |
|------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 1年以上 | 330,000.00 | 100.00% | 353,890.80 | 100.00% |
| 合 计 | <u>330,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>353,890.80</u> | <u>100.00%</u> |

主要债权人

期末余额

| | |
|--------------------|------------|
| 深圳市深福保集团天津投资开发有限公司 | 330,000.00 |
|--------------------|------------|

附注11：其他应付款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u> | <u>比例</u> | <u>期初余额</u> | <u>比例</u> |
|------------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 3,860,915.09 | 61.20% | 13,752,187.14 | 82.04% |
| 1年以上 | 2,447,875.36 | 38.80% | 3,011,562.77 | 17.96% |
| 合 计 | <u>6,308,790.45</u> | <u>100.00%</u> | <u>16,763,749.91</u> | <u>100.00%</u> |

主要债权人

期末余额

| | |
|---------------|--------------|
| 兰州投资（控股）有限公司 | 1,300,000.00 |
| 许泽锋 | 695,828.82 |
| 深圳市铭誉管理咨询有限公司 | 369,000.00 |



| | |
|---------------|------------|
| 深圳市世纪工程顾问有限公司 | 340,000.45 |
| 华南分公司苏国璇 | 300,298.98 |

附注12: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 (RMB) | 比例 (%) | 金额 (RMB) | 比例 (%) |
| 许泽锋 | 64,800,000.00 | 60.00% | 64,800,000.00 | 60.00% |
| 罗泽锋 | 43,200,000.00 | 40.00% | 43,200,000.00 | 40.00% |
| 合 计 | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

附注13: 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------|---------------------|------------------|------|---------------------|
| 法定盈余公积 | 1,039,102.77 | 21,170.50 | | 1,060,273.27 |
| 任意盈余公积 | 1,122,381.34 | 31,755.75 | | 1,154,137.09 |
| 合 计 | <u>2,161,484.11</u> | <u>52,926.25</u> | | <u>2,214,410.36</u> |

附注14: 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|------------------|-------------|
| 上年期末余额 | 898,120.67 |
| 加: 会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | -179,553.05 |
| 本期年初余额 | 718,567.62 |
| 加: 本期净利润转入 | 198,683.32 |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | 21,170.50 |
| 本期提取任意盈余公积 | 31,755.75 |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 864,324.69 |
| 其中: 董事会已批准的现金股利数 | |



附注15：营业收入

| 项 目 | 主营业务收入 | | 其他业务收入 | |
|--------|-----------------------|----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 监理收入 | 31,576,842.38 | 44,829,403.64 | | |
| 招标代理收入 | 1,161,067.91 | 3,220,674.03 | | |
| 项目管理收入 | | 76,160.38 | | |
| 造价咨询收入 | 7,170,811.85 | 7,503,109.03 | | |
| 工程咨询收入 | 122,641.50 | 384,528.30 | | |
| 施工工程收入 | 136,022,754.72 | 23,941,672.84 | | |
| 合 计 | <u>176,054,118.36</u> | <u>79,955,548.22</u> | | |

附注16：营业成本

| 项 目 | 主营业务成本 | | 其他业务成本 | |
|------|-----------------------|----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 提供劳务 | 143,155,459.86 | 49,230,299.59 | | |
| 合 计 | <u>143,155,459.86</u> | <u>49,230,299.59</u> | | |

附注17：财务费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 利息收入 | -33,595.18 | -31,774.19 |
| 利息支出 | 316,243.18 | 366,367.53 |
| 银行手续费 | 15,854.61 | 14,815.27 |
| 合 计 | <u>298,502.61</u> | <u>349,408.61</u> |

附注18：营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|---------|-------------------|-------------------|
| 进项税加计扣除 | 587,854.13 | 412,576.17 |
| 政府补助 | 52.39 | 9,157.10 |
| 合 计 | <u>587,906.52</u> | <u>421,733.27</u> |



附注19：营业外支出

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|-------------------|---------------------|
| 罚款 | 377,718.91 | 1,135,148.97 |
| 捐款支出 | 2,000.00 | |
| 其他 | | 182,673.45 |
| 合 计 | <u>379,718.91</u> | <u>1,317,822.42</u> |

附注20：现金流量情况

| 补充资料 | 2023年度 | 2022年度 |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | |
| 净利润 | <u>198,683.32</u> | <u>120,944.41</u> |
| 加：计提的资产减值准备 | - | - |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 259,928.94 | 277,868.72 |
| 无形资产摊销 | - | - |
| 长期待摊费用摊销 | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | - | - |
| 固定资产报废损失 | | |
| 预提费用的增加 | - | - |
| 财务费用 | 316,243.18 | 366,367.53 |
| 投资损失（减：收益） | - | - |
| 递延所得税资产减少（减：增加） | - | - |
| 递延所得税负债增加（减：减少） | - | - |
| 存货的减少（减：增加） | - | - |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | -3,339,181.59 | 16,925,817.61 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | 431,843.25 | -12,049,762.49 |
| 其他 | -179,553.05 | -1,713,379.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | <u>-2,312,035.95</u> | <u>3,927,856.32</u> |
| 2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动 | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |



融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

| | | |
|---------------|----------------------|---------------------|
| 现金的期末余额 | 9,081,872.37 | 11,337,141.77 |
| 减：现金的期初余额 | 11,337,141.77 | 8,681,652.98 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>-2,255,269.40</u> | <u>2,655,488.79</u> |

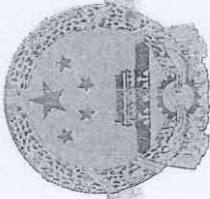
附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇峰

成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室

重要提示
1. 市场主体经营范围由系统确定。经营范围中属于法律、法规和国务院规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 国家市场监管总局和广东省市场监管局公告有关企业信用信息公示系统及信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 本类同市场主体每年须于年度报告之日起两个月内，和商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业信用信息公示系统公告事项，请上左的年度报告公示系统信息。



登记机关 2019年06月06日



国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0006113

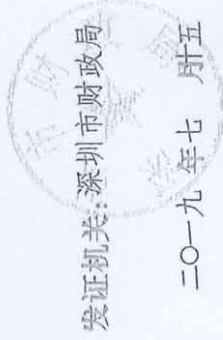
说明

- 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: 深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
楼5层506室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44030001
批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号
批准执业日期: 2014年3月3日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制





姓名 王宇鸣
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-10-15
 Date of birth
 工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 410204197010152054
 Identity card No.

证书编号: 440300260493
 No. of Certificate
 颁发机构名称: 深圳注册会计师协会
 Issuing Institution of CPA
 发证日期: 2016年6月12日
 Date of Issuance



440300260493
 深圳注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书须经检验合格，方能有效。一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

2016年5月30日



王宇鸣 440300260493



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

姓名 王宇鸣
 Name of the holder of the certificate
 原工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Original Working Unit
 现工作单位 深圳巨微会计师事务所
 Current Working Unit
 变更日期 2017年6月30日
 Date of Change

登记机关 深圳注册会计师协会
 Issuing Authority
 日期 2017年6月30日
 Date

注意事项

1. 注册会计师执业证书，不得转让、涂改、出借。
2. 本证书仅限于个人使用，不得转让、涂改、出借。
3. 注册会计师执业证书是注册会计师的执业资格证明，是注册会计师从事审计、鉴证、咨询、税务、资产评估等业务的必要凭证。
4. 注册会计师在执业过程中，应当遵守注册会计师职业道德守则，并依法履行注册会计师的法定义务。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate prominently.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall retain the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the issuing Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 蒋红文
 Full name: 蒋红文
 性 别 男
 Sex: 男
 出生日期 1972-08-22
 Date of birth: 1972-08-22
 工作单位 中国注册会计师协会
 Working unit: 中国注册会计师协会
 身份证号 440300197208225824
 ID No.: 440300197208225824



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate: 440300010022

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA: 深圳市注册会计师协会

发证日期:
 Date of issuance: 2022 年 10 月 24 日

年 月 日



蒋红文 440300010022



(2) 2024 年度财务报表

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于建艺国际工程管理集团有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度

| 项 目 | 页 码 |
|---------------------|------|
| 一. 审计报告 | 1-2 |
| 二. 资产负债表 | 3-4 |
| 三. 利润及利润分配表 | 5 |
| 四. 现金流量表 | 6 |
| 五. 所有者权益变动表 | 7 |
| 六. 会计报表附注 | 8-19 |
| 七. 会计师事务所营业执照、执业资格证 | |

此码用于证明该审计报告是香山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.pof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤252MMDG0YH



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110
电话：0755-83659367

机密

亚太国际审字[2025]第027号

审计报告

建艺国际工程管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的建艺国际工程管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳亚太国都会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月六日





建艺国际工程管理集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 附注3 | 4,316,297.13 | 9,081,872.37 |
| 交易性金融资产 | | - | - |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | - | - |
| 应收账款 | 附注4 | 15,829,010.09 | 14,419,761.16 |
| 预付款项 | 附注5 | 857,494.14 | 1,239,842.60 |
| 其他应收款 | 附注6 | 20,818,701.38 | 18,676,848.45 |
| 存货 | | - | - |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | - | - |
| 其他流动资产 | | - | - |
| 流动资产合计 | | 41,821,502.74 | 43,418,324.58 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | - |
| 长期应收款 | | - | - |
| 长期股权投资 | 附注7 | 4,000,000.00 | 4,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 附注8 | 861,237.69 | 748,915.75 |
| 在建工程 | | - | - |
| 生产性生物资产 | | - | - |
| 油气资产 | | - | - |
| 无形资产 | | - | - |
| 开发支出 | | - | - |
| 商誉 | | - | - |
| 长期待摊费用 | | - | - |
| 递延所得税资产 | | - | - |
| 其他非流动资产 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 4,861,237.69 | 4,748,915.75 |
| 资产合计 | | 46,682,740.43 | 48,167,240.33 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司

资产负債表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

| 项目 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| 流动负債: | | | |
| 短期借款 | | 4,282,092.64 | 1,282,900.00 |
| 交易性金融负債 | | - | - |
| 衍生金融负債 | | | |
| 应付票据 | | - | - |
| 应付账款 | 附注9 | 13,213,643.94 | 17,832,736.90 |
| 预收款项 | 附注10 | 330,000.00 | 330,000.00 |
| 应付职工薪酬 | | 1,162,655.17 | 1,618,875.92 |
| 应交税费 | | 215,490.68 | 467,202.01 |
| 其他应付款 | 附注11 | 8,719,246.64 | 6,308,790.45 |
| 持有待售负債 | | | |
| 一年内到期的非流动负債 | | - | - |
| 其他流动负債 | | - | - |
| 流动负債合计 | | 27,923,129.07 | 27,840,505.28 |
| 非流动负債: | | | |
| 长期借款 | | 5,616,469.38 | 7,248,000.00 |
| 应付债券 | | - | - |
| 长期应付款 | | - | - |
| 预计负債 | | - | - |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负債 | | - | - |
| 其他非流动负債 | | - | - |
| 非流动负債合计 | | 5,616,469.38 | 7,248,000.00 |
| 负債合计 | | 33,539,598.45 | 35,088,505.28 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 附注12 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 资本公积 | | - | - |
| 其他综合收益 | | - | - |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 附注13 | 2,232,920.13 | 2,214,410.36 |
| 未分配利润 | 附注14 | 910,221.85 | 864,324.69 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 13,143,141.98 | 13,078,735.05 |
| 负債和所有者权益(或股东权益)合计 | | 46,682,740.43 | 48,167,240.33 |

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

4





建艺国际工程管理集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|------------------------|------|---------------|----------------|
| 一、营业收入 | 附注15 | 60,838,702.69 | 176,054,118.36 |
| 减：营业成本 | 附注16 | 35,349,512.61 | 143,155,459.86 |
| 税金及附加 | | 165,499.58 | 137,939.45 |
| 销售费用 | | - | - |
| 管理费用 | | 24,947,491.62 | 32,458,699.08 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 附注17 | 297,970.65 | 298,502.61 |
| 其中：利息费用 | | 303,173.20 | 316,243.18 |
| 利息收入 | | 17,418.26 | 33,595.18 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 78,228.23 | 3,517.36 |
| 加：营业外收入 | | - | 587,906.52 |
| 减：营业外支出 | | - | 379,718.91 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | - | - |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 78,228.23 | 211,704.97 |
| 减：所得税费用 | | 4,189.15 | 13,021.65 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 74,039.08 | 198,683.32 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 74,039.08 | 198,683.32 |
| （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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 74,039.08 | 198,683.32 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行 次 | 本年度 | 上年度 |
|----------------------------|-----|---------------|----------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1 | 63,596,556.89 | 189,639,449.17 |
| 收到的税费返还 | 2 | - | - |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 3 | 2,410,456.19 | 587,906.52 |
| 现金流入小计 | 4 | 66,007,013.08 | 190,227,355.69 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5 | 40,980,970.15 | 145,434,402.22 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | 6 | 1,647,811.79 | 26,794,334.13 |
| 支付的各项税款 | 7 | 3,174,486.43 | 3,162,890.30 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 8 | 25,678,516.73 | 17,147,764.99 |
| 现金流出小计 | 9 | 71,481,785.10 | 192,539,391.64 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 10 | -5,474,772.02 | -2,312,035.95 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资所收到的现金 | 11 | - | - |
| 取得投资收益所收到的现金 | 12 | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13 | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 14 | - | - |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 15 | - | - |
| 现金流入小计 | 16 | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 17 | 355,292.04 | 3,890.27 |
| 投资所支付的现金 | 18 | - | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 19 | - | - |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 20 | - | - |
| 现金流出小计 | 21 | 355,292.04 | 3,890.27 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 22 | -355,292.04 | -3,890.27 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 23 | - | - |
| 借款所收到的现金 | 24 | 27,918,522.64 | 1,282,900.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 25 | - | - |
| 现金流入小计 | 26 | 27,918,522.64 | 1,282,900.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 27 | 26,550,860.62 | 906,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 28 | 303,173.20 | 316,243.18 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 29 | - | - |
| 现金流出小计 | 30 | 26,854,033.82 | 1,222,243.18 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 31 | 1,064,488.82 | 60,656.82 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 32 | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 33 | -4,765,575.24 | -2,255,269.40 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 34 | 9,081,872.37 | 11,337,141.77 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 35 | 4,316,297.13 | 9,081,872.37 |

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





建艺国际工程管理集团有限公司
所有者权益(股东权益)增减变动表

单位:人民币元

| 项 目 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | 上 年 金 额 | | | | 所有者权益合计 | |
|-----------------------|----|---------------|----------------------|--------------|------------|---------------|------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股/永续债/其他 | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 10,000,000.00 | | 1,044,013.36 | 864,324.69 | 13,079,738.05 | | 10,000,000.00 | 2,361,961.11 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 |
| 加:会计政策变更 | 02 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | | | | | | |
| 其他 | 04 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 05 | 10,000,000.00 | | 1,044,013.36 | 864,324.69 | 13,079,738.05 | | 10,000,000.00 | 2,361,961.11 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 06 | | | | | | | | | | |
| (一)综合收益总额 | 07 | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | 08 | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 09 | | | | | | | | | | |
| 3.取得发行计入所有者权益的金额 | 10 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 11 | | | | | | | | | | |
| (二)利润分配 | 12 | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 13 | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | 14 | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | 15 | | | | | | | | | | |
| (三)所有者权益内部结转 | 16 | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | 17 | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | 18 | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 19 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 20 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 21 | 10,000,000.00 | | 1,044,013.36 | 864,324.69 | 13,079,738.05 | | 10,000,000.00 | 2,361,961.11 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 |
| | 22 | | | | | | | | | | |

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李斌

李斌

李斌



建艺国际工程管理集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年9月7日正式成立有限责任公司(自然人投资或控股)，领有统一社会信用代码为企业法人营业执照，注册资本为RMB10800万元，经营期限为1995-09-07至无固定期限；公司注册地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807。

(2) 经营范围：

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，公路工程监理甲级，电力工程监理甲级，机电安装工程监理甲级，招标代理甲级，工程造价咨询甲级，工程咨询丙级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级，建筑幕墙工程专业承包二级，环保工程专业承包三级，建筑装饰装修工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级，地基基础工程专业承包三级，防水防腐保温工程专业承包二级，古建筑工程专业承包三级（具体按资质证书经营，须取得资质证书后方可经营）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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）^建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债



除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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（含属于金融负债的衍生工具）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、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位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。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|--------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 5年 | 19.00% |



| | | |
|---------|----|--------|
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一段时间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。



B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|-----------|------|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入 | 适用税率 |
| 城市维护建设税 | 增值税、消费税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税、消费税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税、消费税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |



附注3：货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------------|---------------------|
| 现 金 | 55,039.27 | 38,670.15 |
| 银行存款 | 4,261,257.86 | 9,043,202.22 |
| 合 计 | <u>4,316,297.13</u> | <u>9,081,872.37</u> |

附注4：应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 7,838,623.59 | 49.52% | 7,321,832.56 | 50.78% |
| 1年以上 | 7,990,386.50 | 50.48% | 7,097,928.60 | 49.22% |
| 合 计 | <u>15,829,010.09</u> | <u>100.00%</u> | <u>14,419,761.16</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人 | 期末余额 |
|---------------|--------------|
| 深圳市集泰实业发展有限公司 | 2,328,003.89 |
| 南昌烨城房地产开发有限公司 | 1,206,917.43 |
| 深圳市地铁集团有限公司 | 979,617.15 |
| 兰州环球港置业有限责任公司 | 907,500.16 |
| 泗洪县集泰自来水有限公司 | 830,000.00 |

附注5：预付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 204,765.36 | 23.88% | 1,165,860.90 | 94.03% |
| 1年以上 | 652,728.78 | 76.12% | 73,981.70 | 5.97% |
| 合 计 | <u>857,494.14</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,239,842.60</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人 | 期末余额 |
|----------------------|------------|
| 深圳市大都会劳务有限公司 | 573,072.57 |
| 深圳市泰腾发建材有限公司 | 179,685.26 |
| 深圳市鑫一辉建材贸易有限公司（观澜项目） | 79,656.16 |



深圳市来贤建材有限公司 25,080.00

附注6：其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 10,171,198.96 | 48.86% | 8,219,989.48 | 44.01% |
| 1年以上 | 10,647,502.42 | 51.14% | 10,456,858.97 | 55.99% |
| 合 计 | <u>20,818,701.38</u> | <u>100.0000%</u> | <u>18,676,848.45</u> | <u>100.00%</u> |

主要债务人

| | 期末余额 |
|--------------------|--------------|
| 深圳市文源建材有限公司 | 8,607,000.00 |
| 深圳市启泰建设集团有限公司 | 4,500,000.00 |
| 九江剑桥投资有限公司 | 1,478,368.18 |
| 深圳市半岛工程管理有限公司 | 1,421,800.00 |
| 广东省基础工程集团有限公司深圳分公司 | 1,088,000.00 |

附注7：长期股权投资

| 项 目 | 持股比例 | 核算方法 | 年末账面余额 |
|-----------------|--------|------|---------------------|
| 联合建管北京国际工程技术研究院 | 15.00% | 权益法 | 4,000,000.00 |
| 合 计 | | | <u>4,000,000.00</u> |

附注8：固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|-------------------|------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>6,218,637.69</u> | <u>355,292.04</u> | | <u>6,573,929.73</u> |
| 房屋及建筑物 | 2,590,991.12 | | | 2,590,991.12 |
| 运输设备 | 2,002,982.77 | 355,292.04 | | 2,358,274.81 |
| 电子及办公设备 | 1,384,927.38 | | | 1,384,927.38 |
| 其他设备 | 239,736.42 | | | 239,736.42 |
| 二、累计折旧合计 | <u>5,469,721.94</u> | <u>242,970.10</u> | | <u>5,712,692.04</u> |
| 房屋及建筑物 | 2,285,771.41 | 114,208.80 | | 2,399,980.21 |



| | | | | |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 运输设备 | 1,707,476.58 | 93,898.79 | | 1,801,375.37 |
| 电子及办公设备 | 1,267,765.16 | 24,698.87 | | 1,292,464.03 |
| 其他设备 | 208,708.79 | 10,163.64 | | 218,872.43 |
| 三、固定资产账面净值 | <u>748,915.75</u> | <u>355,292.04</u> | <u>242,970.10</u> | <u>861,237.69</u> |

附注9：应付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 9,210,773.56 | 69.71% | 16,424,197.61 | 92.10% |
| 1年以上 | 4,002,870.38 | 30.29% | 1,408,539.29 | 7.90% |
| 合 计 | <u>13,213,643.94</u> | <u>100.00%</u> | <u>17,832,736.90</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人 | 期末余额 |
|----------------|--------------|
| 江西省中衡信工程咨询有限公司 | 3,050,000.00 |
| 甘肃聚宾信息咨询有限公司 | 2,730,950.00 |
| 广东省美诗家居有限公司 | 1,922,588.67 |
| 深圳市新非比工程顾问有限公司 | 600,000.00 |
| 广州市荣泰五金制品有限公司 | 500,000.00 |

附注10：预收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 1年以上 | 330,000.00 | 100.00% | 330,000.00 | 100.00% |
| 合 计 | <u>330,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>330,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人 | 期末余额 |
|--------------------|------------|
| 深圳市深福保集团天津投资开发有限公司 | 330,000.00 |

附注11：其他应付款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 | 期初余额 | 比例 |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| 1年以内 | 4,815,145.35 | 55.22% | 3,860,915.09 | 61.20% |
| 1年以上 | 3,904,101.29 | 44.78% | 2,447,875.36 | 38.80% |



| | | | | |
|---------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 合 计 | <u>8,719,246.64</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,308,790.45</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债权人 | 期末余额 | | | |
| 深圳市汉开数理高中有限公司 | 1,657,634.28 | | | |
| 兰州投资(控股)有限公司 | 1,300,000.00 | | | |
| 深圳市集泰实业发展有限公司 | 800,000.00 | | | |
| 许泽锋 | 695,828.82 | | | |
| 深圳市世纪工程顾问有限公司 | 550,000.45 | | | |

附注12: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 金额 (RMB) | 比例 (%) | 金额 (RMB) | 比例 (%) |
| 许泽锋 | 64,800,000.00 | 60.00% | 6,000,000.00 | 60.00% |
| 罗泽锋 | 43,200,000.00 | 40.00% | 4,000,000.00 | 40.00% |
| 合 计 | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>10,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

附注13: 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|--------|---------------------|------------------|------|---------------------|
| 法定盈余公积 | 1,060,273.27 | 7,403.91 | | 1,067,677.18 |
| 任意盈余公积 | 1,154,137.09 | 11,105.86 | | 1,165,242.95 |
| 合 计 | <u>2,214,410.36</u> | <u>18,509.77</u> | | <u>2,232,920.13</u> |

附注14: 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|------------|------------|
| 上年期末余额 | 864,324.69 |
| 加: 会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | -9,632.15 |
| 本期年初余额 | 854,692.54 |
| 加: 本期净利润转入 | 74,039.08 |



| | |
|-----------------|------------|
| 减：本期提取法定盈余公积 | 7,403.91 |
| 本期提取任意盈余公积 | 11,105.86 |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 910,221.85 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 | |

附注15：营业收入

| 项 目 | 主营业务收入 | | 其他业务收入 | |
|--------|----------------------|-----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 监理收入 | 35,595,652.73 | 31,576,842.38 | | |
| 招标代理收入 | 926,036.82 | 1,161,067.91 | | |
| 项目管理收入 | 103,773.59 | | | |
| 造价咨询收入 | 6,459,736.50 | 7,170,811.85 | | |
| 工程咨询收入 | 383,962.26 | 122,641.50 | | |
| 施工工程收入 | 17,226,031.35 | 136,022,754.72 | | |
| 设计收入 | 143,509.44 | | | |
| 合 计 | <u>60,838,702.69</u> | <u>176,054,118.36</u> | | |

附注16：营业成本

| 项 目 | 主营业务成本 | | 其他业务成本 | |
|------|----------------------|-----------------------|--------|-------|
| | 本年发生额 | 上年发生额 | 本年发生额 | 上年发生额 |
| 提供劳务 | 35,349,512.61 | 143,155,459.86 | | |
| 合 计 | <u>35,349,512.61</u> | <u>143,155,459.86</u> | | |

附注17：财务费用

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额 |
|------|------------|------------|
| 利息收入 | -17,418.26 | -33,595.18 |
| 利息支出 | 303,173.20 | 316,243.18 |



| | | |
|-------|-------------------|-------------------|
| 银行手续费 | 12,215.71 | 15,854.61 |
| 合 计 | <u>297,970.65</u> | <u>298,502.61</u> |

附注18：现金流量情况

| | 补充资料 | 2024年度 | 2023年度 |
|-----------------------------|------|----------------------|----------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | | |
| 净利润 | | <u>74,039.08</u> | <u>198,683.32</u> |
| 加：计提的资产减值准备 | | - | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 242,970.10 | 259,928.94 |
| 无形资产摊销 | | - | |
| 长期待摊费用摊销 | | - | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | | - | |
| 固定资产报废损失 | | | |
| 预提费用的增加 | | - | |
| 财务费用 | | 303,173.20 | 316,243.18 |
| 投资损失（减：收益） | | - | |
| 递延所得税资产减少（减：增加） | | - | |
| 递延所得税负债增加（减：减少） | | - | |
| 存货的减少（减：增加） | | - | |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | | -3,168,753.40 | -3,339,181.59 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | | -2,916,568.85 | 431,843.25 |
| 其他 | | -9,632.15 | -179,553.05 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | <u>-5,474,772.02</u> | <u>-2,312,035.95</u> |
| 2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动 | | | |
| 债务转为资本 | | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | | |
| 融资租入固定资产 | | | |
| 3、现金及现金等价物增加情况 | | | |



| | | |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 现金的期末余额 | 4,316,297.13 | 9,081,872.37 |
| 减：现金的期初余额 | 9,081,872.37 | 11,337,141.77 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>-4,765,575.24</u> | <u>-2,255,269.40</u> |

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
914413003232743992



名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可经营项目等含有英文名称或中文项目名称的行政许可信息，其具体规定应当在章程中载明。

3. 各类商事主体应当于每年1月1日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年06月06日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006113

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王宇鸣

主任会计师: 王宇鸣

经营场所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清华园商务中心B栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日





姓 名 蒋红文
 Sex 男
 出生日期 1982-08-25
 Date of Birth 1982-08-25
 工作单位 (通过年检)
 Working unit (通过年检)
 身份证号 No. of ID Card 440300198208250011



本证书经验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal

证书编号:
 No. of Certificate 44030010022

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issue 2022 年 10 月 24 日



蒋红文 440300010022

