

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：深圳市建力建设监理有限公司

日期：2026年03月25日

# 目 录

一、投标人基本情况（综合实力） .....	1
1、附相应证明材料 .....	4
（1）营业执照扫描件 .....	4
（2）资质证书扫描件 .....	13
（3）企业股东信息证明材料 .....	15
（4）2022 年纳税证明 .....	16
（5）2023 年纳税证明 .....	17
（6）2024 年纳税证明 .....	18
（7）2022 年财务报告 .....	19
（8）2023 年财务报告 .....	38
（9）2024 年财务报告 .....	64
二、投标人同类业绩情况 .....	91
1、附业绩证明文件 .....	92
（1）新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理） .....	92
（2）长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍（工程监理） .....	139
（3）西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块 .....	152
（4）（景旺电子）宝安半导体封装基板及高端高密度印制电路智能制造基地项目 .....	170
（5）中建科技深圳科研产业基地项目监理工程 .....	186
2、附法定代表人变更证明文件 .....	201
三、投标人拟派项目总监同类业绩情况 .....	202
1、附业绩证明文件 .....	203
（1）新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理） .....	203
2、附法定代表人变更证明文件 .....	250
四、投标人获奖情况 .....	251
1、附相关证明文件 .....	252
（1）艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 .....	252
（2）浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 .....	253
（3）壹成中心花园（A824-0118）（3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室） .....	254

(4) 璟霆大厦总承包施工工程.....	280
(5) 鸿荣源博誉府（A812-1039）、鸿荣源博誉府（A812-1040）、宝山时代大厦.....	281
五、项目管理班子配备情况.....	282
1、附人员相关证明文件.....	283
谭涛.....	283
周海平.....	287
王译锋.....	290
雷头初.....	294
黄辉.....	297
全修造.....	301
张赣江.....	305
吴景辉.....	311
李建材.....	314
邓国豪.....	317
张兆铭.....	320
六、履约评价.....	323
1、履约评价证明文件.....	324
(1) 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程..	324
(2) 深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目（更名为：蓝湾商务中心）.....	325
(3) 西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块（更名为：鸿鹏大厦）.....	326
七、信用情况.....	327
八、其他.....	328
1、投标人关于拟派项目总监的承诺书.....	328
2、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	329
3、投标人企业所有制情况申报表.....	330
附投标人的股权证明材料.....	331

## 一、投标人基本情况（综合实力）

附表 1

### 企业资信情况一览表

企业名称	深圳市建力建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300279320465Y		企业类型	有限责任公司
法定代表人	刘西就		企业股东信息（主要）	刘西就（70%）、吴小群（30%）
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理乙级 机电安装工程监理乙级			
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	227.56	3629.34	
	2023 年	235.32	3218.53	
	2024 年	160.83	2613.63	
	合计：	623.71	9461.50	
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：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理） 合同金额：1196.25 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2020 年 09 月 08 日 竣工验收时间：2024 年 03 月 28 日 履约评价（如有）：98 分（荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖）		
	2	项目名称：长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍（工程监理） 合同金额：546.00 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2020 年 11 月 19 日 竣工验收时间：2023 年 10 月 25 日 履约评价（如有）：无（荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、深圳市优质结构工程奖）		
	3	项目名称：西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块 合同金额：515.56 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 07 月 02 日 竣工验收时间：2023 年 04 月 27 日 履约评价（如有）：优秀（荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、深圳市优质结构工程奖）		
	4	项目名称：（景旺电子）宝安半导体封装基板及高端高密度印制电路智能制造基地项目 合同金额：193.20 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2023 年 03 月 03 日 竣工验收时间：2025 年 11 月 20 日 履约评价（如有）：无（荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖）		

	5	项目名称：中建科技深圳科研产业基地项目监理工程 合同金额：164.141 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2023 年 03 月 30 日 竣工验收时间：2024 年 12 月 20 日 履约评价（如有）：无（荣获深圳市优质结构工程奖）
拟派项目总监情况	资历	姓名：谭涛 年龄：56 岁 学历：专科 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)	项目名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理） 合同金额：1196.25 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2020 年 09 月 08 日 竣工验收时间：2024 年 03 月 28 日 在该业绩担任岗位：总监理工程师
		项目名称： 合同金额： 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间： 竣工验收时间： 在该业绩担任岗位：
最具代表性的奖项 (上限 5 项)	1	奖项名称：国家优质工程奖 项目名称：艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 获奖时间：2023 年 12 月 授奖机构：中国施工企业管理协会
	2	奖项名称：国家优质工程奖 项目名称：浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 获奖时间：2023 年 12 月 授奖机构：中国施工企业管理协会
	3	奖项名称：中国建设工程鲁班奖 项目名称：壹成中心花园（A824-0118）（3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室） 获奖时间：2021 年 12 月 授奖机构：中国建筑业协会
	4	奖项名称：广东省建设工程金匠奖 项目名称：璟霆大厦总承包施工工程 获奖时间：2023 年 05 月 31 日 授奖机构：广东省建筑业协会
	5	奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：鸿荣源博誉府（A812-1039）、鸿荣源博誉府（A812-1040）、宝山时代大厦 获奖时间：2023 年 01 月 16 日 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 11 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>0</u> 人无社保证明 2. 注册监理工程师 <u>4</u> 人，注册安全工程师 <u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称 1 人
----------------------	---

# 1、附相应证明材料

## (1) 营业执照扫描件



变更（备案）通知书

2020/10/23

变更通知书

变更（备案）通知书

22005093816

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 李月山（总经理）

备案后总经理： 刘西就（总经理）

备案前董事成员： 徐崇福（执行董事）

备案后董事成员： 刘西就（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 徐崇福：出资额135（万元），出资比例45%  
林捷松：出资额84（万元），出资比例28%  
赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%  
刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

变更前法定代表人信息： 徐崇福

变更后法定代表人信息： 刘西就

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



[https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs\\_by.jsp?regino=22005093816](https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22005093816)

1/2

2021/3/25

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22105437048

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二一年一月七日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%  
吴小群：出资额60（万元），出资比例20%

变更后股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%  
吴小群：出资额30（万元），出资比例10%  
徐崇福：出资额30（万元），出资比例10%

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



[https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs\\_by.jsp?regino=22105437048](https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22105437048)

1/1

2022/8/12

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22207449748

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二二年八月十二日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%  
徐崇福：出资额30（万元），出资比例10%  
吴小群：出资额30（万元），出资比例10%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%  
刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

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



[https://amr.sz.gov.cn/aicmeroutfjsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs\\_by.jsp?regino=22207449748](https://amr.sz.gov.cn/aicmeroutfjsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22207449748)

1/1

2023/6/9 16:55

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22308306110

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年四月二十一日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%  
吴小群：出资额60（万元），出资比例20%

变更后股东信息： 深圳市金勘泰建设集团有限公司：出资额300（万元），出资比例100%

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

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



2023/8/4 17:48

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22308703455

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年八月四日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市金勘泰建设集团有限公司：出资额300（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 吴小群：出资额90（万元），出资比例30%  
刘西就：出资额210（万元），出资比例70%

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

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



[https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs\\_by.jsp?regino=22308703455](https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22308703455)

1/1

2023/11/17 16:58

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22309089669

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年十一月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

变更后住所：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K

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



[https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgztz\\_by.jsp?regino=22309089669](https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgztz_by.jsp?regino=22309089669)

1/1

2025/1/21 11:03

登记通知书

# 登记通知书

业务流程号:22510917316

深圳市建力建设监理有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

<https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/registemotice.jsp?regino=22510917316>

1/1

## 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)







深圳市建力建设监理有限公司 2025年01月20日 的变更信息

变更前地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K
变更后地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区28区创业二路北二巷5号恒润湾区U谷A栋303
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-12-05
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-01-17

打印时间: 2025年01月21日 15:4:36

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

(2) 资质证书扫描件

房屋建筑工程监理甲级资质																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市建力建设监理有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">1997年03月24日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">300万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small></td><td colspan="3">91440300279320465Y</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">E144009455-4/1</td></tr> <tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年07月24日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>刘西就</td><td>职务</td><td>法定代表人</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>刘西就</td><td>职务</td><td>企业负责人 (企业经理)</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>徐鸿彪</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/ 注册监理工程师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原发证日期: 2002年08月30日</td></tr> </table>	企业名称	深圳市建力建设监理有限公司			详细地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K			建立时间	1997年03月24日			注册资本金	300万元人民币			统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small>	91440300279320465Y			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144009455-4/1			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	刘西就	职务	法定代表人	单位负责人	刘西就	职务	企业负责人 (企业经理)	技术负责人	徐鸿彪	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师	备注:	原发证日期: 2002年08月30日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">业 务 范 围</th> </tr> <tr> <td>                     房屋建筑工程监理甲级。                      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;">                        2024 年 月 日                      发证机关章                      NO:EF 0491240                 </td> </tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 2024 年 月 日 发证机关章 NO:EF 0491240
企业名称	深圳市建力建设监理有限公司																																																			
详细地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K																																																			
建立时间	1997年03月24日																																																			
注册资本金	300万元人民币																																																			
统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small>	91440300279320465Y																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144009455-4/1																																																			
有效期	至2029年07月24日																																																			
法定代表人	刘西就	职务	法定代表人																																																	
单位负责人	刘西就	职务	企业负责人 (企业经理)																																																	
技术负责人	徐鸿彪	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师																																																	
备注:	原发证日期: 2002年08月30日																																																			
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 2024 年 月 日 发证机关章 NO:EF 0491240																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">证 书 延 期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div> </td> </tr> <tr> <td>                     有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div> </td> </tr> <tr> <td>                     有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div> </td> </tr> </tbody> </table>	证 书 延 期	有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>	有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>	有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     详细地址变更为: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区创业二路北二巷 5 号恒润湾区 U 谷 A 栋 303。                      *****                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">                        2025 年 01 月 22 日                      变更核准机关(章)                      管理专用章                      (2)                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </td> </tr> </tbody> </table>	企 业 变 更 栏	详细地址变更为: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区创业二路北二巷 5 号恒润湾区 U 谷 A 栋 303。 *****	 2025 年 01 月 22 日 变更核准机关(章) 管理专用章 (2)	变更核准机关(章) _____ 年 月 日	变更核准机关(章) _____ 年 月 日																																										
证 书 延 期																																																				
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>																																																				
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>																																																				
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">                         核准机关(章)                          _____                          年 月 日                     </div>																																																				
企 业 变 更 栏																																																				
详细地址变更为: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区创业二路北二巷 5 号恒润湾区 U 谷 A 栋 303。 *****																																																				
 2025 年 01 月 22 日 变更核准机关(章) 管理专用章 (2)																																																				
变更核准机关(章) _____ 年 月 日																																																				
变更核准机关(章) _____ 年 月 日																																																				

市政公用工程监理甲级、电力工程监理乙级、机电安装工程监理乙级资质



# 工程监理资质证书

证书编号: E244009452

企业名称: 深圳市建力建设监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300279320465Y

法定代表人: 刘西就

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区创业二路北二巷5号恒润湾区U谷A栋303

有效期: 至2027年06月28日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程监理甲级  
电力工程监理乙级  
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: 2025年03月20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://skyppt.gdcic.net>

(3) 企业股东信息证明材料

深圳市市场监督管理局截图

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

深圳市建力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
吴小群	90	自然人	自然人股东
刘西就	210	自然人	自然人股东



**深圳市市场监督管理局**  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市建力建设监理有限公司 2023年08月04日 的变更信息 信息打印

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	深圳市金勤泰建设集团有限公司 300.0（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	吴小群 90.0（万元） 刘西就 210.0（万元）
变更前市场主体类型	有限责任公司（法人独资）
变更后市场主体类型	有限责任公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-04-19
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-08-02

(4) 2022 年纳税证明

2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2023）110808号

深圳市建力建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300279320465Y) 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	82,122.02	0
2	企业所得税	12,166.9	0
3	教育费附加	35,195.12	0
4	增值税	2,064,778.51	0
5	地方教育附加	23,463.42	0
6	残疾人就业保障金	48,408.59	0
7	车辆购置税	9,472.48	0
合计		2,275,607.04	0
其中, 自缴税款		2,168,539.91	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年366,860.85元, 2022年1,908,746.19元。

**二、已退税费情况**

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费28,906.36元(贰万捌仟玖佰零陆圆叁角陆分), 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3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: 522302030513523985



(5) 2023 年纳税证明

2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2024）150516号

深圳市建力建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300279320465Y) 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	68,639.31	0
2	企业所得税	225,292.57	0
3	教育费附加	29,416.82	0
4	增值税	1,961,123.72	0
5	地方教育附加	19,611.21	0
6	残疾人就业保障金	49,159.9	0
合计		2,353,243.53	0
其中, 自缴税款		2,255,055.6	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年36,657.5元, 2019年161,643.11元, 2022年221,163.07元, 2023年1,933,779.85元。

**二、已退税费情况**

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费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1月26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: 522401262017545728



(6) 2024 年纳税证明

2024 年纳税证明

**纳税证明**

深税纳证〔2025〕42100号

深圳市建力建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300279320465Y)在2024年1月1日至2024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	55,166.34	0
2	企业所得税	10,861	0
3	教育费附加	23,642.71	0
4	增值税	1,453,717.61	0
5	地方教育附加	15,761.78	0
6	残疾人就业保障金	49,159.89	0
合计		1,608,309.33	0
其中,自缴税款		1,519,744.95	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年124,560.47元,2024年1,483,748.86元。

**二、已退税费情况**

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

(二)除出口退税以外的各类退税费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2025年1月9日,欠缴税费701,086.23元(柒拾万壹仟零捌拾陆圆贰角叁分)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522501093533416784



(7) 2022 年财务报告

2022 年财务报告

深圳市建力建设监理有限公司  
二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》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238MVP39J8



# 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密\*

深佳和会审字[2023]448号

## 审计报告

### 深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度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

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十八日



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,959,754.09	4,565,133.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,320,942.94	13,839,272.43
预付款项	3	2,805.00	
其他应收款	4	10,847,711.22	10,876,710.07
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>31,131,213.25</b>	<b>29,281,115.94</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	500,000.00	500,000.00
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	6	379,240.67	336,337.31
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	2,098.78	2,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>881,339.45</b>	<b>838,637.31</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,012,552.70</b>	<b>30,119,753.25</b>



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
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	8	2,551,591.10	398,733.17
预收账款	9	7,314,784.79	7,673,879.39
应付职工薪酬	10	1,415,997.12	2,136,003.41
应交税费	11	201,608.82	344,562.90
其他应付款	12	13,780,279.60	13,733,724.56
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		25,264,261.43	24,286,903.43
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		25,264,261.43	24,286,903.43
所有者权益			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,748,291.27	2,832,849.82
所有者权益(或股东权益)合计		6,748,291.27	5,832,849.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		32,012,552.70	30,119,753.25



深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	36,293,373.52	37,048,309.53
减：营业成本	14	31,577,456.24	29,615,065.29
税金及附加	15	147,537.09	235,482.19
销售费用			
管理费用		3,742,146.41	6,102,993.46
研发费用			
财务费用	16	-8,478.77	24,408.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	17	170,634.69	
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		1,005,347.24	1,070,360.29
加：营业外收入	18	0.08	24,431.31
减：营业外支出	19	62,271.95	217,554.44
三、利润总额		943,075.37	877,237.16
减：所得税费用	20	27,633.90	42,781.19
四、净利润		915,441.47	834,455.97
（一）持续经营净利润		915,441.47	834,455.97
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市建力建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2022年度 单位：元

项 目	本年金额				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00				5,832,849.82
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年初余额	3,000,000.00				5,832,849.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					915,441.47
（一）净利润					915,441.47
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计					
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00				6,748,291.27
					3,748,291.27



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		34,452,608.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		21,524,830.42
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>55,977,438.83</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		14,720,784.02
支付给职工以及为职工支付的现金		19,235,839.89
支付的各项税费		2,567,333.30
支付其他与经营活动有关的现金		18,964,136.19
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>55,488,093.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>489,345.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		94,724.78
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>94,724.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-94,724.78</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		<b>394,620.65</b>
加：期初现金及现金等价物余额		4,565,133.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		<b>4,959,754.09</b>



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		915,441.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		51,821.42
无形资产摊销		201.22
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-1,455,476.66
经营性应付项目的增加		977,358.00
其他		-0.02
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额		4,959,754.09
减：现金的期初余额		4,565,133.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		394,620.65



## 深圳市建力建设监理有限公司

### 会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

#### 一、企业概况:

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册,于1997年3月24日成立的内资有限责任公司,于2020年10月22日更换并领取营业执照,统一社会信用代码:91440300279320465Y。

法定代表人:刘西就

地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

经营范围:经营范围为:房屋建筑工程监理甲级,市政公用工程监理乙级(按[建]工监企第(021169)号工程监理企业资质证书经营);招标代理乙级(取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营)。

本公司经深圳市惠州市场监督管理局批准,于2008年05月15日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码91441300675191204K号。法定代表人曾勋。经营地址:惠州市河南岸斑樟湖国商大厦A栋六层C号写字楼。

#### 二、主要会计政策:

##### 会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

##### 会计年度

会计年度为公历年度即1月1日至12月31日。

##### 记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

##### 记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

##### 外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

##### 外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额:资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率,所有者权益采用历史汇率;损益类项目采用本年平均汇率,上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示;由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异,记入“外币报表折算差额”,在资产负债表中单独列示。

##### 现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时,确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**坏账核算**

1) 坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；  
 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；  
 因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2) 坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

**存货**

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

**存货跌价准备**

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

**长期股权投资**

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

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

**固定资产及折旧**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
电子设备及其他	5-10 年	9-19.4 %
运输设备	5-10 年	9-19.4 %

**固定资产减值准备**

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**在建工程**

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术目已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**无形资产**

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

**无形资产减值准备**

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**长期待摊费用**

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

**收入**

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

**税项**

**增值税**

按劳务收入的6%计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

**城建税**

城建税按应纳流转税额的7%计缴。

**教育费附加**

教育费附加按应纳流转税额的3%计缴。

**地方教育费附加**

地方教育费附加按应纳流转税额的2%计缴。

**所得税**

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的25%计缴。

2022年度享受小型微利税收优惠政策。

### 三、会计报表主要项目注释

#### 附注 1、货币资金：

项 目	期末余额
现 金	172,195.69
银行存款	4,787,558.40
合 计	<u>4,959,754.09</u>

#### 附注 2、应收账款：

账 龄	期末余额
一年以内	6,829,792.92
1—2 年	3,058,404.21
2—3 年	1,420,406.65
3 年以上	4,012,339.16
合 计	<u>15,320,942.94</u>

#### 附注 3、预付账款：

账 龄	期末余额
一年以内	2,805.00
合 计	<u>2,805.00</u>

#### 附注 4、其他应收款：

账 龄	期末余额
一年以内	120,730.63
1—2 年	7,368,516.18
2—3 年	59,550.76
3 年以上	3,298,913.65
合 计	<u>10,847,711.22</u>

#### 附注 5、长期股权投资：

被投资公司名称	投资性质	占股权比例%	核算方法	期末余额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	权益法	500,000.00
合 计		<u>100%</u>		<u>500,000.00</u>

**附注 6、固定资产及其累计折旧：**

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
运输设备	2,863,129.75	94,724.78		2,957,854.53
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合 计	<u>3,543,810.30</u>	<u>94,724.78</u>		<u>3,638,535.08</u>
(2) 固定资产折旧				
运输设备	2,565,607.95	51,821.42		2,617,429.37
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合 计	<u>3,207,472.99</u>	<u>51,821.42</u>		<u>3,259,294.41</u>
(3) 固定资产净值	<u>336,337.31</u>			<u>379,240.67</u>

**附注 7、无形资产：**

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末余额
财务软件	2,300.00		201.22	2,098.78
合 计	<u>2,300.00</u>		<u>201.22</u>	<u>2,098.78</u>

**附注 8、应付账款：**

账 龄	期末余额
一年以内	2,551,591.10
合 计	<u>2,551,591.10</u>

**附注 9、预收账款：**

账 龄	期末余额
一年以内	151,814.25
1—2 年	3,204,175.24
2—3 年	1,993,891.52
3 年以上	1,964,903.78
合 计	<u>7,314,784.79</u>

**附注 10、应付职工薪酬：**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,136,003.41	17,246,726.19	17,966,732.48	1,415,997.12
社会保险费		2,054,282.92	2,054,282.92	
住房公积金		115,796.00	115,796.00	
合 计	<u>2,136,003.41</u>	<u>19,416,805.11</u>	<u>20,136,811.40</u>	<u>1,415,997.12</u>

**附注 11、应交税费：**

税 目	年末未交数
增值税	157,587.13
城市维护建设税	5,515.55
教育费附加	2,363.80
地方教育附加	1,575.89
个人所得税	25,069.72
企业所得税	9,496.73
<b>合 计</b>	<b><u>201,608.82</u></b>

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际交纳以主管税务机关核定数为准。

**附注 12、其他应付款：**

账 龄	期末余额
一年以内	182,186.36
1—2 年	1,170,123.95
2—3 年	113,178.14
3 年以上	12,314,791.15
<b>合 计</b>	<b><u>13,780,279.60</u></b>

**附注 13、实收资本：**

投 资 人	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金额（币种RMB）	比例	金额（币种RMB）	比例
刘西就	2,400,000.00	80%	2,400,000.00	80%
吴小群	600,000.00	20%	600,000.00	20%
<b>合 计</b>	<b><u>3,000,000.00</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>3,000,000.00</u></b>	<b><u>100%</u></b>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。本公司于2016年10月27日、2020年10月22日、2021年01月07日、2022年08月12日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

**附注 14、营业收入与营业成本：**

项 目	营业收入	营业成本
主营业务-监理收入	35,946,328.84	31,577,456.24
其他业务-造价咨询收入	347,044.68	0.00
<b>合 计</b>	<b><u>36,293,373.52</u></b>	<b><u>31,577,456.24</u></b>

**附注 15、税金及附加**

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	86,420.72	138,364.05
教育费附加	36,568.73	58,034.98
地方教育附加	24,378.74	38,689.96
印花税	168.90	393.20
合 计	<u>147,537.09</u>	<u>235,482.19</u>

**附注 16、财务费用：**

项 目	本年累计数
手续费	8,506.96
减：利息收入	16,985.73
合 计	<u>-8,478.77</u>

**附注 17、其他收益：**

项 目	本年累计数
稳岗补贴收入	123,320.27
社保退费	6,906.04
增值税退回	28,906.36
个税手续费返还	11,502.02
合 计	<u>170,634.69</u>

**附注 18、营业外收入：**

项 目	本年累计数
服务费	0.08
合 计	<u>0.08</u>

**附注 19、营业外支出：**

项 目	本年累计数
滞纳金	49.5
罚款	61,000.00
其他	1,222.00
合 计	<u>62,271.95</u>

**附注 20、所得税费：**

项 目	本年累计数
利润总额	943,075.37
加：纳税调整增加额	109,602.53
纳税调整后所得	1,052,677.90
应纳税所得额	1,052,677.90

税率	25%
应纳所得税额	263,169.48
减：减免所得税额	235,535.58
应纳税额	27,633.90

**附注 21、关联方关系及其交易：**

(1) 关联方关系明细：

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司关系</u>
芜湖市建力建设监理有限公司	全资子公司

(2) 关联方往来明细：

<u>项 目</u>	<u>关 联 方 名 称</u>	<u>金 额</u>
其他应收款	芜湖市建力建设监理有限公司	172,100.00

上述 2022 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

证书序号: 0018941

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇二二年十一月二十四日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

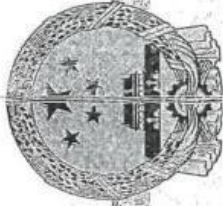
经营场所: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步  
工业区22栋万源大厦205



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。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”网站(网址见本系统首页)进行查询。

3. 名称申报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。企业应当依法履行法律、行政法规规定的公示义务，并接受社会公众的监督。



登记机关

2022年10月24日

国家市场监督管理总局监制

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

(8) 2023 年财务报告

2023 年财务报告

深圳市建力建设监理有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23
财务情况说明书	
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》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 (https://acc.mof.gov.cn)”进行查验  
报告编码：粤24S1UNY0V0



## 深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

\*机密\*

深中礼审字[2024]第419号

### 审计报告

深圳市建力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建力建设监理有限公司(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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项



(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表做出的经济决策，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

6. 就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

### 五、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。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月15日



资产负债表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	6,387,025.25	4,959,754.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,405,720.52	15,320,942.94
应收款项融资			
预付款项	3	7,869.00	2,805.00
其他应收款	4	10,934,094.01	10,847,711.22
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>32,734,708.78</b>	<b>31,131,213.25</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	500,000.00	500,000.00
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	6	273,545.24	379,240.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,983.82	2,098.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>775,529.06</b>	<b>881,339.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,510,237.84</b>	<b>32,012,552.70</b>



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,004,430.59	2,551,591.10
预收款项	9	7,375,144.61	7,314,784.79
合同负债			
应付职工薪酬		1,434,389.29	1,415,997.12
应交税费	10	104,221.80	201,608.82
其他应付款	11	14,211,933.24	13,780,279.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>26,130,119.53</b>	<b>25,264,261.43</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>26,130,119.53</b>	<b>25,264,261.43</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
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	13	4,380,118.31	3,748,291.27
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>7,380,118.31</b>	<b>6,748,291.27</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>33,510,237.84</b>	<b>32,012,552.70</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	14	32,185,257.36	36,293,373.52
减: 营业成本	15	26,676,644.08	31,577,456.24
税金及附加	16	112,135.24	147,537.09
销售费用			
管理费用		4,384,555.72	3,742,146.41
研发费用			
财务费用	17	-1,984.03	-8,478.77
其中: 利息费用			
利息收入		10,553.17	
加: 其他收益	18	5,112.02	170,634.69
投资收益(净损失以“-”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)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>1,019,018.37</b>	<b>1,005,347.24</b>
加: 营业外收入	19	29,919.81	0.08
减: 营业外支出	20	153,709.51	62,271.95
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>895,228.67</b>	<b>943,075.37</b>
减: 所得税费用	21	56,246.11	27,633.90
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>838,982.56</b>	<b>915,441.47</b>
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一) 以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>838,982.56</b>	<b>915,441.47</b>
<b>七、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

2023年度

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,748,291.27	6,748,291.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,496.73	9,496.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,441,135.75	6,541,135.75
（一）综合收益总额									838,982.56	838,982.56
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,386,116.31	7,386,116.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司现金流量表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		32,160,839.60
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		7,800,585.34
经营活动现金流入小计		39,966,536.96
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		9,248,661.39
经营活动现金流出小计		38,539,265.80
经营活动产生的现金流量净额		1,427,271.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		1,427,271.16
加: 期初现金及现金等价物余额		4,959,754.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		6,387,025.25

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(补充)

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	838,982.56
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	45,615.24
无形资产摊销	114.96
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	
预提费用增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-110,800.55
经营性应付项目的增加(减:减少)	653,358.95
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,427,271.16
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	6,387,025.25
减:现金的期初余额	4,959,754.09
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	1,427,271.16



## 深圳市建力建设监理有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

金额单位：人民币元

#### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册，于 1997 年 3 月 24 日成立的内资有限责任公司，于 2023 年 11 月 16 日更换并领取营业执照，统一社会信用代码：91440300279320465Y。

法定代表人：刘西就

地址：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦 8K

经营范围：经营范围为：房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理乙级（按[建]工监企第（021169）号工程监理企业资质证书经营）；招标代理乙级（取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营）。

本公司经深圳市惠州市场监督管理局批准，于 2008 年 05 月 15 日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码 91441300675191204K 号。法定代表人马湘飞。经营地址：惠州市河南岸斑樟湖国商大厦 A 栋六层 C 号写字楼。

#### 二、财务报表的编制基础

##### （一）编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业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、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

##### （二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。



### 三、遵循企业会计准则的声明

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 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、公司主要会计政策和会计估计

#### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

#### （四）计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；c. 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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### （七）长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

#### 3. 后续计量及损益确认方法

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

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （八）固定资产



固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
运输工具	5-10 年	9-19.4%	10.00%
电子及其他设备	5-10 年	9-19.4%	10.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （九）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### （十）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款



部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### （十一）无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### （十二）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十三）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

#### （十四）收入

##### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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；（3）收入的金额能



够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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。

## 2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

## 3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （十五）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊



销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （十六）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

#### （十七）所得税

本公司的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和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回



即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

#### 五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

##### （一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

##### （二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

##### （三）重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

#### 六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

##### （一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	6%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

##### （二）企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

##### （三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	105,854.48
银行存款	6,281,170.77
合 计	<u>6,387,025.25</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	33.73%	5,196,721.43
1-2 年	10.01%	1,542,285.31
2-3 年	14.26%	2,196,895.20
3 年以上	42%	6,469,818.58
合 计	100%	<u>15,405,720.52</u>

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
惠州志捷房地产开发有限公司	1,304,653.94
深圳市盐田区建筑工程公司	1,167,005.42
中国长城科技集团股份有限公司	827,450.00
惠州市瑞锦丰实业有限公司	743,000.00
永州市零陵城建投资有限公司	428,529.00
河源星置城市建设有限公司	415,984.57

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100%	7,869.00
合 计	100%	<u>7,869.00</u>

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	1%	107,697.20
1-2 年	1%	116,000.00
2-3 年	67.24%	7,351,932.40
3 年以上	30.76%	3,358,464.41
合 计	100%	<u>10,934,094.01</u>



其中大额明细如下:

单位名称	金 额
林捷松	2,210,352.63
徐崇福	2,108,925.43
付阿琴	1,000,000.00
赵满仓	666,894.11
工程投标保证金	518,409.61

**5、长期股权投资:**

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	500,000.00
合 计		100%	500,000.00

**6、固定资产及其累计折旧:**

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	2,957,854.53		96,903.54	2,860,950.99
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合 计	3,638,535.08		96,903.54	3,541,631.54
(2) 固定资产折旧				
运输设备	2,617,429.37	45,615.24	36,823.35	2,626,221.26
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合 计	3,259,294.41	45,615.24	36,823.35	3,268,086.30
(3) 固定资产净值	379,240.67			273,545.24

**7、无形资产:**

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
财务软件	2,300.00	2,098.78		114.96	1,983.82
合 计	2,300.00	2,098.78		114.96	1,983.82



**8、应付账款：**

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		3,004,430.59
合 计		<u>3,004,430.59</u>

**9、预收账款：**

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		17,000.00
2-3 年		40,468.56
3 年以上		7,317,676.05
合 计		<u>7,375,144.61</u>

**10、应交税费：**

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	157,587.13	1,868,922.13	1,961,123.72	65,385.54
城市维护建设税	5,515.55	65,412.25	68,639.31	2,288.49
教育费附加	2,363.80	28,033.80	29,416.82	980.78
地方教育费附加	1,575.89	18,689.19	19,611.23	653.85
企业所得税	9,496.73	254,971.63	252,284.51	12,183.85
个人所得税	25,069.72	266,133.75	257,153.43	34,050.04
待抵扣进项	0.00	149.56	11,470.31	-11,320.75
合 计	<u>201,608.82</u>	<u>2,502,312.31</u>	<u>2,599,699.33</u>	<u>104,221.80</u>

其中：增值税进项税额为 62,193.83；销项税额为 1,931,115.96。

**11、其他应付款：**

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		45,046.36
1-2 年		999,049.09
2-3 年		508,065.48
3 年以上		12,659,772.31
合 计		<u>14,211,933.24</u>



**12、实收资本（或股本）：**

截止 2023 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 人	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金 额（币种 RMB）	比 例	金 额（币种 RMB）	比 例
刘西就	2,400,000.00	80%	2,400,000.00	80%
吴小群	600,000.00	20%	600,000.00	20%
合 计	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所 以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。  
本公司于 2016 年 10 月 27 日、2020 年 10 月 22 日、2021 年 01 月 07 日、2022 年 08 月 12 日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

**13、未分配利润**

项 目	金 额
调整前上年末未分配利润	3,748,291.27
调整年初未分配利润合计数	-207,155.52
调整后年初未分配利润	3,541,135.75
加：本期归属于母公司股东的净利润	838,982.56
期末未分配利润	<u>4,380,118.31</u>

**14、营业收入：**

项 目	金 额
主营业务收入-监理收入	17,399,439.78
其他业务收入	14,785,817.58
合 计	<u>32,185,257.36</u>

**15、营业成本：**

项 目	金 额
主营业务成本	26,676,644.08
合 计	<u>26,676,644.08</u>

**16、税金及附加：**

项 目	金 额
城建税	65,412.25
教育费附加	28,033.80
地方教育附加	18,689.19
合 计	<u>112,135.24</u>



**17、财务费用：**

项 目	金 额
利息支出	
减：利息收入	10,553.17
加：金融机构手续费	8,569.14
合 计	<u>-1,984.03</u>

**18、其他收益：**

项 目	金 额
个人所得税手续费返还	5,112.02
合 计	<u>5,112.02</u>

**19、营业外收入：**

项 目	金 额
车辆赔偿费	29,919.81
合 计	<u>29,919.81</u>

**20、营业外支出：**

项 目	金 额
滞纳金	111,185.83
监理罚款	15,500.00
违约金	20,000.00
广东扶贫捐款	2,000.00
无法收回款项	5,023.68
合 计	<u>153,709.51</u>

**21、所得税费用：**

项 目	金 额
利润总额	895,228.67
加：纳税调增额	167,232.47
应纳税所得额	1,062,461.14
税率	25%
应纳所得税额	265,615.29
减：减免所得税额	209,369.18
本年实际应纳所得税额	<u>56,246.11</u>



八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建力建设监理有限公司

2024 年 04 月 15 日



证书序号:0016955

### 说明

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



发证机关:

二〇二二年十二月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中礼会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 孙丽伟

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

经营场所: 中电信息大厦东座1901

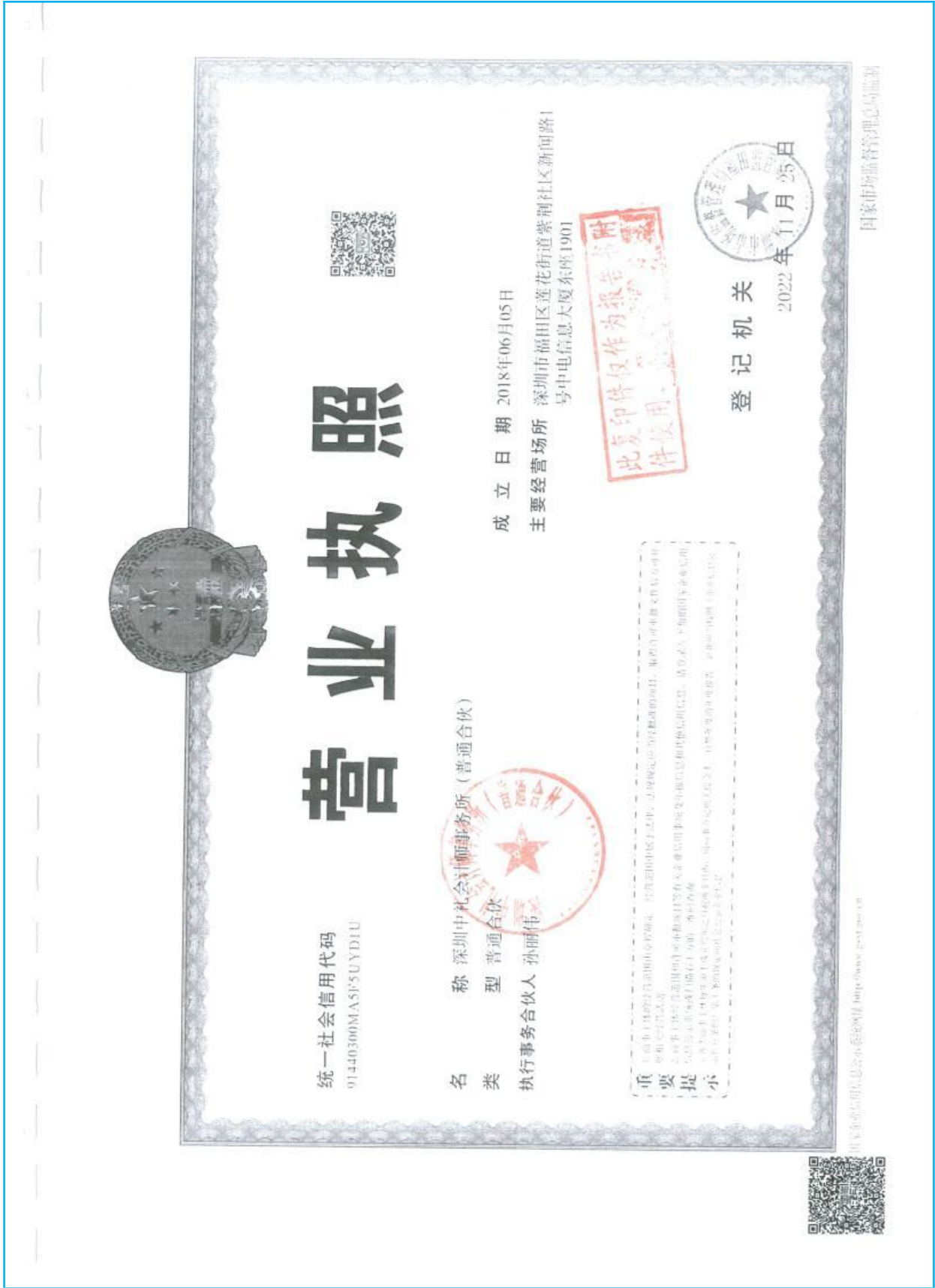
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470276

批准执业文号: 深财会[2018]117号

批准执业日期: 2018年10月23日





(9) 2024 年财务报告

2024 年财务报告



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)  
Shenzhen Zhongli Certified Public Accountants(General Partner)

# 报 告 书



中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市建力建设监理有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23

三、本所《执业证书》复印件  
本所《合伙企业营业执照》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。  
报告编号：粤255VGMVRO



## 深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

\*机密\*

深中礼审字[2025]第283号

### 审计报告

深圳市建力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建力建设监理有限公司(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年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层及治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项



(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表做出的经济决策，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

### 五、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。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025年04月27日



资产负债表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	5,199,247.42	6,387,025.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	8,328,990.94	15,405,720.52
应收款项融资			
预付款项	3	16,405.00	7,869.00
其他应收款	4	761,816.64	10,934,094.01
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>14,306,460.00</b>	<b>32,734,708.78</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	500,000.00	500,000.00
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	6	237,135.80	273,545.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,868.86	1,983.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>739,004.66</b>	<b>775,529.06</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,045,464.66</b>	<b>33,510,237.84</b>



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	1,558,614.40	3,004,430.59
预收款项	9	374,153.17	7,375,144.61
合同负债			
应付职工薪酬		1,061,209.55	1,434,389.29
应交税费	10	192,810.43	104,221.80
其他应付款	11	4,297,166.54	14,211,933.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>7,483,954.09</b>	<b>26,130,119.53</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,483,954.09</b>	<b>26,130,119.53</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
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	13	4,561,510.57	4,380,118.31
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>7,561,510.57</b>	<b>7,380,118.31</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>15,045,464.66</b>	<b>33,510,237.84</b>

法定代表人：                      主管会计工作负责人：                      会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	14	26,136,280.90	32,185,257.36
减: 营业成本	15	21,423,376.61	26,676,644.08
税金及附加	16	97,773.80	112,135.24
销售费用			
管理费用		3,601,459.06	4,384,555.72
研发费用			
财务费用	17	-1,745.71	-1,984.03
其中: 利息费用			
利息收入		10,795.77	10,553.17
加: 其他收益	18	5,260.69	5,112.02
投资收益(净损失以“-”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)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		1,020,677.83	1,019,018.37
加: 营业外收入	19	30,000.00	29,919.81
减: 营业外支出	20	820,221.07	153,709.51
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		230,456.76	895,228.67
减: 所得税费用	21	55,156.42	56,246.11
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		175,300.34	838,982.56
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		175,300.34	838,982.56
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一) 以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
<b>六、综合收益总额</b>		175,300.34	838,982.56
<b>七、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

2024年度

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,388,118.31	7,388,118.31
加：会计政策变更										
前期差错更正									6,091.92	6,091.92
其他										
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,394,210.23	7,394,210.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									175,300.34	175,300.34
（一）综合收益总额									175,300.34	175,300.34
（二）所有者投入和减少资本									-	-
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,569,510.57	7,569,510.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司现金流量表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		26,212,019.04
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		18,032,564.44
经营活动现金流入小计		44,249,695.50
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		16,146,868.92
经营活动现金流出小计		45,437,473.33
经营活动产生的现金流量净额		-1,187,777.83
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		-1,187,777.83
加:期初现金及现金等价物余额		6,387,025.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		5,199,247.42

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(补充)

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	175,300.34
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	45,615.24
无形资产摊销	114.96
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减: 增加)	
预提费用增加(减: 减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	17,237,357.07
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-18,646,165.44
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-1,187,777.83
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	5,199,247.42
减: 现金的期初余额	6,387,025.25
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-1,187,777.83



## 深圳市建力建设监理有限公司

财务报表附注

2024 年度

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

金额单位：人民币元

### 一、公司的基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册，于 1997 年 3 月 24 日成立的内资有限责任公司，于 2023 年 11 月 16 日更换并领取营业执照，统一社会信用代码：91440300279320465Y。

法定代表人：刘西就

地址：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦 8K

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理乙级（按[建]工监企第（021169）号工程监理企业资质证书经营）；招标代理乙级（取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。工程造价咨询业务；招投标代理服务；工程管理服务；软件开发；人工智能应用软件开发；园林绿化工程施工；城市绿化管理；信息技术咨询服务；工业互联网数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；规划设计管理；资产评估；人工造林；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；商务代理代办服务；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；网络设备销售；政府采购代理服务；电子产品销售；广播影视设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；安防设备销售；消防器材销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；劳动保护用品销售；电力设施器材销售；广告制作；平面设计；茶具销售；信息系统运行维护服务；承接档案服务外包；特种作业人员安全技术培训；设备监理服务；地质灾害治理服务；海洋环境服务；海洋服务。（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；水运工程监理；水利工程建设监理；建设工程设计；地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；文物保护工程监理；测绘服务。（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）

本公司经惠州市市场监督管理局批准，于 2008 年 05 月 15 日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码 91441300675191204K 号。法定代表人马湘飞。经营地址：惠州市河南岸斑樟湖国商大厦 A 栋六层 C 号写字楼。



## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业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、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### (二) 持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况、2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、公司主要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

### (四) 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

### (五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动



风险很小的投资。

### (六) 存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；c. 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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货、按照存货类别计提存货跌价准备；与同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### (七) 长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。



(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

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

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (八) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
运输工具	5-10 年	9-19.4%	10.00%
电子及其他设备	5-10 年	9-19.4%	10.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。



固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

**(九) 在建工程**

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

**(十) 借款费用**

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化。一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

**(十一) 无形资产**

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不做摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

**(十二) 长期待摊费用**



本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### （十三）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

### （十四）收入

#### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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。

#### 2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

#### 3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让



渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### （十五）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### （十六）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的



政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

#### （十七）所得税

本公司的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和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

#### （一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

#### （二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

#### （三）重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

### 六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

#### （一）流转税及附加税费



税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	6%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	61,292.63
银行存款	5,137,954.79
合 计	<u>5,199,247.42</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	64.97%	5,411,220.32
1-2 年	1.15%	96,160.00
2-3 年	2.60%	216,518.00
3 年以上	31.28%	2,605,092.62
合 计	<u>100%</u>	<u>8,328,990.94</u>

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100%	16,405.00
合 计	<u>100%</u>	<u>16,405.00</u>

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	65.55%	215,407.03
2-3 年	34.45%	546,409.61
合 计	<u>100%</u>	<u>761,816.64</u>

5、长期股权投资：

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	500,000.00
合 计		<u>100%</u>	<u>500,000.00</u>



**6、固定资产及其累计折旧:**

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	2,860,950.99			2,860,950.99
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合计	<u>3,541,631.54</u>			<u>3,541,631.54</u>
(2) 固定资产折旧				
运输设备	2,626,221.26	36,409.44		2,662,630.70
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合计	<u>3,268,086.30</u>	<u>36,409.44</u>		<u>3,304,495.74</u>
(3) 固定资产净值				
	<u>273,545.24</u>			<u>237,135.80</u>

**7、无形资产:**

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
财务软件	2,300.00	1,983.82		114.96	1,868.86
合计	<u>2,300.00</u>	<u>1,983.82</u>		<u>114.96</u>	<u>1,868.86</u>

**8、应付账款:**

账龄	占总额比例	金额
一年以内	100%	1,558,614.40
合计	<u>100%</u>	<u>1,558,614.40</u>

**9、预收账款:**

账龄	占总额比例	金额
一年以内	6.74%	25,200.00
3年以上	93.26%	348,953.27
合计	<u>100%</u>	<u>374,153.27</u>

**10、应交税费:**

税目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	65,385.54	1,507,100.38	1,453,717.61	118,768.31
城市维护建设税	2,288.49	57,034.74	55,166.34	4,156.89
教育费附加	980.78	24,443.45	23,642.71	1,781.52
地方教育费附加	653.85	16,295.61	15,761.78	1,187.68
企业所得税	12,183.85	42,972.57	16,622.90	38,533.52
个人所得税	34,050.04	252,756.00	258,423.53	28,382.51
待抵扣进项	-11,320.75	11,320.75	0.00	0.00
合计	<u>104,221.80</u>	<u>1,911,923.50</u>	<u>1,823,334.87</u>	<u>192,810.43</u>

其中: 增值税进项税额为 61,076.45 ; 销项税额为 1,568,176.83 。



**11、其他应付款：**

账 龄	经济内容	金 额
一年以内	5.85%	299,824.50
1-2 年	9.35%	478,700.00
2-3 年	3.03%	155,140.00
3 年以上	81.77%	3,363,502.04
合 计	100%	<u>4,297,166.54</u>

**12、实收资本（或股本）：**

截止 2024 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 人	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金额（币种 RMB）	比例	金额（币种 RMB）	比例
刘西就	2,100,000.00	70%	2,100,000.00	70%
吴小群	900,000.00	30%	900,000.00	30%
合 计	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。本公司于 2016 年 10 月 27 日、2020 年 10 月 22 日、2021 年 01 月 07 日、2022 年 08 月 12 日、2023 年 04 月 19 日、2023 年 08 月 02 日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

**13、未分配利润**

项 目	金 额
调整前上年末未分配利润	<u>4,380,118.31</u>
调整年初未分配利润合计数	6,091.92
调整后年初未分配利润	4,386,210.23
加：本期归属于母公司股东的净利润	175,300.34
期末未分配利润	<u>4,561,510.57</u>

**14、营业收入：**

项 目	金 额
主营业务收入-监理收入	11,134,897.82
其他业务收入	15,001,383.08
合 计	<u>26,136,280.90</u>



**15、营业成本：**

项 目	金 额
主营业务成本	21,423,376.61
合 计	<u>21,423,376.61</u>

**16、税金及附加：**

项 目	金 额
城建税	57,034.74
教育费附加	24,443.45
地方教育附加	16,295.61
合 计	<u>97,773.80</u>

**17、财务费用：**

项 目	金 额
利息支出	
减：利息收入	10,795.77
加：金融机构手续费	9,050.06
合 计	<u>-1,745.71</u>

**18、其他收益：**

项 目	金 额
个人所得税手续费返还	5,260.69
合 计	<u>5,260.69</u>

**19、营业外收入：**

项 目	金 额
新桥东项目监理奖金	30,000.00
合 计	<u>30,000.00</u>

**20、营业外支出：**

项 目	金 额
滞纳金	31.75
监理罚款	44,800.00
赔偿款	661,688.33
无法收回款项	113,700.99
合 计	<u>820,221.07</u>



**21、所得税费用：**

项 目	金 额
利润总额	230,456.76
加：纳税调增额	821,107.47
应纳税所得额	1,051,564.23
税率	25%
应纳所得税额	55,156.42
减：减免所得税额	0.00
本年实际应纳所得税额	55,156.42

**八、或有事项**

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

**九、重大承诺事项**

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

**十、资产负债表日后事项的非调整事项**

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

**十一、其他重要事项**

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建力建设监理有限公司

2024 年 04 月 27 日



证书序号:0016955

### 说明

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



发证机关:

二〇二〇年十二月二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中礼会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 孙丽伟

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

经营场所: 中电信息大厦东座1901

组织形式: 普通合伙

47470276

执业证书编号:

深财会[2018]117号

批准执业文号:

2018年10月23日

批准执业日期:





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5F5UYD1U

名称 深圳中社会社师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901



登记机关 2022年11月25日



**重要提示**

1. 本营业执照的经营范围应当按照《经营范围规范表述目录》的要求进行规范表述。

2. 本营业执照的有效期为长期有效。

3. 本营业执照的持有人应当依法开展经营活动，不得从事法律法规禁止的活动。

4. 本营业执照的持有人应当依法履行纳税义务。

5. 本营业执照的持有人应当依法履行其他法律规定的义务。




国家市场监督管理总局监制

## 二、投标人同类业绩情况

附表 2

### 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)

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	新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程 (监理)	建筑面积 208389.00 m <sup>2</sup> 产业园 2 栋厂房	1196.25	2020 年 09 月 08 日	2024 年 03 月 28 日	荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
2	长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍 (工程监理)	建筑面积 96784.12 m <sup>2</sup> 1 栋厂房, 1 栋员工宿舍	546.00	2020 年 11 月 19 日	2023 年 10 月 25 日	荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、深圳市优质结构工程奖
3	西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块	建筑面积 82644.32 m <sup>2</sup> 1 栋厂房, 1 栋产业研发用房, 1 栋宿舍	515.56	2019 年 07 月 02 日	2023 年 04 月 27 日	荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、深圳市优质结构工程奖
4	(景旺电子) 宝安半导体封装基板及高端高密度印制电路智能制造基地项目	建筑面积 84000.00 m <sup>2</sup> 1 栋厂房	193.20	2023 年 03 月 03 日	2025 年 11 月 20 日	荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
5	中建科技深圳科研产业基地项目监理工程	建筑面积 44293.00 m <sup>2</sup> 1 栋科研产业用房, 2 栋配套服务用房	164.141	2023 年 03 月 30 日	2024 年 12 月 20 日	荣获深圳市优质结构工程奖

#### 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。

# 1、附业绩证明文件

(1) 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

## 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023005001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：1196.250000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：谭涛



本工程于 2020-07-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-07



查验码：6912203133705490

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同关键页

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05  
地块建设工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市建力建设监理有限公司

2020年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

2.工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

3.工程规模：项目占地 41677.9 平方米，规划容积 208389 平方米，用地性质为 M1 普通工业用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气监理）包括但不限于地基与基础（含基坑支护和土石方工程）、主体结构、建筑装饰装修（含公共区域精装修）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程等相关内容的 10-05 地块建设全过程监理服务。

4.工程类别：监理类房屋建筑工程

5.工程等级：一级

6.投资性质：国有 100%

7.工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

8.其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.补充条款；

4.专用条款；

5.通用条款；

6.招标文件及其答疑补遗；

7.投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

8.标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

第 1 页 共 116 页

项目负责人（总监理工程师）姓名：谭涛，  
 身份证号码：410303197002240539，  
 注册号：44003254，  
 联系电话：13723718577。

### 五、签约酬金

按照第三部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务酬金，不管监理服务时间是否延长或暂停，受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

本工程监理服务酬金总额暂定为（大写）：壹仟壹佰玖拾陆万贰仟伍佰元整（¥1196.25 万元），其中：

1 施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金额暂定为（大写）：壹仟壹佰叁拾玖万贰仟玖佰元整（¥1139.29 万元），其中：

1.1 施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费暂定为（60%）（大写）：陆佰捌拾叁万伍仟柒佰元整（¥683.57 万元）

1.2 施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费暂定为（40%）（大写）：肆佰伍拾伍万柒仟贰佰元整（¥455.72 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

2 保修阶段监理服务酬金额暂定为（大写）：伍拾陆万玖仟陆佰元整（¥56.96 万元），其中：

2.1 保修阶段基本监理费暂定为（60%）（大写）：叁拾肆万壹仟捌佰元整（¥34.18 万元）

2.2 保修阶段绩效监理费暂定为（40%）（大写）：贰拾贰万柒仟捌佰元整（¥22.78 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

合同结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金=施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费+实际施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费+保修阶段基本监理费+实际保修阶段绩效监理费。

合同结算价最高不超过施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（1139.29 万元）和保修阶段监理服务酬金（56.96 万元）的总价。

结算时以委托人及政府造价管理机构审定的本工程建筑安装工程费结算价作为监理服务酬金的最终计费基数，下浮率为 30%。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1947 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1216 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

具体开工日期、工作期限以甲方通知为准。

### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2010年9月8日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式 10 份，委托人执 6 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼

受托人：（盖章） 深圳市建力建设监理有限公司

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼 住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷 5 号七星创业楼 303

邮编：518000

邮编：518101

法定代表人（签字）：[Handwritten Signature]

法定代表人（签字）：[Handwritten Signature]

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行

账号：

账号：44250100006600002658

电话：

电话：0755-83349964

邮箱：

邮箱：1274826228@qq.com

传真：

传真：

很  
司  
  
奖  
  
在  
  
合  
上

## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件及其答疑补遗；

(7) 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

(8) 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充文件等书面形式文件也是本合同文件的组成部分。双方签订的各项补充文件与上述合同文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容


2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务（不含燃气监理）；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助委托人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段过程的质量、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以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

##### 1. 基本要求

- 1) 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 2) 受托人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训受托人员；必要时应接受委托人培训。
- 3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4) 熟悉并严格执行委托人和委托人上级单位对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边防线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。

施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702302

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局  
日期 2021年09月10日  
业务办理专用章

证书序列号: 2021-1369

建设单位	深圳市宝置业有限公司		
工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区(1栋、2栋厂房)(不含桩基础)		
建设地址	宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处		
建设规模	237899.65平方米	合同价格	66556.43718万元
设计单位	奥意建筑设计有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司,中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年06月15日	合同竣工日期	2024年01月01日
备注	项目经理: 郝永林	注册证书号: 粤1422007200801412	
	项目总监: 谭涛	注册证书号: 44003254	
变更登记	<p>范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑的排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。</p> <p>◆◆◆ 2021-06-28 工程名称由新桥东先进制造产业园(不含桩基础)(不含桩基础)施工总承包工程变更为新桥东先进制造产业园(不含桩基础)(1栋、2栋厂房)(不含桩基础)施工总承包工程;建筑面积由237899.65平方米变更为237899.65平方米;地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。变更与主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。建设规模由237899.65平方米变更为237899.65平方米;地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。◆◆◆ 2022-01-18 项目经理由郝永林变更为谭涛(粤1422007200801412)</p>		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

更名说明

# 深圳市宝实置业有限公司

## 关于新桥东片区重点城市更新项目名称变更的函

中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、奥意建筑工程设计有限公司、深圳市普利工程咨询有限公司、深圳市建力建设监理有限公司、深圳市长勘勘察设计有限公司：

根据深地名许字 BA202110240 号行政审批复，原新桥东片区重点城市更新项目 10-05 地块名称从 2021 年 6 月 30 日起变更为“芯桥智城芯智坊”。

特此函告。

联系人，殷周明，电话：13927437476

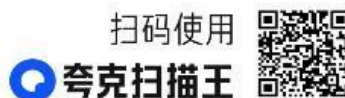


主题词：新桥东 名称变更

深圳市宝实置业有限公司办公室

2021 年 9 月 24 日印发

第 1 页 共 1 页



### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100268

深地名许字 BA202110240 号

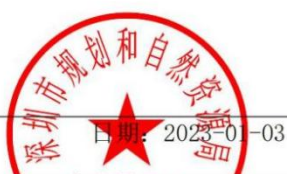
用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2021-19011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	芯, 科技创新之意; 智, 即智慧、智能、智创。寓意以湾区一流的智能装备制造基地、国际顶尖的物联网产业集群、享誉全球的新型产业先行示范区, 驱动宝安工业转型升级、智能制造、高端制造强区发展, 打造具有示范效应的新一代产城中心。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物命名为“芯桥智城芯智坊”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“芯桥智城芯智坊”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“芯桥智城芯智坊”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2021 06 30			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



## 深圳市建筑物更名批复书

办文编号：18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHI ZAOCHANYEYUANYIHAO YUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一，为统一园区命名，现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011（合）
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部，作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分，未来将打造高质量产业空间，优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房，为统一园区命名，按照开发时序及地理位置，该项目为一号园区。		
曾用名称	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	 <p>日期：2023-01-03</p>		

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝安新桥东重点城市更新项目

验收日期： 2024.3.27

建设单位（盖章）： 深圳市宝实置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-10702 3	项目代码	S-2019-K70-504400
项目名称	宝安新桥东重点城市更新项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥片区, 北临恒丰路(规划路), 东临洪田路		
建筑面积	237899.65 m <sup>2</sup>	工程造价	66556.43718 7万元、4360.823667万元 (桩基)
结构类型	框架剪力墙	层数	12/15/21层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】 0940号	宗地号	A325-0217
用地规划许可证号	地字号 440306202100072	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0007(改1)号
施工许可证号	2021-1369、 2021-1351(桩基)	监理许可证号	
开工日期	2021年06月15日	验收日期	2024年3月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702 302-1、XYJG2020051(桩基)
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司(桩基)		
承建单位(土建)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司(桩基)		
承建单位(设备安装)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
承建单位(装修)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	汤斌
副组长	潘海林、郝永林、谭涛
组员	谢西湖、李壮、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、吴瑞东、李欢、周绍顺、姜一男、肖翔、杨建泽、孙文虎

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、谭涛、李欢、吴瑞东、肖翔、杨建泽、孙文虎
建设设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、黄杨、张林元
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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：宝安新桥东重点城市更新项目1#A楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程: 宝安新桥东重点城市更新项目1#B楼

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程宝安新桥东重点城市更新项目 2#楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	副部长	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	曾勇	深圳市宝实置业有限公司	安全管理岗		曾勇
6	朱建峰	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		朱建峰
7	易兵	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		易兵
8	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
9	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		周洪驿
12	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
13	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
14	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	郝永林	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目经理		郝永林
18	吴瑞东	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目执行经理		吴瑞东
19	姜一男	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	生产经理		姜一男
20	肖翔	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	技术总工		肖翔
21	杨建泽	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	质量总监		杨建泽
22	黄杨	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		黄杨
23	张林元	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		张林元
24	孙文虎	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		孙文虎
25	曾茂玲	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		曾茂玲
26	何旭彪	深圳市宝实置业有限公司	安全工程师		何旭彪

### 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完整,竣工图 与实物相符,档案质量检查合格,同意竣工验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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



建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：



2024年3月27日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

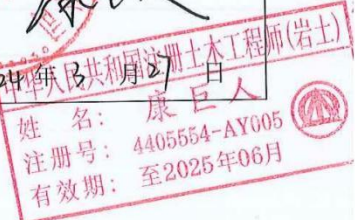


2024年3月27日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

验收日期：2024.3.27

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301（桩基）	项目代码	2019-440306-70-03-10702 3
项目名称	新桥东先进制造产业园一 号园区（1栋、2栋厂房）	项目曾用名	芯桥智城芯智坊（不含变 电站）施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥片区，北临恒丰路（规划路），东临洪田路		
建筑面积	237899.65 m <sup>2</sup>	工程造价	66556.43718 7万元、4360.823667万元 （桩基）
结构类型	框架剪力墙	层数	12/15/21层
立项批准 文号	深宝安发改备案【2022】 0940号	宗地号	A325-0217
用地规划许可证 号	地字号 440306202100072	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0007（改1）号
施工许 可证号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301（桩基）	监理许可证号	
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702 302-1、XYJG2020051（桩基）
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司（桩基）		
承建单位 （土建）	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司（桩基）		
承建单位 （设备安装）	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
承建单位 （装修）	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	汤斌
副组长	潘海林、郝永林、谭涛
组员	谢西湖、李壮、曾勇、朱建峰、易兵、周洪驿、康巨人、吴瑞东、李欢、周绍顺、姜一男、肖翔、杨建泽、孙文虎

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、曾勇、朱建峰、易兵、周洪驿、康巨人、谭涛、李欢、吴瑞东、肖翔、杨建泽、孙文虎
建设设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、黄杨、张林元
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#A 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#B 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程新桥东先进制造产业园一号园区项目 2#楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	副部长	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	曾勇	深圳市宝实置业有限公司	安全管理岗		曾勇
6	朱建峰	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		朱建峰
7	易兵	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		易兵
8	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
9	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		周洪驿
12	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
13	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
14	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	郝永林	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目经理		郝永林
18	吴瑞东	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目执行经理		吴瑞东
19	姜一男	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	生产经理		姜一男
20	肖翔	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	技术总工		肖翔
21	杨建泽	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	质量总监		杨建泽
22	黄杨	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		黄杨
23	张林元	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		张林元
24	孙文虎	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		孙文虎
25	曾戈玲	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		曾戈玲
26	孙海彬	深圳市宝实置业有限公司	安全工程师		孙海彬

### 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图 与实物相符,档案质量核查合格,同意竣工验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	

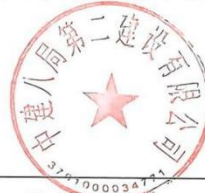
### 装配式建筑专篇说明

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

装配式评分项	标准化设计	主体结构工程	围护墙和内隔墙	装修和机电	信息化应用	加分项
设计阶段评分	3	22	12.4	姓名：孙明	注册号：4400202-002	有效期至：2025年6月
复核得分	3	22	12.4	8	2	0

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料复核装配式建筑相关内容，本项目  
 满足  不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。



建设单位：  项目负责人： 2024年3月27日	监理单位：  项目负责人： 2024年3月27日	施工单位：  项目负责人： 2024年3月27日	设计单位：  项目负责人： 2024年3月27日
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

注：本表应附在项目竣工报告中

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 3 月 27 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



姓名：孙明  
注册号：4400292-002  
有效期：至 2025 年 6 月



监理单位（公章）：  
总监理工程师：



设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



姓名：孙文虎



姓名：康巨大  
注册号：4405554-AY005  
有效期：至 2025 年 06 月

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：新桥东先进制造产业园一园园区园林景观工程

验收日期：2024年3月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	/	工程造价	1690.841042 万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10702317	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月10日	验收日期	2024年3月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702317		
建设单位	深圳市宝实置业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	天佳建设集团有限公司				
承建单位(土建)	天佳建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	汤斌
副组长	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、肖明
组员	谢西湖、李壮、梁航、甘春荣、周洪驿、李欢、周绍顺、赵文钊、李景华、郑少雄、钟方林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、李欢、赵文钊、郑少雄
建筑设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、钟方林
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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

单位(子单位) 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
道路	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园林绿化	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 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
路基	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
基层	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
面层	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
附属构筑物	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
立体绿化	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
人行园路	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
景观照明	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化附属	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	项目负责人	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
6	甘春荣	深圳市宝实置业有限公司	景观工程岗		甘春荣
7	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
8	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		孙明
9	周洪骏	奥意建筑工程设计有限公司	技术负责人		周洪骏
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
12	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
13	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
14	赵文钊	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		赵文钊
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	肖明	天佳建设集团有限公司	项目经理		肖明
18	郑少雄	天佳建设集团有限公司	技术总工		郑少雄
19	钟方林	天佳建设集团有限公司	质量总监		钟方林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：孙明  
注册号：4400292-002  
有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：康巨人  
注册号：4405554-AY005  
有效期：至2025年06月

肖明  
粤1442018201907084(00)  
市政  
2026.07.27  
天佳建设集团有限公司

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2024年3月28日	总监理工程师：  注册号44003254 有效期2026.06.15 2024年3月28日	单位(项目)负责人：  2024年3月28日	单位(项目)负责人：  2024年3月28日	单位(项目)负责人：  2024年3月28日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

履约评价

附件 1：监理合同履约评价细则

项目名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

监理单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值	
						扣分	实得分
一	现场监理班子成员	25				0	25
1	人员	20	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监与投标承诺书或合同不一致	扣 5 分/次	0	0
				1.1.2 监理班子人员投标承诺书或合同不相符	扣 1 分/人	0	
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续	扣 1 分/人·次	0	
				1.1.4 未经发包人同意总监无故缺席工地例会或重要会议	扣 1 分/次	0	
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣 1 分/人	0	
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产培训证书	扣 1 分/人	0	
				1.1.7 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~ 1/3（不含）之间	扣 3 分/阶段	0	
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间	扣 2 分/阶段	0	
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 5 分	0	
				1.1.10 工程抽检中总监及专业工程师不在岗的	扣0.5 分/人·次	0	
				1.1.11 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 1 分/人	0	
			1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：未经委托人同意与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分	0	
2	设备	5	2.1 仪器设备配置情况（未按规定配置或与投标承诺不一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	扣 1 分	0	
				2.1.2 数量每少一个	扣 1 分	0	
				2.1.3 性能差，不能满足正常工作需要，或降低型号	扣 1 分/个	0	
二	过程	75				2	73
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图，在图纸会审时，很多问题都还不知道的，或不认真审查施工图纸的、或未参加设计交底会议	扣 1-3 分/次	0	
				3.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准，或审查流于形式	扣 2-5 分/次	0
					3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	扣 1 分	0
				3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣 1-3 分	0



序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值		
						扣分	实得分	
4	安全文明管理	20	3.4 原材料、半成品构配件以及安装设备的检查和确认, 见证送检	3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 0.5 分/处	0		
				3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣 3 分/次	0		
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0		
				3.4.3 未实行见证取样送检的	扣 2 分/次	0		
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备, 未就地封存、未做好记录, 未及时通知有关单位处理的	扣 2 分/次	0		
				3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣 2 分/次	0	
					3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的, 或验收不合格也放行	扣 3 分/次	0	
					3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 3 分/次	0	
				4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容, 或虽包括, 但内容未明确以下内容任意一项的: 安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣 1 分/项	0	
					4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣 1 分/项	0	
			4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划, 并针对工程特点、周边环境和施工工艺等, 制定安全监理工作流程、方法和措施		扣 1-2 分/项	0		
			4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则, 或虽编制但未明确以下内容任意一项的: 安全监理的方法、措施和控制要点对承包人安全技术措施的检查方案		扣 1 分/项	0		
			4.1.5 安全监理人员未到位		扣 1 分/人·次	0		
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣 2 分/项	0		
				4.3 对高边坡、深基坑、高支模、重型机械、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查	扣 2 分/次	0	
			4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正		扣 1 分/次	0		
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)施工	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣 1 分/次	1		
4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣 1 分/次	0						

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值		
						扣分	实得分	
5	进度控制	5	车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况  4.5 监理旁站  4.6 资格审查  4.7 安全及文明施工措施费用  4.8 安全隐患检查、跟踪落实  4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实情况	4.4.交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	扣 1 分/次	0		
				4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣 5 分/次	0		
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣 1 分/次	1		
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣 3 分/次	0		
				4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣 1 分/次	0		
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣 1 分	0		
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣 1 分	0		
				4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣 2 分/次	0		
				4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣 1 分/次	0		
				4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣 2 分/次	0		
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣 1 分/次	0		
				4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设施和安全设施的验收手续	扣 2 分/次	0		
				4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣 1 分/次	0		
				4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣 1 分/次	0		
				5.1 审核施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，及时调整施工总进度，必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划，或未控制执行	扣 2 分/次	0	
				5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较，未对影响进度的原因进行分析		扣 1 分/次	0	
5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	扣 1 分/次	0						
5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因，未要求督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣 1 分/次	0						
5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣 2 分	0						
5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣 5 分	0						

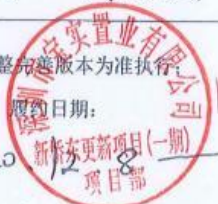
一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值	
						扣分	实得分
6	投资控制	8	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制或未审核	扣 1 分/项	0	
				6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣 1 分/项	0	
			6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 2 分/项	0	
				6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行计量	扣 2 分/项	0	
				6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣 2 分/项	0	
			6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	扣 2 分/次	0	
				6.3.2 工程支付进度款审核不及时, 未形成台账记录及定期报告;	扣 2 分/次	0	
				6.3.3 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0	
				6.3.4 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0	
			6.4 工程变更	6.4.1 对现场发生的工程变更合理性不把关或审核不及时, 或实际工程量审核不准确的, 未及时完成台账记录及定期报告	扣 1-3 分/次	0	
			6.5 其他	6.5.1 未及时审核造价咨询公司编制的各招标项目的工程量清单及招标控制价, 或未出具书面审核意见成果;	扣 2 分	0	
				6.5.2 参与材料设备考察、询价等工作不到位, 未及时提交独立询价成果报告;	扣 2 分	0	
7	竣工结算	5	7.1 竣工验收及移交	7.1.1 不协助组织竣工验收	扣 1 分	0	
				7.1.2 未及时移交相关资料	扣 1 分	0	
			7.2 工程档案整理送审	7.2.1 不组织工程档案整理	扣 1 分/次	0	
				7.2.2 未及时送审	扣 2 分	0	
			7.3 工程审计配合	7.3.1 不配合结算审计	扣 1 分/次	0	
			7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善	7.4.1 不管	扣 3 分/次	0	
7.4.2 不及时督促	扣 1 分/次	0					
8	组织与协调、管理	12	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣 1-3 分/次	0	
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣 1 分/次	0	
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、质量不高, 未按规定上报或不及时报送	扣 1-3 分/次	0	
			8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 1 分/次	0	

序号	内容	单项 分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值		
						扣分	实得分	
				8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣 2 分/次	0		
				8.2.3 不积极组织协调施工现场相关工作的	扣 1-3 分/次	0		
				8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	扣 1 分/次		0
				8.4 日常检查	8.4.1 日常抽查签发工程整改通知单	扣 1 分/次		0
					8.4.2 日常抽查签发工程违约处理通知单	扣 2 分/次		0
					8.4.3 日常抽查签发工程整改通知单或违约处理通知单不及时回复的	扣 3-5 分/次		0
				8.5 积极执行业主代表相关指令的	是否积极执行并落实业主现场代表合理指令	扣 2-5 分/次		0
				9	诚信	5		诚信情况
9.1.2 对违法、违规行为隐瞒不报情况,	扣 5 分	0						
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况,且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字;或弄虚作假送检试样的;或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的;或不符合招标文件要求的材料、设备 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣,而在交付使用后发生的重大质量事故,或因工程质量达不到合格标准,而需要加固、返工或报废,直接经济损失 50 万元以上的重大质量事故 4、施工现场发生造成死亡 2 人及以上的安全事故或发生重伤 3 人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位,书面收到我司的书面警告通告单三单及其以上者; 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 8、受托人对委托人每月对派驻在施工现场的受托人员考评结果无相关反馈,受托人对派驻在施工现场的监理人员无相关绩效考核措施。				
合计		100				2	98	

备注	
参评人员签名:	吴丰科 殷国明 何岩峰 林伟 李社 吴岩 甘春荣

备注：本履约评分细则将根据需要调整完善，合同履约评价以调整完善版本为准执行。



2021.4.30

附件 1-2:

建设工程承包商季度履约评分表 (监理)

工程名称	新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程 (监理)		发包人	深圳市宝实置业有限公司	
合同总价	1196.25 万元		承包商	深圳市建力建设监理有限公司	
评价期	2022 年 2 季度		完成投资	万元 (本季度)	
序号	分项内容	满分值	评价指标		实得分
一	机构人员配备	15			14
1	项目总监	5	与投标承诺或合同是否一致。	2	2
			是否按合同要求常驻现场、出勤记录考核情况。	3	3
2	主要监理人员 (总监代表、专业工程师、造价工程师、专职资料员等)	10	与投标承诺或合同是否相符。	1	0
			到位是否良好, 出勤记录是否按时完整提交。	2	2
			专业、数量是否满足监理工作的实际要求。	2	2
			监理人员是否保持相对稳定。	2	2
			是否持证上岗。	1	1
			是否有未履行相关手续擅自调整更换主要监理人员。	1	1
二	质量、进度、投资控制与合同管理	64			56
3	施工准备阶段	4	是否有认真主动地配合建设单位完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	4
4	工程质量控制	13	监理质量是否达到监理合同的要求。	2	2
			对所有进场材料是否按规定验收、送检, 防止不合格或低劣材料进入现场。	2	2
			是否建立质量监控工作制度, 现场旁站、巡查执行情况。	3	3
			监理组织的验收资料是否及时、真实、完整。	3	3
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施有效监理并尽到监理责任。	3	3
7	安全文明施工	13	监理对安全文明施工是否建立完善监督、巡查制度。	2	1
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规对施工安全实施有效监理并承担监理责任。	2	2
			是否有督促施工企业落实安全、文明施工措施。	3	3
			对违规施工以及安全隐患是否采取有效措施制止、纠正。	3	2
			工地现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚。	3	3
8	工程投资控制	10	是否有合理控制工程投资成本和主动提出优化节约方案。	3	2

			工程计量、变更签证、预结算和工程款支付审核是否准确、及时。	4	3	
			工程变更审批手续是否及时,完整,清单错漏项是否按时报批。	3	3	
9	工程合同管理	8	是否有及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、工程分包、争端仲裁和确认承包入地约等有关合同管理的工作内容。	6	5	
			配合发包人完成工程竣工验收和各专项验收执行情况。	2	2	
10	检验设备配置	2	是否有按投标承诺或合同约定配置。	1	0	
			是否满足工程监理需求。	1	1	
11	工期控制	14	是否有主动控制工程的各阶段工期。	2	2	
			是否及时督查、审批施工单位制定总进度计划和分解表。	2	2	
			督办施工单位节点工期完成情况和纠偏措施落实。	4	3	
			在节点工期延误时,有无及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。	4	3	
			是否有监理单位原因导致实际工期超过计划工期。	2	2	
三	配合与服务	15			14	
12	履约准备	2	是否能够及时地按照要求签订合同,并充分地做好履约准备。	2	2	
13	竣工移交	6	监理资料是否齐全、规范。	4	4	
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续。	2	2	
14	配合情况	2	是否能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	2	1	
15	诚信情况	5	是否有在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密资料。	1	1	
			是否有串通相关单位弄虚作假现象。	2	2	
			是否有对违法违规行为隐瞒不报情况。	2	2	
四	资金监管	6			6	
16	资金台帐	2	是否建立资金使用台帐。	2	2	
17	工程款材料款支付	4	所监理的工程是否有发生过拖欠分包商材料供应商工程款支付不到位引发投诉上访。	4	4	
18	合计得分				90	
评价人员签名		吴科 梁航 袁光 李斌			日期	2/6-2022
业务部门负责人签名		[Signature]			日期	2/6-2022



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

# 荣誉证书



深圳市建力建设监理有限公司：

你公司监理的 **芯桥智城芯智坊（不含变电站）（不含桩基础）施工总承包工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-092

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



(2) 长城计算机厂区3号厂房及宿舍(工程监理)

中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2018-440306-39-03-716834001001

标段名称: 长城计算机厂区3号厂房及宿舍(工程监理)

建设单位: 中国长城科技集团股份有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市建力建设监理有限公司

中标价: 546.000000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监): 李月山

本工程于 2020-09-27 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2020-11-12



查验码: 8553493352774021

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

中国长城

合同编号：中国长城深综合字[2020]002号

# 长城计算机厂区3号厂房及宿舍工程 程监理合同

中国长城科技集团股份有限公司  
 开户银行：建设银行  
 银行账号：44201312000000101  
 企业地址：深圳市福田区科技园



工程名称：长城计算机厂区3号厂房及宿舍（工程监理）

工程地点：深圳市宝安区石塘街道长城工业区内

委托人：中国长城科技集团股份有限公司

受托人：深圳市建力建设监理有限公司

二〇二〇年十一月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中国长城科技集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：长城计算机厂区3号厂房及宿舍（工程监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区石岩街道长城工业区内

3. 工程规模：本项目位于宝安区石岩街道中国长城石岩工业园自用地块内，包含3号厂房和3栋员工宿舍（含北侧山体滑坡和鱼塘边坡防护、规划建议性道路工程及配套道路绿化景观），总建筑面积约96784.12平方米，总投资为5.19亿元，建筑安装工程费为44727.1333万元。

4. 工程类别：建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：5.19亿元（暂定），招标部分工程概算投资额：建安费44727.1333万元。

7. 其它：监理酬金的计费额按该项目招标部分工程概算投资额（建安费）计取。监理合同签订后，如工程规模或工程范围发生变化，委托人与承包人结算完成后调整原建筑安装工程费增加超过50%（含50%）或降低超过5%（含5%）时，按委托人与承包人的结算金额进行调整。结算金额未超出50%或减少未超过5%的，不予调整，按原建筑安装工程费计算监理服务总金额。

监理服务酬金增减额=调整后的建筑安装工程费增减额×原监理服务酬金÷原建筑安装工程费

### 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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 专用条款及其附件；
4. 中标通知书；
5. 通用条款；
6. 招标文件（含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标文件。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照

顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：李月山，身份证号码：430124197508148259，注册号：0010933

#### 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）：伍佰肆拾陆万元整（¥ 5,460,000.00）。

#### 六、工作期限

工程监理期限预计 2020 年 10 月 13 日起至 2024 年 01 月 01 日止，总计 1205 日历天，具体开始时间根据项目报批报建情况由委托人书面通知。其中：





1. 设计及施工阶段：预计自 2020 年 10 月 13 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 445 日历天；
2. 保修阶段：预计自 2022 年 01 月 01 日起至 2024 年 01 月 01 日止，共 730 日历天，保修阶段从竣工验收完成后起算。

#### 七、双方承诺


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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 19 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

	
<p>委托人: 中国长城科技集团股份有限公司(公章)</p>	<p>受托人: 深圳市建力建设监理有限公司(公章)</p>
<p>法定代表人或其委托代理人:  (签章)</p>	<p>法定代表人或其委托代理人:  (签章)</p>
<p>地址: 深圳市南山区科技园长城计算机大厦</p>	<p>地址: 深圳市宝安区新安街道七星创意工场</p>
<p>邮政编码: 518000</p>	<p>邮政编码: 518000</p>
<p>开户银行: 中国建设银行深圳科苑支行</p>	<p>开户银行: 平安银行深圳华富支行</p>
<p>账号: 44201515200051007167</p>	<p>账号: 1100 6607 8425 01</p>
<p>电话: 26639997</p>	<p>电话: 83349964</p>
<p>传真: 26639997</p>	<p>传真: 83349964</p>
<p>电子信箱:</p>	<p>电子信箱:</p>

施工许可证




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-39-03-71683402

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

特发此证




发证机关 深圳市住房和建设局  
日期 2021-03-29

证书序列号: 2021-0413

建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机厂区三期厂房、宿舍基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区石岩水田街道长城计算机园区		
建设规模	0 平方米	合同价格	3183.703 万元
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-08-13	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理:李福贵 注册证书号:京115131403816 项目总监:万强 注册证书号:44019611 范围:基坑支护土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由李月山(00310023)变更为万强(44019611)		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-39-03-71683404

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局  
日期 2021-11-09

证书序列号: 2021-1638

建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机厂区3号厂房及宿舍主体工程		
建设地址	宝安区石岩水田街道长城计算机园区		
建设规模	94636.06 平方米	合同价格	35498.013773 万元
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-10-01	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理:李福贵 注册证书号:京115131403816 项目总监:陈宏 注册证书号:44021367 范围:钢筋混凝土:金属门窗通风与空调:建筑给排水及供暖:建筑电气工程:智能建筑:屋面及防水工程:建筑节能:消防工程:室外设施:室外环境:室内装修。		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-10项目总监由万强(44019611)变更为陈宏(44021367)施工范围由钢筋混凝土:金属门窗通风与空调:建筑给排水及供暖:建筑电气工程:智能建筑:屋面及防水工程:建筑节能:消防工程:室外设施:室外环境:变更为钢筋混凝土:金属门窗通风与空调:建筑给排水及供暖:建筑电气工程:智能建筑:屋面及防水工程:建筑节能:消防工程:室外设施:室外环境:室内装修。合同开工日期由2021-10-01变更为2021-10-01合同竣工日期由2023-01-20变更为2023-06-30		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：\_\_\_\_\_ 长城计算机厂区3号厂房及宿舍EPC总承包工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2023 年 10 月 25 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 中国长城科技集团股份有限公司 \_\_\_\_\_



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长城计算机厂区3号厂房及宿舍EPC总承包工程				
工程地点	宝安区石岩水田街道长城计算机园区	建筑面积	94636.96m <sup>2</sup>	工程造价	43349.98 万元
结构类型	地下：桩基础、筏板基础	层数	地上：33、6 层		
	地上：框架、剪力墙		地下：1 层		
施工许可证号	2021-0413 2021-1042 2021-1638	监理许可证号			
开工日期	2021/5/26	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210041		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (土建)	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (装修)	北京建工集团有限责任公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

1. 验收组	
组长	雷荣勇
副组长	陈宏、李福贵、简万成、王剑戈
组员	张黎、任永强、马新力、陈兵军、赵洋、赵晶、饶冬元、王向东、曾令军、朱前颖、凌明华

2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	赵晶	张黎、马新力、曾令军
建筑设备安装工程	饶冬元	陈兵军、任永强、朱前颖
工程质控资料	王向东	赵洋、凌明华

### (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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 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
建筑装饰装修		共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷荣勇	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人		
2	赵晶	中国长城科技集团股份有限公司	专业工程师(土建)		
3	饶冬元	中国长城科技集团股份有限公司	专业工程师(机电)		
4	王向东	中国长城科技集团股份有限公司	工程师		
4	陈宏	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		
5	朱前颖	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师(机电)	朱前颖	
6	刘华	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师(土建)		
7	李福贵	北京建工集团有限责任公司	项目负责人		
8	张黎	北京建工集团有限责任公司	技术负责人		
9	陈兵军	北京建工集团有限责任公司	机电部长		
10	任永强	北京建工集团有限责任公司	生产经理		
11	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人		
12	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑专业负责人		
13	吴中东	深圳市明润建筑设计有限公司	结构专业负责人		
14	黄浩	深圳市明润建筑设计有限公司	给排水专业负责人		
15	刘钊	深圳市明润建筑设计有限公司	电气专业负责人		
16	文清	深圳市明润建筑设计有限公司	暖通专业负责人		
17	陈镇铨	深圳市明润建筑设计有限公司	工程师		
18	周华	深圳市明润建筑设计有限公司	工程师		
19	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		
20	戴军	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 4403055879911	监理单位:  (公章) 3042238508	施工单位:  (公章) 4403055879911	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2023年10月25日	总监理工程师:  2023年10月25日	单位(项目)负责人:  2023年10月25日	单位(项目)负责人:  2023年10月25日	单位(项目)负责人:  2023年10月25日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



深圳市优质结构工程奖

2023/8/28

证书打印—深圳建筑业协会



<http://www.szjzy.org.cn/administrator/pingyouhonor/info.aspx?infoid=1481&typeid=35>

1/2

(3) 西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块

合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 西乡街道南方盈信地块更新单元 01 地块

工程地点: 宝安区西乡街道铁岗路与宝田一路交界处

委托人: 鸿鹏(深圳)投资开发有限公司

监 理 人: 深圳市建力建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 鸿鹏(深圳)投资开发有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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: 西乡街道南方盈信地块更新单元 01 地块

2、工程地点: 宝安区西乡街道铁岗路与宝田一路交界处

3、工程规模: 82644.32 m<sup>2</sup>

4、工程类别: \_\_\_\_\_ 工程等级: 一等

5、投资性质: 自筹 工程概算投资额: 3.4 亿元

6、招标部分工程概算投资额: \_\_\_\_\_

7、其它: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

- 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 8 月 15 日起至 2021 年 2 月 15 日止，共 900 日历天；
2. 保修阶段自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
3. 设备采购建造自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
4. 勘察阶段自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
5. 设计阶段自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
6. 其他服务自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：人民币伍佰壹拾伍万伍仟陆佰元整（¥515.56 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 491.01 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 24.55 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元；
6. 其他服务服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元。

### 七、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。

### 八、总监理工程师

总监理工程师姓名：贾坚，身份证号码：420106196211174852，注册号：44011060

### 九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本陆份，委托人执肆份，监理人执两份，均具有同等法律效力。

委托人（公章）：



法定代表人（签字）：叶叶叶

委托代理人（签字）：

监理人（公章）：



法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：

开户银行：

账 号：

住 所：

邮 编：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账 号：11006607842501

住 所：深圳市福田区上步北路园建业务楼  
203

邮 编：518029



电 话：0755-83202949

传 真：0755-83202949

电子邮箱：

合同订立时  
间：二〇一八年七月二日

施工许可证

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2019-440306-70-03-10061703</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  <b>建筑工程符合施工条件, 准予施工。</b></p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关                   深圳市宝安区住房和建设局                  日期 2020-09-03                  业务办理专用章</p>		证书序列号: 2020-0168	
建设单位	鸿鹏(深圳)投资开发有限公司		
工程名称	鸿鹏大厦(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区宝田一路369号		
建设规模	82644.32 平方米	合同价格	33559.24 万元
设计单位	广州大学建筑设计研究院		
施工单位	广东中联建建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-20	合同竣工日期	2022-11-20
备注	项目经理: 黄金源 注册证书号: 粤2441515055368 项目总监: 杨玉晓 注册证书号: 44003283 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、强电及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-10-09项目总监由陈宏(44021367)变更为杨玉晓(44003283) ◆◆◆ 2020-04-27项目总监由李文凤(44010579)变更为陈宏(44021367)		
<b>注意事项:</b> 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

更名说明

**关于申报材料情况说明及承诺**

深圳市宝安区住建局：

由鸿鹏（深圳）投资开发有限公司开发的鸿鹏大厦项目，位于宝安区西乡街道铁岗社区宝田一路 369 号，宗地号为 A112-0348，现该项目在贵局申报建筑工程施工许可证中，提供的：

《深圳市社会投资项目备案证（深宝安发改备案[2019]0065 号）》的项目名称为“宝安区西乡街道南方盈信地块城市更新单元规划”；

《深圳市建设工程施工（单价）合同》、《深圳市工程监理与相关服务合同》、《施工现场燃气管道设施安全保护协议书》、《深圳市建设用地规划许可证（深规土许 BG-2019-0012 号）》的项目名称均为“西乡街道南方盈信地块更新单元 01 地块”；

《深圳市建筑物命名批复书(深地名许字 BA201910733 号)》的项目名称为“鸿鹏大厦”；

《深圳市建设工程规划许可证（深规划资源建许字 BG-2019-0031 号）》《深圳市房屋建筑工程施工图设计文件审查合格书（JSSC19111503-DY085）》的项目名称为“鸿鹏大厦”。

我司承诺，上述所提供的资料均为同一工程项目。

如上述承诺执行中引起纠纷，一切经济与法律责任由我司自行承担。

特此承诺！

（联系人：贾华 13632918091 ）

鸿鹏（深圳）投资开发有限公司

2019年11月15日



竣工验收报告



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-100617	项目代码	S-2019-K70-500278
项目名称	宝安区西乡街道南方盈信地块城市更新单元规划	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区宝田一路 369 号		
建筑面积	82644.32	工程造价	47338 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1 栋厂房 16 层、2 栋 1 单元产业研发用房 22 层、2 栋 2 单元宿舍 23 层，地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0697 号	宗地号	A112-0348
用地规划许可证号	深规土许 BG-2019-0012 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0031(改 1)号
施工许可证号	2019-1243 2019-1765 2020-0165	监理许可证号	E244009452
开工日期	2019 年 9 月 6 日	验收日期	2023 年 4 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10061701-01 2019-440306-70-03-10061702-01 2019-440306-70-03-10061703-01
建设单位	鸿鹏（深圳）投资开发有限公司		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州大学建筑设计研究院有限公司/山东建勘集团有限公司		
总包单位	广东中联建建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	广东中联建建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广东中联建建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	广东中联建建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

## 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	陈镇林
副组长	罗文、杨玉晓
组员	胡国明、田崇江、黄金源、武来生、赖沛辉

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李翔州	续磊、欧阳斌、李建卫、吴泽锋、黄锐、王壮、林意波
建设设备安装工程	魏永军	李文化、张呈君、张明辉、郑金龙、陆峰、秦学、张保营、吴桂松
工程质控资料	张朝阳	吴德志、林树生、于姗

### (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：鸿鹏大厦—1 栋厂房

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：鸿鹏大厦—2栋1单元产业研发用房

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：鸿鹏大厦—2栋2单元宿舍

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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 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	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈镇林	鸿鹏（深圳）投资开发有限公司	项目负责人		陈镇林
2	罗文	广州大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		罗文
3	田崇江	广州大学建筑设计研究院有限公司	结构		田崇江
4	李翔州	广州大学建筑设计研究院有限公司	建筑		李翔州
5	魏永军	广州大学建筑设计研究院有限公司	给排水		魏永军
6	张明辉	广州大学建筑设计研究院有限公司	电气		张明辉
7	郑金龙	广州大学建筑设计研究院有限公司	暖通		郑金龙
8	胡国明	山东建勘集团有限公司	项目负责人		胡国明
9	杨玉晓	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	中级	杨玉晓
10	李建卫	深圳市建力建设监理有限公司	土建监理工程师(总代)	中级	李建卫
11	李文化	深圳市建力建设监理有限公司	给排水监理工程师		李文化
12	张呈君	深圳市建力建设监理有限公司	机电安装监理工程师		张呈君
13	黄金源	广东中联建建筑工程有限公司	项目负责人	中级职称	黄金源
14	武米生	广东中联建建筑工程有限公司	项目技术负责人兼生产经理	高级职称	武米生
15	黄锐	广东中联建建筑工程有限公司	土建施工员		黄锐
16	陆峰	广东中联建建筑工程有限公司	给排水施工员		陆峰
17	秦学	广东中联建建筑工程有限公司	电气施工员		秦学
18	张保营	广东中联建建筑工程有限公司	机电施工员		张保营

### 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		/		

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

### 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 胡国明  
注册号: 3700828-AY040  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 罗文  
注册号: 4401806-009  
有效期: 至2024年6月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 4 月 27 日）。

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 4 月 27 日

监理单位（公章）

总监理工程师：

杨玉晓  
注册号: 44003283  
有效期至: 2026.12.24  
深圳市建力建设监理有限公司

2023 年 4 月 27 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

胡国明

2023 年 4 月 27 日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：

广东中联建建筑工程有限公司

2023 年 4 月 27 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

胡国明

2023 年 4 月 27 日

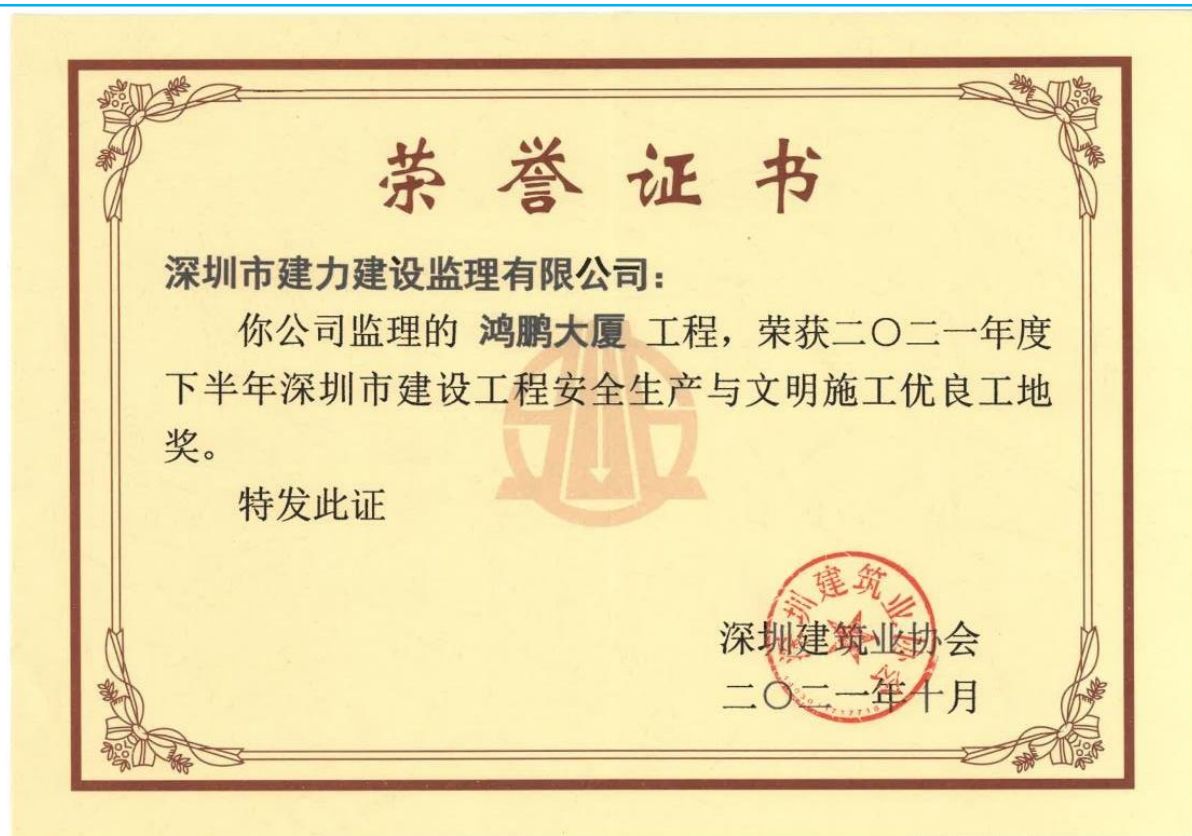


履约评价

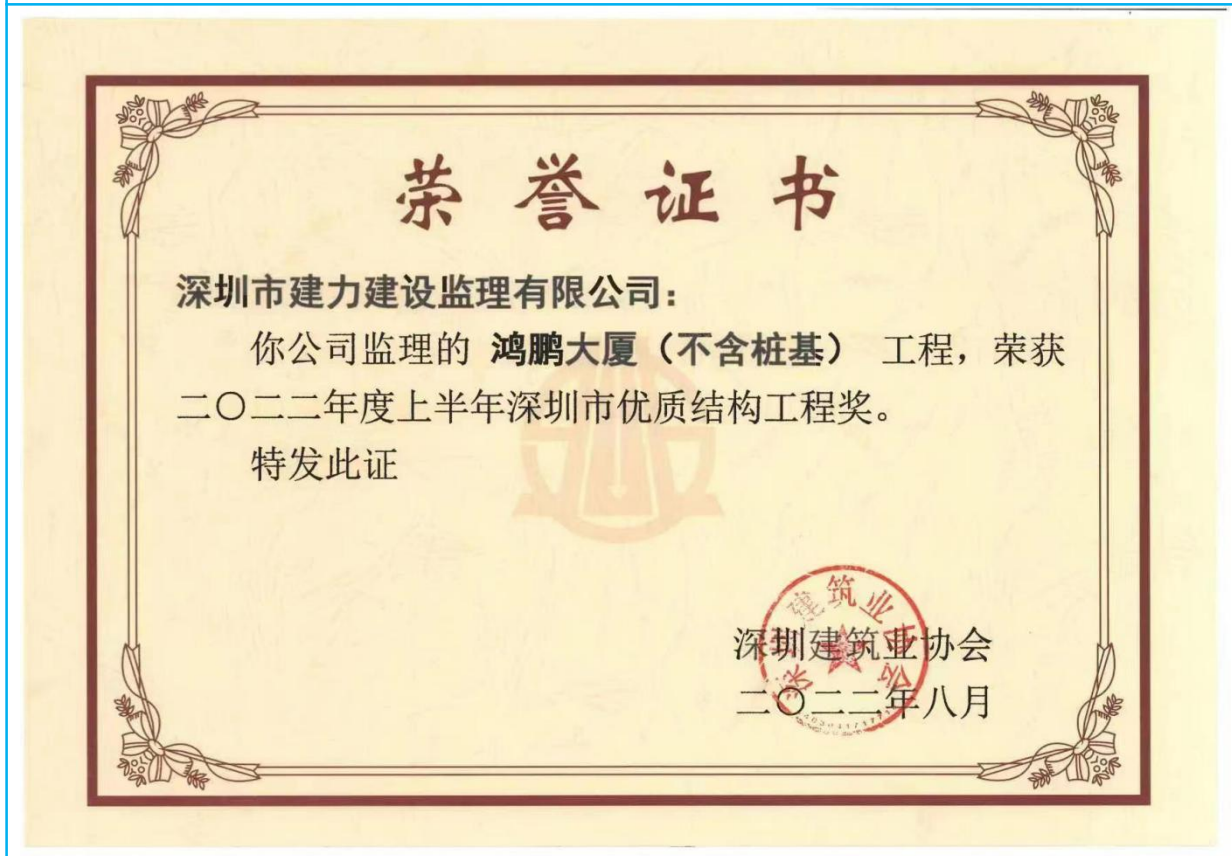
建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	鸿鹏(深圳)投资开发有限公司		评价期限	2019年9月6日至 2023年4月27日	
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 项目管理	
承包商资质 等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级 工程造价咨询乙级		承包商地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 创业二路北二巷5号七星创业楼 303	
法定代表人	刘西就	电话	1355498 9165	项目负责人	杨玉晓 电话 15537968110
工程名称	西乡街道南方盈信地块城市更新单元01地块(更名为: 鸿鹏大厦)		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	515.56(万元)	
合同开工日期	2019年8月15日	合同竣工日期	2021年2月15日	合同工期	550(天)
实际开工日期	2019年9月6日	实际竣工日期	2023年4月27日	实际工期	1329(天)
建设单位对承包商履约的总体评价:					
贵司圆满完成项目监理工作,期间的配合态度积极,配合业主和甲方的工作,和贵司的协作配合不分,期待下次合作! 2023年5月15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				
承包商(评价对象) 签 认或拒签说明					

深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



深圳市优质结构工程奖



(4) (景旺电子) 宝安半导体封装基板及高端高密度印制电路智能制造基地项目  
合同关键页

# 建设工程监理合同

委 托 人：深圳市景旺电子股份有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

合同编号：GPM0220230303003





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市景旺电子股份有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: (景旺电子) 宝安半导体封装基板及高端高密度印制电路智能制造基地项目
2. 工程地点: 深圳市宝安区牛角路与朗东路交叉口;
3. 工程规模: 总建筑面积约 84000m<sup>2</sup>;

### 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(如有);
3. 招标文件及投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 丁武军, 身份证号码 432325197112131513, 注册号: 44018111。

监理方应在本合同签订后 7 天内上报监理组织架构及人员。委托人在监理方进场前,对监理方拟派人员进行面试考核。

### 五、监理酬金

本合同签约监理酬金为含税人民币 1932000 元, 大写: 壹佰玖拾叁万贰仟元 整 (其中未税金额人民币 1822641.51 元, 税额人民币 109358.49 元)。最终监理酬金按“实际完成总建筑面积×23 元/m<sup>2</sup>”结算。

(1) 发票类型:  增值税专用发票  增值税普通发票





(2) 发票税率:  13%  9%  6%  3%

(3) 应税劳务、服务名称:  建筑服务  技术服务  劳务服务

**六、 监理范围**

本项目竣工验收完成前所涉及的所有施工项目,包括但不限于土建(含桩基础、幕墙)、机电、装修、市政、设备安装、钢结构及园林绿化等内容,建设过程中具体监理范围如有变动的由委托人指令明确。

**七、 监理期限**

监理期限:自桩基开工至本项目竣工验收完成的监理服务期,具体开工时间以甲方通知为准。

**八、 工期**

预计 24 个月。

**九、 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资料,并按本合同约定支付酬金。

**十、 合同订立**

1. 订立时间: 2023 年 3 月 3 日。
2. 订立地点: 深圳市宝安区。
3. 本合同一式 12 份,具有同等法律效力,双方各执 6 份。

委托人: 深圳市景旺电子股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

签订日期: 年 月 日

监理人: 深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

签订日期: 年 月 日



黄俊



刘西印

合同

合同




**基本概况:**

景旺电子宝安生产基地园区位于燕罗街道牛角路与朗东路交叉口, 占地面积 18000m<sup>2</sup>, 将建成厂房、环保综合站、动力站房、甲类仓库、宿舍楼及地下室等, 建面约 84000m<sup>2</sup> (具体详见技术经济指标), 监理范围包括基地园区所有施工建设, 包括但不限于厂区、宿舍楼、地下室、智能化、园林绿化、精装修等其他涉及报批报建的施工项目。

技术经济指标

类型与层数		单层面积	合计面积	总面积
厂区	厂房(8层)	5940平	47520平	57847.2平 (包含七、八层 南侧交通体共 98*2=196平)
	环保综合站(7层)	1083平	7581平	
	动力站房(6层)	386.7平	2320.2平	
	甲类仓库(1层)	230平	230平	
宿舍楼	一层	771.7平	9503.2平	11602.4平
	二层	687.3平		
	三层	649.2平		
	住宿(14层322间)	678.8平		
地下空间	地下车库(2层)	5045平	10090平	14322.8平
	环保综合站地下空间(1层)	148平		
	动力站房地下空间(1层)	1574.8平		
	消防水池(1层)	510平		
技术经济指标	建筑总面积	69449.6		
	占地面积	8512.6		
	容积率	3.858		
	覆盖率	47.3%		
	绿化率			

施工许可证




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2209-440306-04-05-73016401

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

特发此证

发证机关


证书序列号: 2023-0510

建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司		
工程名称	宝安半导体封装基板及高端高密度印刷电路智能制造基地(暂定名)基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区平角路与朗东路交叉口		
建设规模	18001.6 平方米	合同价格	3900 万元
设计单位	深圳市岩土工程有限公司		
施工单位	深圳市基础工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-03-18	合同竣工日期	2023-05-17
备注	项目经理: 周文龙      注册证书号: 粤1442015201530623 项目总监: 李欢        注册证书号: 44031451 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记			

**注意事项:**


- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑物命名说明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202300251

深地名许字 BA202310235 号

用地单位	深圳市景旺电子股份有限公司		
批准名称	景嘉智能制造大厦	汉语拼音	JINGJIAZHINENGZHIZAO DASHA
建筑性质	普通工业用地	用地面积	18001.6 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区燕罗街道朗东路南面牛角路东面	土地合同或房地产证	2022-1217 (合)
宗地代码	440306601008GB00111	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A405-1419
命名含义	该项目主要建设半导体封装基板及高端高密度印刷电路智能制造。景，代表公司名称景旺电子；嘉，指善、美、赞许、表扬的意思，故名。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306601008GB00111 的土地上的建筑物命名为“景嘉智能制造大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“景嘉智能制造大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“景嘉智能制造大厦”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期：2023-05-30</p> 		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 景嘉智能制造大厦

验收日期： 2025年11月20日

建设单位（盖章）：



### 一、工程概况

项目编号	S-2022-C39-505326	项目代码	2209-440306-04-05-730164
项目名称	景嘉智能制造大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区牛角路与朗东路交叉口		
建筑面积	91496.73 m <sup>2</sup>	工程造价	30680 万
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构	层数	地上：16 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2023)0767 号	宗地号	A405-1419
用地规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0097 号	工程规划许可证号	建字第 4403062025GG0114558 (改 1) 号
施工许可证号	2209-440306-04-05-73016403 2209-440306-04-05-73016402	监理许可证号	E144009455
开工日期	2023 年 4 月 20 日	验收日期	2025 年 11 月 20 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120230025-03
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建一局集团第二建筑有限公司		
承建单位 (土建)	中建一局集团第二建筑有限公司		
承建单位 (设备安)	中建一局集团第二建筑有限公司		
承建单位 (装修)	中建一局集团第二建筑有限公司		
承建单位 (桩基)	深圳市基础工程有限公司		

监理单位	深圳市建力建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	曹求进
副组长	李欢
组员	钟波涛、贲马、王振江、伍健昶、胡万、吴洋星

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑国栋	高日文、杜靖
建设设备安装工程	朱前颖	朱鹏、陈冬凯
工程质控资料	沈成	陈辉、刘雨阳

### (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：景嘉智能制造大厦

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 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 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 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 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
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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	曹求进	深圳市景旺电子股份有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	曹求进
2	胡万	深圳市景旺电子股份有限公司	项目专业负责人	工程师	胡万
3	高日文	深圳市景旺电子股份有限公司	项目专业负责人	工程师	高日文
4	赖国聪	深圳市景旺电子股份有限公司	项目专业负责人	工程师	赖国聪
5	沈成	深圳市景旺电子股份有限公司	项目专业负责人	工程师	沈成
6	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级工程师	王玲
7	钟波涛	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	钟波涛
8	杨占英	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	高级工程师	杨占英
9	贾马	中建一局集团第二建筑有限公司	项目负责人	高级工程师	贾马
10	王振江	中建一局集团第二建筑有限公司	技术负责人	高级工程师	王振江
11	伍健昶	中建一局集团第二建筑有限公司	质量负责人	助理工程师	伍健昶
12	郑国栋	中建一局集团第二建筑有限公司	生产负责人	工程师	郑国栋
13	杜靖	中建一局集团第二建筑有限公司	技术工程师	工程师	杜靖
14	朱鹏	中建一局集团第二建筑有限公司	机电工程师	工程师	朱鹏
15	陈冬凯	中建一局集团第二建筑有限公司	机电工程师	工程师	陈冬凯

16	陈辉	中建一局集团第二建筑有限公司	技术工程师	工程师	陈辉
17	刘雨阳	中建一局集团第二建筑有限公司	技术工程师	工程师	刘雨阳
18	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	李欢
19	吴洋星	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	吴洋星
20	朱前颖	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	朱前颖
21	周文龙	深圳市基础工程有限公司	项目负责人	高级工程师	周文龙

### 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	质量合格，同意验收
2	特种设备	质量合格，同意验收
3	水土保持设施	质量合格，同意验收
4	防雷装置	质量合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	质量合格，同意验收
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	质量合格，同意验收
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	质量合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	质量合格，同意验收
16	城建档案	档案资料齐全
17	燃气工程	质量合格，同意验收
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11月20日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：曹本进

监理单位（公章）：

总监理工程师：李政

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：钟波涛

2025年11月20日

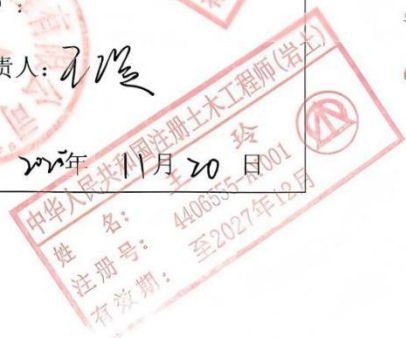
施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：袁子周

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：王峰

2025年11月20日



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

# 荣誉证书



深圳市建力建设监理有限公司：

你公司监理的 **景嘉智能制造大厦主体工程** 工程，荣获二〇二四年度上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

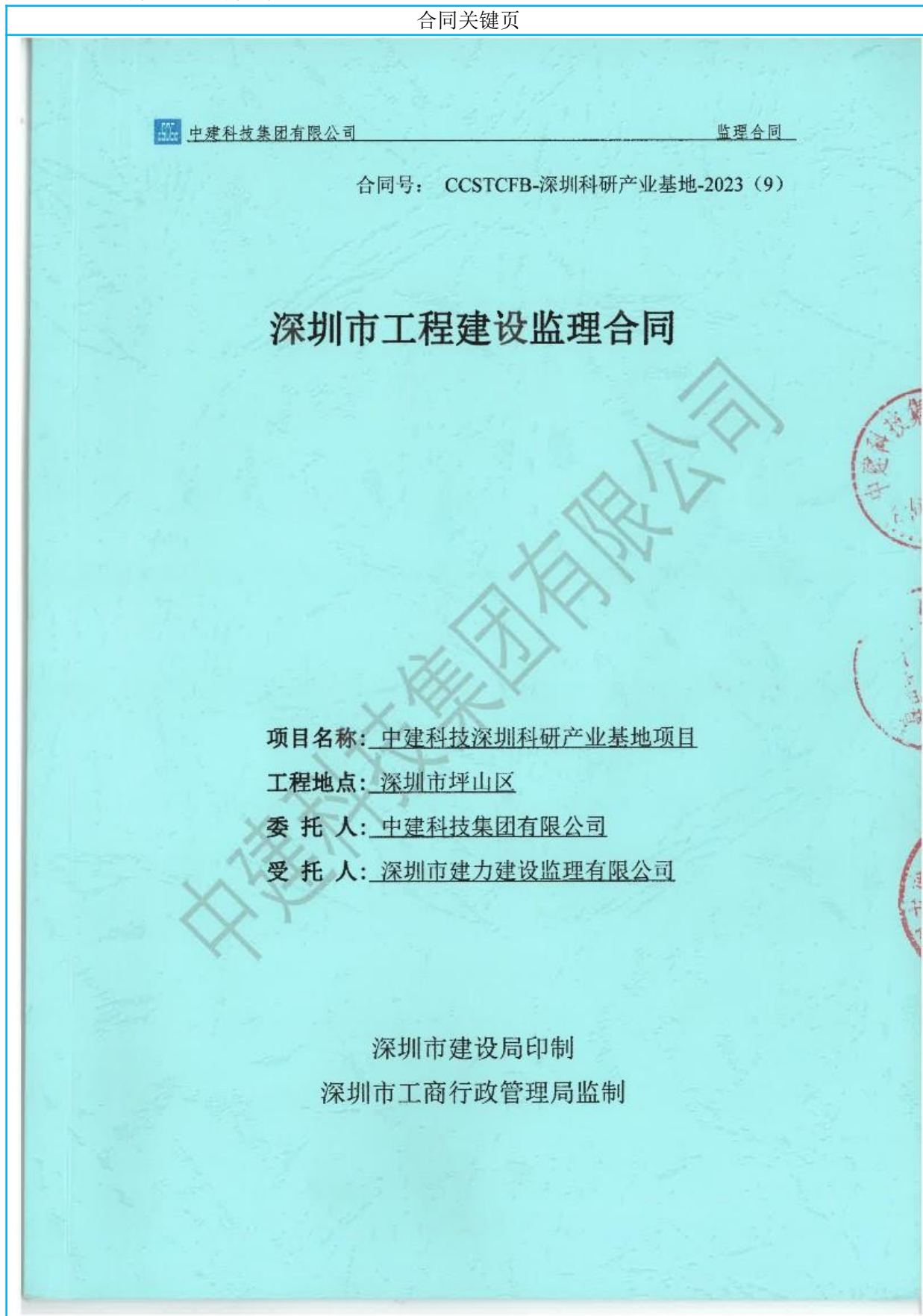
证书编号：SZAQWM-2024A-160

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月

(5) 中建科技深圳科研产业基地项目监理工程

合同关键页



中建科技集团有限公司

监理合同

## 第一部分 协议书

委托人（业主）：中建科技集团有限公司

受托人（监理）：深圳市建力建设监理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：中建科技深圳科研产业基地项目

工程地点：深圳市坪山区

工程类别：新建房屋建筑工程

工程规模：本地块总占地面积约 7917 平方米，总建筑面积 44293 平方米，其中地下建筑面积 11767 平方米，建筑功能包括科研产业用房及配套服务用房。地下 2 层，地上分为北楼和南楼，其中北楼地上 19 层，层高 4.5 米，南楼地上 7 层，层高 4 米，绿地覆盖率为 20%（上述数据为暂定，具体政府批复文件为准）。

投资性质：国有企业投资 建筑安装工程费：暂定 2.65 亿元

其 它：工程承包范围按照相关合同约定

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分

- 3.1 协议书
- 3.2 中标通知书；
- 3.3 合同专用条件；
- 3.4 合同通用条件；
- 3.5 投标文件
- 3.6 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围

经双方协商，委托人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

中建科技集团有限公司

监理合同

施工阶段、保修阶段(建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段)

第五条 项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张文敬 身份证号码: 412902196306063918

证书注册号: 44003470

第六条 监理酬金及支付方式

6.1 签约酬金(大写): 壹佰陆拾肆万壹仟肆佰壹拾元整 (¥ 1641410.0 元), 本酬金已含税金,税金按本委托的行业专用增值税税率计算。其中,不含增值税酬金(大写) 壹佰伍拾肆万捌仟伍佰元整 (¥ 1548500.0 元); 增值税(大写) 玖万贰仟玖佰壹拾元整 (¥ 92910.0 元)。

其中:

(1) 施工阶段监理服务酬金: 壹佰伍拾玖万贰仟壹佰陆拾捌元柒角整 (¥ 1592167.7 元)

(2) 保修阶段监理服务酬金: 肆万玖仟贰佰肆拾贰元叁角整 (¥ 49242.3 元)

6.2 监理酬金的支付方式:

监理酬金按工期折合为每月监理费支付,每月26日,由监理方申报当月监理费用并提供相关资料等,经委托人审核后支付。委托人按月支付当月监理费的80%,支付至合同价的80%即停止支付。

项目工程竣工验收完毕、双方办理完结算后支付至结算价的97%,保修期满两年后支付至100%。

委托人每次付款前,监理单位应当向委托人提供与应付金额等额合规的增值税专用发票,如因监理单位未能及时提供合规发票而造成委托人延迟付款的,委托人不承担逾期付款责任。

第七条 监理期限

7.1 服务期限阶段: 暂定 2023 年 4 月 1 日起, 至 2024 年 10 月 31 日止; 实际开始日期以委托人通知为准。实际开始时间调整时, 结束时间做相应调整。

7.2 保修阶段: 自项目竣工验收起两年。

第八条 双方承诺

8.1 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。

中建科技集团有限公司

监理合同

(本页无正文, 为签署页)

委托人: (签章)



法定代表人: (签章)



受托人: (签章)



法定代表人: (签章)

合同订立地点:

时间: 2023年3月30日

时间: 年 月 日

中建科技集团有限公司

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 中建科技科研产业楼（主体工程）

验收日期： 2024 年 12 月 20 日

建设单位（盖章）： 中建科技集团有限公司



一、工程概况

项目编号	2108-440310-04-01-26585903	项目代码	2108-440310-04-01-265859
项目名称	中建科技科研产业楼（主体工程）	项目曾用名	中建科技科研产业基地
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与锦绣西路交汇处		
建筑面积	42762.22 m <sup>2</sup>	工程造价	37800 万元
结构类型	1 栋：装配整体式框架-剪力墙结构；2 栋：装配整体式组合剪力墙结构；地下室：框架-剪力墙结构	层数	1 栋地上 17 层，地下 2 层；2 栋地上 8 层，地下 2 层
立项批准文号	深坪山发改备案 [2021]0171 号	宗地号	G12112-0145
用地规划许可证号	地字第 440310202200070	工程规划许可证号	建字第 4403102024GG012148 5(改 1)号
施工许可证号	2023-1212	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 8 月 11 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2023071-1
建设单位	中建科技集团有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
总包单位	中建科技集团华南有限公司		
承建单位（土建）	中建科技集团华南有限公司		
承建单位（设备安装）	通风与空调-吉林市源森达建筑安装工程有限公司 智能建筑-广东华伟建筑科技有限公司		
承建单位（装修）	四川筑悦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	方鹏
副组长	冯彦彪、陈龙龙、李文、曾德清
组员	廖敏清、陈赓、芦静夫、蔡军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方鹏	蔡军、李哲、阎大伟、周冲、粟敏、何丰、孙色群、文建华、徐宗道、武昊、张志峰、郑朴松
建设设备安装工程	顾铭轩	张呈君、王健、何辉、杨桦、许统森、赵海波、梁礼渭、郭利萍、梁定川
工程质控资料	曾辉	李家豪

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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” 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项

建筑节能	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 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

姓名	工作单位	职称	职务
王加喜	中建科技集团有限公司	高级工程师	项目建设总监
李景	中建科技集团有限公司		
加外村	中建科技集团有限公司		
陈龙右	深圳市建力建设监理有限公司	造价工程师	造价工程师
冯军	深圳市建力建设监理有限公司	工程师	专业监理工程师
张显磊	深圳市建力建设监理有限公司	工程师	机电监理工程师
林文	中建科技集团有限公司	高级工程师	项目负责人
王心	中建科技集团有限公司	工程师	建筑专业负责人
赵志峰	中建科技集团有限公司	工程师	给排水专业负责人
郭新木	中建科技集团有限公司	高级工程师	结构专业负责人
中峰	中建科技集团有限公司	工程师	电气专业负责人
李丹	中建科技集团有限公司	工程师	暖通专业负责人
冯高岭	中建科技集团华南有限公司	工程师	项目经理
陈国志	中建科技集团华南有限公司	高级工程师	项目执行经理
陈震	中建科技集团华南有限公司	工程师	项目总工
李碧	中建科技集团华南有限公司	造价工程师	工程总监
张	中建科技集团华南有限公司	造价工程师	商务总监
刘建	中建科技集团华南有限公司	安全工程师	安全总监
王健	中建科技集团华南有限公司	高级工程师	机电总监

姓名	工作单位	职称	职务
阎大伟	中建科技集团华南有限公司	助理工程师	技术部经理
李家豪	中建科技集团华南有限公司		技术工程师
何祥	中建科技集团华南有限公司	助理工程师	机电工程师
陈世凡	中建科技集团华南有限公司		高级工程师
陈少斌	中建科技集团华南有限公司		副总工程师
周冲	中建科技集团华南有限公司		质量工程师
李响	中建科技集团华南有限公司		装饰工程师
——	中建科技集团华南有限公司	机械员	机械工程师
杨林	中建科技集团华南有限公司	助理工程师	机电工程师
阮小航	中建科技集团华南有限公司		安全管理员
王明	中建科技集团华南有限公司	工程师	土建工程师
赵海浩	吉林市源鑫达建筑装饰工程有限公司		项目经理
白春香	吉林市源鑫达建筑装饰工程有限公司	工程师	技术负责人
李双喜	吉林市源鑫达建筑装饰工程有限公司		现场负责人
郭利萍	深圳市远中建设监理有限公司		项目经理
破凯	深圳市远中建设监理有限公司		技术负责人
陈君荣	深圳市远中建设监理有限公司		现场负责人
何丰	四川筑悦建筑工程有限公司		项目经理
张海平	四川筑悦建筑工程有限公司	工程师	技术负责人
王江明	四川筑悦建筑工程有限公司		现场负责人

### 五、工程档案核查情况

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








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

### 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 20 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李文 注册号：4406918-023 有效期：至2026年5月
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2024年12月20日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2024年12月20日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 

深圳市优质结构工程奖

2025/2/20 10:40


证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infol=3303&typeid=35

1/2

## 2、附法定代表人变更证明文件

2020/10/23	变更通知书
<b>变更（备案）通知书</b>	
22005093816	
深圳市建力建设监理有限公司：	
<p>我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：</p>	
备案前章程：	
备案后章程：	
备案前总经理：	李月山（总经理）
备案后总经理：	刘西就（总经理）
备案前董事成员：	徐崇福（执行董事）
备案后董事成员：	刘西就（执行董事）
备案前股权和公证书：	
备案后股权和公证书：	
章程备案	
变更前股东信息：	徐崇福：出资额135（万元），出资比例45% 林捷松：出资额84（万元），出资比例28% 赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%
变更后股东信息：	吴小群：出资额60（万元），出资比例20% 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
变更前法定代表人信息：	徐崇福
变更后法定代表人信息：	刘西就
<p>税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。</p>	
 <p>深圳市市场监督管理局 二〇二〇年十月二十二日 注册业务专用章</p>	
<p><a href="https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22005093816">https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22005093816</a></p>	
1/2	

### 三、投标人拟派项目总监同类业绩情况

附表 3

#### 拟派项目总监业绩情况一览表

姓名	谭涛	年龄	56 岁			
工作年限	34 年	学历	专科			
注册专业	房屋建筑工程 电力工程	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	新桥东片区重点 城市更新项目一期 10-05 地块建设 工程（监理）	建筑面积 208389.00 m <sup>2</sup> 产业园 2 栋厂房	1196.25	2020 年 09 月 08 日	2024 年 03 月 28 日	总监理工程师
2	/	/	/	/	/	/

**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。

# 1、附业绩证明文件

(1) 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

## 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023005001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：1196.250000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：谭涛



本工程于 2020-07-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-07



查验码：6912203133705490

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同关键页

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05  
地块建设工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市建力建设监理有限公司

2020年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

2.工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

3.工程规模：项目占地 41677.9 平方米，规划容积 208389 平方米，用地性质为 M1 普通工业用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气监理）包括但不限于地基与基础（含基坑支护和土石方工程）、主体结构、建筑装饰装修（含公共区域精装修）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程等相关内容的 10-05 地块建设全过程监理服务。

4.工程类别：监理类房屋建筑工程

5.工程等级：一级

6.投资性质：国有 100%

7.工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

8.其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.补充条款；

4.专用条款；

5.通用条款；

6.招标文件及其答疑补遗；

7.投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

8.标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

第 1 页 共 116 页

项目负责人（总监理工程师）姓名：谭涛，  
 身份证号码：410303197002240539，  
 注册号：44003254，  
 联系电话：13723718577。

### 五、签约酬金

按照第三部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务酬金，不管监理服务时间是否延长或暂停，受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

本工程监理服务酬金总额暂定为（大写）：壹仟壹佰玖拾陆万贰仟伍佰元整（¥1196.25 万元），其中：

1 施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金额暂定为（大写）：壹仟壹佰叁拾玖万贰仟玖佰元整（¥1139.29 万元），其中：

1.1 施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费暂定为（60%）（大写）：陆佰捌拾叁万伍仟柒佰元整（¥683.57 万元）

1.2 施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费暂定为（40%）（大写）：肆佰伍拾伍万柒仟贰佰元整（¥455.72 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

2 保修阶段监理服务酬金额暂定为（大写）：伍拾陆万玖仟陆佰元整（¥56.96 万元），其中：

2.1 保修阶段基本监理费暂定为（60%）（大写）：叁拾肆万壹仟捌佰元整（¥34.18 万元）

2.2 保修阶段绩效监理费暂定为（40%）（大写）：贰拾贰万柒仟捌佰元整（¥22.78 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

合同结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金=施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费+实际施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费+保修阶段基本监理费+实际保修阶段绩效监理费。

合同结算价最高不超过施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（1139.29 万元）和保修阶段监理服务酬金（56.96 万元）的总价。

结算时以委托人及政府造价管理机构审定的本工程建筑安装工程费结算价作为监理服务酬金的最终计费基数，下浮率为 30%。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1947 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1216 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

具体开工日期、工作期限以甲方通知为准。

### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2010年9月8日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式 10 份，委托人执 6 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人：深圳市宝安区宝实置业有限公司（盖章）

受托人：（盖章）深圳市建力建设监理有限公司

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼 住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷 5 号七星创业楼 303

邮编：518000

邮编：518101

法定代表人（签字）：[Handwritten Signature]

法定代表人（签字）：[Handwritten Signature]

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行

账号：

账号：44250100006600002658

电话：

电话：0755-83349964

邮箱：

邮箱：1274826228@qq.com

传真：

传真：

很  
司  
  
奖  
  
在  
  
合  
上

## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件及其答疑补遗；

(7) 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

(8) 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充文件等书面形式文件也是本合同文件的组成部分。双方签订的各项补充文件与上述合同文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容


2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务（不含燃气监理）；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助委托人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段过程的质量、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以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

##### 1. 基本要求

- 1) 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 2) 受托人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训受托人员；必要时应接受委托人培训。
- 3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4) 熟悉并严格执行委托人和委托人上级单位对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边防线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。

施工许可证




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702302

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局  
日期 2021年09月10日



证书序列号: 2021-1369

建设单位	深圳市宝置业有限公司		
工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区(1栋、2栋厂房)(不含桩基础)		
建设地址	宝安区新桥街道恒丰路和洪田路交汇处		
建设规模	237899.65平方米	合同价格	66556.43718万元
设计单位	奥意建筑设计有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司,中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年06月15日	合同竣工日期	2024年01月01日
备注	项目经理: 郝永林	注册证书号: 粤1422007200801412	
	项目总监: 谭涛	注册证书号: 44003254	
变更登记	<p>范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑的排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。</p> <p>◆◆◆ 2021-06-28 下框面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米(不含桩基础);施工总承包工程变更为精装修工程;主体结构工程;可研区(1栋、2栋厂房)(不含桩基础);施工总承包工程;装饰装修工程;通风与空调;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。变更与主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。建设规模由31832.06平方米变更为32293.92平方米。◆◆◆ 2021-09-10 下框面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。变更与主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程(不含园林景观工程);地下室面积由31832.06平方米变更为32293.92平方米。◆◆◆ 2022-01-18 项目经理由郝永林变更为谭涛(粤1422007200801412)。</p>		
注意事项:	<p>一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。</p> <p>五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>		

更名说明

# 深圳市宝实置业有限公司

## 关于新桥东片区重点城市更新项目名称变更的函

中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、奥意建筑工程设计有限公司、深圳市普利工程咨询有限公司、深圳市建力建设监理有限公司、深圳市长勘勘察设计有限公司：

根据深地名许字 BA202110240 号行政审批复，原新桥东片区重点城市更新项目 10-05 地块名称从 2021 年 6 月 30 日起变更为“芯桥智城芯智坊”。

特此函告。

联系人，殷周明，电话：13927437476

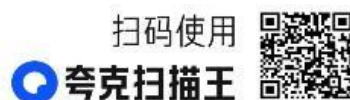


主题词：新桥东 名称变更

深圳市宝实置业有限公司办公室

2021 年 9 月 24 日印发

第 1 页 共 1 页



### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100268

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2021-19011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	芯, 科技创新之意; 智, 即智慧、智能、智创。寓意以湾区一流的智能装备制造基地、国际顶尖的物联网产业集群、享誉全球的新型产业先行示范区, 驱动宝安工业转型升级、智能制造、高端制造强区发展, 打造具有示范效应的新一代产城中心。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物命名为“芯桥智城芯智坊”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“芯桥智城芯智坊”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“芯桥智城芯智坊”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期:	2021 06 30		
注:	使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		



扫码使用


夸克扫描王



### 深圳市建筑物更名批复书

办文编号：18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHI ZAOCHANYEYUANYIHAO YUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一，为统一园区命名，现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011（合）
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部，作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分，未来将打造高质量产业空间，优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房，为统一园区命名，按照开发时序及地理位置，该项目为一号园区。		
曾用名称	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	 <p>日期：2023-01-03</p>		

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝安新桥东重点城市更新项目

验收日期： 2024.3.27

建设单位（盖章）： 深圳市宝实置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-10702 3	项目代码	S-2019-K70-504400
项目名称	宝安新桥东重点城市更新项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥片区, 北临恒丰路(规划路), 东临洪田路		
建筑面积	237899.65 m <sup>2</sup>	工程造价	66556.43718 7万元、4360.823667万元 (桩基)
结构类型	框架剪力墙	层数	12/15/21层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】 0940号	宗地号	A325-0217
用地规划许可证号	地字号 440306202100072	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0007(改1)号
施工许可证号	2021-1369、 2021-1351(桩基)	监理许可证号	
开工日期	2021年06月15日	验收日期	2024年3月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702 302-1、XYJG2020051(桩基)
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司(桩基)		
承建单位(土建)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司(桩基)		
承建单位(设备安装)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
承建单位(装修)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	汤斌
副组长	潘海林、郝永林、谭涛
组员	谢西湖、李壮、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、吴瑞东、李欢、周绍顺、姜一男、肖翔、杨建泽、孙文虎

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、谭涛、李欢、吴瑞东、肖翔、杨建泽、孙文虎
建设设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、黄杨、张林元
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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：宝安新桥东重点城市更新项目1#A楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程: 宝安新桥东重点城市更新项目1#B楼

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程宝安新桥东重点城市更新项目 2#楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	副部长	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	曾勇	深圳市宝实置业有限公司	安全管理岗		曾勇
6	朱建峰	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		朱建峰
7	易兵	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		易兵
8	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
9	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		周洪驿
12	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
13	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
14	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	郝永林	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目经理		郝永林
18	吴瑞东	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目执行经理		吴瑞东
19	姜一男	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	生产经理		姜一男
20	肖翔	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	技术总工		肖翔
21	杨建泽	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	质量总监		杨建泽
22	黄杨	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		黄杨
23	张林元	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		张林元
24	孙文虎	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		孙文虎
25	曾茂玲	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		曾茂玲
26	何旭彪	深圳市宝实置业有限公司	安全工程师		何旭彪

### 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完整,竣工图 与实物相符,档案质量检查合格,同意竣工验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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



建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：



设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

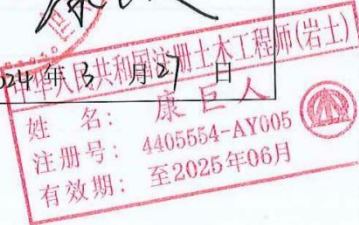


勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2024年3月27日

孙文虎



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

验收日期：2024.3.27

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301 (桩基)	项目代码	2019-440306-70-03-10702 3
项目名称	新桥东先进制造产业园一 号园区 (1 栋、2 栋厂房)	项目曾用名	芯桥智城芯智坊 (不含变电 站) 施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥片区, 北临恒丰路 (规划路), 东临洪田路		
建筑面积	237899.65 m <sup>2</sup>	工程造价	66556.43718 7 万元、4360.823667 万元 (桩基)
结构类型	框架剪力墙	层数	12/15/21 层
立项批准 文号	深宝安发改备案【2022】 0940 号	宗地号	A325-0217
用地规划许可证 号	地字号 440306202100072	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0007 (改 1) 号
施工许 可证号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301 (桩基)	监理许可证号	
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702 302-1、XYJG2020051 (桩基)
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司 (桩基)		
承建单位 (土建)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司 (桩基)		
承建单位 (设备安装)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
承建单位 (装修)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	汤斌
副组长	潘海林、郝永林、谭涛
组员	谢西湖、李壮、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、吴瑞东、李欢、周绍顺、姜一男、肖翔、杨建泽、孙文虎

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、谭涛、李欢、吴瑞东、肖翔、杨建泽、孙文虎
建设设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、黄杨、张林元
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#A 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#B 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程新桥东先进制造产业园一号园区项目 2#楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	副部长	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	曾勇	深圳市宝实置业有限公司	安全管理岗		曾勇
6	朱建峰	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		朱建峰
7	易兵	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		易兵
8	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
9	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		周洪驿
12	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
13	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
14	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	郝永林	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目经理		郝永林
18	吴瑞东	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目执行经理		吴瑞东
19	姜一男	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	生产经理		姜一男
20	肖翔	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	技术总工		肖翔
21	杨建泽	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	质量总监		杨建泽
22	黄杨	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		黄杨
23	张林元	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		张林元
24	孙文虎	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		孙文虎
25	曾戈玲	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		曾戈玲
26	孙海彬	深圳市宝实置业有限公司	安全工程师		孙海彬

### 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图 与实物相符,档案质量核查合格,同意竣工验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	

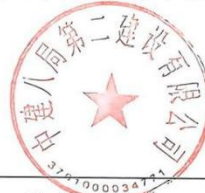
装配式建筑专篇说明

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

装配式评分项	标准化设计	主体结构工程	围护墙和内隔墙	装修和机电	信息化应用	加分项
设计阶段评分	3	22	12.4	姓名：孙明	注册号：4400202-002	有效期至：2025年6月
复核得分	3	22	12.4	8	2	0

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料复核装配式建筑相关内容，本项目  
 满足  不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。



建设单位： 项目负责： 2024年3月27日	监理单位： 项目负责： 2024年3月27日	施工单位： 项目负责： 2024年3月27日	设计单位： 项目负责： 2024年3月27日
------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------

注：本表应附在项目竣工报告中

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 3 月 27 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



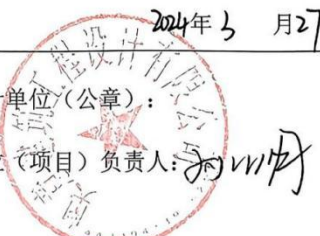
姓名：孙明  
注册号：4400292-002  
有效期：至 2025 年 6 月



监理单位（公章）：  
总监理工程师：



设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



姓名：康巨大  
注册号：4405554-AY005  
有效期：至 2025 年 06 月

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：新桥东先进制造产业园一园园区园林景观工程

验收日期：2024年3月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	/	工程造价	1690.841042 万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10702317	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月10日	验收日期	2024年3月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702317		
建设单位	深圳市宝实置业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	天佳建设集团有限公司				
承建单位(土建)	天佳建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	汤斌
副组长	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、肖明
组员	谢西湖、李壮、梁航、甘春荣、周洪驿、李欢、周绍顺、赵文钊、李景华、郑少雄、钟方林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、李欢、赵文钊、郑少雄
建筑设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、钟方林
工程质控资料	杜玮	许宇龙

### (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

单位(子单位) 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
道路	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园林绿化	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 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
路基	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
基层	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
面层	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
附属构筑物	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
立体绿化	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
人行园路	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
景观照明	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化附属	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	项目负责人	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
6	甘春荣	深圳市宝实置业有限公司	景观工程岗		甘春荣
7	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
8	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		孙明
9	周洪骏	奥意建筑工程设计有限公司	技术负责人		周洪骏
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
12	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
13	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
14	赵文钊	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		赵文钊
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	肖明	天佳建设集团有限公司	项目经理		肖明
18	郑少雄	天佳建设集团有限公司	技术总工		郑少雄
19	钟方林	天佳建设集团有限公司	质量总监		钟方林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：孙明  
 注册号：4400292-002  
 有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：康巨人  
 注册号：4405554-AY005  
 有效期：至2025年06月

肖明  
 粤1442018201907084(00)  
 市政  
 2026.07.27  
 天佳建设集团有限公司

建设单位：  单位(项目)负责人：  2024年3月28日	监理单位：  总监理工程师：  注册号44003254 有效期2026.06.15 2024年3月28日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2024年3月28日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2024年3月28日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2024年3月28日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

履约评价

附件 1：监理合同履约评价细则

项目名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

监理单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值	
						扣分	实得分
一	现场监理班子成员	25				0	25
1	人员	20	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监与投标承诺书或合同不一致	扣 5 分/次	0	0
				1.1.2 监理班子人员投标承诺书或合同不相符	扣 1 分/人	0	
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续	扣 1 分/人·次	0	
				1.1.4 未经发包人同意总监无故缺席工地例会或重要会议	扣 1 分/次	0	
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣 1 分/人	0	
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产培训证书	扣 1 分/人	0	
				1.1.7 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~ 1/3（不含）之间	扣 3 分/阶段	0	
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间	扣 2 分/阶段	0	
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 5 分	0	
				1.1.10 工程抽检中总监及专业工程师不在岗的	扣0.5 分/人·次	0	
				1.1.11 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 1 分/人	0	
			1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：未经委托人同意与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分	0	
2	设备	5	2.1 仪器设备配置情况（未按规定配置或与投标承诺不一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	扣 1 分	0	
				2.1.2 数量每少一个	扣 1 分	0	
				2.1.3 性能差，不能满足正常工作需要，或降低型号	扣 1 分/个	0	
二	过程	75				2	73
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图，在图纸会审时，很多问题都还不知道的，或不认真审查施工图纸的、或未参加设计交底会议	扣 1-3 分/次	0	
				3.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准，或审查流于形式	扣 2-5 分/次	0
					3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	扣 1 分	0
				3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣 1-3 分	0



序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值	
						扣分	实得分
4	安全文明管理	20	3.4 原材料、半成品构配件以及安装设备的检查和确认, 见证送检	3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 0.5 分/处	0	
				3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣 3 分/次	0	
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0	
				3.4.3 未实行见证取样送检的	扣 2 分/次	0	
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备, 未就地封存、未做好记录, 未及时通知有关单位处理的	扣 2 分/次	0	
				3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣 2 分/次	0
			3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的, 或验收不合格也放行		扣 3 分/次	0	
			3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的		扣 3 分/次	0	
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容, 或虽包括, 但内容未明确以下内容任意一项的: 安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣 1 分/项	0	
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣 1 分/项	0	
				4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划, 并针对工程特点、周边环境和施工工艺等, 制定安全监理工作流程、方法和措施	扣 1-2 分/项	0	
				4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则, 或虽编制但未明确以下内容任意一项的: 安全监理的方法、措施和控制要点对承包人安全技术措施的检查方案	扣 1 分/项	0	
				4.1.5 安全监理人员未到位	扣 1 分/人·次	0	
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣 2 分/项	0	
				4.3 对高边坡、深基坑、高支模、重型机械、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查	扣 2 分/次	0
4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣 1 分/次	0					
4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)施工	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣 1 分/次	1				
	4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣 1 分/次	0				

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值		
						扣分	实得分	
5	进度控制	5	车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况  4.5 监理旁站  4.6 资格审查  4.7 安全及文明施工措施费用  4.8 安全隐患检查、跟踪落实  4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实情况	4.4.交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	扣 1 分/次	0		
				4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣 5 分/次	0		
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣 1 分/次	1		
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣 3 分/次	0		
				4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣 1 分/次	0		
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣 1 分	0		
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣 1 分	0		
				4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣 2 分/次	0		
				4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣 1 分/次	0		
				4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣 2 分/次	0		
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣 1 分/次	0		
				4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设施和安全设施的验收手续	扣 2 分/次	0		
				4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣 1 分/次	0		
				4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣 1 分/次	0		
				5.1 审核施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，及时调整施工总进度，必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划，或未控制执行	扣 2 分/次	0	
				5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较，未对影响进度的原因进行分析		扣 1 分/次	0	
				5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告		扣 1 分/次	0	
5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因，未要求督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣 1 分/次	0						
5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣 2 分	0						
5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣 5 分	0						

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值	
						扣分	实得分
6	投资控制	8	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制或未审核	扣 1 分/项	0	
				6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣 1 分/项	0	
			6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 2 分/项	0	
				6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行计量	扣 2 分/项	0	
				6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣 2 分/项	0	
			6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	扣 2 分/次	0	
				6.3.2 工程支付进度款审核不及时, 未形成台账记录及定期报告;	扣 2 分/次	0	
				6.3.3 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0	
				6.3.4 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0	
			6.4 工程变更	6.4.1 对现场发生的工程变更合理性不把关或审核不及时, 或实际工程量审核不准确的, 未及时完成台账记录及定期报告	扣 1-3 分/次	0	
			6.5 其他	6.5.1 未及时审核造价咨询公司编制的各招标项目的工程量清单及招标控制价, 或未出具书面审核意见成果;	扣 2 分	0	
				6.5.2 参与材料设备考察、询价等工作不到位, 未及时提交独立询价成果报告;	扣 2 分	0	
7	竣工结算	5	7.1 竣工验收及移交	7.1.1 不协助组织竣工验收	扣 1 分	0	
				7.1.2 未及时移交相关资料	扣 1 分	0	
			7.2 工程档案整理送审	7.2.1 不组织工程档案整理	扣 1 分/次	0	
				7.2.2 未及时送审	扣 2 分	0	
			7.3 工程审计配合	7.3.1 不配合结算审计	扣 1 分/次	0	
			7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善	7.4.1 不管	扣 3 分/次	0	
				7.4.2 不及时督促	扣 1 分/次	0	
8	组织与协调、管理	12	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣 1-3 分/次	0	
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣 1 分/次	0	
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、质量不高, 未按规定上报或不及时报送	扣 1-3 分/次	0	
			8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 1 分/次	0	

序号	内容	单项 分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	分值		
						扣分	实得分	
				8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣 2 分/次	0		
				8.2.3 不积极组织协调施工现场相关工作的	扣 1-3 分/次	0		
				8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	扣 1 分/次		0
				8.4 日常检查	8.4.1 日常抽查签发工程整改通知单	扣 1 分/次		0
					8.4.2 日常抽查签发工程违约处理通知单	扣 2 分/次		0
					8.4.3 日常抽查签发工程整改通知单或违约处理通知单不及时回复的	扣 3-5 分/次		0
				8.5 积极执行业主代表相关指令的	是否积极执行并落实业主现场代表合理指令	扣 2-5 分/次		0
				9	诚信	5		诚信情况
9.1.2 对违法、违规行为隐瞒不报情况,	扣 5 分	0						
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况,且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字;或弄虚作假送检试样的;或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的;或不符合招标文件要求的材料、设备 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣,而在交付使用后发生的重大质量事故,或因工程质量达不到合格标准,而需要加固、返工或报废,直接经济损失 50 万元以上的重大质量事故 4、施工现场发生造成死亡 2 人及以上的安全事故或发生重伤 3 人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位,书面收到我司的书面警告通告单三单及其以上者; 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 8、受托人对委托人每月对派驻在施工现场的受托人员考评结果无相关反馈,受托人对派驻在施工现场的监理人员无相关绩效考核措施。				
合计		100				2	98	

备注	
参评人员签名:	吴丰科 殷国明 何岩峰 林伟 李社 吴昆 甘春荣

备注：本履约评分细则将根据需要调整完善，合同履约评价以调整完善版本为准执行。



2021.4.30

附件 1-2:

建设工程承包商季度履约评分表 (监理)

工程名称	新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程 (监理)		发包人	深圳市宝实置业有限公司	
合同总价	1196.25 万元		承包商	深圳市建力建设监理有限公司	
评价期	2022 年 2 季度		完成投资	万元 (本季度)	
序号	分项内容	满分值	评价指标		实得分
一	机构人员配备	15			14
1	项目总监	5	与投标承诺或合同是否一致。	2	2
			是否按合同要求常驻现场、出勤记录考核情况。	3	3
2	主要监理人员 (总监代表、专业工程师、造价工程师、专职资料员等)	10	与投标承诺或合同是否相符。	1	0
			到位是否良好, 出勤记录是否按时完整提交。	2	2
			专业、数量是否满足监理工作的实际要求。	2	2
			监理人员是否保持相对稳定。	2	2
			是否持证上岗。	1	1
			是否有未履行相关手续擅自调整更换主要监理人员。	1	1
二	质量、进度、投资控制与合同管理	64			56
3	施工准备阶段	4	是否有认真主动地配合建设单位完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	4
4	工程质量控制	13	监理质量是否达到监理合同的要求。	2	2
			对所有进场材料是否按规定验收、送检, 防止不合格或低劣材料进入现场。	2	2
			是否建立质量监控工作制度, 现场旁站、巡查执行情况。	3	3
			监理组织的验收资料是否及时、真实、完整。	3	3
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施有效监理并尽到监理责任。	3	3
7	安全文明施工	13	监理对安全文明施工是否建立完善监督、巡查制度。	2	1
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规对施工安全实施有效监理并承担监理责任。	2	2
			是否有督促施工企业落实安全、文明施工措施。	3	3
			对违规施工以及安全隐患是否采取有效措施制止、纠正。	3	2
			工地现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚。	3	3
8	工程投资控制	10	是否有合理控制工程投资成本和主动提出优化节约方案。	3	2

			工程计量、变更签证、预结算和工程款支付审核是否准确、及时。	4	3	
			工程变更审批手续是否及时,完整,清单错漏项是否按时报批。	3	3	
9	工程合同管理	8	是否有及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、工程分包、争端仲裁和确认承包入地约等有关合同管理的工作内容。	6	5	
			配合发发包人完成工程竣工验收和各专项验收执行情况。	2	2	
10	检验设备配置	2	是否有按投标承诺或合同约定配置。	1	0	
			是否满足工程监理需求。	1	1	
11	工期控制	14	是否有主动控制工程的各阶段工期。	2	2	
			是否及时督查、审批施工单位制定总进度计划和分解表。	2	2	
			督办施工单位节点工期完成情况和纠偏措施落实。	4	3	
			在节点工期延误时,有无及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。	4	3	
			是否有监理单位原因导致实际工期超过计划工期。	2	2	
三	配合与服务	15			14	
12	履约准备	2	是否能够及时地按照要求签订合同,并充分地做好履约准备。	2	2	
13	竣工移交	6	监理资料是否齐全、规范。	4	4	
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续。	2	2	
14	配合情况	2	是否能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	2	1	
15	诚信情况	5	是否有在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密资料。	1	1	
			是否有串通相关单位弄虚作假现象。	2	2	
			是否有对违法违规行为隐瞒不报情况。	2	2	
四	资金监管	6			6	
16	资金台帐	2	是否建立资金使用台帐。	2	2	
17	工程款材料款支付	4	所监理的工程是否有发生过拖欠分包商材料供应商工程款支付不到位引发投诉上访。	4	4	
18	合计得分				90	
评价人员签名		吴科 梁航 袁光 李斌			日期	2/6-2022
业务部门负责人签名		[Signature]			日期	2/6-2022



深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

# 荣誉证书



深圳市建力建设监理有限公司：

你公司监理的 **芯桥智城芯智坊（不含变电站）（不含桩基础）施工总承包工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。


特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-092

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



## 2、附法定代表人变更证明文件

2020/10/23	变更通知书
<b>变更（备案）通知书</b>	
22005093816	
深圳市建力建设监理有限公司：	
<p>我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：</p>	
<p><b>备案前章程：</b></p>	
<p><b>备案后章程：</b></p>	
<b>备案前总经理：</b>	李月山（总经理）
<b>备案后总经理：</b>	刘西就（总经理）
<b>备案前董事成员：</b>	徐崇福（执行董事）
<b>备案后董事成员：</b>	刘西就（执行董事）
<p><b>备案前股权和公证书：</b></p>	
<p><b>备案后股权和公证书：</b></p>	
<p><b>章程备案</b></p>	
<b>变更前股东信息：</b>	徐崇福：出资额135（万元），出资比例45% 林捷松：出资额84（万元），出资比例28% 赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%
<b>变更后股东信息：</b>	吴小群：出资额60（万元），出资比例20% 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
<b>变更前法定代表人信息：</b>	徐崇福
<b>变更后法定代表人信息：</b>	刘西就
<p>税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。</p>	
 <p>深圳市市场监督管理局 二〇二〇年十月二十二日 注册业务专用章</p>	
<p><a href="https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22005093816">https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=22005093816</a></p>	
1/2	

## 四、投标人获奖情况

附表 4

获奖一览表（上限 5 项）

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1	国家优质工程奖	艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程	2023 年 12 月	中国施工企业管理协会	无
2	国家优质工程奖	浪琴山花园三期 A# (塔楼)、B# (塔楼)、A#B# 裙房、垃圾房及地下室	2023 年 12 月	中国施工企业管理协会	无
3	中国建设工程鲁班奖	壹成中心花园 (A824-0118) (3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室)	2021 年 12 月	中国建筑业协会	无
4	广东省建设工程金匠奖	璟霆大厦总承包施工工程	2023 年 05 月 31 日	广东省建筑业协会	无
5	广东省建设工程优质结构奖	鸿荣源博誉府 (A812-1039)、鸿荣源博誉府 (A812-1040)、宝山时代大厦	2023 年 01 月 16 日	广东省建筑业协会	无

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。

## 1、附相关证明文件

(1) 艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程

国家优质工程奖

查询网址: <https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4409>  
<https://www.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0109/20230109171422779.pdf>



(2) 浪琴山花园三期 A# (塔楼)、B# (塔楼)、A#B# 裙房、垃圾房及地下室  
国家优质工程奖

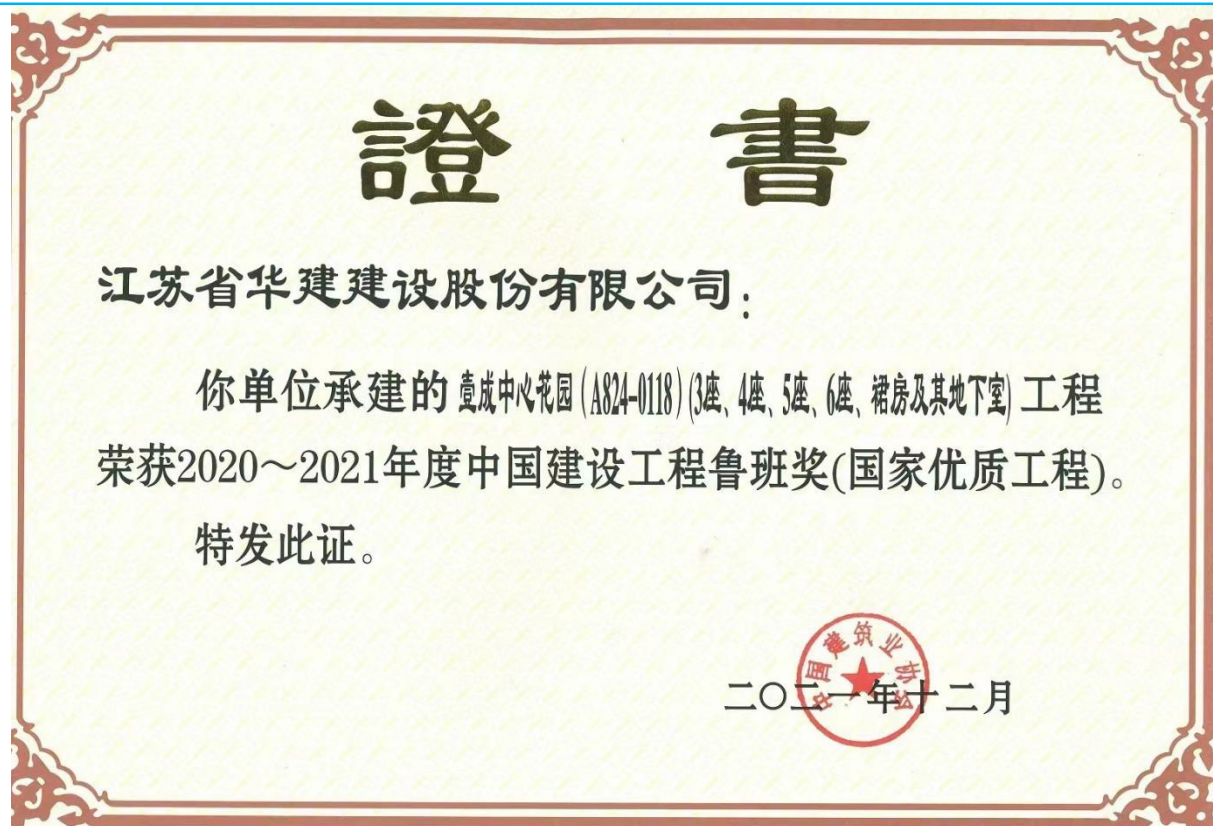
查询网址: <https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4409>  
<https://www.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0109/20230109171422779.pdf>



(3) 壹成中心花园 (A824-0118) (3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室)

中国建设工程鲁班奖

查证网址: <http://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9128.html>



序号	工程名称	承建单位	参建单位
64	中国资本市场学院建设工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
65	基金大厦项目施工总承包工程	中国华西企业有限公司	深圳市华西安装工程有限公司 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 中建深圳装饰有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
66	中山大学珠海校区大气科学学院楼	广东建星建设集团有限公司	
67	坪山高新区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程	中建二局第一建筑工程有限公司 中建科技集团有限公司	中建深圳装饰有限公司 中建科工集团有限公司 深圳海外装饰工程有限公司 中建二局安装工程有限公司
68	民大广场(B楼)	港江市第四建筑工程有限公司	广东省工业设备安装有限公司 深圳市中装建设集团股份有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
69	壹成中心花园 (A824-0118) (3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室)	江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司 江苏伟业安装集团有限公司 江苏华宇装饰集团有限公司 深圳广田集团股份有限公司

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

从业人数

建设项目

诚信记录

请输入关键词、组织机构代码、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

手机查看

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

**壹成中心尚园** 广东省-深圳市

项目编号	4403011506089902	省设项目编号	4403011506089903
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	19246606-6
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发财餐委(2015)0044

项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

详细信息

参与单位及相关负责人

单位信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	00000000-0	姜平	2301031967*****18
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	27932046-5	陆斌	2302041971*****16
勘察企业	深圳市岩土工程有限公司	00000000-0	--	--
勘察企业	深圳市岩土工程有限公司	19217678-X	--	--
设计企业	中国京冶工程技术有限公司	00000000-0	--	--
设计企业	北京中外建建筑设计有限公司	00000000-0	--	--
设计企业	北京中外建建筑设计有限公司	74009963-2	--	--
设计企业	深圳市燃气工程设计有限公司	19225047-6	--	--

### 深圳北（龙华）商务中心项目二期名称归档说明

深圳北（龙华）商务中心项目二期在深圳市社会投资项目备案证（深龙华发财备案（2015）0107号）上的名称为深圳北（龙华）商务中心项目二期。深圳北（龙华）商务中心项目二期由05地块、11地块、14地块组成，05地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0118），11地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0121）一期、壹成中心花园（A824-0121）二期，14地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0120）一期、壹成中心花园（A824-0120）二期。

在工程建设过程中，项目命名及更名情况如下：

分期	地块编号	原宗地号	变更后宗地号	建筑物命名
二期	01-05 地块	A824-0118		壹成中心尚园
	01-11 地块	A824-0121	A824-0126	壹成中心怡园
	01-14 地块	A824-0120	A824-0128	壹成中心龙园

以上所述，为深圳北（龙华）商务中心项目二期在工程建设过程中，出现的各个名称，均为同一项目。

深圳市鸿荣源实业有限公司  
2018年11月27日

147

科学管理 用心服务 满足客户需求

255

深圳市建力建设监理有限公司

合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深圳北（龙华）商务中心项目 05#、11#、14#地块

工程地点：深圳市龙华新区

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2012年2月试行版

91

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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: 深圳北(龙华)商务中心项目 05#、11#、14#地块
2. 工程地点: 深圳市龙华新区
3. 工程规模: 建筑面积约 54.46 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 约 27 亿元 招标部分工程概算投资额: \_\_\_\_\_
7. 其它: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于主体工程、安装工程、室外工程

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

**五、工程监理服务期限**

1. 施工阶段自 2015 年 5 月 1 日起至 2018 年 5 月 1 日止，共 1095 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

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

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：叁仟贰佰伍拾陆万元（¥ 3256 万元）。其中：

- 1. 施工阶段监理酬金为 3256 万元；
- 2. 保修阶段服务酬金为 0 万元；
- 3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元；
- 4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元；
- 5. 设计阶段服务酬金为 0 万元；
- 6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

**七、双方承诺**

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、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。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，双方各执 三 份，均具有同等法律效力。

委托人： 深圳市鸿荣源实业有限公司  
(盖章)

监理人： 深圳市建力建设监理有限公司  
(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： 仓起满 (盖章)

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

合同订立地点： 深圳市宝安区宝民一路 282 号

合同订立时间：

2015 年 4 月 1 日



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	壹成中心花园 (A824-0118)				
工程地点	龙华新区人民路与八一路交汇处	建筑面积	289484.72m <sup>2</sup>	工程造价	83000.0万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	20~54	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	44030020150214001 4403002015021401 4403002015021402	监理许可证号			
开工日期	2016年1月20日	验收日期	2017年12月14日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150265-05		
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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					
2					
3	刘军	哈特公司	项目经理		
4					
5	<del>刘军</del>	深圳市建力建设监理有限公司			
6	刘军	"			
7	刘军	深圳市建力建设监理有限公司	总监		
8	廖杰	江苏华建	项目经理		
9	金志	"	项目经理		
10	刘军	北京中外建			
11	陈俊	江苏华建	技术员	工程师	陈俊
12	刘军	"	技术员		刘军
13	刘军	北京中外建	设计		
14	刘军	"	设计		
15	刘军	"	暖通		刘军
16	刘军	"	电气		刘军
17	刘军	深圳市岩土工程有限公司			
18	张爱群	中国第五地质研究所	项目经理	高工	张爱群
19	刘军	深圳市富银设计公司	项目经理		
20	李磊	北京物建建筑设计院	设计		李磊
21	刘军	鸿荣源			
22	刘军	华建			
23	刘军	深圳市合众工程造价咨询有限公司	项目经理		
24	张瑞冰	北京中外建建筑设计有限公司	设计		张瑞冰
25	刘军	中建钢构	项目经理		刘军
26	刘军	中建钢构	项目经理		刘军
	刘军	中建			



刘军

项目经理

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项功能满足使用要求，工程质量符合合同、设计要求及建筑工程质量验收统一标准。

地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及采暖、建筑电气、通风与空调、建筑节能、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统分部工程在建设、设计、监理、勘察及施工单位等各责任主体的见证下进行了验收，评定为“合格”。

工程技术资料按深圳市档案馆要求整理成册，各分部分项及隐蔽验收部位完整，原材料质量证明文件及见证送检频数均符合国家标准及有关规定；相关结构实体检测记录符合规范要求。

验收组一致同意本工程评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：张琦  
 注册号：1100888-042  
 有效期：至2019年12月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

总监理工程师

单位(项目)负责人

单位(项目)负责人

单位(项目)负责人

2018年 月 日

2018年 月 日

2018年 月 日

2018年 月 日

2018年 月 日



注册号：4405439-AY007  
 有效期：至2019年12月

GD*i*

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)一期

验收日期: 2018年01月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)一期				
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处		建筑面积	157671平方米	工程造价	46000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 44~46 层			
	框架剪力墙		地下: 3 层			
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号				
开工日期	2015.12.20	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号				
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(装修)	深圳市康乐菲装饰工程有限公司、深圳市海大装饰工程有限公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			



### (五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园（A824-0120）一期工程评定为合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

建设单位：   (公章) 单位(项目)负责  2024年1月10日	监理单位：   (公章) 总监理工程师：  2024年1月10日	总承包施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  2024年1月10日	勘察单位：   (公章) 单位(项目)负责  2024年1月10日	设计单位：   (公章) 单位(项目)负责  2024年1月10日
---	--	--	---	---

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)二期

验收日期: 2024年01月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)二期			
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处	建筑面积	122055.01平方米	工程造价	32000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46~52层		
	框架剪力墙		地下：3层		
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号			
开工日期	2015.12.20	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081		



### (五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园(A824-0120)二期工程质量评定为合格，工程技术资料真空、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责 2024年1月10日	(公章) 总监理工程师: 2024年1月10日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月10日	(公章) 单位(项目)负责 2024年1月10日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月10日

6 侯涛  
鄂142060805811(00)  
建筑  
2011.10.21  
中建二局第一建设工程有限责任公司

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 一期  
验收日期: 2008年1月10日  
建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0121)一期				
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	199304.69m <sup>2</sup>	工程造价	58000万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	52~54		层
			地下:	3		层
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455			
开工日期	2016.1.26	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	A			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			



(五)工程验收结论及备注

壹成中心花园（A824-0121）一期工程符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位： 深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>监理单位： 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2018年1月10日</p>	<p>总承包施工单位： 中建一局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章) 壹成中心花园(A824-0121)项目经理部 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>勘察单位： 深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>设计单位： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>
---	---	---	--	---

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 二期  
验收日期: 2018年1月10日  
建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园 (A824-0121) 二期				
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	65332.91m <sup>2</sup>	工程造价	19000万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	52	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455			
开工日期	2016.1.26	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	\			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			



(五) 工程验收结论及备注

壹成中心花园（A824-0121）二期工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位：</p> <p>深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2018年1月20日</p>	<p>监理单位：注册监理工程师</p> <p>深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2018年1月20日</p>	<p>总承包施工单位：</p> <p>中建三局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2018年1月20日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2018年1月20日</p>	<p>设计单位：</p> <p>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2018年1月20日</p>
--	---	---	---	--

(4) 璟霆大厦总承包施工工程

广东省建设工程金匠奖

查询网址: <http://www.gdcia.org/news/show/15543.aspx>



(5) 鸿荣源博誉府 (A812-1039)、鸿荣源博誉府 (A812-1040)、宝山时代大厦  
广东省建设工程优质结构奖

查询网址: <http://www.gdcia.org/news/show/15318.aspx>

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建力建设监理有限公司监理的  
鸿荣源博誉府 (A812-1039)、鸿荣源博誉府  
(A812-1040)、宝山时代大厦工程评定为  
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) 382C 号

二〇二二年一月十六日



## 五、项目管理班子配备情况

附表 5

### 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
			(按助理级、中级、高级填报,无职称的填“无”即可)	(按一级/二级建造师、造价工程师、安全等填报)	(按专科、本科、研究生等填报)	
1	总监理工程师	谭涛	中级	房屋建筑工程 电力工程	专科	注册监理工程师
2	专业监理工程师 (土建)	周海平	中级	房屋建筑工程 市政公用工程	专科	专业监理工程师
3	专业监理工程师 (土建)	王译锋	助理级	房屋建筑工程	专科	专业监理工程师 安全监理员
4	专业监理工程师 (机电)	雷头初	无	机电安装工程	专科	专业监理工程师 安全监理员
5	专业监理工程师 (道路绿化)	黄辉	助理级	房屋建筑工程 市政公用工程	本科	注册监理工程师
6	专业监理工程师 (给排水)	全修造	中级	房屋建筑工程 电力工程	本科	注册监理工程师
7	专业监理工程师 (安全)	张赣江	高级	房屋建筑工程 电力工程 建筑施工安全	本科	注册监理工程师 注册安全工程师
8	监理员	吴景辉	无	房屋建筑工程 市政公用工程	专科	监理员 安全监理员
9	监理员	李建材	无	房屋建筑工程 市政公用工程	专科	监理员 安全监理员
10	驻构件厂监理员	邓国豪	无	房屋建筑工程 市政公用工程	专科	监理员 安全监理员
11	资料员	张兆铭	无	档案管理	专科	资料员

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)。

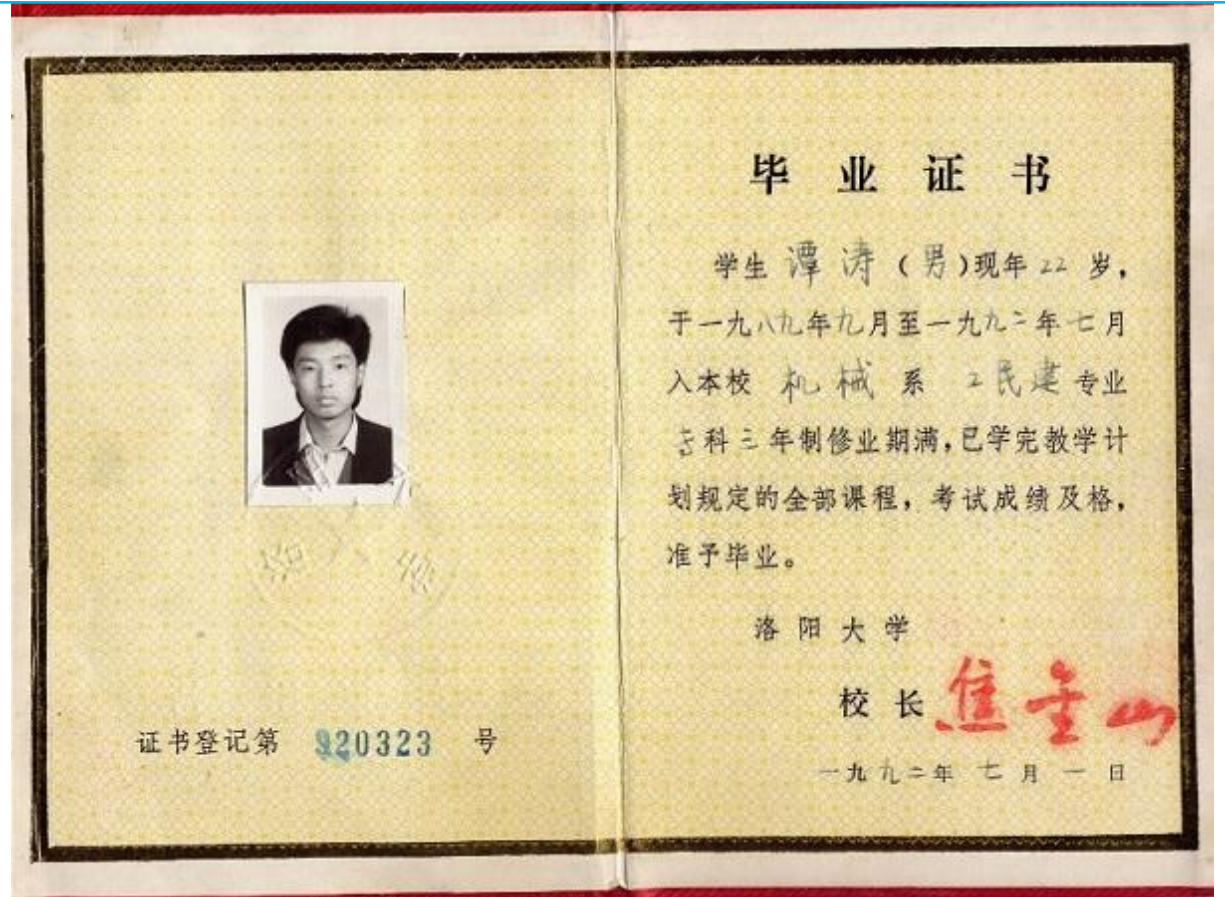
### 1、附人员相关证明文件

谭涛

身份证



毕业证



职称证

<p>从事专业 <b>城建</b> Speciality .....</p> <p>专业技术职务 任 职 资 格 <b>工程师</b> Professional &amp; Technical Qualifications .....</p> <p>评 审 组 织 <b>洛玻集团公司工程系列中 专业技术职务任职资格评委会</b> Organization Of Evaluation .....</p> <p>评 审 通 过 时 间 <b>2001. 12</b> Time Of Adoption .....</p> <p>发 证 单 位 <b>洛阳市人民政府</b> Issuing Authority .....</p>	 <p>姓 名 <b>谭涛</b> 性 别 <b>男</b> Full Name ..... Sex .....</p> <p>出 生 年 月 <b>1976. 02</b> 籍 贯 .....</p> <p>工 作 单 位 <b>中国洛阳浮法玻璃集团公司</b> Work Unit .....</p> <p>证 书 编 号 <b>C03604010900185</b> Credentials No. ....</p> <p style="text-align: right;">2002 年 4 月 22 日</p>
--	---

注册监理工程师



使用有效期: 2026年03月02日  
- 2026年08月29日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 谭涛

性别: 男

出生日期: 1970年02月24日

注册编号: 44003254

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2028年04月15日

注册专业: 房屋建筑工程  
电力工程



个人签名:

谭涛

签名日期: 谭涛  
2026.3.3



发证日期: 2025年03月06日



周海平

身份证



毕业证



职称证

	姓名:	周海平
	性别:	男
	身份证号:	430922198906043132
	任职资格:	工程师
	专业类别:	建筑工程
	批准日期:	2016年9月25日
	工作单位:	桃江县第二建筑工程公司
持证人签名:		系统编码: B081604043000000235

专业监理工程师

 <b>广东省建设监理协会</b> <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION</small>		
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>		
<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>		
	姓名:	周海平
	性别:	男
	身份证号:	430922198906043132
	专业 1:	房屋建筑工程
	专业 2:	市政公用工程
	工作单位:	深圳市建力建设监理有限公司
	有效期至:	2026 年 04 月 29 日
 <p>广东省建设监理协会 2020年04月30日</p>		
证书编号: B20050866		 <small>07F8G9F8</small>



王译锋

身份证



毕业证



职称证

# 广东省职称证书

姓名：王译锋

身份证号：440982199612034938



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006071627

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

专业监理工程师

**广东省建设监理协会**  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



姓名：王译锋  
性别：男  
身份证号：440982199612034938  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2026 年 07 月 31 日



广东省建设监理协会  
2020 年 01 月 30 日

证书编号：B23080102



L515W5B3

安全监理员

**广东省建设监理协会**  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省安全监理员证书

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。



姓名：王译锋  
性别：男  
身份证号：440982199612034938  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2026 年 07 月 31 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2019 年 03 月 30 日

证书编号：A19040039



NIU6Y5H8



雷头初

身份证



毕业证



专业监理工程师

**广东省建设监理协会**  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



姓名：雷头初  
性别：男  
身份证号：430422196912149615  
专业 1：机电安装工程  
专业 2：  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2026 年 09 月 29 日



广东省建设监理协会  
2014 年 09 月 30 日

证书编号：B14100078



A9M6H0A0

安全监理员

**广东省建设监理协会**  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省安全监理员证书

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。



姓名：雷头初  
性别：男  
身份证号：430422196912149615  
专业 1：机电安装工程  
专业 2：  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2026 年 09 月 29 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2016 年 06 月 30 日

证书编号：A16060436



M1L3T4Y6



黄辉

身份证



毕业证



职称证



黄辉 于 2017  
年 08 月，经 阳江市人力资  
源和社会保障局  
考核认定，  
具备 建筑工程管理助理工程师  
资格。特发此证



发证机关：



2017 年 09 月 13日

注册监理工程师



使用有效期: 2026年03月04日  
- 2026年08月31日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 黄辉

性别: 男

出生日期: 1993年03月25日

注册编号: 44037040

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 市政公用工程  
房屋建筑工程



个人签名:

*黄辉*

签名日期: 2026.3.4

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年09月19日



全修造



身份证



毕业证



职称证

 <p>专业技术职务资格证书</p> <p>湖北省人事厅制</p>	
	<p>出生年月: 1969.11</p> <p>专业名称: 给排水</p> <p>资格名称: 工程师</p> <p>批准时间: 1998.12.18</p> <p>批准单位: 十堰市职改办</p> <p>批准文号: 十职改办(1999)175号</p> <p>评审组织: 十堰市工程系列中评委</p>
<p>姓名: 全修造</p> <p>性别: 男</p> <p>证书编号: 0012012524</p> <p>发证日期: 1999.5.18</p>	

注册监理工程师



使用有效期: 2026年03月03日  
- 2026年08月30日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 全修造

性别: 男

出生日期: 1969年10月11日

注册编号: 44009650

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2026年10月21日

注册专业: 房屋建筑工程  
电力工程



个人签名:

签名日期: 2026.3.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年08月10日



张赣江

身份证



毕业证



职称证



注册监理工程师



使用有效期: 2025年10月29日  
- 2026年04月27日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张赣江

性别: 男

出生日期: 1969年06月09日

注册编号: 36002485

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2028年07月08日

注册专业: 房屋建筑工程  
电力工程



个人签名: 张赣江

签名日期: 2025年10月21日



发证日期: 2025年05月06日

注册安全工程师







吴景辉

身份证



毕业证



监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>吴景辉</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>441622199909126014</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C24100127</u>	
	初次发证日期: 2024 年 10 月 8 日 换证日期:            年    月    日 有效期至: 2027 年 10 月 7 日	

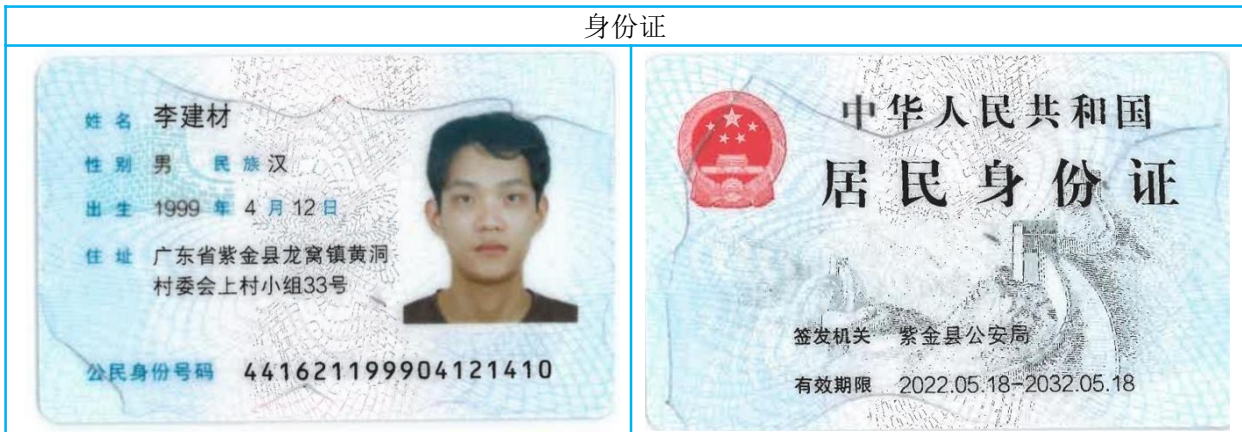
安全监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>吴景辉</u>	
	性别 <u>男</u>	
 	身份证号 <u>441622199909126014</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A24090539</u>	
	初次发证日期: 2024 年 9 月 23 日 换证日期:            年    月    日 有效期至: 2027 年 9 月 22 日	



李建材

身份证



毕业证



监理员

广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

### 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：李建材  
性别：男  
身份证号：441621199904121410  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2028 年 10 月 20 日

广东省建设监理协会  
2022 年 10 月 21 日

证书编号：C22100369



B1W5G2L4

安全监理员

广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

### 广东省安全监理员证书

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。



姓名：李建材  
性别：男  
身份证号：441621199904121410  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司  
有效期至：2028 年 10 月 20 日

广东省建设监理协会  
广东省建筑安全协会  
2022 年 10 月 20 日

证书编号：A22100462



V9U9N1G6



邓国豪

身份证



毕业证



监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>邓国豪</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440883199908182332</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C23050336</u>	
	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>22</u> 日 换证日期:        年    月    日 有效期至: <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>21</u> 日	

安全监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>邓国豪</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440883199908182332</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A23050376</u>	
 	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>22</u> 日 换证日期:        年    月    日 有效期至: <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>21</u> 日	



张兆铭

身份证



毕业证



资料员



张兆铭 同志于 2023 年 07 月 10 日至 2023 年 07 月 19 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 张兆铭  
身份证号 441702200208212230  
证书编号 2301050000177598  
工作单位 深圳市建力建设监理有限公司

发证单位 11010500190485  
有效期至：2026 年 7 月 21 日





## 六、履约评价

附表 6

### 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	珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	优秀	2024 年 10 月 21 日	竣工验收时间：2024 年 09 月 14 日
2	深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目（更名为：蓝湾商务中心）	深圳市广兴源投资发展有限公司、深圳市嘉浩股份合作公司、深圳市河东股份合作公司	优秀	2023 年 04 月 28 日	竣工验收时间：2023 年 04 月 25 日
3	西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块（更名为：鸿鹏大厦）	鸿鹏（深圳）投资开发有限公司	优秀	2023 年 05 月 15 日	竣工验收时间：2023 年 04 月 27 日

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

# 1、履约评价证明文件

(1) 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程

## 建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司		评价期限	2022年7月15日至 2024年9月14日	
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 项目管理	
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区 中心路金达城大厦 8K	
法定代表人	刘西就	电话	13554989 165	项目负责人	邓集锋 电话 15974488278
工程名称	珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	3246.89 (万元)	
合同 开工 日期	2022年7月15日	合同竣 工日期	2028年7月13日	合同工期	2190 (天)
实际 开工 日期	2022年7月15日	实际竣 工日期	2024年9月14日	实际工期	792 (天)
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center;">  <p>优秀 2024年10月21日</p> </div>					
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				
承包商(评价对象)签 认或拒签说明					

(2) 深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目（更名为：蓝湾商务中心）

### 建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市广兴源投资发展有限公司 深圳市嘉浩股份合作公司 深圳市河东股份合作公司		评价期限	2018年1月23日至 2023年4月25日	
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 项目管理	
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区 中心路金达城大厦 8K	
法定代表人	刘西就	电话	13554989165	项目负责人	徐鸿彪 电话 15211004931
工程名称	深圳市嘉浩股份合作公司 非农建设用地 (2015-61T-0013)项目(更 名为: 蓝湾商务中心)		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	1775.36 (万元)	
合同开工日期	2017年12月1日	合同竣工日期	2019年12月30日	合同工期	760 (天)
实际开工日期	2018年1月23日	实际竣工日期	2023年4月25日	实际工期	1919 (天)
建设单位对承包商履约的总体评价: 					
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				
承包商(评价对象)签 认或拒签说明					

(3) 西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块（更名为：鸿鹏大厦）

**建设工程承包商履约评价报告书**

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	鸿鹏(深圳)投资开发有限公司		评价期限	2019年9月6日至 2023年4月27日	
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 项目管理	
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级 工程造价咨询乙级		承包商地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 创业二路北二巷5号七星创业楼 303	
法定代表人	刘西就	电话	1355498 9165	项目负责人	杨玉晓    电话    15537968110
工程名称	西乡街道南方盈信地块城市更新单元 01 地块（更名为：鸿鹏大厦）		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	515.56（万元）	
合同开工日期	2019年8月15日	合同竣工日期	2021年2月15日	合同工期	550（天）
实际开工日期	2019年9月6日	实际竣工日期	2023年4月27日	实际工期	1329（天）
建设单位对承包商履约的总体评价： 贵司圆满完成项目监理工作，期间的配合态度积极，包含多次加班工作，期间的工作量不在此限，期待下次合作！ 2023年5月15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				
承包商（评价对象）签 认或拒签说明					

## 七、信用情况

由招标人及招标代理查询并截图留存。

## 八、其他

### 1、投标人关于拟派项目总监的承诺书

附表 7

#### 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顺利进行，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）：深圳市建力建设监理有限公司

2026年03月25日



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

附表 8

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

致招标人：深圳市盛波光电科技有限公司

我司已核实盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)建筑安装工程监理单位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：

拟派项目总监已在公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）项目任职、中标以及被系统锁定。

证明材料（如有）

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

你好, 深圳\*\*\*司! 用户中心 安全退出 常见问题

电话: 83882112

深圳住建 SZJC

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

任职锁定记录

任职记录

锁定记录

任职解锁申请

建筑市场主体信用管理系统

人员任职记录查询

任职中 所有任职类型 查询

序号	人员名称	任职类型	项目编号	工程名称	是否重大项目	创建时间	是否任职中
1	陈涛	项目总监	2511-440300-04-01-900002	公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程(监理)	否	2026-03-18	任职中

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局  
粤ICP备2023053213号 粤公网安备 44030402002800号 网站标识码: 4403000005

联系我们 政府网站 找籍  
热线电话: 0755-83882112

投标人（单位公章）：深圳市建力建设监理有限公司

2026年03月25日

### 3、投标人企业所有制情况申报表

附表 9（投标人如实填写以下表格，编入资信标中）

#### 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：

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 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	深圳市建力建设监理有限公司	
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	刘西就	出资比（70）%
非控股股东/投资人	吴小群	出资比（30）%
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”。

附投标人的股权证明材料

深圳市市场监督管理局截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建力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
吴小群	90	自然人	自然人股东
刘西就	210	自然人	自然人股东



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳市建力建设监理有限公司 2023年08月04日 的变更信息

信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	深圳市金勤泰建设集团有限公司 300.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	吴小群 90.0 (万元) 刘西就 210.0 (万元)
变更前市场主体类型	有限责任公司 (法人独资)
变更后市场主体类型	有限责任公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-04-19
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-08-02