

标段编号： 2603-440305-04-05-316484002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 深圳市高性能复合材料创新园室内改造项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市特发工程管理有限责任公司

日期： 2026年04月10日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明	备注
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。	第 3 页至第 8 页
2	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。	第 9 页至第 11 页
3	投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。	第 12 页至第 42 页
4	投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	（1）投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》；（2）投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。	第 43 页至第 46 页
5	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）	（1）投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》；（2）投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；（3）获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。	第 47 页至第 52 页
6	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》；2、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造	第 53 页至第 88 页

		价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。	
7	参与本项目人员配备情况	1、根据本项目特点，投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 5 中规定格式及要求提供《项目管理班子人员配备表》，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于 9 人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2 人）等； 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025 年 9 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。	第 89 页至第 125 页
8	投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况（时间以竣工验收报告中所载明的日期为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 6 中规定格式及要求提供《投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下： 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。	第 126 页至第 167 页
9	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。	第 168 页至第 193 页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1、投标人基本情况

## 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	企业性质	国有企业
注册地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7038号市政大厦六层601室	注册资金	1500万元
企业资质情况	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		
投标人简介	<p>深圳市特发工程管理有限责任公司成立于1994年，是深圳市国资委下属国营全资子公司，注册地为福田区，属于福田区国有企业，注册资金为人民币1500万元，公司拥有房屋建筑工程、市政公用工程双甲资质及机电安装工程监理乙级资质，主要从事工程管理服务。</p> <p>母公司：深圳市特发地产有限公司，成立于1997年，是深圳市特发集团有限公司唯一专业从事房地产开发的全资骨干企业，业务覆盖住宅开发、城市更新、代建管理、工程监理、城改服务、商业运营、加油站经营等。</p> <p>集团公司：深圳市特发集团有限公司，成立于1981年，是深圳最早的国有大型综合性企业集团，是我国改革开放、设立经济特区的历史产物。与特区同行，构筑城市美好生活。</p> <p>公司棚改部与安居集团合资成立深圳第一家棚改公司（罗湖安居特发棚改服务公司），推进4个棚改项目成功案例，其中莲塘景福项目完成从意愿征集到回迁选房全过程服务。</p> <p><b>一、公司层面的额外服务优势</b></p> <p>我司制定了《全过程工程管理咨询专家库管理办法》，可以为本项目提供专业咨询：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 对工程项目实施过程中存在的技术性问题提出意见和建议。</li><li>➢ 建设工程项目重要结构设计和设备选型实施方案进行论证，并提出会审指导意见。</li><li>➢ 对工程质量进度控制等技术性文件进行论证，组成专项委员会（小组）对文件进行评审。</li><li>➢ 检查并指导工程项目部对重大危险源进行辨识、评价。</li></ul> <p><b>二、上级单位层面的额外服务优势</b></p> <p>我司母公司深圳市特发地产有限公司（100%控股）是深圳市特发集团有限公司唯一专业从事房地产开发的全资骨干企业，业务覆盖住宅开发、城市更新、代建管理、工程监理、城改服务、商业运营、加油站经营等。集团公司是深圳最早的国有大型综合性企业集团，拥有个方面丰富的经验，可以在项目规划、项目设计、城市棚改、报审报批、项目建设过程指导、工程代建管理等方面提供额外的服务咨询。</p> <p><b>三、专业技术人员配备情况</b></p>		

	<p>经过三十多年工程咨询管理服务的实践探索，公司积累了丰富的项目管理经验，拥有一支 120 余人专业队伍，具有一批从事多年工程监理、建筑设计、建筑施工、房地产开发、建设投资咨询，工程造价等丰富管理经验的专业人员，涵盖建筑、结构、市政道路、桥梁、园林景观、测量、地质岩土、造价、电气暖通、给水排水、智能化、房地产、商业运营管理、棚改等各类专业，其中国家注册监理工程师 44 名，高级工程师 13 名，国家注册一级造价师 2 名，国家注册安全工程师 7 名，中级工程师 51 名。</p> <p><b>四、同类项目服务经验丰富。</b>经过三十多年工程监理服务，我司在房屋建筑工程、室内改造工程建设监理方面有丰富的经验，公司代表业绩如水贝兴龙大厦、特力水贝珠宝大厦、国赛生物技术生产与研发厂区项目、特发光网 ODN 系统产业园项目、特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目、深圳广播电影电视集团广播电台室内改造工程、区人民医院改造工程、河套深港合作成果转化中心改造工程监理、特发信息科技大厦、天健技术中心研发大楼、寰侨商务大厦等房建筑工程。目前，公司为光明区地标建筑科创中心项目工程、福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目和特发信息数字科技楼项目等项目提供监理服务，我司在房屋建筑工程、室内改造工程方面有丰富的经验。</p> <p><b>五、其他：</b>公司拥有精良齐全的工程检测仪器和设备，配备了全站仪、经纬仪、砼回弹仪、水准仪、测厚仪、焊缝量规、北欧表、数字万用表、接地电阻测试仪、无人机等工程测量、工程质量检测等设备。</p>		
联系方式	投标员：袁小现	电话：13926529924	电子邮箱： 397657973@qq.com
	地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室		邮编：518034

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 1.1 投标单位营业执照

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
统一社会信用代码 91440300192260957A	
名 称 深圳市特发工程管理有限责任公司	成 立 日 期 1994年03月14日
类 型 有限责任公司（法人独资）	住 所 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
法 定 代 表 人 许实	
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"><b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>	 登 记 机 关 2022年07月12日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

# 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

## 深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层801室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

## 1.2 投标单位资质证书

	<p><b>企业名称：</b>深圳市特发工程管理有限责任公司</p> <p><b>经济性质：</b>有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）</p> <p><b>资质等级：</b>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<h1>工程 监 理 资 质 证 书</h1>	
<p>证书编号：E144009753</p> <p>有效期：至2029年07月24日</p>	
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>发证机关</p>  <p>2024年07月24日</p> <p>No.EZ 0048245</p>

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳市特发工程管理有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1994年03月14日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">1500万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300192260957A</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144009753-4/1</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>许实</td> <td>职务</td> <td>法定代表人</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>许实</td> <td>职务</td> <td>企业负责人</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>吴林云</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">原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日</td> </tr> </table>	企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司			详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室			建立时间	1994年03月14日			注册资本金	1500万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A			经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）			证书编号	E144009753-4/1			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	许实	职务	法定代表人	单位负责人	许实	职务	企业负责人	技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师	备注:	原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>业 务 范 围</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">  <p>发证机关(章)</p> <p>2024 年 07 月 24 日</p> <p>No.EF 0490539</p> </td> </tr> </table>	<p>业 务 范 围</p>	<p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>	 <p>发证机关(章)</p> <p>2024 年 07 月 24 日</p> <p>No.EF 0490539</p>
企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司																																																			
详细地址	深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室																																																			
建立时间	1994年03月14日																																																			
注册资本金	1500万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192260957A																																																			
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）																																																			
证书编号	E144009753-4/1																																																			
有效期	至2029年07月24日																																																			
法定代表人	许实	职务	法定代表人																																																	
单位负责人	许实	职务	企业负责人																																																	
技术负责人	吴林云	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师																																																	
备注:	原企业名称: 深圳市特发发展中心建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日																																																			
<p>业 务 范 围</p>																																																				
<p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>																																																				
 <p>发证机关(章)</p> <p>2024 年 07 月 24 日</p> <p>No.EF 0490539</p>																																																				



# 工程监理资质证书

证书编号: E244815448

企业名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

统一社会信用代码: 91440300192260957A

法定代表人: 许实

注册地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

有效期: 至2030年10月18日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 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10月18日



## 2、投标人“三体系”认证情况



# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32012359R9M

兹证明

## 深圳市特发工程管理有限责任公司

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

质量管理体系符合标准：

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的房屋建筑工程建设监理\***

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2008-04-22

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M



# 深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32011129R3M

兹证明

**深圳市特发工程管理有限责任公司**

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的房屋建筑工程建设监理及相关管理活动\***

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2015-11-05

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可访问深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cca.gov.cn) 查询



# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32011453R3M

兹证明

**深圳市特发工程管理有限责任公司**

(统一社会信用代码：91440300192260957A)

(地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室)

环境管理体系符合标准：

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的房屋建筑工程施工建设监理及相关管理活动\***

发证日期：2024-09-05

证书有效期至：2027-08-31

初始获证日期：2015-11-05

上一认证周期截止日期：2024-08-31

本次再认证审核起止日期：2024-08-27 至 2024-08-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

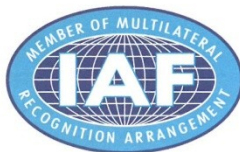
机构印章：



签发(主任)：



第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

### 3、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

#### 财务报表汇总表

序号	数据名称	单位	2022 年度	2023 年度	2024 度
1	资产总额	万元	4,920.12	5,718.35	6636.30
2	资产负债表				
2.1	资产规模	万元	4,920.12	5,718.35	6636.30
2.2	资产负债率	%	38%	32%	27.17%
3	利润表				
3.1	营业收入	万元	5,147.80	6,085.24	6110.29
3.2	净利润	万元	98.46	860.06	943.55

## 3.1 2022 年财务审计报告

### 目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—7 页
(一) 资产负债表	第 4 页
(二) 利润表	第 5 页
(三) 现金流量表	第 6 页
(四) 所有者权益变动表	第 7 页
三、财务报表附注	第 8—32 页
四、附件	第 33—34 页
(一) 本所执业证书复印件	第 33 页
(二) 本所营业执照复印件	第 34 页



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。  
报告编号：粤23229L00XC



# 审计报告

天健深审〔2023〕638号

深圳市特发工程管理有限责任公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称工程管理公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估工程管理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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

工程管理公司治理层（以下简称治理层）负责监督工程管理公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。


（四）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，就可能导致对工程管理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工程管理公司不能持续经营。


（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所 中国注册会计师：李联 

中国注册会计师：李一 

二〇二三年五月二十九日



# 资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 深圳市特发工程管理有限公司

资产	比例号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动资产:			
货币资金	1	1,389,847.71	8,318,419.08	短期借款			
交易性金融资产	2	24,060,000.00	15,600,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	10,505,520.04	10,739,367.50	应付账款	11	2,281,178.69	1,200,824.00
应收款项融资				预收款项	12	419.06	2,993.63
预付款项	4	65,454.12	19,697.18	合同负债			
其他应收款	5	9,677,880.10	14,140,508.23	应付职工薪酬	13	4,264,065.31	3,369,883.81
存货				应交税费	14	198,084.70	1,313,382.00
合同资产				其他应付款	15	12,158,771.04	12,599,354.34
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	6	760,056.17		其他流动负债			
流动资产合计		46,376,758.46	68,217,391.97	流动负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	7	2,358,797.63	2,709,358.19	递延收益			
固定资产	8	252,888.69	350,895.10	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		18,902,518.80	18,486,437.78
使用权资产				所有者权益:			
无形资产				实收资本(或股本)	16	15,000,000.00	15,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积	17	10,821,160.65	10,821,160.65
长期待摊费用	9	82,745.08	222,908.67	减:库存股			
递延所得税资产	10	129,993.33	129,993.33	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		2,824,424.73	3,413,155.29	盈余公积	18	3,490,822.89	3,064,808.90
资产总计		49,201,183.19	71,630,547.26	未分配利润	19	986,880.79	4,258,139.93
				所有者权益合计		30,298,064.34	33,144,109.48
				负债和所有者权益总计		49,201,183.19	71,630,547.26

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企02表  
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	51,417,995.63	52,560,877.75
减：营业成本	1	44,170,686.67	43,004,802.56
税金及附加	2	291,063.53	445,175.47
销售费用			
管理费用		6,144,983.69	6,090,150.97
研发费用			
财务费用		51,505.14	-119,645.10
其中：利息费用		173,656.96	
利息收入		131,494.53	128,341.07
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	3	487,976.46	359,821.93
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			
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）	4	-20,610.86	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			206,568.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,227,122.20	3,706,783.78
加：营业外收入	5	345,556.56	296,225.53
减：营业外支出	6	23,469.86	41,965.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,549,208.90	3,961,044.07
减：所得税费用	7	564,654.05	990,261.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		984,554.85	2,970,783.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		984,554.85	2,970,783.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

会企03表  
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
<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		54,867,508.30	56,442,348.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		764,786.92	2,456,122.66
经营活动现金流入小计		55,632,295.22	58,898,470.90
购买商品、接受劳务支付的现金		20,106,234.50	22,207,778.02
支付给职工以及为职工支付的现金		26,311,638.43	25,061,047.74
支付的各项税费		5,810,056.34	3,484,021.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,782,909.52	1,753,977.30
经营活动现金流出小计		54,010,838.79	52,506,824.06
经营活动产生的现金流量净额	1	1,621,456.43	6,391,646.84
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		78,048,082.19	30,201,904.12
取得投资收益收到的现金		477,894.27	
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		78,525,976.46	30,201,904.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,404.00	80,236.24
投资支付的现金		87,000,000.00	45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		87,031,404.00	45,080,236.24
投资活动产生的现金流量净额		-8,505,427.54	-14,878,332.12
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额	1	-6,883,971.11	-8,486,685.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	2	1,369,847.97	8,253,819.08

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



## 所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数							上年同期数								
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	15,010,000.00	10,821,160.65				3,964,898.90	4,258,139.93	33,144,199.48	15,000,000.00	10,821,160.65				3,964,898.90	1,287,356.88	30,173,326.43
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	15,010,000.00	10,821,160.65				3,964,898.90	4,258,139.93	33,144,199.48	15,000,000.00	10,821,160.65				3,964,898.90	1,287,356.88	30,173,326.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						425,813.99	-3,271,289.14	-2,845,445.15							2,978,783.05	2,978,783.05
（一）综合收益总额							584,354.85	984,054.85							2,978,783.05	2,978,783.05
（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						425,813.99	-4,258,139.93	-3,830,000.00								
1. 提取盈余公积						425,813.99	-425,813.99									
2. 对所有者（或股东）的分配								-3,830,000.00								
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、本期期末余额	15,000,000.00	10,821,160.65				3,990,712.89	986,850.79	30,298,754.33	15,000,000.00	10,821,160.65				3,951,808.90	4,258,139.93	33,144,199.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 3.2 2023 年财务审计报告

# 深圳市特发工程管理有限责任公司 二〇二三年度 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

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24MK90N2LG



## 目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45



## 审计报告

致同审字（2024）第 441C025083 号

深圳市特发工程管理有限责任公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称“特发工程公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表、2023 年 12 月 31 日的资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特发工程公司 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，我们独立于特发工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估特发工程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



算特发工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特发工程公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对特发工程公司的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特发工程公司不能



持续经营。

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

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

致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,856,098.54	1,369,847.97
交易性金融资产	七、2	32,000,000.00	24,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、3	7,040,731.66	10,505,520.04
应收款项融资		-	-
预付款项	七、4	44,697.82	63,454.12
其他应收款	七、5	13,248,399.80	9,677,880.10
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	七、6	-	760,056.17
<b>流动资产合计</b>		<b>54,189,927.82</b>	<b>46,376,758.40</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		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	七、7	2,008,237.07	2,358,797.63
固定资产	七、8	232,499.77	252,888.69
其中：固定资产原价		1,151,093.03	1,061,521.06
累计折旧		918,593.26	808,632.37
固定资产减值准备		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、9	621,627.36	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七、10	29,196.92	82,745.08
递延所得税资产	七、11	102,043.53	129,993.33
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,993,604.65</b>	<b>2,824,424.73</b>
<b>资产总计</b>		<b>57,183,532.47</b>	<b>49,201,183.13</b>



## 资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市特发工程管理有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<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	七、12	1,627,763.25	2,281,178.69
预收款项	七、13	-	419.06
合同负债		-	-
应付职工薪酬	七、14	3,080,894.31	4,264,065.31
应交税费	七、15	882,798.10	198,084.70
其他应付款	七、16	12,066,605.93	12,158,771.04
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、17	626,202.00	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>18,284,263.59</b>	<b>18,902,518.80</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		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
其中: 特准储备基金		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>18,284,263.59</b>	<b>18,902,518.80</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	七、18	15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、19	10,821,160.65	10,821,160.65
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、20	3,490,622.89	3,490,622.89
其中: 法定公积金		3,490,622.89	3,490,622.89
未分配利润	七、21	9,587,485.34	986,880.79
归属于母公司所有者权益合计		38,899,268.88	30,298,664.33
• 少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>38,899,268.88</b>	<b>30,298,664.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>57,183,532.47</b>	<b>49,201,183.13</b>

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位：深圳市科安工程管理有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		60,852,372.99	51,417,895.63
其中：营业收入	七、22	60,852,372.99	51,417,895.63
二、营业总成本		50,667,666.40	50,658,239.03
其中：营业成本	七、22	44,117,131.56	44,170,686.67
税金及附加	七、23	510,467.49	291,063.53
销售费用			
管理费用	七、24	6,020,463.45	6,144,983.69
研发费用			
财务费用	七、25	-80,996.10	51,505.14
其中：利息费用		11,525.14	173,656.96
利息收入		100,950.90	131,494.53
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-	-
其他		-	-
加：其他收益	七、26	1,500.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	七、27	559,070.69	487,976.46
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		-	-
△汇兑收益（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）	七、28	-69,563.32	-20,610.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,776,293.96	1,227,122.20
加：营业外收入	七、29	53,943.81	345,556.56
减：营业外支出	七、30	0.16	23,469.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,830,237.59	1,549,208.90
减：所得税费用	七、31	2,229,633.04	564,854.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,600,604.55	984,554.85
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		8,600,604.55	984,554.85
2. 少数股东损益		-	-
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		8,600,604.55	984,554.85
2. 终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
△5. 不能转损益的保险合同金融变动		-	-
6. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
△7. 可转损益的保险合同金融变动		-	-
△8. 可转损益的分出再保险合同金融变动		-	-
7. 其他		-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		8,600,604.55	984,554.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,600,604.55	984,554.85
*归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

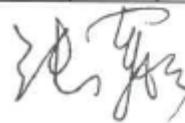
金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<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		68,529,448.23	54,867,508.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		902,437.46	764,786.92
经营活动现金流入小计		<b>69,431,885.69</b>	<b>55,632,295.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		22,631,346.82	20,106,234.50
支付给职工及为职工支付的现金		27,531,515.25	26,311,638.43
支付的各项税费		4,507,432.77	5,810,056.34
支付其他与经营活动有关的现金		2,477,599.07	1,782,909.52
经营活动现金流出小计		<b>57,147,893.91</b>	<b>54,010,838.79</b>
经营活动产生的现金流量净额	七、32	<b>12,283,991.78</b>	<b>1,621,456.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		82,000,000.00	78,048,082.19
取得投资收益收到的现金		559,070.69	477,894.27
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		<b>82,559,070.69</b>	<b>78,525,976.46</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,850.00	31,404.00
投资支付的现金		90,000,000.00	87,000,000.00
▲ 质押贷款净增加额		-	-
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		4,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		<b>94,090,850.00</b>	<b>87,031,404.00</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-11,531,779.31</b>	<b>-8,505,427.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
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		-	-
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		265,961.90	-
筹资活动现金流出小计		<b>265,961.90</b>	-
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-265,961.90</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>486,250.57</b>	<b>-6,883,971.11</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,369,847.97	8,253,819.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>1,856,098.54</b>	<b>1,369,847.97</b>

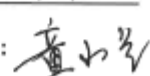
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

编制单位：深圳市柏堡工程管理有限公司



项 目	行次	本 年 金 额										所 有 者 权 益 合 计		
		实收资本		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	一般风险准备		未分配利润	
		1	2	3	4									5
一、上年年末余额	1	15,000,000.00				10,821,160.65				3,490,622.89		966,807.79		30,298,664.33
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	15,000,000.00				10,821,160.65				3,490,622.89		966,807.79		30,298,664.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6													
（一）综合收益总额	7													8,600,604.55
（二）所有者投入和减少资本	8													8,600,604.55
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
（三）专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
（四）利润分配	16													
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
转补资本公积	20													
转企业发展基金	21													
转利润分配	22													
转一般风险准备	23													
2.对所有者分配的股利	24													
4.其他	25													
（五）所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本	27													
2.盈余公积转增资本	28													
3.盈余公积转增资本	29													
4.盈余公积转增资本	30													
5.其他综合收益结转留存收益	31													
6.其他	32													
四、本年年末余额	33	15,000,000.00				10,821,160.65				3,490,622.89		9,507,465.34		38,899,268.88

企业负责人：

*张永*

主管会计工作负责人：

*张永*

会计机构负责人：

*董小*



所有者权益变动表(续)

金额单位:元

2023年度

编制单位: 深圳市科发工程管理有限公司

项	上年金额										所有者权益合计	
	13	其他权益工具			17	18	19	20	21	22		23
		实收资本	优先股	永续债								
行次	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	15,000,000.00				10,021,160.65				3,064,893.90		4,258,139.93	33,144,109.48
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	15,000,000.00				10,021,160.65				3,064,893.90		4,258,139.93	33,144,109.48
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									425,813.99		-3,271,259.14	-2,845,445.15
(一) 综合收益总额									425,813.99		884,554.85	884,554.85
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												
(二) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									425,813.99		-4,258,139.99	-3,830,000.00
其中: 法定公积金									425,813.99		-425,813.99	-
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
# 利润归还投资												
# 股票回购专项												
4.2 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定收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												
四、本年年末余额	15,000,000.00				10,021,160.65				3,490,707.89		886,889.79	30,298,664.33

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*



### 3.3 2024 年财务审计报告

# 深圳市特发工程管理有限责任公司 二〇二四年度 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

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25GX1CE9S4



## 目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-41



## 审计报告

致同审字（2025）第 441C029938 号

深圳市特发工程管理有限责任公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称“特发工程公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特发工程公司 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，我们独立于特发工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估特发工程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特发工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督特发工程公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对特发工程公司的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特发工程公司不能持续经营。



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

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

致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年五月二十日



# 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	6,823,549.01	1,856,098.54
交易性金融资产	七、2	38,000,000.00	32,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、3	10,675,413.12	7,040,731.66
应收款项融资		-	-
预付款项	七、4	28,874.63	44,697.82
其他应收款	七、5	8,893,717.75	13,248,399.80
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>64,421,554.51</b>	<b>54,189,927.82</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		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	七、6	1,657,676.51	2,008,237.07
固定资产	七、7	155,161.04	232,499.77
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	七、8	-	621,627.36
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七、9	14,598.56	29,196.92
递延所得税资产	七、10	114,026.71	102,043.53
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,941,462.82</b>	<b>2,993,604.65</b>
<b>资产总计</b>		<b>66,363,017.33</b>	<b>57,183,532.47</b>

## 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

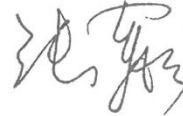
金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<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	七、11	7,234.95	1,627,763.25
预收款项	七、12	5.10	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	七、13	3,906,783.66	3,080,894.31
应交税费	七、14	1,656,716.71	882,798.10
其他应付款	七、15	12,457,495.43	12,066,605.93
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、16	-	626,202.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>18,028,235.85</b>	<b>18,284,263.59</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
租赁负债	七、17	-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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>18,028,235.85</b>	<b>18,284,263.59</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	七、18	15,000,000.00	15,000,000.00
资本公积	七、19	10,821,160.65	10,821,160.65
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、20	3,490,622.89	3,490,622.89
未分配利润	七、21	19,022,997.94	9,587,485.34
<b>所有者权益合计</b>		<b>48,334,781.48</b>	<b>38,899,268.88</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>66,363,017.33</b>	<b>57,183,532.47</b>

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：童小兰

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>61,102,959.71</b>	<b>60,852,372.99</b>
其中：营业收入	七、22	61,102,959.71	60,852,372.99
<b>二、营业总成本</b>		<b>48,391,896.52</b>	<b>50,567,078.40</b>
其中：营业成本	七、22	41,692,248.22	44,117,131.56
税金及附加	七、23	525,596.72	510,467.49
销售费用			
管理费用	七、24	6,225,945.75	6,020,463.45
研发费用		-	-
财务费用	七、25	-51,894.17	-80,996.10
其中：利息费用		-	11,525.14
利息收入		70,396.16	100,950.90
加：其他收益	七、26	-	1,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七、27	824,649.87	559,070.69
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）	七、28	-52,507.36	-69,583.32
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>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>13,483,205.70</b>	<b>10,776,281.96</b>
加：营业外收入	七、29	8,349.26	53,943.81
减：营业外支出	七、30	3,107.80	0.18
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>13,488,447.16</b>	<b>10,830,225.59</b>
减：所得税费用	七、31	4,052,934.56	2,229,633.04
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>9,435,512.60</b>	<b>8,600,592.55</b>
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		9,435,512.60	8,600,592.55
2. 少数股东损益		-	-
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		9,435,512.60	8,600,592.55
2. 终止经营净利润		-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 不能转损益的保险合同金融变动		-	-
6. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
* 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
<b>七、综合收益总额</b>		<b>9,435,512.60</b>	<b>8,600,592.55</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,449,848.57	8,600,604.55
* 归属于少数股东的综合收益总额		-	-
<b>八、每股收益：</b>			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

童小兰

## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

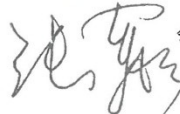
金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<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		60,895,862.29	68,529,448.23
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,511,488.12	902,437.46
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>62,407,350.41</b>	<b>69,431,885.69</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		20,783,740.57	22,631,346.82
支付给职工及为职工支付的现金		26,233,616.07	27,531,515.25
支付的各项税费		7,125,072.00	4,507,432.77
支付其他与经营活动有关的现金		1,474,842.61	2,477,599.07
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>55,617,271.25</b>	<b>57,147,893.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>6,790,079.16</b>	<b>12,283,991.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		150,147,373.15	82,000,000.00
取得投资收益收到的现金		677,276.72	559,070.69
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>150,824,649.87</b>	<b>82,559,070.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,970.00	90,850.00
投资支付的现金		156,000,000.00	90,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	4,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>156,008,970.00</b>	<b>94,090,850.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,184,320.13</b>	<b>-11,531,779.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		4,000,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,000,000.00</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		-	-
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		638,308.56	265,961.90
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>638,308.56</b>	<b>265,961.90</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,361,691.44</b>	<b>-265,961.90</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>4,967,450.47</b>	<b>486,250.57</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,856,098.54	1,369,847.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>6,823,549.01</b>	<b>1,856,098.54</b>

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

童小兰

所有者权益变动表

编制单位：深圳山特发电工程管理有限公司 2024年度 金额单位：元

项 目	本年金额						所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	
一、上年年末余额	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	9,587,485.34	38,899,268.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	9,587,485.34	38,899,268.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	9,435,512.60	9,435,512.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	9,435,512.60	9,435,512.60
（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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	19,022,997.94	48,334,781.48

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司 2024年度 金额单位: 元

项 目	行 次	2024年度						所有者权益合计
		13	17	18	19	21	23	
一、上年年末余额	1	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	986,880.79	30,288,664.33
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	986,880.79	30,288,664.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	8,600,604.55	8,600,604.55
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	8,600,604.55	8,600,604.55
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	24	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	28	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	15,000,000.00	10,821,160.65	-	-	3,490,622.89	9,567,485.34	38,896,268.88

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

董小兰

#### 4、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

##### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	572.2113 万元	499.3971 万元	761.0489 万元
总纳税额	1832.6573 万元		
备注	国家税务总局深圳市福田区税务局		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 4.1 2022 纳税证明扫描件

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕256267号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 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	城镇土地使用税	2,048.26	0
2	城市维护建设税	135,887.39	0
3	企业所得税	2,354,392.83	0
4	印花税	8,569.89	0
5	教育费附加	58,237.45	0
6	增值税	2,601,598.11	0
7	房产税	61,348.07	0
8	地方教育附加	38,824.95	0
9	残疾人就业保障金	36,087.31	0
10	其他收入	425,119.21	0
合计		5,722,113.47	0
其中,自缴税款		5,163,844.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,404,248.76元,2022年4,317,864.71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2023年3月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522303032025162956



## 4.2 2023 纳税证明扫描件

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕188254号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 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	城镇土地使用税	3,277.2	0
2	城市维护建设税	222,815.3	0
3	企业所得税	825,767.11	0
4	印花税	11,426.97	0
5	教育费附加	95,492.29	0
6	增值税	3,183,075.58	0
7	房产税	98,156.94	0
8	地方教育附加	63,661.51	0
9	残疾人就业保障金	39,468.16	0
10	其他收入	450,830.77	0
合计		4,993,971.83	0
其中, 自缴税款		4,344,519.1	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-345,165.92元,2023年5,339,137.75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638,265.82元(陆拾叁万捌仟贰佰陆拾伍圆捌角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402065753957158



## 4.3 2024 纳税证明扫描件

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕436431号

深圳市特发工程管理有限责任公司(统一社会信用代码:91440300192260957A) 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	城镇土地使用税	3,277.2	0
2	城市维护建设税	217,583.03	0
3	企业所得税	3,518,982.29	0
4	印花税	22,692.98	0
5	教育费附加	93,249.88	0
6	增值税	3,108,329.04	0
7	房产税	98,156.94	0
8	地方教育附加	62,166.58	0
9	残疾人就业保障金	40,720.32	0
10	其他收入	445,331.03	0
	合计	7,610,489.29	0
	其中,自缴税款	6,969,021.48	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年1,348,946.89元,2024年6,261,542.4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4月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522504164021496633



## 5、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 9 月	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程
2	广东省建筑业绿色施工示范工程称号	广东省建筑业协会	2023 年 5 月	寰侨商务大厦施工总承包工程
3	广东省建筑业绿色施工示范工程称号	广东省建筑业协会	2023 年	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程
4	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 1 月	安居瑾华庭项目（主体工程）
5	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2023 年 1 月	光明凤凰广场施工总承包工程
6	2022 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	2023 年	寰侨商务大厦施工总承包工程项目
7	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 12 月	寰侨商务大厦施工总承包工程
8	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 12 月	宝辰大厦
9	2022 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	广东省建筑安全协会	2024 年 1 月	宝辰大厦（不含桩基）
10	2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	2025 年 3 月	绿海山河里 3 栋绿海山河逸居 1 栋

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

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

获奖证书证书扫描件如下：



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司监理的  
盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店工程 评定为  
二〇二三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（2023）129C号

二〇二三年九月二十七日



## 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理有限责任公司

你单位监理的 寰侨商务大厦施工总承包工程  
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良  
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-010C

项目总监：姚贞强

二〇二三年六月二十八日



## 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市特发工程管理责任公司

你单位监理的盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特  
发新小梅沙大酒店工程  
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良  
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-053C

项目总监：李兵



二〇二三年十一月二十七日

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司监理的  
安居瑾华庭项目（主体工程） 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）368C号



二〇二三年一月十六日



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司 监理的  
光明凤凰广场施工总承包工程 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）384C号

二〇二二年一月十六日



# 证书



深圳市特发工程管理有限责任公司：  
你公司监理的“震侨商务大厦施工总承包工程”工程项目，荣获2022年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”  
特发此证

广东省建筑安全协会  
二零二三年五月



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司 监理的  
寰侨商务大厦施工总承包工程 评定为  
二〇二三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（2023）330C 号

二〇二三年十二月十八日



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市特发工程管理有限责任公司 监理的  
宝辰大厦 工程评定为  
二〇二三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（2023）347C 号

二〇二三年十二月十八日



# 证书



深圳市特发工程管理有限责任公司：  
你公司监理的“宝辰大厦（不含桩基）”工  
程项目，荣获2022年“广东省建设工程项目施工  
安全生产标准化工地”  
特发此证

广东省建筑安全协会  
二零二四年一月

# 证书



深圳市特发工程管理有限责任公司：  
你公司监理的“绿海山河里3栋/绿海山河逸  
居1栋”工程项目，荣获2023年“广东省房屋市  
政工程安全生产文明施工示范工地”  
特发此证

广东省建筑安全协会  
二零二五年三月

## 6、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

### 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	河套深港合作成果转化中心改造工程 监理	项目位于深圳市福田区保税红柳道 1 号，对福鹏产业园现状 A 栋、B 栋进行整体改造，打造河套深港合作成果转化中心。项目改造面积 37259.27 平方米	336.05	2023 年 05 月	深圳市福田区
2	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块 监理	项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 381639 m <sup>2</sup> (其中：住宅 250229 m <sup>2</sup> ，18 班幼儿园 5200 m <sup>2</sup> ，社区警务室 100 m <sup>2</sup> ，社区健康服务中心 1400 m <sup>2</sup> ，便民服务站 400 m <sup>2</sup> ，社区管理用房 300 m <sup>2</sup> ，邮政所 150 m <sup>2</sup> ，社区菜市场 1500 m <sup>2</sup> ，公交首末站 5960 m <sup>2</sup> 。)	2049	2024 年 7 月 29 日	深圳市龙岗区
3	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程 监理	项目可建设用地面积 18499.2 m <sup>2</sup> (含规划用地面积 16797.7m <sup>2</sup> 和移交配套用地面积 1701.5m <sup>2</sup> )，平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m <sup>2</sup> (含 GIC 地块移交建筑面积)，暂定总建筑面积约 281790 m <sup>2</sup> 。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米 (含创新型产业用房 14370 平方米)；产业配套用房建筑面积 34790 平方米 (含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米)；商业、办公及旅馆业建	1900.588	2024 年 11 月 13 日	深圳市福田区

		筑 51200(含酒店不低于 30000, 商业文化设施不低于 2560); 公共配套设施建筑面积 5280 平方米; 移交配套 4850 平方米			
4	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理	项目总用地面积 11944.2 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 153321 m <sup>2</sup> (其中: 商业 28200 m <sup>2</sup> , 办公 56468 m <sup>2</sup> , 旅馆 34831 m <sup>2</sup> , 地下车库及设备用房 7510 m <sup>2</sup> , 公配 212 m <sup>2</sup> )	823	2025 年 1 月 6 日	深圳市龙岗区
5	小梅沙交通集散中心项目监理工程	总用地面积 29397.42m <sup>2</sup> , 总建筑面积约: 94467.97m <sup>2</sup> 。 2. 建筑主要功能: 地上最大 4 层, 地下 3 层。建筑高度: 最大 24m。采用框架结构体系, 主要功能组成为停车库、公交场站等	632.41	2024 年 6 月 20 日	深圳市盐田区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料, 时间以合同签订时间为准, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩: 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料; 若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

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

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

## 6.1 河套深港合作成果转化中心改造工程监理业绩证明材料 合同

正本

工程编号：2211-440304-04-05-804188

合同编号：

### 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理

工程地点：深圳市福田区保税区红柳道 1 号

委 托 人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展  
事务署

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2023 年 5 月

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：河套深港合作成果转化中心改造工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：项目位于深圳市福田区保税区红柳道1号，对福鹏产业园现状A栋、B栋进行整体改造，打造河套深港合作成果转化中心。项目改造面积37259.27平方米。
4. 工程类别：工程等级：
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：20502万元，招标部分工程概算投资额：17838.37万元。
7. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》  
附录B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》
7. 补充条款及附件：  
附件1《监理重要工作项目要求》  
附件2《监理违约行为检查细则》

附件3《福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表》

附件4《合同履行评价报告》

附件5《监理机构配备人员一览表》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴桂清，身份证号码：422201196308300857，注册号：44011541。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）人民币：叁佰叁拾陆万零伍佰伍拾捌元整（¥3360558.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	320.0532	16.0026	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：自2023年04月01日起至2023年12月31日止，共275日历天；  
计划开工日期：年 月 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日。

合同工期总275日历天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起2年为保修阶段，防水工程保修期为5年。

#### 七、双方承诺

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

并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（盖章）

住所：深圳市福田区福保街道福田保税区长富金茂大厦 1 号楼 201 房

邮编：518033

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

签订日期：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82255959

传真：

电子邮箱：

签订日期：

# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2211-440304-04-05-804188003001

标段名称: 河套深港合作成果转化中心改造工程监理

建设单位: 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 336.055800万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 吴桂清

本工程于 2023-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-05-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2023-05-19

查验码: 8182478786997910 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2211-440304-04-05-80418801

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: 深圳市福田区住房和建设局

日期: 2024年01月23日



建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署, 深圳市福田区投资控股有限公司		
工程名称	河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包		
建设地址	福田保税区红柳道1号福鹏产业园区		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司, 深圳市华晟建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2023-05-04	合同竣工日期	2023-11-20
备注	项目经理: 吴飞 注册证书号: 鄂1422016201622593 项目总监: 吴桂清 注册证书号: 00244626 (注册号: 44011541) 范围: 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修; 结构加固工程; 外立面改造工程; 景观绿化工程; 变配电工程, 本次装修面积 37259.27平方米。		
变更登记			

#### 注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 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。

## 6.2 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理业绩证明材料

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 2049万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 谭新科



本工程于 2024-06-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：



打印日期：2024-07-25

查验码： JY20240711202458

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理



中标价  
2049万元

中标人  
深圳市特发工程管理有限责任公司



中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示 发布时间：2024-07-11 11:00:16

中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示 发布时间：2024-07-11 11:00:16

## 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2403-440307-04-01-508630002
招标项目名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
标段编号：	2403-440307-04-01-508630002001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
工程类型：	监理
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市特发新邦置业发展有限公司
招标代理机构：	深圳市诚恩工程咨询有限公司
公示时间：	2024-07-11 11:00 至 2024-07-16 11:00
联系人：	饶扬州、彭景洋

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期
1	深圳市特发工程管理有限责任公司	谭新科	无等级注册监理工程师	00350454	2049	按招标文件要求执行。

第1大轮投票表



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

中标价

**2049万元**

中标人

**深圳市特发工程管理有限责任公司**



合同公示 **南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理** 发布时间：2025-06-05 15:59:19

标题：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
公示正文	
标段编号：	2403-440307-04-01-508630002001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理
发布附件：	<a href="#">工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf</a>

## 工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理	
项目编号	2403-440307-04-01-508630002	
标段名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理	
标段编号	2403-440307-04-01-508630002001	
建设单位	深圳市特发新邦置业发展有限公司	
中标单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	
合同工期	3012	
合同签订金额（万元）	2049	
合同签订时间	2024-07-25 09:00:00	
项目总监	姓名	谭新科
	资格等级	无等级注册监理工程师
	证书编号	00350454

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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块  
监理

工程地点：广东省深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处  
西南侧、东南侧。

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司



2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-03、04-07 地块监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。
3. 工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积 381639 m<sup>2</sup>（其中：住宅 250229 m<sup>2</sup>，18 班幼儿园 5200 m<sup>2</sup>，社区警务室 100 m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>，便民服务站 400 m<sup>2</sup>，社区管理用房 300 m<sup>2</sup>，邮政所 150 m<sup>2</sup>，社区菜市场 1500 m<sup>2</sup>，公交首末站 5960 m<sup>2</sup>。）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：538780 万元，招标部分工程概算投资额：190826 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目总监

项目总监姓名：谭新科，身份证号码：120104197004186317，注册号：44012994

### 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）：贰仟零肆拾玖万（¥20490000）其中不含增值税价款为¥19,330,188.68 元，增值税税额为¥1,159,811.32 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率

为6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1954.43	97.57		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024年8月1日 起至 2032年10月30日 止，总计 3012 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2024年8月1日 起至 2027年10月31日 止，共 1186 日历天；
5. 保修阶段：自 2027年10月31日 起至 2032年10月30日 止，共 1826 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024年。
2. 订立地点：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。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司 (盖章) 受托人：深圳市特发工程管理有限责任公

住所：



邮编：

法定代表人或其

授权代理人：  (签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



住所：深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔

西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其

授权代理人：  (签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254638

传真：/

电子邮箱：/

## 6.3 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理业绩证明材料

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2404-440304-04-01-592285005001

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

建设单位： 深圳市福升建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 1900.588万元

中标工期（天）： 2343

项目经理（总监）： 陈鹏飞



本工程于 2024-10-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-06

查验码： JY20241030457451

查验网址：<https://www.szggzy.com/jvfw/zbtz.html>



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理



中标价 1900.588000万元

中标人 深圳市特发工程管理有限责任公司

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

中标结果公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示

发布时间：2024-10-30 16:01:03

中标结果公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示

发布时间：2024-10-30 16:01:03

### 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2404-440304-04-01-592285005
招标项目名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
标段编号：	2404-440304-04-01-592285005001
标段名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
工程类型：	监理
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市福升建设开发有限公司
招标代理机构：	深圳科宇工程顾问有限公司
公示时间：	2024-10-30 16:01:03 至 2024-11-04 16:01:03
联系人：	魏工、湛工

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期(天)
1	深圳市特发工程管理有限责任公司	陈鹏飞	无等级注册监理工程师	00435642	1900.588	2343

第1次中标候选人



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理



中标价 1900.588000万元

中标人 深圳市特发工程管理有限责任公司

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

合同公示 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

发布时间：2024-11-18 16:15:27

标题：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
公示正文	
标段编号：	2404-440304-04-01-592285005001
标段名称：	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理
发布附件：	<a href="#">工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf</a>

### 工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	
项目编号	2404-440304-04-01-592285005	
标段名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	
标段编号	2404-440304-04-01-592285005001	
建设单位	深圳市福升建设开发有限公司	
中标单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	
合同工期	2343	
合同签订金额（万元）	1900.588	
合同签订时间	2024-11-18 16:15:25	
项目总监	姓名	陈鹏飞
	资格等级	无等级注册监理工程师
	证书编号	00435642

工程编号:

合同编号: 福升(合)202411-003

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

工程地点: 深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

委托人: 深圳市福升建设开发有限公司

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福升建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

3. 工程规模：项目可建设用地面积 18499.2 m<sup>2</sup>（含规划用地面积 16797.7m<sup>2</sup>和移交配套用地面积 1701.5m<sup>2</sup>），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m<sup>2</sup>（含 GIC 地块移交建筑面积），暂定总建筑面积约 281790 m<sup>2</sup>，主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米）；产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；商业、办公及旅馆业建筑 51200（含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m<sup>2</sup>（含架空非机动车库、架空层及避难层），地下室 48000 m<sup>2</sup>。具体以相关批复及实际方案为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：400000 万元，招标部分工程概算投资额：161514 万元

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997

## 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）：壹仟玖佰万伍仟捌佰捌拾元整（¥19005880.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1810.0838	90.5042	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

## 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 10 月 31 日 起至 2031 年 03 月 31 日 止，总计 2343 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 10 月 31 日 起至 2029 年 03 月 31 日 止，共 1613 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 04 月 01 日 起至 2031 年 03 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2024年11月13日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执肆份。

(本页无正文，为盖章页。)

委托人：深圳市福升建设开发有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路  
7058号市政大厦六层601室

邮编：518040

(签章) 法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健  
世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：397657973@qq.com



  
(签章)



## 6.4 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理业绩证明材料 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630004001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 823万元

中标工期（天）： 3571日历天

项目经理（总监）： 彭建斌



本工程于 2024-11-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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）：

打印日期：2024-12-31



查验码： JY20241220694875

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理



中标价 823万元

中标人 深圳市特发工程管理有限责任公司

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理中标结果公示

发布时间：2024-12-20 11:21:26

中标结果公示 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理中标结果公示

发布时间：2024-12-20 11:21:26

### 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理中标结果公示

基本信息	
招标项目编号：	2403-440307-04-01-508630004
招标项目名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理
标段编号：	2403-440307-04-01-508630004001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理
工程类型：	监理
招标方式：	公开招标
建设单位：	深圳市特发新邦置业发展有限公司
招标代理机构：	深圳市诚恩工程咨询有限公司
公示时间：	2024-12-20 11:21:26 至 2024-12-25 11:21:26
联系人：	饶扬州、彭景洋

中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价(万元)	中标工期(天)
1	深圳市特发工程管理有限责任公司	彭建斌	无等级注册监理工程师	44000134	823	3571日历天



当前位置：首页 / 业务专区 / 建设工程 / 交易公告 / 详情

标段选择 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理

中标价

**823万元**

中标人

**深圳市特发工程管理有限责任公司**

- 1 招标公告
- 2 截标信息
- 3 答疑、补遗
- 4 招标控制价公示
- 5 资审公示
- 6 开标公示
- 7 评标公示
- 8 定标公示
- 9 合同公示
- 10 其它公示

合同公示 **南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理** 发布时间：2025-06-30 15:04:36

标题：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理
公示正文	
标段编号：	2403-440307-04-01-508630004001
标段名称：	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理
发布附件：	<a href="#">工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf</a>

## 工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理	
项目编号	2403-440307-04-01-508630004	
标段名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理	
标段编号	2403-440307-04-01-508630004001	
建设单位	深圳市特发新邦置业发展有限公司	
中标单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	
合同工期	3569	
合同签订金额（万元）	823	
合同签订时间	2025-06-30 15:04:35	
项目总监	姓名	彭建斌
	资格等级	无等级注册监理工程师
	证书编号	44000134

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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司



2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-01-01 地块监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域。
3. 工程规模：项目总用地面积 11944.2 m<sup>2</sup>，总建筑面积 153321 m<sup>2</sup>（其中：商业 28200 m<sup>2</sup>，办公 56468 m<sup>2</sup>，旅馆 34831 m<sup>2</sup>，地下车库及设备用房 7510 m<sup>2</sup>，公配 212 m<sup>2</sup>）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金 51%，民营资金 49%
6. 工程概算投资额：    /     万元，招标部分工程概算投资额：    /     万元
7. 其它：    /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：彭建斌，身份证号码：422201196407230874，注册号：44000134

### 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）：捌佰贰拾叁万（¥8230000）其中不含增值税价款为 ¥7,764,150.94 元，增值税税额为 ¥465,849.06 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	783.81	39.19	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 12 月 01 日 起至 2034 年 9 月 10 日 止，总计 3569 日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 12 月 01 日 起至 2029 年 9 月 10 日 止，共 1744 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 9 月 11 日 起至 2034 年 9 月 10 日 止，共 1825 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 1 月 6 日。
2. 订立地点：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。

（以下无正文）

(本页无正文，为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

委托人：深圳市特发新邦置业发展有限公司 (盖章) 受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)

住所：

住所：深圳市福田区莲花街道梅岭社区红荔西路

7058号市政大厦六层601室

邮编：

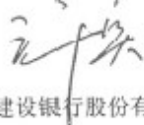
  
518034

邮编：518034

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代理人： (签章)

授权代理人：  (签章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪

支行

账号：

账号：44201625700052526454

电话：

电话：0755-82254638

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：/

## 6.5 小梅沙交通集散中心项目监理工程业绩证明材料 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2102-440308-04-01-694563005001

标段名称：小梅沙交通集散中心项目监理

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价：632.410000万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：张宋杰



本工程于 2024-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-05-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

谭月霞

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-28

查验码：4600943517419200 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：

合同编号：XMSTZ-监理类-012

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：小梅沙交通集散中心项目监理工程

工程地点：深圳市盐田区小梅沙

委托人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016年4月版

行家

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：/
4. 工程类别：/ 工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：44000.00万元
7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目总监

项目总监姓名：张宋杰，身份证号码：360430197012030033，注册号：35008950。

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币陆佰叁拾贰万肆仟壹佰元整（¥6,324,100.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
------	------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

	(万元)						
工程 监 理	/	/	/	602.31	30.1	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/
合 计 总 报 价	人民币陆佰叁拾贰万肆仟壹佰元整 (¥ 6,324,100.00 元) (含提供增值税专用发票, 税率 6%, 不含税总价为 5,966,132.08 元, 增值税税金为 357,967.92 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

受托人承诺按以上价格承接本项目监理服务, 本合同为固定总价包干合同, 原则上监理酬金不作调整。如因非受托人造成工期拖延 6 个月以上, 超过 6 个月部分的监理费用按照 8 万元每月进行包干计算, 延期在半个月以内按半个月费用计算, 超过半个月按照一个月费用进行计算, 此项费用不竞争。

甲乙双方同意, 合同的不含税总金额不变, 合同含税金额随合同执行期间税费、税率政策变化作相应调整。合同执行期间税费、税率政策若有变化的, 以甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率政策为计算标准, 乙方应根据甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率开具增值税专用发票。

#### 六、工作期限

工程监理期限自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止, 总计 1400 日历天。其中:

施工阶段: 自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止, 共 670 日历天;

保修阶段: 自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止, 共 730 日历天;

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 6 月 20 日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)



住所:

专用章

法定代表人或其授权代理人: (签字)

郭建

受托人: 深圳市特区工程管理有限公司



住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区江荔西路 70588 号市政大厦六层 601 室

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人:

符实

(签章)

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
天健世纪支行

账号:

账号: 44201625700052526454

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 双方在合同履行过程中签订的补充协议

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 招标文件

(8) 投标文件

(9) 双方书面签字认可的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，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，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。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：小梅沙交通集散中心项目的施工准备、施工阶段及保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)项目前期各项准备工作（包含但不限于树木迁移、管线迁改、勘察等）、土石方工程、爆破工程、基坑支护工程、地基与基础；主体结构（包含钢结构、停机坪等）、人防工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程；室外工程；道路工程、室外管网、园林绿化、室外配套工程（土建）等；工程安装工程；给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、智能化、灯光及泛光照明、太阳能工程、机械停车设备安装、充电桩工程、电梯及设备安装工程、燃气安装工程、室外配套工程（安装）；小梅沙5#地下通道工程（安装）；红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程等相关的全部监理工作内容。

(2)保修期内全部监理工作内容。

(3)上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作的监

2024/12/9 15:08

小梅沙交通集散中心项目监理

小梅沙交通集散中心项目监理

发布时间：2024-04-12

信息来源：本站

浏览次数：863

**招标概况**

项目名称：小梅沙交通集散中心

项目编号：2102-440308-04-01-694563

是否重大项目：否

招标项目名称：小梅沙交通集散中心项目监理

招标项目编号：2102-440308-04-01-694563005

工程类型：监理

招标方式：公开招标

资格审查方式：资格后审

是否预选招标：否

是否场外工程：否

行政监督部门：盐田区住房和建设局

标段小梅沙交通集散中心项目监理

**公告基本信息**

公告性质：正常公告

公告发布时间：2024-04-12 12:05 至 2024-05-02 18:00

公告质疑截止时间：2024-04-22 17:00

公告答疑截止时间：2024-04-27 17:00

招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取

备注：

**招标人与招标代理**

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

经办人：黄经理

办公电话：61666127

传真：

手机号码：13602604468

电子邮箱：huangyp@szxmsi.com

通讯地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路1025号壹海国际中心2701

招标代理机构：深圳建呈达工程造价咨询有限公司

经办人：张工

办公电话：82991062

**详细公告内容**

**标段 1**

标段编号：2102-440308-04-01-694563005001

标段名称小梅沙交通集散中心项目监理

递交投标文件截止时间2024-05-02 18:00

本次发包工程估价：632.43 万元

本次招标内容：一般房屋建筑工程

计划总投资：63993 万元

工程地址：盐田区梅沙街道小梅沙片区

项目现场的具体位置和周边环境：1.规划用地指标：总用地面积29397.42m<sup>2</sup>，总建筑面积约：94467.97m<sup>2</sup>。2.建筑主要功能：地上最大4层，地下3层；最大24m，采用框架结构体系，主要功能组成为停车库、公交场站等。

计划开工日期：2024-10-01 00:00:00 至 2026-07-30 00:00:00

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：直接票决

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：/

投标条件：

投标申请人必须具备企业最低资质要求：

无

其他要求：

房屋建筑工程甲级资质及以上监理资质。

投标申请人项目总监必须具备最低资质等级：一级

项目总监专业要求：建筑工程专业国家注册监理工程师

拟派项目总监是否必须具备国家注册监理工程师执业资格：是

投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无

其他投标条件：

今年以来，在招投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受；

项目经理（建造师）或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负根据法院的《司法建设函》，列入黑名单的监理企业不得承接政府投资工程；

中标后的投标人在中标公示期间向招标人提供检察机关出具的投标人法人及法定代表人的《行贿犯罪档案查询告知函》（近三年）；

申请电子保函

## 7、参与本项目人员配备情况

### 项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目负责人	石新桥	中级工程师	工程造价/工业与民用建筑	国家注册监理工程师/国家注册造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44010499/00356112/建(造)05440007031	23	随项目进度进退场
2	安全监理工程师	张永旭	中级工程师	建筑施工安全	国家注册安全工程师/国家注册监理工程师	机电安装工程 房屋建筑工程	AG00197217/45150170413/440497973	12	随项目进度进退场
3	安装专业负责人	贾林怀	中级工程师	机电安装	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	35008950/00493361	10	随项目进度进退场
4	土建专业负责人	杨茂海	高级工程师	土建/建筑工程	深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20180980	18	随项目进度进退场
5	专业监理工程师1	张美琪	/	市政工程	广东省注册安全工程师/深圳注册监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	A22060409/C20193166	6	随项目进度进退场
6	专业监理工程师2	刘清扬	/	安全员/建筑工程技术	广东省注册安全工程师/深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A22060408 / B20248027	6	随项目进度进退场
7	专业监理工程师3	田聪	初级	建筑工程技术	广东省专业监理工程师/深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B24050245/B20240788	5	随项目进度进退场
8	专业监理工程师4	吴杰才	助理工程师	安全/建筑工程管理	广东省注册安全监理工程师/深圳注	房屋建筑工程 市政公用工程	A22120363/B20250322	8	随项目进度进退场

					册监理员				
9	资料员	余嘉炜	初级	建筑工程技术	广东省注册安全监理工程师/深圳注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A250402 58/B202 10420	6	随项目 进度进 退场

备注：根据项目实际情况增派人员。

2026 年 04 月 10 日

保修期人员安排：

序号	拟任项目 机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业资格 类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服 务工作 年限	进退 场时间
1	项目负责人	石新桥	中级工 程师	工程造价 /工业与 民用建筑	国家注册 监理工程师/国家注 册造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44010499/00356112/ 建（造）05440007031	23	工程竣工—工程保修期结束
2	安装专业 负责人	贾林怀	中级工 程师	机电安装	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	35008950/00493361	10	
3	土建专业 负责人	杨茂海	高级工 程师	土建/建筑 工程	深圳注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20180980	18	
4	资料员	余嘉炜	初级	建筑工程 技术	广东省注 册安全监 理工程师 /深圳注 册监理工 程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A25040258/B20210420	6	

备注：根据项目实际情况增派人员

## 7.1 项目负责人石新桥

### 投标人派任项目总监简历表

姓名	石新桥	性别	男	年龄	59岁
职务	项目总监	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422201196610020071	手机号码	13714149259
参加工作时间	1998年9月		从事项目总监年限		16年
项目总监 资格证书编号		00356112/44010499			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市特发信息股份有限公司	特发信息数字科技楼监理工程	273.16万元	2023年10月02日 -2025年08月22日	已完	优良（获得2025年度上半年深圳市建设工程优质结构工程奖）
深圳市国赛生物技术有限公司	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目	72万元	2019年1月8日 -2022年09月13日	已完	优良
深圳市坪山新区建设管理服务中心	坪山新区国检实验大楼项目	131.81万元	2018年7月9日 -2020年09月21日	已完	优良

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号： 00356112



注册号 44010499

注册专业

- 房屋建筑工程
- \*\*\*\*\*

注册执业单位 深圳市半岛建设监理有限公司

有效期至 2015年 07月 22日

姓名 石新桥

性别 男

出生日期 1966年 10月 02日

身份证号码 422201196610020071

学历(学位) 本科

所学专业 工业与民用建筑工程

持证人签名

发证日期 2012年 11月 26日





延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳市特发发展中心建设监理有限公司

No. 00105038



延续 / 变更注册记录

有效期至：

2018年07月22日

No. 00162595

认定机关(签章)  
2015年9月15日

备注

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为：  
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00183265

认定机关(签章)  
2016年6月7日

延续 / 变更注册记录

企业名称变更为：  
深圳市特发工程管理有限责任公司

No. 00184750

认定机关(签章)  
2017年2月28日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2021年07月22日

No. 00391140

认定机关(签章)  
2018年7月12日

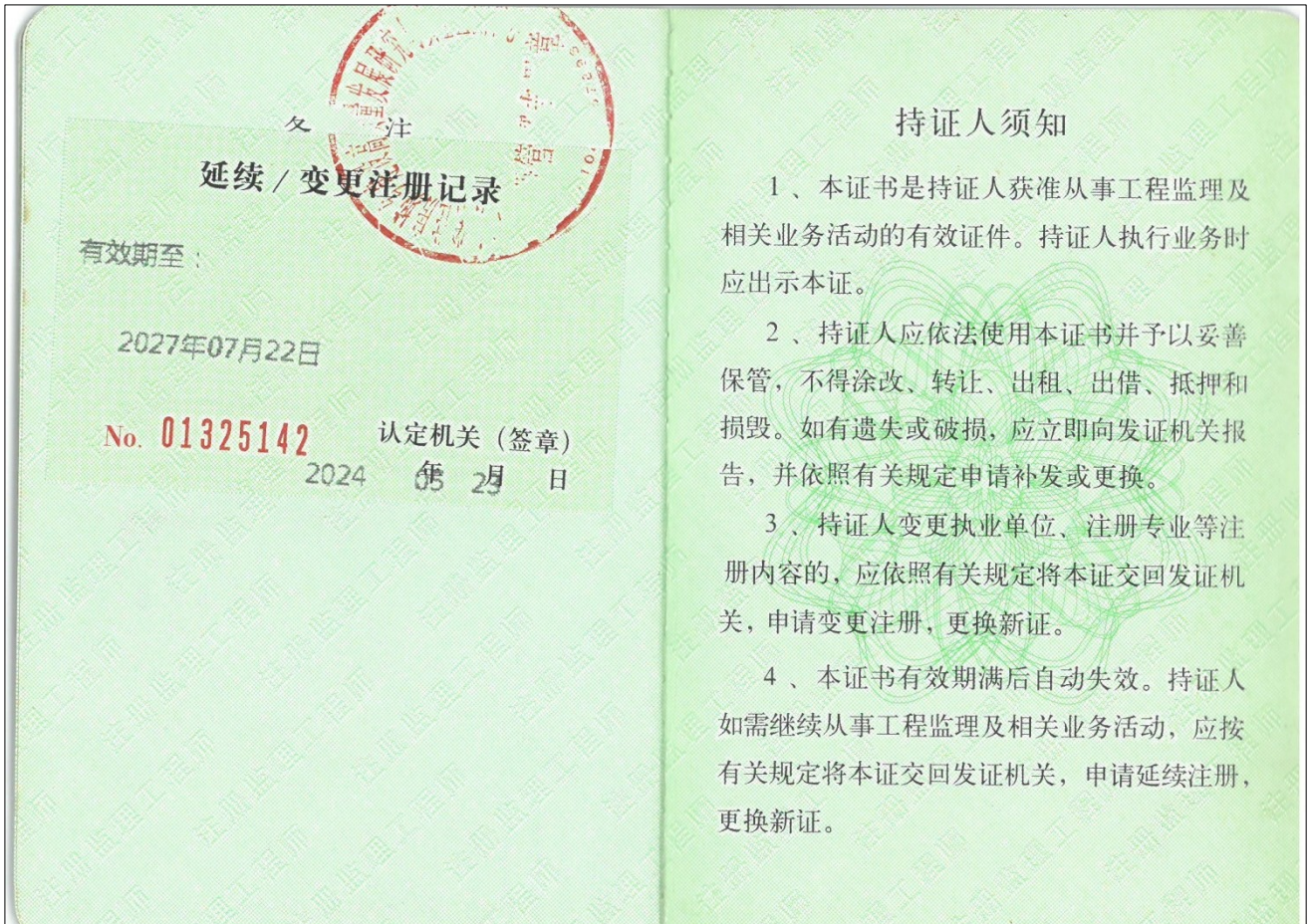
延续 / 变更注册记录

有效期至：

2024年07月22日

No. 00697943

认定机关(签章)  
2021年5月14日





姓名: 石新桥

性别: 男

证书编号: K100300093

发证日期: 2000.11.25

出生年月: 1966.10

专业名称: 建筑

资格名称: 工程师

批准时间: 2000.4.6

批准单位: 孝感市职改办

批准文号: 孝感市职改办资[2000]189号

评审组织: 孝感市工程技术中级评委会



姓名: 石新桥

身份证号码: 422201196610020071

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

证书编号: 建[造]11054400012163

初始注册日期: 2005 年 07 月 25 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 12 月 31 日

# 工程监理执业人员信用手册

执业资格：国家注册监理工程师

许可专业：房屋建筑工程

市政公用工程



姓名：石新桥  
性别：男  
身份证号：422201196610020071  
学历：本科  
所学专业：工业与民用建筑工程  
技术职称：中级  
执业单位：深圳市特发工程管理有限责



核发机构：深圳市监理工程师协会  
核发日期：2017 年 05 月 16 日  
核发编号：A20170271



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生石新桥,性别男,一九六六年十月二日生。于一九九二年九月至一九九八年一月在本校(院)工业与民用建筑工程专业函授学习,修完5.5年制本科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

批准文号：(58)业1建字第11号  
证书编号：9810090



一九九八年一月

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 石新桥

有效证件号码: 422201196610020071

社保电脑号: 604108361

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	266	266	133	72	266	159

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险			医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数		
202404	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202405	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202406	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202407	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202408	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202409	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202410	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202411	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202412	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202501	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202502	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202503	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202504	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202505	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202506	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202507	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202508	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202509	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202510	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202511	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202512	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202601	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202602	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	
202603	602071	12029	12029	1	12029	1	12029	12029	12029	

- 备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3359a1ddb1f61635)核查, 验证码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。
- 3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 6、单位信息: (单位编号)/(单位名称)  
602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



## 7.2 安全监理工程师张永旭

 (加盖批准机关钢印有效)	姓名	张永旭	性别	男
	身份证号	452726197009110011	职称系列	工程系列
管理号:	资格名称	工程师	专业	建筑电气工程
	授予时间	2017年12月	评审机构	工程系列民营企业系统贵港市中级评委会
	批准机关(盖章)			

	中华人民共和国	
	注册安全工程师执业证	
		
国家安全生产监督管理总局		



73

持证人签名 张永旭

执业证号 45150170413

姓名 张永旭

性别 男

执业资格证书编号 AG00197217

发证日期 2015年05月14日

### 注册记录

注册类别:其他安全(其他)

聘用单位:南宁天朗项目管理咨询有限公司

有效期至:2018年05月13日

注册安全工程师注册专用章

张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 广州珠江工程建设监理有限公司

变更日期: 2018年11月01日

注册安全工程师注册专用章

### 注册记录

B0203 张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限公司

注册安全工程师注册专用章

有效期: 2021年6月16日至2024年10月11日

Y0051 张永旭 452726197009110011

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特发工程管理有限公司

注册安全工程师注册专用章

有效期: 2024年10月12日至2029年10月11日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



State Administration of Work Safety

编号: AG 00197217  
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

张永旭

管理号:

File No. 2013033450330000003309450989

姓名: 张永旭  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1970年09月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2013年09月  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on





使用有效期: 2025年09月16日  
- 2026年03月15日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张永旭

性别: 男

出生日期: 1970年09月11日

注册编号: 44049793

注册执业单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

注册有效期: 2028年09月11日

注册专业: 机电安装工程  
房屋建筑工程



张永旭

个人签名: 张永旭

签名日期: 2025年9月16日



发证日期: 2025年09月12日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 张永旭 性别 男，一九七〇年九月十一日生，于二〇一四年二月至二〇一六年六月在本校 电气工程及其自动化专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西大学

校（院）长：



批准文号：(88)教高3字013号

证书编号：105935201605001675

二〇一六年六月三十日

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



202604082050883000

## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	张永旭		证件号码	452726197009110011		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	7	7	7
截止		2026-04-08 12:33		该参保人累计月数合计		
				实际缴费7个月,缓缴0个月	实际缴费7个月,缓缴0个月	实际缴费7个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。


网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 12:33

### 7.3 安装专业负责人贾林怀

从事专业 Speciality	地质勘查	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省国防科工委工程 系列中级职务评审委员会	姓名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	2008.12	性别 Sex
发证单位 Issuing Authority	河南省国防科学 技术工业委员会	出生年月 Birthdate
文件号 豫国政(2009)6号		籍贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		证书编号 Credentials No.
		2009年 3月 22日

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部签发，持证者可以注册建造师名义执业，并在相关文件上签章。</p> <p>This certificate is issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, the People's Republic of China. The holder is entitled to use the designation "Certified Constructor" in his/her business, and sign and seal as such in relevant work documents.</p>	 <p>中华人民共和国 一级建造师注册证书 Certificate of Registration of Constructor The People's Republic of China</p>
--	--



姓名 贾林怀  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1970年12月04日  
Date of Birth

专业类别 公路工程  
Specialty

聘用企业 广州市穗芳建设咨询监理有限公司  
Employer

资格证书编号 **JG00361523**  
Qualification Certificate Number

注册编号 **粤144171739906**  
Registered Number

证书编号 **00569603**  
Certificate Number

发证机关盖章  
Issued by

签发日期 2017年05月04日  
Issued on





使用有效期: 2025年09月06日  
- 2020年03月05日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 贾林怀

性别: 男

出生日期: 1970年12月04日

注册编号: 44016246

注册执业单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

注册有效期: 2028年09月23日

注册专业: 房屋建筑工程  
机电安装工程



贾林怀

个人签名: 贾林怀

签名日期:



发证日期: 2025年09月05日

执业资格：国家注册监理工程师

注册专业：房屋建筑工程

机电安装工程



姓名：贾林怀

性别：男

身份证号：413001197012045634

学历：本科

所学专业：土木工程

技术职称：工程师

从业单位：深圳市特发工程管理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2021 年 01 月 25 日

核发编号：A20210013



普通高等学校

# 毕业证书



学生 贾林怀 性别 男，一九七零年 十二月 四日生，于 二〇〇八年 五月至 二〇一二年 三月在本校 土木工程(网络教育 专升本)专业 2.5 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：郑州大学

校(院)长：申长雨

证书编号：104597201205002999

二〇一二年 三月 三十日



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



202604089806334417

### 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	贾林怀		证件号码	413001197012045634		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
201603	-	202008	广州市:广东穗芳智慧建设科技有限公司	54	54	54
202006	-	202603	深圳市:深圳市特发工程管理有限责任公司	70	70	70
截止		2026-04-08 11:54 , 该参保人累计月数合计		实际缴费	实际缴费	实际缴费
		养老缴费月数121个月,已扣除重复缴费,重复缴费3个月		121个月,缓缴0个月	124个月,缓缴0个月	124个月,缓缴0个月

**备注:**

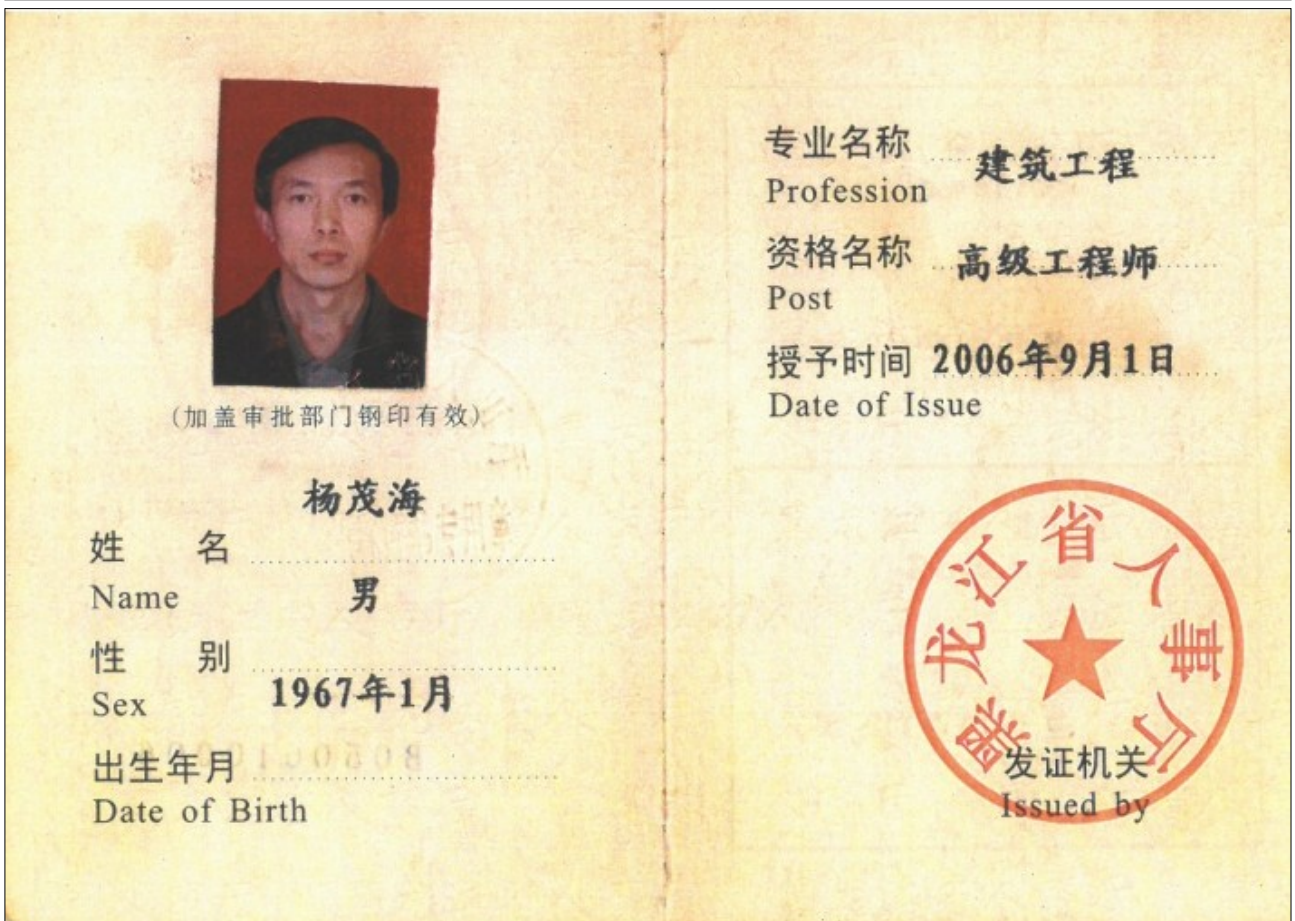
本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-08 11:54

## 7.4 土建专业负责人杨茂海



岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 登记专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2019年1月8日</u> 核发编号： <u>B20180980</u>	姓名： <u>杨茂海</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>230404196701150018</u> 学历： <u>本科</u> 所学专业： <u>土木工程</u> 技术职称： <u>高级工程师</u> 从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限公司</u>

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **杨茂海** 性别男，一九六七年一月十五日生，于二〇〇二年  
 九月至二〇〇五年七月在本校 **土木工程**  
 专业 **函授** 学习，修完 **专科起点本科** 教学计划规定的全部课程，成绩  
 合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

批准文号：教育部（83）教成字002号文批准成人本科  
 证书编号：102195200505000196 二〇〇五年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：杨茂海

有效证件号码：230404196701150018

社保电脑号：800421787

### (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	86	86	86	0	86	86

### (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202405	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202406	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202407	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202408	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202409	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202410	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202411	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202412	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202501	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202502	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202503	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202504	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202505	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202506	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202507	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202508	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202509	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202510	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202511	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202512	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202601	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202602	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355
202603	602071	7355	7355	1	7355	1	7355	7355

- 备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3359a1ddb36a65d2）核查，验证码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴，空行为断缴。
- 3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

602071 / 深圳市特发工程管理有限责任公司



## 7.5 专业监理工程师 1 张美琪

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓名：张美琪	
性别：男	
身份证号：440307199412152814	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司	
有效期至：2028 年 06 月 20 日	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022 年 06 月 21 日
证书编号：A22060409	
 D6P9W 7X2	

岗位类别： <u>  监理员  </u>	
	
姓名： <u>  张美琪  </u>	
性别： <u>  男  </u>	
身份证号： <u>  440307199412152814  </u>	
学 历： <u>  大专  </u>	
所学专业： <u>  工程造价  </u>	
技术职称： <u>  无  </u>	
从业单位： <u>  深圳市特发工程管理有限责  </u>	
<u>  任公司  </u>	
核发机构： <u>  深圳市监理工程师协会  </u>	
核发日期： <u>  2019  </u> 年 <u>  10  </u> 月 <u>  10  </u> 日	
核发编号： <u>  C20193166  </u>	

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **张美琪** 性别**男**，一九九四年十二月十五日生，于二零一三年九月至二零一七年七月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院**

校（院）长：

证书编号：**111131201606006075**

二零一七年七月十二日



202604087692526502

## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	张美琪		证件号码	440307199412152814		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限公司	7	7	7
截止		2026-04-08 15:09		，该参保人累计月数合计		
				实际缴费7个月，缓缴0个月	实际缴费7个月，缓缴0个月	实际缴费7个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 15:09

## 7.6 专业监理工程师 2 刘清扬

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
<p>姓名：刘清扬 性别：男 身份证号：420581199612150013 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司 有效期至：2028 年 06 月 20 日</p>	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022 年 06 月 21 日
证书编号：A22060408	 Y600X3C9

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程 登记专业： <u>市政公用工程</u>	
 核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2024年12月11日 核发编号：B20240827	姓名： <u>刘清扬</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>420581199612150013</u> 学历： <u>大专</u> 所学专业： <u>建筑工程技术</u> 技术职称： <u>无</u> 从业单位： <u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 刘清扬 性别 男，一九九六年十二月十五日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北三峡职业技术学院 校（院）长：邓曦东

证书编号：129791201806551987 二〇一八年六月三十日



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



202604081773527659

### 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	刘清扬		证件号码	420581199612150013		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
201802	-	201802	广州市:广东电声市场营销股份有限公司广州分公司	0	1	0
201808	-	202603	深圳市:深圳市特发工程管理有限责任公司	92	93	92
截止 2026-04-08 12:23 , 该参保人累计月数合计				实际缴费 92个月 缓缴0个月	实际缴费 93个月 缓缴0个月	实际缴费 92个月 缓缴0个月

**备注:**

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2026-04-08 12:23

## 7.7 专业监理工程师 3 田聪

 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：田聪  
性别：男  
身份证号：421182199405282932  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司  
有效期至：2028 年 04 月 10 日



广东省建设监理协会  
2024 年 05 月 15 日

证书编号：B24050245



J0H7T2X7

 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：田聪  
性别：男  
身份证号：421182199405282932  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司  
有效期至：2028 年 04 月 10 日



广东省建设监理协会




广东省建筑安全协会  
2025 年 04 月 11 日

证书编号：A25040256



B5Q4U6C3

岗位类别： <u>  监理员  </u>	
姓名： <u>  田聪  </u>	
性别： <u>  男  </u>	
身份证号： <u>  421182199405282932  </u>	
学 历： <u>  大专  </u>	
所学专业： <u>  建筑设计技术  </u>	
技术职称： <u>  无  </u>	
从业单位： <u>  深圳市特发工程管理有限责 任公司  </u>	
核发机构： <u>  深圳市监理工程师协会  </u>	
核发日期： <u>  2020  </u> 年 <u>  10  </u> 月 <u>  27  </u> 日	
核发编号： <u>  C20204556  </u>	

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
<p>学生 <u>  田聪  </u> 性别男，一九九四年 五 月二十八日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 <u>  建筑设计技术  </u> 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名： <u>  鄂东职业技术学院  </u>	校（院）长： <u>  汪晓玲  </u>	
证书编号： <u>  137971201606433045  </u>	二〇一六 年 六 月 三十 日	
查询网址： <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		中华人民共和国教育部监制



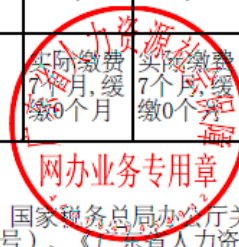
## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	田聪		证件号码	421182199405282932		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市:深圳市特发工程管理有限责任公司	7	7	7
截止		2026-04-08 11:57 , 该参保人累计月数合计		实际缴费7个月,缓缴0个月	实际缴费7个月,缓缴0个月	实际缴费7个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴企业社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 11:57

## 7.8 专业监理工程师 4 吴杰才

# 广东省职称证书

姓 名：吴杰才

身份证号：440883199509013910



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：2021年03月28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：2103006053542

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

## 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：吴杰才  
性别：男  
身份证号：440883199509013910  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司  
有效期至：2028 年 12 月 11 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2022 年 12 月 12 日

证书编号：A22120363



T1H3CIU4

岗位类别：专业监理工程师  
房屋建筑工程  
登记专业：市政公用工程



姓名：吴杰才  
性别：男  
身份证号：440883199509013910  
学 历：大专  
所学专业：建筑工程技术  
技术职称：助理工程师  
从业单位：深圳市特发工程管理有限责任  
公司

核发机构：深圳市监理工程师协会  
核发日期：2025 年 10 月 24 日  
核发编号：B20250322



普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴杰才 性别男，一九九五年 九 月 一 日生，于二〇一四年  
九月至二〇一七年 六 月在本校 建筑工程技术 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州现代信息工程  
职业技术学院

校（院）长：

证书编号：139121201706001081

二〇一七年 六 月 三十日

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



202604087927737870

## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	吴杰才		证件号码	440883199509013910		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限责任公司	7	7	7
截止		2026-04-08 15:13		该参保人累计月数合计		
				实际缴费 7个月，缓 缴0个月	实际缴费 7个月，缓 缴0个月	实际缴费 7个月，缓 缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 15:13

## 7.9 资料员余嘉炜

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.



Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security, The People's Republic of China.

### 职业资格证书

Occupational Qualification Certificate

#### 四级/中级技能

Fourth Level / Medium Skill Level



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部印制

The Ministry of Human Resources and Social Security,  
The People's Republic of China




姓名 余嘉炜 性别 男  
Name Sex

出生日期 1995 年 05 月 01 日  
Birth Date Year Month Day

证书编号 1668003004400412  
Certificate No.

身份证号 44050919950501481X  
ID Card No.

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2016 年 06 月 21 日  
Year Month Day

Issued by

职业(工种)及等级 工程测量员四级  
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 90.0  
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 76.0  
Result of Operational Skill Test

评定成绩 合格  
Result of Test

N938930038

## 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：余嘉炜  
性别：男  
身份证号：44050919950501481X  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市特发工程管理有限责任公司  
有效期至：2028 年 04 月 10 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会  
2025 年 04 月 11 日

证书编号：A25040258

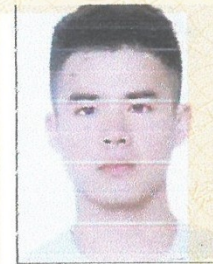


S7M7J3K5

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程

市政公用工程



姓名：余嘉炜  
性别：男  
身份证号：44050919950501481X  
学历：大专  
所学专业：建筑工程技术  
技术职称：无  
从业单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

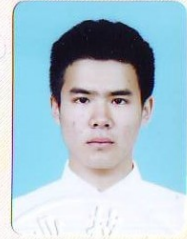
核发日期：2021 年 8 月 19 日

核发编号：B20210420



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **余嘉炜** 性别 **男**，一九九五年 五 月 一 日生，于二〇一四年  
九 月至二〇一七年 六 月在本校 **建筑工程技术** 专业  
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**茂名职业技术学院**

校（院）长：

**张庆**

证书编号：**137121201706002625**

二〇一七年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



202604089956673850

## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	余嘉炜			证件号码	44050919950501481X			
参保起止时间				单位		参保险种		
201803	-	202603	深圳市：深圳市特发工程管理有限公司		养老	工伤	失业	
截止				2026-04-08 11:57，该参保人累计月数合计		实际缴费97个月，缓缴0个月	实际缴费97个月，缓缴0个月	实际缴费97个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-04-08 11:57

## 8、投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

### 投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	竣工日期	工程所在地
1	特发信息数字科技楼监理工程	项目建设用地面积 9866.4 m <sup>2</sup> ，容积率 2.9，总建筑面积 41173.18 m <sup>2</sup> ，计容建筑面积 28612.48 m <sup>2</sup> 。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓，其中科研办公综合楼 9 层，建筑面积 18254.81 平方米，厂房 4 层，建筑面积 5500.84 平方米，职工公寓 6 层建筑面积 4806.83 平方米。建筑最高高度 42.5 米，钢筋砼框架，地下室二层，地下建筑面积 12560 米，基坑深度-9.2 米	273.16 万元	2025 年 08 月 22 日	深圳市龙华区
2	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目	建筑面积：28006.63 平方米，生产厂房及配套工程。包括但不限于：土建（含精装修）、安装（给排水、空调系统、强弱电及室外配套）、消防、电梯、智能化、燃气、人防及其范围内的市政道路、园林绿化、小品景观等	72 万元	2022 年 09 月 13 日	深圳市坪山区
3	坪山新区国检实验大楼项目	项目用地面积为 5000.06m，总建筑面积 17543.65m。具体为：实验室 8094.45 平方米，管理用房 852.72 平方米，其他保障用房 991.27 平方米，地下室 7381.82 平方米	131.81 万元	2020 年 09 月 21 日	深圳市坪山区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

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

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

## 8.1 特发信息数字科技楼监理工程业绩证明材料

合同

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：特发信息数字科技楼（监理）

工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

委 托 人：深圳市特发信息股份有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发信息股份有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：特发信息数字科技楼（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区龙观东路西侧

3. 工程规模：项目建设用地面积 9866.4 m<sup>2</sup>，容积率 2.9，总建筑面积 41173.18 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 28612.48 m<sup>2</sup>。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓，其中科研办公综合楼 9 层，建筑面积 18254.81 平方米，厂房 4 层，建筑面积 5500.84 平方米，职工公寓 6 层建筑面积 4806.83 平方米。建筑最高高度 42.5 米，钢筋砼框架，地下室二层，地下建筑面积 12560 米，基坑深度-9.2 米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹资金 61.51%

6. 工程概算投资额：35988 万元，招标部分工程概算投资额：17338 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、设备和设施》

本合同签订后，双方依法 **石新桥** 是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：石新桥，身份证号码：422201196610020071，注册号：44010499

### 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）：贰佰柒拾叁万壹仟陆佰元整（¥2,731,600.00）。

其中：施工阶段监理酬金为（大写）：贰佰陆拾万壹仟伍佰元整（¥2,601,500.00）

保修阶段监理酬金为）（大写）壹拾叁万零壹佰元整（¥130,100.00）

## 六、工作期限

工程监理期限自 2023年9月1日 起至 2027年8月31日 止，总计 1460 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2023年9月1日 起至 2025年8月31日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2025年9月1日 起至 2027年8月31日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2023年8月21日。
2. 订立地点：深圳市南山区特发信息港B栋。
3. 本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人：深圳市特发信息股份有限公司（盖章） 受托人：深圳市特发工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区科技园科丰路2号特发信息港B栋18楼 住所：深圳市福田区莲花街道鹤岭社区红荔西路7058

邮编：

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪

支行

账号：

账号：44201625700052526454

电话：

电话：0755-82255959

# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2020-44C326-65-03-017437001031

标段名称: 特发信息数字科技楼(监理)

建设单位: 深圳市特发信息股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 273.160000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 石新桥



石新桥

本工程于 2023-05-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 刘伟

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石新桥

日期: 2023-08-02

查验码: 6458520813175024 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

⑤

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 特发信息数字科技楼

验收日期： 2018年8月22日

建设单位（盖章） 深圳市特发信息股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	特发信息数字科技楼					
工程地点	深圳市龙华区龙观东路西侧		建筑面积	41173.18m <sup>2</sup>	工程造价	15137.203489万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 办公楼：9层、厂房：4层、职工公寓：6层 层 地下： 2 层			
施工许可证号	2020-440326-65-03-01743701		监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月02日		验收日期	2023年8月22日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站		监督编号	深龙华监[FJ]2023033号		
建设单位	深圳市特发信息股份有限公司					
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周希骥
副组长	王玲、廖涛、王赛赛、石新桥
组员	罗添、杨润全、陈其彪、张永旭、齐章振、谢林晋、林小润、童杨、周晶、梁满怡、陈金求、吴凤利、余进、林俊鑫、孙士杰、陈锦民、卢昂、孙健、文超俊、杨汶润

石新桥

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周希骥	王赛赛、王玲、廖涛、杨润全、谢林晋、林小润、童杨、吴凤利、余进、孙士杰、陈锦民、卢昂
建筑设备安装工程	石新桥	罗添、陈其彪、陈金求、林俊鑫、孙健、张永旭
工程质控资料	齐章振	周晶、梁满怡、文超俊、杨汶润

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 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 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 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 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 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 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周希骥	深圳市特发信息股份有限公司	项目负责人		
2	罗添	深圳市特发信息股份有限公司	机电工程师		
3	梁满怡	深圳市特发信息股份有限公司	资料员		
4	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		
5	廖涛	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
6	吴凤利	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人		
7	陈金求	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备专业负责人		
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		
9	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
10	陈其彪	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
11	张永旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
12	文超俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		
13	王赛赛	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		
14	齐章振	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		
15	童杨	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		
16	谢林晋	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		
17	林小润	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		
18	余进	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		
19	孙健	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		
20	林俊森	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
21	孙士杰	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
22	卢昂	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
23	陈锦民	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
24	熊少玉	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
25	周晶	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员	周晶	
26					

石新桥



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 王玲

注册号: 4406555-AY001

有效期: 至2027年12月



 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 王寒寒 粤1112016201741123(00) 建筑 水利 2026.06.27 深圳市建安(集团)股份有限公司	 设计单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2015年8月22日	总监理工程师:  2015年8月22日	单位(项目)负责人:  2015年8月22日	单位(项目)负责人:  2015年8月22日

  
 监理单位:  
(公章)

  
 石新桥  
 注册号44010499  
 有效期至2027.07.22  
 广东省建设工程监理有限公司

石新桥

履约评价

## 深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 1-3 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		50
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		17
	合 计 (100 分)		97
建设单位意见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良    <input type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：2024年3月3日</p>		



## 深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 4-6 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道笋岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约 评价 分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		94
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良    <input type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位: _____ (公章)</p> <p>日 期: _____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

## 深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024年 7-9 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input type="checkbox"/> 优良    <input type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

## 深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建 设 单 位 意 见	<p>(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)</p> <p>评价等级：<input type="checkbox"/> 优良    <input type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位：_____ (公章)</p> <p>日 期：_____</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

8.2 深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目业绩证明材料  
合同

工程建设监理合同

深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区项目

监  
理  
合  
同



二〇一八年七月

第 1 页 共 8 页

## 建设工程委托监理合同

甲方：深圳市国赛生物技术有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称乙方）

甲乙双方本着互助协作、紧密配合的原则，明确双方在建设工程监理过程中的权利义务，就甲方深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程监理承包有关事项签订如下协议：

### 第一条 工程概括：

工程名称：深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道丹碧路与荣田交汇处西南角

建筑面积：28006.63 平方米

监理合同工期：14 个月

### 第二条 工程监理范围及监理内容：

#### 1、 工程监理范围：

深圳市国赛生物技术有限公司生产厂房及配套工程。包括但不限于：土建（含精装修）、安装（给排水、空调系统、强弱电及室外配套）、消防、电梯、智能化、燃气、人防及其范围内的市政道路、园林绿化、小品景观等（即从项目开工至整个项目达到竣工综合备案验收要求所包含的全部内容）。

## 2、工程监理内容

- 1) 控制工程建设投资、建设工期和工程质量，进行工程建设合同管理，协调有关单位间的工作关系；
- 2) 编制工程建设规划，按照工程建设进度分专业编制工程建设监理细则；
- 3) 按照向甲方批准的工程建设规划、建设监理细则及相应的规范、规程等进行建设监理；
- 4) 定期向甲方提交工程监理日记、工程监理月报、工程会议记录以及甲方要求的各项专题报告等；
- 5) 参与工程竣工预验收，签署建设监理意见；
- 6) 建设监理业务完成后，向甲方提交工程建设监理档案资料。

## 第三条 监理服务阶段

经双方协商，甲方委托乙方对本工程在施工质量、建设工期、安全文明施工等方面，代表甲方实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：施工阶段及工程验收阶段。

## 第四条 甲乙双方的责任及权利、义务

乙方承担责任：

- 1、 乙方承担深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发基地工程监理管理工作，承诺监理的项目达到国家验收标准和施工合同要求的质量标准。
- 2、 乙方组建工程项目监理机构，按工程规模、施工难易程度、工期等因素选派合适的乙方人员，确保监理的项目达到合格要求。人员到岗责任由乙方

负责，乙方出现人员不到位；内业没到位，主管部门扣分的现象，乙方自己解决相关售后问题。工程实体的问题，由总承包方承担，具体情况，甲方做中调解。本项目，乙方必须保证最低标准三人全职在岗。

3、督促施工单位完成各阶段施工任务，及时整理工程资料，工程完工提交全套竣工图及各种归档资料交业主归档。

4、督促、检查施工单位严格执行施工合同和严格按照国家技术规范、标准以及设计图纸文件的要求进行施工，检查施工过程主要部位、环节以及隐蔽工程施工验收，控制好工程质量、安全与进度。

5、参加图纸会审，协调现场内部各单位工作关系，协助甲方做好现场施工过程中的变更与签证等相关事宜。

6、未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务，否则甲方有权单方解除合同。

7、乙方的责任期即委托监理合同有效期内监理机构在征得甲方同意后，可按现场实际情况相应调整乙方人员。

8、为保证甲方工程进度及质量，乙方必须每天有乙方人员在场跟踪监理，否则甲方有权单方解除合同。

9、在本合同期内或合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

10、乙方要负责项目乙方人员的职业素质，遇有个别人员不听劝戒，给项目安全平稳运行带来风险时，甲方有权要求乙方更换人员。

甲方承担责任：

1、甲方负责办理有关手续，使现场具备开工条件。

- 2、 负责与政府部门的协调工作。
- 3、 开工前提供施工图及有关工程技术资料。
- 4、 甲方应当在约定的时间内，就乙方书面提交工程方面要求决定的一切事宜作出书面决定。
- 5、 甲方依据合同约定按时向乙方支付监理费用，不应以任何借口拖延支付。

第五条 监理费用及支付方式：

- 1、 监理服务费：按协商价 28006.63 平米\*25.7 元/平米=719770.39 元（按 72 万元/14 个月监理服务期进行服务）。监理服务费包括了完成本合同所需的所有费用，包含加班费、奖金补贴、劳保费、安全医疗费、差旅费、配合费、设备费等一切费用在内的直接费、间接费、利润和税金。
- 2、 监理费用支付方式
  - 2.1 甲方向乙方支付监理预付款的时间：合同签订，乙方人员进入场地后十天内。甲方向乙方支付监理预付款的数额：合同金额的 20% ；
  - 2.2 办理期中结算与支付的时间间隔和要求：工程开工第五个月初，按合同价的 25%支付监理进度款；工程开工第十个月初，按合同价的 35%支付监理进度款；工程监理工作按期完成并提交工程建设监理档案资料后，支付合同价的 17%，剩余 3%的尾款在主体工程保修期满后未出现质量事故无息一次付清。

第六条 质量要求及奖罚措施：

- 1、 监理质量要求为甲方对施工总承包单位（含专业分包单位）的合同质量要求，并通过甲方对实体进行的实测实量（借助专业仪器和工具，在中间验收、竣工验收或每月的例行检查时进行）。若所监理的项目出现质量问题，甲方

将对乙方进行经济处罚，罚款金额为监理费总额的 5%。

2、 在保修期内渗漏率少于 5%，否则甲方有权不支付监理尾款。

第七条 监理期限：甲方将深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发基地工程委托给乙方实施监理，乙方根据甲方要求时间进场，监理期限从进场之日算起 14 个月。

第八条 其他

1、本合同监理服务费是 14 个月的监理服务费用，从开工之日起算；超期监理费：按照监理服务费/监理合同工期按月进行顺延。[超期不足一月的情况，不计酬金，例如十七个月零十天，只计十七个月。]非乙方原因造成停工均计算监理酬金工期。

2、 乙方驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

3、 乙方在监理过程中，不得泄露甲方申明的秘密，乙方亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

4、 乙方对于由其编制的所有文件拥有版权，甲方仅有权为本工程使用或复制此类文件。

5、 施工过程中，凡涉及合同外增加经济签证的记录，应得到甲方认可方可签证，项目竣工验收后，及时按期将资料归档。

6、 乙方应协助甲方做好竣工验收备案工作，应严格把控质量验收资料，督促各施工单位及时归档上交备案资料。若由此引起的竣工备案延误，乙方须承担责任。

7、 乙方派遣现场管理人员在甲方审核确认后应保持稳定，不经甲方书面认可不得擅自调换人员。如发现乙方管理人员不能适应现场管理需要，甲方有权要求乙方撤换相关人员，乙方应服从甲方要求并在两日内将人员撤换到位。

8、 乙方现场人员应清正廉明，严禁和施工单位发生任何经济关系、介绍关系单位等，如发现有上述情况发生，乙方的相关人员立即退场。

9、 乙方应严格控制工程造价，若乙方签发的签证单，经甲方或审计单位确定为不符合规定的，乙方应承担甲方的经济损失，并处以签证单 1-5 倍的罚款，此费用在监理酬金中扣除（经甲乙双方共同签发的签证单除外）。

10、 本合同中甲方对乙方的授权均需甲方书面授权并加盖甲方公司公章方有效，且授权书中必须明确授权的范围以及时效。

本协议自双方签字后生效，至甲方支付全部监理费用后失效。

本协议未尽事宜，可根据需要，由双方协商解决。

本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。合同自双方签字盖章后生效。

Handwritten signature or mark on the right margin.

甲方：深圳市国赛生物技术有限公司 乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司

住 所：深圳市南山区招商街道  
科技大厦 503C、504D

住所：深圳市福田区侨香路 1010 号特发  
小区文创广场北栋 4 楼

法定代表人：赵凯

法定代表人：

或其委托代理人：陈启勇

或其委托代理人：张明

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

开户银行：中国建设银行深圳香蜜湖支行

账号：8112 8404 7810 001

账号：44201625700052526454

邮编：518000

邮编：518040

电话：0755-26831631

电话：0755-82254538

本合同订立时间： 2018 年 月 日

本合同订立地点： 深圳市

# 建筑工程施工许可证

08797601

工程编号:2017-440300-35-03-

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

特发此证

发证机关 深圳市坪山区住房和建设局

日期 2018-12-26



石新桥

证书序列号:2018-1637

建设单位	深圳市国赛生物技术有限公司		
工程名称	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区工程		
建设地址	深圳市坪山区坑梓街道荣田路与丹碧路交汇处西南角		
建设规模	28006.63平方米	合同价格	9800.0万元
设计单位	中国航天建设集团有限公司		
施工单位	广东省工业设备安装有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2018-09-16	合同竣工日期	2019-10-10
备注	项目经理:杨培武 注册证书号:粤144060808294 项目总监:石新桥 注册证书号:44010499 范围:地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风; 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; 消防工程;		
变更登记	/以下空白		

#### 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。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区

验收日期：2022年09月13日

建设单位（盖章）：深圳市国赛生物技术有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2017-440300-35-03-08797601	项目代码	S2017C35810030
项目名称	深圳市国赛生物技术有限公司生产与研发厂区	项目曾用名	
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道荣田路与丹碧路交汇处西南角		
建筑面积	28006.63	工程造价	9800
结构类型	框架结构	层数	地上 15 层/地下 2 层 /1 栋; 8 层/栋
立项批准文号	/	宗地号	G14316-0108
用地规划许可证号	深规土许 PS-2016-0013 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0006 号
施工许可证号	2018-1637	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 1 月 8 日	验收日期	2022 年 9 月 13 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018075-1
建设单位	深圳市国赛生物技术有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中国航天建设集团有限公司		
总包单位	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（土建）	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司		
承建单位（装修）	广东省工业设备安装有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
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	覃军
副组长	石新桥
组员	游玄、杨培武、赵松山、龚旭亚、余勇、王训宏


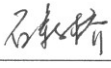
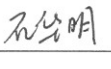
#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃军	石新桥、杨培武、龚旭亚、余勇
建设设备安装工程	胡立国	石华明、赵松山、王训宏、许腾晖
工程质控资料	游玄	黄学东、易辰宇、林达伟

### (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。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	覃军	深圳市国赛生物技术有限公司	项目负责人	工程师	
2	胡立国	深圳市国赛生物技术有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
3	游玄	深圳市国赛生物技术有限公司	副总经理		
4	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	
5	许腾晖	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	工程师	
6	余勇	中国航天建设集团有限公司	项目负责人	注册建筑师	
7	王训宏	中国航天建设集团有限公司	技术负责人	工程师	
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	注册监理工程师	
9	石华明	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监	注册监理工程师	
10	杨培武	广东省工业设备安装有限公司	项目经理	注册建造师	
11	赵松山	广东省工业设备安装有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
12	黄学东	广东省工业设备安装有限公司	资料主管	资料员	
13	易辰宇	深圳广田方特科建集团有限公司	幕墙技术负责人	工程师	
14	林达伟	深圳市天福消防工程有限公司	消防生产经理	工程师	
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	无
2	特种设备	无
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	
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	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年9月13日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）：  2022年9月13日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022年9月13日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022年9月13日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022年9月13日

石新桥

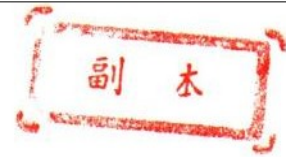
2022年9月13日

2022年9月13日

2022年9月13日

### 8.3 坪山新区国检实验大楼项目业绩证明材料

合同



工程编号: 44038220160050002001

合同编号: 监理-[2016]153160007

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 坪山新区国检实验大楼项目 (监理)

工程地点: 深圳市坪山新区

委托人: 深圳市坪山新区建设管理服务中心

监 理 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

签订时期: 二零一六年五月



## 目录

第一部分协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、词语含义.....	3
三、组成本合同的文件.....	3
四、工程监理服务范围.....	3
五、工程监理服务期限.....	3
六、工程监理服务酬金.....	3
七、总监理工程师.....	4
八、双方承诺.....	4
九、其他.....	4
第二部分通用条款.....	4
一、定义与解释.....	5
二、监理人的义务.....	5
三、委托人的义务.....	6
四、违约责任.....	8
五、监理服务酬金的计取与支付.....	9
六、监理合同生效、变更与终止.....	10
七、争议解决.....	11
八、其他.....	12
第三部分专用条款.....	12
一、定义与解释.....	14
二、监理人的义务.....	14
三、委托人的义务.....	14
四、违约责任.....	15
五、监理服务酬金的计取与支付.....	15
六、监理合同生效、变更与终止.....	15
七、争议解决.....	18
八、其他.....	18
第四部分补充条款.....	18
一、相关说明.....	20
二、鉴于本工程投资的特殊性——政府投资，因此，本合同双方同意.....	20
三、监理人协助委托开展的具体工作内容还包括（但不限于）以下内容.....	20
四、对现场监理班子机构的要求.....	21
五、更换监理班子人员的记录.....	21
六、处罚条款.....	22
七、对监理人就餐的要求.....	22
八、监理工作的补充要求.....	22
九、合同履行评价.....	22
十、其他.....	23
附录 A 相关服务的范围和内容.....	23
附录 B 委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施.....	24
附件 1 投标承诺书.....	25
附件 2 监理班子人员配备一览表、监理设备仪器一览表.....	27
附件 3 工程监理廉政责任书.....	29
附件 4 安全生产责任书.....	31
附件 5 深圳市建设工程承包商(监理)履约评价表.....	33
	36

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市坪山新区建设管理服务中心

监理人(全称): 深圳市特发工程管理有限责任公司

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: 坪山新区国检实验大楼项目(监理)
2. 工程地点: 深圳市坪山新区
3. 工程规模: 深圳市坪山新区国检综合实验大楼位于深圳市坪山新区丹梓大道与荔景北路交汇处。项目用地面积为 5000.06 m<sup>2</sup>,总建筑面积 17543.65 m<sup>2</sup>。具体为:实验室 8094.45 平方米,管理用房 852.72 平方米,其他保障用房 991.27 平方米,地下室 7381.82 平方米。招标范围:包括基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、装饰工程、安装工程、燃气工程、电梯工程、室外工程等施工阶段和保修阶段的监理工作。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 级
5. 投资性质: 政府投资
6. 工程总概算投资额:     万元,招标部分工程概算投资额: 项目建安费预测为 6800 万元
7. 其它:     /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
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: 包括基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、装饰工程、安装工程、燃气工程、电梯工程、室外工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。(详见设计图纸,但不限于设计图纸)
2. 市政公用工程: 包括 / 工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。(详见设计图纸,但不限于设计图纸)
3. 其他工程:     /

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 4 月 18 日起至 2019 年 4 月 18 日止,共 1095 日历天(或自 本监理合同成立之日 起至 工程移交证书签发之日 止,暂计 1095 日历天);
2. 保修阶段自 2019 年 4 月 19 日起至 2021 年 4 月 18 日止,共 730 日历天(或自 工程移交证书签发之日 起至 贰年期满 止,计 730 日历天);

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

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条款》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): **壹佰叁拾壹万捌仟壹佰元整 (¥131.81 万元)**。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 **125.53** 万元;  
 2. 保修阶段服务酬金为 **6.28** 万元;  
 3. 设备采购建造服务酬金为 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 万元;  
 4. 勘察阶段服务酬金为 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 万元;  
 5. 设计阶段服务酬金为 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 万元;  
 6. 其他服务服务酬金为 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 万元。

**七、总监理工程师**

总监理工程师姓名: **石新桥**, 身份证号码: 422201196610020071, 注册号: 44010499。

**八、双方承诺**

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

**九、其他**

本合同正本一式二份, 双方各执一份; 副本拾份, 双方各执伍份, 均具有同等法律效力。双方签字盖章并送建设行政主管部门备案后本合同生效。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: **杨焕** (盖章)

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

住所: 深圳市坪山新区深汕路 331 号

邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

合同订立时间: **2016年 6月 2日**

合同订立地点: 深圳市坪山新区

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: **陈星杰** (盖章)

开户银行: 广发银行深圳发展中心支行

账号: 102031512010000288

住所: 深圳市福田区红荔西路市政大厦 602

邮编: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83065866

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 440382201600501

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

特发此证

发证机关 深圳市坪山新区城市建设和

日期



石新桥

证书序列号: 2016-0567

建设单位	深圳市坪山新区建设管理服务中心		
工程名称	坪山新区国检实验大楼基坑支护和桩基工程		
建设地址	深圳市坪山新区		
建设规模	0平方米	合同价格	876.071718万元
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑技术集团有限公司		
监理单位	深圳市特发发展中心建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-04-25	合同竣工日期	2016-10-25
项目经理	徐妙林	注册证书号	京111131427092(00)
项目总监	石新桥	注册证书号	44010499
备注	范围: 基础; 基坑支护; 土石方;		
变更登记	/以下空白		

#### 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。

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 7506000161720 坪山新区国检实验大楼项目

验收日期: 2020年09月21日

建设单位（盖章）: 深圳市坪山区建筑工务署



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山新区国检实验大楼项目				
工程地点	坪山区	建筑面积	17416.57平方米	工程造价	6786.47 743万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	440382201602601	监理许可证号			
开工日期	2018年07月09日	验收日期	2020年09月21日		
监督单位	深圳市坪山区工程质量和安全监督站	监督编号	2018021-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位	河北建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	河北建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	河北建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	河北建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	吴成
副组长	王军建
组员	吴桂清 李火明 周莎

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃道波	黄修鹏 刘国飞 赖泳林
建筑设备安装工程	丁玉英	段海涛 周先斌 王征荣
工程质控资料	李赞坤	金永峰 黄鹏霖

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 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 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 ___ / ___ 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

GD-E1-914/4

31

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王书	河北建岭集团股份有限公司	项目经理		
2	李成	深圳地电公司	机		
3	王浩	河北建岭集团股份有限公司	设计		
4	李松	特发工程管理有限责任公司	总监		
5	王松	深圳地电服务有限公司	物业部		
6	李松	—	—		
7	李松	深圳坪山机务中心	物业部		
8	李松	坪山区同安局	司管部		
9	周新	坪山建委	工程师		
10	李松	—	工程师		
11	李松	—	—		
12	李松	坪山区建筑档案馆	工程师		
13	李松	深圳广泰设计院	工程师		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(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:	监理单位:	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:
2020.9.24 年 月 日	2020.9.24 年 月 日	2020.9.24 年 月 日	2020.9.24 年 月 日



\* GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师  
注册号 44011541  
有效期 2022.10.13  
吴桂清  
江苏工程咨询有限公司

## 9、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	企业性质	国有企业
注册地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7038号市政大厦六层601室	注册资金	1500万元
企业资质情况	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		
投标人简介	<p>深圳市特发工程管理有限责任公司成立于1994年，是深圳市国资委下属国营全资子公司，注册地为福田区，属于福田区国有企业，注册资金为人民币1500万元，公司拥有房屋建筑工程、市政公用工程双甲资质及机电安装工程监理乙级资质，主要从事工程管理服务。</p> <p>母公司：深圳市特发地产有限公司，成立于1997年，是深圳市特发集团有限公司唯一专业从事房地产开发的全资骨干企业，业务覆盖住宅开发、城市更新、代建管理、工程监理、城改服务、商业运营、加油站经营等。</p> <p>集团公司：深圳市特发集团有限公司，成立于1981年，是深圳最早的国有大型综合性企业集团，是我国改革开放、设立经济特区的历史产物。与特区同行，构筑城市美好生活。</p> <p>公司棚改部与安居集团合资成立深圳第一家棚改公司（罗湖安居特发棚改服务公司），推进4个棚改项目成功案例，其中莲塘景福项目完成从意愿征集到回迁选房全过程服务。</p> <p><b>一、公司层面的额外服务优势</b></p> <p>我司制定了《全过程工程管理咨询专家库管理办法》，可以为本项目提供专业咨询：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 对工程项目实施过程中存在的技术性问题提出意见和建议。</li> <li>➢ 建设工程项目重要结构设计和设备选型实施方案进行论证，并提出会审指导意见。</li> <li>➢ 对工程质量进度控制等技术性文件进行论证，组成专项委员会（小组）对文件进行评审。</li> <li>➢ 检查并指导工程项目部对重大危险源进行辨识、评价。</li> </ul> <p><b>二、上级单位层面的额外服务优势</b></p> <p>我司母公司深圳市特发地产有限公司（100%控股）是深圳市特发集团有限公司唯一专业从事房地产开发的全资骨干企业，业务覆盖住宅开发、城市更新、代建管理、工程监理、城改服务、商业运营、加油站经营等。集团公司是深圳最早的国有大型综合性企业集团，拥有个方面丰富的经验，可以在项目规划、项目设计、城市棚改、报审报批、项目建设过程指导、工程代建管理等方面提供额外的服务咨询。</p> <p><b>三、专业技术人员配备情况</b></p>		

	<p>经过三十多年工程咨询管理服务的实践探索，公司积累了丰富的项目管理经验，拥有一支 120 余人专业队伍，具有一批从事多年工程监理、建筑设计、建筑施工、房地产开发、建设投资咨询，工程造价等丰富管理经验的专业人员，涵盖建筑、结构、市政道路、桥梁、园林景观、测量、地质岩土、造价、电气暖通、给水排水、智能化、房地产、商业运营管理、棚改等各类专业，其中国家注册监理工程师 44 名，高级工程师 13 名，国家注册一级造价师 2 名，国家注册安全工程师 7 名，中级工程师 51 名。</p> <p><b>四、同类项目服务经验丰富。</b>经过三十多年工程监理服务，我司在房屋建筑工程、室内改造工程建设监理方面有丰富的经验，公司代表业绩如水贝兴龙大厦、特力水贝珠宝大厦、国赛生物技术生产与研发厂区项目、特发光网 ODN 系统产业园项目、特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造项目、深圳广播电影电视集团广播电台室内改造工程、区人民医院改造工程、河套深港合作成果转化中心改造工程监理、特发信息科技大厦、天健技术中心研发大楼、寰侨商务大厦等房建筑工程。目前，公司为光明区地标建筑科创中心项目工程、福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目和特发信息数字科技楼项目等项目提供监理服务，我司在房屋建筑工程、室内改造工程方面有丰富的经验。</p> <p><b>五、其他：</b>公司拥有精良齐全的工程检测仪器和设备，配备了全站仪、经纬仪、砼回弹仪、水准仪、测厚仪、焊缝量规、北欧表、数字万用表、接地电阻测试仪、无人机等工程测量、工程质量检测等设备。</p>		
联系方式	投标员：袁小现	电话：13926529924	电子邮箱： 397657973@qq.com
	地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室		邮编：518034

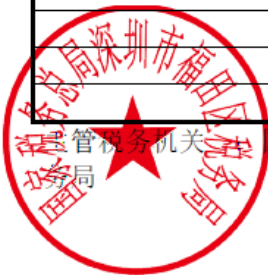
注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 9.1 税务部门《纳税信用 A 等级证明》

### 纳税缴费信用评价信息

评价年度	2024				
经营主体名称	深圳市特发工程管理 有限责任公司	统一社会信用代码	91440300192260957A		
法定 代表人	姓名	许实	财务 负责人	姓名	童小兰
	身份证号	440301*****4616	身份证号	362321*****5529	
出纳	姓名		办税员	姓名	陆蓉蓉
	身份证号		身份证号	320621*****8726	
注册地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室				
生产经营地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室				
主管税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局				
评价得分	96				
年度评价结果	A				
<b>纳税缴费信用评价动态管理记录</b>					
动态管理类型	调整前结果	调整后结果	发布日期		
外部参考信息	优良记录:				
	不良记录:				
<b>纳税缴费信用评价指标记分记录</b>					
指标代码	指标名称		评价记分		
100203	100203. 往年纳税信用评价级别为 A		+6		



主管税务机关 国家税务总局深圳市福田区税

评价时间: 2025 年 04 月 30 日

## 9.2 投标人的股权架构情况查询截图

### 国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发工程管理有限责任公司

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类：**企业信用信息** 经营异常名录 严重违法失信名单

企业状态：**全部** 存续（在营、开业、在册） 吊销，未注销 吊销，已注销 注销 迁出 歇业 责令关闭

成立年限：**全部** 成立1年内 成立1-5年 成立5-10年 成立10-15年 成立15年以上

登记机关：**全部** 总局 北京 天津 河北 山西 内蒙古 辽宁 吉林 黑龙江 上海 江苏 浙江 安徽 福建 江西 山东 河南 湖北 **展开**

高级筛选：**全部** 有行政许可信息 无行政许可信息 有行政处罚信息 无行政处罚信息  
有动产抵押登记信息 无动产抵押登记信息 有商标注册信息 无商标注册信息

收起筛选条件^

用时0.146秒，查询到4条信息

**深圳市特发工程管理有限责任公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A 法定代表人：许实 成立日期：1994年03月14日

注册号：  
历史名称：深圳市发展中心建设监理公司；深圳市特发发展中心建设监理有限公司

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**深圳市特发工程管理有限责任公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192260957A  
注册号：  
法定代表人：许实  
登记机关：深圳市市场监督管理局  
成立日期：1994年03月14日

发送报告  
信息分享  
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码：91440300192260957A
- 企业名称：深圳市特发工程管理有限责任公司
- 注册号：
- 法定代表人：许实
- 类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期：1994年03月14日
- 注册资本：1500.000000万人民币
- 核准日期：2024年06月07日
- 登记机关：深圳市市场监督管理局
- 登记状态：存续（在营、开业、在册）
- 住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室
- 经营范围：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。^停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

请登录查看更多信息

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发工程管理有限责任公司

## 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

### 深圳市特发工程管理有限责任公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192260957A
注册号:	440301103965559
商事主体名称:	深圳市特发工程管理有限责任公司
住所:	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层801室
法定代表人:	许实
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1994-03-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

## 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300192260957A

商事主体名称:

深圳市特发工程管理有限责任公司

全称

验证码:

请输入验证码



[重新获取验证码](#)

查询

清空

## 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](#)

### 深圳市特发工程管理有限责任公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发地产有限公司	1500	本地企业	母公司

## 国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发地产有限公司

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航

### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

信息分类: **企业信用信息** 经营异常名录 严重违法失信名单

企业状态: **全部** 存续(在营、开业、在册) 吊销,未注销 吊销,已注销 注销 迁出 歇业 责令关闭

成立年限: **全部** 成立1年内 成立1-5年 成立5-10年 成立10-15年 成立15年以上

登记机关: **全部** 总局 北京 天津 河北 山西 内蒙古 辽宁 吉林 黑龙江 上海 江苏 浙江 安徽 福建 江西 山东 河南 湖北 **展开**

高级筛选: **全部** 有行政许可信息 无行政许可信息 有行政处罚信息 无行政处罚信息

有动产抵押登记信息 无动产抵押登记信息 有商标注册信息 无商标注册信息

收起筛选条件

用时0.031秒,查询到3条信息

**深圳市特发地产有限公司** 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279365997P 法定代表人: 丁晓东 成立日期: 1997年07月29日

注册号:

历史名称: 深圳市特隆发实业有限公司



### 深圳市特发地产有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279365997P

注册号:

法定代表人: 丁晓东

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1997年07月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

#### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300279365997P

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 100000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

住所: 深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼

经营范围: 兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;自有物业租赁;房地产经纪;信息咨询;城市更新工程咨询;城市更新项目建设管理;棚户区改造工程咨询;棚户区改造项目建设管理;旧城改造项目策划;投资地产项目;投资策划;房地产咨询;投资咨询;财务咨询;项目策划;建设工程项目管理;承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑工程和住宅小区工程的建设监理业务。(以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外;法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营)^劳务派遣服务

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

请登录查看更多信息

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发地产有限公司

### 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

#### 深圳市特发地产有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300279365997P
注册号:	440301102975451
商事主体名称:	深圳市特发地产有限公司
住所:	深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦7楼
法定代表人:	丁晓东
认缴注册资本(万元):	100000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1997-07-29
营业期限:	自1997-07-29起至2027-07-29止
核准日期:	2024-05-30
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

商事主体名称：  全称

验证码： [重新获取验证码](#)

查询

清空

### 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](#)

#### 深圳市特发地产有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市特发集团有限公司	100000	本地企业	母公司

# 国家企业信用信息公示系统查询-深圳市特发集团有限公司



## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单



### 深圳市特发集团有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192194195C

注册号:

法定代表人: 张俊林

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1982年06月20日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

#### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300192194195C

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 617940.600000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层

经营范围: 投资兴办实业(具体项目另行申报);投资兴办旅游产业;房地产开发经营;国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);经济信息咨询(不含限制项目);经营进出口业务。^

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzjc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzjc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

企业名称: 深圳市特发集团有限公司

法定代表人: 张俊林

成立日期: 1982年06月20日

核准日期: 2024年07月19日

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

#### 营业期限信息

营业期限自: 1982年06月20日

营业期限至: 2055年03月30日

#### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国东方资产管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
2	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	机关法人	非公示项	非公示项	
3	中国长城资产管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
4	广东省财政厅	机关法人	非公示项	非公示项	
5	深圳市投资控股有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 5 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单-深圳市特发集团有限公司

## 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

### 深圳市特发集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192194195C
注册号:	440301103063745
商事主体名称:	深圳市特发集团有限公司
住所:	深圳市福田区华富街道深南大道1006号深圳国际创新中心A座29、30层
法定代表人:	张俊林
认缴注册资本(万元):	617940.6
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1982-06-20
营业期限:	自1982-06-20起至2055-03-30止
核准日期:	2024-07-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

商事主体名称：  全称

验证码： [重新获取验证码](#)

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](#)

深圳市特发集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	245245.23	其他投资者	机关法人
中国东方资产管理股份有限公司	47784.7	其他投资者	企业法人
广东省财政厅	24806.79	其他投资者	机关法人
中国长城资产管理股份有限公司	177437.35	其他投资者	企业法人
深圳市投资控股有限公司	122666.53	本地企业	有限责任

信息打印

### 9.3 投标人企业信用信息查询截图

   
核验码

# 法人和非法人组织 公共信用信息报告 (公开版)

**主体名称:** 深圳市特发工程管理有限责任公司  
**统一社会信用代码:** 91440300192260957A  
**报告编号:** BGBH202603112484

生成日期	2026-03-11
报告出具单位	信用广东信用中国(广东)

# 公共信用信息概览

## 深圳市特发工程管理有限责任公司

### 基础信息

统一社会信用代码	91440300192260957A		
法定代表人/负责人	许实	主体类别	企业
成立日期	1994-03-14	存续状态	存续(在营、开业、在册)
地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室		

### 信息综述

行政管理信息	9条	诚实守信信息	4条
其他守信主体名单信息	0条	严重失信主体名单信息	0条
其他失信主体名单信息	0条	经营异常信息	0条
资质资格信息	0条	信用评价信息	0条
信用承诺信息	0条	司法判决信息	0条
其他信息	0条		

### 报告说明

- 1.本报告展示的数据来源于各信息提供单位,“信用广东”秉承客观审慎原则进行汇总、加工、整合及公示。
- 2.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信用主体合法权益的,可提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复操作指引提出信用修复申请。
- 3.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前100条信息。

## 报告正文

### 一、行政管理信息 (共9条)

#### 行政许可

第1条

行政许可决定文书名称:	22512015955
行政许可决定文书号:	22512015955
许可类别:	登记
许可证书名称:	商事变更登记(备案)
许可编号:	-
许可内容:	商事变更登记(备案): 章程或章程修正案通过日期;监事信息;章程
许可决定日期:	2025-10-28
有效期自:	2025-10-28
有效期至:	2099-12-31
许可机关:	深圳市市场监督管理局

#### 行政许可

第2条

行政许可决定文书名称:	工程监理企业资质核准
行政许可决定文书号:	粤建许准〔2025〕45864号
许可类别:	核准
许可证书名称:	工程监理企业资质核准
许可编号:	粤建许准〔2025〕45864号
许可内容:	机电安装工程监理乙级增项
许可决定日期:	2025-10-18
有效期自:	2025-10-18
有效期至:	2030-10-18
许可机关:	深圳市住房和建设局

#### 行政许可

第3条

行政许可决定文书名称:	实行综合计算工时工作制审批决定书
行政许可决定文书号:	深福人力综合审决字[2025]19号
许可类别:	普通
许可证书名称:	对企业实行不定时工作制和综合计算工时工作制审批的行政许可
许可编号:	-
许可内容:	你单位向我局提出的综合计算工时工作制度申请,经审查,工程监理岗工种(岗位),符合原劳动部《关于企业实行不定时工作制和综合计算工时工作制的审批办法》(劳部发〔1994〕503号)第五条的规定,同意自2025年9月1日至2027年8月31日实行以季为周期的综合计算工时工作制,周期内正常工作时间496小时,休息方式为轮休、调休。
许可决定日期:	2025-08-29
有效期自:	2025-09-01
有效期至:	2027-08-31
许可机关:	深圳市福田区人力资源局

#### 行政许可

第4条

行政许可决定文书名称:	22308281130
行政许可决定文书号:	22308281130
许可类别:	登记
许可证书名称:	商事变更登记(备案)
许可编号:	-
许可内容:	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:许实;成立日期:1994-03-14
许可决定日期:	2023-04-17
有效期自:	2023-04-17
有效期至:	2099-12-31
许可机关:	深圳市市场监督管理局

#### 行政许可

第5条

行政许可决定文书名称:	22207341300
-------------	-------------

行政许可决定文书号: 22207341300  
许可类别: 登记  
许可证书名称: 商事变更登记(备案)  
许可编号: -  
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:许实;成立日期:1994-03-14  
许可决定日期: 2022-07-12  
有效期自: 2022-07-12  
有效期至: 2099-12-31  
许可机关: 深圳市市场监督管理局

行政许可

第6条

行政许可决定文书名称: 22005019446  
行政许可决定文书号: 22005019446  
许可类别: 登记  
许可证书名称: 企业登记注册  
许可编号: -  
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:张玥;成立日期:1994-03-14  
许可决定日期: 2020-09-25  
有效期自: 2020-09-25  
有效期至: 2099-12-31  
许可机关: 深圳市市场监督管理局

行政许可

第7条

行政许可决定文书名称: 21903855308  
行政许可决定文书号: 21903855308  
许可类别: 登记  
许可证书名称: 企业登记注册

许可编号: -  
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:张玥;成立日期:1994-03-14  
许可决定日期: 2019-12-06  
有效期自: 2019-12-06  
有效期至: 2099-12-31  
许可机关: 深圳市市场监督管理局

行政许可

第8条

行政许可决定文书名称: 21903257740  
行政许可决定文书号: 21903257740  
许可类别: 登记  
许可证书名称: 企业登记注册  
许可编号: -  
许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:张玥;成立日期:1994-03-14  
许可决定日期: 2019-07-17  
有效期自: 2019-07-17  
有效期至: 2099-12-31  
许可机关: 深圳市市场监督管理局

行政许可

第9条

行政许可决定文书名称: 21802429648  
行政许可决定文书号: 21802429648  
许可类别: 登记  
许可证书名称: 企业登记注册  
许可编号: -

许可内容: 主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室;法定代表人:张玥;成立日期:1994-03-14

许可决定日期: 2018-12-05

有效期自: 2018-12-05

有效期至: 2099-12-31

许可机关: 深圳市市场监督管理局

## 二、诚实守信信息(共4条)

### A级纳税人

第1条

纳税人名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

纳税人识别号: 91440300192260957A

评价年度: 2024

数据来源: 国家税务总局

### A级纳税人

第2条

纳税人名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

纳税人识别号: 91440300192260957A

评价年度: 2023

数据来源: 国家税务总局

### A级纳税人

第3条

纳税人名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司

纳税人识别号: 91440300192260957A

评价年度: 2022

数据来源: 国家税务总局

### A级纳税人

第4条

纳税人名称: 深圳市特发工程管理有限责任公司  
纳税人识别号: 91440300192260957A  
评价年度: 2021  
数据来源: 国家税务总局

三、其他守信主体名单信息 (共0条)

查询期内无相关信息

四、严重失信主体信息 (共0条)

查询期内无相关信息

五、其他失信主体名单信息 (共0条)

查询期内无相关信息

六、经营异常信息 (共0条)

查询期内无相关信息

七、资质资格信息 (共0条)

查询期内无相关信息

八、信用评价信息 (共0条)

查询期内无相关信息

九、信用承诺信息 (共0条)

查询期内无相关信息

十、司法判决信息 (共0条)

查询期内无相关信息

十一、其他信息 (共0条)

查询期内无相关信息

结束



## 深圳市特发工程管理有限责任公司

存续（在营、开业、在册）



统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192260957A

企业名称：深圳市特发工程管理有限责任公司

注册号：

法定代表人：许实

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：1994年03月14日

注册资本：1500.000000万人民币

核准日期：2025年10月28日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市福田区莲花街道笋岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室

经营范围：一般经营项目：承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；建设工程咨询；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）；房地产信息咨询、房地产经纪；商业运营管理、商业项目咨询、商业地产运营；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；接受合法委托，对棚户区改造、城市更新改造项目进行调查摸底及意愿征集，组织可研报告、专项规划编制，提供全过程专项法律咨询、全过程咨询（含回迁安置方案的编制及实施、签约及搬迁服务、房屋移交及产权注销服务），提供棚户区改造、城市更新改造项目投资、项目策划、建设管理、回迁安置；城市更新产业咨询；城市更新项目规划与策划；旧城改造项目策划；建设工程项目管理；劳务派遣；房屋租赁；投资咨询、经济信息咨询、财务咨询。许可经营项目：停车场、洗车场服务（经营场所执照另行申办）；劳务派遣。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### ■ 营业期限信息

· 营业期限自：1994年03月14日

· 营业期限至：

### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市特发地产有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

[首页](#) [◀ 上一页](#) [1](#) [下一页 ▶](#) [末页](#)

### ■ 主要人员信息

共计 4 条信息

张青平 董事	许实 总经理	聂文娟 董事	张玥 董事长
-----------	-----------	-----------	-----------

### ■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

### ■ “多证合一” 信息公示

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
1	公章刻制备案	
2	单位办理住房公积金缴存登记	
3	物业服务企业及其分支机构备案	

共查询到 3 条记录 共 1 页

[首页](#) [◀ 上一页](#) [1](#) [下一页 ▶](#) [末页](#)

### ■ 清算信息

暂无清算信息

### 清算信息

暂无清算信息

### 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	程海水:监事		2025年10月28日
2	章程备案	2024-05-31	2025-10-17	2025年10月28日
3	章程备案			2025年10月28日
4	章程备案			2024年6月7日
5	章程备案	2022-07-01	2024-05-31	2024年6月7日


共查询到 60 条记录 共 12 页 [首页](#) [« 上一页](#) [1](#) [2](#) [3](#) [...](#) [12](#) [下一页 »](#) [末页](#)

### 动产抵押登记信息

提示：根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年1月1日起，本模块信息不再更新，详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看（<https://www.zhongdengwang.org.cn>）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页 [首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)



**深圳市特发工程管理有限责任公司**

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单（黑名单）信息
公告信息

**■ 行政许可信息**

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2020年9月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>
2		企业登记注册	2019年12月6日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>
3		对企业实行不定时工作制和综合计算工时工作制审批的行政许可	2025年9月1日	2027年8月31日	深圳市福田区人力资源局	你单位向我局提出的综合计算工时工作制度申请,经审查,工程监理... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>
4		有限责任公司变更登记	2019年5月22日	2024年3月14日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资);住所:... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>
5		企业登记注册	1994年3月14日	2024年3月14日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司(法人独资);住所:深圳市福田区莲花街... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>



**国家企业信用信息公示系统**

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号 Q



**深圳市特发工程管理有限责任公司**

统一社会信用代码：91440300192260957A

注册号：

法定代表人：许实

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1994年03月14日

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单（黑名单）信息
公告信息

**■ 行政处罚信息**

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页
« 上一页
下一页 »
末页



**深圳市特发工程管理有限责任公司**

存续 (在營、开业、在册)

统一社会信用代码： 91440300192260957A  
注册号：  
法定代表人： 许实  
登记机关： 深圳市市场监督管理局  
成立日期： 1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页



**深圳市特发工程管理有限责任公司**

存续 (在營、开业、在册)

统一社会信用代码： 91440300192260957A  
注册号：  
法定代表人： 许实  
登记机关： 深圳市市场监督管理局  
成立日期： 1994年03月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页