

标段编号：2603-440305-04-05-316484002001

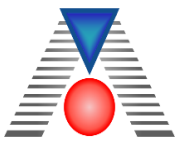
# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

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

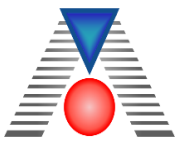
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期：2026年04月13日

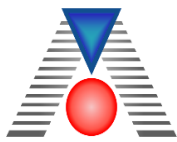


## 目录

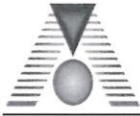
一、 投标人基本情况.....	4
二、 投标人“三体系”认证情况.....	6
(一) 有效的企业质量管理体系认证证书原件扫描件.....	6
(二) 有效的企业环境管理体系认证证书原件扫描件.....	9
(三) 有效的企业职业健康安全管理体系认证证书原件扫描件.....	11
三、 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况.....	13
(一) 2022 年度财务审计报告.....	13
(二) 2023 年度财务审计报告.....	37
(三) 2024 年度财务审计报告.....	60
四、 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况.....	81
(一) 2022 年纳税证明.....	82
(二) 2023 年纳税证明.....	83
(三) 2024 年纳税证明.....	84
五、 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）.....	85
(一) 第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级（深圳市坪山区疾病预防控 制中心、残疾人综合服务中心项目幕墙工程 BIM 应用）.....	86
(二) 零能耗建筑（深圳低碳城会展中心 A、B 馆）.....	101
(三) 广东省地质灾害防治优秀项目奖（深圳市平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治 理工程）.....	112
(四) 2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖（坪山区敬老院工程精装修工程）.....	117
(五) 2023 年度广东省市政工程工程建设优秀 QC 小组活动成果二等奖（坪山区暗涵 （渠）整治工程 EPC 项目总承包项目）.....	125
(六) 2022 年度深圳市金鹏奖（坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程）.....	132
(七) 2021 年度深圳市守信工程监理企业.....	140
(八) 深圳市监理工程师协会会员证书.....	141
(九) 华润置地 2024 年监理优良供应商.....	142
(十) 中建科技集团有限公司 2021 年度服务类最佳履约奖.....	143
六、 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）.....	144
(一) 深圳市滨河实验学校新建工程（监理）.....	146
(二) 黄贝岭综合车场项目工程监理.....	155
(三) 南山区疾病预防控制中心改造项目监理.....	162
(四) 深圳市上海汽车大厦精装修工程监理服务.....	169



(五) 海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程（二期）监理服务 .....	182
(六) 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目 .....	196
七、参与本项目人员配备情况 .....	212
(一) 郭青山 .....	214
(二) 黎廷锋 .....	220
(三) 彭小华 .....	226
(四) 钟佳 .....	233
(五) 李日华 .....	239
(六) 刘利杰 .....	242
(七) 雷理文 .....	252
(八) 刘稳 .....	260
(九) 秦子鉴 .....	266
(十) 邹杰明 .....	270
八、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） .....	274
(一) 国际低碳城会展中心品质提升工程（监理） .....	275
(二) 2021 年度盐田分公司 11 项建设工程监理服务 .....	292
(三) 干警住宅二期幼儿园配套工程监理 .....	299
九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	309

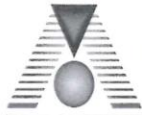
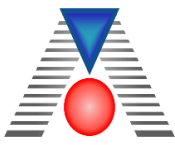


## 一、 投标人基本情况



投标人基本情况表

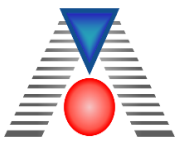
投标人名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1701-1705、1712单元	注册资金	1000.00 万元
企业资质情况	工程监理资质 (房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级)		
投标人简介	<p>深圳市栋森工程项目管理有限公司，成立于2001年3月8日，注册资本为人民币1000万元，公司办公地点位于深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1701-1705、1712单元和深圳市盐田区保发大厦6层，建筑面积共计2328.40平方米。具有工程监理资质（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级）、工程造价咨询甲级资质、工程造价咨询AAA信用等级、工程招标代理AAA级资信及工程咨询（建筑、市政公用工程）甲级资信。公司通过ISO9001质量体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，并荣获中国建设监理协会2022-2023年度中国工程监理AAA级信用企业证书、2025-2029年深圳市监理工程师协会会员证书，是深圳市监理工程师协会会员单位。</p> <p>公司业务范围：建设工程监理；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁。</p> <p>公司拥有多名长期从事工程咨询工作的资深专家，以雄厚的专业技术实力为客户提供优质的工程咨询服务。公司现有员工226名，其中工程专业技术人员200余名，注册监理工程师23人，一级注册造价工程师41人，二级注册造价工程师32人，注册咨询工程师12人，招标师4人；高级工程师28人，中级工程师62人，初级工程师75人。技术人员专业涵盖房屋建筑工程、市政工程、园林工程、水务工程、路桥工程、水运及码头工程、通信工程等。</p> <p>公司与同济大学、天津理工大学、沈阳建筑大学和深圳职业技术学院本着优势互补、平等互利、共同发展的原则，经友好协商，达成合作协议。各高校为我公司提供综合、系统的专业指导，并输送优秀的学生到公司实习和工作，充实公司的专业人才队伍；同时利用其人才网络、信息网络优势，为公司拓展业务提供必要的支持和帮助。</p> <p>公司秉持“服务第一、信誉至上、为顾客提供优质的咨询产品”的创业理念，本着“公正、专业、规范、准确”的服务宗旨，对内狠抓质量管理，对外强化服务意识，为委托单位提供优质的成果。“实在做事、厚道做人、感恩社</p>		



	会”，是我们公司的经营理念。我们真诚地希望以我们的专业和实力，竭尽所能地为您提供公正、独立、专业、客观的服务。	
联系方式	投标员：许卿怡	电话： 13727774022
	地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1701-1705、1712单元	电子邮箱： 2538503532@qq.com  邮编：518000

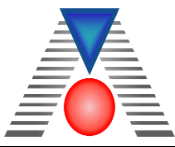
注：

- 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。



## 二、 投标人“三体系”认证情况 (一) 有效的企业质量管理体系认证证书原件扫描件





## 全国认证认可信息公共服务平台 (cx.cnca.cn) 查询截图

**国家市场监督管理总局** | 全国认证认可信息公共服务平台

State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

### 证书信息

- 证书编号 064-25-Q-1201-R0-M
- 颁证日期 2025-05-19
- 初次获证日期 2025-05-19
- 监督次数 0
- 认证项目 质量管理体系认证 (ISO9001)
- 认证依据 GB/T19001-2016 / ISO9001:2015
- 认证覆盖的业务范围 资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程咨询及所涉及的相关管理活动
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 证书附件下载
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2028-05-18
- 信息上报日期 2025-05-19
- 再认证次数 0

### 获证组织基本信息

- 组织名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 914403007271416560
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 175
- 组织地址 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元

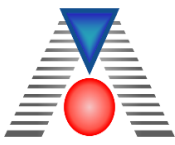
### 发证机构信息

- 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2002-064
- 有效期 2030-12-10
- 机构状态 有效
- 网址 www.bjcscc.net
- 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013

### 发证机构信息

- 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2002-064
- 有效期 2030-12-10
- 机构状态 有效
- 网址 www.bjcscc.net
- 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013
- 业务范围
  - 管理体系认证**
    - 质量管理体系认证
    - 环境管理体系认证
    - 职业健康安全管理体系认证
    - 信息安全管理体系认证
  - 国推认证**
    - 食品安全管理体系

### 证书变化历史轨迹



### 深圳市市场监督管理局公示的企业信息地址变更情况截图

**深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单**

---

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

深圳市栋森工程项目管理有限公司的变更信息

变更日期	变更事项	
2025/09/04	地址,章程修正案,章程或章程修正案通过日期	<a href="#">查看打印信息</a>



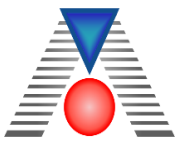
## 深圳市市场监督管理局

### 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

**深圳市栋森工程项目管理有限公司 2025年09月04日 的变更信息**

变更前地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元
变更后地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1701-1705、1712单元
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-03-12
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-08-18

本截图适用于“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证书”。



## (二) 有效的企业环境管理体系认证证书原件扫描件



# 环境管理体系认证证书

注册号：064-25-E-1771-R0-M

兹证明

## 深圳市栋森工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：914403007271416560

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦  
1栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

邮编：518000

办公地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦  
1栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

邮编：518000

环境管理体系符合

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

认证覆盖范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理；工程造价咨询；  
工程招标代理；工程咨询及所涉及的相关管理活动

发证日期：2025 年 07 月 10 日

证书有效期：2028 年 07 月 09 日



主任签字：



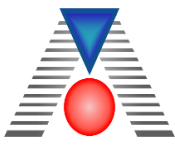
中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C064-M



注：每年 07 月 09 日前进行年度审核，经审核合格此证书继续有效。证书有效状态请扫描二维码查询，也可登录中心网站 [www.bjcscc.net](http://www.bjcscc.net) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询确认。本证书在国家规定的各类资质及行政许可有效期内使用有效。

批准号：CNCA-R-2002-064 地址：北京市朝阳区来广营西路国创产业园6号楼2层2013

[www.bjcscc.net](http://www.bjcscc.net) [office@bjcscc.net](mailto:office@bjcscc.net) +86-10-64795109



## 全国认证认可信息公共服务平台 (cx.cnca.cn) 查询截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云  
State Administration for Market Regulation

当前位置: 认证结果 | 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

### 证书信息

- 证书编号 064-25-E-1771-R0-M
- 颁证日期 2025-07-10
- 初次获证日期 2025-07-10
- 监督次数 0
- 认证项目 环境管理体系认证
- 认证依据 GB/T24001-2016 / ISO14001:2015
- 认证覆盖的业务范围 资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程咨询及所涉及的相关管理活动
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2028-07-09
- 信息上报日期 2025-07-11
- 再认证次数 0
- 证书附件下载

### 获证组织基本信息

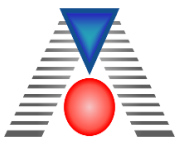
- 组织名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 914403007271416560
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 175
- 组织地址 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元

### 发证机构信息

- 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司
- 有效期 2030-12-10
- 网址 www.bjcscc.net
- 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013
- 机构批准号 CNCA-R-2002-064
- 机构状态 有效

### 发证机构信息

- 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司
- 有效期 2030-12-10
- 网址 www.bjcscc.net
- 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013
- 机构批准号 CNCA-R-2002-064
- 机构状态 有效
- 业务范围 管理体系认证
  - 质量管理体系认证
  - 环境管理体系认证
  - 职业健康安全管理体系认证
  - 信息安全管理体系认证
- 国推认证
  - 食品安全管理体系



### (三) 有效的企业职业健康安全管理体系认证证书原件扫描件



# 职业健康安全管理体系认证证书

注册号：064-25-S-1772-R0-M

兹证明

## 深圳市栋森工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：914403007271416560

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦  
1栋1A1601-1612、1701-1712单元

邮编：518000

办公地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦  
1栋1A1601-1612、1701-1712单元

邮编：518000

职业健康安全管理体系符合

**GB/T45001-2020/ISO 45001:2018**

认证覆盖范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理；工程造价咨询；  
工程招标代理；工程咨询及所涉及的相关管理活动

发证日期：2025年07月10日

证书有效期：2028年07月09日



主任签字：



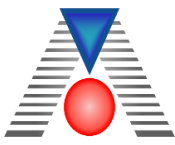
中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C064-M



注：每年07月09日前进行年度审核，经审核合格此证书继续有效。证书有效状态请扫描二维码查询，也可登录中心网站 [www.bjcscc.net](http://www.bjcscc.net) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询确认。本证书在国家规定的各类资质及行政许可有效期内使用有效。

批准号：CNCA-R-2002-064 地址：北京市朝阳区来广营西路国创产业园6号楼2层2013

[www.bjcscc.net](http://www.bjcscc.net) [office@bjcscc.net](mailto:office@bjcscc.net) +86-10-64795109



## 全国认证认可信息公共服务平台 (cx.cnca.cn) 查询截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台

[首页](#) | [认证结果](#) | [从业机构](#) | [从业人员](#) | [认证](#)

当前位置: [认证结果](#) / [证书详情](#)

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

### 证书信息

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 证书编号 064-25-S-1772-R0-M</li> <li>· 颁证日期 2025-07-10</li> <li>· 初次获证日期 2025-07-10</li> <li>· 监督次数 0</li> <li>· 认证项目 中国职业健康安全管理体系认证</li> <li>· 认证依据 GB/T45001-2020/ISO 45001:2018</li> <li>· 认证覆盖的业务范围 资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程咨询及所涉及的相关管理活动</li> <li>· 是否覆盖多场所 否</li> <li>· 认证覆盖的场所名称及地址</li> <li>· 证书使用的认可标识 CNAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 证书状态 有效</li> <li>· 证书到期日期 2028-07-09</li> <li>· 信息上报日期 2025-07-11</li> <li>· 再认证次数 0</li> </ul>
---	--

[证书附件下载](#)

### 获证组织基本信息

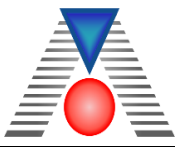
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 组织名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司</li> <li>· 所在国别地区 中国 广东省</li> <li>· 组织地址 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 统一社会信用代码/组织机构代码 914403007271416560</li> <li>· 本证书体系覆盖人数 175</li> </ul>
--	---

### 发证机构信息

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司</li> <li>· 有效期 2030-12-10</li> <li>· 网址 www.bjcscc.net</li> <li>· 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 机构批准号 CNCA-R-2002-064</li> <li>· 机构状态 有效</li> </ul>
--	--

### 发证机构信息

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 机构名称 北京思坦达尔认证中心有限公司</li> <li>· 有效期 2030-12-10</li> <li>· 网址 www.bjcscc.net</li> <li>· 地址 来广营西路国创产业园6号楼2层2013</li> <li>· 业务范围           <ul style="list-style-type: none"> <li>管理体系认证</li> <li>质量管理体系认证</li> <li>环境管理体系认证</li> <li>职业健康安全管理体系认证</li> <li>信息安全管理体系认证</li> <li>国推认证</li> <li>食品安全管理体系</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 机构批准号 CNCA-R-2002-064</li> <li>· 机构状态 有效</li> </ul>
--	--



### 三、 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 (一) 2022 年度财务审计报告

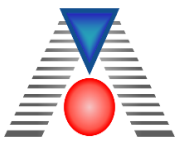
#### N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的  
**审 计 报 告**  
二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-19
6、财务情况说明书	20-21
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验  
报告编号:粤23P5U7YH6Z





# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

\*机密\*

深南粤会审字[2023]第002号

## 审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

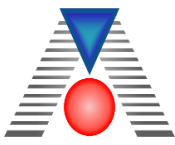
### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来





可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

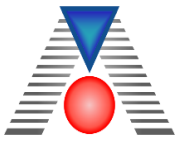


中国注册会计师：



二〇二三年三月六日





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
资产负债表

2022年12月31日

单位:元

资 产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	33,157,938.85	49,551,484.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	23,486,827.28	11,464,599.11
预付帐款	3	1,240,174.30	1,530,257.36
其他应收款	4	10,316,456.99	11,629,372.02
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>68,201,397.42</b>	<b>74,175,712.96</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	21,362,110.75	22,798,427.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>21,362,110.75</b>	<b>22,798,427.73</b>
<b>资产总计</b>		<b>89,563,508.17</b>	<b>96,974,140.69</b>

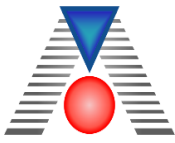
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	10,279,586.95	15,918,118.63
预收账款	7	4,388,332.20	4,613,777.45
应付职工薪酬	8	18,801,207.02	21,994,246.21
应交税费	9	1,375,788.78	2,215,183.55
其他应付款	10	4,442,185.03	4,605,249.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>39,287,099.98</b>	<b>49,346,575.51</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	11	5,249,355.90	6,242,574.16
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,249,355.90</b>	<b>6,242,574.16</b>
<b>负债合计</b>		<b>44,536,455.88</b>	<b>55,589,149.67</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	3,502,705.23	
未分配利润	14	31,524,347.06	31,384,991.02
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>45,027,052.29</b>	<b>41,384,991.02</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>89,563,508.17</b>	<b>96,974,140.69</b>

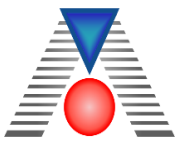
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
利 润 表

2022年度

单位:元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	109,650,429.62	120,265,147.39
减: 营业成本	16	58,156,882.65	74,406,752.89
税金及附加		895,460.81	913,893.59
销售费用	17	7,547.17	187,494.34
管理费用	18	36,816,859.16	29,118,496.37
研发费用	19	7,516,234.59	6,650,708.42
财务费用	20	51,079.39	76,614.22
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)		138,734.10	124,922.66
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		6,345,099.95	9,036,110.22
加: 营业外收入		89,975.46	33,520.54
减: 营业外支出		549,988.04	423,000.05
加: 补贴收入			148,345.35
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		5,885,087.37	8,794,976.06
减: 所得税费用		1,453,468.19	2,198,744.01
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,431,619.18	6,596,232.05
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

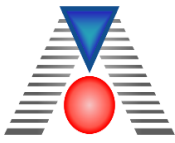
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

单位:人民币元

2022年度

项 目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	10,000,000.00							41,384,991.02
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								-789,557.91
二、本年初余额	10,000,000.00							40,595,433.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							3,502,705.23	34,098,138.34
(一)综合收益总额								4,431,619.18
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积							3,502,705.23	3,502,705.23
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00						3,502,705.23	45,027,052.29

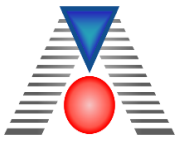
会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
现金流量表

2022年度

单位:元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		111,657,312.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		7,533,128.32
经营活动现金流入小计		119,190,440.37
购买商品、接受劳务支付的现金		71,065,726.01
支付给职工以及为职工支付的现金		15,766,430.36
支付的各项税费		12,635,212.74
支付其他与经营活动有关的现金		33,998,478.62
经营活动现金流出小计		133,465,847.73
经营活动产生的现金流量净额		-14,275,407.36
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		284,282.70
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		284,282.70
投资活动产生的现金流量净额		-284,282.70
<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		
发行债券收到的现金		
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		993,218.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		840,637.30
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		
筹资活动现金流出小计		1,833,855.56
筹资活动产生的现金流量净额		-1,833,855.56
<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>		
		-16,393,545.62

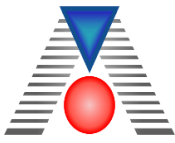
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
现金流量表补充资料

2022年度

单位:元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		4,431,619.18
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,720,599.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		51,079.39
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-10,419,230.08
经营性应付项目的增加		-10,059,475.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-14,275,407.36
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额		33,157,938.85
减: 现金的期初余额		49,551,484.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-16,393,545.62

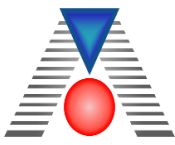
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





## 深圳市栋森工程项目管理有限公司 财务报表附注

2022年度

单位:人民币元

### 一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月08日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限:永续经营,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

#### 一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营),工程招标代理甲级(具体按资格证书经营),市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营);工程咨询乙级(具体按资质证书经营);工程项目管理;建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询;自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一)、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

#### (二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2022年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### (一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

#### (二) 会计年度

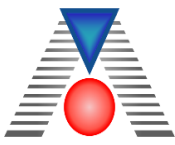
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

#### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。



#### （五）外币业务核算方法

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

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

#### （七）坏账核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

#### （八）存货核算方法

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

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

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

#### （九）长期投资核算方法

##### 1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

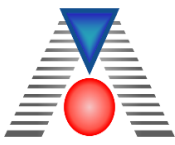
##### 2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

##### 3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

#### （十）固定资产和折旧核算方法



固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
电子设备	5年	19%
其他设备	5年	31.67%

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

**(十一) 在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

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

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**(十二) 借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

**(十三) 无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

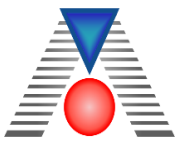
无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**(十四) 长期待摊费用核算方法**



本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

**(十五) 研究与开发费用的核算方法**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

**(十六) 收入确认原则**

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

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

**(十七) 所得税的会计处理方法**

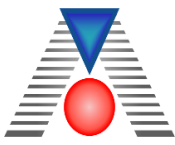
本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

**五、主要税项**

税 种	计税依据	税 率
增值税	一般销售收入	13% 6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳流转税额	25%

**六、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末余额”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。



附注1、货币资金：

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	6,663,443.88	3,507,621.90
银行存款	26,494,494.97	46,043,862.57
合 计	33,157,938.85	49,551,484.47

银行开户行明细：

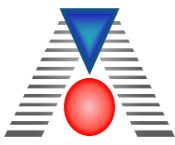
建设银行深圳盐田支行	18,030,554.54	35,448,824.14
农业银行深圳锦湖支行	8,340,018.65	548,054.27
平安银行深圳红宝支行	92,878.00	
建行银行深圳凤凰支行	31,043.78	8,921.69
盐田支行通知定期存款		10,000,000.00
蛇口支行+龙岗支行		38,062.47
合 计	26,494,494.97	46,043,862.57

附注2、应收账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	23,486,827.28	100.00%	11,464,599.11	100.00%
合 计	23,486,827.28	100.00%	11,464,599.11	100.00%

期末大额应收账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳供电局有限公司	4,968,403.65	造价咨询
华润（深圳）有限公司	3,714,749.22	造价咨询
圳市万科发展有限公司	2,823,955.82	造价咨询
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,025,123.85	造价咨询
深圳市发展和财政局	1,020,220.00	造价咨询
深圳市坪山区轨道交通管理中心	710,015.36	造价咨询
中国安能集团第二工程局有限公司	600,000.00	造价咨询
主力实业（深圳）有限公司	592,100.00	造价咨询
中建科技集团有限公司深圳分公司	555,000.00	造价咨询
栋森惠州分公司	548,646.00	造价咨询
深圳市龙岗区建筑工务署	511,982.01	造价咨询
惠州市公用事业管理局	458,481.11	造价咨询
合 计	17,528,677.02	-
占应收账款总额比例	74.63%	-



附注3、预付账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	1,240,174.30	100.00%	1,530,257.36	100.00%
合 计	1,240,174.30	100.00%	1,530,257.36	100.00%

期末大额预付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
中教智能建筑（广东）有限公司	700,000.00	预付款
深圳鼎胜建筑劳务有限公司	422,674.30	预付款
深圳维正知识产权代理有限公司	97,500.00	预付款
赣州市阳晨财务咨询有限公司南康分公司	20,000.00	预付款
合 计	1,240,174.30	-
占预付账款总额比例	100.00%	-

附注4、其他应收款：

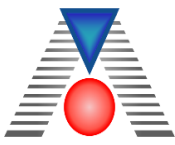
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	10,316,456.99	100.00%	11,629,372.02	100.00%
合 计	10,316,456.99	100.00%	11,629,372.02	100.00%

期末大额其他应收款情况如下：

单位名称	余 额	款项性质
部门借款	3,640,000.00	往来款
深圳市海请置业发展有限公司	817,833.75	往来款
深圳市广鸿泰投资发展有限公司	800,000.00	往来款
垫交易服务费	487,342.35	往来款
代垫专家费	459,371.70	往来款
深圳市荣鑫物业租赁有限公司	232,069.74	往来款
深圳市光明区建筑工务署	185,704.00	往来款
押金	179,457.00	往来款
合 计	6,801,778.54	-
占其他应收款总额比例	65.93%	-

附注5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	3,645,314.61			3,645,314.61
办公电器设备	3,162,687.79	284,282.70		3,446,970.49



电脑设备	1,480,010.27			1,480,010.27
其他设备				
合计	30,650,548.12	284,282.70		30,934,830.82
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	2,982,958.08	670,876.06		3,653,834.14
运输设备	1,276,880.95	656,156.63		1,933,037.58
办公电器设备	2,813,350.37	93,494.15		2,906,844.52
电脑设备	778,930.99	300,072.84		1,079,003.83
其他设备				
合计	7,852,120.39	1,720,599.68		9,572,720.07
(3) 固定资产净值	22,798,427.73			21,362,110.75

附注6、应付账款：

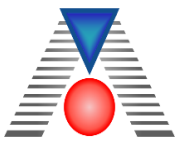
账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内(含一年)	10,279,586.95	100.00%	15,918,118.63	100.00%
合计	10,279,586.95	100.00%	15,918,118.63	100.00%

期末大额应付账款情况如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	1,066,337.43	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司	847,955.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司惠州分公司	577,889.42	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司海南分公司	256,558.58	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	229,145.74	往来款
深圳市诚朴工程造价咨询有限公司	1,616,222.68	往来款
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	1,128,515.88	往来款
深圳市深水工程造价咨询有限公司	1,074,480.40	往来款
深圳市鼎力工程项目管理有限公司	966,164.79	往来款
海南正煜建设项目管理有限公司	604,735.17	往来款
深圳市中美建设工程设计有限公司	106,934.30	往来款
其他	1,804,647.56	-
合计	10,279,586.95	-

附注7、预收账款：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内(含一年)	4,388,332.20	100.00%	4,613,777.45	100.00%
合计	4,388,332.20	100.00%	4,613,777.45	100.00%



附注8、应付职工薪酬:

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	18,801,207.02	21,994,246.21
合 计	18,801,207.02	21,994,246.21

附注9、应交税费:

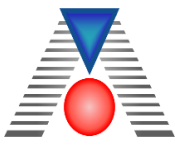
税 目	上年年末余额	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	907,282.81	7,462,173.42	7,172,002.36	1,197,453.87
待转入抵扣进项税				-510,077.67
房产税		193,549.20	193,549.20	
城市维护建设税	59,670.69	522,352.14	540,128.12	41,894.71
教育费附加	24,018.60	223,865.20	229,928.92	17,954.88
地方教育费附加	18,603.32	149,243.47	155,876.87	11,969.92
个人所得税	226,201.02	2,270,346.10	2,423,319.42	73,227.70
企业所得税	974,973.48	1,453,468.19	1,885,076.30	543,365.37
印花税	4,433.63	30,897.92	35,331.55	
合 计	2,215,183.55	12,305,895.64	12,635,212.74	1,375,788.78

附注10、其他应付款:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内(含一年)	4,442,185.03	100.00%	4,605,249.67	100.00%
合 计	4,442,185.03	100.00%	4,605,249.67	100.00%

期末大额其他应付款情况如下:

单位名称	金 额	款项性质
中教智能建筑(广东)有限公司	800,000.00	往来款
中建云筑(广州)科技咨询有限公司	500,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司广州分公司	400,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	往来款
保证金	343,000.00	存入保证金
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	292,964.90	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	194,535.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	往来款
其他	1,436,675.13	往来款
合 计	4,442,185.03	-



附注11、长期借款：

债 权 人	期末余额
兴业银行房贷	5,249,355.90
合 计	5,249,355.90

附注12、实收资本：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
陈仲	50,000.00	0.50%	50,000.00	0.50%
杨中保	4,600,000.00	46.00%	4,600,000.00	46.00%
邓兵	200,000.00	2.00%	200,000.00	2.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
吴慧博	5,030,000.00	50.30%	5,030,000.00	50.30%
王先彬	20,000.00	0.20%	20,000.00	0.20%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注13、盈余公积：

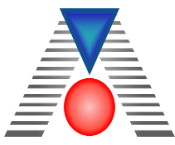
项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积		3,502,705.23		3,502,705.23
合 计		3,502,705.23		3,502,705.23

附注14、未分配利润：

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	31,384,991.02	25,775,895.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-789,557.91	987,136.45
调整后期初未分配利润	30,595,433.11	24,788,758.97
加：本年净利润转入	4,431,619.18	6,596,232.05
其他增加		
减：提取法定盈余公积	3,502,705.23	
其他减少		
期末未分配利润	31,524,347.06	31,384,991.02

附注15、营业收入：

项 目	本期金额	上期金额
工程造价咨询收入	93,354,941.77	100,911,913.96
招标代理收入	7,218,230.39	7,069,661.67
工程监理收入	9,077,257.46	12,283,571.77
合 计	109,650,429.62	120,265,147.39



附注16、营业成本：

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	58,156,882.65	74,406,752.89
合 计	58,156,882.65	74,406,752.89

附注17、销售费用：

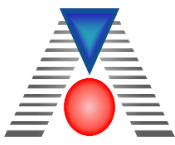
项 目	本期金额	上期金额
销售费用	7,547.17	187,494.34
合 计	7,547.17	187,494.34

附注18、管理费用：

项 目	本期金额
工资	11,695,787.94
办公费	5,488,269.30
物业管理费	782,090.96
水电费	380,304.04
差旅费	1,048,886.78
社保	3,612,043.62
租赁费	3,078,001.36
住房公积金	458,598.80
职工教育费	3,876.01
福利费	4,064,320.05
保险费	8,241.41
折旧费	1,549,606.40
业务招待费	2,413,853.85
维护费	131,984.60
党支部费用	677.00
会议费	12,191.00
装修费	1,767,973.55
车辆费用	320,152.49
合 计	36,816,859.16

附注19、研发费用：

项 目	本期金额
人员工资	6,324,481.23
社保费用	733,233.30
住房公积金	117,420.60
房租费用	170,107.18
折旧费	170,993.28
合 计	7,516,234.59



附注20、财务费用：

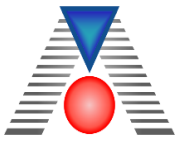
项 目	本期金额	上期金额
利息支出	51,079.39	76,614.22
合 计	51,079.39	76,614.22

七、承诺事项

截止2022年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。



## 深圳市栋森工程项目管理有限公司

### 2022年度财务情况说明书

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

根据企业会计准则, 《企业会计制度》的规定编制了2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2022年度企业经营及财务情况说明如下:

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于2001年03月08日正式成立的企业, 领取企业法人营业执照, 统一社会信用代码为914403007271416560, 法定代表人: 范莹莹, 注册资本为1000万元, 经营期限: 永续经营, 公司注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

##### 一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营), 工程招标代理甲级(具体按资格证书经营), 市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营); 工程咨询乙级(具体按资质证书经营); 工程项目管理; 建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询; 自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

#### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为89,563,508.17元, 其中: 账面流动资产为68,201,397.42元, 账面非流动资产为21,362,110.75元。

#### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为44,536,455.88元, 其中: 账面流动负债为39,287,099.98元, 账面非流动负债为5,249,355.90元。

#### 四、所有者权益

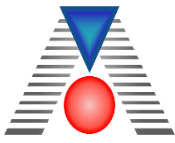
2022年12月31日公司账面所有者权益为45,027,052.29元, 其中: 账面实收资本为10,000,000.00元, 账面未分配利润为31,524,347.06元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入109,650,429.62元, 营业成本为58,156,882.65元。

##### (二) 费用及税金



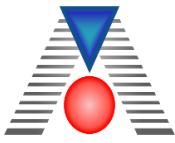
本年度账面发生税金及附加895,460.81元，销售费用为7,547.17元，管理费用为36,816,859.16元，研发费用为7,516,234.59元，财务费用为51,079.39元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加139,356.04元，所有者权益变动增加3,642,061.27元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	173.60%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.73%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	156.86%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	38.51%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	46.14%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.82%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-8.83%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.27%

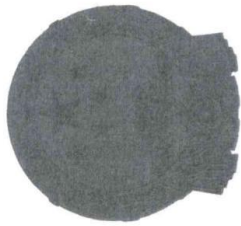


证书序号: 0012476

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
 二〇〇六年七月三十一日  
 中华人民共和国财政部制



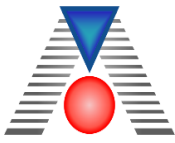
## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所  
 (普通合伙)  
 董越波  
 深圳市福田区福田街道彩田南路  
 中深花园 B 座 1813

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470164  
 批准执业文号: 深财会[2006]1号  
 批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作为报告附件使用  
 再次复印无效!



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



### 重要提示

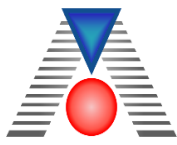
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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



## (二) 2023 年度财务审计报告

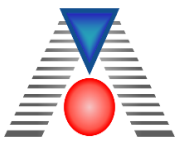
### N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的  
审 计 报 告  
二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
6、财务情况说明书	19-20
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤24WZ006616





# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

\*机密\*

深南粤会审字[2024]第004号

## 审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

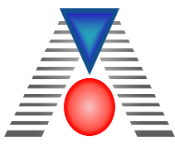
### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来





可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：

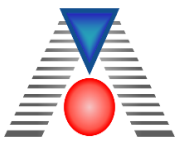


中国注册会计师：



二〇二四年三月七日





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
资产负债表

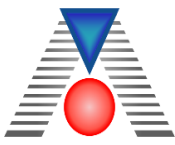
2023年12月31日

单位:元

	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	34,002,246.46	33,157,938.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	28,069,063.56	23,486,827.28
预付帐款	3	31,400.00	1,240,174.30
其他应收款	4	15,900,443.63	10,316,456.99
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>78,003,153.65</b>	<b>68,201,397.42</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	19,585,962.96	21,362,110.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,585,962.96</b>	<b>21,362,110.75</b>
<b>资产总计</b>		<b>97,589,116.61</b>	<b>89,563,508.17</b>

公司法定代表人: 范莹莹 主管会计工作负责人: 陈剑霞 会计机构负责人: 陈剑霞  
(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
资产负债表（续）

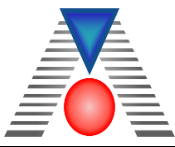
2023年12月31日

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,653,698.79	10,279,586.95
预收账款	7	4,234,613.06	4,388,332.20
应付职工薪酬	8	27,788,514.67	18,801,207.02
应交税费	9	535,502.57	1,375,788.78
其他应付款	10	2,687,655.04	4,442,185.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>46,899,984.13</b>	<b>39,287,099.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	11	4,202,718.11	5,249,355.90
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,202,718.11</b>	<b>5,249,355.90</b>
<b>负债合计</b>		<b>51,102,702.24</b>	<b>44,536,455.88</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	4,243,474.62	3,502,705.23
未分配利润		32,242,939.75	31,524,347.06
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>46,486,414.37</b>	<b>45,027,052.29</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>97,589,116.61</b>	<b>89,563,508.17</b>

公司法定代表人：范宝宝 主管会计工作负责人：陈剑霞 会计机构负责人：陈剑霞  
（所附注释是财务报表的组成部分）





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
利 润 表



2023年度

单位:元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	119,282,538.22	109,650,429.62
减：营业成本	15	76,520,685.15	58,156,882.65
税金及附加		1,080,366.80	895,460.81
销售费用			7,547.17
管理费用	16	23,923,389.37	36,816,859.16
研发费用	17	8,182,246.66	7,516,234.59
财务费用	18	147,450.96	51,079.39
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		62,350.23	
投资收益（损失以“-”号填列）		1,074.63	138,734.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,491,824.14	6,345,099.95
加：营业外收入		2,513.01	89,975.46
减：营业外支出		1,439,221.64	549,988.04
加：补贴收入			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,055,115.51	5,885,087.37
减：所得税费用		1,307,978.96	1,453,468.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,747,136.55	4,431,619.18
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：范莹莹  
(所附注释是财务报表的组成部分)

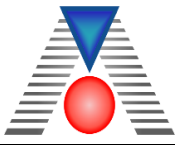
主管会计工作负责人：

陈剑霞

会计机构负责人：

陈剑霞





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

单位:人民币元

2023年度

项目	本年金额				所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	10,000,000.00					3,502,705.23	31,524,347.06	45,027,052.29
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-1,287,774.47	
二、本年初余额	10,000,000.00					3,502,705.23	30,236,572.59	43,739,277.82
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						740,769.39	30,236,572.59	30,977,341.98
(一)综合收益总额							6,747,136.55	6,747,136.55
(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						740,769.39	-4,740,769.39	-4,000,000.00
1.提取盈余公积						740,769.39	-740,769.39	
2.对所有者(或股东)的分配							-4,000,000.00	
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.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00					4,243,474.62	32,242,939.75	46,486,414.37

公司法定代表人:

陈少波

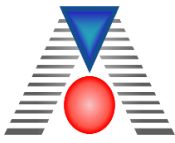
主管会计工作负责人:

陈少波

会计机构负责人:

陈少波





深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表

2023年度

单位:元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		121,703,535.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		53,182,734.61
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>174,886,269.70</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		78,529,040.12
支付给职工以及为职工支付的现金		64,241,412.61
支付的各项税费		11,644,258.51
支付其他与经营活动有关的现金		14,226,739.77
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>168,641,451.01</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>6,244,818.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金		5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,074.63
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>5,001,074.63</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		221,853.01
投资支付的现金		5,000,000.00
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,221,853.01</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-220,778.38</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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		
偿还债务支付的现金		1,046,637.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,133,094.91
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>5,179,732.70</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,179,732.70</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>844,307.61</b>

公司法定代表人:

范保学

主管会计工作负责人:

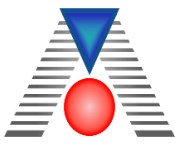
陈剑霞

会计机构负责人:

陈剑霞

(所附注释是财务报表的组成部分)





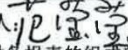
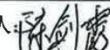
深圳市栋森工程项目管理有限公司


现金流量表补充资料

2023年度

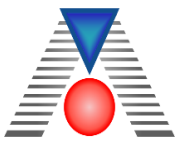
单位:元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		6,747,136.55
加:资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,621,090.57
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		376,910.23
公允价值变动损失		
财务费用		133,094.91
投资损失		-1,074.63
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-8,957,448.62
经营性应付项目的增加		7,612,884.15
其他		-1,948,331.84
经营活动产生的现金流量净额		5,584,261.32
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额		34,002,246.46
减:现金的期初余额		33,157,938.85
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		844,307.61

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:   
(所附注释是财务报表的组成部分)

会计机构负责人: 





## 深圳市栋森工程项目管理有限公司 财务报表附注

2023年度

单位:人民币元

### 一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月08日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限:永续经营,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

#### 一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营),工程招标代理甲级(具体按资质证书经营),市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营);工程咨询乙级(具体按资质证书经营);工程项目管理;建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询;自有物业租赁。

(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)

### 二、财务报表的编制基础

#### (一)、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

#### (二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### (一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

#### (二) 会计年度

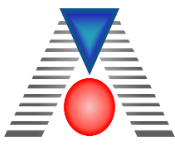
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

#### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。



#### （五）外币业务核算方法

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

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

#### （七）坏账核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

#### （八）存货核算方法

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

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

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

#### （九）长期投资核算方法

##### 1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

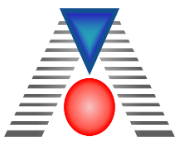
##### 2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

##### 3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

#### （十）固定资产和折旧核算方法



固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
办公电器设备	5年	19%
其他设备	5年	31.67%

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

**(十一) 在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

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

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**(十二) 借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

**(十三) 无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

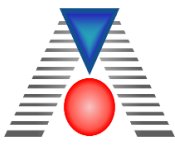
a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**(十四) 长期待摊费用核算方法**

本公司的长期待摊费用按实际发生支入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费



用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

**(十五) 研究与开发费用的核算方法**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

**(十六) 收入确认原则**

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

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

**(十七) 所得税的会计处理方法**

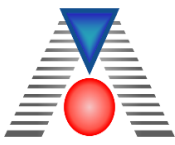
本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

**五、主要税项**

税 种	计税依据	税 率
增值税	咨询服务收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳流转税额	25%

**六、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“上年年末余额”指2022年12月31日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。



附注1、货币资金：

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	2,516,000.00	6,663,443.88
银行存款	31,486,246.46	26,494,494.97
合 计	34,002,246.46	33,157,938.85

银行开户行明细：

建设银行深圳盐田支行	27,959,327.99	18,030,554.54
农业银行深圳锦湖支行	3,024,710.24	8,340,018.65
平安银行深圳红宝支行	146,974.18	92,878.00
建行银行深圳凤凰支行	137,412.05	31,043.78
中国银行深圳彩虹支行	206,937.24	-
中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部	2,862.33	-
兴业银行深圳蛇口支行	7,330.53	-
招商银行深圳龙岗支行	691.90	-
合 计	31,486,246.46	26,494,494.97

附注2、应收账款：

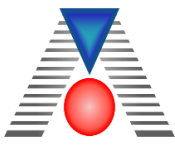
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	28,069,063.56	100.00%	23,486,827.28	100.00%
合 计	28,069,063.56	100.00%	23,486,827.28	100.00%

期末大额应收账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳市龙华区水务局	4,310,302.10	造价咨询
深圳市万科发展有限公司	2,293,522.31	造价咨询
深圳供电局有限公司	2,318,469.00	造价咨询
华润（深圳）有限公司	1,600,609.00	造价咨询
深圳市城建产业园发展有限公司	1,426,384.30	造价咨询
深圳市发展和财政局	802,143.66	造价咨询
主力实业（深圳）有限公司	592,100.00	造价咨询
深圳市科之谷投资有限公司	621,697.32	造价咨询
合 计	13,965,227.69	-
占应收账款总额比例	49.75%	-

附注3、预付账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	31,400.00	100.00%	1,240,174.30	100.00%
合 计	31,400.00	100.00%	1,240,174.30	100.00%



期末大额预付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳交易集团有限公司	25,400.00	预付款
深圳市德顺项目咨询有限公司	6,000.00	预付款
合 计	31,400.00	-
占预付账款总额比例	100.00%	-

附注4、其他应收款：

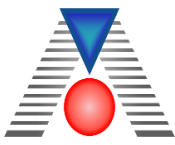
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	15,900,443.63	100.00%	10,316,456.99	100.00%
合 计	15,900,443.63	100.00%	10,316,456.99	100.00%

期末大额其他应收款情况如下：

单位名称	余 额	款项性质
部门借款	4,984,598.98	往来款
深圳市特区建设发展集团有限公司	817,833.75	往来款
深圳市润投咨询有限公司	500,000.00	往来款
垫交易服务费	824,294.33	往来款
代垫专家费	445,921.70	往来款
深圳广水建设集团有限公司	400,000.00	往来款
社保个人交纳部分	136,983.38	往来款
押金	73,641.02	往来款
其他	7,717,170.47	
合 计	15,900,443.63	-
占其他应收款总额比例	100.00%	-

附注5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	3,645,314.61	121,061.95	1,284,375.37	2,482,001.19
办公电器设备	3,446,970.49	23,760.40	2,399,973.93	1,070,756.96
电脑设备	1,480,010.27	77,030.66	171,619.69	1,385,421.24
合 计	30,934,830.82	221,853.01	3,855,968.99	27,300,714.84
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	3,653,834.14	670,876.08		4,324,710.22
运输设备	1,933,037.58	413,623.55	1,042,074.59	1,304,586.54
办公电器设备	2,906,844.52	206,805.08	2,198,173.84	915,475.76
电脑设备	1,079,003.83	329,785.86	238,810.33	1,169,979.36



合 计	9,572,720.07	1,621,090.57	3,479,058.76	7,714,751.88
(3) 固定资产净值	21,362,110.75			19,585,962.96

**附注6、应付账款：**

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	11,653,698.79	100.00%	10,279,586.95	100.00%
合 计	11,653,698.79	100.00%	10,279,586.95	100.00%

期末大额应付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳市康之梦项目管理有限公司	2,266,736.54	往来款
怀化市东振工程造价咨询中心	1,203,147.73	往来款
深圳市诚朴工程造价咨询有限公司	1,302,083.86	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	1,005,252.95	往来款
深圳市深水工程造价咨询有限公司	832,959.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司	847,955.00	往来款
深圳市昊顺工程咨询有限公司	475,525.61	往来款
深圳市享誉盛世文化传播有限公司	660,000.00	往来款
其他	3,060,038.10	-
合 计	11,653,698.79	-

**附注7、预收账款：**

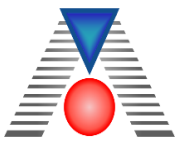
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	4,234,613.06	100.00%	4,388,332.20	100.00%
合 计	4,234,613.06	100.00%	4,388,332.20	100.00%

**附注8、应付职工薪酬：**

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	27,788,514.67	18,801,207.02
合 计	27,788,514.67	18,801,207.02

**附注9、应交税费：**

税 目	上年年末余额	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	1,197,453.87	6,144,409.24	6,620,950.75	720,912.36
待转入抵扣进项税	-510,077.67	319,185.55	542,119.92	-733,012.04
城镇土地使用税		912.00	912.00	
房产税		193,549.20	193,549.20	



城市维护建设税	41,894.71	468,871.43	460,302.27	50,463.87
教育费附加	17,954.88	200,944.94	197,272.39	21,627.43
地方教育费附加	11,969.92	133,963.17	131,514.94	14,418.15
个人所得税	73,227.70	2,901,647.95	2,832,968.40	141,907.25
企业所得税	543,365.37	759,674.40	983,854.22	319,185.55
合 计	1,375,788.78	11,123,157.88	11,963,444.09	535,502.57

附注10、其他应付款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	1,176,680.14	43.78%	4,442,185.03	100.00%
一至二年（含二年）	1,510,974.90	56.22%		
合 计	2,687,655.04	100.00%	4,442,185.03	100.00%

期末大额其他应付款情况如下：

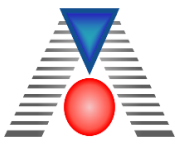
单位名称	金 额	款项性质
深圳市中教文化传播有限公司广州分公司	400,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	往来款
保证金	343,000.00	存入保证金
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	292,964.90	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	179,535.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	往来款
其他	997,145.14	往来款
合 计	2,687,655.04	-

附注11、长期借款：

债 权 人	期末余额
兴业银行房贷	4,202,718.11
合 计	4,202,718.11

附注12、实收资本：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
杨中保	4,800,000.00	48.00%	4,800,000.00	48.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
吴慧博	5,100,000.00	51.00%	5,100,000.00	51.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%



## 附注13、盈余公积：

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	3,502,705.23	740,769.39		4,243,474.62
合 计	3,502,705.23	740,769.39		4,243,474.62

## 附注14、营业收入：

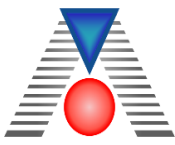
项 目	本期金额	上期金额
工程造价咨询收入	96,080,568.05	93,354,941.77
招标代理收入	5,910,834.67	7,218,230.39
工程监理收入	11,054,253.33	9,077,257.46
工程咨询收入	6,236,882.17	
合 计	119,282,538.22	109,650,429.62

## 附注15、营业成本：

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	76,520,685.15	58,156,882.65
合 计	76,520,685.15	58,156,882.65

## 附注16、管理费用：

项 目	本期金额
工资	2,311,631.53
办公费	4,098,984.39
物业管理费	817,985.08
水电费	326,539.26
差旅费	1,062,866.59
社保	3,545,916.68
租赁费	3,270,826.28
住房公积金	504,942.40
职工教育费	82,380.00
福利费	3,269,778.99
保险费	5,324.11
折旧费	1,493,142.40
业务招待费	2,838,152.54
维护费	61,417.10
党支部费用	871.00
装修费	116,071.47
车辆费用	116,559.55
合 计	23,923,389.37



附注17、研发费用：

项 目	本期金额
人员工资	6,999,576.96
社保费用	722,665.24
住房公积金	123,624.00
房租费用	208,432.29
折旧费	127,948.17
合 计	8,182,246.66

附注18、财务费用：

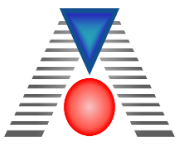
项 目	本期金额	上期金额
利息支出	133,094.91	42,395.38
其他	3,000.00	
手续费支出	11,356.05	8,684.01
合 计	147,450.96	51,079.39

七、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。



## 深圳市栋森工程项目管理有限公司

### 2023年度财务情况说明书

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

根据企业会计准则, 《企业会计制度》的规定编制了2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2023年度企业经营及财务情况说明如下:

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于2001年03月08日正式成立的企业, 领取企业法人营业执照, 统一社会信用代码为914403007271416560, 法定代表人: 范莹莹, 注册资本为1000万元, 经营期限: 永续经营, 公司注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营), 工程招标代理甲级(具体按资格证书经营), 市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营); 工程咨询乙级(具体按资质证书经营); 工程项目管理; 建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询; 自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为97,589,116.61元, 其中: 账面流动资产为78,003,153.65元, 账面非流动资产为19,585,962.96元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为51,102,702.24元, 其中: 账面流动负债为46,899,984.13元, 账面非流动负债为4,202,718.11元。

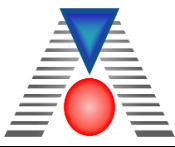
#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为46,486,414.37元, 其中: 账面实收资本为10,000,000.00元, 账面未分配利润为32,242,939.75元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入119,282,538.22元, 营业成本为76,520,685.15元。



(二) 费用及税金

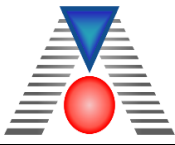
本年度账面发生税金及附加1,080,366.80元，销售费用为0元，管理费用为23,923,389.37元，研发费用为8,182,246.66元，财务费用为147,450.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加718,592.69元，所有者权益变动增加1,459,362.08元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	166.32%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	52.37%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	115.68%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	40.79%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	34.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.33%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.50%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.78%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.96%

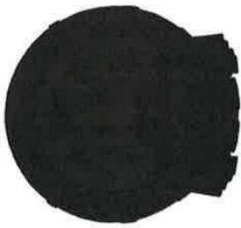


证书序号: 0012476

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
 二〇〇七年七月三十一日  
 中华人民共和国财政部制



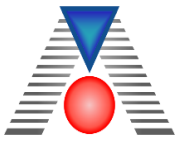
## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所  
 (普通合伙)  
 董越波  
 主任会计师:  
 深圳市福田区福田街道彩田南路  
 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470164  
 批准执业文号: 深财会[2006]1号  
 批准执业日期: 2006年1月12日



此复印件仅作为报告附件使用  
 再次复印无效!



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9144030078394536D



名称 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

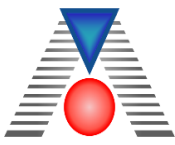
此复印件作为报告书附件使用  
再次复印无效!



登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



### (三) 2024 年度财务审计报告

## N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所

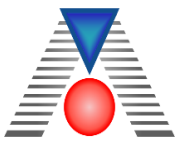
深圳南粤会计师事务所  
关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的  
审 计 报 告  
二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-17
6、财务情况说明书	18
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



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





# 深圳南粤会计师事务所

Shenzhen Nanyue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：0755-83675878 邮编：518026

\*机密\*

深南粤会审字[2025]第018号

## 审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

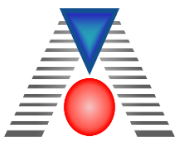
### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师的责任

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





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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

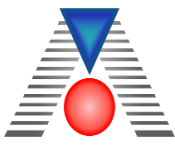


中国注册会计师：



二〇二五年四月七日








深圳市栋森工程项目管理有限公司

资产负债表

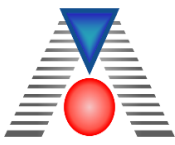
2024年12月31日

单位:元

资产	附注	期初余额	期末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	34,002,246.46	39,647,586.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	28,069,063.56	37,485,100.58
预付帐款	3	31,400.00	2,037,253.00
其他应收款	4	15,900,443.63	11,245,573.01
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>78,003,153.65</b>	<b>90,415,513.10</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	19,585,962.96	18,150,291.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,585,962.96</b>	<b>18,150,291.34</b>
<b>资产总计</b>		<b>97,589,116.61</b>	<b>108,565,804.44</b>

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人:   
(所附注释是财务报表的组成部分)






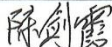

深圳市栋森工程项目管理有限公司

资产负债表（续）

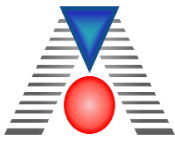
2024年12月31日

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,653,698.79	5,486,134.32
预收账款	7	4,234,613.06	8,982,933.30
应付职工薪酬	8	27,788,514.67	27,757,702.19
应交税费	9	535,502.57	2,046,810.01
其他应付款	10	2,687,655.04	2,924,472.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>46,899,984.13</b>	<b>47,198,052.16</b>
非流动负债：			
长期借款	11	4,202,718.11	3,101,018.93
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,202,718.11</b>	<b>3,101,018.93</b>
<b>负债合计</b>		<b>51,102,702.24</b>	<b>50,299,071.09</b>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	4,243,474.62	6,431,502.70
未分配利润		32,242,939.75	41,835,230.65
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>46,486,414.37</b>	<b>58,266,733.35</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>97,589,116.61</b>	<b>108,565,804.44</b>

公司法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人：   
（所附注释是财务报表的组成部分）





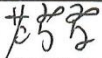
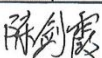

深圳市栋森工程项目管理有限公司

利 润 表

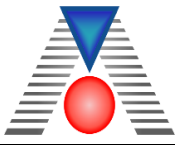
2024年度

单位:元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	14	119,282,538.22	112,823,349.85
减：营业成本	15	76,520,685.15	56,314,794.01
税金及附加		1,080,366.80	567,877.42
销售费用			
管理费用	16	23,923,389.37	21,543,446.03
研发费用	17	8,182,246.66	9,038,807.96
财务费用	18	147,450.96	87,161.18
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		62,350.23	
投资收益（损失以“-”号填列）		1,074.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,491,824.14	25,271,263.25
加：营业外收入		2,513.01	1,082,029.69
减：营业外支出		1,439,221.64	510,972.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,055,115.51	25,842,320.16
减：所得税费用		1,307,978.96	3,962,039.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,747,136.55	21,880,280.81
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：  
(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

单位:人民币元

2024年度

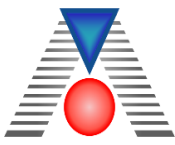
项目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00									4,243,474.62	32,242,939.75	46,486,414.37
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	10,000,000.00									4,243,474.62	32,242,939.75	46,486,414.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										2,188,028.08	9,592,290.90	11,780,318.98
(一)综合收益总额											21,880,280.81	21,880,280.81
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积										2,188,028.08	-12,287,989.91	-10,099,961.83
2.对所有者(或股东)的分配										2,188,028.08	-2,188,028.08	
3.其他											-3,000,000.00	-3,000,000.00
(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.设定收益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00									6,431,502.70	41,855,230.65	58,266,733.35

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





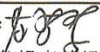


深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表

2024年度

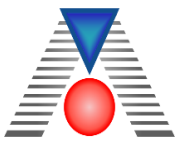
单位:元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		122,822,668.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		43,461,296.26
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>166,283,964.81</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		71,809,134.70
支付给职工以及为职工支付的现金		56,412,737.74
支付的各项税费		19,641,225.05
支付其他与经营活动有关的现金		8,712,017.07
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>156,575,114.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>9,708,850.25</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		137,191.74
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>137,191.74</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,841.58
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>11,841.58</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>125,350.16</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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		
偿还债务支付的现金		1,101,699.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,087,161.18
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,188,860.36</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,188,860.36</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>5,645,340.05</b>

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

(所附注释是财务报表的组成部分)






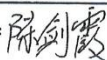
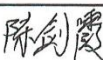
深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表补充资料

2024年度

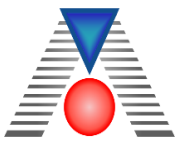
单位:元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		21,880,280.81
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,310,321.46
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		87,161.18
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-6,767,019.40
经营性应付项目的增加		298,068.03
其他		-7,099,961.83
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>9,708,850.25</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额		39,647,586.51
减: 现金的期初余额		34,002,246.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,645,340.05</b>

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市栋森工程项目管理有限公司  
财务报表附注

2024年度

单位:人民币元

## 一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月8日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限为:永续经营,经济性质:有限责任公司,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

公司经营范围:一般经营项目:工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);招投标代理服务;信息技术咨询服务;企业管理咨询;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建设工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## 二、财务报表的编制基础

## (一)、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

## (二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2024年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

## (一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

## (二) 会计年度

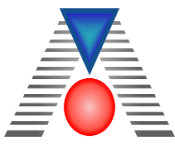
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

## (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## (四) 记账基础和计价原则





本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### (五) 外币业务核算方法

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

#### (六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

#### (七) 坏账核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

#### (八) 存货核算方法

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

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

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

#### (九) 长期投资核算方法

##### 1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

##### 2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

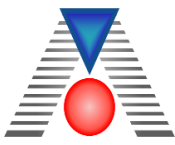
##### 3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

#### (十) 固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的





设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
电脑设备	5年	19%
其他设备	3-5年	19%-31.67%

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

**(十一) 在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

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

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**(十二) 借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

**(十三) 无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

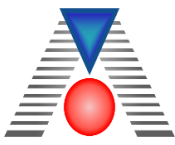
本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**(十四) 长期待摊费用核算方法**

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

**(十五) 研究与开发费用的核算方法**





公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

**(十六) 收入确认原则**

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

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

**(十七) 所得税的会计处理方法**

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

**五、主要税项**

税 种	计税依据	税 率
增值税	一般销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**六、财务报表主要项目注释**

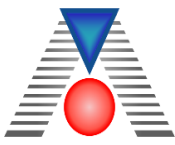
**附注1、货币资金：**

项 目	年末余额
库存现金	3,343,334.74
银行存款	36,304,251.77
合 计	39,647,586.51

银行开户行明细：

建设银行深圳盐田支行	36,193,347.32
农业银行深圳锦湖支行	86,884.85
招商银行深圳龙岗支行	5,687.84





中国银行深圳彩虹支行	5,527.66
平安银行深圳红宝支行	4,516.99
中国建设银行股份有限公司深汕特别合作区支行	3,608.59
兴业银行深圳蛇口支行	3,551.93
中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部	1,126.59
合 计	36,304,251.77

附注2、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	37,485,100.58	100.00%
合 计	37,485,100.58	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳供电局有限公司	4,541,381.00	12.12%
深圳市龙华区水务局	4,310,302.10	11.50%
深圳市万科发展有限公司	3,304,799.77	8.82%
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	2,434,044.79	6.49%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,812,707.52	4.84%

附注3、预付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	2,037,253.00	100.00%
合 计	2,037,253.00	100.00%

主要预付单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市栋森工程咨询有限公司	1,970,000.00	96.70%
深圳市东海国际招标有限公司	29,000.00	1.42%
深圳交易集团有限公司	25,400.00	1.25%
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	12,853.00	0.63%

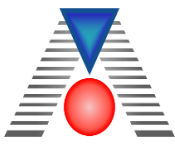
附注4、其他应收款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	11,245,573.01	100.00%
合 计	11,245,573.01	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市广鸿泰投资发展有限公司	800,000.00	7.11%





深圳市东鹏工程建设监理有限公司	394,420.86	3.51%
华润(深圳)有限公司	194,573.44	1.73%
深圳市栋森工程项目管理有限公司惠州分公司	185,900.00	1.65%
深圳市光明区建筑工务署	185,704.00	1.65%

**附注5、固定资产原值及累计折旧:**

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	2,482,001.19		279,982.90	2,202,018.29
办公设备	1,070,756.96			1,070,756.96
电脑设备	1,385,421.24	11,841.58		1,397,262.82
合 计	27,300,714.84	11,841.58	279,982.90	27,032,573.52
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	4,324,710.22	670,876.08		4,995,586.30
运输设备	1,304,586.54	25,146.00		1,329,732.54
办公设备	915,475.76	206,805.08		1,122,280.84
电脑设备	1,169,979.36	264,703.14		1,434,682.50
合 计	7,714,751.88	1,167,530.30		8,882,282.18
(3) 固定资产净值	19,585,962.96			18,150,291.34

**附注6、应付账款:**

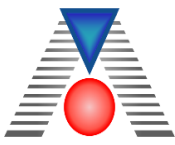
账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	5,486,134.32	100.00%
合 计	5,486,134.32	100.00%

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市昊顺工程咨询有限公司	1,082,188.04	19.73%
深圳市深水工程造价咨询有限公司	832,959.00	15.18%
广东方川工程咨询有限公司	400,352.17	7.30%
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	399,195.52	7.28%
深圳柏熠工程咨询有限公司	383,235.00	6.99%
其他	2,388,204.59	43.53%
合 计	5,486,134.32	100.00%

**附注7、预收账款:**

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	8,982,933.30	100.00%
合 计	8,982,933.30	100.00%





单位名称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市中装建设集团股份有限公司	688,000.00	7.66%
深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司	638,009.96	7.10%
深圳市投资控股有限公司	289,000.00	3.22%
广州祺商劳务有限公司	236,250.00	2.63%
其他	7,131,673.34	79.39%
合计	8,982,933.30	100.00%

附注8、应付职工薪酬:

项目	年末余额	所占比例 (%)
应付工资	27,757,702.19	100.00%
合计	27,757,702.19	100.00%

附注9、应交税费:

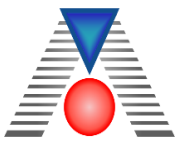
税目	年初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	-12,099.68	12,893,774.47	12,618,636.72	263,038.07
房产税		193,549.17	193,549.17	
城市维护建设税	50,463.87	331,261.83	364,142.39	17,583.31
教育费附加	21,627.43	141,969.35	156,061.08	7,535.70
地方教育费附加	14,418.15	94,646.34	104,040.69	5,023.80
个人所得税	141,907.25	2,550,066.97	2,633,877.93	58,096.29
企业所得税	319,185.55	4,946,352.36	3,570,005.07	1,695,532.84
合计	535,502.57	21,151,620.49	19,640,313.05	2,046,810.01

附注10、其他应付款:

账龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	2,924,472.34	100.00%
合计	2,924,472.34	100.00%

单位名称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	584,491.79	19.99%
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	11.97%
深圳市万科城市建设管理有限公司	193,257.00	6.61%
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	179,535.00	6.14%
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	4.27%
其他	1,492,178.55	51.02%
合计	2,924,472.34	100.00%





附注11、长期借款:

债 权 人	年末余额
兴业银行房贷	3,101,018.93
合 计	3,101,018.93

附注12、实收资本:

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
吴慧博	5,100,000.00	51.00%	5,100,000.00	51.00%
杨中保	4,800,000.00	48.00%	4,800,000.00	48.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注13、盈余公积:

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	4,243,474.62	2,188,028.08		6,431,502.70
合 计	4,243,474.62	2,188,028.08		6,431,502.70

附注14、营业收入:

项 目	本年累计数
工程造价咨询费	95,689,146.05
工程咨询费	6,578,882.13
招标代理费	4,401,275.53
监理费	6,154,046.14
合 计	112,823,349.85

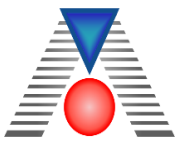
附注15、营业成本:

项 目	本年累计数
主营业务成本	56,314,794.01
合 计	56,314,794.01

附注16、管理费用:

项 目	本年累计数
工资	992,036.51
办公费	5,007,435.21
物业管理费	834,145.81
水电费	408,131.26
差旅费	700,976.62
社保	2,537,198.51
租赁费	2,905,342.59





住房公积金	411,595.00
职工教育费	101,579.17
福利费	2,925,338.60
保险费	19,274.34
折旧费	1,260,570.97
业务招待费	3,051,210.62
维护费	5,586.14
党支部费用	805.76
装修费	8,500.00
车辆费用	40,842.62
税金	332,876.30
合 计	21,543,446.03

## 附注17、研发费用：

项 目	本年累计数
人员工资	7,690,893.57
社保费用	859,393.73
住房公积金	181,072.00
房租费用	257,698.17
折旧费	49,750.49
合 计	9,038,807.96

## 附注18、财务费用：

项 目	本年累计数
利息支出	77,293.56
减：利息收入	
汇兑损失	
减：汇兑收益	
手续费支出	9,867.62
合 计	87,161.18

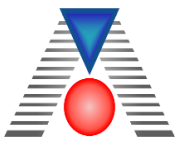
## 七、承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无重大承诺事项。

## 八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。





深圳市栋森工程项目管理有限公司  
2024年度财务情况说明书

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月8日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限为:永续经营,经济性质:有限责任公司,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

公司经营范围:一般经营项目:工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);招投标代理服务;信息技术咨询服务;企业管理咨询;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建设工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为108,565,804.44元,其中:账面流动资产为90,415,513.10元,账面非流动资产为18,150,291.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为50,299,071.09元,其中:账面流动负债为47,198,052.16元,账面非流动负债为3,101,018.93元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为58,266,733.35元,其中:账面实收资本为10,000,000.00元,账面未分配利润为41,835,230.65元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入112,823,349.85元,营业成本为56,314,794.01元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加567,877.42元,销售费用为0,000.00元,管理费用为21,543,446.03元,研发费用为9,038,807.96元,财务费用为87,161.18元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元,账面资本公积为0,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0,000.00元,本年度未分配利润增加9,592,290.90元,所有者权益变动增加11,780,318.98元。

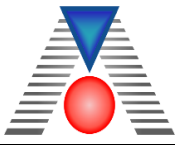
七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	191.57%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	46.33%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	86.05%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	33.49%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	49.58%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	29.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.44%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-5.42%
9	速动比率	(流动资产-存货)/流动负债*100%	191.57%
10	总资产报酬率	息税前利润/资产平均总额*100%	25.00%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.25%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。





证书序号: 0012476

### 说明

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

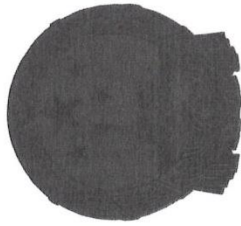
发证机关



二〇〇七年七月三十一日

中华人民共和国财政部制

**此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!**

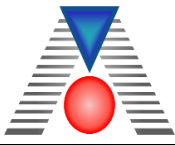


## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所  
(普通合伙)  
董越波  
深圳市福田区福田街道彩田南路  
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470164  
批准执业文号: 深财会[2006]1号  
批准执业日期: 2006年1月12日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

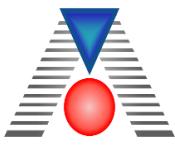
### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

**此复印件仅作为报告书中使用,再次复印无效!**



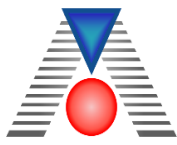
登记机关



#### 四、 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	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	826.294266 万元	869.715286 万元	775.011568 万元
总纳税额	2471.02112 万元		
备注	/		

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。



## 近三年纳税证明 (一) 2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证 (2023) 213284 号

深圳市栋森工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403007271416560) 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	912	0
2	城市维护建设税	366,741.57	0
3	企业所得税	2,045,244.29	0
4	印花税	32,980.29	0
5	教育费附加	157,174.97	0
6	增值税	5,239,165.28	0
7	房产税	193,549.17	0
8	地方教育附加	104,783.29	0
9	残疾人就业保障金	106,008.08	0
10	车辆购置税	16,383.72	0
合计		8,262,942.66	0
其中, 自缴税款		7,894,976.32	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年2,202,099.29元, 2022年6,060,843.37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

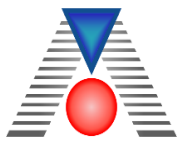
截至2023年2月23日, 欠缴税费0元(零圆整)。

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: 522302234242501485





## (二) 2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕21979号

深圳市栋森工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403007271416560)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	912	0
2	城市维护建设税	460,302.27	0
3	企业所得税	983,854.22	0
4	印花税	37,625.13	0
5	教育费附加	197,272.39	0
6	增值税	6,575,746.76	0
7	房产税	193,549.17	0
8	地方教育附加	131,514.94	0
9	残疾人就业保障金	116,375.98	0
合计		8,697,152.86	0
其中,自缴税款		8,251,989.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年287,700元,2018年565,917元,2019年21,250元,2020年7,875元,2022年575,830.41元,2023年7,238,580.45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1,431,046.55元(壹佰肆拾叁万壹仟零肆拾陆圆伍角五分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

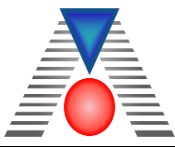
截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401040128473346





### (三) 2024 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证(2025)62083号

深圳市栋森工程项目管理有限公司(统一社会信用代码914403007271416560)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	912	0
2	城市维护建设税	364,142.39	0
3	企业所得税	1,601,379.05	0
4	印花税	33,734.36	0
5	教育费附加	156,061.02	0
6	增值税	5,202,034.2	0
7	房产税	193,549.17	0
8	地方教育附加	104,040.69	0
9	残疾人就业保障金	94,262.8	0
合计		7,750,115.68	0
其中,自缴税款		7,395,751.17	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-10,417.97元,2023年250,579.74元,2024年7,509,953.91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994,730.98元(玖拾玖万肆仟柒佰叁拾圆玖角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

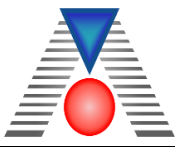
截至2025年1月14日,欠缴税费0元(零圆整)。

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: 522501143510604260





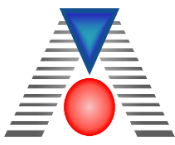
## 五、 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

### 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	第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级（深圳市坪山区疾病预防控制中心、残疾人综合服务中心项目幕墙工程 BIM 应用）	CDBA 建筑装饰 BIM 大赛组委会//中国建筑装饰协会	2021.04	国家级
2	零能耗建筑（深圳低碳城会展中心 A、B 馆）	中国建筑节能协会	2021.12.03	国家级
3	广东省地质灾害防治优秀项目奖（深圳市平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程）	广东省地质灾害防治协会	2023.12	省级
4	2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖（坪山区敬老院工程精装修工程）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023.06.16	省级
5	2023 年度广东省市政工程工程建设优秀 QC 小组活动成果二等奖（坪山区暗涵（渠）整治工程 EPC 项目总承包项目）	广东省市政行业协会	2023.05	省级
6	2022 年度深圳市金鹏奖（坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程）	深圳市装饰行业协会	2023.05	市级
7	2021 年度深圳市守信工程监理企业	深圳市监理工程师协会	2022.07.04	市级
8	深圳市监理工程师协会会员证书	深圳市监理工程师协会	2025.07.04	市级
9	华润置地 2024 年监理优良供应商	深圳大区·城市建设事业部	2024	/
10	中建科技集团有限公司 2021 年度服务类最佳履约奖	中建科技集团有限公司深圳分公司	2021.07	/

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。

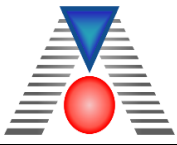


### 获奖情况证明文件

(一) 第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级（深圳市坪山区疾病预防控制中心、残疾人综合服务中心项目幕墙工程 BIM 应用）

### 获奖证书





## 合同（坪山区疾病预防控制中心项目（监理））

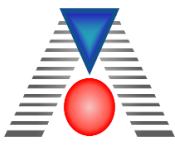
【坪山区疾病预防控制中心项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-YL-GW-18006

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市株森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗湖路西岭下村北区1栋4楼

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

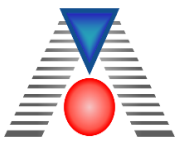
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：szdfzj@21cn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区2018年度政府投资建设工程（医疗卫生A类）中坪山区疾病预防控制中心项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。



2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

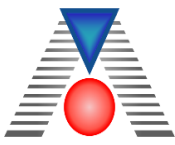
- 1.1 工程名称：坪山区疾病预防控制中心项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区疾病预防控制中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处西南角。项目总用地 7077 平方米，总建筑面积 33532.27 平方米，包括 5 层办公楼和 16 层实验楼，地下一、二层为车库及设备用房；  
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：37843.47 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：32869.30 万元
- 1.8 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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);
- 3.4 专用条件;
  - 3.5 通用条件;
  - 3.6 附录:
    - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
    - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
  - 3.7 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。

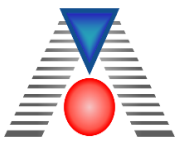
**第四条 项目负责人 (总监)**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 杨中保, 身份证号码: 452421197303010056, 注册号: 44015030。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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): 伍佰柒拾伍万柒仟元整 (¥5,757,000.00)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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				548.29	27.41		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



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)
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共 1826 日历天；

6.1.6 设备监造：自 起至 止，共 日历天；

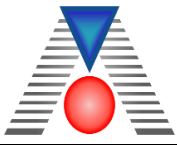
6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

**第七条 双方承诺**

7.1 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。

7.2 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。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人



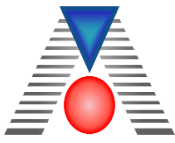
15.3.8 附件 8：预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9：合同履行评价实施细则

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）



委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

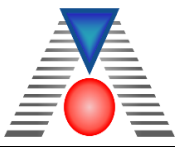
日期： 2018.12.1

监理人（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

梁文峰



## 合同（坪山区残疾人综合服务中心项目（监理））

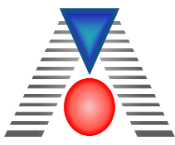
【坪山区残疾人综合服务中心项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-YL-GW-18005

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区11栋4木楼

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

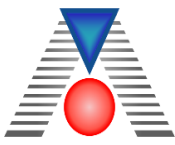
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：Szdfzj@21cn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区 2018 年度政府投资建设工程（医疗卫生 A 类）中坪山区残疾人综合服务中心项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。



2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

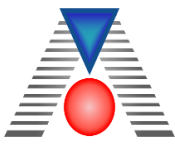
### 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：坪山区残疾人综合服务中心项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区残疾人综合服务中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处东北处。项目用地面积 4407.65 平方米，总建筑面积 19603.35 平方米。地上部分由一栋 L 形塔楼的残疾人服务中心生活用房，四层配套用房组成。地下部分为四层，地下四层为汽车库及设备房。项目主要功能用房包括：托养服务中心、康复服务指导中心、特殊教育服务中心、辅具服务中心、就业培训基地、家属资源中心、文体服务中心、管理用房、辅助用房等；  
  
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：14856.86 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：12830.48 万元
- 1.8 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件



- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
- 3.3 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);
- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 附录:
  - 3.6.1 附录 A 《相关服务的范围和内容》
  - 3.6.2 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 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。

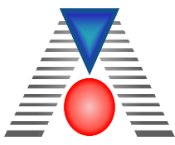
**第四条 项目负责人 (总监)**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 杨中保, 身份证号码: 452421197303010056, 注册号: 44015030。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 贰佰贰拾伍万壹仟捌佰元整 (¥2,251,800.00)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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				214.46	10.72		



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)
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共 1826 日历天；

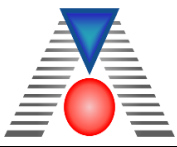
6.1.6 设备监造：自 起至 止，共 日历天；

6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

**第七条 双方承诺**

7.1 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。

7.2 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。

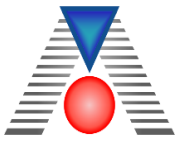


- 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
- 15.3.6 附件 6: 工程监督与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)



委托人（盖章）：

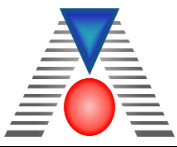
法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 2018.12.1

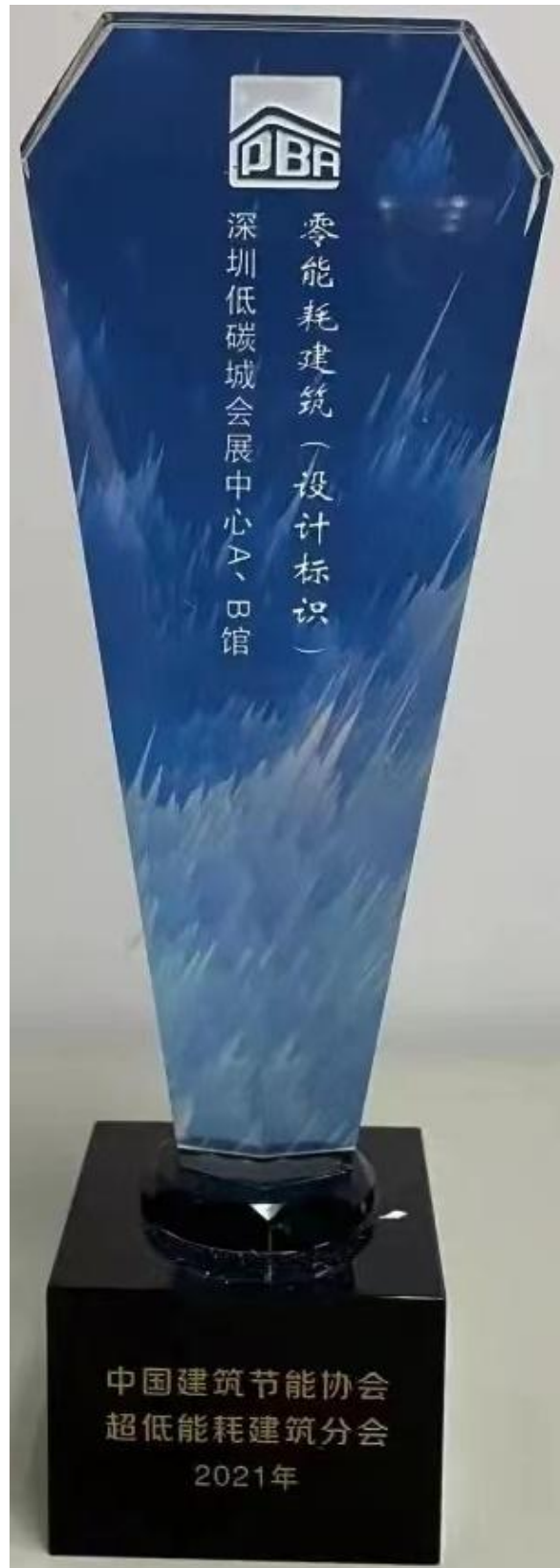
监理人（盖章）：

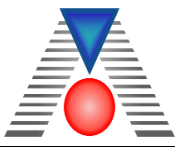
法定代表人或授权代表（签字）：





(二) 零能耗建筑（深圳低碳城会展中心 A、B 馆）  
获奖证书





查询网址: <https://www.cabee.org/site/content/24213.html>



**中国建筑节能协会**  
CHINA ASSOCIATION OF BUILDING ENERGY EFFICIENCY

首页

协会概况

业界动态

会员服务中心

项目专题

方案解决中心

标准体系

首页 >> 业界动态 >> 协会动态

关于中国建筑节能协会2021年第四批近零能耗建筑测评项目的公示

时间: 2021-11-26

来源: 中国建筑节能协会秘书处

分享:



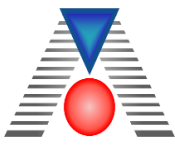
# 中国建筑节能协会文件

国建节协〔2021〕51号

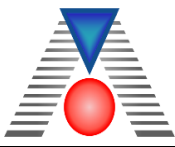
## 关于中国建筑节能协会 2021 年第四批近零能耗建筑 测评项目的公示

各相关单位:

为推动我国近零能耗建筑发展,规范超低能耗建筑、近



11	建筑	区兴 CD-01-02-U2B-2 地块邻里中心 2#楼项目	设计	中建科技集团有限公司	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
12	公共建筑	中德天津大邱庄生态城园区综合开发项目一起步区公园新建一期项目	设计	中铁建投(天津)中德生态城开发有限公司 天津市天友建筑设计股份有限公司 中铁第五勘察设计院集团有限公司	零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
13	居住建筑	天津市武清区碧水湖苑 23#楼项目	设计	天津和创房地产开发有限公司	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
14	居住建筑	天津市武清区碧水湖苑 24#楼项目	设计	天津和创房地产开发有限公司	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
15	居住建筑	天津市武清区碧水湖苑 26#楼项目	设计	天津和创房地产开发有限公司	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
16	居住建筑	天津市武清区碧水湖苑 31#楼项目	设计	天津和创房地产开发有限公司	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
17	公共建筑	坝道工程医院综合实验基地(平舆)专家公寓项目	设计	平舆县自然资源局	超低能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
18	公共建筑	河源市中小学科普教育馆	设计	珠海中建兴业绿色建筑研究院有限公司 华南理工大学建筑设计研究院有限公司	近零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
19	公共建筑	深圳低碳城会展中心 A 馆	设计	建学建筑与工程设计有限公司深圳分公司	零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
20	公共建筑	深圳低碳城会展中心 B 馆	设计	建学建筑与工程设计有限公司深圳分公司	零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
21	公共建筑	深圳低碳城会展中心 C 馆	设计	建学建筑与工程设计有限公司深圳分公司	近零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
22	公共建筑	五方科技馆 A 馆	运行	河南五方合创建筑设计有限公司	近零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司
23	公共建筑	西安高新·天谷雅舍 13#楼项目	设计	西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司	近零能耗建筑	中国建筑科学研究院有限公司



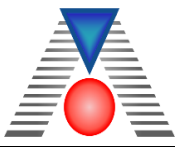
证书编号:

JLNH202112017

**零能耗建筑**  
ZERO ENERGY BUILDING

项目类型：公共建筑  
建筑名称：深圳低碳城会展中心 A 馆  
建筑面积：3980.36 m<sup>2</sup>  
申报单位：建学建筑与工程设计所有限公司深圳分公司  
测评阶段：设计阶段  
测评结果：零能耗建筑  
建筑综合节能率 196.47 %  
建筑能效值：建筑本体节能率 21.24 %  
可再生能源利用率 222.51 %  
测评单位：中国建筑科学研究院有限公司  
测评依据：  
1. 《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019  
2. 《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019  
颁证机构：中国建筑节能协会  
有效期限：2021 年 12 月 3 日-2024 年 12 月 2 日





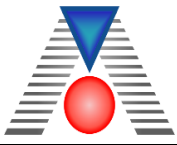
证书编号:

JLNH202112018

**零能耗建筑**  
ZERO ENERGY BUILDING

项目类型：公共建筑  
建筑名称：深圳低碳城会展中心 B 馆  
建筑面积：4989.72 m<sup>2</sup>  
申报单位：建学建筑与工程设计所有限公司深圳分公司  
测评阶段：设计阶段  
测评结果：零能耗建筑  
建筑综合节能率 134.11 %  
建筑能效值：建筑本体节能率 20.79 %  
可再生能源利用率 143.06 %  
测评单位：中国建筑科学研究院有限公司  
测评依据：  
1. 《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019  
2. 《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019  
颁证机构：中国建筑节能协会  
有效期限：2021 年 12 月 3 日 - 2024 年 12 月 2 日





合同（国际低碳城会展中心品质提升工程（监理））

正本

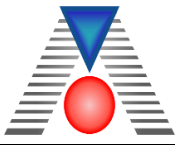
【国际低碳城会展中心品质提升工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-DTC-GW-21001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2021 年【4】月



### 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

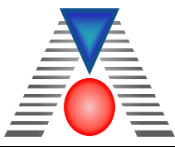
电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将国际低碳城会展中心品质提升工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主谈判文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。  
基于上述情况，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。

### 第一条 工程概况

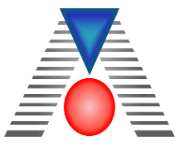
- 1.1 工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。
- 1.3 工程规模：国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，国际低碳城会展中心品质提升工程包括但不限于：  
（1）、土建装修及基础设施（含室外铺装、装修、场馆周边绿化、餐厅及四合院的新建、提升、改造工程等）；  
（2）、后期调试维护（含白蚁防治、四害消杀等）等工作内容；  
项目总投资初步估算约 2000 万元。  
以上内容，最终以发改部门下达的项目概算批复及委托人确认的提升改造范围为准。工程质量合格，争取创优。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程估算投资额：2000 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：2000 万元
- 1.9 其它：/

### 第二条 词语含义

- 2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；



- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**第四条 项目负责人（总监）**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郭青山，身份证号码：140202197201155516，注册号：44016118。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

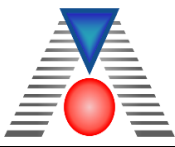
5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾捌万陆仟贰佰柒拾肆元整（¥386274.00），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥364409.43）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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	/	/	/	36.788	1.8394	/	/

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 05 月 01 日（暂定） 起至 2023 年 08 月 25 日 止，总计 847 日历天。其中：



- 6.1.1 决策阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自2021年05月01日（暂定）起至2021年08月25日止，共117日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自2021年08月26日起至2023年08月25日止，共730日历天；
- 6.1.6 设备监造：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.7 其他服务：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天。

#### 第七条 双方承诺

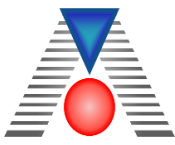
- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021年4月30日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，



法》

- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
  - 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
  - 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
  - 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
  - 15.3.8 附件 8: 代建项目承包商评价及分级管理细则
  - 15.3.9 附件 9: 技术要求
  - 15.3.10 附件 10: 阳光宣言
  - 15.3.11 附件 11: 廉洁协议
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。
- (以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）

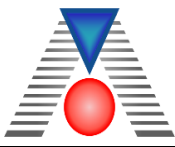


日期：

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

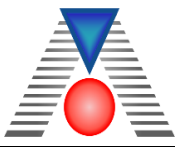




(三) 广东省地质灾害防治优秀项目奖（深圳市平乐骨伤科医院坪山院区  
东侧边坡防护治理工程）

获奖证书





合同（深圳平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程（监理））

副本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市坪山区建设工程监理合同

工程名称：深圳平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程

工程地点：深圳市坪山区

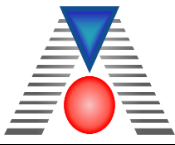
建设单位：深圳市坪山区坑梓街道办事处

代建单位：中建科技集团有限公司

监理单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

合同签订地点：深圳市坪山区

合同签订日期：2021年1月6日



## 第一部分 协议书

建设单位（甲方）：深圳市坪山区坑梓街道办事处

代建单位（乙方）：中建科技集团有限公司

监理单位（丙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本次边坡治理工程主要为现状长度约 360 米的毛石挡土墙及周边区域，涉及改造的内容有：毛石挡土墙拆除、危墙拆除（现状东南侧围墙）、边坡平整、建筑废料及杂草植被清运、新建桩板式挡土墙、新建截水沟、新建排水沟、挡墙。

监理范围：包括深圳平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程施工阶段和保修阶段监理服务工作。

4. 工程类别：市政公用工程等级：\_\_\_\_\_

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：1282.51 万元；建安工程费：1040.01 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

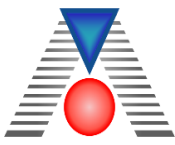
1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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：李利平，身份证号码：430502196910072052，注册



号： 44008446 。

### 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)：**26.4 万元(¥ 贰拾陆万肆仟元整)**。最终以坪山区财政部门出具的评审结果或备案证明为准。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计日历天。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：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 \_\_\_ 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，共 \_\_\_ 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

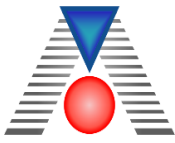
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间： 2021 年 1 月 6 日。
2. 订立地点： 深圳市坪山区 。
3. 本合同正本一式叁份，建设单位、代建单位、监理单位各执壹份，副本陆份，建设单位、代建单位、监理单位各执贰份，均具有同等法律效力。各方签字、盖章后本合同生效。

### 九、 决算依据

经财政投资评审的项目应以区财政部门评审结果作为合同决算的依据之一，未经财政评审的项目合同决算时应以区财政部门出具的证明（或备案）作为合同决算的依据之一。



(本页无正文, 为合同签署页)

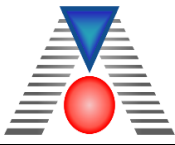
建设单位: 深圳市坪山区坑梓街道办事处 代建单位: 中建科技集团有限公司  
地 址: 深圳市坪山区坑梓街道办事处 地 址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山  
人民西路2号 大道2007号创新广场B1901

法定代表人:  法定代表人:   
或 或  
授权委托人:  授权委托人:   
(签字或盖章) (签字或盖章)  
部门负责人(签字):  经 办 人:  
电 话: 0755-22227131

签订日期: 开 户 银 行: 中国建设银行深圳振华支行  
银 行 账 号: 44250100003200002012  
签订 日期: 2021年1月6日

监理单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司(公章)  
地 址: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

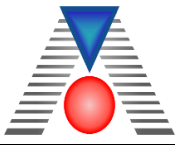
法定代表人:   
或   
授权委托人:  
(签字或盖章)  
经 办 人:  
电 话: 0755-25725288  
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行  
银 行 账 号: 44250100003500002096  
签订 日期: 2021年1月6日



(四) 2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖 (坪山区敬老院工程精装修工程)

获奖证书





## 合同（坪山区敬老院项目（监理））

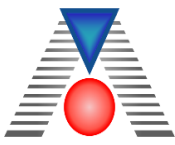
【坪山区敬老院项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号： CRCSZ-YL-GW-18007

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区11栋4木楼

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：4100910004001181

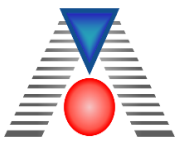
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：szdfzj@zicn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区 2018 年度政府投资建设工程（医疗卫生 A 类）中坪山区敬老院项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。



基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

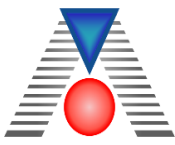
- 1.1 工程名称：坪山区敬老院项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区敬老院项目，位于深圳市坪山区振碧路与宝汤路交汇处。项目总用地 9874 平方米，总建筑面积 28435.57 平方米，包括生活用房，娱乐用房，康服用房，卫生保健用房，社会工作用房，附属用房，行政办公及入住服务，并含有架空层及两层地下室；  
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：21017.86 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：18378.12 万元
- 1.8 其它：/

### 第二条 词语含义

- 2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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）；



- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 附录:
  - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
  - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 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。

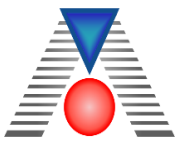
**第四条 项目负责人 (总监)**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 杨中保, 身份证号码: 452421197303010056, 注册号: 44015030。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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): 叁佰伍拾贰万陆仟肆佰元整 (¥3,526,400.00)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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				335.85	16.79		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计							



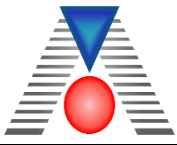
- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日 起至 2025 年 11 月 30 日 止，总计 2557 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自 \_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_ 日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自 \_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_ 日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自 \_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_ 日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日 起至 2020 年 11 月 30 日 止，共 731 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 11 月 30 日 止，共 1826 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自 \_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_ 日历天；
- 6.1.7 其他服务：自 \_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_ 日历天。

#### 第七条 双方承诺

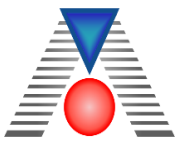
- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【坪山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。



起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)



委托人（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

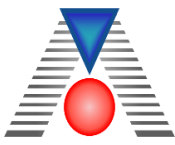
日期：2018.12.1

监理人（盖章）



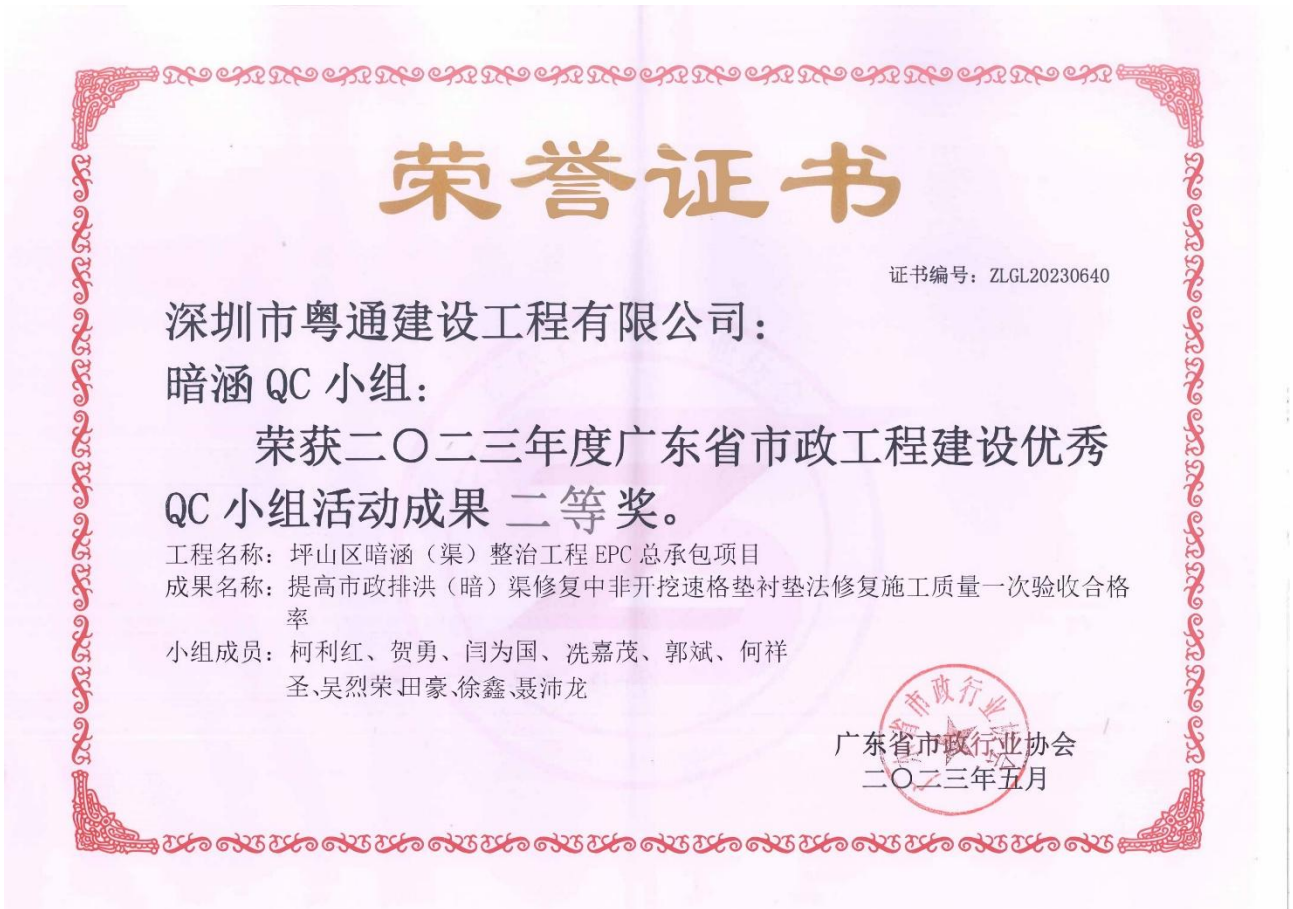
法定代表人或授权代表（签字）

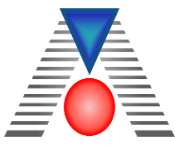
梁立峰



(五) 2023 年度广东省市政工程工程建设优秀 QC 小组活动成果二等奖  
(坪山区暗涵(渠)整治工程 EPC 项目总承包项目)

荣誉证书





## 合同（坪山区暗涵整治工程监理）

正本

合同编号：AHZZGCJL-2020-0901

栋监字 2020-0901

# 深圳市工程监理合同

（示范文本）

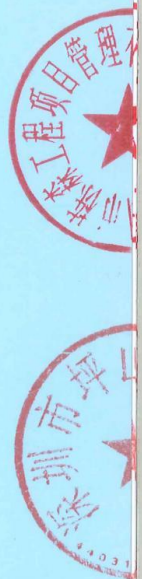
工程名称：坪山区暗涵整治工程监理

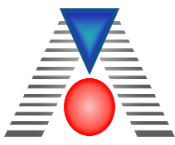
工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区水务局

受托人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2016年4月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区水务局

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山区暗涵整治工程监理

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：坪山区干支流河道大多数均流经高密度发展的建成区，箱涵覆盖率高，局部覆盖段上直接盖建筑物。由于建设年份较久，建设标准不一，覆盖河段经过多年运行，局部存在安全隐患。对坪山区龙岗河流域及坪山河流域范围内的所有河道暗涵（包括暗涵内排放口）及市政排水涵排放口进行全面的排查摸底，掌握现状信息整治，对症下药，提出相应的解决方案和实施措施。根据 2015 年完成的《坪山区暗渠化河道坍塌安全隐患检测评估服务项目》成果及近期对坪山区小型沟渠的初步统计，辖区内河道暗渠长度约 26.53 公里，市政排水涵长度约 19.2 公里。根据对坪山河、墩子河、赤坳水、田头河、石溪河、田脚水、田坑水等流域内主干及支流暗渠情况，约 45 条河流的初步排查结果，坪山区龙岗河和坪山河流域内干支流暗渠共发现安全隐患约 546 处。通过防洪评估、挡墙结构安全检测评估和排放口摸查，对存在防洪能力不达标暗渠（涵）进行改造和管线迁改，对存在安全隐患的暗渠（涵）隐患点进行拆除重建、修复及清淤等措施，对有条件的暗渠（涵）进行复明。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：II

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：5834.36 万元，招标部分工程概算投资额：144.42 万元

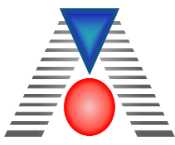
7. 其它：∕

### 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：熊建强，身份证号码：440224195808110939，注册号：44013540

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）：**壹佰肆拾肆万肆仟贰佰元**（¥1444200.00）。

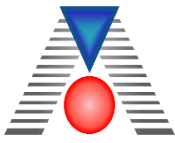
其中：

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				137.54	6.88		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 09 月 01 日 起至 2024 年 08 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 2020 年 09 月 01 日 起至 2022 年 09 月 01 日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 09 月 01 日 起至 2024 年 08 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。

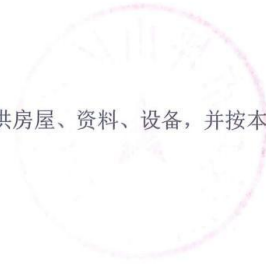


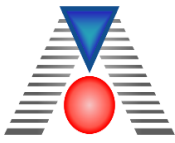
### 七、双方承诺

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：2020年9月8日\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：深圳市坪山区\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。






委托人(盖章):  
深圳市坪山区水务局



法定代表人:

或委托代理人:   
(签字或盖章)

地址: 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号

联系人: 邹工

电话: 0755-89369305

开户银行: 中国工商银行深圳坪山支行

银行账号: 4000022029201140847

合同签订时间: 2020 年 9 月 8 日

合同签订地点: 深圳市坪山区

受托人(盖章):  
深圳市栋森工程项目管理有限公司



法定代表人: 

或委托代理人:

(签字或盖章)

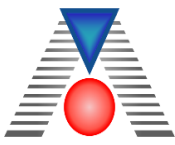
地址: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

联系人: 范莹莹

电话: 0755-82117266

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

银行账号: 44250100003500002096



## 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：补充条款，协议书，专用条件，通用条件。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包含但不限于勘察阶段、施工阶段和保修阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：包含但不限于本工程施工图纸全部内容。

#### 2.2 监理依据

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

2.2.2 相关服务依据包括：/。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除专用条件规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)长期不到位；(2)责任心不强，不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(4)建设主管部门记不良行为记录的(5)不能常驻现场的，不参加监理例会的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在3日内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3日内派驻现场。。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和(或)工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

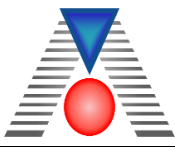
在涉及工程延期7天内和(或)金额/万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

#### 2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

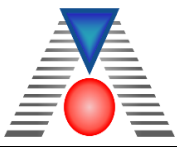
监理人在履行本合同的义务期间，应本着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，



(六) 2022 年度深圳市金鹏奖（坪山区疾病预防控制中心项目精装修工程）

获奖证书





## 合同（坪山区疾病预防控制中心项目（监理））

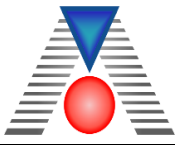
【坪山区疾病预防控制中心项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-YL-GW-18006

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市株森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗湖路西岭下村北区1栋4楼

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

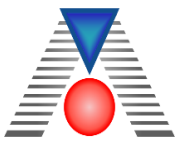
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：szdfzj@21cn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区2018年度政府投资建设工程（医疗卫生A类）中坪山区疾病预防控制中心项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。



2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

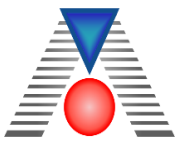
- 1.1 工程名称：坪山区疾病预防控制中心项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区疾病预防控制中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处西南角。项目总用地 7077 平方米，总建筑面积 33532.27 平方米，包括 5 层办公楼和 16 层实验楼，地下一、二层为车库及设备用房；  
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：37843.47 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：32869.30 万元
- 1.8 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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);
- 3.4 专用条件;
  - 3.5 通用条件;
  - 3.6 附录:
    - 3.6.1 附录 A 《相关服务的范围和内容》
    - 3.6.2 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
  - 3.7 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。

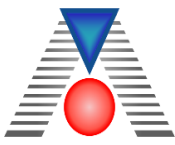
**第四条 项目负责人 (总监)**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 杨中保, 身份证号码: 452421197303010056, 注册号: 44015030。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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): 伍佰柒拾伍万柒仟元整 (¥5,757,000.00)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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				548.29	27.41		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



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)
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共 1826 日历天；

6.1.6 设备监造：自 起至 止，共 日历天；

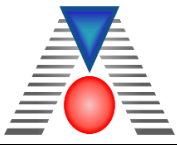
6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

**第七条 双方承诺**

7.1 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。

7.2 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。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人



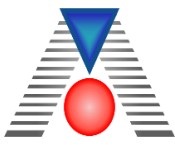
15.3.8 附件 8：预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9：合同履行评价实施细则

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）



委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

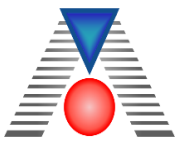
日期： 2018.12.1

监理人（盖章）



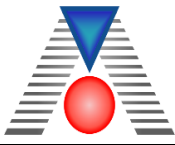
法定代表人或授权代表（签字）：

梁文峰



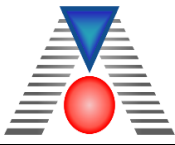
(七) 2021 年度深圳市守信工程监理企业



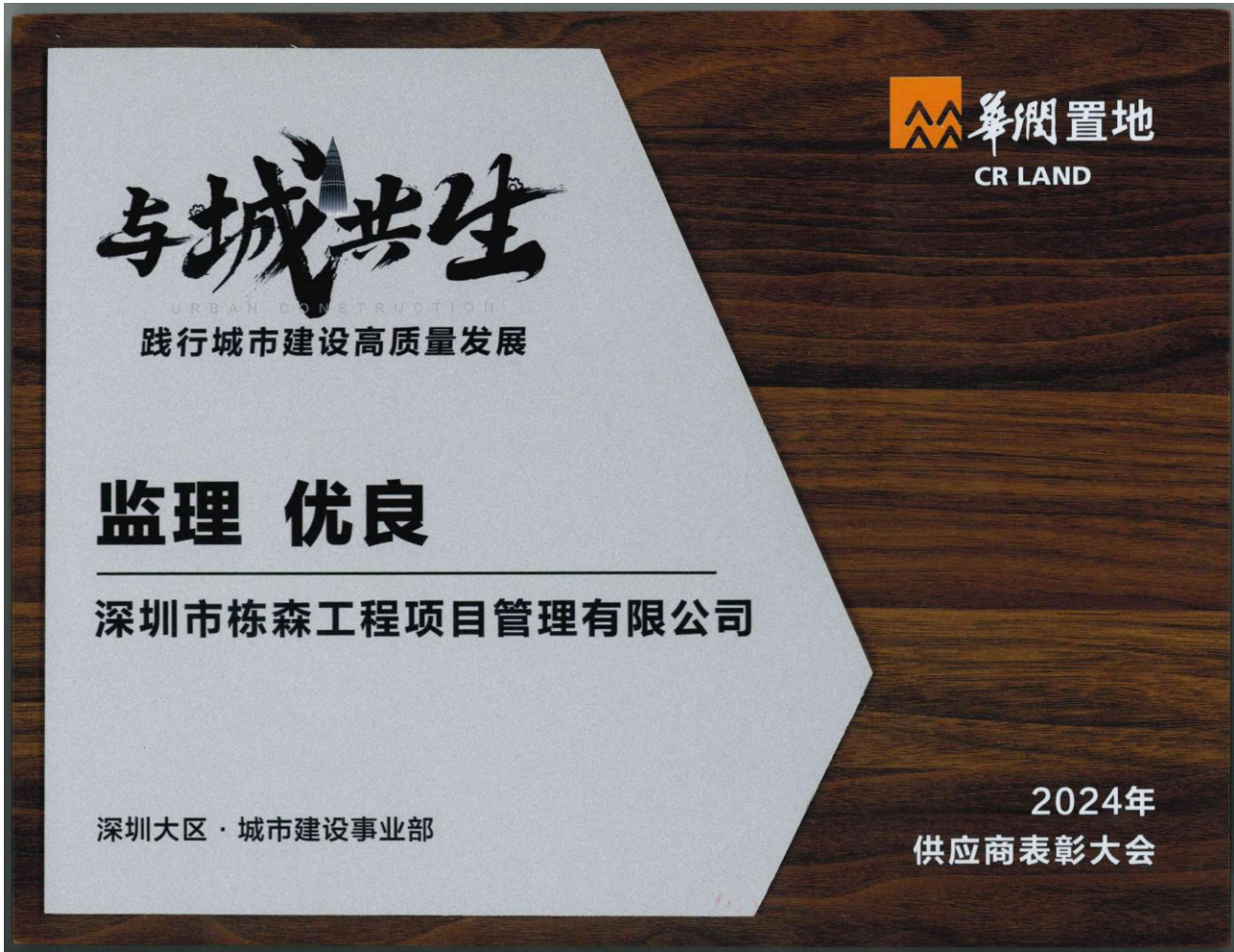


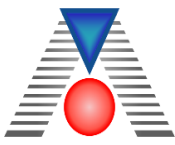
### (八) 深圳市监理工程师协会会员证书





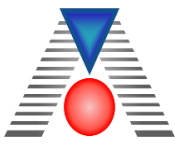
(九) 华润置地 2024 年监理优良供应商





(十) 中建科技集团有限公司 2021 年度服务类最佳履约奖

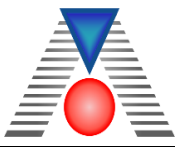




## 六、 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

### 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	深圳市滨河实验学校新建工程 (监理)	<p>工程规模：项目建设内容为在船步街片区棚户区改造项目范围内，嘉宾路、船步街、和平路及新郊街的围合区域，新建一所 54 班九年一贯制学校，提供 2550 个学位，项目用地面积 24414 平方米，总建筑面积为 87997 平方米(其中地上 55061 平方米，地下 32936 平方米)。</p> <p>主要建设内容包括：拆除并处理现状场地，地上新建一栋 6 层教学楼、一栋 4 层图书室、一栋 12 层教师办公楼、一栋 16 层教师宿舍，新建 2 层地下室，以及道路广场、景观绿化、室外管网、信息化工程、教学设备等配套设施。</p> <p>工程类别：房屋建筑工程。</p> <p>工程估算投资额：74116.86 万元。</p>	782.36	2024.01.26	深圳市 罗湖区
2	黄贝岭综合车场 项目工程监理	<p>工程规模：黄贝岭综合车场项目位于深圳市罗湖区黄贝街道新秀社区，项目东至新湖村，南至古玩城，西至沿河北路，北至新湖村一街。项目用地面积 9416 平方米，总建筑面积约 82865 平方米，规定计容建筑面积约 55880 平方米，其中住宅 49080 平方米、商业 650 平方米、公交首末站 4100 平方米、公共配套设施 2050 平方米(含幼儿园 1200 平方米、托育机构 500 平方米，社区管理用房 300 平方米、社区警务室 50 平方米)。建筑高度 150 米。</p>	323.04	2024.12.05	深圳市 罗湖区
3	南山区疾病预防控制中心改造项 目监理	<p>工程规模：项目改造范围为一至十层整体改造，一至六层为办公用房、七至十层为实验室用房，改造面积约 7064.81 平方米。工程内容主要包括土建工程、安装工程、室外工程等。本工程总建筑面积约 7757.12 平方米，共 10 层，最大单跨跨度约 7.2 米，建筑高度约 33.6 米。</p> <p>工程概算投资额：3815 万元。</p>	59.33	2022.01.04	深圳市 南山区



4	深圳市上海汽车大厦精装修工程 监理服务	工程规模：项目涉及总建筑面积22056.6平方米，其中主楼地下1层，地上15层，附楼地上3层，本项目包括但不限于建筑电气、给排水工程、暖通工程、装饰工程，具体内容以工程量清单及设计文件为准。 工程概算投资额：2420.2012万元。	48.14	2021.07.23	深圳市南山区
5	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期） 监理服务	工程规模：8号楼4~8层监理内容包括但不限于土建、装修、强弱电、消防、给排水、暖通、楼内标识系统、智能化、网络信息化等办公及科研实验室及所有配套的建设内容； 工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定1760万元。	38.58	2023.08.22	深圳市大鹏新区
6	罗湖区托育综合服务中心建设工程 监理服务项目	工程规模：本项目为罗湖区托育综合服务中心，将柏丽花园裙楼一层和二层（201、202房）建设为深圳市首家符合国家规范的区级托育综合服务中心，打造深圳市示范性托育机构，发挥示范引领、带动辐射作用，为托育服务机构高质量建设提供技术支撑及样板标杆。规划设置功能为：托班9个、罗湖区婴幼儿照护服务指导中心、罗湖区科学育儿指导中心。9个托班分别为：乳儿班1个、托小班2个、托大班6个。 建安工程费暂定1572.56万元。	37.00	2023.04.21	深圳市罗湖区

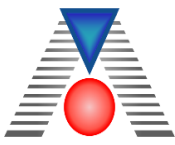
注：

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。



# 投标人相关项目业绩证明材料

## (一) 深圳市滨河实验学校新建工程 (监理)

### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2201-440303-04-01-752572003001

标段名称: 滨河实验学校新建工程 (监理)

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 782.359200万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监): 吴战强



本工程于 2023-12-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-01-10 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):

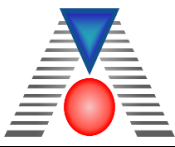
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-15



查验码: 6778446010711869 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



## 合同

栋监字2024-0102

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : 滨河学校2024004



# 深圳市工程监理合同

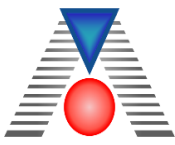
工程名称 : 深圳市滨河实验学校新建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2023 年 月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：滨河实验学校新建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：项目建设内容为在船步街片区棚户区改造项目范围内，嘉宾路、船步街、和平路及新郊街的围合区域，新建一所 54 班九年一贯制学校，提供 2550 个学位，项目用地面积 24414 平方米，总建筑面积为 87997 平方米（其中地上 55061 平方米，地下 32936 平方米）。主要建设内容包括：拆除并处理现状场地，地上新建一栋 6 层教学楼、一栋 4 层图书室、一栋 12 层教师办公楼、一栋 16 层教师宿舍，新建 2 层地下室，以及道路广场、景观绿化、室外管网、信息化工程、教学设备等配套设施。

4. 工程类别：房屋建筑工程。

5. 投资性质：政府投资。

6. 工程估算投资额：74116.86 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；

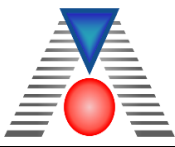
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》，附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》。



本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2、2 为准。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴战强，身份证号码：410306197003090519，注册号：51000338。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰捌拾贰万叁仟伍佰玖拾贰元整（¥7823592 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
= 7823592 元（暂定价）

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 4 月 29 日止，总计 850 日历天。其中：

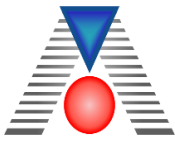
1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起（以开工令时间为准）至 2026 年 4 月 29 日止，共 850 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 4 月 30 日起（以工程竣工验收报告时间为准）至 2028 年 4 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 26 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。



3. 本合同一式 拾肆 份，具有同等法律效力，双方各执 柒 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：



开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人： 深圳市栋森工程项目管理有限公司 (盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

范宝宝 (盖章)

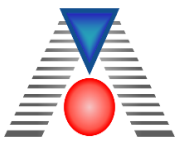
开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用  /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充条款、专用条件、协议书、招标文件和中标通知书、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》、通用条件、投标文件、标准、规范及有关技术文件、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件、委托人的有关通知、工程会议纪要、工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

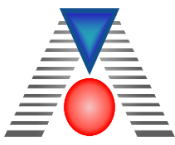
2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围。

合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于受托人服务内容。

本项目禁止转包、挂靠。受托人需主动了解并掌握本项目的转包、挂靠情况，一经发现，应及时制止并报告委托人及建设行政主管部门。

分包人的管理实行核批制度，由承包人申报拟确定分包人报受托人和委托人按有关规定备案。受托人需主动了解并掌握本项目的分包情况，如出现承包人未经受托人审查和委托人同意的分包行为、分包人将分包工程的任何部分再分包的行为、承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，由受托人报委托人、建设行政主管部门备案。



## 附录 A 相关服务的范围和内容

### A-1 工程监理

A-1-1 勘察阶段

A-1-2 设计阶段

A-1-3 保修阶段 协助委托人与承包人签订保修协议；制订保修阶段工作计划；定期检查项目使用和运行情况；检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；审核签署修复费用，并报委托人批准支付；整理保修阶段的相关资料。

A-1-4 其他相关服务（设备监造、专业技术咨询、外部协调工作等）

### A-2 工程项目管理

A-2-1 决策阶段

A-2-2 勘察阶段

A-2-3 设计阶段

A-2-4 施工阶段 委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理(包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面)以及保修阶段的相关服务(委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围)。

A-2-5 设备监造

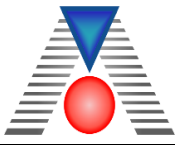
A-2-6 保修阶段 (1)制订保修阶段工作计划；(2)定期检查项目使用和运行情况；(3)检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；(4)审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；(5)若修复工作由第三方实施，受托人应审核签署修复费用，并报委托人审批；(6)整理保修阶段的全部资料，归档成册移交委托人。

A-2-7 工程招标

A-2-8 造价咨询

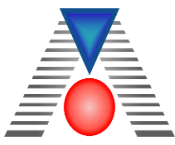
A-2-8 其他服务

### A-3 工程监理与项目管理一体化



## 重大项目证书





### 履约评价优秀

罗湖区建筑工务署 2025 年第三季度合同履行评价优秀网址链接:

[https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post\\_12441342.html](https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post_12441342.html)



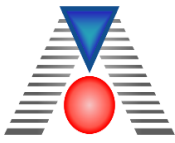
首页 > 政务公开 > 重点领域信息公开 > 工程建设 > 合同履行信息

### 罗湖区建筑工务署2025年第三季度合同履行评价信息表

来源: 罗湖区建筑工务署 发布时间: 2025-10-17



序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	三季度 评分	三季度 考核结果	备注
37	滨河实验学校新建工程	监理	深圳市栋森工程项目管理有限公司	95.57	优	



## (二) 黄贝岭综合车场项目工程监理 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2410-440303-04-01-482312002001

标段名称： 黄贝岭综合车场项目工程监理

建设单位： 深圳市罗湖投资控股有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价： 323.036363万元

中标工期(天)： 2597

项目经理(总监)： 李利平



本工程于 2024-11-02 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)



李利平

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

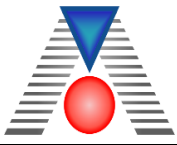
(签字或盖章)：



打印日期：2024-12-09

查验码： JY20241129012396

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



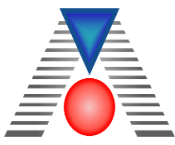
## 合同

# 黄贝岭综合车场项目工程 监理合同



工程名称：黄贝岭综合车场项目工程监理  
建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道  
委托人：深圳市罗湖投资控股有限公司  
受托人：深圳市栋森工程项目管理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市罗湖投资控股有限公司

受托人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：黄贝岭综合车场项目工程监理

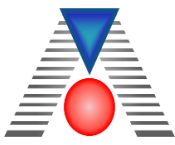
2. 工程地点：深圳市罗湖区黄贝街道

3. 工程规模：

黄贝岭综合车场项目位于深圳市罗湖区黄贝街道新秀社区，项目东至新湖村，南至古玩城，西至沿河北路，北至新湖村一街。项目用地面积 9416 平方米，总建筑面积约 82865 平方米，规定计容建筑面积约 55880 平方米，其中住宅 49080 平方米、商业 650 平方米、公交首末站 4100 平方米、公共配套设施 2050 平方米（含幼儿园 1200 平方米、托育机构 500 平方米，社区管理用房 300 平方米、社区警务室 50 平方米）。建筑高度 150 米。

4. 监理服务范围：

包括项目前期拆除阶段（包括但不限于：1. 建构筑物拆除工程；2. 建筑废弃物综合利用及外运；3. 围墙工程；4. 绿化迁移工程；5. 管线改迁工程；6. 其它工程。）、施工阶段（包括但不限于：1. 建筑工程；2. 安装工程；3. 装饰工程；4. 室外园林及景观工程；5. 市政工程；6. 其他配套工程）、验收交付和保修阶段的全过程监理服务，包括但不限于前期拆除、施工过程、保修阶段的全过程监理和配合服务；



前期拆除、施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作； 监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）。 服务期为自项目前期拆除阶段起至工程质保期满且配合完成竣工结算止，包括与本项目开发、交付等有关的驻场服务。

5. 投资性质：国有资金

6. 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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后，双方新签订的补充协议；
2. 第一部分协议书；
3. 第三部分专用条件；
4. 第二部分通用条件；
5. 合同附件；
6. 招标文件；
7. 投标文件。

## 四、项目负责人（总监）

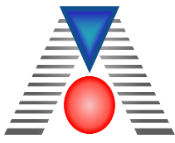
项目负责人（总监）姓名：李利平，身份证号码：

430502196910072052，注册号：44008446。

## 五、签约酬金

本项目监理服务合同总价暂定（含税）为（大写）叁佰贰拾叁万



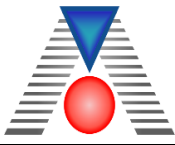


#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024.12.5。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

3. 除另有约定外，本合同自双方授权代表签署且加盖单位公章或合同章后生效，本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。



(此页为本合同签署页)

委托人: (公章)

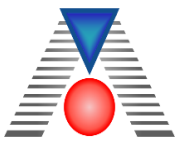
法定代表人或  
其授权代理人:



受托人: (公章)

法定代表人或  
其授权代理人:





### (三) 南山区疾病预防控制中心改造项目监理 中标通知书

档案编号:

中标单位公司名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司  
中标单位注册地址: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

张文明 先生

有关: 《南山区疾病预防控制中心改造项目监理》  
中标通知书

敬启者:

兹有关《南山区疾病预防控制中心改造项目监理》所进行之招投标及随后之开标, 我司“华润(深圳)有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳市栋森工程项目管理有限公司”(以下简称“承包单位”)按下列条款负责执行及完成《南山区疾病预防控制中心改造项目监理》(以下简称“本工程”)。

一. 合同总价

本工程的含税合同总价为人民币: 伍拾玖万叁仟贰佰伍拾元整 (RMB: 593250.00),  
不含税合同总价为人民币: 伍拾伍万玖仟陆佰陆拾玖元捌角壹分 (RMB: 559669.81)。

本中标通知书一式【3】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【3】份文件之相应位置签字和加盖公章, 并于2021年12月24日之前交还其中【2】份(另外【1】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

本公司确认同意及接受上述条件。

顺颂商祺

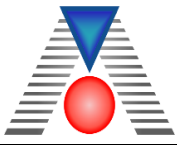
  
华润(深圳)有限公司  
法人代表签字: 梁

2021年12月14日

蒋慕川

  
深圳市栋森工程项目管理有限公司  
法人代表签字: 范莹莹  


2021年12月14日



## 合同

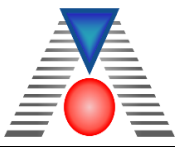
【南山区疾病预防控制中心改造项目】

### 监理合同

合同编号： CRLCJ-NS05-NSWJ02-JL-211001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2021 年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

邮编：

开户银行：

账号：

电话：0755-22744690

传真：

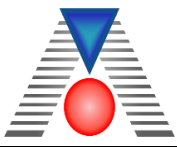
电子邮箱：37922386@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区卫生健康局】已将“南山区疾病预防控制中心改造项目”（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主谈判文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

#### 第1条 工程概况

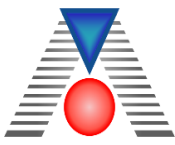
- 1.1 工程名称：南山区疾病预防控制中心改造项目监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区南商路 95 号
- 1.3 工程规模：项目改造范围为一至十层整体改造，一至六层为办公用房、七至十层为实验室用房，改造面积约 7064.81 平方米。工程内容主要包括土建工程、安装工程、室外工程等。本工程总建筑面积约 7757.12 平方米，共 10 层，最大单跨跨度约 7.2 米，建筑高度约 33.6 米。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程一般公共建筑，一类工程
- 1.5 工程等级：三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程概算投资额：3815 万元
- 1.8 招标部分工程概算投资额：/万元
- 1.9 其它：/

#### 第二条 词语含义

- 2.1 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。

#### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；



3.6 本合同附件；本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：王一清，身份证号码：360102681227631，注册号：44007216。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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（含税）为（大写）：伍拾玖万叁仟贰佰伍拾元整（¥ 593250.00 元）。

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2022 年 1 月 5 日起至 2025 年 11 月 25 日止，总计 1420 日历天。其中：

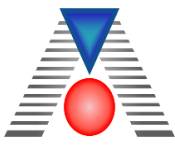
① 施工阶段：计划开工日期 2022 年 1 月 5 日；施工总工期不超过 689 日历天（具体以现场实际情况为准）。

② 保修阶段：2 年，自工程竣工验收合格之日起算（具体以现场实际情况为准）。

#### 第七条 双方承诺

7.1 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。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料。委托人按本合同约定支付酬金。



- 15.3.10 附件 10: 技术要求
- 15.3.11 附件 11: 变更(备案)通知书-法定代表人
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份,各方各执【叁】份,【委托】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字)

日期: 2022 年 1 月 4 日

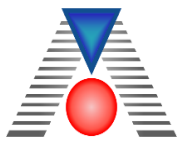


监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2022 年 1 月 4 日

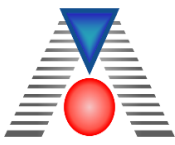




### 履约评价（82分）-优良

履约评价表-服务类（监理）							
合同编号：CRLCJ-NS05-NSWJ02-JL-211001		合同名称：南山区疾病预防控制中心改造项目监理合同		单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司			
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分：人员到岗占50分，人员出勤占50分； (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分。（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分）	80	项目部
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣五分	90	
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1.全部完成，100分； 2.每延误一个项目部内节点扣10分； 3.若因供方原因，导致一级节点、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	80	
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣15分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	80	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1.材料进场，监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	90	
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分，针对当前评价时段内： 1.人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全监理人员）长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监理无管控动作，每人每次扣20分； 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严，每发现一处扣5分； 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严，每发现一处扣5分； 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5.现场检查发现的重大安全事故隐患，未及时发现施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	80	
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及工度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 竣工阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	80	
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整，严格执行合同约定的价格及计价方式，无虚估冒算情况，主动配合合约部的变更处理，计量准确，实事求是，未出现恶意索赔。	满分100分： 1.违背合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2.上报资料存在不真实准确事项，每单扣5分； 3.上报存在高估冒算现象，每单扣5分； 4.未按约定时间上报，每晚一天扣5分	80	合约部
不良行为情形	□更换项目总监		□未经发包人同意，擅自更换项目总监（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分））				项目部
	□其他		其他不良行为事项请情况确认				
总分				82			
70分以下须说明原因：							

何海洲 张总批



## (四) 深圳市上海汽车大厦精装修工程监理服务 中标通知书



深圳市上汽南方实业有限公司  
SHEN ZHEN SHANG HAI AUTOMOBILE SOUTHERN CO., LTD.

### 深圳市上海汽车大厦精装修工程监理服务 中标通知书

致：深圳市栋森工程项目管理有限公司

经深圳市上汽南方实业有限公司郑重研究和严密的审选，决定由贵司—深圳市栋森工程项目管理有限公司中标负责深圳市上海汽车大厦精装修工程监理服务，成交金额 48.1386 万元（大写：肆拾捌万壹仟叁佰捌拾陆元）。

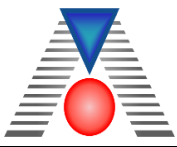
请贵司在接到中标通知书三个日历天内与我司联系（联系人：黄铭生，电话：18988787945），同时在一周内商谈合同事宜。

顺祝商祺！

深圳市上汽南方实业有限公司



2021年7月22日



## 合同

工程编号:

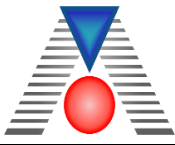
合同编号:

# 深圳市工程监理合同



工程名称 : 深圳市上海汽车大厦精装修工程  
工程地点 : 深圳市南海大道 4050 号  
委托人 : 深圳市上汽南方实业有限公司  
受托人 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市上汽南方实业有限公司

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市上海汽车大厦精装修工程
2. 工程地点：深圳市南海大道 4050 号
3. 工程规模：项目涉及总建筑面积 22056.6 平方米，其中主楼地下 1 层，地上 15 层，附楼地上 3 层，本项目包括但不限于建筑电气、给排水工程、暖通工程、装饰工程，具体内容以工程量清单及设计文件为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：国有资金
6. 工程概算投资额： /  万元，招标部分工程概算投资额：2420.2012 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

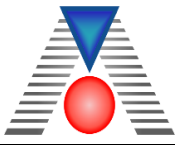
1. 协议书；
  2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
  3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
  4. 专用条款；
  5. 通用条款；
  6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：王一清，身份证号码：360102196812276318，注册号：44007216

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾捌万壹仟叁佰捌拾陆元（¥48.1386 万元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				45.7317	2.4069		
项目管理							
工程监理与 项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 7 月 23 日起至 2023 年 8 月 31 日止, 总计 770 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 2021 年 7 月 23 日(或开工日)起至 2021 年 8 月 31 日(或竣工验收之日)止, 共 40 日历天;

5. 保修阶段: 自 2021 年 9 月 1 日(竣工验收之日后一天)起至 2023 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。

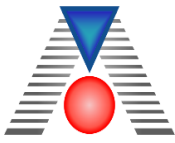
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 7 月 23 日。

2. 订立地点: 深圳市南山区。

3. 本合同一式\_\_捌\_\_份, 具有同等法律效力, 双方各执\_\_肆\_\_份。



(本页为签署页, 无正文)

委托人:



(盖章)

法定代表人或其委托代理人:



(签章)

开户银行:

账号:

地址:

邮编:

电话:

合同订立地点: 深圳市南山区

合同签订时间:

监理人:

深圳市栋森工程项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人:

范莹莹 (签章)

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

账号:

44250100003500002096

地址:

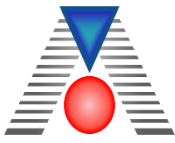
深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

邮编:

电话:

075582117266

2021 年 7 月 23 日



## 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

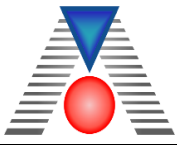
工程名称：深圳市上海汽车大厦精装修工程

验收日期：2021.12.28

建设单位(盖章)：深圳市上汽南方实业有限公司



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



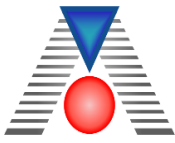
## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



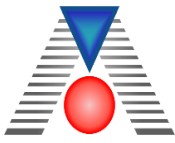
### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市上海汽车大厦精装修工程				
工程地点	深圳市南山区南海大道4050号上海汽车大厦	建筑面积	22056.6 m <sup>2</sup>	工程造价	25024011.63
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	15	层
			地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2021-7-20	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市上汽南方实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司				
总包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈青
副组长	王一清、方荣、张旭
组员	建设单位: 蒲元彪、黄铭生 监理单位: 钟佳、朱新林 施工单位: 徐昶、房正华、徐华飞、邓灵娣

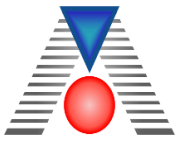
#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈青	王一清、黄铭生、房正华、徐昶、朱新林
建筑设备安装工程	方荣	蒲元彪、钟佳、张旭、徐华飞
工程质控资料	王一清	邓灵娣

### (二) 验收程序

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



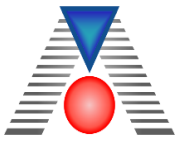


### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷淋系统	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

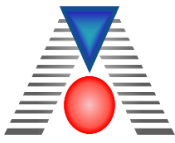


四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕斌	油气开发	总工		吕斌
2	杨益	" "	" "		杨益
3	隋	石油装备	总师		隋
4					
5					
6	王博	深圳市栋森工程项目管理有限公司	总工		王博
7	谷建良	上海市建筑装饰工程集团有限公司	副总	高级工程师	谷建良
8	李	" "	" "		李
9	徐平	" "	" "		徐平
10	朱铁林	深圳市栋森工程项目管理有限公司			朱铁林
11	钟佳	" "	" "		钟佳
12	欣华	上海市建筑装饰工程集团有限公司			欣华
13	刘建瑞	上海市建筑装饰工程集团有限公司			刘建瑞
14	徐利	" "	" "	工程师	徐利
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

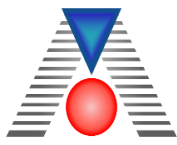
各分部工程：装饰装修工程、建筑给排水、建筑电气工程、空调与通风工程经相关单位验收合格。  
工程质量控制资料、安全和功能检验资料齐全，工程观感质量为好，工程按图施工，符合有关合同、国家有关施工验收规范和技术标准要求，工程施工质量评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月21日	 (公章) 总监理工程师： 2017年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2017年12月21日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日




GD-E1-914/6



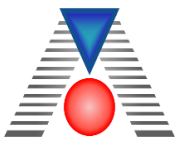


## 履约评价优良

履约评价情况反馈表

项目名称	深圳市上海汽车大厦精装修工程		
承包单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司	联系人及电话	徐少鹏 19806613520
合同金额(万元)	48.1386	合同履约时间	2021年7月23日-2021年12月29日
评价方式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
具体情况	<p>工程类别：<u>房屋建筑装饰装修工程</u></p> <p>工程地点：<u>深圳市南海大道4050号</u></p> <p>工程规模：<u>项目涉及总建筑面积22056.6平方米，其中主楼地下1层，地上15层，附楼地上3层，本项目包括但不限于建筑电气、给排水工程、暖通工程、装饰工程等。</u></p>		
建设单位意见(公章)	<p>自<u>深圳市栋森工程项目管理有限公司</u>负责本项目工程监理任务以来，项目监理团队能很好的履行监理职责，团队监理人员工作认真负责，勤恳积极，能严格按照国家相关法规、设计图纸要求开展监理工作。工程质量、安全、进度、投资各方面均得到有效控制，并积极协调，得到我方相关管理人员和各级领导的高度赞扬和一致认可，因此，履约评价等级为<u>优良</u>。</p>		
			
		日期：2021年12月31日(盖章)	





(五) 海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程（二期）监理服务  
中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司  
SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

我公司受采购人的委托，就海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）监理服务（项目编号：0868-2344ZD811F）进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

采购人	南方科技大学	主要中标标的/数量	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）监理服务1项
采购项目	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期） 监理服务	服务期	从合同签订之日起，至本项目全部工程竣工验收完成
预算金额	人民币伍拾万柒仟陆佰元整（¥507,600.00）		
中标折扣率	0.76		

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式：

采购人（南方科技大学）：郑老师 0755-88010716

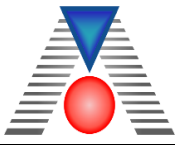
中标单位（深圳市栋森工程项目管理有限公司）：黄宇 13686830086

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：李工 0755-82786018/82786038-821

深圳市振东招标代理有限公司

2023年8月7日

抄送：南方科技大学



# 合同

合同编号: NKD 20230105 C

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务项目服务合同

合同编号:

## 海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务合同

建设工程监理合同

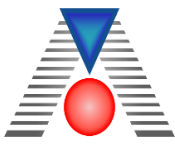
(示范文本)

(GF-2012-0202)



委托人: 南方科技大学  
监理人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司  
日期: 2023 年 8 月 22 日





合同编号: NKD 20230105-C

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务项目服务合同

## 第一部分 协议书

委托人 (全称): 南方科技大学

监理人 (全称): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务项目;
2. 工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园 8 号楼;
3. 工程规模: 8 号楼 4~8 层监理内容包括但不限于土建、装修、强弱电、消防、给排水、暖通、楼内标识系统、智能化、网络信息化等办公及科研实验室及所有配套的建设内容;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 暂定 1760 万元。

### 二、词语限定

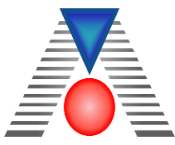
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备



合同编号: NKD-20230105-C

海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期)监理服务项目服务合同

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 刘利杰, 身份证号码: 220202197106081512,

注册号: 22002656。

#### 五、签约酬金

中标监理服务费为: 参照国家发改委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理  
规定》(发改价格【2007】670号)收费标准采用直线内插法计算, 专业调整系数取值为1.0,  
工程复杂程度调整系数取值为1.0, 高程调整系数取值为1.0, 监理酬金折扣率取值为76%, 并以  
此参数作为项目监理酬金结算计算方式。本项目暂定签约含税酬金为人民币(大写): 叁拾捌万伍  
仟柒佰柒拾陆元整 (¥385776.0元) 若项目工程款超过暂定的1760万元, 监理人最多收取的监理  
费用也不超过人民币385776元。

包括: (不细分)

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

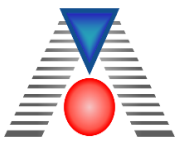
关于酬金的结算: 包含本合同服务期限: 施工准备、施工和保修期阶段全过程监理。

#### 六、期限

1. 监理期限:

监理期限: 具体以委托人指令为准, 此期间是指在此时间段内开工的  
工程由委托人委托给监理人实施监理服务, 实际监理服务期限为自本合同生  
效之日起至工程缺陷责任期满之日止。

项目质保期: 所承担具体监理任务项目验收通过至本项目所对应的整



合同编号: NKD 20230105 C

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务项目服务合同  
体装修工程保修期结束为止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始, 至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始, 至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始, 至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止, 详见监理人所服务的各工程合同。

(4) 其他相关服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始, 至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供高质量的监理与相关服务, 否则委托人有权酌情扣取酬金。

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

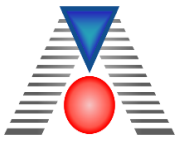
1. 订立时间: 2023 年 8 月 22 日。

2. 订立地点: 广东省深圳市南山区南方科技大学。

3. 本合同一式 柒 份, 具有同等法律效力, 委托人执 伍 份, 监理人执 贰 份。

九、争议解决

任何与本合同有关或因本合同产生的争议, 均由双方友好协商解决; 协商不成的, 提交委托人所在地人民法院诉讼解决。



合同编号: NKD-20230105 C

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程 (二期) 监理服务项目服务合同

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章) 监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 深圳市南山区西丽学苑大道 1088 号 住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

邮政编码: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 518000 \_\_\_\_\_

法定代表人或项目负责人:  
(签字) \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人:  
(签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

账号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

账号: 44250100003500002096

电话: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

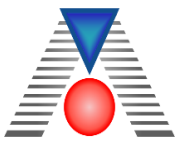
电话: 0755-82117266

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 补充协议

合同编号：NKD-20230137-C

### 《海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期) 监理服务合同》变更协议

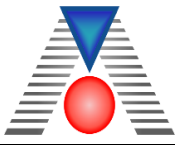
甲方：南方科技大学

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲乙双方于 2023 年 08 月 22 日签订了《海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期)监理服务》合同，（合同编号：NKD-20230105-C）（以下称“原合同”）。现因第三部分 2.1.1 楼层写法有误，经双方协商，对该合同条款进行变更约定，其他条款继续按原合同执行。

一、原合同第三部分 2.1.1 为：“监理范围包括：海洋大学生物家园8号楼装修改造工程 1-4 层”的工作范围从以下三方面分类说明，现变更为：“监理范围包括：海洋大学生物家园8号楼装修改造工程 4-8 层”的工作范围从以下三方面分类说明”；

本协议一式 7 份，甲方执 5 份、乙执 2 份，自双方签字盖章后生效，生效后即成为原合同不可分割的组成部分，与其具有同等的法律效力。除本协议中明确所作变更的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效；原合同与本协议约定不一致之处，均以本协议约定的内容为准。



合同编号: NKD-20230137-C

(以下无正文, 为签字页)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

日期: 2023年9月20日



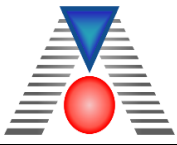
乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

日期: 2023年9月20日



范莹莹



## 竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

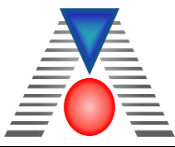
(建筑工程)

工程名称：海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程（二期）

验收时期：2024 年 9 月 20 日

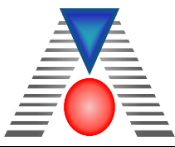
建设单位（盖章）：南方科技大学





### 一、工程概况

工程名称	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园8号楼2-8层
建筑面积	23795.99 m <sup>2</sup>	工程造价	20918811.27 元
结构类型	框架	层数	地上：8层 地下：0层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024年02月25日	验收日期	2024年09月20日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	南方科技大学	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		A244003652
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（土建）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（设备安装）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（装修）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		E244005938
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E244007176
施工图审查单位	/		/



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

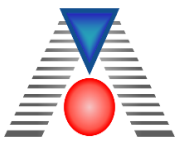
组 长	郑振洪
副组长	/
组 员	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章
建筑设备安装工程	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章
工程质保资料	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章

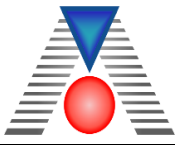
### (二) 验收程序

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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



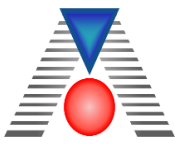
### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 57 项  经审查,符合要求 57 项  经核定,符合规范要求 57 项	共核查 57 项,  符合要求 57 项。  共抽查 30 项,  符合要 30 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 30 项  符合要求 30 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
自动喷水灭火系统	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
梁为	南科大		13510104316
郑振浩	南方科技大学		17722633307
陈君阳	南方科技大学		1532851051
刘利杰	栋森公司		
王惠宗	" "		17875501958
张军	" "		18718938538
彭思洪	" "		15111241735
孙小强	" "		15770565985
王瑞	经纬咨询		13544298775
王前	同泰御景园		13682536888
黄进	" "		13902922784
袁应华	" "		13714100099




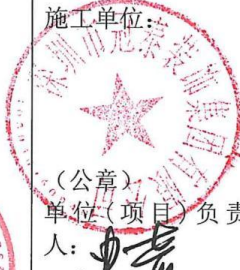



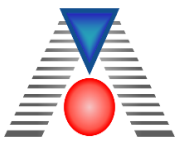
### 五、工程验收结论

竣工验收结论:

竣工验收结论: 经个参建单位对本工程进行综合验收一致达成以下内容:

- (1)、完成合同约定的内容;
- (2)、符合设计和施工规范要求;
- (3)、工程技术档案及管理资料齐全且真实可靠;
- (4)、工程质量等级为合格, 观感好;

建设单位:   (公章) 单位(项目)负责人: 2014年9月20日	监理单位:   (公章) 总监理工程师: 2014年9月20日	监理单位:   (公章) 总监理工程师: 2014年9月20日	施工单位:   (公章) 单位(项目)负责人: 2014年9月20日	设计单位:   (公章) 单位(项目)负责人: 2014年9月20日
--	---	---	---	--



(六) 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目  
中标通知书

**深圳市特采招标代理有限公司**  
SHENZHEN TECAI TENDERING Co.,Ltd.

特采招标 (2023) 059 号

**中标通知书**

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目 (项目编号: TCZB-23SZFW048) 经评审委员会评审, 贵公司被确定为中标供应商:

采购计划编号	采购单位	预算金额	中标金额	服务期
/	深圳市罗湖区卫生健康局	¥400,000.00 元 (大写: 人民币肆拾万元整)	¥370,000.00 元 (大写: 人民币叁拾柒万元整)	自合同签订起至完成被委托的工程竣工验收止。

请尽快与采购单位联系, 并在十个工作日内按照相关规定签订合同 (采购单位联系人: 胡工, 电话: 0755-25666850, 中标供应商联系人: 徐少鹏, 电话: 19806613520)。

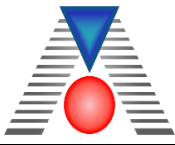
深圳市特采招标代理有限公司

2023年4月10日



抄送: 深圳市罗湖区卫生健康局。

通讯地址: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝社区水田一街10号6层A 邮政编码: 518000  
公司网址: <http://www.sztczb.com> E-mail: [sz\\_tczb@163.com](mailto:sz_tczb@163.com)  
电话: 0755-82202060



## 合同

工程编号:

合同编号:

# 深圳市罗湖区建设工程 监理与相关服务合同

工程名称: 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务  
项目

工程地点: 深圳市罗湖区

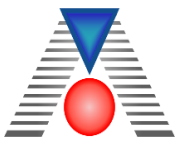
建设单位: 罗湖区卫生健康局

监理单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

合同签订地点: 深圳市罗湖区

合同签订日期: 2023年4月21日





## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：罗湖区卫生健康局

受托人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区贝丽南路 29 号柏丽花园裙楼一层和二层（201、202 房）

3. 工程规模：

本项目为罗湖区托育综合服务中心，将柏丽花园裙楼一层和二层（201、202 房）建设为深圳市首家符合国家规范的区级托育综合服务中心，打造深圳市示范性托育机构，发挥示范引领、带动辐射作用，为托育服务机构高质量建设提供技术支持及样板标杆。规划设置功能为：托班 9 个、罗湖区婴幼儿照护服务指导中心、罗湖区科学育儿指导中心。9 个托班分别为：乳儿班 1 个、托小班 2 个、托大班 6 个。（具体功能设置以设计图纸为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：        

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元； 建安工程费（暂定）： 1572.56 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人

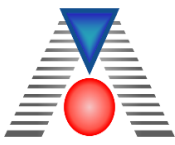
### 二、词语含义

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；

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。

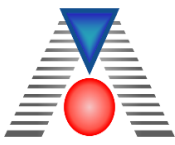
#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘利杰，身份证号码：220202197106081512，注册号：22002656。

#### 五、签约酬金

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人民币（大写）：叁拾柒万元整（¥370000.0元）。前述签约酬金是受托人根据本合同的约定履行监理义务后可获得的最高报酬，已包括了相关服务酬金、人员工资（含加班费）、专家论证（咨询）、工具设备使用费、税金、合理利润等，除本协议书和本合同第三部分“专用条款”中明确约定由委托人支付的费用或报酬外，委托人不再向受托人支付任何名目的费用或报酬。以工程竣工结算审核价进行监理费结算，且不超概算，超出部分不予支付。签约酬金其已包括下表所列各阶段的监理服务：

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							
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



2. 因某种原因导致项目施工合同或本监理服务合同的履行中止或阻碍或延误, 从而导致监理服务期限被延长或者发生了附加工作时, 委托人支付受托人的报酬为: 已包括于签约监理酬金, 委托人不再额外支付。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 合同签订之日 起至 竣工验收合格 止, 总计日历天。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 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
5. 保修阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 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与相关服务。

2. 受托人承诺, 就某一事项, 受托人以口头或书面形式向委托人发出通知或建议或某种函件后, 受托人应获得委托人就此以书面形式作出的回复, 而不能将委托人的口头回复作为行事的依据或推定委托人就此作出了同意的意思表示而据以行事。紧急情况下, 受托人按照委托人口头回复行事后, 应在委托人作出口头回复之时起 24 小时内向委托人索取书面的回复文件。

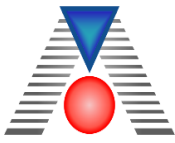
3. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023年4月21 日。

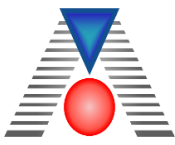
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

3. 本合同一式陆份, 建设单位叁份、监理单位叁份, 均具有同等法律效力。各方签字、盖章后本合同生效。



(本页为签署页，无正文)

委托人: (盖章) 深圳市罗湖区卫生健康局	受托人: (盖章) 深圳市栋森工程项目管理有限公司
法定代表人或其委托代理人: 	法定代表人或其委托代理人: 
开户银行: 建设银行凤凰支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行
账号: 44201602000050002397	账号: 44250100003500002096
住所: 深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号 罗湖区管理中心大厦 23、24 楼	住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元
邮编:	邮编: 518081
电话: 0755-25666785	电话: 0755-82117266



## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (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) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的施工阶段和保修期全过程 监理。设计图纸完成后的图纸会审；施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、 合同、信息方面的协调管理；保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析 并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围；关于 验收：由委托人组织进行验收。受托人按照合同规定完成所有工作并提供了全部技术资料。

(3) 其他工程：/。

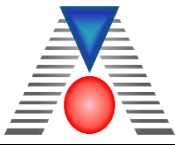
#### 2.2 监理与相关服务依据

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

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_/\_\_\_。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：经委托人同意。委托人对现场监理人员工作



## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

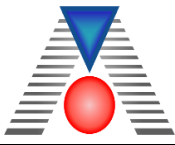
工程名称： 罗湖区托育综合服务中心建设工程

验收日期： 2024 年 10 月 21 日

建设单位（盖章）： 



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



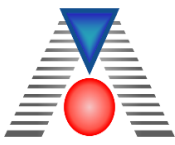
## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



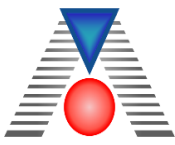
## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区托育综合服务中心建设工程				
工程地点	深圳市罗湖区贝丽南路29号柏丽花园	建筑面积	4038.59平方米	工程造价	1282.378161万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2212-440303-04-01-24895001	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月1日	验收日期	2024年10月28日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2023065		
建设单位	深圳市罗湖区卫生健康局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* 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	谢佳宝
副组长	刘利杰
组员	张超明、庄苏东、廖仲明

#### 2. 专业组

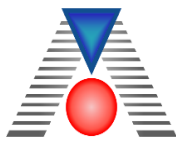
专业组	组长	组员
建筑工程	谢佳宝	刘利杰、张超明、庄苏东、廖仲明
建筑设备安装工程	谢佳宝	刘利杰、张超明、庄苏东、廖仲明
工程质控资料	刘利杰	谢佳宝、张超明、庄苏东、廖仲明

### (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

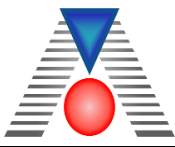
GD-E1-914/4

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	/	共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	合格	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  6  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  8  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  8  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  7  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u> 15  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  7  </u> 项
消防工程	合格	共 <u> 26  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 26  </u> 项 经核定符合要求 <u> 26  </u> 项	共 <u> 11  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 11  </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11  </u> 项	共 <u> 17  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u> 13  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 14  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14  </u> 项 经核定符合要求 <u> 14  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  8  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  8  </u> 项	共 <u> 15  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  7  </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 14  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14  </u> 项 经核定符合要求 <u> 14  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u> 10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  7  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 14  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14  </u> 项 经核定符合要求 <u> 14  </u> 项	共 <u> 10  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 10  </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10  </u> 项	共 <u> 10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  6  </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 14  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14  </u> 项 经核定符合要求 <u> 14  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  4  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯工程	合格	共 <u> 14  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14  </u> 项 经核定符合要求 <u> 14  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u> 10  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*





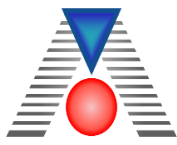
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及设计图纸的各项要求施工完毕，各相关单位均对工程质量进行检查及验收评估，该工程符合相关规范、合同、设计图纸等要求。工程施工资料真实、齐全、有效、评定结果为合格等级，同意验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 谢付玉 2024年10月28日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 刘利杰 2024年10月28日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人(00): 庄苏东 2024年10月28日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年10月28日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
---	--	---	---	--

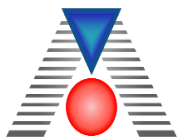
\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 履约评价优良

### 履约评价表

项目名称	罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目		
监理单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司	联系人及电话	刘利杰 18104477289
合同金额(万元)	37	履约时间	2023年4月21日至2024年10月28日
评价方式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
具体情况	<p>工程类别：房屋建筑工程</p> <p>工程地点：深圳市罗湖区贝丽南路29号柏丽花园裙楼一层和二层</p> <p>工程规模：</p> <p>本项目为罗湖区托育综合服务中心，将柏丽花园裙楼一层和二层建设为深圳市首家符合国家规范的区级托育综合服务中心，打造深圳市示范性托育机构，发挥示范引领、带动辐射作用，为托育服务机构高质量建设提供技术支撑及样板标杆。</p> <p>规划设置功能为：托班9个、罗湖区婴幼儿照护服务指导中心、罗湖区科学育儿指导中心。9个托班分别为：乳儿班1个、托小班2个、托大班6个。</p>		
建设单位意见(公章)	<p>自 <u>深圳市栋森工程项目管理有限公司</u> 负责本项目工程监理任务以来，项目监理团队能积极履行监理职责，团队监理人员工作认真负责，勤恳积极，能严格按照国家相关法规和设计图纸要求对工程进行把控。工程安全、质量、进度、投资各方面均得到了很好的控制，并积极协调各方面工作，得到我方各级领导和相关管理人员的高度赞扬和一致认可，因此，履约评价等级为<u>优良</u>。</p> <p style="text-align: right;">日期： 2024年11月19日</p>		



## 表扬信

# 深圳市罗湖区卫生健康局

## 表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

在罗湖区托育综合服务中心建设工程项目中，贵公司派驻的项目监理团队，认真履职，严格按照国家法律法规和行业规范标准，严谨细致地开展监理工作。监理团队深入施工现场，加强安全质量管控，确保了工程质量和施工安全，为项目的顺利实施奠定了坚实基础。

贵公司监理团队人员技术业务水平过硬，工程管理经验丰富，工作责任心强。他们凭借专业的知识和严谨的态度，及时发现并解决了施工过程中存在的问题，确保了项目的顺利进行。特别是总监刘利杰，他业务精湛，认真负责，对项目的整体把控和细节处理都展现出了高超的监理水平，他高度的专业素养和卓越的工作能力，为项目的顺利推进和圆满完成作出了重要贡献。

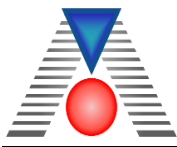
在此，我单位特向贵公司及项目监理团队表示衷心的感谢，并对总监刘利杰先生提出特别表扬。

特发此信，以资鼓励！

深圳市罗湖区卫生健康局

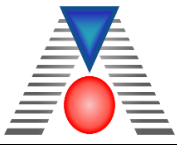
2024年12月5日





## 七、参与本项目人员配备情况 项目管理班子人员配备表

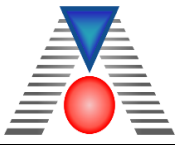
序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证 书编号	监理 服务 工作 年限	进退场 时间
1	项目负责人	郭青山	工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监 理工程师	房屋建筑 市政公用	44016118	20 年	施工-保 修阶段 完成
2	土建专业 负责人	黎廷锋	工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监 理工程师	房屋建筑 市政公用	44047420	7 年	施工-保 修阶段 完成
3	安装专业 负责人	彭小华	工程师	房屋建筑 机电安装	国家注册监 理工程师	房屋建筑 机电安装	44024274	25 年	施工-保 修阶段 完成
4	精装专业 工程师	钟佳	工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监 理工程师 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	44050158 A25020057	19 年	施工-保 修阶段 完成
5	土建监理 人员	李日华	/	房屋建筑 市政公用	广东省监理 员 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	C25020112 A25020153	9 年	施工-保 修阶段 完成
6	成本管控 监理工程师	刘利杰	高级工 程师	房屋建筑 市政公用 土木建筑	国家注册监 理工程师 一级注册造 价工程师	房屋建筑 市政公用 土木建筑	22002656/ 建[造] 11214400008 454	30 年	施工-保 修阶段 完成
7	安全专业 监理工程师	雷理文	工程师	房屋建筑 市政公用 建筑施工 安全	国家注册监 理工程师 注册安全工 程师	房屋建筑 市政公用 建筑施工 安全	43009224 19240400749	28 年	施工-保 修阶段 完成
8	借调给甲 方人员	刘稳	助理工 程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监 理工程师	房屋建筑 市政公用	44037996	8 年	施工-保 修阶段 完成
9	借调给甲 方人员	秦子鉴	助理工 程师	房屋建筑 市政公用	广东省专业 监理工程师 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	B25071014 A24070399	4 年	施工-保 修阶段 完成
10	监理员	邹杰明	助理工 程师	房屋建筑 市政公用	广东省专业 监理工程师	房屋建筑 市政公用	B22020173	8 年	施工-保 修阶段 完成



2026 年 04 月 13 日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于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。



项目团队人员配置情况证明文件  
(一) 郭青山  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月25日  
- 2026年09月21日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 郭青山

性 别 : 男

出生日期 : 1972年01月15日

注册编号 : 44016118

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2028年05月23日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程





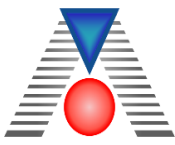
中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000461



个人签名 : 

签名日期 : 2026.3.26

发证日期 : 2025年05月16日



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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

### 郭青山

证件类型	居民身份证	证件号码	140202*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

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

#### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 44016118

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年05月23日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年05月23日

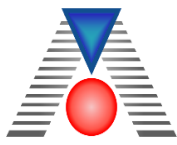
[查看证书变更记录 \(4\)](#)

#### 一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11184400017156 注册编号/执业印章号: B11184400017156

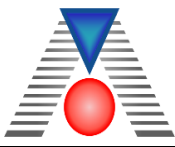
注册专业: 土建 有效期: 2026年10月17日

[查看证书变更记录 \(2\)](#)

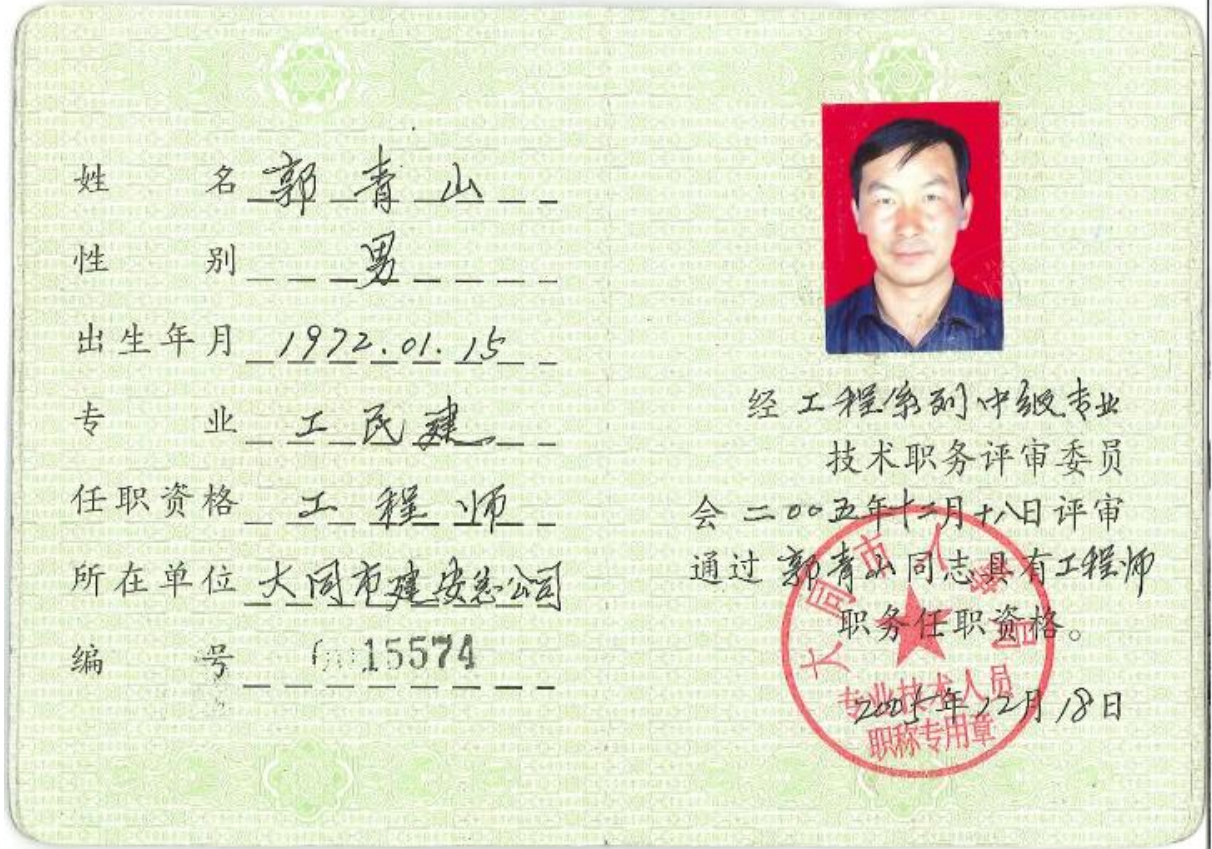


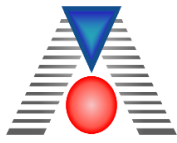
### 执业资格证





### 职称证





### 毕业证

普通高等学校

## 毕业证书



学生 郭青山 性别男，一九七二年一月十五日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年一月在本校 土木工程 专业

专科 网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  校(院)长: 张进萍

证书编号: 101417201006003490 二〇一〇年一月十日

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

成人高等教育

## 毕业证书



学生 郭青山 性别男，一九七二年一月十五日生，于二〇二二年三月至二〇二四年六月在本校 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 长: 蒋昌波

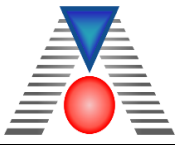
批准文号: 国家教委成教厅[1993]9号  
证书编号: 115355202405611695 二〇二四年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1003

湖南工业大学监制





(二) 黎廷锋  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月04日  
- 2026年08月31日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 黎廷锋

性 别 : 男

出生日期 : 1996年06月25日

注册编号 : 44047420

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年11月12日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程





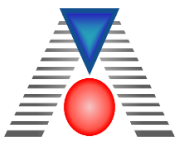
个人签名: 

签名日期: 2026年3月4日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000481

发证日期: 2024年11月13日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

# 中华人民共和国

## 注册监理工程师 注册执业证书



发证机关

证书编号：00899522

258



注册号 44047420

姓名 黎廷锋

性别 男

出生日期 1996 年 06 月 25 日

注册专业

房屋建筑工程

1. \_\_\_\_\_

2. 市政公用工程

\_\_\_\_\_

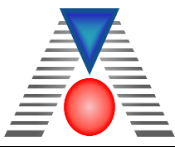
注册执业单位 深圳市栋森工程项目管理有限公司

有效期至 2027 年 11 月 12 日

持证人签名 \_\_\_\_\_



发证日期 2024 年 11 月 13 日



### 执业资格证



## 监理工程师

### Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。




中华人民共和国  
人力资源和社会保障部

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓名：黎廷锋

证件号码：440981199606258875

性别：男

出生年月：1996年06月

专业：土木工程

批准日期：2024年05月19日

管理号：02120240544000004150





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

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

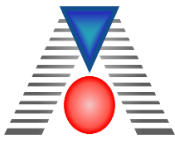
首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黎廷锋					
证件类型	居民身份证	证件号码	440981*****75	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

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

<b>注册监理工程师</b>		
注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司	证书编号：00899522	注册编号/执业印章号：44047420
注册专业：房屋建筑工程	有效期：2027年11月12日	
注册专业：市政公用工程	有效期：2027年11月12日	



## 职称证

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 黎廷锋  
性 别 男  
身份证号 440981199606258875  
级 别 中级  
专 业 建筑工程  
发证时间 2024年11月30日  
证书编号 B0624399101001354

有效期至长期

有效期至长期



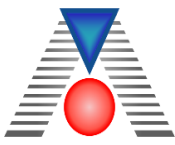
“智慧人社”微信公众号

核验途径：

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

盖签发单位电子签章





## 毕业证

普通高等学校

# 毕业证书

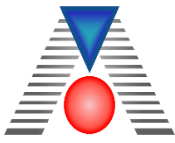


学生 黎廷锋 性别男，一九九六年六月二十五日生，于一〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东环境保护工程职业学院 校（院）长：  孙水裕

证书编号：143111201806002708 二〇一八年六月二十五日

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



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎廷锋 社保电脑号：500498260 身份证号码：440981199606258875 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			12953.6	6476.8			1413.73	471.29			471.29		283.46		367.52	141.88	

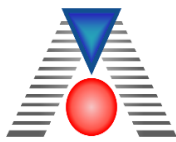


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764df2237 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(三) 彭小华  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月17日  
- 2026年09月13日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 彭小华

性别: 男

出生日期: 1968年08月10日

注册编号: 44024274


注册执业单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期: 2027年06月09日

注册专业: 房屋建筑工程  
机电安装工程



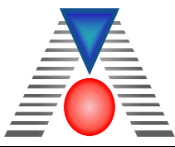


个人签名: 

签名日期: 2026.3.17

发证日期: 2024年05月30日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00613681



399

注册号 44024274

姓名 彭小华

性别 男

出生日期 1968年 08月 10日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

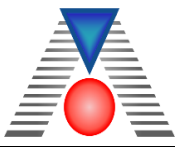
注册执业单位 深圳市栋森工程项目管理有限公司

有效期至 2024年 06月 09日

持证人签名



发证日期 2021年 06月 10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

彭小华

证件类型	居民身份证	证件号码	362201*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

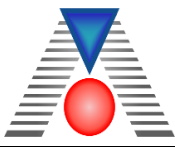
[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [个人业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

**注册监理工程师**

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司      证书编号: 00613681      注册编号/执业印章号: 44024274

注册专业: 机电安装工程      有效期: 2027年06月09日

注册专业: 房屋建筑工程      有效期: 2027年06月09日



## 执业资格证



### 监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



姓 名： 彭小华

证件号码： 362201196808100417

性 别： 男

出生年月： 1968年08月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2020年09月06日

管 理 号： 20200904844000001109

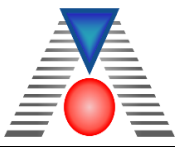


中华人民共和国  
人力资源和社会保障部

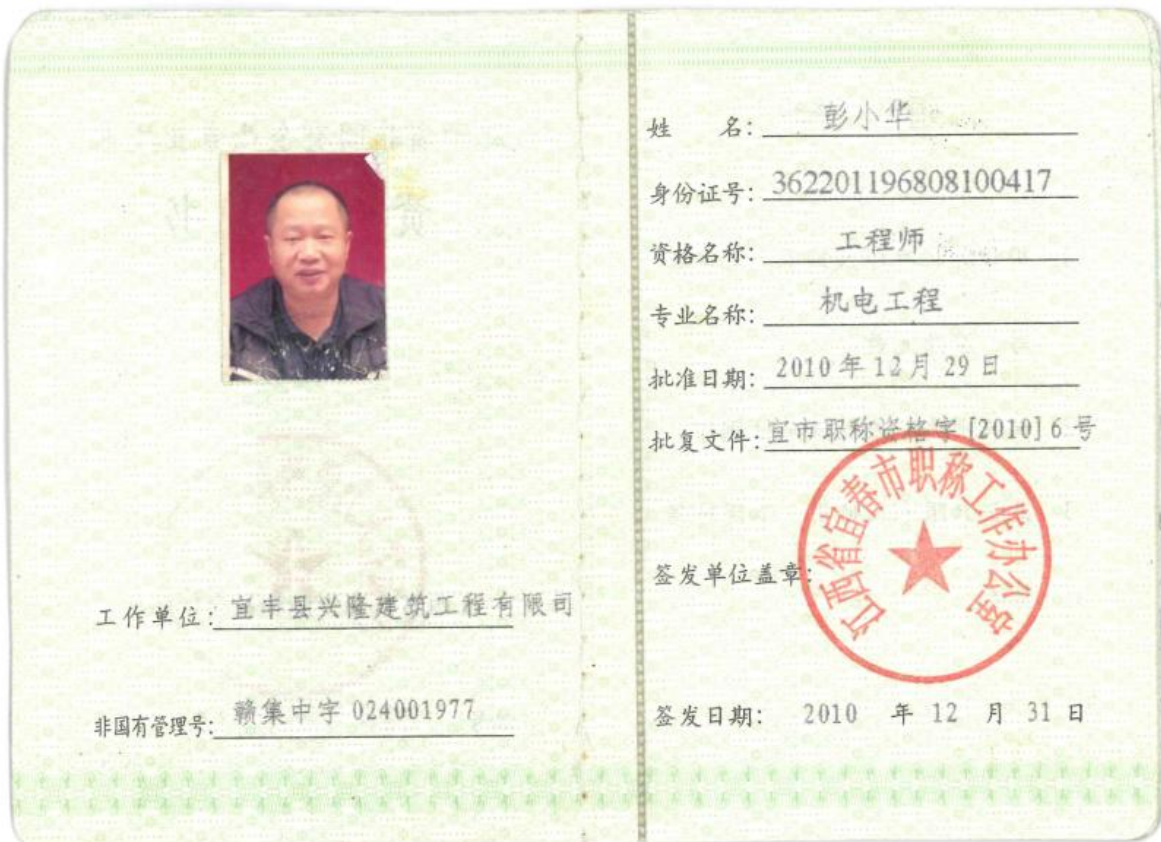


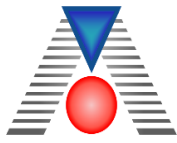
中华人民共和国  
住房和城乡建设部





### 职称证





### 毕业证

 **国家开放大学**  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

## 毕 业 证 书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 彭小华 ， 性别 男 ，  
 生于 一九六八 年 八 月 十 日 ，  
 于 二〇二二 年 七 月 在本校修完  
 (专科起点)本 科 土木工程  
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合  
 毕业规定，准予毕业。

批准文号：(78)教工农字089号  
 注册证号：51161820220566749H

校长：  学校：  国家开放大学  
 二〇二二 年 七 月 二十 日

Y000335681

 **国家开放大学**  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

## 毕 业 证 书



(无国家开放大学钢印无效)

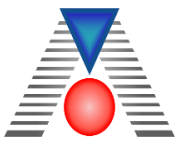
学生 彭小华 ， 性别 男 ，  
 生于 一九六八 年 八 月 十 日 ， 于  
 二〇一九 年 一 月 在本校修完 二年制  
 专 科 建筑施工与管理  
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
 准予毕业。

批准文号:(78)教工农字089号  
 注册证号： 511618201906937189

校长：  学校：  国家开放大学  
 二〇一九 年 一 月 三十一 日

No. X006153107

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭小华 社保电脑号：646837875 身份证号码：362201196808100417 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14560.0	7280.0			4914.01	1884.88			471.29		364.0		728.0		182.0

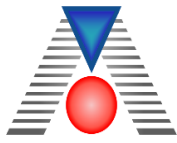


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e0021j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(四) 钟佳  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月16日  
- 2026年09月12日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 钟佳

性别: 男

出生日期: 1983年02月02日

注册编号: 44050158

注册执业单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期: 2028年09月11日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



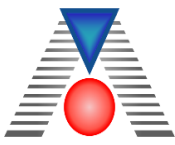


中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810800461



个人签名:   
签名日期: 2025年3月16日

发证日期: 2025年09月12日



### 执业资格证

**中华人民共和国**  
**专业技术人员职业资格证书**  
(电子证书)

**监理工程师**  
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



姓名：钟佳  
证件号码：422201198302026219  
性别：男  
出生年月：1983年02月  
业：土木工程  
批准日期：2025年05月18日  
管理号：02120250544000002182



本人调用  
有效期至2025年11月17日

制发日期：2025年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

钟佳

证件类型	居民身份证	证件号码	422201*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

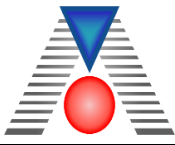
执业注册信息    个人工程业绩    个人业绩技术指标    不良行为    良好行为    黑名单记录

**注册监理工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司      注册编号/执业印章号：44050158

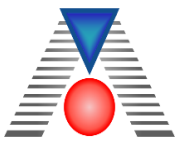
注册专业：房屋建筑工程      有效期：2028年09月11日

注册专业：市政公用工程      有效期：2028年09月11日

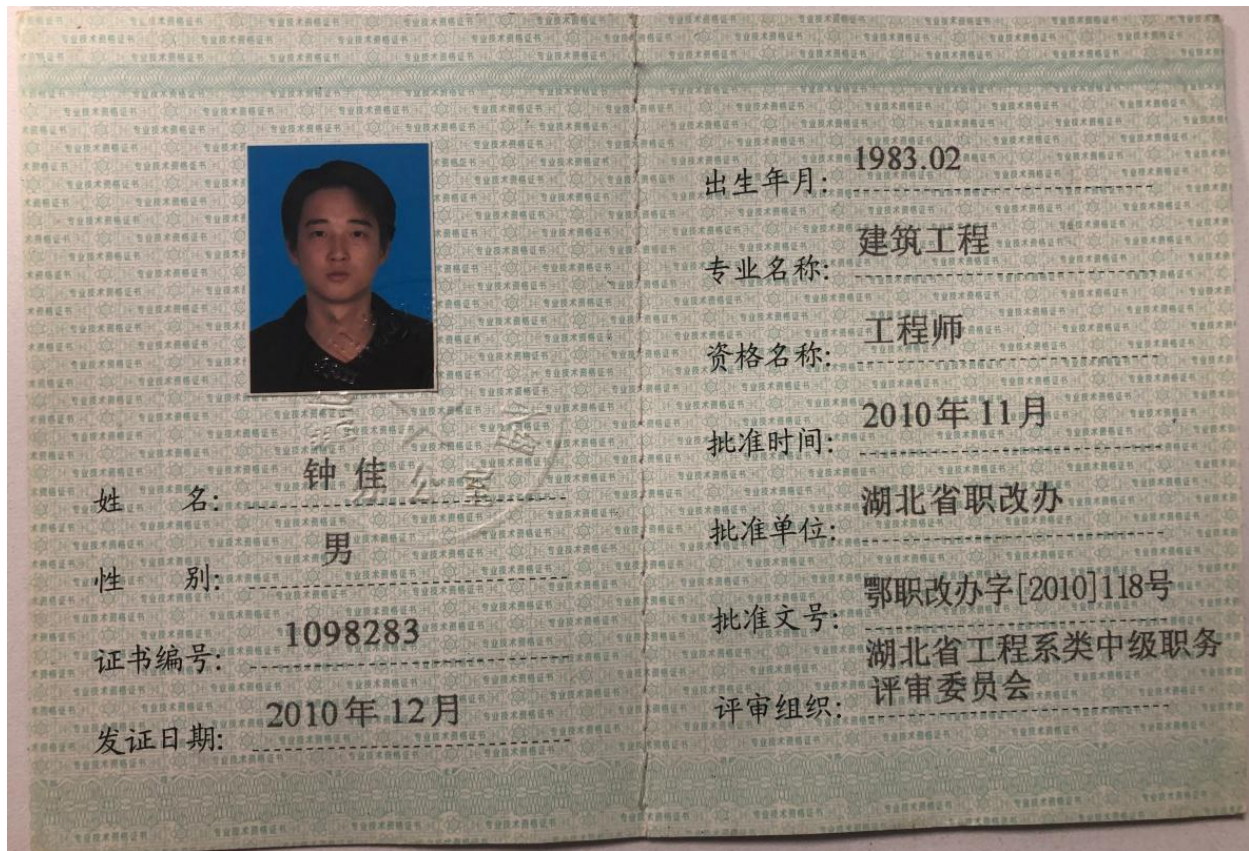
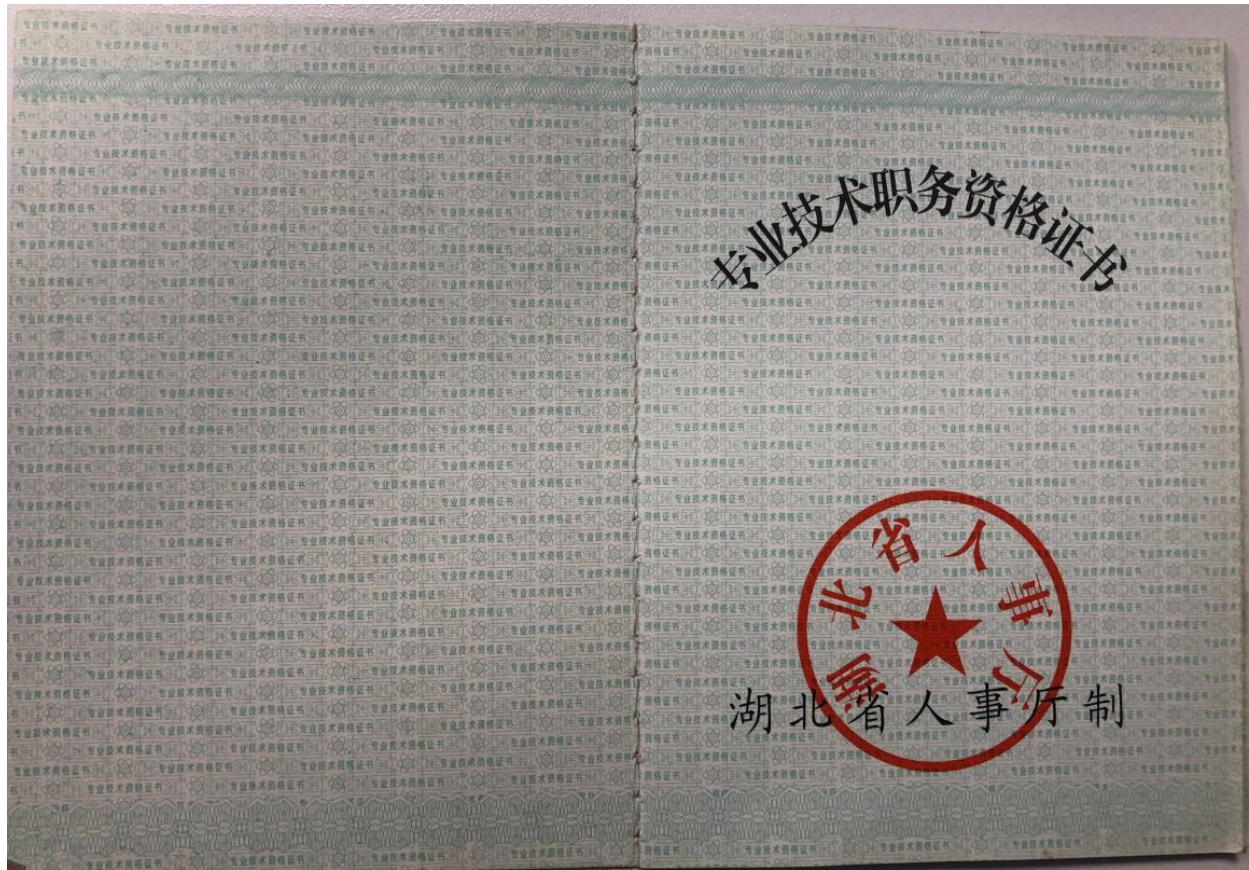


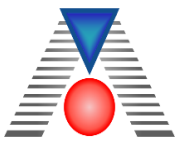
## 广东省安全监理员证

 <b>广东省建设监理协会</b> <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
<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>	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2025年02月11日
<p>姓名：钟佳 性别：男 身份证号：422201198302026219 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司 有效期至：2028年02月10日</p>	
证书编号：A25020057	 E7Y4U1Q9



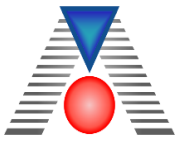
### 职称证





## 毕业证





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟佳 社保电脑号: 613496137 身份证号: 422201198302026219 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号: 60006857 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60006857	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60006857	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60006857	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			12883.45	6062.8				4914.01	1884.88			471.29	252.0		304.0		126.0

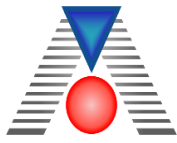


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3392788fe098c1dt ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





### (五) 李日华 广东省监理员证

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

## 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：李日华  
性别：男  
身份证号：44088319971216225X  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司  
有效期至：2028 年 02 月 20 日

广东省建设监理协会  
2025 年 02 月 21 日

证书编号：C25020112



N3T6Y4A8

### 广东省安全监理员证

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

## 广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



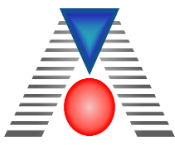
姓名：李日华  
性别：男  
身份证号：44088319971216225X  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：市政公用工程  
工作单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司  
有效期至：2028 年 02 月 20 日

广东省建设监理协会  
广东省建筑安全协会  
2025 年 02 月 21 日

证书编号：A25020153



Q6R0G2Z6



### 毕业证

**技师学院**

# 毕业证书



此证未经主管部门验印无效

身份证号: 44088319971216225X  
证书编号: 4402712016407160321

学生 李日华 性别 男 出生于 1997 年 12 月 16 日。于 2013 年 09 月至 2016 年 07 月在本校 中级技工 班 建筑施工 专业学习, 修业 三 年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长




校名 (盖章)

2016 年 07 月 10 日



**广东开放大学**  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

# 毕业证书



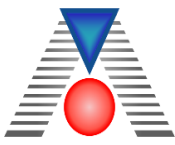
学生 李日华 性别 男, 一九九七年十二月 十六 日生, 于 二〇二五年 一 月在本校修完 专 科 建设工程管理 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学 校: 

校 长: 

证书编号: 513158202506147541

二〇二五年 一 月 十 日



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李日华 社保电脑号：805770269 身份证号码：44088319971216225X 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10469.6	5234.8			4914.01	1884.88			471.29		140.48		280.96		70.24

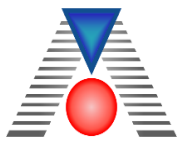


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e139e3 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(六) 刘利杰  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月25日  
- 2026年09月21日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘利杰

性 别 : 男

出生日期 : 1971年06月08日

注册编号 : 22002656

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年11月10日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000461

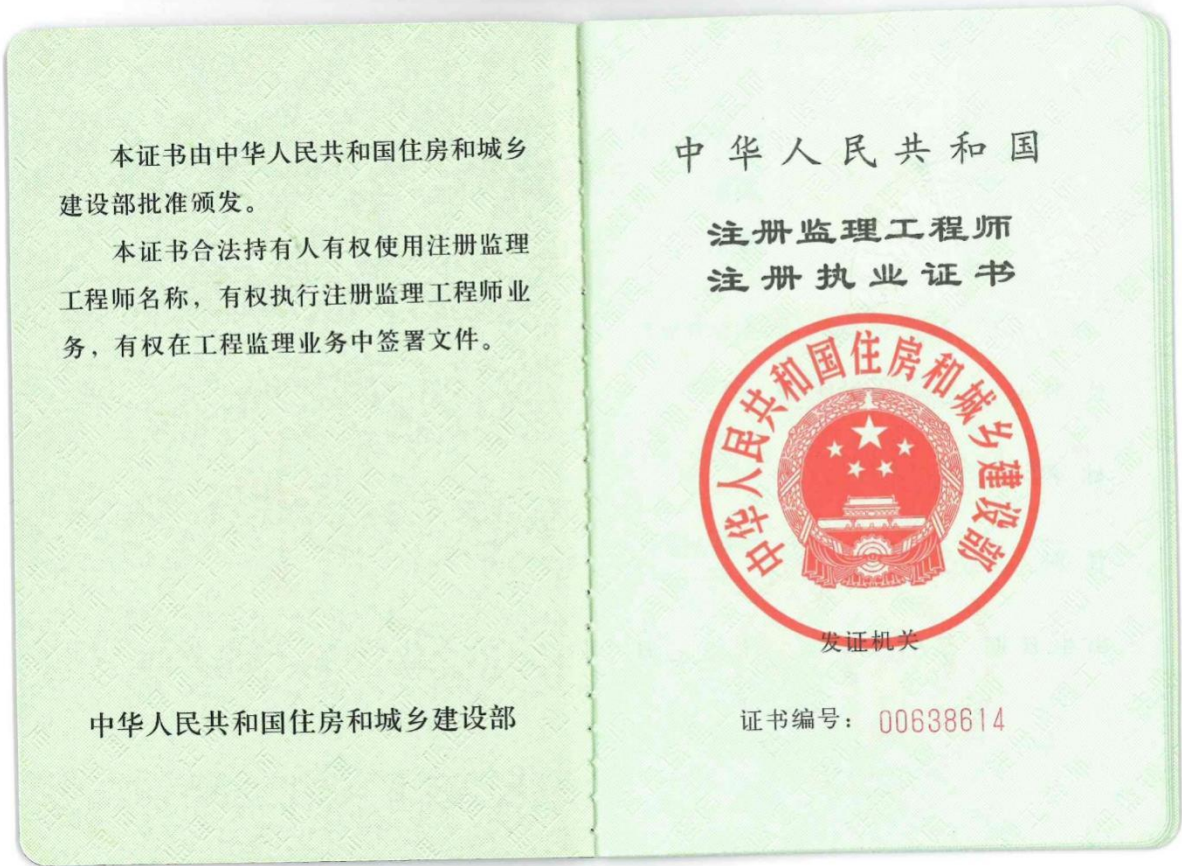
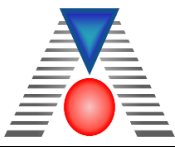


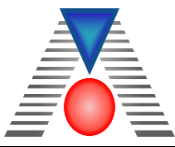
刘利杰

个人签名 : 刘利杰

签名日期 : 2026.3.25

发证日期 : 2024年10月31日





首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 图标

刘利杰

证件类型	居民身份证	证件号码	220202*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

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

**一级注册建造师**

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司      注册编号/执业印章号: 1332018202100080

注册专业: 建筑工程      有效期: 2026年06月04日

[查看证书变更记录 \(5\)](#)

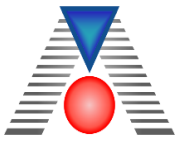
**注册监理工程师**

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司      证书编号: 00638614      注册编号/执业印章号: 22002656

注册专业: 市政公用工程      有效期: 2027年11月10日

注册专业: 房屋建筑工程      有效期: 2027年11月10日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)



### 执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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 Consultant Engineer.




approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0124348  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

管理号: 09212242107220300  
File No.:

姓名: 刘利杰  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1971年06月08日  
Date of Birth

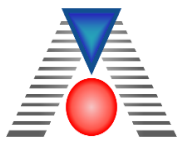
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type

批准日期: 2009年5月24日  
Approval Date

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by

签发日期: 2009年9月21日  
Issued on





### 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2026年03月25日  
- 2026年06月23日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘利杰  
 性 别: 男  
 出 生 日 期: 1971年06月08日  
 专 业: 土木建筑工程  
 证 书 编 号: 建[造]11214400008454  
 有 效 期: 2025年03月09日-2029年03月08日  
 聘 用 单 位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

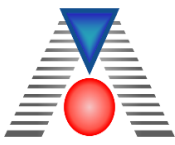


个人签名:  
签名日期:

刘利杰  
刘利杰  
2026.3.25



发证日期: 2025年02月25日



### 刘利杰

证件类型	居民身份证	证件号码	220202*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 1332018202100080

注册专业: 建筑工程 有效期: 2026年06月04日

查看证书变更记录 (5) ▾

#### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00638614 注册编号/执业印章号: 22002656

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年11月10日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年11月10日

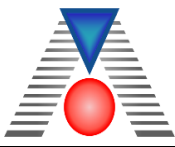
查看证书变更记录 (3) ▾

#### 一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11214400008454 注册编号/执业印章号: B11214400008454

注册专业: 土建 有效期: 2029年03月08日

查看证书变更记录 (5) ▾



### 执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.



approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0116668  
No. : 0116668



持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

管理号: 12232242310220415  
File No. :

姓名: 刘利杰  
Full Name 刘利杰

性别: 男  
Sex 男

出生年月: 1971年06月08日  
Date of Birth 1971年06月08日

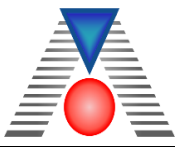
专业类别: 土建  
Professional Type 土建

批准日期: 2012年10月21日  
Approval Date 2012年10月21日

签发单位盖章:  
Issued by

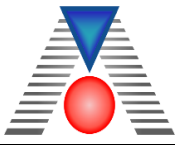
签发日期: 2013年2月23日  
Issued on 2013年2月23日



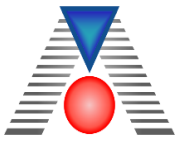
### 职称证





### 毕业证





### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘利杰 社保电脑号：808369341 身份证号码：220202197106081512 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14560.0	7280.0			4914.01	1884.88			471.29		364.0		728.0		182.0

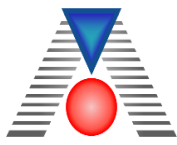


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392788fe05953f6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(七) 雷理文  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月16日  
- 2026年09月12日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 雷理文

性 别 : 男

出生日期 : 1972年09月24日

注册编号 : 43009224

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年08月25日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



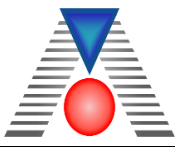


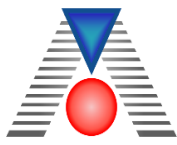
个人签名: *雷理文*

签名日期: 2026-3-16



发证日期: 2024年08月26日





### 执业资格证



全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

雷理文

证件类型	居民身份证	证件号码	432624*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

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

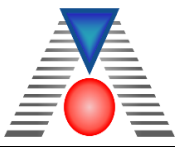
#### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00866853 注册编号/执业印章号: 43009224

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年08月25日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年08月25日

2024-08-26 - 初始注册 - 房屋建筑工程, 市政公用工程  
深圳市栋森工程项目管理有限公司



### 注册安全工程师证

190-0076



雷理文 432624197209244135

本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格证书管理号 20231004643000000683

姓名 雷理文

性别 男

证件号码 432624197209244135

级别 中管级

执业证号 19240100749

发证日期 2024年9月30日




190-0076

注册记录

雷理文 432624197209244135

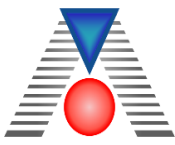
注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

有效期至: 2029年9月30日



注册记录



### 注册安全工程师执业资格证

**中华人民共和国**  
**专业技术人员职业资格证书**  
(电子证书)

**中级注册安全工程师**  
Intermediate Certified Safety Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。

(盖章)  
专业技术人员职业资格证书专用章

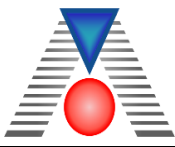
本人调用  
有效期至2024年09月01日

本人调用  
有效期至2024年09月01日

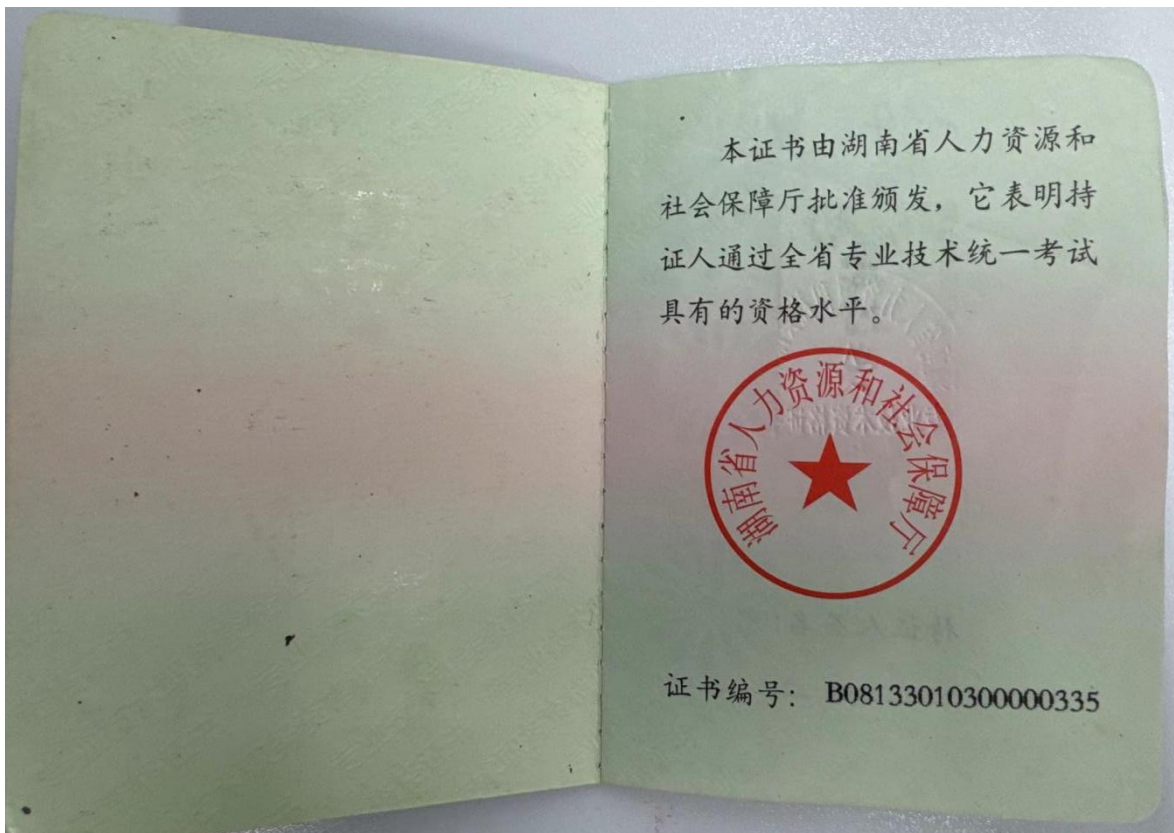
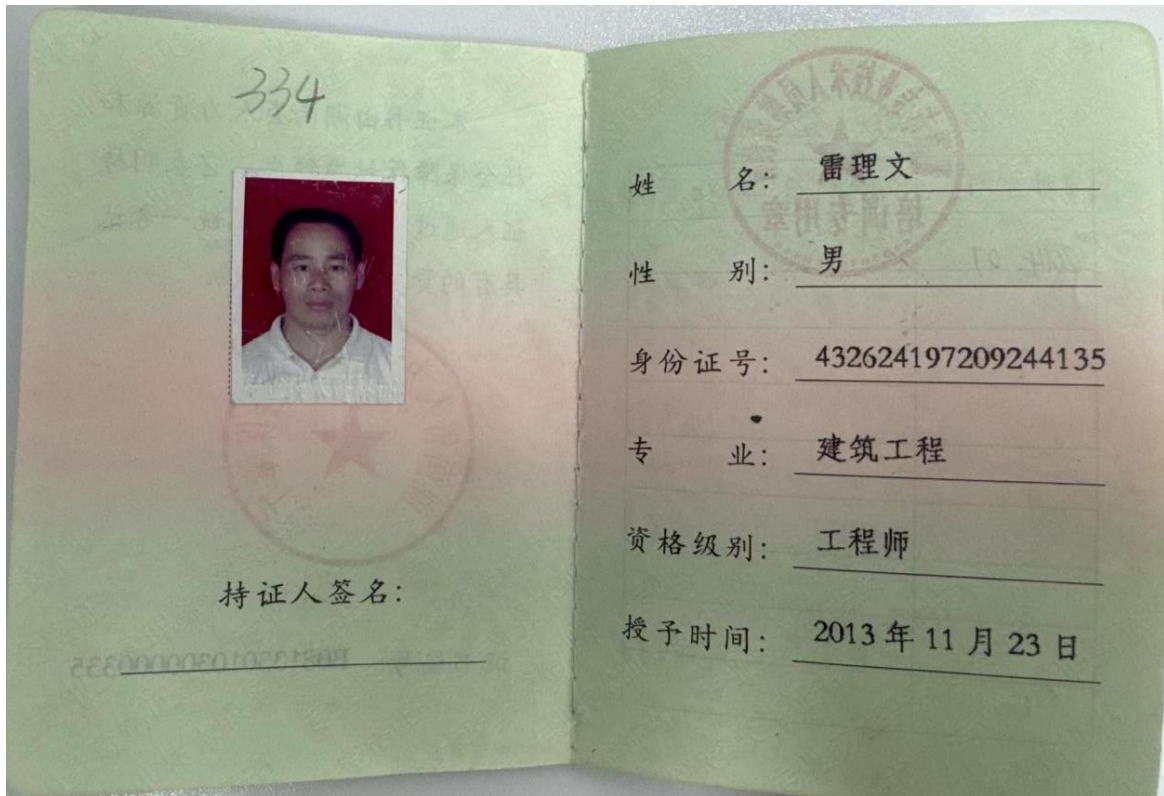
姓名：雷理文  
证件号码：432624197209244135  
性别：男  
出生年月：1972年09月  
业：建筑施工安全  
批准日期：2023年10月29日  
管理号：20231004643000000683

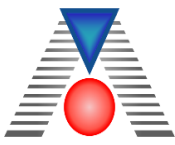
制发日期：2024年01月26日





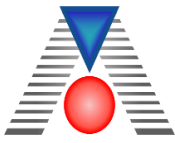
### 职称证-工程师





## 毕业证

	<p>学生<u>雷理文</u>，性别<u>男</u>，一九七四年四月廿四日生。于一九九四年九月至一九九七年六月在本校(院)<u>工业与民用建筑</u>专业脱产学习，修完<u>叁</u>年制专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
<p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p>	<p>校(院)长 <u>王</u> 学校(院) <u>球</u> 一九九七年六月廿日</p>
<p>批准文号：<u>成教厅[1990]009号</u></p>	
<p>证书编号：<u>0700290</u></p>	



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷理文 社保电脑号：815549099 身份证号码：432624197209244135 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14560.0	7280.0			1413.73	471.29			471.29		364.0	728.0		182.0	

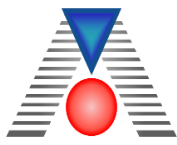


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e0fa36 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司





(八) 刘稳  
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2026年03月16日  
- 2026年09月12日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘稳

性 别 : 男

出生日期 : 1997年10月05日

注册编号 : 44037996

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2026年09月18日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程







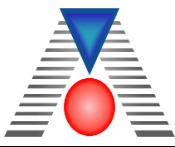
个人签名 : 刘稳

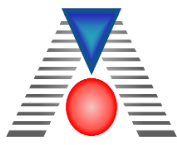
签名日期 : 2026.3.16



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000461

发证日期 : 2023年09月19日





### 执业资格证

**中华人民共和国**  
**专业技术人员职业资格证书**  
(电子证书)

**监理工程师**  
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

本人调用  
有效期至2023年11月08日



制发日期：2023年08月09日



姓名：刘稳

证件号码：431224199710057938

性别：男

出生年月：1997年10月

业：土木工程

批准日期：2023年05月14日

管理号：2023050484400004472



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

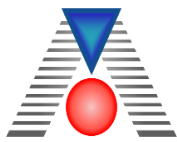
首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘稳					
证件类型	居民身份证	证件号码	431224*****38	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

<b>注册监理工程师</b>		
注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司	证书编号：00802334	注册编号/执业印章号：44037996
注册专业：市政公用工程	有效期：2026年09月18日	
注册专业：房屋建筑工程	有效期：2026年09月18日	



## 职称证

# 江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：刘 稳

性 别：男

出生年月：1997-10-05

身份证号：431224199710057938

工作单位：江苏金源电力科技有限公司

初定部门：徐州市云龙区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：科技管理·工程管理

证 书 号：223203038104411090

取得资格时间：2022-06-20

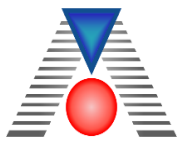
文 件 号：云人社发〔2022〕15号



在线证书信息



盖签发单位电子印章



### 毕业证

  
**湖南大学**  
HUNAN UNIVERSITY  
**毕业证书**



证书编号: No. **C0215955**

学生刘穗, 性别男, 1997年10月05日生, 于2019年02月至2021年06月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习, 按培养计划要求修完全部课程, 成绩合格, 取得规定学分, 准予毕业。

校 长: 

  
二〇二一年六月二十八日  
电子注册编号: 105325202105006055

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **刘穗** 性别 **男**, 一九九七年十月五日生, 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 **3** 年制 **专** 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

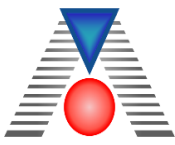
校 名:  **怀化职业技术学院**

校(院)长:  **田王印聪**

证书编号: **13037120170600598**

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>



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘稳 社保电脑号：637151959 身份证号码：431224199710057938 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14560.0	7280.0			4914.01	1884.88			471.29		364.0		728.0		182.0

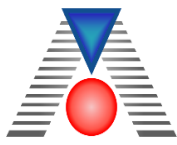


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e2482m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司



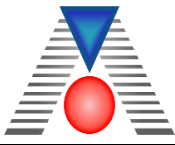


## (九) 秦子鉴 广东省专业监理工程师证



## 广东省安全监理员证





## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：秦子鉴

身份证号：500382200011267276



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：2025年6月22日

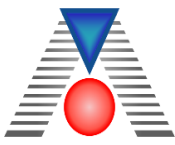
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006245031

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





## 毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 秦子鉴 性别男 ,二〇〇〇年十一月二十六日生,于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 建设工程管理专业 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。

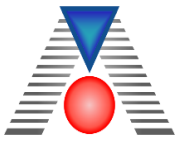
校 名: 重庆科创职业学院

校(院)长: 陈流江

证书编号: 141731202106000108

二〇二一年 六 月 二十 日

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



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦子鉴 社保电脑号：814020833 身份证号码：500382200011267276 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60006857	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10469.6	5234.8			1413.73	471.29			471.29				280.96		70.24

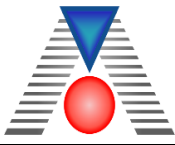


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e1c694 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(十) 邹杰明  
广东省专业监理工程师证

 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： 邹杰明  
性 别： 男  
身份证号： 362502199607216217  
专 业 1： 市政公用工程  
专 业 2： 房屋建筑工程  
工作单位： 深圳市栋森工程项目管理有限公司  
有效期至： 2028 年 02 月 20 日

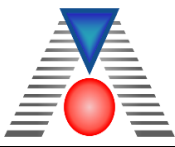


广东省建设监理协会  
2022 年 02 月 21 日

证书编号: B22020173



B9G8H2E9



## 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：邹杰明  
身份证号：362502199607216217

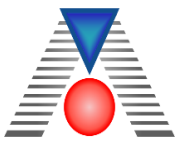


职称名称：助理工程师  
专 业：工程造价  
级 别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2020年11月05日  
评审组织：深圳市盐田区人力资源局

证书编号：2003086000429  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年11月09日



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



## 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



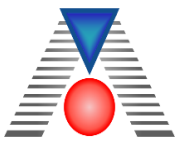
学生 邹杰明 性别 男，一九九六年七月二十一日生，于二〇一五年九月至二〇一七年七月在本校 工程造价专业 二年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西应用工程职业学院 校（院）长：杨丹青

证书编号：134251201706000700 二〇一七年七月一日



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



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹杰明 社保电脑号：649587790 身份证号码：362502199607216217 页码：1  
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60006857	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10469.6	5234.8				4914.01	1884.88			471.29	140.48		280.96		70.24

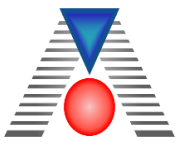


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392789764e33ba9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





## 八、 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）

### 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

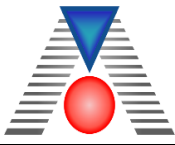
序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	竣工日期	工程所在地
1	国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）	工程规模：国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，国际低碳城会展中心品质提升工程包括但不限于：(1)、土建装修及基础设施(含室外铺装、装修、场馆周边绿化、餐厅及四合院的新建、提升、改造工程等)；(2)、后期调试维护(含白蚁防治、四害消杀等)等工作内容；项目总投资初步估算约 2000 万元。估算投资额：2000 万元。	38.63	2022.01.15	深圳市龙岗区
2	2021 年度盐田分公司 11 项基建工程监理服务	工程规模：本项目为 2021 年度盐田分公司 11 项基建工程，其中包括“盐田港水厂污泥脱水系统项目-装饰装修工程、盐田水质净化厂直饮水改造项目、沙头角水厂建筑物和构筑物外墙装修工程、盐田分公司新会议室装修改造工程、盐田水质净化厂办公区和生产区建隔离墙、盐田水质净化厂综合楼 1 楼展厅装修改造工程、盐田水质净化厂综合楼 4 楼装修改造工程、盐田分公司客服部办公室及盐田水质净化厂中控室装修改造工程、盐田港水厂炭滤池盖板更新、盐田分公司机关饭堂及多功能厅外墙装修工程、盐田分公司 2 栋停车场场地平整工程”等 11 项工程，包括土建装饰装修及基础设施(含市政给排水、管网工程、装饰装修、机电设备安装、室外铺装、周边绿化提升改造等)。	24.80	2023.07.05	深圳市盐田区
3	干警住宅二期幼儿园配套工程监理	工程规模：新建建筑面积 2427.77 m <sup>2</sup> ，三层，框架结构；旧楼拆除面积 2085 m <sup>2</sup> 。	20.00	2022.07.08	深圳市罗湖区

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。



项目总监相关项目业绩证明材料  
(一) 国际低碳城会展中心品质提升工程(监理)  
**中标通知书**

档案编号:

中标单位公司名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司  
中标单位注册地址: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第六层  
许卿怡 女士

有关: 《国际低碳城会展中心品质提升工程(监理)》  
中标通知书

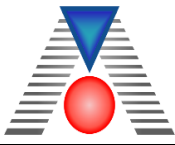
敬启者:

兹有关《国际低碳城会展中心品质提升工程(监理)》所进行之招投标及随后之开标, 我司“华润(深圳)有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳市栋森工程项目管理有限公司”(以下简称“承包单位”)按下列条款负责执行及完成《国际低碳城会展中心品质提升工程(监理)》(以下简称“本工程”)。

一. 合同总价

本工程的含税合同总价为人民币: 叁拾捌万陆仟贰佰柒拾肆元 (RMB: 386274.00)。

本中标通知书一式【三】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【三】份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2021年4月22日之前交还其中【2】份(另外【1】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。



档案编号：  
本公司确认同意及接受上述条件

顺颂商祺



法人代表签字：

法人代表签字：

姓名：

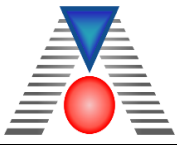
姓名：

职位：

职位：

日期：

日期：



## 合同

正本

### 【国际低碳城会展中心品质提升工程】

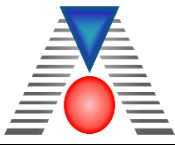
#### 工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-DTC-GW-21001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2021年【4】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

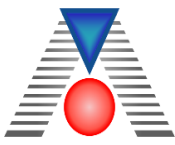
电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将国际低碳城会展中心品质提升工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主谈判文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。
- 1.3 工程规模：国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，国际低碳城会展中心品质提升工程包括但不限于：
  - (1)、土建装修及基础设施（含室外铺装、装修、场馆周边绿化、餐厅及四合院的新建、提升、改造工程等）；
  - (2)、后期调试维护（含白蚁防治、四害消杀等）等工作内容；

项目总投资初步估算约 2000 万元。

以上内容，最终以发改部门下达的项目概算批复及委托人确认的提升改造范围为准。工程质量合格，争取创优。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程估算投资额：2000 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：2000 万元

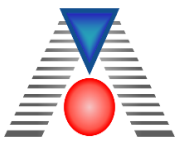
1.9 其它：∕

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；



- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郭青山，身份证号码：140202197201155516，注册号：44016118。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

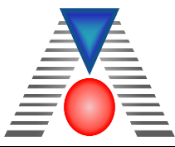
5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾捌万陆仟贰佰柒拾肆元整（¥386274.00），按照增值税率 6 % 计算，不含税金额为（¥ 364409.43）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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	/	/	/	36.788	1.8394	/	/

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 05 月 01 日（暂定） 起至 2023 年 08 月 25 日 止，总计 847 日历天。其中：



- 6.1.1 决策阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自2021年05月01日（暂定）起至2021年08月25日止，共117日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自2021年08月26日起至2023年08月25日止，共730日历天；
- 6.1.6 设备监造：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
- 6.1.7 其他服务：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天。

#### 第七条 双方承诺

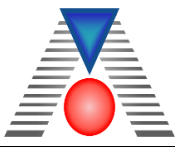
- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021年4月30日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，



法》

- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
  - 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
  - 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
  - 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
  - 15.3.8 附件 8: 代建项目承包商评价及分级管理细则
  - 15.3.9 附件 9: 技术要求
  - 15.3.10 附件 10: 阳光宣言
  - 15.3.11 附件 11: 廉洁协议
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。
- (以下无正文)

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

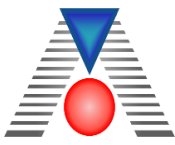
日期：

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

范莹莹



在工地，未经委托人许可，不得将资料拿出项目办公场所。

### 3、 监理阶段和服务期限

3.1 监理阶段：施工阶段（包含施工准备阶段）、保修阶段；

3.2 监理服务时间：

施工阶段：自 2021 年 05 月 01 日起至 2021 年 08 月 25 日止，共 117 日历天；

保修阶段：自 2021 年 08 月 26 日起至 2023 年 08 月 25 日止，共 730 日历天。

### 第十九条 酬金计取

监理酬金为施工阶段监理酬金和保修阶段监理酬金的总和。监理酬金总额按以下方式计取，相关原则如下：

#### 4.1 施工阶段监理酬金

(1) 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算批复的建安工程费用分档定额计费；若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额作为计费额。本工程监理酬金计费额为 2000 万元。

(2) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 0.85，高程调整系数为 1.0。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高度调整系数 = 54.10（万元） × 1.0 × 0.85 × 1.0 = 45.985 万元。

(3) 监理酬金浮动幅度

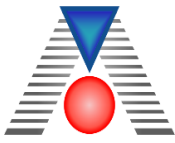
按投标报价，施工阶段的监理酬金浮动幅度值为 -20 %。

(4) 施工阶段监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值) = 45.985 × (1 - 20%) = 36.788 万元

(5) 施工阶段监理酬金

施工阶段监理酬金已包括了为实施和完成本项目全部建设工程监理及其相关



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

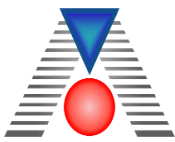
GD-E1-914

工程名称: 国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包

验收日期: 2022 年 1月15日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_





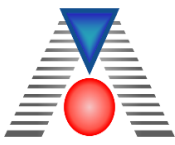
## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



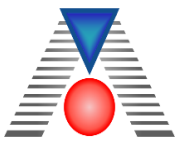
### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际低碳城会展中心品质提升工程施工总承包				
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道泥墙排路	建筑面积	2816.43m <sup>2</sup>	工程造价	2577.800150万元
结构类型	钢结构	层数	地上: 2 层		
	室外园建		地下: 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年6月20日	验收日期	2022年1月15日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210149		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
代建单位	华润(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郑炳林
副组长	胡东林
组员	郭青山、邹修洪、吴超源、吴芳

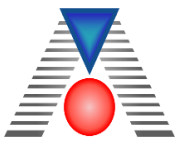
#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	舒乐	龙华雄
园建工程	钟坦忱	谭宏达
建筑设备安装工程	谢尧群	覃文辰
工程质控资料	岑彩兰	郑泽聪

### (二) 验收程序

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





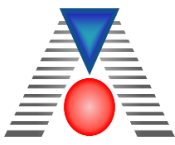
### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
园建工程	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

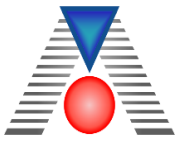


四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡伟	华润(深圳)有限公司	项目经理		胡伟
2	梁林	华润(深圳)有限公司	工程师		梁林
3	钟明	华润(深圳)有限公司	工程师		钟明
4	郭青山	深圳市栋森工程项目管理有限公司	总监		郭青山
5	吴芳	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目经理		吴芳
6		中智设计集团有限公司	设计		陈卓
7		深圳市工程勘察院有限公司			李强
8	郑明	专著	负责人		
9	翁泽	深圳华创建筑装饰股份有限公司			翁泽
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





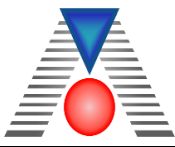
### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经审查，该工程建设程序及竣工验收程序均符合有关规定要求，工程质量合格，竣工档案文件资料系统、完整，同意竣工验收。

					
建设单位：	代建单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
					
2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	2022年1月15日	

\* GD-E1-914/5 \*



## 感谢信



## 感谢信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

在国际低碳城会展中心品质提升工程（以下简称该项目）监理服务工作中，贵单位派驻的总监舒乐所辖团队认真履职，严格按照监理规范和有关技术规范、标准开展监理工作，积极向业主提出合理建议，现场质量安全管控良好，内业资料真实齐全，体现了贵单位监理人员技术业务水平过硬、工程管理经验丰富、工作责任心和组织协调能力强等优点。

在此，我对贵单位表示由衷的感谢！希望贵单位发扬优良作风、发挥专业水平，继续做优后续监理服务。

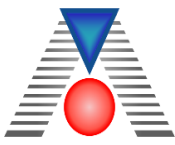
此致、顺祝商祺！

华润（深圳）有限公司  
国际低碳城会展中心品质提升项目部  
2022年2月17日

（联系人：胡东林，联系电话：18688920902）

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.  
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼  
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地附属公司

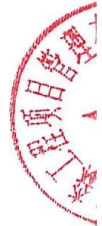


## (二) 2021 年度盐田分公司 11 项建设工程监理服务 合同

栋监字 2021-1008

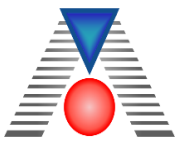
工程编号：  
合同编号：  
深水合字 2021 年第 1999 号

# 深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称：	2021 年度盐田分公司 11 项建设工程监理服务
工程地点：	深圳市盐田区
委 托 人：	深圳市水务（集团）有限公司
受 托 人：	深圳市栋森工程项目管理有限公司

2021 年 10 月



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市水务（集团）有限公司

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：2021 年度盐田分公司 11 项建设工程监理服务

2. 工程地点：深圳市盐田区

3. 工程规模：本项目为 2021 年度盐田分公司 11 项建设工程，其中包括“盐田港水厂污泥脱水系统项目-装饰装修工程、盐田水质净化厂直饮水改造项目、沙头角水厂建筑物和构筑物外墙装修工程、盐田分公司新会议室装修改造工程、盐田水质净化厂办公区和生产区建隔离墙、盐田水质净化厂综合楼 1 楼展厅装修改造工程、盐田水质净化厂综合楼 4 楼装修改造工程、盐田分公司客服部办公室及盐田水质净化厂中控室装修改造工程、盐田港水厂炭滤池盖板更新、盐田分公司机关饭堂及多功能厅外墙装修工程、盐田分公司 2 栋停车场场地平整工程”等 11 项工程，包括土建装饰装修及基础设施（含市政给排水、管网工程、装饰装修、机电设备安装、室外铺装、周边绿化提升改造等），以施工设计图纸为准。

4. 工程类别：    /     工程等级：    /    

5. 投资性质：企业自筹 100%。

6. 招标部分工程概算投资额：    /    万元。

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

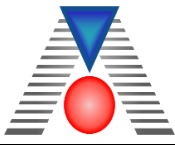
1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 专用条件；
4. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：郭青山，身份证号码：140202197201155516，注册号：44016118。

五、签约酬金：按照第三部分《专用条款》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监理服务酬金含税价总金额暂定为（大写）：**贰拾肆万捌仟元整（¥248000.00元）**。本项目监理与相关服务酬金以实际工程施工合同价作为基数计算。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2021年10月21日起（以实际开工令为准），总计180日历天。其中：其中：

1. 施工阶段：自2021年10月21日起至2022年4月18日止，共180日历天，以实际开工令为准；
2. 工程验收阶段

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立地点：深圳市盐田区。
2. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人陆份，监理人贰份。

委托人：（签章） <u>深圳市水务（集团）有限公司</u>	监理人：（签章） <u>深圳市栋森工程项目管理有限公司</u>
-------------------------------	---------------------------------

住所： <u>深南中路1019号万德大厦</u>	住所： <u>深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层、第二十八层</u>
--------------------------	--

法定代表人：（签章） <u>[Signature]</u>	法定代表人：（签章） <u>[Signature]</u>
-------------------------------	-------------------------------

或其委托代理人：（签章）	或其委托代理人：（签章） <u>[Signature]</u>
--------------	---------------------------------

开户银行： <u>建设银行深南中路支行</u>	开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司盐田支行</u>
-------------------------	-------------------------------

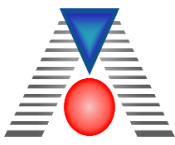
账号： <u>44201531000056007375</u>	账号： <u>44250100003500002096</u>
---------------------------------	---------------------------------

邮编： <u>518031</u>	邮编： <u>518081</u>
-------------------	-------------------

电话： <u>0755-82137777</u>	电话： <u>0755-82117266</u>
--------------------------	--------------------------

签约日期：2021年10月21日

签订地点：深圳市盐田区



## 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：详见通用条款 1.2.2 款。

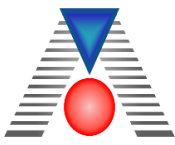
### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围按“四控、两管、一协调”的工作内容，对本工程从勘察、设计、施工准备阶段、施工阶段、工程保修阶段等全过程。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1) 参加工程开工前施工图设计文件交底会审，在施工中发现设计文件错误、遗漏及不合理，应及时提出意见和建议。
- 2) 编制监理规划和监理实施细则，报送委托人批准后向施工单位交底。
- 3) 审查工程施工单位质量、安全保证体系、从业人员资格和持证上岗情况。
- 4) 审查并监督实施施工组织设计方案，施工技术方案、安全保证措施、文明施工措施和施工进度计划。
- 5) 核查试验单位的资质。
- 6) 核查拟进场的建筑材料、设备的质保资料，对进场实物进行检查验收。
- 7) 严格执行工程质量检验见证取样和送检制度。
- 8) 核查重要计量器具的检定情况。
- 9) 施工中进行经常性巡视检查，对每道施工工序进行平行检查验收，复核测量。对隐蔽工程的隐蔽过程以及工序完成后难以检查、存在问题难以返工或返工影响大的重点部位，实行旁站监理。
- 10) 及时审查工程质保资料及其他施工技术资料。审查、签认施工单位月进度报表和下月计划报表。
- 11) 在施工单位自检、自评合格基础上，根据国家现行的工程质量验收标准，及时对分项、分部工程、单位工程质量进行检验评定；及时组织分项、分部工程验收和整个工程竣工的初步验收，协助委托人组织竣工验收。督促施工单位及时完成对验收存在问题的整改和工程移交；审查设计变更、现场签证合理性及其引起的费用增减，审查竣工决算，提出决算意见。
- 12) 组织有关质量事故的调查、鉴定和处理。



13) 执行工程例会制度，有完整的会议记录。及时记录、整理监理资料、编制监理月报，工程竣工后提交完整的监理档案。资料、档案应真实、齐全。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条件 2.2.11、发包人与承包人签订的正式施工合同或协议；2、工程项目设计施工图及说明；3、工程质量评定标准：市政工程检定评定标准；4、施工验收规范质量要求：达到深圳房屋市政质量检验评定标准；5、《市政工程施工监理规范》；6、有关的会议纪要、设计变更签证及委托人与监理人承包单位共同认可的书面文件。

## 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：∕。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：∕。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：∕。

## 2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

受托人在签订合同后 15 天内提交《监理规划》和《监理实施细则》；在紧急事件发生后按政府紧急事件处理要求的时间内提交相关《专项报告》。

# 3 委托人义务

3.4 委托人代表：委托人代表为：                    。

3.7 答复：委托人同意在 3 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

# 4 违约责任

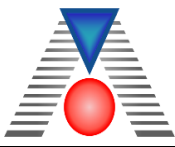
4.1 参照通用条款第四条执行。

# 5 酬金的计取与支付

## 5.1 酬金计取

### 5.1.1 施工阶段监理酬金计取

本工程概算投资额为 ∕ 万元，监理服务费收费参考国家发展和改革委员会、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【670】号），本项目监



### 竣工验收报告（盐田水质净化厂综合楼 4、5 楼装修改造工程）

深圳市水务（集团）有限公司

#### 项目验收单

项目名称	盐田水质净化厂综合楼 4、5 楼装修改造工程	合同编号	深水合字 2021 年第 2862 号
建设单位	深圳市水务（集团）有限公司	项目负责人	丁修华
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司	开工日期	2023 年 4 月 14 日
工程总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司	竣工日期	2023 年 7 月 5 日

项目概况

盐田水质净化厂综合楼 4、5 楼装修改造工程项目已按施工图纸全部完成。  
项目主要内容包括：

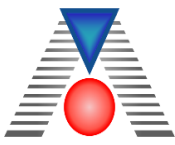
- 1、拆除与重做天花吊顶铝扣板；
- 2、拆除与恢复地面瓷砖及踢脚线；
- 3、铲除与重新粉刷墙面油漆；
- 4、拆除与重新安装门；
- 5、更换灯具和开关插座及面板；
- 6、安装雨棚等。

验收日期：2023.7.5

验收意见			
监理单位 (签章)	建设单位 (签章)	使用单位 (签章)	工程总承包单位 (签章)



深圳市水务（集团）有限公司



### 竣工验收报告（盐田分公司新会议室装修改造工程）

深圳市水务（集团）有限公司

#### 项目验收单

项目名称	盐田分公司新会议室装修改造工程	合同编号	深水合字 2021 年第 2545 号
建设单位	深圳市水务（集团）有限公司	项目负责人	丁修华
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司	开工日期	20 21. 11. 24
工程总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司	竣工日期	20 22. 10. 27

项目概况

盐田分公司新会议室装修改造工程项目已按施工图纸全部完成。项目主要内容包括：

- 1、对新会议室进行翻新升级；
- 2、外墙墙面乳胶漆翻新；
- 3、屋面防水进行翻新；
- 4、雨棚油漆翻新；
- 5、电气设备安装进行调试。

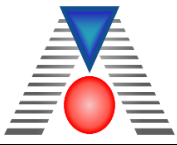
验收意见

验收合格

验收日期：20 22. 10. 27

监理单位 (签章)	建设单位 (签章)	使用单位 (签章)	工程总承包单位 (签章)
--------------	--------------	--------------	-----------------

深圳市水务（集团）有限公司



### (三) 干警住宅二期幼儿园配套工程监理 合同

工程编号：\_\_\_\_\_

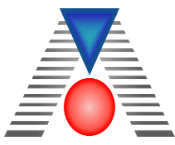
合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称：干警住宅二期幼儿园配套工程  
工程地点：深圳罗湖区沿河路边检一大院二期住宅区内  
委 托 人：中华人民共和国深圳出入境边防检查总站  
受 托 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2020 年 6 月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中华人民共和国深圳出入境边防检查总站

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：干警住宅二期幼儿园配套工程
2. 工程地点：深圳罗湖区沿河路边检一大院二期住宅区内
3. 工程规模：新建建筑面积 2427.77 平方米，三层，框架结构；旧楼拆除面积 2085 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：自筹资金 100%
6. 工程概算投资额：        万元，招标部分工程概算投资额：        万元
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

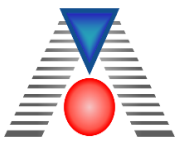
### 四、项目总监

项目总监姓名：郭青山，身份证号码：1402020197201155516，注册号：44016118

### 五、签约服务酬金与酬金支付

#### 1、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5 条《酬金的计取与支付》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金含税价合计总金额为（大写）：贰拾万元整（¥200000 元）。经双方协商确定，其中 95%作为施工阶段监理服务酬金，即：施工阶段 壹拾玖万元整（¥190000



元)，保修阶段为监理服务酬金的 5%，即：保修阶段壹万元整（¥10000 元）。

2、酬金支付

本项目监理服务酬金支付分为预付款支付、进度款支付、余额支付、保修款支付四部分，具体如下：

2.1 预付款支付

自监理合同签订之日起 10 日内委托人应支付施工阶段监理服务酬金的 20% 作为预付款，（即：190000 元×20%=38000 元）；

2.2 进度款支付

进度款支付随项目总体施工进度完成情况支付：

当总体施工进度完成 50%时，支付至施工阶段监理服务酬金的 50%（即：57000 元）；

当总体施工进度完成 80%时，支付至施工阶段监理服务酬金的 80%（即：57000 元）；

当总体施工进度完成 100%并经初验合格时，支付至施工阶段监理酬金的 90%（即：19000 元）。

2.3 余额支付

项目竣工验收合格并办好结算与支付手续后 7 个工作日内支付至施工阶段监理服务结算酬金额的 100%。

2.4 保修款支付

保修阶段监理服务酬金于保修期满并办理好结算手续后，委托人应在受托人提交合法税费发票之日起 7 个工作日内将保修阶段服务结算酬金（不计算利息）一次性支付给受托人。

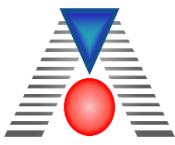
服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				19.0	1.0		

六、工作期限

工程监理期限自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，总计\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

七、双方承诺



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

### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_ 2020年7月10日 \_\_\_\_\_。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市罗湖区 \_\_\_\_\_。
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：深圳市罗湖区人民南路1006号

邮编：518000

法定代表人（签章）：

法人授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

邮编：518081

法定代表人（签章）：

法人授权代理人：

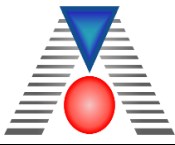
开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

电话：0755-82117266

传真：

电子邮箱：



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

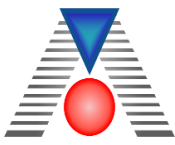


工程名称: \_\_\_\_\_ 边检总站千禧佳苑二期幼儿园配套工程 \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_ 2022 年 7 月 8 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_ 中华人民共和国深圳出入境边防检查总站 \_\_\_\_\_



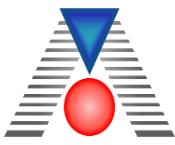


### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	边检总站干警住宅二期幼儿园配套工程				
工程地点	深圳市罗湖区沿河南路1017-9号	建筑面积	2427.77m <sup>2</sup>	工程造价	776.3万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号	4403031801019915	监理许可证号			
开工日期	2020年11月15日	验收日期	2022年7月8日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200104-01		
建设单位	中华人民共和国深圳出入境边防检查总站				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市物业国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳嘉鸿建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳嘉鸿建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳嘉鸿建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳嘉鸿建设工程有限公司				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

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	张贺
副组长	郭青山、汪永权、霍军、朱立军
组员	龚顺林、李锋、龙伟东、黄泽如、龙亚喜、林勤国、姚桂洪、吴胜喜、陈亚凤、郑丽璇

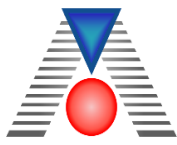
#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张贺	龚顺林、李锋、黄泽如、龙亚喜、林勤国、陈亚凤
建筑设备安装工程	郭青山	朱立军、龙伟东、姚桂洪、吴胜喜
工程质控资料	霍军	李锋、黄泽如、郑丽璇

### (二) 验收程序

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





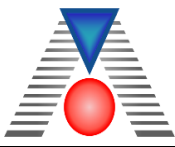
### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



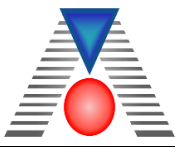
\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	张贺	深圳边检总站			张贺
3					
4					
5	薛金刚	深圳边检总站			薛金刚
6	龙伟东	深圳嘉鸿	技术负责人		龙伟东
7	朱立军	深圳嘉鸿建设工程有限公司	项目经理		朱立军
8	何学琴	物色国际设计	电气		何学琴
9	汪永权	深圳市物业国际建筑设计有限公司	项目负责人		汪永权
10	喻文学	--	建筑专业		喻文学
11	聂翠香	--	给排水		聂翠香
12	李锋	深圳栋森工程项目管理有限公司	专业		李锋
13	刘青山	深圳市栋森工程项目管理有限公司	总监		刘青山
14	霍军	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			霍军
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

本项目“边检总站干警住宅二期幼儿园配套工程”已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。



建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

张松

年 月 日

监理单位：



年 月 日

施工单位：



单位(项目)负责人：

朱立军

年 月 日

设计单位：



单位(项目)负责人：

张松

年 月 日

勘察单位：



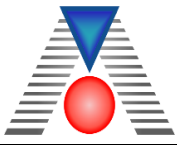
单位(项目)负责人：

张松

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 九、 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无。