

标段编号：2511-440310-04-01-122569003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：盛波光电1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安
装工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年03月25日

目 录

第一章 投标人基本情况（综合实力）	- 4 -
第一节 企业资信情况一览表	- 4 -
第二节 营业执照扫描件	- 6 -
第三节 资质证书扫描件	- 7 -
第四节 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	- 9 -
一、2022 年财务审计报告	- 9 -
二、2023 年财务审计报告	- 19 -
三、2024 年财务审计报告	- 29 -
第五节 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	- 48 -
一、2022 年纳税情况	- 48 -
二、2023 年纳税情况	- 49 -
三、2024 年纳税情况	- 50 -
第二章 投标人同类业绩情况	- 51 -
第一节 已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩表	- 51 -
第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	- 52 -
一、中标通知书	- 52 -
二、监理合同	- 53 -
三、竣工验收报告	- 57 -
四、履约评价	- 64 -
五、项目获奖	- 65 -
第三节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程	- 67 -
一、中标通知书	- 67 -
二、监理合同	- 68 -
三、竣工报告	- 71 -
五、履约评价	- 81 -
六、项目获奖	- 82 -
第四节 楼村电子信息产业园监理	- 83 -
一、中标通知书	- 83 -
二、监理合同	- 84 -
三、竣工验收报告	- 89 -
四、履约评价	- 96 -
五、项目获奖	- 97 -
第五节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目	- 98 -
一、监理合同	- 98 -
二、竣工验收报告	- 102 -
三、履约评价	- 109 -
四、项目获奖	- 110 -
第六节 礼鼎半导体新建工程	- 111 -



一、	监理合同	.....	- 111 -
二、	竣工验收报告	.....	- 118 -
第三章	投标人拟派项目总监同类业绩情况	.....	- 123 -
第一节	拟派项目总监业绩情况一览表	.....	- 123 -
第二节	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	.....	- 124 -
一、	中标通知书	.....	- 124 -
二、	监理合同	.....	- 125 -
三、	竣工验收报告	.....	- 129 -
四、	履约评价	.....	- 136 -
五、	项目获奖	.....	- 137 -
第三节	深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理	.....	- 139 -
一、	监理合同	.....	- 139 -
二、	竣工验收报告	.....	- 142 -
三、	履约评价	.....	- 149 -
第四章	投标人获奖情况	.....	- 150 -
第一节	获奖一览表	.....	- 150 -
第二节	万丰海岸城臻园工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖	.....	- 151 -
一、	获奖证书	.....	- 151 -
第三节	桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程结构质量优良奖	.....	- 152 -
一、	获奖证书	.....	- 152 -
第四节	东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良奖	.....	- 153 -
一、	获奖证书	.....	- 153 -
第五节	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房钢结构工程，荣获 2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	.....	- 154 -
一、	获奖证书	.....	- 154 -
第六节	星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	.....	- 155 -
一、	获奖证书	.....	- 155 -
第五章	项目管理班子配备情况	.....	- 156 -
第一节	项目管理团队一览表	.....	- 156 -
第二节	项目总监【张安生】相关证明材料	.....	- 158 -
第三节	建筑工程专业监理工程师【荆宇】相关证明材料	.....	- 161 -
第四节	建筑工程专业监理工程师【刘金树】相关证明材料	.....	- 164 -
第五节	建筑工程专业监理工程师【王东波】相关证明材料	.....	- 166 -
第六节	机电安装工程专业监理工程师【谭录荣】相关证明材料	.....	- 168 -
第七节	机电安装工程专业监理工程师【黄泳福】相关证明材料	.....	- 171 -
第十二节	专业监理工程师【李勇】相关证明材料	.....	- 174 -
第九节	给排水工程专业监理工程师【韦国金】相关证明材料	.....	- 175 -
第十节	装饰装修工程专业监理工程师【覃雁】相关证明材料	.....	- 179 -
第十一节	安全专业监理工程师【吴君】相关证明材料	.....	- 182 -



第十二节 造价专业监理工程师【孙小峰】相关证明材料	- 186 -
第十三节 监理员【杨铁汕】相关证明材料	- 190 -
第十四节 资料员【叶圣悦】相关证明材料	- 192 -
第六章 履约评价	- 194 -
第一节 履约评价履约评价情况一览表	- 194 -
第二节 远望谷大厦(改扩建工程)项目	- 195 -
一、履约评价	- 195 -
二、监理合同	- 196 -
三、竣工验收报告	- 199 -
第三节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目	- 208 -
一、履约评价	- 208 -
二、监理合同	- 209 -
三、竣工验收报告	- 213 -
第四节 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理	- 220 -
一、履约评价	- 220 -
二、监理合同	- 221 -
三、竣工验收报告	- 227 -
第七章 信用情况	- 234
第一节 “信用中国”查询结果截图	- 234
第二节 “国家企业信用信息公示系统”查询结果截图	- 235
第三节 “全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图	- 236
第四节 “深圳市住房和建设局”查询结果截图	- 237
第八章 其他	- 238
第一节 投标人关于拟派项目总监的承诺书	- 238
第二节 项目总监任职情况承诺函	- 239 -
第三节 投标人企业所有制情况申报表	- 240 -
第四节 企业信用等级证书	- 242 -
第五节 企业资信证书	- 243 -
第六节 重服务守信用企业证书	- 244 -
第七节 重质量守信用企业证书	- 245 -
第八节 企业管理体系认证证书	- 246 -
一、质量管理体系认证证书	- 246 -
二、环境保证体系认证证书	- 247 -
三、职业健康安全管理体系认证证书	- 248 -

第一章 投标人基本情况（综合实力）

第一节 企业资信情况一览表

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	914403007271417604		企业类型	有限责任公司
法定代表人	王平		企业股东信息 （主要）	1. 杨科如出资比(28)% 2. 杨志江出资比(36)% 3. 黄璐出资比(36)%
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级			
财务状况(万元)		纳税额(万元) (保留小数点后2位)	营业收入(万元) (保留小数点后2位)	
	2022年	267.58	5014.86	
	2023年	199.02	3277.50	
	2024年	187.97	4498.09	
	合计:	654.57	12790.45	
近5年已完成的 最具代表性的 类似工业厂房 建设工程监 理业绩。(上 限5项)	1	项目名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期) (“工业上楼”示范项目) 合同金额: 3926.39万元(保留小数点后2位) 合同签订时间: 2022.05.18 竣工验收时间: 2025.12.17 履约评价(如有): 优秀		
	2	项目名称: 龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程 合同金额: 1237.75万元(保留小数点后2位) 合同签订时间: 2019.05.15 竣工验收时间: 2024.11.20 履约评价(如有): 优秀		
	3	项目名称: 楼村电子信息产业园监理 合同金额: 637.24万元(保留小数点后2位) 合同签订时间: 2023.07.29 竣工验收时间: 2025.12.26 履约评价(如有): 优秀		
	4	项目名称: 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目 合同金额: 506.83万元(保留小数点后2位) 合同签订时间: 2023.03.09 竣工验收时间: 2026.01.30 履约评价(如有): 优秀		
	5	项目名称: 礼鼎半导体新建工程 合同金额: 492.00万元(保留小数点后2位) 合同签订时间: 2021.03.17 竣工验收时间: 2023.07.29 履约评价(如有): /		

拟派项目总监情况	资历	姓名：张安生 年龄：50 岁 学历：本科 职称：中级工程师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近 5 年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限 2 项）	项目名称： 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期） 合同金额： 3926.39 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间： 2022.05.18 竣工验收时间： 2025.12.17 在该业绩担任岗位： 项目总监 项目名称： 深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理 合同金额： 743.61 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间： 2019.10.19 竣工验收时间： 2021.09.23 在该业绩担任岗位： 项目总监
最具代表性的奖项（上限 5 项）	1	奖项名称： 广东省建设工程施工质量评价证书 项目名称： 万丰海岸城臻园 获奖时间： 2025.12.25 授奖机构： 广东省建筑业协会
	2	奖项名称： 广东省建设工程结构质量水平评价证书 项目名称： 桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-02-02 地块 获奖时间： 2025.11.28 授奖机构： 广东省建筑业协会
	3	奖项名称： 广东省建设工程结构质量水平评价证书 项目名称： 东昌小学二期工程 获奖时间： 2025.11.28 授奖机构： 广东省建筑业协会
	4	奖项名称： 2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”证书 项目名称： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房 获奖时间： 2024.09 授奖机构： 广东省钢结构协会
	5	奖项名称： 广东省建设工程优质结构奖证书 项目名称： 星展广场 获奖时间： 2022.10.25 授奖机构： 广东省建筑业协会
拟投入项目团队人员情况（含拟派项目总监）	共计 13 人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否， <u> </u> 人无社保证明 2. 注册监理工程师 <u> 8 </u> 人，注册安全工程师 <u> 1 </u> 人，注册造价工程师 <u> 1 </u> 人，广东省专业监理工程师 <u> 5 </u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称 <u> / </u> 人	

第二节 营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
<div style="text-align: center;">  <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p> <p>名称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>类型 有限责任公司</p> <p>法定代表人 王平</p> <p>成立日期 2001年03月07日</p> <p>住所 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</p> <p>登记机关 深圳市市场监督管理局 2023年03月22日</p> <p>重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p> <p>国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn</p> <p>国家市场监督管理总局监制</p> </div>			

第三节 资质证书扫描件

证书名称	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	有效期	至 2026 年 11 月 19 日
------	--	-----	--------------------



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144003277
有效期：至2026年11月19日

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司
经济性质：有限责任公司

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关
2023年12月22日
No.EZ 0046952

中华人民共和国住房和城乡建设部制

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市竣迪建设监理有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">2001年03月07日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">1200万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">914403007271417604</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144003277-4/3</td></tr> <tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2026年11月19日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>王平</td><td>职务</td><td>法人代表</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>杨志江</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>刘吉华</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/国家注册监理工程师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原发证日期: 2004年11月16日</td></tr> </table>	企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司			详细地址	深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311			建立时间	2001年03月07日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144003277-4/3			有效期	至2026年11月19日			法定代表人	王平	职务	法人代表	单位负责人	杨志江	职务	总经理	技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师	备注:	原发证日期: 2004年11月16日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">业 务 范 围</td></tr> <tr><td>房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">发证机关 2023年12月22日 No.EF 0185004</td></tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	发证机关 2023年12月22日 No.EF 0185004
企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司																																																			
详细地址	深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311																																																			
建立时间	2001年03月07日																																																			
注册资本金	1200万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144003277-4/3																																																			
有效期	至2026年11月19日																																																			
法定代表人	王平	职务	法人代表																																																	
单位负责人	杨志江	职务	总经理																																																	
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师																																																	
备注:	原发证日期: 2004年11月16日																																																			
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
发证机关 2023年12月22日 No.EF 0185004																																																				

证书名称	通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级	有效期	至 2028 年 12 月 19 日
------	------------------------	-----	--------------------



工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypc.gdcic.net>

第四节 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

一、2022 年财务审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二二年度财务报表的 审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
三、事务所营业执照、执业证书复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤23JB67DUU



深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
电话：25596832 25584814 25560455

传真：25584646

邮政编码：518023

机密

深岭审字[2023]第040号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月十五日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	21,882,952.01	19,425,491.35
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,424,867.74	11,905,818.05
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	3,779,265.29	4,476,409.39
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		29,087,085.04	35,807,718.79
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	971,466.38	645,326.86
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		971,466.38	645,326.86
资产总计		30,058,551.42	36,453,045.65

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.5	5,579,197.22	9,499,607.19
预收款项			3,437,619.89
应付职工薪酬	5.6	2,887,900.78	4,421,900.45
应交税费	5.7	319,688.22	274,102.11
其他应付款	5.8	1,671,552.21	1,681,928.01
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		10,458,338.43	19,315,157.65
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		10,458,338.43	19,315,157.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.9	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		-	-
未分配利润	5.10	11,600,212.99	9,137,888.00
所有者权益（或股东权益）合计		19,600,212.99	17,137,888.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,058,551.42	36,453,045.65

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



利润表

2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

营业收入

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.11	50,148,567.19	67,588,497.50
减：营业成本	5.11	16,523,683.94	29,692,205.75
税金及附加		146,039.96	336,368.02
销售费用		-	-
管理费用	5.12	31,428,378.88	35,862,150.67
研发费用		-	-
财务费用	5.13	-311,299.78	-869,538.25
其中：利息费用			
利息收入		314,068.73	891,067.03
加：其他收益		22,387.92	-
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）		2,384,152.11	2,567,311.31
加：营业外收入	5.14	242,072.91	170,210.00
减：营业外支出	5.15	5,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	净利润	2,621,225.02	2,737,521.31
减：所得税费用		158,900.03	241,863.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		2,462,324.99	2,495,657.54
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	55,191,897.61
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	10,835,994.22
经营活动现金流入小计	5	66,027,891.83
购买商品、接受劳务支付的现金	6	20,444,093.91
支付给职工以及为职工支付的现金	7	29,016,847.84
支付的各项税费	8	2,675,855.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	10,908,875.56
经营活动现金流出小计	10	63,045,672.79
经营活动产生的现金流量净额	11	2,982,219.04
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	524,758.38
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	524,758.38
投资活动产生的现金流量净额	24	-524,758.38
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,457,460.66
加：期初现金及现金等价物余额	37	19,425,491.35
六、期末现金及等价物余额	38	21,882,952.01

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司
所有者权益变动表

2022年度

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额											
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,686,387.89	14,488,387.89
加:会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																	173,642.58	173,642.58
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,860,030.47	14,612,230.47
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							2,462,324.99	2,462,324.99									2,495,657.53	2,495,657.53
(一) 综合收益总额	7							2,462,324.99	2,462,324.99									2,495,657.53	2,495,657.53
(二) 所有者投入和减少资本	8																		
1. 所有者投入的普通股	9																		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																		
4. 其他	12																		
(三) 利润分配	13																		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																		
5. 其他	22																		
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,107,888.00	17,137,888.00

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

名称	深圳岭南会计师事务所
类型	合伙企业
经营场所	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
执行事务合伙人	张金有
成立日期	2005年01月11日



重要提示

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



登记机关



2017 年 12 月 06 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



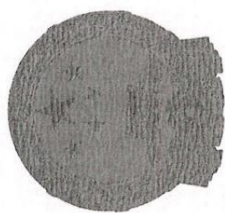
证书序号: 0005980

说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



此证在有效期内, 再复印无效



二、2023 年财务审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
四、事务所营业执照、执业证书复印件	

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。
报告编码：粤248SXP6RZG



深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
电话: 25596832 25584814 25560455

传真: 25584646
邮政编码: 518023

机密

深岭审字[2024]第021号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十九日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	18,805,127.70	21,882,952.01
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,306,254.67	3,424,867.74
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	1,148,482.08	3,779,265.29
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		23,259,864.45	29,087,085.04
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	1,339,496.57	971,466.38
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,339,496.57	971,466.38
资产总计		24,599,361.02	30,058,551.42

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.5	2,036,897.55	5,579,197.22
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	2,887,900.78
应交税费	5.6	120,163.70	319,688.22
其他应付款	5.7	1,015,459.30	1,671,552.21
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		3,172,520.55	10,458,338.43
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		3,172,520.55	10,458,338.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.8	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	5.9	13,426,840.47	11,600,212.99
所有者权益（或股东权益）合计		21,426,840.47	19,600,212.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,599,361.02	30,058,551.42

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



利润表

2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

营业收入

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.10	32,775,026.73	50,148,567.19
减：营业成本	5.10	7,451,949.01	16,523,683.94
税金及附加		96,684.92	146,039.96
销售费用		-	-
管理费用	5.11	23,909,737.60	31,428,378.88
研发费用		-	-
财务费用	5.12	-504,383.17	-311,299.78
其中：利息费用		-	-
利息收入		506,692.21	314,068.73
加：其他收益		-	22,387.92
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,821,038.37	2,384,152.11
加：营业外收入	5.13	28,572.28	242,072.91
减：营业外支出		-	5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,849,610.65	2,621,225.02
减：所得税费用		22,983.17	158,900.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,826,627.48	2,462,324.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,826,627.48	2,462,324.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
.....		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
.....		-	-
六、综合收益总额		1,826,627.48	2,462,324.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

净利润

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

5



深圳市竣迪建设监理有限公司
所有者权益变动表

金额单位:人民币元

2023年度

项目	行次	本年金额						上年金额									
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存 股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	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	1	8,000,000.00	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
加:会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						1,826,627.48	1,826,627.48	1,826,627.48							2,462,324.99	2,462,324.99
(一) 综合收益总额	7						1,826,627.48	1,826,627.48	1,826,627.48							2,462,324.99	2,462,324.99
(二) 所有者投入和减少资本	8																
1. 所有者投入的普通股	9																
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																
4. 其他	12																
(三) 利润分配	13																
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. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																
5. 其他综合收益结转留存收益	22																
6. 其他	23	8,000,000.00	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,111,111.11	19,600,212.99
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,111,111.11	19,600,212.99

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表
2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	32,893,639.80
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,090,919.37
经营活动现金流入小计	5	36,984,559.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6	10,994,248.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,232,932.49
支付的各项税费	8	1,990,258.42
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,273,439.47
经营活动现金流出小计	10	39,490,879.06
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,506,319.89
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	571,504.42
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	571,504.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-571,504.42
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-3,077,824.31
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,882,952.01
六、期末现金及等价物余额	38	18,805,127.70

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

名称	深圳岭南会计师事务所
类型	合伙企业
经营场所	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
执行事务合伙人	张金有
成立日期	2005年01月11日

重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



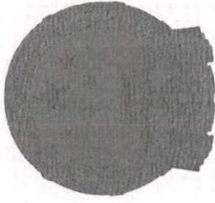
证书序号: 0005980

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)
首席合伙人: 张金有
主任会计师:
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470043
批准执业文号: 深财会[2005]1号
批准执业日期: 2005年01月06日



三、2024 年财务审计报告

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二四年度财务报表的 审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
三、事务所营业执照、执业证书复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 注册会计师行业统一监管平台进行查验。
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。
报告编码: 粤25BPYEZ0ZE



深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
电话：25596832 25584814 25560455

传真：25584646

邮政编码：518023

机密

深岭审字[2025]第055号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（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年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	19,457,234.96	18,805,127.70
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,232,372.44	3,306,254.67
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	1,936,112.79	1,148,482.08
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,625,720.19	23,259,864.45
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	1,461,793.01	1,339,496.57
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,461,793.01	1,339,496.57
资产总计		26,087,513.20	24,599,361.02

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.5	1,737,305.17	2,036,897.55
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.6	900,000.00	-
应交税费	5.7	128,282.03	120,163.70
其他应付款	5.8	1,015,459.30	1,015,459.30
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	5.9	5,000,000.00	-
流动负债合计		8,781,046.50	3,172,520.55
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		8,781,046.50	3,172,520.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.10	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积	5.11	1,000,000.00	-
未分配利润	5.12	8,306,466.70	13,426,840.47
所有者权益（或股东权益）合计		17,306,466.70	21,426,840.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,087,513.20	24,599,361.02

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



利润表
2024年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.13	44,980,941.50	32,775,026.73
减：营业成本	5.13	16,002,441.44	7,451,949.01
税金及附加		105,278.24	96,684.92
销售费用		-	-
管理费用	5.14	28,092,196.09	23,909,737.60
研发费用		-	-
财务费用	5.15	-100,816.65	-504,383.17
其中：利息费用		-	-
利息收入		102,952.95	506,692.21
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		881,842.38	1,821,038.37
加：营业外收入	5.16	43,500.04	28,572.28
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		925,342.42	1,849,610.65
减：所得税费用		45,716.19	22,983.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		879,626.23	1,826,627.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		879,626.23	1,826,627.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
.....		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
.....		-	-
六、综合收益总额		879,626.23	1,826,627.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）





现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	45,054,823.73
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,979,043.26
经营活动现金流入小计	5	50,033,866.99
购买商品、接受劳务支付的现金	6	16,302,033.82
支付给职工以及为职工支付的现金	7	26,053,299.88
支付的各项税费	8	1,992,550.76
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,625,291.20
经营活动现金流出小计	10	48,973,175.66
经营活动产生的现金流量净额	11	1,060,691.33
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	408,584.07
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	408,584.07
投资活动产生的现金流量净额	24	-408,584.07
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	652,107.26
加：期初现金及现金等价物余额	37	18,805,127.70
六、期末现金及等价物余额	38	19,457,234.96

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司
所有者权益变动表

项目	2024年度										金影					
	行次	本年金额					上年金额					未分配利润	未分配利润			
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99
加:会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-5,120,373.77	-4,120,373.77	-	-	-	-	-	-	1,826,027.48
(一) 综合收益总额	7							879,626.23	879,626.23							1,826,027.48
(二) 所有者投入和减少资本	8															
1. 所有者投入的普通股	9															
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12															
(三) 利润分配	13						1,000,000.00	-6,000,000.00	-5,000,000.00							
1. 提取盈余公积	14						1,000,000.00	-1,000,000.00	-							
2. 对所有者(或股东)的分配	15							-5,000,000.00	-5,000,000.00							
3. 其他	16															
(四) 所有者权益内部结转	17															
1. 资本公积转增资本(或股本)	18															
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19															
3. 盈余公积弥补亏损	20															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21															
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他	22															
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	8,306,466.70	17,306,466.70	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市竣迪建设监理有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月07日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为：914403007271417604，注册资本人民币1200万元，实收资本人民币800万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：王平

注册地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

经营范围：一般经营项目：承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建设工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务。（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）

二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明

（一）重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

（二）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。

（三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。



（五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

（六）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日,外币货币性项目采用即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,采用交易发生时的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额,按借款费用的原则处理。

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）应收款项及坏帐准备核算

应收票据包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票,包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试,对于单项金额重大的应收款项,单独进行减值测试,根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来),不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是:①因债务人撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回、现金流量严重不足等;②因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,确认为坏账损失,冲销已提取的坏账准备。

（九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。



B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件下时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
办公及电子设备	5	5%	19.00%	未发生



（十二）在建工程核算方法

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

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

（十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）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。

（十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。



（十七）收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。
期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	6%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

（2）企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

五、会计报表主要项目注释说明

5.1: 货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	4,136.70	57,572.16
银行存款	19,453,098.26	18,747,555.54
合 计	19,457,234.96	18,805,127.70



5.2: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	406,761.30
中国邮政集团有限公司深圳市分公司	1,279,400.00
深圳市英唐科技有限公司	270,000.00
深圳市光明海发投资建设有限公司	443,636.75
深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司	363,679.91
其他	468,894.48
合计	3,232,372.44

5.3: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

项目	期末金额
无锡华诚建设监理有限公司	150,000.00
世纪丽城(深圳)实业有限公司	79,000.00
建艺国际工程管理集团有限公司	120,000.00
深圳华西建设工程管理有限公司	150,000.00
深圳市盛世盈丰投资发展有限公司	50,000.00
其他	1,387,112.79
合计	1,936,112.79

5.4: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	5,161,949.34	408,584.07	-	5,570,533.41
合计	5,161,949.34	408,584.07	-	5,570,533.41
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
办公及电子设备	3,822,452.77	286,287.63	-	4,108,740.40
合计	3,822,452.77	286,287.63	-	4,108,740.40
固定资产净值	1,339,496.57			1,461,793.01

5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳东海建设集团有限公司	773,050.00
深圳承建建筑工程项目管理有限公司	9,107.62
深圳市澎湃建设工程设计有限公司	925,300.00
深圳市浩龙正建设有限公司	29,847.55
合计	1,737,305.17

5.6: 应付职工薪酬

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	-	22,374,038.49	21,474,038.49	900,000.00
合计	-	22,374,038.49	21,474,038.49	900,000.00





5.7: 应交税费

项 目	期初金额	期末金额
增值税	49,136.84	92,839.69
城建税	4,111.57	3,249.39
个人所得税	25,898.63	27,953.12
教育费附加	1,762.10	1,392.59
企业所得税	38,079.83	1,918.85
地方教育费附加	1,174.73	928.39
合 计	120,163.70	128,282.03

注：以上税项以税务机关核定为准。

5.8: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下：

项 目	期末金额
本部工会费	132,857.64
电子院工会费	37,525.23
本部教育费	601,019.43
电子院教育费	45,834.23
本部风险金	154,013.40
其他	44,209.37
合 计	1,015,459.30

5.9: 其他流动负债

项 目	期末金额	期初余额
计提股东分红	5,000,000.00	-
合 计	5,000,000.00	-

5.10: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
杨志江	4,320,000.00	36.00%	2,880,000.00	24.00%
杨科如	3,360,000.00	28.00%	2,240,000.00	18.67%
黄璐	4,320,000.00	36.00%	2,880,000.00	24.00%
合 计	12,000,000.00	100.00%	8,000,000.00	66.67%

*以上实收资本业经深圳市市场监督管理局公示

5.11: 盈余公积

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
合 计	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00



5.12: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	13,426,840.47	11,600,212.99
加: 会计政策变更		
前期差错更正	-	-
其他		
本期年初余额	13,426,840.47	11,600,212.99
加: 本期净利润转入	879,626.23	1,826,627.48
减: 本期提取法定盈余公积	1,000,000.00	-
本期提取任意盈余公积		
计提股东分红	5,000,000.00	
本年期末余额	8,306,466.70	13,426,840.47

5.13: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2024年	2023年	2024年	2023年
主营业务收入及成本	44,980,941.50	32,775,026.73	16,002,441.44	7,451,949.01
合 计	44,980,941.50	32,775,026.73	16,002,441.44	7,451,949.01

5.14: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费	286,287.63
办公费	522,511.20
交通差旅费	379,451.13
汽车费	249,968.16
社保费	1,833,148.42
工资及附加	22,374,038.49
福利费	1,599,966.97
住房公积金	243,946.00
其他	602,878.09
合 计	28,092,196.09

5.15: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	-
减: 利息收入	102,952.95	506,692.21
利息净支出	-102,952.95	-506,692.21
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	2,136.30	2,309.04
其他	-	-
合 计	-100,816.65	-504,383.17



5.16: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	43,500.05	28,572.28
合 计	43,500.05	28,572.28

六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766



名称 深圳岭南会计师事务所
类型 合伙企业
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
执行事务合伙人 张金有
成立日期 2005年01月11日

重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0005980

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



第五节 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

一、2022 年纳税情况

2022 年纳税情况

纳税证明

深税纳证（2023）185343号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	89,971.7	0
2	企业所得税	114,372.47	0
3	印花税	498	0
4	教育费附加	38,559.27	0
5	增值税	2,314,278.78	0
6	地方教育附加	25,706.2	0
7	残疾人就业保障金	69,695.37	0
8	车辆购置税	22,773.69	0
	合计	2,675,855.48	0
	其中, 自缴税款	2,541,894.64	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年459,680.27元,2022年2,216,175.21元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302173026196551



二、2023 年纳税情况

2023 年纳税情况

纳税证明

深税纳证（2024）197674号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	58,352.99	0
2	企业所得税	160,037.61	0
3	教育费附加	25,008.39	0
4	增值税	1,667,228.44	0
5	地方教育附加	16,672.26	0
6	残疾人就业保障金	62,958.73	0
合计		1,990,258.42	0
其中, 自缴税款		1,885,619.04	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年396,798.02元,2023年1,593,460.4元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402202432032452



三、2024 年纳税情况

2024 年纳税情况

中华人民共和国 税收完税证明

25(0519)95 证明 00000551

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2025-05-19
纳税人名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	纳税人识别号	914403007271417604
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-03	¥1728940.27
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥46267.14
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-03	¥60512.89
印花税	2024-04-10 至 2024-12-25	2024-04-28	¥821.90
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-03	¥25934.08
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-03	¥17289.37

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写) 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰陆拾伍元陆角伍分 ¥1879765.65

备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第二章 投标人同类业绩情况

第一节 已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩表

序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）（“工业上楼”示范项目）	建筑面积 70.05 万m ²	3926.30	2022 年 05 月 18 日	2025 年 12 月 17 日	/
2	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程	建筑面积 11.50 万m ²	1237.75	2019 年 05 月 15 日	2024 年 11 月 20 日	/
3	楼村电子信息产业园监理	建筑面积 10.11 万m ²	637.24	2023 年 07 月 29 日	2025 年 12 月 26 日	/
4	惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目	建筑面积 15.60 万m ²	506.83	2023 年 03 月 09 日	2026 年 01 月 30 日	/
5	礼鼎半导体新建工程	建筑面积 29.26 万m ²	492.00	2021 年 03 月 17 日	2023 年 07 月 29 日	/

证明材料：

- (1) 提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件等；
- (2) 上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；
- (3) 认证时间以竣工验收为准。

注：1、相关资料的工程名称与施工合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）
监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-05-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

二、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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

工程监理项目总监姓名: 张安生 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379。

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): 人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整 (¥39,263,912.00 元)。最终结算总价如高于签约酬金, 则以签约酬金结算; 最终结算总价如果低于签约酬金, 则按最终结算价结算。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				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 总计 1685 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 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止, 共 955 日历天;

5. 保修阶段: 自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;

6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;

7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供本合同约定的房屋、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：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

(盖章)

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

三、竣工验收报告

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 桃源街道红花岭工业南区更新单元 (暂定名)

-02-02地块施工总承包工程

验收日期: 2021年 12月 17日

建设单位 (盖章): 深圳市深汇通投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	桃源街道红花岭工业南区更新单元 (暂定名) -02-02地块施工总承包工程				
工程地点	红花四路与红花五路交汇处东北角02-02地块	建筑面积	305828.71m ²	工程造价	239963.92394万元
结构类型	框架-抗震墙	层数	地上: 16/16/16/9/3/4层		
			地下: 1/2/3层		
施工许可证号	2201-440305-04-01-20513002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月20日	验收日期			
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	深圳市深汇通投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市爱华勘测工程有限公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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	王宏君
副组长	陈麒任、张安生
组员	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、方洪斌、陈润宇、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、张朋、刘琦、罗斌、巫志强、吴仙、刘平、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宏君	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、刘琦
建筑设备安装工程	陈麒任	方洪斌、张朋、罗斌、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波
工程质控资料	张安生	郑志威、陈润宇、巫志强、吴仙、刘平

(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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



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	王宏君	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王宏君
2	陈麒任	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	陈麒任
3	李志林	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	李志林
4	赵志龙	中建二局第二建筑工程有限公司	设计项目负责人	高级工程师	赵志龙
5	戎凯	中建二局第二建筑工程有限公司	现场设计负责人	高级工程师	戎凯
6	肖泰	中建二局第二建筑工程有限公司	结构设计负责人	正高级工程师	肖泰
7	孙凡	深圳市爱华勘测工程有限公司	勘察单位负责人	高级工程师	孙凡
8	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	张安生
9	纪传清	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	纪传清
10	郑志威	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	郑志威
11	方洪斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	方洪斌
12	陈润宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理资料员	助理工程师	陈润宇
13	李楠	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部经理	中级工程师	李楠
14	袁裔佳	中建二局第二建筑工程有限公司	质量部经理	中级工程师	袁裔佳
15	吴辉辉	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	吴辉辉
16	冯瑞丽	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	冯瑞丽
17	张朋	中建二局第二建筑工程有限公司	生产经理	中级工程师	张朋
18	刘琦	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	中级工程师	刘琦
19	巫志强	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	高级工程师	巫志强
20	吴仙	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	吴仙
21	罗斌	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	中级工程师	罗斌
22	刘平	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	刘平
23	刘帅鹏	民安建筑安装工程集团有限公司	项目负责人	/	刘帅鹏
24	梁小玲	鸿鹤建设(广东)有限公司	项目负责人	/	梁小玲
25	蒋永红	华通电梯实业有限公司	项目负责人	/	蒋永红
26	马建波	深圳市通力南方电梯销售有限公司	项目负责人	/	马建波
27	赵海波	吉林源森达建筑安装工程有限公司	项目负责人	/	赵海波

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。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：赵志龙
注册号：4407726-003
有效期：至2027年03月

张安生
注册号 51065379
有效期至 2027.06.10
深圳市竣迪建设监理有限公司

吴辉辉
注册号 44122017201729803(00)
公路 建筑
2027.04.18

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 王洪君 2025年12月17日	总监理工程师： 张安生 2025年12月17日	单位(项目)负责人： [Signature] 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 赵志龙 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 孙凡 2025年12月17日

* GD- E1- 914 / 6 *

四、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价		
建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	服务期限	2022 年 05 月 20 日至 2025 年 12 月 31 日
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人及联系方式	张安生 18639649312
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311		
工程名称	南山智造 (红花岭基地) 城市更新项目 (一期)	承包范围	全过程工程监理服务
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	39263912.00
合同开工日期	2022 年 5 月 30	合同竣工日期	
		合同工期	955 天
四、履约评价分项得分			
分 项 内 容			得 分
项目质量管理			33
项目安全管理			33
项目进度管理			32
合 计			98
备注: 90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。			
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价: 在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到我方认可, 工程质量、安全、进度均得到有效控制, 我方对监理单位履约表现 总体评价: 优秀 。			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

五、项目获奖



2024/2/29 17:52

证书打印—深圳建筑业协会

荣誉证书



深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 **桃源街道红花岭工业南区更新单元施工总承包工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-016

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年十月

www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=1768&typeld=40

1/2

第三节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程

一、中标通知书



中标通知书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

祝贺贵司在我司 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程 投标工作中，工程中标价格为¥ 12,377,463.00 元，大写：人民币壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元。中标工期自 2019 年 05 月 05 日 开始实施，2021 年 03 月 10 日 完成，工期 676 日历天，工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应在 2019 年 05 月 30 日 前按照招标文件和中标人的投标文件要求与招标人签订合同。

招标人（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

日期：2019 年 05 月 16 日

深圳市龙岗天安数码新城有限公司
Shenzhen Longgang TianAn Cyber Park Co., Ltd.

深圳市龙岗区黄阁路天安数码城1栋A座201 邮编 518172
A201, Building 1, TianAn Cyberpark, Huangge Road,
Longgang, Shenzhen 518172
Tel +86 0755 28969999 Fax +86 0755 28968328
<http://lg.tianan-cyber.com>

二、监理合同

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称 : 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

工程地点 : 深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园

委托人 : 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监 理 人 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人 (全称): 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监理人 (全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房
2. 工程地点: 深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园
3. 工程规模: 龙岗天安数码创业园, 位于深圳市龙岗区, 龙岗中心城黄阁路与清林路交汇处西北侧。5 号厂房 (I 标段) 计容积率建筑面积约 11.5 万平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级 一级
5. 投资性质: 自筹
6. 工程概算投资额: 62545.2874 万元 招标部分工程概算投资额: 62545.2874 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 含各类施工图纸范围内全部工程 (土建、装饰、消防、电气、空调、电梯、建筑智能化、绿色建筑、建筑节能工程、园林景观及水电) 及保证本工程达到竣工使用条件的全部工程的监理服务, 包括施工准备阶段, 施工工程中的质量, 进度, 费用控制, 安全生产监督管理, BIM 运用及管理, 信息等方面的协助管理等及保修阶段监理。

2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 05 月 05 日起至 2021 年 03 月 10 日止, 共 676 日历天(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);
2. 保修阶段自 2021 年 3 月 11 日起至 2023 年 3 月 10 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元整 (¥ 1237.7463 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥1178.8060 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥58.9403 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: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市龙岗天安数码新城有限公司 (盖章)

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

开户银行: _____

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: _____

账号: 4575200001810200000556

住所: _____

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: _____

邮编: 518051

电话: _____

电话: 0755-86672382

传真: _____

传真: 0755-86672283

三、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

验收日期：2024.11.20

建设单位（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2013-440300-70-02-70 1203	项目代码	
项目名称	龙岗天安数码创业园 5号厂房及配套公交站房	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区龙平西路南侧，腾飞路东侧，黄阁路西侧		
建筑面积	114479.34 平方米	工程造价	150326 万元
结构类型	钢交叉网格外筒，钢筋混凝土核心筒	层数	42 层
立项批准文号		宗地号	G01053-6
用地规划许可证号	LG-2017-0007	工程规划许可证号	LG-2018-0021 号
施工许可证号	2019-0556	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG190094
建设单位	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（集团）有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	刘剑
副组长	梁为忠
组员	胡前、李杨鸿、佟珊珊、李伟庆、杨培伦、李经涛

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁为忠	胡前、李杨鸿、佟珊珊、罗伟浪、林雪波、汪磊、韦国金、陈汉斌、崔思博、韩智超
建设设备安装工程	杨培伦	陈国强、余宇、董承刚、易卓亮、张皓天、杨川
工程质控资料	佟珊珊	关尊浩

（二）验收程序

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

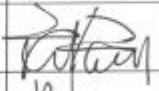
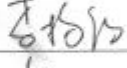
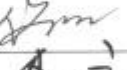
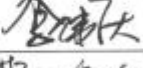
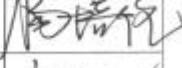


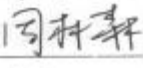
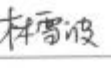
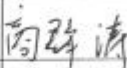
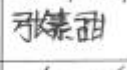

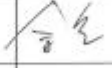
三、工程质量评定

单位工程：龙岗天安数码创业园单身宿舍

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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘剑	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	项目负责人		
2	梁为忠	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
3	李杨鸿	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
4	佟珊珊	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
5	李伟庆	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
6	杨培伦	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
7	李经涛	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
10	周林森	奥意建筑工程设计有限公司	机电负责人		
11	林雪波	奥意建筑工程设计有限公司	建筑工程师		
12	赵振	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
13	商群涛	奥意建筑工程设计有限公司	结构工程师		
14	张素甜	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
15	胡前	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		
16	汪磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
17	韦国金	深圳市竣迪建设监理有限公司	给排水监理工程师		
18	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
19	陈国强	深圳市竣迪建设监理有限公司	电气监理工程师		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 20 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	 2024 年 11 月 20 日
总监理工程师：	设计单位（公章）： 姓名：罗伟浪 注册号：4400292-021 有效期至：2026 年 4 月 单位（项目）负责人：
	 2024 年 11 月 19 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
 2024 年 11 月 18 日	 2024 年 11 月 19 日

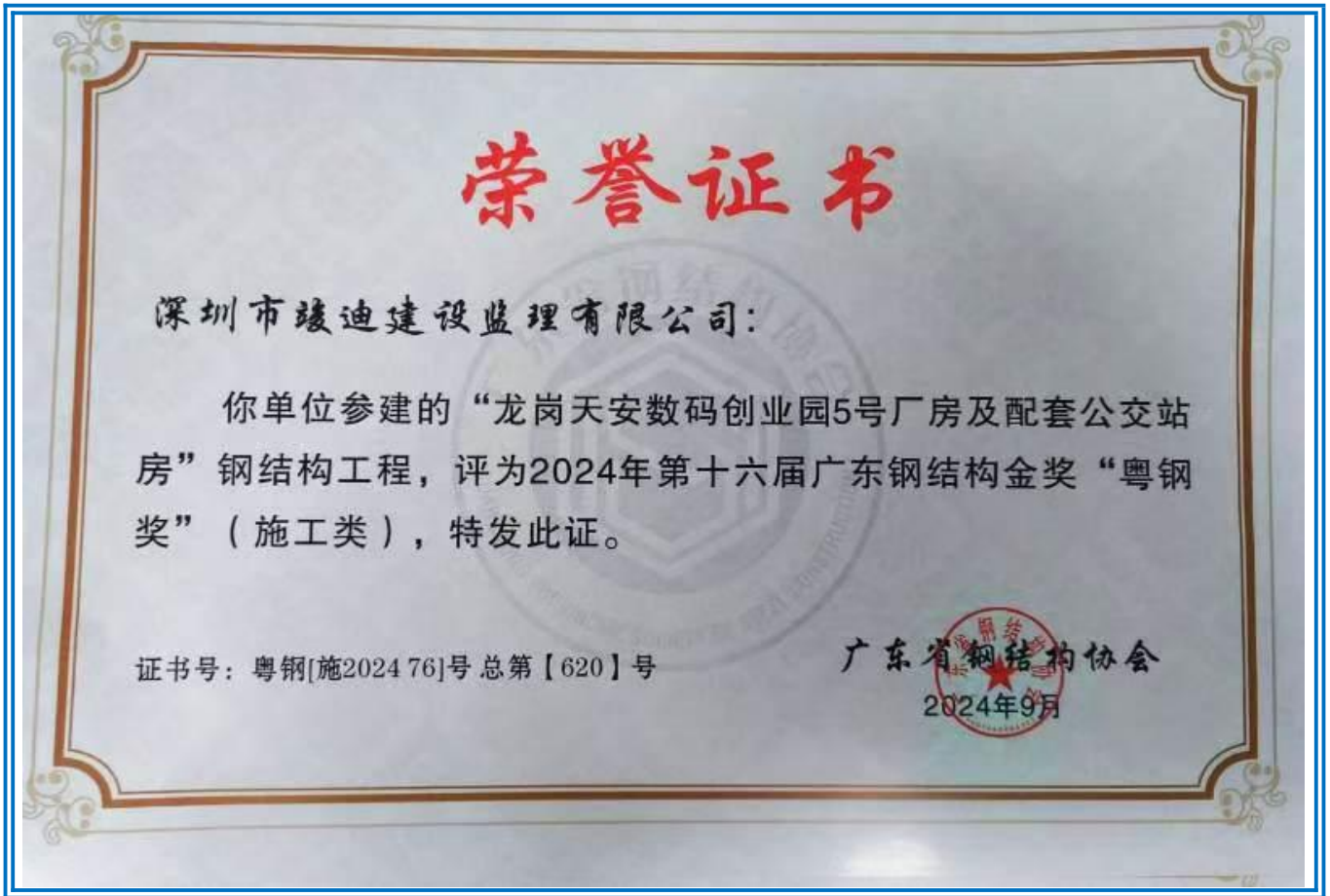
五、履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		评价期限	2019 年 5 月 16 日 至 2024 年 7 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡前 18565755178	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套设施	承包范围	施工阶段至竣工移交阶段、保修阶段		
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1237.7463 万元	
合同开工日期	2019.5.5	合同竣工日期	2021.3.10	合同工期	676
实际开工日期	2019.5.10	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					47
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合 计					98
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

六、项目获奖



第四节 楼村电子信息产业园监理

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-406823003001

标段名称：楼村电子信息产业园监理

建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：637.243875万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张发勇

本工程于 2023-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-17

查验码：4964655481906228 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

二、监理合同

正本

合同编号：GMJF-CT-2023-234

楼村电子信息产业园监理服务合同

工程名称：楼村电子信息产业园

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明海发投资建设有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2022 年版

第 1 页 共 69 页

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：楼村电子信息产业园项目；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：项目总用地面积 23478.89 平方米，计容面积 93915 平方米，总建筑面积为 101111 平方米（实际面积以最终方案为准），规划建设高层自动化生产厂房及自动化立体车间，高层宿舍及配套设施；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资 80751 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、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、建筑节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程、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、路口开设、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、审阅 BIM 模型并管理记录 BIM 实施过程等的监理工作，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：张发勇，身份证号码：420221196908092012，注册号：44014889。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆佰叁拾柒万贰仟肆佰叁拾捌元柒角伍分（¥ 6372438.75 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)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金(B)			30.344946	
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*/%。 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 80751 万元，其中：建筑安装工程费 54327 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、设备与工器具购置费和联合试运转费之和。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 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 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与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 0.85，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

$$= 911.07 \text{ (万元)} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0$$

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(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-21.630799%（建议浮动幅度 $\pm 20\%$ ）。

(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）

$$= 774.41 \times (1-21.630799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

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：

$$\text{保修阶段服务酬金额} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 606.898929 \times 5\% = 30.344946$$

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= 606.898929 万元
+30.344946 万元= 637.243875 万元。

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 2025 年 09 月 17 日止，预计 28 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。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 07 月 29 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：深圳市光明海发投资建设有限公司
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：/

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司
地址：深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

三、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年0月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	数智大厦1栋、2栋主体工程			
工程地点	深圳市光明区新湖街道蒸河路与蒸都路交汇处	建筑面积	102239.00m ²	工程造价 40233.487735 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：7(1#厂房)、 18(2#宿舍楼)	层 地下：2(宿舍楼) 层
施工许可证号	440309202404080201	监理许可证号	/	
开工日期	2024年4月8日	验收日期	2025年12月16日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移 016-3号	
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	北方工程设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙毅
副组长	张发勇、张巍、何磊、顾亚送
组员	马敏慧、宋欢、姚源、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、谭录荣、覃冠潮、刘志朋、陈家轩、张鑫、黄伟强、梁志恒、杨焕奎、赵海涛、李少云、吴湧轩、汪涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	张巍、何磊、顾亚送、杨焕奎
建筑设备安装工程	黄伟强	姚源、赵海涛、李少云、谭录荣、梁志恒、陈家轩、张鑫
工程质控资料	张发勇	马敏慧、宋欢、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、覃冠潮、刘志朋、吴湧轩、汪涛

(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	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核定符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙毅	深圳市光明海发投资建设有限公司	项目负责人	注册	孙毅
2	宋晓	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	宋晓
3	孙江	深圳市光明海发投资建设有限公司			孙江
4		深圳市光明海发投资建设有限公司			
5		深圳市光明海发投资建设有限公司			
6	唐慧	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	唐慧
7	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
8	何磊	北方工程设计研究院有限公司	项目负责人	高工	何磊
9	陈家轩	北方工程设计研究院有限公司			陈家轩
10		北方工程设计研究院有限公司			
11		北方工程设计研究院有限公司			
12		北方工程设计研究院有限公司			
13	张发勇	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监	工程师	张发勇
14	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司			王山山
15	朱晓敏	深圳市竣迪建设监理有限公司			朱晓敏
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17		深圳市竣迪建设监理有限公司			
18		深圳市竣迪建设监理有限公司			
19	李亚明	深圳市竣迪建设监理有限公司			李亚明
20	顾亚运	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责人	中级	顾亚运
21	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
22	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
23	李红	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			李红
24		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
25		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
26		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
27	吴晓轩	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术负责人	中级	吴晓轩
28		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
29		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、档案质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行验收，本工程各分部验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，合格并同意验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 张巍
注册号: 4405485-AY013
有效期: 至2026年06月30日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何磊
注册号: 1300125-129
有效期: 至2026年10月07日



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	监理单位: (公章) 总监工程师: 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日
--	--	--	--	--



装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低得分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
2栋宿舍楼	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均
满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何磊
 注册号：1300125-129
 有效期：至2026年10月07日




建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2025年12月28日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月28日
--	---	---	--

注：本表应附在项目竣工报告中

四、履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市光明海发投资建设 有限公司		评价期限	2023 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 26 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张发勇 13434780134	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	楼村电子信息产业园 EPC (设计 施工一体化) 土石方和基坑支护 工程, 数智大厦桩基础工程, 数 智大厦 1 栋、2 栋主体工程		承包范围	总建筑面积 102239.00 m ² , 建设一栋 高层丙类厂房, 地上 7 层, 建筑高度 79.2m; 一栋宿舍楼, 地上 18 层, 地 下 2 层, 建筑高度 76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河 路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70 元	
合同开工日期	以委托人下发开 工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计 28 个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					22
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					10
协调配合与服务 (18 分)					16
合计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。</p>					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

五、项目获奖



第五节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

一、监理合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

建设工程 监理 委托 合同

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2022 年 11 月 25 日

第 1 页共 28 页

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同协议书

经委托人惠州市亿沃科技有限公司与监理人双方协商一致，签订惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务委托监理合同协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1. 工程名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务
2. 工程地点：惠阳区三和镇将军湖路
3. 总建筑面积：约 156061.03 m²
4. 工程概况和工期节点细化表如下：

工程内容	总建筑面积 (m ²)	开工时间	完工时间	备注
监理服务	156,061.03	2022-12-25	2024-12-24	具体开始时间自甲方发出监理进场通知书之日起计

二、本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 协议书；
- (2) 监理投标书或中标通知书；
- (3) 本合同标准条件；
- (4) 本合同专用条件、承诺书；
- (5) 委托人项目监理工作要求；
- (6) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同正本一式八份，甲方执五份，乙方执三份。具有同等法律效力。本合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

自签订之日起生效。

【本页以下无正文，仅为签署页面】

委托人（甲方）：（盖章）

监理人（乙方）：（盖章）

公司地址：深圳市坪山区青兰一路 3 号 公司地址：深圳市南山区南头深南大

道与前海路东南角海岸时

代公寓东座 2311

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

的代理人（签字）：

签订日期：2022 年 11 月 25 日

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

限，应承担监理不力责任时，监理人同意按以下办法承担责任：应当向委托人赔偿经济损失。

第十四条 “标准条件第三十二条：当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 28 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。”在本合同中不适用。

第十五条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，在监理保修期服务期满后，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，双方另行协商处理。

第十七条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 监理酬金（含 6% 税）总额为：人民币伍佰零陆万捌仟叁佰柒拾伍元贰角整（¥5068375.20 元），其中：不含增值税金额：人民币肆佰柒拾捌万壹仟肆佰捌拾陆元零肆分（¥4781486.04 元），增值税金额：人民币贰拾捌万陆仟捌佰捌拾玖元壹角陆分（¥286889.16 元）。支付方式：

①本工程无预付款。

②进度款：进度款支付至监理酬金的 70%，监理人员进场工作以后每满三个月付款一次，每次付款额： $(5068375.2 \text{ 元} \times 70\%) \div 24 \times 3 = 443482.83 \text{ 元}$ 。

③竣工款：竣工款支付至监理酬金的 97%，竣工验收合格后一个月内支付至监理费总额的 97%。

④保修款：监理费总额的 3%，作为保修阶段的监理费，保修期满后 7 日内支付（不计息）。

⑤每次付款前乙方向甲方开具相应税率的增值税专用发票。

⑥双方确认以转账形式支付项目费用，乙方指定收款账户信息如下：

纳税人识别号：914403007271417604；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行；

账号：4425 0100 0085 0000 2674；

第 16 页共 28 页

二、竣工验收报告

单位 (子单位) 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 宿舍楼、厂房建设项目

验收日期: 2026 年 1 月 30 日

建设单位 (盖章): 惠州市亿沃科技有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	宿舍楼、厂房建设项目				
工程地点	惠阳区三和街道象岭村地段	建筑面积	156061.03平方米	工程造价	36700万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2/4/11/12/15 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	441303202305250101	监理许可证号			
开工日期	2023 年 5 月 30 日	验收日期	2026 年 1 月 30 日		
监督单位	惠州市惠阳区住房和城乡建设局	监督编号	J23076		
建设单位	惠州市亿沃科技有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	潘鑫
副组长	陈署杰、彭杨义、荆宇
组员	凌玉雨、刘青青、范美态、陈保森、张红军、王东波、何成全、吴大兵、张超、仇云东、陶智聪、蒋皎、蔡怀军、杨耀中、章磊、王希平、龙张东福、李会、聂海燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘鑫	陈署杰、范美态、荆宇、彭杨义、陈保森、吴大兵、王东波、仇云东、王希平、章磊
建筑设备安装工程	凌玉雨	张力、何成全、张红军、蔡怀军、杨耀中、龙张东福
工程质控资料	刘青青	张超、陶智聪、蒋皎、李会、聂海燕

(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 0 0 5

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	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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘鑫	惠州市亿沃科技有限公司	项目负责人		
2	凌玉雨	惠州市亿沃科技有限公司	现场工程师	工程师	
3	刘青青	惠州市亿沃科技有限公司	资料管理员		
4	荆宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	张红军	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
6	何成全	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
7	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	工程师	
8	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	建筑设计工程师	工程师	
9	范美志	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	结构设计工程师	工程师	
10	谢志军	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	水电设计工程师		
11	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	高工	
12	陈保森	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	
13	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目执行经理	高工	
14	张超	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	蔡怀军	中国华西企业有限公司	安全总监	助理工程师	
16	杨耀中	中国华西企业有限公司	安全员	工程师	
17	仇云东	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
18	王希平	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
19	章磊	中国华西企业有限公司	工长	助理工程师	
20	陶智聪	中国华西企业有限公司	技术组长	工程师	
21	蒋皎	中国华西企业有限公司	资料员	助理工程师	
22	龙张东福	中国华西企业有限公司	预算组长	工程师	
23	李会	中国华西企业有限公司	预算员	工程师	
24	聂海燕	中国华西企业有限公司	预算员	助理工程师	
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

工程所用各种材料和设备进场均按要求取样送检, 检验合格, 隐蔽工程验收等资料签字齐全, 本工程基本按设计文件施工完成, 设计变更文件完备, 工程竣工资料齐全。

验收结论: 单位工程所属的各分部工程验收合格, 单位工程质量评定为合格工程, 观感质量较好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈署杰
注册号: 4401435-031
有效期: 至 2026 年 4 月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭杨义
注册号: 4403213-AY008
有效期: 至 2026 年 6 月

陈保森
粤1442020202103932(00)
建筑
2027.04.06
中国华西企业有限公司

荆宇
注册号 44037979
有效期 2026.09.18
深圳市竣迪建设监理有限公司

亿兴建设有限公司

CHINA HWAHSHI ENTERPRISES
中国华西企业有限公司


工程咨询有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责 2026年1月30日	(公章) 总监工程师: 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 陈保森 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2026年1月30日

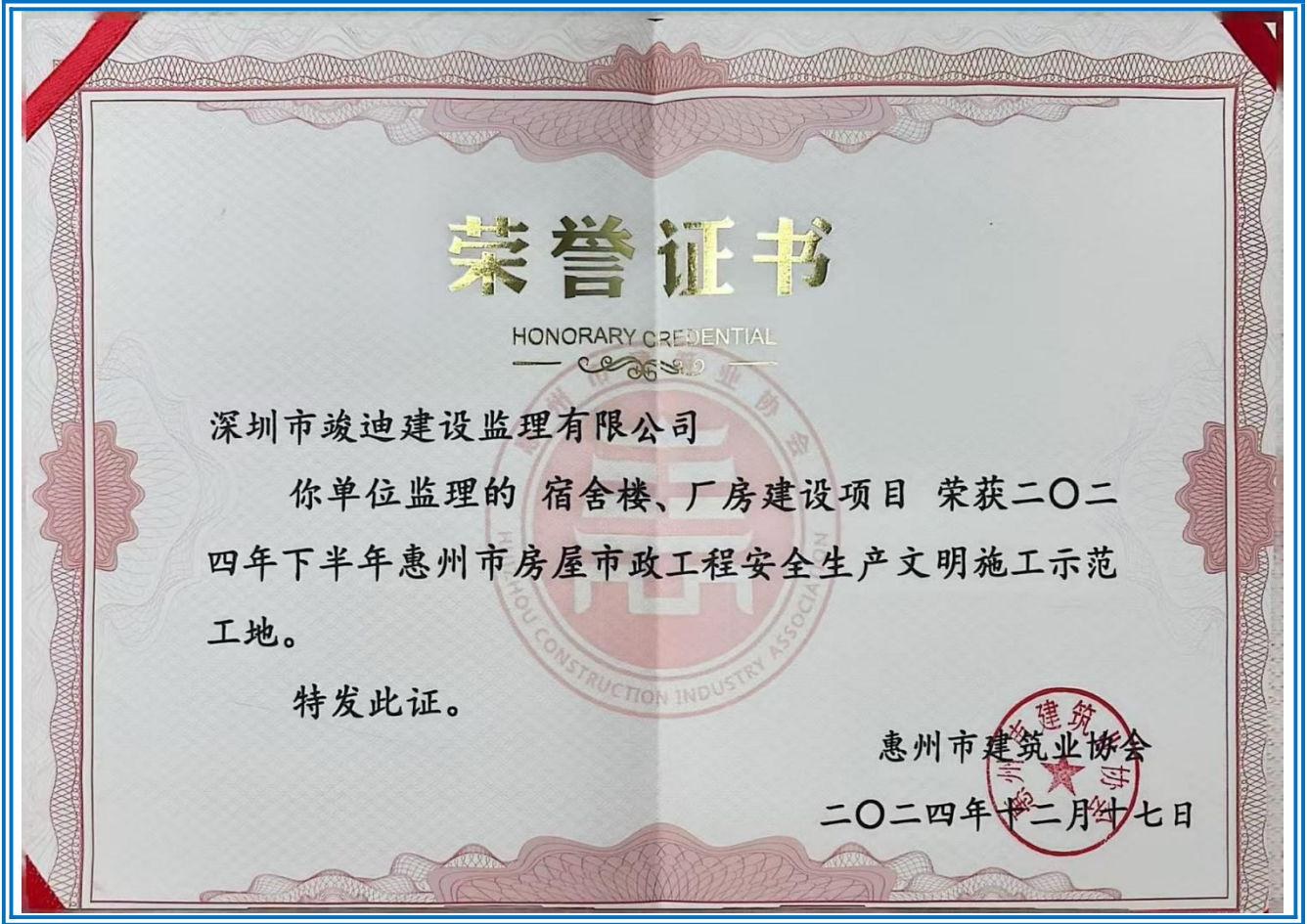
* GD - E1 - 914 / 6 *

三、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

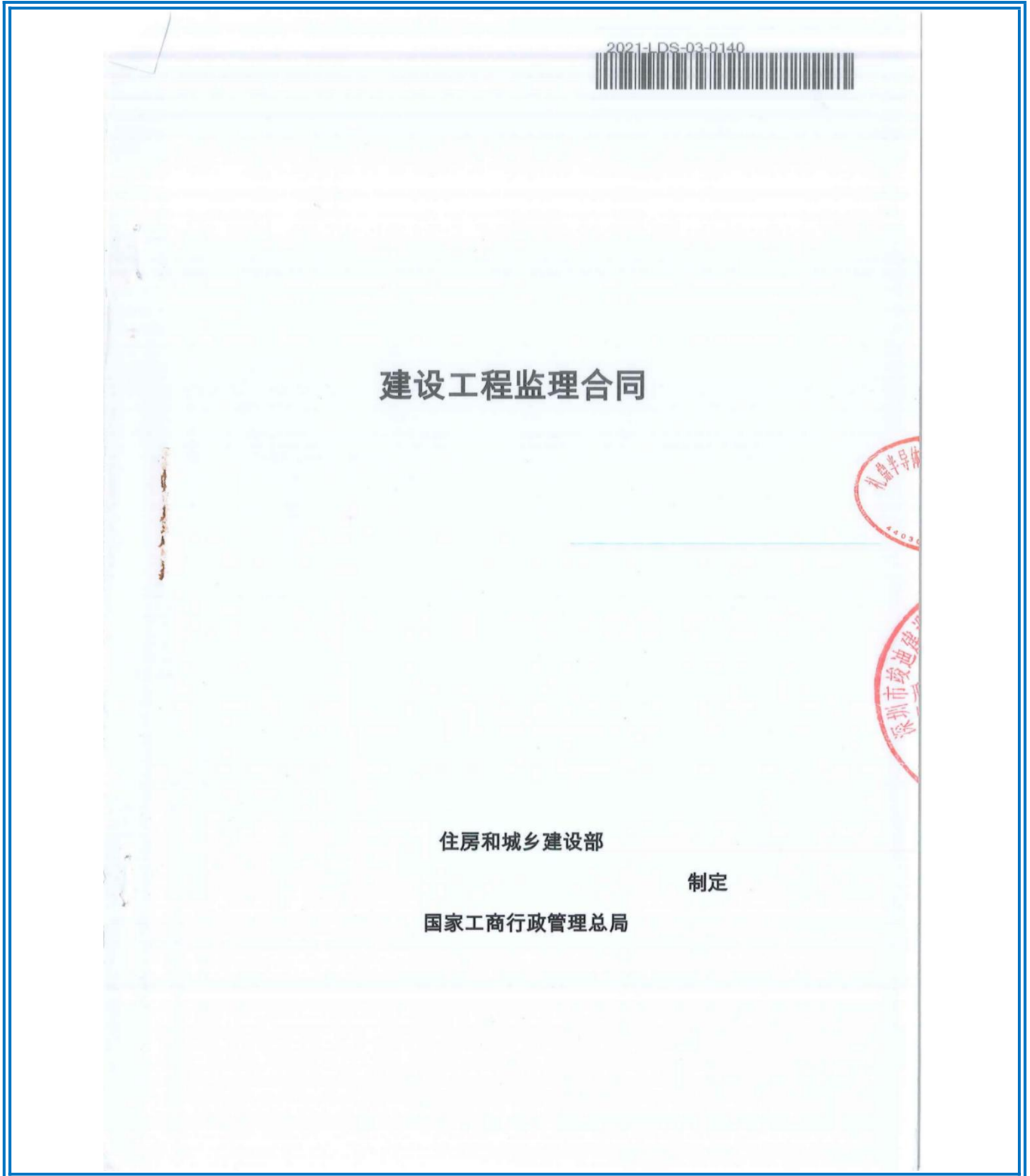
评价类型	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	惠州市亿沃科技有限公司	服务期限	2023 年 3 月 20 日至 2026 年 2 月 10 日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设代理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联 系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	荆宇 17688767456		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	惠州市亿沃科技有限公 司宿舍楼、厂房建设项目	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	惠州市惠阳区三和街道象 岭村将军湖路东侧、纬八 路北侧地段	工程合同价	¥5,068,375.20 元		
合同开工日期	2023 年 3 月	合同竣工日期	2026 年 2 月	合同工期	35 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					31
项目安全管理					33
项目进度管理					30
合 计					94
备注：90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
 (建设单位公章) 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

四、项目获奖



第六节 礼鼎半导体新建工程

一、监理合同



2021-LDS-03-0140



第一部分 协议书

委托人（全称）：礼鼎半导体科技（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、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：礼鼎半导体新建工程监理；
2. 工程地点：深圳市宝安区朗东路以东，牛角路以南；
3. 工程规模：总楼地板面积约 24 万平方米（最终以图示面积为准）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： / 。

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

2021-LDS-03-0140



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：赵庆武，身份证号码：340404196411180214，注册号：44002973。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：未稅壹佰陆拾伍万元整（¥1,650,000）

本工程以总价包干式承包。

六、期限

监理期限：

自 2021 年 4 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 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 3 月 17 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，双方各执 两 份，另外 六 份用于合同备案。



2021-LDS-03-0140



发包人名称：
礼鼎半导体科技（深圳）有限公司
44030609 (盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

住 所：
深圳市宝安区新安街道海旺小区 N26
区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座
403

邮政编码： /

电 话： 0755-33234596

传 真： /

开户银行： 中国银行深圳龙华支行

监理人名称：
深圳市竣迪建设监理有限公司
开户银行：华夏银行
44030609 (盖章)
0755-86672292
法定代表人： (签字)
委托代理人： (签字)

住 所：
深圳南山区海岸时代东座 2313

邮政编码： /

电 话： 0755-86322360

传 真： /

开户银行： 华夏银行深圳南头支行

2022-LDS-09-1150



《礼鼎半导体新建工程》 建设工程监理合同补充协议书

合同编号:

委托人: 礼鼎半导体科技(深圳)有限公司 (简称: 甲方)

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (简称: 乙方)

甲乙双方于 2021 年 3 月 17 日签订“礼鼎半导体新建工程建设工程监理合同”(合同编号: 2021-LDS-03-0140 (简称“原合同”)), 原合同监理服务期为 18 个月, 至 2022 年 9 月 30 日服务期满, 工程目前仍处于施工阶段, 为严控安全, 保障竣工时间, 需进一步加强监理机构人员的管理力量, 双方经友好协商, 对后续延期监理服务周期和监理酬金事宜, 达成以下协议:

1、原合同延期服务期自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日, 暂定为 5 个月。期间监理服务人员在原合同基础上增加 7 人(其中: 总代 1 人和专监 6 人, 从 2022 年 9 月 1 日开始进场, 驻场工期为 6 个月), 合计监理机构人员总数为 16 人。

2、延期服务酬金暂定为未税价¥1,295,800.00 元, 暂定未税总价为人民币: 壹佰贰拾玖万伍仟捌佰元整, 从 2022 年 10 月 1 日起, 延期监理酬金按 5 个月分摊, 每月支付一次, 每月 15 日前支付酬金为¥25.916 万元/月, 本协议附表报价单为具体明细, 实际监理延期酬金支付根据人员实际到岗情况参照报价单进行调整。

3、在原合同中总包单位施工内容的监理范围基础上(总包为中建一局, 电梯工程不在范围内), 本补充协议增加了地坪施工的监理范围(专业施工单位为景业辉和太仓中杰, 水处理房不包含在内), 后续如有需要, 乙方应协助完善本补充协议增加范围的相关报批报建和工程资料盖章工作。

4、延期服务期间, 监理人员应按照甲方发布的“专监监理管理作业”要求进行监理, 人员数量和资历按照本协议要求到岗, 如因工作调整、离职等原因出现缺岗, 乙方应在 15 日内补充到岗, 超过 15 日后, 甲方可根据附表按照缺岗时间扣除相应酬金, 并按扣除金额进行对等金额处罚。

5、原合同专用条件第 3.4 条委托人代表由廖牧群修改为郑丞竣。

6、本补充协议作为原合同的有效补充, 除本补充协议约定说明涉及内容外, 其余均按照原合同条款执行。

7、本协议一式肆份, 甲执正副本各壹份, 乙执正副本各壹份, 经合同双方法定代表人或代理人签字, 并加盖本单位公章后生效。

甲方: 礼鼎半导体科技(深圳)有限公司(盖章) 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人或代理人:

法定代表人或代理人:

年 月 日

年 月 日

2022-LDS-09-1150



LIST 禮鼎科技
LEADING TECH
Appendix 3

采购通知书 Purchase Order

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

- 一、经发包委员会议价、评审、决议，工程/设备单号：2000221366，
工程/设备名称：礼鼎半导体新建工程监理工程 变更四，
由贵公司承作。
采购金额(RMB)：1,295,800.00 (未税)
人民币(大写)：壹佰贰拾玖万伍仟捌佰元整 (未税)

二、本采购单及贵方用印档将构成约束双方并且具有法律效力的契约。

三、付款条件

按月支付，每月支付20%；

四、保固期

无

联系人：曾伟强

TEL：0755-33810388-61106

E-mail：wei.giang.zeng@mail.zdtco.com

厂商确认签字盖章：

深圳发包委

主管

发出日期：2022年 9 月 17 日

陳俊豪

F13B01403A



LIST 禮鼎科技
LEADING TECH

Appendix 3

采购通知书 Purchase Order

致: 深圳市峻迪建设监理有限公司

一. 经发包委员会议价、评审、决议, 工程/设备案号: 2000221366;
工程/设备名称: 礼鼎半导体新建工程监理工程-变更五;
由贵公司承作。

采购金额(RMB): 追加 678,400 (未税)
人民币(大写): 追加 陆拾柒万捌仟肆佰元整 (未税)

二、本采购单及贵方用印档将构成约束双方并且具有法律效力的契约。

三. 付款条件:
依原案

四. 保固期

无

联系人: 陈焉

TEL: 0755-33810388-61171

E-mail: yan.yc.chen@leadingics.com

厂商确认签字盖章:



鹏鼎控股深圳发包委

主管: 康俊豪

发出日期: 2023 年 月 日

20/ 5941

FI3B01403A

二、竣工验收报告

<h1>深圳市建设工程 竣工验收报告</h1>	
工程名称:	<u>高端集成电路载板及先进封装基地 (一期)</u>
验收日期:	_____ 年 月 日
建设单位 (盖章):	<u>礼鼎半导体科技 (深圳) 有限公司</u>

填写说明

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

一、工程概况

项目编号		项目代码	S-2019-C39-504176
项目名称	高端集成电路载板及先进封装基地 (一期)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道牛角路与环胜南路交汇处西南侧		
建筑面积	291650.13 m ²	工程造价	基坑支护与土石方: 8525.41978 万元; 桩基础及主体: 103974.58022 万元; 机电工程: 43873.814008 万元; 水处理相关管线、设备等安装及测试工程: 10220 万元;
结构类型	混凝土框架、排架; 混凝土框架 泥浆护壁成孔灌注桩基础	层数	地下: 2F; 地上: 1F、4F、6F、7F、8F
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0685号	宗地号	A405-1415
用地规划许可证号	地字第 440306202100013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0040 号
施工许可证号	基坑支护与土石方: 2021-0465; 桩基础及主体: 2021-0527; 机电工程: 2022-0100; 水处理相关管线、设备等安装及测试工程: 2022-0305;	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 4 月 15 日	验收日期	2023 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	Q44030120210049-02
建设单位	礼鼎半导体科技 (深圳) 有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244065554
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		A151000523
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		A213034978
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		D111035721
机电总包单位	亚翔系统集成科技 (苏州) 股份有限公司		DW232000203

承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限 公司		D111035721
承建单位 (设备安装)	山东益通安装有限公司		D237063644
承建单位 (装修)	中建一局集团建设发展有限 公司		D111035721
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公 司		E244003274
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理 有限公司		E144006119
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		19017

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	许方贤
副组长	薛荣宪、郑俊义、郑丞竣、王晓东、王新华、陶阳、杨方林、黄舒欢、王玲、吴玉文、丁宏伟、任公锋、黄柯
组 员	辛昕、赵玉冰、孟维柱、谢宏磊、李想、李少杰、刘树章、张红军、马义江、闫君、袁宇恩、黄超、李琪、孙东旭、江承达

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑丞竣	陶阳、杨方林、王玲、赵玉冰、汤金亮、任公锋
建筑设备安装工程	王新华	丁宏伟、黄超、孙东旭、郑凯伟、闫君、梁伟志、盘国健、温必周、黄柯
工程质保资料	郑丞竣	孟维柱、江承达、袁宇恩



	<p>监理单位 (公章): </p> <p>总监理工程师: <u>董廷</u> 张廷 年 月 日</p>		<p>监理单位 (公章): </p> <p>总监理工程师: <u>陶阳</u> 陶阳 年 月 日</p>	
	<p>设计单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>黄舒欢</u> 年 月 日</p>	<p>设计单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>杨方林</u> 杨方林 注册号: 5100052-007 有效期至: 至 2025 年 5 月</p>		
	<p>勘察单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>王玲</u> 王玲 注册号: 4406555-AY001 有效期至: 至 2024 年 1 月</p>	<p>施工单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>孙有旭</u> 孙有旭 注册号: 132192002396 有效期至: 2024.02.06</p>		
<p>施工单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>周君</u> 周君 注册号: 320594033956 有效期至: 2025.04.28</p>	<p>施工单位 (公章): </p> <p>单位 (项目) 负责人: <u>赵元冰</u> 赵元冰 注册号: 1110002287063 有效期至: 2026.04.05</p>			
				
				

第三章 投标人拟派项目总监同类业绩情况

第一节 拟派项目总监业绩情况一览表

姓名	张安生	年龄	50 岁			
工作年限	27 年	学历	本科			
注册专业	房屋建筑工程 机电安装工程	职称	中级			
6 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近 5 年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限 2 项）						
序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	在该业绩担任岗位
1	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	建筑面积 70.05 万 m ²	3926.30	2022 年 05 月 18 日	2025 年 12 月 17 日	项目 总监
2	深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理	建筑面积 17.30 万 m ²	743.61	2019 年 10 月 19 日	2021 年 09 月 23 日	项目 总监
3	远望谷大厦	建筑面积 3.92 万 m ²	280.00	2021 年 05 月 07 日	2025 年 08 月 14 日	项目 总监

证明材料：

（1）服务合同关键页（应包括封面、服务范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目总监的部分，合同未体现项目总监姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目总监的任职情况的施工许可证）原件扫描件，合同原件备查。

（2）业绩证明资料须能体现拟派项目总监姓名，则该业绩不予认可。

注：1、服务合同或施工许可证中项目总监姓名不一致的，需提供项目总监更换证明文件，如未提供的，不予计取。
2、履约证明的工程名称与服务合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监
理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2022-05-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

二、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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

工程监理项目总监姓名: 张安生 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379。

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): 人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整 (¥39,263,912.00 元)。最终结算总价如高于签约酬金, 则以签约酬金结算; 最终结算总价如果低于签约酬金, 则按最终结算价结算。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				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 总计 1685 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 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止, 共 955 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供本合同约定的房屋、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：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Handwritten signature)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



(盖章)

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Handwritten signature)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

三、竣工验收报告

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 桃源街道红花岭工业南区更新单元 (暂定名)
-02-02地块施工总承包工程

验收日期: 2021 年 12 月 17 日

建设单位 (盖章): 深圳市深汇通投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	桃源街道红花岭工业南区更新单元 (暂定名) -02-02地块施工总承包工程				
工程地点	红花四路与红花五路交汇处东北角02-02地块	建筑面积	305828.71m ²	工程造价	239963.92394万元
结构类型	框架-抗震墙	层数	地上: 16/16/16/9/3/4层		
			地下: 1/2/3层		
施工许可证号	2201-440305-04-01-20513002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月20日	验收日期			
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	深圳市深汇通投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市爱华勘测工程有限公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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	王宏君
副组长	陈麒任、张安生
组员	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、方洪斌、陈润宇、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、张朋、刘琦、罗斌、巫志强、吴仙、刘平、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宏君	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、刘琦
建筑设备安装工程	陈麒任	方洪斌、张朋、罗斌、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波
工程质控资料	张安生	郑志威、陈润宇、巫志强、吴仙、刘平

(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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





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	王宏君	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王宏君
2	陈麒任	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	陈麒任
3	李志林	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	李志林
4	赵志龙	中建二局第二建筑工程有限公司	设计项目负责人	高级工程师	赵志龙
5	戎凯	中建二局第二建筑工程有限公司	现场设计负责人	高级工程师	戎凯
6	肖泰	中建二局第二建筑工程有限公司	结构设计负责人	正高级工程师	肖泰
7	孙凡	深圳市爱华勘测工程有限公司	勘察单位负责人	高级工程师	孙凡
8	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	张安生
9	纪传清	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	纪传清
10	郑志威	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	郑志威
11	方洪斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	方洪斌
12	陈润宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理资料员	助理工程师	陈润宇
13	李楠	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部经理	中级工程师	李楠
14	袁裔佳	中建二局第二建筑工程有限公司	质量部经理	中级工程师	袁裔佳
15	吴辉辉	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	吴辉辉
16	冯瑞丽	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	冯瑞丽
17	张朋	中建二局第二建筑工程有限公司	生产经理	中级工程师	张朋
18	刘琦	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	中级工程师	刘琦
19	巫志强	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	高级工程师	巫志强
20	吴仙	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	吴仙
21	罗斌	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	中级工程师	罗斌
22	刘平	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	刘平
23	刘帅鹏	民安建筑安装工程集团有限公司	项目负责人	/	刘帅鹏
24	梁小玲	鸿鹤建设(广东)有限公司	项目负责人	/	梁小玲
25	蒋永红	华通电梯实业有限公司	项目负责人	/	蒋永红
26	马建波	深圳市通力南方电梯销售有限公司	项目负责人	/	马建波
27	赵海波	吉林源森达建筑安装工程有限公司	项目负责人	/	赵海波



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。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：赵志龙
 注册号：4407726-003
 有效期：至2027年03月

中华人民共和国一级注册监理工程师
 张安生
 注册号 51065379
 有效期 2027.06.10
 深圳市竣迪建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 吴辉辉
 注册号 44122017201729803 (00)
 公路 建筑
 有效期 2027.04.18
 深圳市竣迪建设监理有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 王洪君 2025年12月17日	总监理工程师： 张安生 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 吴辉辉 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 赵志龙 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 孙凡 2025年12月17日

* GD- E1- 914 / 6 *

四、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团有限公司		服务期限	2022 年 05 月 20 日至 2025 年 12 月 31 日	
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造 (红花岭基地) 城市更新项目 (一期)		承包范围	全过程工程监理服务	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912.00	
合同开工日期	2022 年 5 月 30	合同竣工日期		合同工期	955 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					33
项目安全管理					33
项目进度管理					32
合 计					98
备注: 90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价: 在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到我方认可, 工程质量、安全进度均得到有效控制, 我方对监理单位履约表现 总体评价: 优秀。					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



五、项目获奖



2024/2/29 17:52

证书打印—深圳建筑业协会

荣誉证书



深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 **桃源街道红花岭工业南区更新单元施工总承包工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-016

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年十月

www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=1768&typeld=40

1/2

第三节 深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理

一、监理合同

正本

工程编号：竣合字JD[2017]-01-5

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

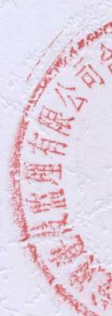
工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园
3.1-3.4 期建设监理

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道
3. 工程规模：建筑面积约 17.3 万平米
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一等
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额： / 工程概算投资额： 约 4 亿元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：基础工程、土方及基坑工程、地下室工程、防水工程、上部土建、结构工程、屋面工程、机电工程、园林景观工程、环保节能、给排水工程、电气安装工程、消防工程、电梯工程、空调通风工程、智能化工程、园内市政（道路、给排水、供电、通讯、通信）工程、场平工程、外墙工程、标识工程、室外等配套工程在内的整体、单体、分部、分项等所有施工准备、施工、验收等。

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 年 月 日起至 年 月 日止，共 1095 日历天（具

体开工日期以委托人通知的进场时间为准,完工日期以工程全部竣工验收合格之日为准);

2. 保修阶段自____年____月____日起至____年____月____日止,共 720 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;

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):柒佰肆拾叁万陆仟壹佰元整(¥743.61 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为708.2 万元;
2. 保修阶段服务酬金为35.41 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: 张安生, 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本拾份,双方各执伍份,均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

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

开户银行: _____ 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: _____ 账号: 4575200001810200000556

住所: _____ 住所: 深圳市海岸时代东座 2311

邮编: _____ 邮编: 518051

电话: _____ 电话: 0755-86672382

传真: _____ 传真: 0755-86672283

电子邮箱: _____ 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: _____ 年 月 日

二、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：启迪协信科技园20、21栋

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳龙岗区启迪协信科技园发展有
限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	启迪协信科技园20、21栋				
工程地点	龙岗区龙城大运新城青春路与飞扬路交汇处	建筑面积	70881.43m ²	工程造价	11654.268899万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 20栋: 31层, 21栋: 20层 层		
			地下: 2层 层		
施工许可证号	2016-440300-70-03-07073105	监理许可证号			
开工日期	2017.8.28	验收日期			
监督单位	深圳市龙岗区工程质量检测中心	监督编号			
建设单位	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
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(粗装修)				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘观佳
副组长	林奕鑫、刘超平、李勇、黄幸明、周小冬、张安生、齐鹏
组员	张静、林标奎、王吉德、粮湧、李其德

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林奕鑫	汪磊、王东波、刘俊亮、夏文波
建筑设备安装工程	刘超平	左斌、林康保、吴昊保
工程质控资料	王晓	刘莹、李莉、孙博炜、杜圣贤

(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	18 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	14 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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	同意验收	44 项,其中: 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘观佳	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	建设单位项目负责人		
2	林奕鑫	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	土建工程师		
3	刘超平	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	机电工程师		
4	黄幸明	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	幕墙工程师		
5	李勇	深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司	园林工程师		
6	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		
7	汪磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监		
8	王东波	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理员		
9	左斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		
10	齐鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		
11	张静	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人		
12	林标奎	中国建筑一局(集团)有限公司	机电负责人		
13	刘俊亮	中国建筑一局(集团)有限公司	土建工程师		
14	林康保	中国建筑一局(集团)有限公司	机电工程师		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					


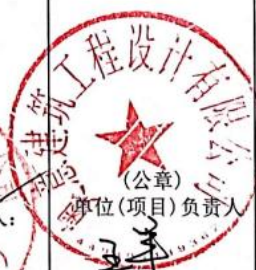



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

符合要求，同意竣工验收				
 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人 2024年9月23日	 张安生 注册号51005379 有效期2024.05.10 (公章) 单位(项目)负责人 2024年9月23日	 (公章) 单位(项目)负责人 2024年9月23日	 (公章) 单位(项目)负责人 2024年9月23日	 (公章) 单位(项目)负责人 2024年9月23日

* GD- E1- 914 / 6 *

三、履约评价

附表:《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳龙岗区启迪协信科技园 发展有限公司		评价期限	2017年8月28日至2020年6 月30日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	深圳龙岗区启迪协信科技园 3.1-3.4 期建设监理	承包范围	土石方及基坑工程、基础工程、地下室工 程、防水工程、结构工程、屋面工程、机 电工程、园林景观工程、环保节能、给排 水工程、电气安装工程、消防工程、电梯 工程、空调通风工程、智能化工程等		
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	743.61 万元	
合同开工日期	2017.8.28	合同竣工日期	2020.08.27	合同工期	1095 天
实际开工日期	2017.8.28	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					8
协调配合与服务 (18 分)					16
合 计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
(建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

第四章 投标人获奖情况

第一节 获奖一览表

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1	广东省建设工程施工质量评价证书	万丰海岸城臻园	2025. 12. 25	广东省建筑业协会	/
2	广东省建设工程结构质量水平评价证书	桃源街道红花岭工业南区更新单元 (暂定名)-02-02 地块	2025. 11. 28	广东省建筑业协会	/
3	广东省建设工程结构质量水平评价证书	东昌小学二期工程	2025. 11. 28	广东省建筑业协会	/
4	2024 年第十六届广东钢结构金奖 “粤钢奖”	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配 套公交站房	2024. 09	广东省钢结构协会	/
5	广东省建设工程优质结构奖	星展广场	2022. 10. 25	广东省建筑业协会	/

注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。

第二节 万丰海岸城臻园工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖

一、获奖证书

万丰海岸城臻园工程参加广东省建筑业协会的 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价活动，被评价为优良等级



第三节 桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程结构质量优良奖

一、获奖证书

桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程参加广东省建筑业的广东省建设工程结构质量水平评价活动，工程结构质量水平达到优良等级



第四节 东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良奖

一、获奖证书

东昌小学二期工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量水平评价活动工程结构质量水平达到优良等级

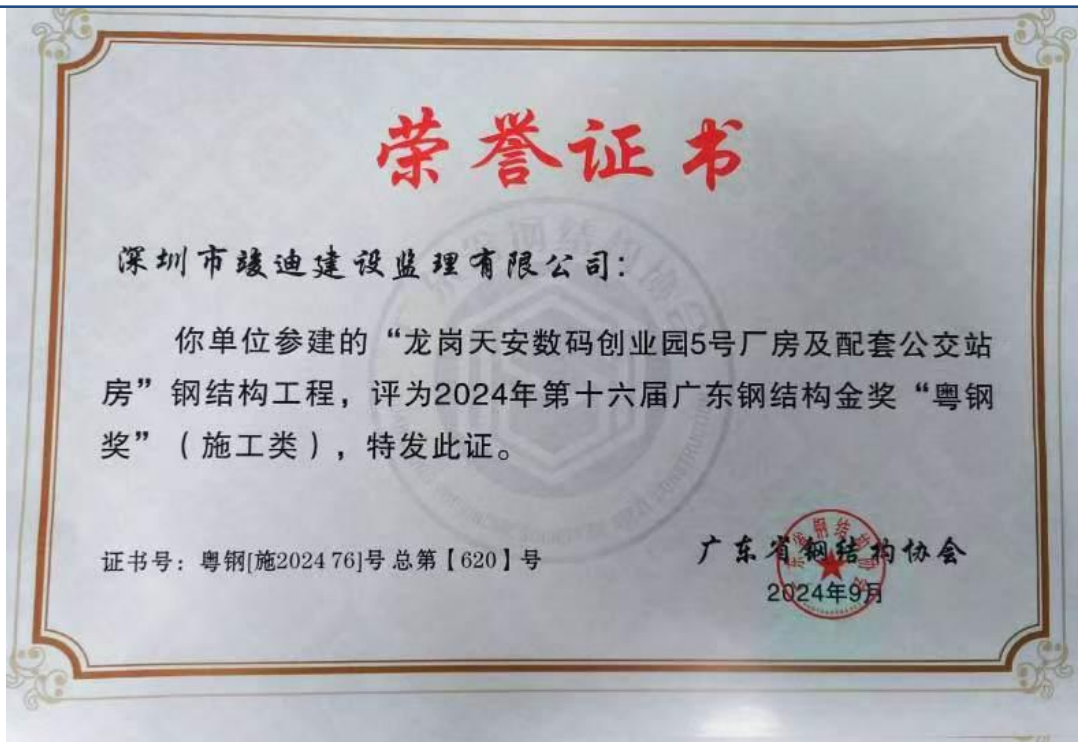




第五节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房钢结构工程，荣获 2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”

一、获奖证书

龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房钢结构工程，荣获 2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类）



第六节 星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

一、获奖证书

星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
星展广场 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）161C 号

二〇二二年十月二十五日



第五章 项目管理班子配备情况

第一节 项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
1	项目总监	张安生	中级	无等级 国家注册监理工程师	本科	/
2	建筑工程 专业监理工程师	荆宇	中级	无等级 国家注册监理工程师	本科	/
3	建筑工程 专业监理工程师	刘金树	中级	/ 广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	本科	/
4	建筑工程 专业监理工程师	王东波	中级	/ 广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	本科	/
5	机电安装工程 专业监理工程师	谭录荣	中级	无等级 国家注册监理工程师	本科	/
6	机电安装工程 专业监理工程师	黄泳福	中级	无等级 国家注册监理工程师	专科	/
7	机电安装工程 专业监理工程师	李勇	中级	/ 广东省专业监理工程师	专科	/
8	给排水工程 专业监理工程师	韦国金	中级	无等级 国家注册监理工程师	本科	/



9	装饰装修工程专业监理工程师	覃雁	中级	无等级 国家注册监理工程师	专科	/
10	安全专业监理工程师	吴君	中级	无等级 国家注册安全工程师 国家注册监理工程师	本科	/
11	造价专业监理工程师	孙小峰	中级	一级造价师 一级注册造价师/ 国家注册监理工程师	专科	/
12	监理员	杨铁汕	中级	/ 广东省专业监理工程师	专科	/
13	资料员	叶圣悦	无	/ 广东省专业监理工程师/ 资料员	专科	/

证明材料：

- (1) 提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- (2) 提供项目机构人员近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。

第二节 项目总监【张安生】相关证明材料



使用有效期: 2025年12月02日
- 2026年05月31日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 张安生

性 别 : 男

出生日期 : 1976年12月28日

注册编号 : 51005379

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2027年06月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程





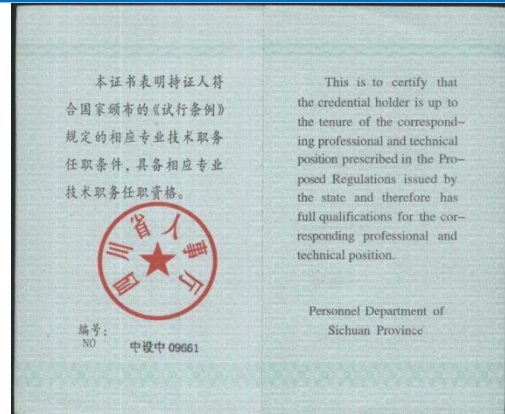
个人签名 :  张安生

签名日期 : 2025.12.2



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期 : 2024年04月18日



第三节 建筑工程专业监理工程师【荆宇】相关证明材料



使用有效期: 2025年10月15日
2026年04月13日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 荆宇

性 别 : 男

出生日期 : 1983年05月07日

注册编号 : 44037979

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月18日

注册专业 : 房屋建筑工程
通信工程





个人签名 : 

签名日期 : 2025.10.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期 : 2023年09月19日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：荆宇

社保电脑号：646258252

身份证号码：230623198305070031

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			10360.31	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		167.12	334.24		83.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788c1e7a8a68 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927

单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



第四节 建筑工程专业监理工程师【刘金树】相关证明材料



第五节 建筑工程专业监理工程师【王东波】相关证明材料

 <p>广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：王东波 性别：男 身份证号：412824199106216410 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026 年 10 月 30 日</p> <p>证书编号：D23110184</p>	 <p>广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发，它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名：王东波 性别：男 身份证号：412824199106216410 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026 年 10 月 30 日</p> <p>证书编号：A23110165</p>
 <p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 王东波 性别男，一九九一年六月二十一日生，于一〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 建筑工程技术 专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名： 商丘职业技术学院 校（院）长： 行刻印合</p> <p>证书编号：127451201706200175 二〇一七年七月一日</p>	 <p>姓名：王东波 性别：男 出生年月：1991年06月 专业名称：建筑工程 资格名称：工程师 授予时间：2017年05月10日 授予部门：商丘职业技术学院 持证人签名：_____ 身份证号码：412824199106216410</p>
 <p>姓名 王东波 性别 男 民族 汉 出生 1991 年 6 月 21 日 住址 河南省西平县焦庄乡郝庄村委一组小王庄 7 8 号 公民身份号码 412824199106216410</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 西平县公安局 有效期限 2021.02.04-2041.02.04</p>

第六节 机电安装工程专业监理工程师【谭录荣】相关证明材料



使用有效期: 2023年03月19日
- 2026年03月19日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭录荣

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月21日

注册编号 : 44014586

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名 : 
签名日期 : 2023年10月16日



发证日期 : 2023年03月09日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



第七节 机电安装工程专业监理工程师【黄泳福】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月15日 - 2026年04月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 黄泳福		
性 别 : 男		
出生日期 : 1993年04月28日		
注册编号 : 44037969		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年09月18日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		
	黄泳福 个人签名 : 黄泳福	
	签名日期 : 2023.10.15	发证日期 : 2023年09月19日



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 黄泳福
 性别 男
 身份证号 450981199304280411
 级别 中级
 专业 建筑工程
 发证时间 2024年11月30日
 证书编号 B0624399101010066



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

盖签单位电子印章
职称专用章

普通高等学校

毕业证书



学生 黄泳福 性别 男，一九九三年 四月二十八日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 建筑电气工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西建设职业技术学院

校（院）长：



证书编号：131381201706001674

二〇一七年 六月 三十日

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

SINGMINGZ

姓名 黄泳福

SINGQIBEC MINZCUIZ

性别 男 民族 汉

SENG NIENZ NYIEG HAUH

出生 1993 年 4 月 28 日

DIEGYOUO

住址 广西北流市新荣镇大同村
罗下组20号



GUNGHMINZ

SINHFWN HAJUMAJ

公民身份号码 450981199304280411



中华人民共和国 居民身份证

CIEMFAT GIHGVAH

签发机关 北流市公安局

MIZYAUO GEIZHANH

有效期限 2023.10.10-2043.10.10

第十二节 专业监理工程师【李勇】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：李勇 性别：男 身份证号：422428197205145175 专业 1：房屋建筑工程 专业 2： 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2027 年 06 月 29 日</p> <p>证书编号：B18070447</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生李勇 性别男 现年24岁 于一九九二年九月至一九九五年六月在 本校 工业电气自动化 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的 全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 武汉工程大学 校(院)长 陈锡武 一九九五年五月卅日 证书编号：049505164</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO. 0614587</p>
 <p>出生年月：1972年5月 专业名称：电气 资格名称：工程师 批准时间：2001年10月 批准单位：湖北省人才交流中心 批准文号：鄂人交职[2001]139号 评审组织：湖北省人才开发交流中心 评审小组</p> <p>姓名：李勇 性别：男 证书编号：V04415762号 发证日期：2001年10月9日</p>	 <p>姓名 李勇 性别 男 民族 汉 出生 1972 年 5 月 14 日 住址 湖北省荆门市东宝区象山 二路1号 公民身份号码 422428197205145175</p>
 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 荆门市公安局东宝分局 有效期限 2009.08.19-2029.08.19</p>	



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 韦国金

性 别 : 男

出生日期 : 1987年12月14日

注册编号 : 44022142

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年07月06日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 :

签名日期 : 2023.10.11



发证日期 : 2023年06月07日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 韦国金 社保电脑号: 801649628 身份证号码: 45272419871214053X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号: 60005927 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		220.4	440.8		110.2	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证真码 (3392788c1e7c43ax) 核查, 验证真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60005927 单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



第十节 装饰装修工程专业监理工程师【覃雁】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月13日 - 2026年04月11日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 覃雁		
性 别 : 男		
出生日期 : 1994年07月10日		
注册编号 : 44047546		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2027年11月24日		
注册专业 : 通信工程 机电安装工程		
	 个人签名 : 覃雁	
	签名日期 : 2025.10.13	发证日期 : 2024年11月25日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 覃雁 社保电脑号: 810571430 身份证号码: 44182519940710101X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号: 60005927 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		167.12	334.24			83.56



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3392788c1e7d0b05) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 单位名称
 60005927 深圳市竣迪建设监理有限公司



第十一节 安全专业监理工程师【吴君】相关证明材料

 <p>姓名 吴君 性别 男 证件号码 430922198506032012 级别 中管职 执业证号 4418000571 发证日期</p>	 <p>注册记录 吴君 430922198506032012 注册类别: 建筑安全 聘用单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至: 2021年11月1日</p>
 <p>监理工程师 Supervising Engineer 姓名: 吴君 证件号码: 430922198506032012 性别: 男 出生年月: 1985年06月 专业: 土木建筑工程 批准日期: 2020年09月08日 管理号: 2020090484400001478</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生 吴君 性别男, 一九八五年六月二日生, 于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本, 科学类, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校名: 湖南工程学院 校(院)长: 荣刘印 证书编号: 113421206805002806 二〇〇八年 六月 三十日</p>
 <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得注册安全工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer. 中华人民共和国人力资源和社会保障部 Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China 编号: AG 00265941</p>	 <p>姓名: 吴君 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1985年06月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2015年09月06日 Approval Date 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2015033440532014440108002601 File No.</p>
 <p>姓名 吴君 性别 男 民族 汉 出生 1985年6月3日 住址 广东省深圳市南山区深南大道12069号海岸时代公寓东座2311 公民身份号码 430922198506032012</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局南山分局 有效期限 2020.05.13-2040.05.13</p>



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴君

性别: 男

出生日期: 1985年06月03日

注册编号: 44022874

注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期: 2027年05月13日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名:

签名日期: 2025.10.11

发证日期: 2024年05月08日

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 吴君
性 别 男
身份证号 430922198506032012
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2020年12月20日
证书编号 B08203010100001972



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

第十二节 造价专业监理工程师 【孙小峰】 相关证明材料

使用有效期: 2026年03月16日 - 2026年06月14日			
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>			
姓 名:	孙小峰		
性 别:	男		
出 生 日 期:	1976年06月18日		
专 业:	土木建筑工程		
证 书 编 号:	建[造]11174400007206		
有 效 期:	2025年08月01日-2029年07月31日		
聘 用 单 位:	深圳市竣迪建设监理有限公司		
		 <p>发证日期: 2025年07月30日</p>	
个人签名:			
签名日期:	2026.3.16		



使用有效期: 2026年03月12日
- 2026年09月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 孙小峰

性 别 : 男

出生日期 : 1976年06月18日

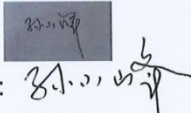
注册编号 : 44012852

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2027年09月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



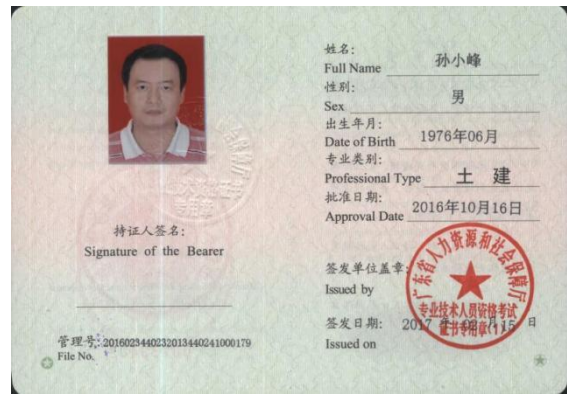
个人签名 : 

签名日期 : 2026.3.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2024年08月01日



第十三节 监理员【杨铁汕】相关证明材料



第十四节 资料员【叶圣悦】相关证明材料





第六章 履约评价

第一节 履约评价履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	远望谷大厦(改扩建工程)项目	深圳市英唐科技有限公司	优秀	2025 年 11 月 30 日	/
2	惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目	惠州市亿沃科技有限公司	优秀	2026 年 02 月 20 日	/
3	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理	深圳市怀德房地产开发有限公司	优秀	2026 年 01 月 26 日	/

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

第二节 远望谷大厦(改扩建工程)项目

一、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	深圳市英唐科技有限公 司	服务期限	2021 年 5 月 5 日至 2025 年 11 月 30 日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联 系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	张生、18639649312		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	远望谷大厦项目	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	深圳市南山区高新技术 产业园科技南五路	工程合同价	405 万		
合同开工日期	2021.12.9	合同竣工日期	2025.11.30	合同工期	1452 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					30
项目安全管理					32
项目进度管理					33
合 计					95
备注：90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



二、监理合同

建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部
制定
国家工商行政管理局



建设工程委托监理合同

委托人 深圳市英唐科技有限公司 与监理人 深圳市竣迪建设监
理有限公司 经双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- (1)、工程名称：远望谷大厦（改扩建工程）项目
- (2)、工程地点：深圳市南山区高新技术产业园科技南五路
- (3)、工程内容：项目建设全过程（含精装修）；保修阶段监理。
- (4)、总投资：
- (5)、项目概况：

本项目占地折合面积约 6356.72 m²。总建筑面积约 39221.47 m²，地上
建筑面积约 29602.73 m²，地下建筑面积 9618.74 m²，包括人防和车库等。
容积率 4.5，建筑覆盖率 50%，建筑高度 77.9 米（限高 80 米）。具体改扩
建内容为：保留原楼 12508 m²，原楼下负一层扩建至 4776 m²，原楼北侧连
接新建一栋 18 层；原楼和新楼整体地下建成负二层，地下两层总面积
9618.74 m²。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予
它们的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中
议定范围内的监理业务。

第五条 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同计划自 2021 年 5 月 5 日开始实施(具体实施时间以委托人通知为准)，至 2023 年 11 月 5 日终止。

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份；监理人执 贰 份。本合同经双方签字盖章生效。

(此页无正文)

委托人：(盖章) 深圳市英唐科技有
限公司

住 所：深圳市南山区高新技术产业园科
技南五路

法定代表人：(签章)

(或委托代理人) 文立清

开户银行：招商银行高新园支行

帐 号：755910972410801

监理人：(盖章) 深圳市竣迪建设监
理有限公司

住 所：深圳市南山区南头海岸时
代东座 2311

法定代表人：(签章)

(或委托代理人) 柯科如

开户银行：华夏银行南头支行

帐 号：4575200001810200000556

本合同签订于：2021 年 5 月 7 日

三、竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：远望谷大厦室内精装修工程

验收日期：2025 年 8 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市英唐科技有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2312-440305-04-01-242702	项目代码	2020-440305-64-03-014476
项目名称	远望谷大厦室内精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区科技南五路 5 号		
建筑面积	36255.00 平方米	工程造价	2316（万元）
结构类型	框架	层数	地上 18 层地下 2 层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0664 号	宗地号	T205-0119
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0036 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0044 号
施工许可证号	2312-440305-04-01-24270201	监理许可证号	E144003277-4/3
开工日期	2024 年 1 月 4 日	验收日期	2025 年 8 月 14 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	Q44030120210169-03
建设单位	深圳市英唐科技有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市大象联合空间建设股份有限公司		
总包单位	深圳市大象联合空间建设股份有限公司		
承建单位（土建）	昆山经济技术开发区建筑安装工程有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市大象联合空间建设股份有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐伟峰
副组长	刘春森 张安生
组员	赵森伟 罗威 马俊 陈诗洋 陈钟杰 庄超云、李军峰

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	徐伟峰	赵森伟 马俊 陈诗洋 陈钟杰 李军峰
建筑机电及给水排水	刘春森	张安生 马俊 陈诗洋 陈钟杰 李军峰
工程质控资料	刘春森	罗威 庄超云

（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：远望谷大厦室内精装修工程

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		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	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 9 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 9 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐伟峰	深圳市英唐科技有限公司	项目负责人		徐伟峰
2	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监		张安生
3	李军峰	深圳市大象联合空间建设股份有限公司	项目负责人		李军峰
4	陈诗洋	深圳市大象联合空间建设股份有限公司	设计师		陈诗洋
5	马俊	深圳市大象联合空间建设股份有限公司	项目负责人		马俊
6	刘春森	深圳市英唐科技有限公司	机电负责人		刘春森
7	赵森伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监		赵森伟
8	陈钟杰	深圳市大象联合空间建设股份有限公司	技术负责人		陈钟杰
9	罗威	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		罗威
10	庄超云	深圳市大象联合空间建设股份有限公司	资料员		庄超云
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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


建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 8 月 14 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）：  总监理工程师：  2025 年 8 月 14 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025 年 8 月 14 日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2025 年 8 月 14 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日



第三节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

一、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	惠州市亿沃科技有限公司	服务期限	2023 年 3 月 20 日至 2026 年 2 月 10 日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联 系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	荆宇 17688767456		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	惠州市亿沃科技有限该公 司宿舍楼、厂房建设项目	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	惠州市惠阳区三和街道象 岭村将军湖路东侧、纬八 路北侧地段	工程合同价	¥5,068,375.20 元		
合同开工日期	2023 年 3 月	合同竣工日期	2026 年 2 月	合同工期	35 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					31
项目安全管理					33
项目进度管理					30
合 计					94
备注：90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

二、监理合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

建设工程 监理委托合同

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2022 年 11 月 25 日

第 1 页共 28 页

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同协议书

经委托人惠州市亿沃科技有限公司与监理人双方协商一致，签订惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务委托监理合同协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1. 工程名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务
2. 工程地点：惠阳区三和镇将军湖路
3. 总建筑面积：约 156061.03 m²
4. 工程概况和工期节点细化表如下：

工程内容	总建筑面积 (m ²)	开工时间	完工时间	备注
监理服务	156,061.03	2022-12-25	2024-12-24	具体开始时间自甲方发出监理进场通知书之日起计

二、本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 协议书；
- (2) 监理投标书或中标通知书；
- (3) 本合同标准条件；
- (4) 本合同专用条件、承诺书；
- (5) 委托人项目监理工作要求；
- (6) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同正本一式八份，甲方执五份，乙方执三份。具有同等法律效力。本合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

自签订之日起生效。

【本页以下无正文，仅为签署页面】

委托人 (甲方): (盖章)

监理人 (乙方): (盖章)

公司地址: 深圳市坪山区青兰一路 3 号 公司地址: 深圳市南山区南头深南大

道与前海路东南角海岸时

代公寓东座 2311

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人 (签字):

的代理人 (签字):

签订日期: 2022 年 11 月 25 日

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

限，应承担监理不力责任时，监理人同意按以下办法承担责任：应当向委托人赔偿经济损失。

第十四条 “标准条件第三十二条：当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 28 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。”在本合同中不适用。

第十五条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，在监理保修期服务期满后，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，双方另行协商处理。

第十七条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 监理酬金（含 6% 税）总额为：人民币伍佰零陆万捌仟叁佰柒拾伍元贰角整（¥5068375.20 元），其中：不含增值税金额：人民币肆佰柒拾捌万壹仟肆佰捌拾陆元零肆分（¥4781486.04 元），增值税金额：人民币贰拾捌万陆仟捌佰捌拾玖元壹角陆分（¥286889.16 元）。支付方式：

① 本工程无预付款。

② 进度款：进度款支付至监理酬金的 70%，监理人员进场工作以后每满三个月付款一次，每次付款额： $(5068375.2 \text{ 元} \times 70\%) \div 24 \times 3 = 443482.83 \text{ 元}$ 。

③ 竣工款：竣工款支付至监理酬金的 97%，竣工验收合格后一个月内支付至监理费总额的 97%。

④ 保修款：监理费总额的 3%，作为保修阶段的监理费，保修期满后 7 日内支付（不计息）。

⑤ 每次付款前乙方向甲方开具相应税率的增值税专用发票。

⑥ 双方确认以转账形式支付项目费用，乙方指定收款账户信息如下：

纳税人识别号：914403007271417604；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行；

账号：4425 0100 0085 0000 2674；

第 16 页共 28 页

三、竣工验收报告

单位 (子单位) 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 宿舍楼、厂房建设项目

验收日期: 2026 年 1 月 30 日

建设单位 (盖章): 惠州市亿沃科技有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	宿舍楼、厂房建设项目				
工程地点	惠阳区三和街道象岭村地段	建筑面积	156061.03平方米	工程造价	36700万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2/4/11/12/15 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	441303202305250101	监理许可证号			
开工日期	2023 年 5 月 30 日	验收日期	2026 年 1 月 30 日		
监督单位	惠州市惠阳区住房和城乡建设局	监督编号	J23076		
建设单位	惠州市亿沃科技有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	潘鑫
副组长	陈署杰、彭杨义、荆宇
组员	凌玉雨、刘青青、范美态、陈保森、张红军、王东波、何成全、吴大兵、张超、仇云东、陶智聪、蒋皎、蔡怀军、杨耀中、章磊、王希平、龙张东福、李会、聂海燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘鑫	陈署杰、范美态、荆宇、彭杨义、陈保森、吴大兵、王东波、仇云东、王希平、章磊
建筑设备安装工程	凌玉雨	张力、何成全、张红军、蔡怀军、杨耀中、龙张东福
工程质控资料	刘青青	张超、陶智聪、蒋皎、李会、聂海燕

(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 0 0 5

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	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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘鑫	惠州市亿沃科技有限公司	项目负责人		
2	凌玉雨	惠州市亿沃科技有限公司	现场工程师	工程师	
3	刘青青	惠州市亿沃科技有限公司	资料管理员		
4	荆宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	张红军	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
6	何成全	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
7	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	工程师	
8	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	建筑设计工程师	工程师	
9	范美志	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	结构设计工程师	工程师	
10	谢志军	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	水电设计工程师		
11	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	高工	
12	陈保森	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	
13	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目执行经理	高工	
14	张超	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	蔡怀军	中国华西企业有限公司	安全总监	助理工程师	
16	杨耀中	中国华西企业有限公司	安全员	工程师	
17	仇云东	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
18	王希平	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
19	章磊	中国华西企业有限公司	工长	助理工程师	
20	陶智聪	中国华西企业有限公司	技术组长	工程师	
21	蒋皎	中国华西企业有限公司	资料员	助理工程师	
22	龙张东福	中国华西企业有限公司	预算组长	工程师	
23	李会	中国华西企业有限公司	预算员	工程师	
24	聂海燕	中国华西企业有限公司	预算员	助理工程师	
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

工程所用各种材料和设备进场均按要求取样送检, 检验合格, 隐蔽工程验收等资料签字齐全, 本工程基本按设计文件施工完成, 设计变更文件完备, 工程竣工资料齐全。

验收结论: 单位工程所属的各分部工程验收合格, 单位工程质量评定为合格工程, 观感质量较好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈署杰
注册号: 4401435-031
有效期: 至 2026 年 4 月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭杨义
注册号: 4403213-AY008
有效期: 至 2026 年 6 月

陈保森
粤1442020202103932(00)
建筑
2027.04.06
中国华西企业有限公司

荆宇
注册号 44037979
有效期 2026.09.18
深圳市竣迪建设监理有限公司

亿兴建设有限公司

CHINA HWA-SHI ENTERPRISES
中国华西企业有限公司

工程技术有限公司


建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责 2026年1月30日	(公章) 总监工程师: 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 陈保森 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2026年1月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

第四节 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理

一、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	深圳市怀德房地产开发有限公司	服务期限	2023 年 6 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人及联系方式	曾惟 18051580276		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	万利城市广场 (不含桩基)	承包范围	施工阶段工程监理服务		
工程地点	宝安区福永街道怀德南路与福永大道交汇处西南侧	工程合同价	5216472.50 元		
合同开工日期	2023.9.26	合同竣工日期	2026.1.21	合同工期	848 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					34 分
项目安全管理					34 分
项目进度管理					30 分
合 计					98 分
备注: 90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、安全及进度均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
 (建设单位公章) 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

二、监理合同



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地 块建设工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】03 号

委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点：深圳市宝安区福永街道

签订时间：2023 年 06 月



甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

- 2.1 05 地块总用地面积约 17834.52 平米，总建筑面积约 174693.90 平米，地块内建设有一个地上 4 层、地下 2 层商业 MALL，商业面积为 60520 平方米，2 栋带连接体的高层办公楼和高层酒店，办公面积 39020 平方米，酒店面积 15400 平方米，1 栋商务公寓 18030 平方米，四层地下车库 30992.16 平方米，其他为公用设备用房及架空公共空间。
- 2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修不包含商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

- 3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：
 - 3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；
 - 3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；
 - 3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；
 - 3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
 - 3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。
- 3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。

其中主要包括：

- 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。

3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监控体系并提交甲方审批备案。

3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

3.3.8 其他工作：编制监理规划、监理细则、监理例会制度，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。

3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等；

3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调；

3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，所增加的返工费用监理单位应承担 30%。

3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方；

3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），若审核不仔细经检查发现明显错漏，处罚 1000 元/次，重点审核：

- 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
- 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；
- 督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；



- 督促施工承包人提交雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；
 - 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核；
 - 上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书；
 - 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；
- 3.4.1.3 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理单位审查认定后方可施工；
- 3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作，协助甲方签发下达开工、停工、复工令。
- 3.4.1.5 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；
- 3.4.2 控制工程进度**
- 3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- 3.4.2.2 审核施工单位提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；
- 3.4.2.1 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；
- 3.4.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位各阶段、年、季、月度的进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；
- 3.4.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方签字认可；
- 3.4.2.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；
- 3.4.2.5 每月向甲方提交一份监理工作月报。要求监理单位做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便甲方直观、系统地了解整个工程面貌；
- 3.4.3 控制工程质量**
- 3.4.3.1 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- 3.4.3.2 协助建设单位移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；
- 3.4.3.3 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

- 3.5.2 工程质量缺陷：监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。
- 3.5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2026 年 04 月 30 日，共 1065 日历天，其中：
地下室施工阶段：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2024 年 05 月 25 日，共 360 日历天；
主体施工阶段：暂定 2024 年 05 月 26 日至 2025 年 03 月 25 日，共 304 日历天；
土建装饰装修及水电安装阶段：暂定 2025 年 03 月 26 日至 2025 年 11 月 06 日，共 226 日历天；
工程收尾服务阶段：暂定 2025 年 11 月 07 日至 2026 年 04 月 30 日，共 175 日历天。
峻工验收完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）伍佰贰拾壹万陆仟肆佰柒拾贰元伍角，小写 5216472.50 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	35.3	900150



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

甲方:

法定代表人:

委托代理人:

2023 年 6 月 13 日



乙方:

法定代表人:

委托代理人:

2023 年 6 月 13 日



三、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 万利城市广场（不含桩基）

验收日期： 2025年9月1日

建设单位(盖章)： 深圳市怀德房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万利城市广场（不含桩基）				
工程地点	宝安区福永街道怀德南路与福永大道交汇处西南侧	建筑面积	177629平方米	工程造价	460206783.29元
结构类型	框架核心筒、框架剪力墙、框支剪力墙	层数	地上：A座20/B座19/C座21 层		
	框架剪力墙、框支剪力墙		地下：4层 层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10741908 2023-1521【改1】	监理许可证号			
开工日期	2023年10月8日	验收日期	2025年9月1日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10741908		
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	国特建设（深圳）有限公司、深圳市得益节能科技股份有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司、深圳信誉建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	万黎明
副组长	谭洋、曾惟、宋洪波、孟薄萍、任磊磊
组员	孟怡、满垚、石海汪、宋进锋、黄昌业、李小军、张旭林、杨孝相、毛力、李阳光

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵帅	刘隆鑫、秦夏晖
建筑设备安装工程	李健	岑志龙、刘茂林
工程质控资料	梁冬雨	陀章万、龚琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量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	15 项, 其中:	共 15 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核查符合要求 15 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 15 项	实体抽查符合要求 15 项	评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 项	评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 项	评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 项	评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
		12 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 12 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 12 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万黎明	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	万黎明
2	任磊磊	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位设计负责人		任磊磊
3	赵帅	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位土建工程师	工程师	赵帅
4	李健	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位机电工程师		李健
5	梁冬雨	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位资料员	资料员	梁冬雨
6	黄昌业	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位建筑设计负责人		黄昌业
7	李小军	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位结构设计负责人	李军	
8	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	曾惟
9	满垚	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	满垚
10	刘隆鑫	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		刘隆鑫
11	岑志龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		岑志龙
12	陀章万	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		陀章万
13	宋洪波	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计项目负责人	工程师	宋洪波
14	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	勘察项目负责人	工程师	孟薄萍
15	谭洋	中国华西企业有限公司	项目负责人	高级工程师	谭洋
16	孟怡	中国华西企业有限公司	商务负责人	高级工程师	孟怡
17	张旭林	中国华西企业有限公司	项目商务经理		张旭林
18	石海汪	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	石海汪
19	宋进锋	中国华西企业有限公司	机电负责人	高级工程师	宋进锋
20	秦夏晖	中国华西企业有限公司	项目技术组长	工程师	秦夏晖
21	龚琴	中国华西企业有限公司	项目技术员	助理工程师	龚琴
22	刘茂林	中国华西企业有限公司	机电项目技术负责人		刘茂林
23	杨孝相	深圳市得益节能科技股份有限公司	项目负责人		杨孝相
24	毛力	国特建设(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	毛力
25	李阳光	深圳信誉建设集团有限公司	项目负责人		李阳光
26	叶志超	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	叶志超
27					
28					



五、工程验收结论及备注

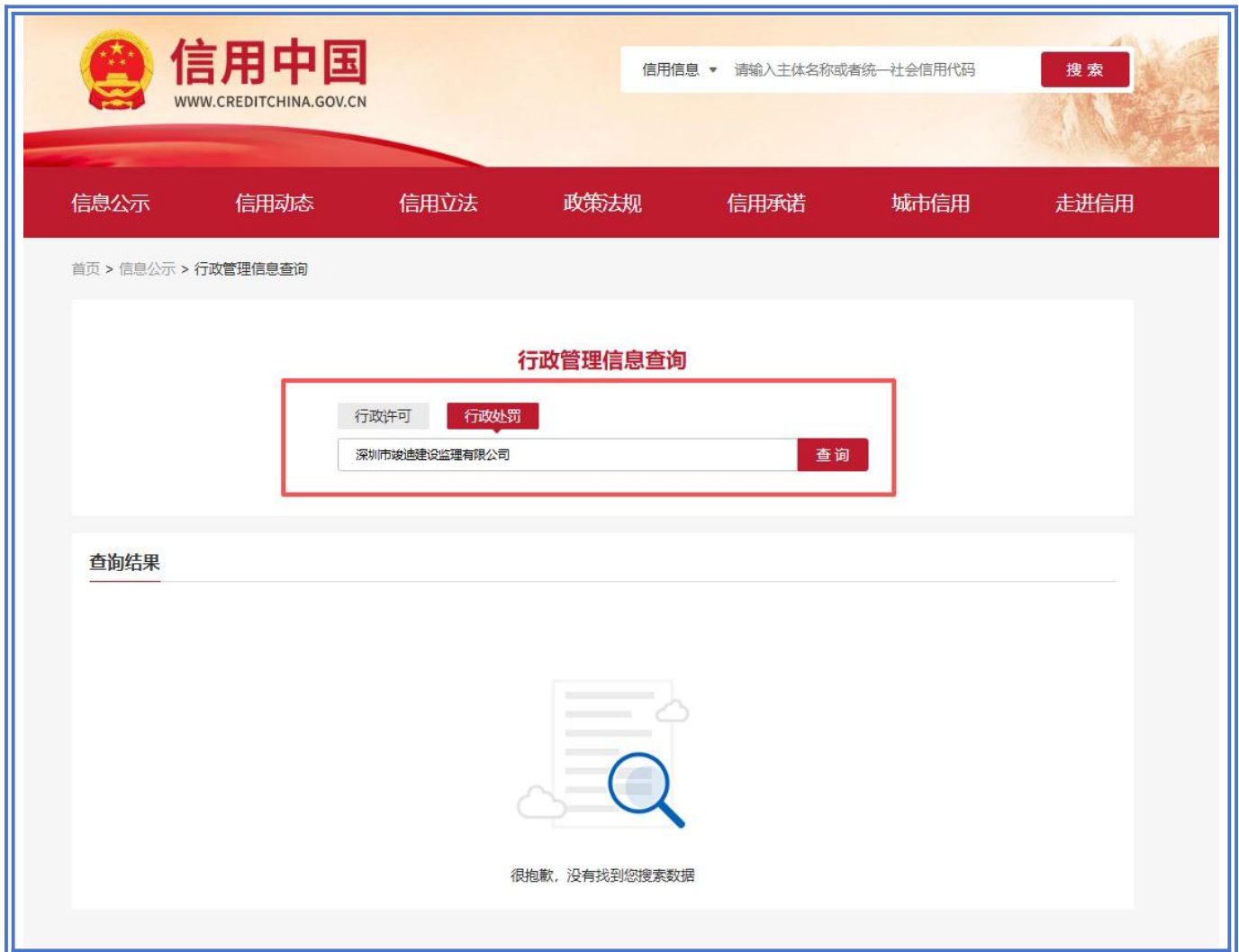
GD-E1-914/6

工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标注、规范、强制性条文等要求施工，各分部、分项工程经有关单位验收合格。有关安全和功能检测合格，质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整，本单位工程观感质量好，单位工程验收合格。

      			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>	 <p>(公章)</p>
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2025年9月1日	2025年9月1日	2025年9月1日	2025年9月1日
			

第七章 信用情况

第一节 “信用中国” 查询结果截图



第二节 “国家企业信用信息公示系统” 查询结果截图



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007271417604

注册号:

法定代表人: 王平

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2001年03月07日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 « 上一页 下一页 » 末页



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007271417604

注册号:

法定代表人: 王平

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2001年03月07日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 « 上一页 下一页 » 末页

专业专心 科学管理 持续改进 追求卓越

235

第三节 “全国建筑市场监管公共服务平台” 查询结果截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市竣迪建设监理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007271417604	企业法定代表人	王平
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		

企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市竣迪建设监理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007271417604	企业法定代表人	王平
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		

企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			

专业专心 科学管理 持续改进 追求卓越

236

第四节 “深圳市住房和建设局” 查询结果截图

今天是2026年3月23日，星期一，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [红色警示](#)

红色警示

企业名称: 查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2026年3月23日，星期一，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: [首页](#) > [信息公开](#) > [专题专栏](#) > [信用信息双公示](#)

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到匹配的记录		

第八章 其他

第一节 投标人关于拟派项目总监的承诺书

投标人关于拟派项目总监的承诺书

致招标人：深圳市盛波光电科技有限公司

为确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》等规定，安排本工程的拟派项目经理及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形外，取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前不得更换项目经理。

除符合前款规定可更换的情形外，项目在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，若项目经理无法到岗，招标人有权取消我司中标资格并解除合同。

并且我司承诺本项目中标后，项目经理从投标承诺至竣工验收之前均不更换，若确需更换，按上述相关条款执行。

投标人（单位公章）：深圳市竣迪建设监理有限公司



2026年03月25日

第二节 项目总监任职情况承诺函

盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目 (8 号线) 建筑安装工程监理 项目总监任职情况承诺函

致招标人：

我司已核实盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目 (8 号线) 建筑安装工程监理所拟派项目总监任职情况，拟派项目总监任职情况如下：

拟派项目总监未在其他项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料 (如有)。

拟派项目总监已在其他项目任职、中标或被系统锁定。任职情况如下：

拟派项目总监已在南山智造 (红花岭基地) 城市更新项目 (一期) 监理、北山工业区配套宿舍及边坡治理工程项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料 (如有)

投标人 (单位公章)：深圳市竣迪建设监理有限公司

2026 年 03 月 25 日



第三节 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致 深圳市盛波光电科技有限公司（招标人）：

我方参加 盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安装工程监理（招标项目名称）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市竣迪建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	1. 杨科如 2. 杨志江 3. 黄璐	出资比 (28)% 出资比 (36)% 出资比 (36)%
非控股股东/投资人	无	出资比 (/) %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年03月24日9:15:34

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨科如	336	自然人	自然人股东
杨志江	432	自然人	自然人股东
黄璐	432	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年03月24日9:16:11

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

第四节 企业信用等级证书

证书编号: BCHX202506165050(1-1)



企业信用等级证书

深圳市竣迪建设监理有限公司

依据 GB/T23794-2023 企业信用评价指标和 Q/BCHX001-2021 企业信用评价标准, 对该企业的信用记录、经营情况、财务状况、发展前景以及可能出现的各种信用风险进行了综合评价和论证, 该企业被评为:

AAA 级

评价机构:
博诚鸿信信用认证有限责任公司
有效期:
2025 年 05 月 16 日至 2028 年 05 月 15 日
查询网址:
www.tianyancha.com (天眼查) www.cecbid.org.cn (中国招标投标网)
www.chengxin315gov.cn (315 信用网) www.cecbid315.com.cn (企业信用信息共享服务平台)



315 信用网 中国招标投标网 公示机构 评价机构 互认标识

博诚鸿信信用认证有限责任公司
服务热线: 4000-778-315

第五节 企业资信证书



第六节 重服务守信用企业证书

证书编号: BCHX202505165050(1-2)



重服务守信用企业证书

深圳市竣迪建设监理有限公司

依据 GB/T23794-2023 企业信用评价指标和 Q/BCHX001-2021 企业信用评价标准, 对该企业的信用记录、经营情况、财务状况、发展前景以及可能出现的各种信用风险进行了综合评价和论证, 该企业被评为:

AAA 级

评价机构:
博诚鸿信信用认证有限责任公司
有效期:
2025 年 05 月 16 日至 2028 年 05 月 15 日
查询网址:
www.tianyancha.com (天眼查) www.cebcbid.org.cn (中国招标投标网)
www.chengxin315gov.cn (315 信用网) www.cebcbid315.com.cn (企业信用信息共享服务平台)



315 信用网



中国招标投标网



公示机构



评价机构



互认标识

博诚鸿信信用认证有限责任公司
服务热线: 4000-778-315

第七节 重质量守信用企业证书



第八节 企业管理体系认证证书

一、质量管理体系认证证书

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 19824QF1293R4M

统一社会信用代码: 914403007271417604

兹证明:

深圳市竣迪建设监理有限公司

质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

证书覆盖范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理; 工程招标代理服务

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

经营地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

首次发证日期: 2013 年 08 月 26 日

本次换证日期: 2024 年 07 月 01 日

证书有效日期: 2027 年 08 月 25 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



签发: 

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后, 方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询, 也可通过扫描二维码查询



北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805 (邮编100102)

二、环境保证体系认证证书

环境保证体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 19824EF0695R4M

统一社会信用代码: 914403007271417604

兹证明:

深圳市竣迪建设监理有限公司

环境管理体系符合: GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

证书覆盖范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程
工程监理、机电工程监理; 工程招标代理服务

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座
2309-2311

经营地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座
2309-2311

首次发证日期: 2012 年 06 月 29 日

本次换证日期: 2024 年 07 月 01 日

证书有效日期: 2027 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



签发: 

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后, 方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站 www.xjyz.com 查询或国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询, 也可通过扫描二维码查询



北京新纪源认证有限公司

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805 (邮编100102)

三、职业健康安全管理体系认证证书

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：19824SF0622R4M

统一社会信用代码：914403007271417604

兹证明：

深圳市竣迪建设监理有限公司

职业健康安全管理体系符合：GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

证书覆盖范围：资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理；工程招标代理服务

注册地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

经营地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

首次发证日期：2012 年 06 月 29 日

本次换证日期：2024 年 07 月 01 日

证书有效日期：2027 年 06 月 28 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C178-M



签发：[Signature]

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后，方可保持证书有效性
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyrc.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询



北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）