

标段编号：2506-440305-04-05-898465005001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年01月03日

# 目 录

第一章 投标人“三体系”认证情况	- 4 -
第一节 质量管理体系认证证书	- 4 -
第二节 环境保证体系认证证书	- 5 -
第三节 职业健康安全管理体系认证证书	- 6 -
第二章 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	- 7 -
第一节 2022 年财务审计报告	- 7 -
第二节 2023 年财务审计报告	- 17 -
第三节 2024 年财务审计报告	- 27 -
第三章 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	- 46 -
第一节 2022 年纳税情况	- 47 -
第二节 2023 年纳税情况	- 48 -
第三节 2024 年纳税情况	- 49 -
第四章 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	- 50 -
第一节 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程荣获“2023 年广东省建设工程优质结构奖”	- 51 -
一、获奖证书	- 51 -
二、监理合同	- 52 -
第二节 名仕中心（更名为：仕达广场）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖	- 58 -
一、获奖证书	- 58 -
二、监理合同	- 59 -
三、建筑物命名批复书	- 62 -
第三节 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获“2022 年广东省建设工程优质结构奖”	- 63 -
一、获奖证书	- 63 -
二、监理合同	- 64 -
三、建筑物命名批复	- 67 -
第四节 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）荣获“2022 年广东省建设工程优质结构奖”	- 71 -
一、获奖证书	- 71 -
二、监理合同	- 72 -
三、建筑物命名批复	- 75 -
第五节 深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（更名为：星展广场）荣获“2022 年广东省建设工程优质结构奖”	- 76 -
一、获奖证书	- 76 -
二、监理合同	- 77 -
三、建筑物命名批复	- 83 -
四、补充协议	- 84 -
第六节 光明 A511-0037 宗地项目工程监理（更名为：安居萃云阁）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖	- 86 -
一、获奖证书	- 86 -
二、监理合同	- 87 -
三、建筑物命名批复书	- 90 -
第七节 沙一 A319-1218 号宗地项目工程（监理）（更名为：佳华领创广场）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖	- 91 -



一、获奖证书	- 91 -
二、监理合同	- 92 -
三、建筑物命名批复书	- 96 -
第八节 生物家园荣获 2022 年广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书	- 97 -
一、获奖证书	- 97 -
二、监理合同	- 98 -
第九节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程荣获“2024 年第十六届广东钢结构金奖”	- 101 -
一、获奖证书	- 101 -
二、监理合同	- 102 -
第十节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（更名为：时尚艺术大厦）荣获“2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖“”	- 105 -
一、获奖证书	- 105 -
二、监理合同	- 106 -
<b>第五章 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况</b>	<b>- 110 -</b>
第一节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	- 111 -
一、中标通知书	- 111 -
二、监理合同	- 112 -
三、履约评价	- 116 -
第二节 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务	- 117 -
一、监理合同	- 117 -
二、履约评价	- 121 -
第三节 沙井共和第三工业区项目一期工程	- 122 -
一、监理合同	- 122 -
第四节 大布巷片区城市更新单元项目	- 126 -
一、中标通知书	- 126 -
二、监理合同	- 127 -
三、履约评价	- 131 -
第五节 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块	- 132 -
一、中标通知书	- 132 -
二、监理合同	- 133 -
<b>第六章 参与本项目人员配备情况</b>	<b>- 137 -</b>
第一节 项目管理班子人员配备表	- 137 -
第二节 总监【曾惟】相关证明材料	- 139 -
第三节 总监代表【刘登明】相关证明材料	- 142 -
第四节 安全监理工程师【吴君】相关证明材料	- 145 -
第五节 土建专业负责人 1【胡前】相关证明材料	- 149 -
第六节 土建专业负责人 2【刘金树】相关证明材料	- 153 -
第七节 土建专业负责人 3【王山山】相关证明材料	- 155 -
第八节 安装专业负责人 1【谭录荣】相关证明材料	- 157 -
第九节 安装专业负责人 2【韦国金】相关证明材料	- 160 -
第十节 土建监理人员 1【杨铁汕】相关证明材料	- 163 -
第十一节 土建监理人员 2【张素宏】相关证明材料	- 165 -
第十二节 土建监理人员 3【林威国】相关证明材料	- 167 -
第十三节 安装监理员【董其波】相关证明材料	- 169 -
第十四节 借调至委托人办公人员 1【潘哲玮】相关证明材料	- 171 -



第十五节 借调至委托人办公人员 2【邹晓平】相关证明材料 .....	173 -
第十六节 借调至委托人办公人员 3【宾善萌】相关证明材料 .....	175 -
第十七节 资料员【叶圣悦】相关证明材料 .....	177 -
<b>第七章 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况 .....</b>	<b>179 -</b>
第一节 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表	179 -
第二节 项目总监相关资质证书证明材料 .....	180 -
第三节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件 .....	183 -
一、中标通知书 .....	183 -
二、监理合同 .....	184 -
三、建筑物命名批复 .....	187 -
四、竣工报告 .....	191 -
五、履约评价 .....	215 -
六、项目获奖 .....	216 -
第四节 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理业绩证明文件	217 -
一、中标通知书 .....	217 -
二、监理合同 .....	218 -
三、竣工报告 .....	225 -
四、履约评价 .....	232 -
五、项目获奖 .....	233 -
<b>第八章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....</b>	<b>234 -</b>
第一节 企业资信证书 .....	234 -
第二节 重服务守信用企业证书 .....	235 -
第三节 重质量守信用企业证书 .....	236 -

# 第一章 投标人“三体系”认证情况

## 第一节 质量管理体系认证证书

质量管理体系认证证书



### 质量管理体系认证证书

证书编号：19824QF1293R4M

统一社会信用代码：914403007271417604

兹证明：

**深圳市竣迪建设监理有限公司**

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

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

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

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

首次发证日期：2013 年 08 月 26 日

本次换证日期：2024 年 07 月 01 日

证书有效日期：2027 年 08 月 25 日



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



签发：[Signature]

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



**北京新纪源认证有限公司**

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

## 第二节 环境保证体系认证证书

环境保证体系认证证书



### 环境管理体系认证证书

证书编号: 19824EF0695R4M  
统一社会信用代码: 914403007271417604

兹证明:

**深圳市竣迪建设监理有限公司**

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

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

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

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

首次发证日期: 2012 年 06 月 29 日

本次换证日期: 2024 年 07 月 01 日

证书有效日期: 2027 年 06 月 28 日



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



签发:

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



**北京新纪源认证有限公司**

地址: 北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805 (邮编100102)

### 第三节 职业健康安全管理体系认证证书

职业健康安全管理体系认证证书



## 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：19824SF0622R4M

统一社会信用代码：914403007271417604

兹证明：

**深圳市竣迪建设监理有限公司**

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

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

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

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

首次发证日期：2012 年 06 月 29 日

本次换证日期：2024 年 07 月 01 日

证书有效日期：2027 年 06 月 28 日



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



签发：[Signature]

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



**北京新纪源认证有限公司**

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

## 第二章 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

### 第一节 2022 年财务审计报告

#### 深圳岭南会计师事务所

#### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二二年度财务报表的 审计报告

#### 目 录

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

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



## 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646  
邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2023]第040号

### 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

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

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

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

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月十五日



## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	5.1	21,882,952.01	19,425,491.35
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,424,867.74	11,905,818.05
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	3,779,265.29	4,476,409.39
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		29,087,085.04	35,807,718.79
<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	5.4	971,466.38	645,326.86
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		971,466.38	645,326.86
资产总计		30,058,551.42	36,453,045.65

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<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	5.5	5,579,197.22	9,499,607.19
预收款项			3,437,619.89
应付职工薪酬	5.6	2,887,900.78	4,421,900.45
应交税费	5.7	319,688.22	274,102.11
其他应付款	5.8	1,671,552.21	1,681,928.01
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,458,338.43</b>	<b>19,315,157.65</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,458,338.43</b>	<b>19,315,157.65</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)	5.9	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		-	-
未分配利润	5.10	11,600,212.99	9,137,888.00
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>19,600,212.99</b>	<b>17,137,888.00</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>30,058,551.42</b>	<b>36,453,045.65</b>

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

4



利润表  
2022年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

营业收入

金额单位: 人民币元

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

净利润

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)





现金流量表

2022年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2022年度

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额											
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,686,587.89	14,488,587.89
加:会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																	173,642.58	173,642.58
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,860,230.47	14,612,230.47
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							2,462,324.99	2,462,324.99									2,495,657.53	2,495,657.53
(一) 综合收益总额	7							2,462,324.99	2,462,324.99									2,495,657.53	2,495,657.53
(二) 所有者投入和减少资本	8																		
1. 所有者投入的普通股	9																		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																		
4. 其他	12																		
(三) 利润分配	13																		
1. 提取盈余公积	14																		
2. 对所有者(或股东)的分配	15																		
3. 其他	16																		
(四) 所有者权益内部结转	17																		
1. 资本公积转增资本(或股本)	18																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19																		
3. 盈余公积弥补亏损	20																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																		
5. 其他	22																		
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,107,888.00	17,137,888.00

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业法定代表人:





# 营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

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



### 重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



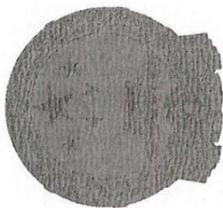
证书序号: 0005980

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



此证在有效期内, 再复印无效

## 第二节 2023 年财务审计报告

### 深圳岭南会计师事务所

#### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审计报告

#### 目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤248SXP6RZG



## 深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646

邮政编码: 518023

\*机密\*

深岭审字[2024]第021号

### 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

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

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

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

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

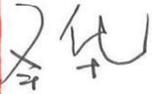
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十九日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



### 资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.5	2,036,897.55	5,579,197.22
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	2,887,900.78
应交税费	5.6	120,163.70	319,688.22
其他应付款	5.7	1,015,459.30	1,671,552.21
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>3,172,520.55</b>	<b>10,458,338.43</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,172,520.55</b>	<b>10,458,338.43</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)	5.8	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	5.9	13,426,840.47	11,600,212.99
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>21,426,840.47</b>	<b>19,600,212.99</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>24,599,361.02</b>	<b>30,058,551.42</b>

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

4



利润表

2023年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

营业收入

金额单位: 人民币元

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

净利润

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

5



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额						上年金额										
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
加:会计政策变更	2																	
前期差错更正	3																	
其他	4																	
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99	19,600,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							1,826,627.48	1,826,627.48								2,462,324.99	2,462,324.99
(一) 综合收益总额	7							1,826,627.48	1,826,627.48								2,462,324.99	2,462,324.99
(二) 所有者投入和减少资本	8																	
1. 所有者投入的普通股	9																	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																	
4. 其他	12																	
(三) 利润分配	13																	
1. 提取盈余公积	14																	
2. 对所有者(或股东)的分配	15																	
3. 其他	16																	
(四) 所有者权益内部结转	17																	
1. 资本公积转增资本(或股本)	18																	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19																	
3. 盈余公积弥补亏损	20																	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																	
5. 其他综合收益结转留存收益	22																	
6. 其他	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,144,212.99	19,600,212.99
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,144,212.99	19,600,212.99

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表  
2023年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

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

**重要提示**

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监



证书序号: 0005980

### 说明

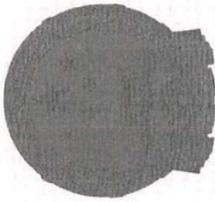
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



### 第三节 2024 年财务审计报告

#### 深圳岭南会计师事务所

#### 关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二四年度财务报表的 审计报告

#### 目 录

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤25BPYEZ0ZE



# 深圳岭南会计师事务所 SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真：25584646

邮政编码：518023

\*机密\*

深岭审字[2025]第055号

## 审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3





资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)





利润表  
2024年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)





### 现金流量表

2024年度

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

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

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市竣迪建设监理有限公司  
所有者权益变动表

项目	2024年度										金额				
	本年金额					上年金额									
行次	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	-	-	11,600,212.99
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						1,000,000.00	-5,120,373.77	-4,120,373.77							1,826,027.48
(一) 综合收益总额							879,626.23	879,626.23							1,826,027.48
(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						1,000,000.00	-6,000,000.00	-5,000,000.00							
1. 提取盈余公积						1,000,000.00									
2. 对所有者(或股东)的分配							-1,000,000.00	-1,000,000.00							
3. 其他							-5,000,000.00	-5,000,000.00							
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	8,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	8,306,466.70	17,306,466.70	8,000,000.00	-	-	-	-	-	13,426,840.47

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 深圳市竣迪建设监理有限公司

## 财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

### 一、企业基本情况

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

经济性质：有限责任公司

法定代表人：王平

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

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

### 二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

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

### 三、重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）重要会计政策和会计估计变更

##### （1）会计政策变更

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

##### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

#### （二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### （三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。



#### （五）记账基础和计价原则

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

#### （六）外币业务核算方法

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

#### （七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

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

#### （八）应收款项及坏帐准备核算

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

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

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

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

#### （九）存货核算方法

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

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

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

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



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

#### （十）长期股权投资的核算方法

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

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

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

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

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

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

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

#### （十一）固定资产计价和折旧方法

##### 1、固定资产确认条件

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

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

##### 2、固定资产计价、折旧方法

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

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



#### （十二）在建工程核算方法

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

#### （十三）无形资产与研究开发费用

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

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

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

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

#### （十四）长期待摊费用摊销方法

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

#### （十五）职工薪酬的核算方法

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

#### （十六）借款费用的核算方法

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

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



### （十七）收入确认原则

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

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

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

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

### （十八）所得税的会计处理方法

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

## 四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

#### （1）流转税及附加

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

#### （2）企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

#### （3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 五、会计报表主要项目注释说明

### 5.1: 货币资金

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



#### 5.2: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

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

#### 5.3: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

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

#### 5.4: 固定资产

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

#### 5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

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

#### 5.6: 应付职工薪酬

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



5.7: 应交税费

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

注：以上税项以税务机关核定为准。

5.8: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下：

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

5.9: 其他流动负债

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

5.10: 实收资本

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

\*以上实收资本业经深圳市市场监督管理局公示

5.11: 盈余公积

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



5.12: 未分配利润

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

5.13: 营业收入及成本

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

5.14: 管理费用

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

5.15: 财务费用

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



5.16: 营业外收入

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

六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





# 营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766



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

### 重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0005980

### 说明

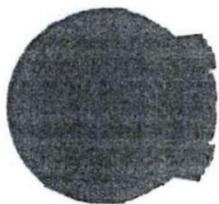
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳岭南会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 张金有

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470043

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



### 第三章 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	深圳市竣迪建设监理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	2675855.48 元	1990258.42 元	1879765.65 元
总纳税额	6545879.55 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。

## 第一节 2022 年纳税情况

### 2022 年纳税情况

#### 纳税证明

深税纳证（2023）185343号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

#### 二、已退税情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302173026196551



## 第二节 2023 年纳税情况

### 2023 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证（2024）197674号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

#### 二、已退税情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402202432032452



### 第三节 2024 年纳税情况

#### 2024 年纳税情况

## 中华人民共和国 税收完税证明

25(0519)95 证明 00000551

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

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

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

备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 第四章 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

### 投标人 2020 年 12 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	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.05.08	/
2	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	/
3	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
4	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
5	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
6	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
7	2022 广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书	广东省建筑业协会	2022.12.30	/
8	2022 年广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书	广东省建筑业协会	2022.11.28	/
9	2024 年第十六届广东钢结构金奖	广东省钢结构协会	2024.09	/
10	2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.01	/

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。

第一节 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程荣获“2023 年广东省建设工程优质结构奖”

一、获奖证书



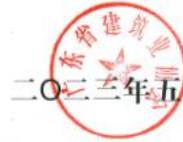
## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20、TFY21 评定为  
地块主体工程  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）013C 号

二〇二三年五月八日



## 二、监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-2020-002

### 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

### 施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

### 第一部分 通用合同条款

#### 第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

##### 1.1 本合同中

- a) “本合同”包括合同通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。
- b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。
- c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的形式。
- d) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未有约定或涉及的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录，一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

第 2 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元（大写人民币：叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整），固定下浮率为18%，其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元，暂定税金为¥1,903,924.53元（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

#### 第二条 付款方式

##### 2.1 监理费用支付：

（1）本项目监理费支付分为：预付款、进度款、竣工款、保修款。

（2）具体支付金额比例及时间为：

①预付款：自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款，即：3,363,600.00元（大写：叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整）。

②进度款：乙方进场后，按季度支付，每季度月末25号前，乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料，经甲方审核确认后10个工作日内，甲方向乙方支付当季度监理费：4,681,298.90元（大写：肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角）（即：监理费暂定总价除以计划服务期（月）乘以3个月计算）。当支付金额累计达到合同暂定总价90%（不含延期监理费用）时，暂停支付进度款。

③竣工款：工程竣工验收通过，双方办理完成监理合同结算手续，且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函（银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年）作为保修款后10个工作日内，甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下，甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上，甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后，暂停支付监理费进度款，监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方，乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作，否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前（包括预付款、进度款、竣工款、保修款等，下同），应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料，甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的，甲方有权

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价。如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二章 技术条款

**第一条** 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

**第二条** 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条** 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 55 万 m<sup>2</sup>；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m<sup>2</sup>，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m<sup>2</sup>。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

**第四条** 工程承包方式、范围和内容

**4.1** 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

**4.2** 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
(盖章)

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码:

邮政编码: 518051

联系人: 梁恒盛

联系人: 杨志江

手机: 15818535287

手机: 13902999430

邮箱: lianghs@szyungu.com

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-86672283

传真号码:

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 0002 4996 1830

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B  
(一般纳税人)

税务识别号: 914403007271417604

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日

## 第二节 名仕中心（更名为：仕达广场）荣获 2022 年广东省建设工程 优质结构奖

### 一、获奖证书



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
仕达广场2栋办公、酒店、商业主体工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）357C 号

二〇二二年一月十六日





## 第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市广明达投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称： 名仕中心

2. 工程地点： 深圳市龙岗区平安大道

3. 工程规模： 总用地面积为 20667.70 平方米，总建筑面积为 178184 万平方米，计容积率建筑面积 122184 平方米。东临平安大道，西侧为广深铁路，主要包含商业住宅、商务办公、商务酒店以及相关配套设施。

4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： 一等

5. 投资性质： 企业自筹

6. 工程概算投资额： 约 15 亿元 招标部分工程概算投资额： /

7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 在建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段对本工程进行全面监理，监理范围（包括但不限于以下内容）：土方、基坑支护、桩基、土建、水电安装、装修工程、铝合金门窗栏杆、防火钢质门与卷帘门、保温隔音工程、消防工程、弱电智能化、通风空调、园林景观、市政供水电气、通讯工程、节能环保及绿色建筑工程等。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 10 月 22 日起至 2022 年 04 月 21 日止, 共 912 日历天 (具体开工日期以委托人通知的进场时间为准, 完工日期以工程全部竣工验收合格之日为准);
2. 保修阶段自 2022 年 04 月 22 日起至 2024 年 04 月 21 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 贰仟贰佰壹拾伍万贰仟叁佰柒拾伍元整 ¥ 2215.2375 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 2109.75 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 105.4875 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 陈世肃, 身份证号码: 420203196003263312, 注册号: 44004716

八、双方承诺

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

九、其他

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

委托人: 深圳市广明达投资有限公司 (盖章)	监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: 蔡仕 (盖章)	法定代表人或其委托代理人: 钟 (盖章)
开户银行: 建设银行深圳田背支行	开户银行: 华夏银行深圳南头支行
账号: 4420 1514 5000 5910 9021	账号: 4575200001810200000556
住所: 深圳市龙岗区平湖街道平安大道 309 号	住所: 深圳市南山区深南大道 12069 号海岸时代座 2311
邮编: 518111	邮编: 518051
电话: 0755-23809183	电话: 0755-86672382
传真: 0755-25101349	传真: 0755-86672283
电子邮箱: /	电子邮箱: szjundi@139.com
合同订立时间: _____	年 月 日

### 三、建筑物命名批复书

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202100079

深地名许字 LG202110074 号

用地单位	深圳市广明达投资有限公司		
批准名称	仕达广场	汉语拼音	SHIDA GUANGCHANG
建筑性质	商业旅游	用地面积	20784.8 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区平湖街道平安大道路西面乐新路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440307601011GB00233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G05102-0089
命名含义	寓意仕途通达。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440307601011GB00233 的土地上的建筑物命名为“仕达广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“仕达广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“仕达广场”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2021-02-18</p> 		
<p>注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>			

### 第三节 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获“2022年广东省建设工程优质结构奖”

#### 一、获奖证书

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C号

二〇二二年十月二十五日



## 二、监理合同

合同编号：

# 深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称： 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点： 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模： 项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>，总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 600000 万元 招标部分工程概算投资额： 600000 万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等（除燃气工程）
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；

2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
4. 勘察阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
5. 设计阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
6. 其他服务自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整 (¥ 7177.38 万元), 其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 普惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 八、双方承诺

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

#### 九、其他

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

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波 (签章) 法定代表人或其委托代理人: [Signature]

开户银行: [Bank Name] 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: [Account Number] 账号: 4575200001810200000556

住所: [Address] 住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: [Post Code] 邮编: 518051

电话: [Phone Number] 电话: 0755-86672382

传真: [Fax Number] 传真: 0755-86672283

电子邮箱: [Email] 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日

### 三、建筑物命名批复

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008 (合)
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义,故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城锦园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2019-02-22		
	注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。		

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“臻”字为一种高贵玉石的含义,突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
  日期: 2019-04-18 五女官理局			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;">  <p>日期: 2019-04-18</p> </div>		
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
日期: 2019-06-11 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

第四节 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）荣获“2022年广东省建设工程优质结构奖”

一、获奖证书

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
安居鸣鹿苑（主体工程） 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）158C号

二〇二二年十月二十五日



## 二、监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约 340136.00 万元，建设用地面积 73223.35 平方米，建筑容积率 4.5，建筑面积 329505 平方米，其中：住宅面积不超过 29.5 万平方米，商业面积不超过 2.5 万平方米，公共配套设施建筑面积 9315 平方米。建设人才房约 7000 套。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：\ 万元，招标部分工程概算投资额：\ 万元，建安费暂定为 246339.77

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；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

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：冯宁新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

#### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟零贰拾伍万陆仟伍佰元整（¥20256500 元），增值税费率为：6%，不含增值税金额为：19109905.66 元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 246339.77 万元 为计费基数计算监理费，中标费率为 0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万壹仟玖佰元整（¥19291900 元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00 元）。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 10 月 15 日起至 2024 年 10 月 14 日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
2. 勘察阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
3. 设计阶段：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 10 月 15 日 起至 2022 年 10 月 14 日 止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 10 月 15 日 起至 2024 年 10 月 14 日 止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天；
7. 其他服务：自     年     月     日起至     年     月     日止，共     日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

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

委托人：深圳市光明人才安居有限公司  
深圳市光明新区观光路 3009 号招商局  
住所：智慧城 A1 栋 12 楼

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司  
深圳市南山区南头深南大道与前海  
住所：路东南角海岸时代公寓东座 2311

### 三、建筑物命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202000076

深地名许字  
GM202010107号

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同 或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地 方案号或 选址意见书 编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		

一、经审核，同意地块编号为 440306206007GB00659, 440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸣鹿苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

批  
复  
意  
见



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

第五节 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程  
01-02 地块（更名为：星展广场）荣获“2022 年广东省建设工程优质  
结构奖”

一、获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
星展广场 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）161C 号

二〇二二年十月二十五日



## 二、监理合同



合同编号: FH-JT-SG-014

### 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目 一期工程 01-02 地块建设工程监理合同

项目名称：深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块

建设地点：深圳市宝安区沙井街道菱塘社区

委托人：深圳市福航投资发展有限公司

深圳市沙井菱塘股份合作公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期：2018 年 4 月 24 日

委托人（全称）：深圳市福航投资发展有限公司（简称甲方）

深圳市沙井菱塘股份合作公司（简称甲方）

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵守：

### 一、工程概况

（一）工程名称：深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目（暂定名）；

（二）工程地点：深圳市宝安区沙井街道菱塘社区；

（三）工程规模：本项目整体拆迁面积 102740.0 m<sup>2</sup>，可开发建设用地面积 72489.8 m<sup>2</sup>。项目分两期实施，其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围，01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积约 142660 m<sup>2</sup>。

### 二、 监理相关服务依据

（一）本合同适用的法规及监理依据：

- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定；
- 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 5、政府有关政策、法律及监理法规；
- 6、本工程监理合同及其附件；
- 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

（二）项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

### 三、 监理人工作范围

#### （一） 监理人的监理服务范围

1、 建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、 安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、 园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、 项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

#### 5、 保修阶段监理工作

#### （二） 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

（三） 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

#### 1、 审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

#### 2、 工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、 审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

#### 4、 控制工程进度；

#### （1） 审核施工单位提出工程总进度计划；

（2） 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复检施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到 30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需 100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

#### 四、监理费用及支付方式

（一）监理费用：本工程菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块总建筑面积约为 205573 平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

¥ 17.9 元/m<sup>2</sup>，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

（二）监理费支付方式：

（1）本合同无预付款。

（2）桩基础完工并检测完成后，支付至合同价的 15%。

（3）地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。

（4）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构工程封顶后支付至合同价的 50%。

（5）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。

（6）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。

（7）菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。

（8）竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100% 的增值税专用发票。

（9）保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

（10）本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（11）如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

（12）本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占比合同总价的 5%，即为人民币 ¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。

（13）监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

2、菱塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程 01-02 地块工程监理人安排 王平 每周前往本工程现场办公室或检查工作,并形成工作记录。

3、菱塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程 01-02 地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于 5 人,工程高峰期配置监理人员 10 人,人员应当在委托人口头或书面通知 7 天内到位,满足工程开展需要。

4、监理人员甲乙双方协商,及时做出合理的调整,监理人员详细配置表详本合同附件二。

以下无正文

委托人: (盖章) \_\_\_\_\_  
住所: \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权的代理人:  
(签字) 任刚 \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

委托人: (盖章) \_\_\_\_\_  
住所: \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权的代理人:  
(签字) 张建设 \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: (盖章) \_\_\_\_\_  
住所: \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权的代理人:  
(签字) 何科文 \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

### 三、建筑物命名批复

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-B005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“星展广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2019-07-25</p> 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

## 四、补充协议

合同编号：FH-JT-SG-010-001

### 星展广场项目建设工程监理合同

#### 补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于 2017 年 月 日签订的编号 FH-JT-SJ-010：《深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块建设工程监理合同》（下称“原合同”），现双方本着互惠互利的原则，经甲、乙双方友好协商，就原合同约定的工作范围作相应调整，特签订补充协议如下：

#### 一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块为暂定名，现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积 205573 平方米变更为 235476 平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干  $\underline{17.9}$  元/m<sup>2</sup> 执行。

#### 二、合同价款

1、原合同含税总价：（小写）人民币¥： 3680000.00 元，（大写）： 人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为（人民币）： 4215020.00 元（大写）： 人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整，此费用为固定含税总价包干，费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、住宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止，以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票（税率6%）后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：

签订日期：2019.10.14



乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）：

签订日期：2019.10.17



第六节 光明 A511-0037 宗地项目工程监理（更名为：安居萃云阁）  
荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖

一、获奖证书

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
安居萃云阁项目主体工程 评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）142C 号

二〇二二年十月二十五日



## 二、监理合同

合同编号：GM-G-2019-033

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明 A511-0037 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市光明区观光路以北、科新路以东

委托人：深圳市安居德明房地产有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安居德明房地产有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：光明 A511-0037 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市光明区光明街道观光路与德雅路交汇处东北侧
3. 工程规模：项目位于光明区观光路与德雅路交汇处东北侧，项目用地面积约 9780.37 平方米，容积率 3.5，总建筑面积约 50320 平方米，其中计容建筑面积 34230 平方米，不计容建筑面积约 16090 平方米（暂按两层地下室计算），建筑高度小于 100 米，约 33 层。（上述数据为暂定值，具体以政府审批的数据为准）
4. 工程类别：房屋建筑工程，工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：27945.55 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. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：胡仕桥，身份证号码：420111196810113139，注册号：44003557

### 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）：叁佰捌拾壹万零柒佰元整（¥3810700.00 元）。不含税总价为：

人民币（大写）叁佰伍拾玖万伍仟元整（¥：3595000.00 元）；增值税率为：6%。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 08 月 30 日止，总计 1887 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 2019 年 07 月 01 日起至 2022 年 08 月 30 日止，共 1157 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 09 月 01 日起至 2024 年 08 月 30 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：2019 年 6 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执甲方执伍份，乙方执叁份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：

开户银行：华夏银行股份有限公司深圳分行

账号：10850000003296128

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或

其授权代理人：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

电话：0755-86672292

传真：

电子邮箱：

### 三、建筑物命名批复书

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900233

深地名许字 GM201910338 号

申请单位	深圳市安居德明房地产有限公司		
批准名称	安居萃云阁	汉语拼音	ANJUCUIYUN GE
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	9780.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区光明街道观光路路北面	土地合同或房地产证	2018-7014 (补 1), 2018-7014 (合)
宗地代码	440306206004GB00043	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A511-0037
命名含义	“安居”取自公司名称, “萃云”隐喻人才聚集。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306206004GB00043 的土地上的建筑物命名为“安居萃云阁”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居萃云阁”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2019-06-10</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		

第七节 沙一 A319-1218 号宗地项目工程（监理）（更名为：佳华领创广场）荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖

一、获奖证书



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
佳华领创广场主体工程 评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）369C 号

二〇二三年一月十六日



## 二、监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JHSJ1-合-007\*

### 深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称：沙一 A319-1218 号宗地项目工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区中心路与蚝乡路交汇处西南角

委托人：深圳市沙井沙一股份合作公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市沙井沙一股份合作公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：沙一 A319-1218 号宗地项目工程（监理）

2、工程地点：深圳市宝安区沙井街道办中心路与蚝乡路交汇处西侧

3、工程规模：占地面积约 24530.26m<sup>2</sup>，总建筑面积约 132680.7m<sup>2</sup>，地下三层，地上部分为群楼和塔楼。主要建设内容包括：土建工程、安装工程、配套工程（不含燃气安装工程）（详见工程图纸和预算审定书）。

4、工程类别：一般房屋建筑 工程等级：一级

5、投资性质：自筹 工程概算投资额：45900 万元

6、招标部分工程概算投资额：41310 万元

7、其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1、房屋建筑工程：土建工程、安装工程、配套工程

2、市政公用工程：/

3、其他工程：/

五、工程监理服务期限（以施工招标工期为准）

- 1、施工阶段自 2019 年 01 月 10 日起至 2021 年 7 月 10 日止；共 912 日历天；
- 2、保修阶段自 2021 年 07 月 11 日起至 2023 年 07 月 11 日止，共 730 日历天；
- 3、设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
- 4、勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
- 5、设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
- 6、其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：柒佰陆拾叁万零捌佰柒拾壹元整

（¥ 763.0871 万元）。其中：

- 1、施工阶段监理服务酬金为 726.7496 万元；
- 2、保修阶段服务酬金为 36.3375 万元；
- 3、设备采购建造服务酬金为 / 万元；
- 4、勘察阶段服务酬金为 / 万元；
- 5、设计阶段服务酬金为 / 万元；
- 6、其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：张华，身份证号码：620402196306260444，注册号：44000492。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执五份，监理人执一份，均具有同等法律效力。

委托人: (签章)

深圳市沙井沙一股份合作公司

法定代表人或其委托代理人:



监理人: (签章)

深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人:



开户银行:

账号:

住所:

邮编:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 南山区深南大道 12069 号海岸时代东座

2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-23116958

传真: 0755-86672292

电子邮箱: 1487282679@qq.com

合同订立时间: 2018 年 12 月 20 日

合同签订地点: 深圳市宝安区

### 三、建筑物命名批复书

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000076

深地名许字 BA202010050 号

申请单位	深圳市沙井沙一股份合作公司		
批准名称	佳华领创广场	汉语拼音	JIAHUALINGCHUANG GUANGCHANG
建筑性质	商业	用地面积	24530.27 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2020-1002 (合)
宗地代码	440306602016GB00094	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A319-1219
命名含义	无		
批	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602016GB00094 的土地上的建筑物命名为“佳华领创广场”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“佳华领创广场”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
意	<p>日期: 2020-03-16</p> <p>注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>		



## 第八节 生物家园荣获 2022 年广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

### 一、获奖证书



## 二、监理合同

工程编号：440300201800430004001

合同编号：PYZD-SWJY-j1-001

# 深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：生物家园（监理）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托人：深圳市鹏远置地有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：生物家园（监理）

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：生物家园（监理）

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程规模：生物家园位于大鹏新区葵涌街道坝光片区，土地用途为新型产业用地，土地性质为商品房，建筑高度小于45米，总用地面积44039.24平方米，总建筑面积约13万平方米，计容建筑面积100400平方米，其中：DY0412-13地块，占地面积12541.28m<sup>2</sup>，计容建筑面积31100m<sup>2</sup>，包含研发用房29500m<sup>2</sup>，商业面积1500m<sup>2</sup>，物业用房面积100m<sup>2</sup>；DY0412-12地块，占地面积31497.96m<sup>2</sup>，计容建筑面积69300m<sup>2</sup>，包含研发用房65660m<sup>2</sup>，商业面积3500m<sup>2</sup>，物业用房面积140m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额： /  招标部分工程概算投资额：60000 万元

7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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：冯宁新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的

签约酬金合计总金额为 (大写): 人民币捌佰叁拾贰万柒仟柒佰陆拾元 (¥832.776 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	/	/	/	793.12	39.656	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 10 月 01 日起至 2023 年 03 月 18 日止, 总计 1630 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 2018 年 10 月 01 日起至 2021 年 03 月 18 日止, 共 900 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 03 月 19 日起至 2023 年 03 月 18 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与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 9 月 26 日。
2. 订立地点: 深圳市大鹏新区。
3. 本合同一式拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: 深圳市鹏远置地有限公司 (盖章)  
住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:  (盖章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)  
住所: 深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角  
海岸时代公寓东座 2311

邮编: 518051

法定代表人或其授权代理人:  (盖章)

开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: szjundi@139.com

## 第九节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程荣获“2024 年第十六届广东钢结构金奖”

### 一、获奖证书



## 二、监理合同

合同编号：

# 深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

工程地点：深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园

委托人：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房
2. 工程地点：深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园
3. 工程规模：龙岗天安数码创业园，位于深圳市龙岗区，龙岗中心城黄阁路与清林路交汇处西北侧。5 号厂房（I 标段）计容积率建筑面积约 11.5 万平方米，包含一栋 190.32 米高 42 层的超高层产业楼及一栋 5.1 米高的公交服务用房。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级 一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：62545.2874 万元 招标部分工程概算投资额：62545.2874 万元
7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

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

2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

### 五、工程监理服务期限

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

**六、工程监理服务酬金**

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

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥1178.8060 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥58.9403 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

**七、总监理工程师**

总监理工程师姓名: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

**八、双方承诺**

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

**九、其他**

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

委托人: 深圳市龙岗天安数码新城有限公司 (盖

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 华夏银行南头支行

账号:

账号: 4575200001810200000556

住所:

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编:

邮编: 518051

电话:

电话: 0755-86672382

传真:

传真: 0755-86672283

第十节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（更名为：时尚艺术大厦）荣获“2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖”

一、获奖证书



## 二、监理合同

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）

### 监理合同

合同编号：龙华建设合字-工-B-JDJL-[2021]016 号

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2021 年 05 月 28 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 801

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：杨科如

住所地：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

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管理条例》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处
3. 工程规模：占地面积 12570.48 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 61893.67 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 44645.36 m<sup>2</sup>，其中地上 15 层，建筑面积约 42765.36 m<sup>2</sup>，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览馆、物业用房等；地下 2 层，建筑面积约 19128.31 m<sup>2</sup>，其中地下计容建筑面积约 1880 m<sup>2</sup>，拟建地下车库、公交首末站、通讯汇聚机房等。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 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；
3. 投标文件；
4. 补充条款、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: 温泉, 身份证号码: 21100419650624003X, 注册号: 44008977

#### 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): 柒佰柒拾陆万玖仟捌佰肆拾捌元捌角 (¥7769848.80 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备监造 (元)	其他服务 (元)
工程监理	/	/	/	7399856.00	369992.80	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止 (暂定), 总计 1745 日历天, 监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间, 具体以开竣工时间为准。其中:

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

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

3. 设计阶段: 自     /     起至     /     止, 共     /     日历天;

4. 施工阶段: 计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2024 年 04 月 08 日 止 (暂定), 共 1015 日历天;

5. 保修阶段: 计划自 2024 年 04 月 09 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止 (暂定), 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。

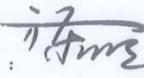
#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 05 月 28 日。

2. 订立地点: 深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 7 楼。

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司

(盖章)

法定代表人 (签字或盖章)：   
或授权代理人 (签字或盖章)：

统一社会信用代码：9144030032637087X6

开户银行：

账号：

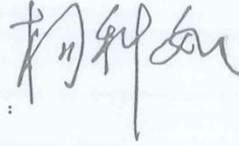
联系人：

电话：

送达地址：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人 (签字或盖章)：   
或授权代理人 (签字或盖章)：

统一社会信用代码：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

联系人：杨志江

电话：13902999430

送达地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路  
东南角海岸时代公寓东座 2311

## 第五章 投标人 2020 年 12 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2020 年 12 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	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	建筑面积 70 万 m <sup>2</sup> ，建筑高度：150 米 公共建筑、产业园	3926.39	2022.05.18	深圳市南山区
2	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务	建筑面积 61.91 万 m <sup>2</sup> 城市综合体	1483.42	2024.02.20	深圳市龙岗区
3	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	建筑面积 22.00 万 m <sup>2</sup> 住宅小区	862.55	2024.11.11	深圳市宝安区
4	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	建筑面积 62.77 万 m <sup>2</sup> 城市综合体	824.79	2023.03.26	深圳市龙华区
5	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块	建筑面积 36.98 万 m <sup>2</sup> 人才安居房	794.18	2023.11.29	深圳市龙华区

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。

## 第一节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

### 一、中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

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

## 二、监理合同

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

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

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整（¥39,263,912.00 元）。最终结算总价如高于签约酬金，则以签约酬金结算；最终结算总价如果低于签约酬金，则按最终结算价结算。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，总计 1685 日历天。其中：

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

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

3. 设计阶段：自      /      起至      /      止，共      /      日历天；

4. 施工阶段：自 2022 年 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止，共 955 日历天；

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

6. 设备监造：自      /      起至      /      止，共      /      日历天；

7. 其他服务：自      /      起至      /      止，共      /      日历天。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022.5.18

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

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

委托人：(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

*(Handwritten signature)*

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



(盖章)

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

*(Handwritten signature)*

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

### 三、履约评价

附表：《履约评价报告书》

#### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团 有限公司		评价期限	2022 年 5 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级；水利水 电工程监理甲级；市政公用工程 监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城 市更新项目（一期）		承包范围	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）	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912.00 元	
合同开工日期	2022 年 5 月 20 日	合同竣工日期	2024 年 12 月 30 日	合同工期	955 天
实际开工日期	2022 年 5 月 30 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24 分）					24
履约质量（48 分）					48
进度控制（10 分）					10
协调配合与服务（18 分）					18
合 计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<p>在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀</p>					
					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

## 第二节 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程 监理一体化服务

### 一、监理合同

合同编号: BT3Q-QT-2024-0009

#### 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田

甲 方: 深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【四】年【=】月【=十】日

1 / 42

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

#### 第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的 85%，绩效服务费为服务费的 15%。绩效服务费的 70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的 30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

## 第二章 技术条款

### 第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理服务（以下简称“项目”或“本项目”）

### 第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

### 第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期（以下简称“三期”）北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发，三期整体项目概况如下（暂定），本合同服务范围为 01-01、01-03 地块：

序号	地块	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3（局部有一个夹层）	5	共5栋塔楼，4栋约150米，1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5（有一栋双拼单位）	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约150米，2栋约170米，1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约180米，1栋约150米，2栋约100米，1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼，1栋约216米，1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼，均约150米

### 第四条 项目承包方式、范围和内容

#### 4.1 承包方式：

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

#### 4.2 承包范围：

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作，开展天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）工程建设管理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳天安云城投资发展有限公司 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101

邮政编码: 518129

联系人: 王敏

手机: 13923720323

邮箱: wangmin@szyungu.com

联系电话: 0755-89396868

传真号码: 0755-89331333

开户银行: 中国建设银行深圳南山支行

账号: 44201506600052535471

税务识别号: 91440300398593757F

(增值税一般纳税人)

签订地点: 广东 深圳



法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代

公寓东座 2309-2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-8667 2283

传真号码: 0755-8632 2360

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号: 4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号: 91440300 7271 417604

(增值税一般纳税人)



## 二、履约评价

附表：《履约评价报告书》

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳天安云城 投资发展有限公司		评价期限	2024 年 1 月 2 日至 2024 年 7 月 30 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡可肆 13713597118	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基 础工程	承包范围	施工和保修阶段的监理工作		
工程地点	龙岗区坂田街道	工程合同价	6300500.00 元		
合同开工日期	2024 年 1 月 2 日	合同竣工日期	2024 年 6 月 25 日	合同工期	175 日历天
实际开工日期	2024 年 1 月 2 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					23
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合 计					95
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<p>在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

### 第三节 沙井共和第三工业区项目一期工程监理

#### 一、监理合同

合同编号: GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

## 工程监理合同

委托人: 深圳市宝湾置业有限公司

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2024 年 11 月

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

1

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区 B 区 18 栋 4 楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

收件邮箱：wp61588@163.com

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、公平和诚实信用原则，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：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；
2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速公路约 100 米；
3. 工程规模：占地面积约 3.2 万 m<sup>2</sup>，地下室 2 层，总建筑面积约 22 万 m<sup>2</sup>；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

### 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 回标函及回标函附录；
3. 回标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 议标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

7. 委托人要求；

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，洽商单，往来文件，会议纪要。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：姚勇，身份证号码：52222919811101301X，注册号：41012763。

#### 五、签约酬金

1. 签约监理酬金（含税）大写：捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。（¥8,625,540.00元）。

本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用，除合同文件另有约定外，监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用，但监理期限超出合同约定时间的，监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

#### 六、监理与相关服务期限

监理期限为 36 个月，暂自 2024 年 11 月 12 日始，至 2027 年 11 月 11 日止（此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 年（此服务期不计入监理费用调整范围）。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准，如相关文件存在约定或规定不一致的，应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 11 日。

2. 订立地点：广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

-----（以下无正文）-----

（本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页）



委托人（盖章）：

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电话：

签订日期：2024 年 11 月 11 日



监理人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）

电话：0755-86672283

签订日期：2024 年 11 月 11 日

## 第四节 大布巷片区城市更新单元项目监理服务

### 一、中标通知书

#### 大布巷片区城市更新单元项目一期监理

#### 中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于 2023 年 5 月 31 日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023 年 4 月 28 日

## 二、监理合同

合同编号：DBXYQ-GC-2023-015

### 深圳市工程监理合同

建设单位：深圳金广房地产有限公司

监理单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间：2023.3.26

订立地点：深圳市荣超国际商会中心

## 合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司  
监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

### 一、工程概况：

- 1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务
- 2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 627676.00 m<sup>2</sup>（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

### 二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

#### 2、 监理阶段：

- 2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），
- 2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），
- 2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

#### 3、 监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

- 3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；
- 3.2 地基与基础工程；
- 3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等）；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

### 三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023年4月10日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

### 四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4/55

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：深圳金广地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

### 三、履约评价

附表：《履约评价报告书》

#### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳金广房地产有限公司		评价期限	2023 年 4 月 20 日至 2025 年 8 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房建甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	刘登明 15899875729	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	大布巷城市更新一期(永鑫 商业中心、溪山禾玺融府、 御府)		承包范围	施工准备阶段, 施工阶段, 保修阶段	
工程地点	深圳市龙华区观澜街道新澜 社区布新路与大布路交汇处 西北侧		工程合同价	捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元 (¥8,247,860.00 元)	
合同开工日期	2023 年 4 月 20 日	合同竣工日期	2026 年 5 月 9 日	合同工期	38 个月
实际开工日期	2023 年 4 月 20 日	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					8
协调配合与服务 (18 分)					16
合计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。</p> <div style="text-align: right;">               (建设单位公章)         </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

## 第五节 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块

### 一、中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44031020230083001001

标段名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块工程监理

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：794.180264万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：陈文贵

本工程于 2023-08-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-10-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：柳青

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：[Signature]  
日期：2023-10-24

查验码：5594929665618237 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 二、监理合同

副本

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整  
备利益统筹项目 01 地块工程监理

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程。基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米。本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 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：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

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

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

#### 四、项目总监

项目总监姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号：44016437。

#### 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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分（小写：7941802.64 元），不含税金额为：7492266.64 元，增值税税金为：449536.00 元，增值税税率为：6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

#### 六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2029 年 10 月 13 日止，总计 2197 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：暂定自 2023 年 10 月 8 日起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2027 年 10 月 24 日止，共 1477 日历天；

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；  
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；  
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54Y3L

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403009271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

## 第六章 参与本项目人员配备情况

### 第一节 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	总监	曾惟	中级	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44000995	20年	按招标文件 要求执行
2	总监代表	刘登明	中级	工程管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44029702	18年	按招标文件 要求执行
3	安全监理工程师	吴君	中级	土木工程	国家注册安全工程师/ 国家注册监理工程师	建筑施工安全/ 房屋建筑工程 市政公用工程	AG00265941/ 44022874	12年	按招标文件 要求执行
4	土建专业负责人 1	胡前	中级	工程监理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44037226	8年	按招标文件 要求执行
5	土建专业负责人 2	刘金树	中级	土木工程	广东省安全员/ 广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A23110373/ B23110517	10年	按招标文件 要求执行
6	土建专业负责人 3	王山山	中级	建筑工程 技术	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	房屋建筑工程	B16040124/ A23110374	10年	按招标文件 要求执行
7	安装专业负责人 1	谭录荣	中级	电气工程及其自 动化	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44014586	25年	按招标文件 要求执行
8	安装专业负责人 2	韦国金	中级	给水排水工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022142	10年	按招标文件 要求执行
9	土建监理人员 1	杨铁汕	中级	建筑工程技术	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220583	14年	按招标文件 要求执行
10	土建监理人员 2	张素宏	高级	矿建建设	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20170568	22年	按招标文件要 求执行
11	土建监理人员 3	林威国	/	建筑室内设计	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240628	6年	按招标文件 要求执行
12	安装监理员	董其波	中级	电气工程	广东省专业监理工程师	机电安装工程	B13021549	12年	按招标文件 要求执行
13	借调至委托人办公人	潘哲玮	/	道路桥梁工程技术	广东省监理员/	房屋建筑工程	C22070169/	8年	按招标文件要求



	员 1				广东安全员	市政公用工程	A22070133		执行
14	借调至委托人办公人员 2	邹晓平	/	建筑工程技术	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110183	6 年	按招标文件要求执行
15	借调至委托人办公人员 3	宾善萌	/	建设工程管理	深圳市监理员	/	C20210231	3 年	按招标文件要求执行
16	资料员	叶圣悦	/	建筑工程管理	资料员证、 深圳市监理员	/	44181140010066、 C20210151	5 年	按招标文件要求执行

2026 年 01 月 04 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 15 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（3 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 6 月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

## 第二节 总监【曾惟】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月10日 - 2026年04月08日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 曾惟		
性 别 : 男		
出生日期 : 1969年07月12日		
注册编号 : 44000995		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2028年01月25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 : 2025.10.10	发证日期 : 2024年11月14日



竣迪监理  
JUNDI SUPERVISION

留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程监理服务 (资信文件)

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，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.




编号: 0080435  
No.: 0080435

姓名: 曾惟  
Full Name: 曾惟

性别: \_\_\_\_\_  
Sex: \_\_\_\_\_

出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth: \_\_\_\_\_

专业类别: 监理工程师  
Professional Type: 监理工程师

批准日期: 2005年5月15日  
Approval Date: 2005年5月15日

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by: \_\_\_\_\_

签发日期: 2005年11月10日  
Issued on: 2005年11月10日

持证人签名: \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer: \_\_\_\_\_

管理号: 05214242104421614  
File No.: \_\_\_\_\_

成人高等教育

## 毕业证书

学生 曾惟 性别男，一九六九年七月十二日生，于一二〇〇七年三月至二〇一〇年一月在本校 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 武汉工程大学 校(院)长: 李杰

批准文号: (08)化职教字第108号  
证书编号: 104905201005000266

二〇一〇年一月三十一日

姓名 曾惟  
性别 男  
出生年月 69.07  
籍贯 湖南.衡阳  
工作单位 二二建设公司三工程分公司  
专业 工民建  
资格名称 工程师  
评审认定时间 99.01

编号 99020

发证机关 中国核工业第二建设公司  
发证时间 一九九九年二月一日

姓名 曾惟  
性别 男 民族 汉  
出生 1969年7月12日  
住址 湖北省宜昌市夷陵区望江路1号

公民身份号码 422721196907120076

## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 宜昌市公安局夷陵分局  
有效期限 2006.02.15-2026.02.15



### 第三节 总监代表【刘登明】相关证明材料



使用有效期: 2025年06月07日  
- 2025年12月04日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘登明

性 别 : 男

出生日期 : 1982年08月11日

注册编号 : 44029702

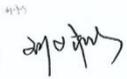
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年07月03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 : 2025.6.7



发证日期 : 2025年05月30日





### 第四节 安全监理工程师【吴君】相关证明材料

 <p>姓名 吴君 性别 男 证件号码 430922198506032012 级别 中管职 执业证号 4418000571 发证日期 2015年09月06日</p>	 <p>注册记录 吴君 430922198506032012 注册类别: 建筑安全 聘用单位: 深圳市竣迪监理有限公司 有效期至: 2021年11月31日</p>
 <p>监理工程师 Supervising Engineer 姓名: 吴君 证件号码: 430922198506032012 性别: 男 出生年月: 1985年06月 专业: 土木建筑工程 批准日期: 2020年09月06日 管理号: 202009044400001478</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生 吴君 性别男,一九八五年六月三日,于一二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本, 科学类, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校名: 湖南工程学院 校(院)长: 荣刘印 证书编号: 113421206805002806 二〇〇八年 六月 三十日</p>
 <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得注册安全工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer. Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China 编号: AG 00265941</p>	 <p>姓名: 吴君 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1985年06月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2015年09月06日 Approval Date 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2015033440332014440108002601 File No.</p>
 <p>姓名 吴君 性别 男 民族 汉 出生 1985年6月3日 住址 广东省深圳市南山区深南大道12069号海岸时代公寓东座2311 公民身份号码 430922198506032012</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证 签发机关 深圳市公安局南山分局 有效期限 2020.05.13-2040.05.13</p>



使用有效期: 2025年10月11日  
- 2026年04月09日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴君

性别: 男

出生日期: 1985年06月03日

注册编号: 44022874

注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期: 2027年05月13日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



个人签名:

签名日期: 2025.10.11

发证日期: 2024年05月08日

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

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



“智慧人社”微信公众号



**核验途径：**

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



### 第五节 土建专业负责人 1【胡前】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月11日 2026年04月09日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓名: 胡前		
性别: 男		
出生日期: 1992年10月04日		
注册编号: 44037226		
注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期: 2026年09月18日		
注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		
	个人签名: 	发证日期: 2023年09月19日
	签名日期: 2025. 11. 11	

# 广东省职称证书

姓名：胡前

身份证号：42112519921004761X



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

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：2503003245533

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







## 第六节 土建专业负责人 2【刘金树】相关证明材料



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘金树      社保电脑号: 639585946      身份证号码: 360321199206176011      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.20	9.55
合计			9407.42	4448.16			4039.8	1615.92			404.04				259.64		64.91

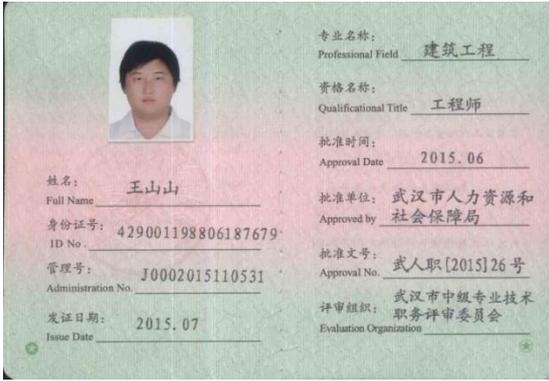


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e5e4c70i ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



### 第七节 土建专业负责人 3【王山山】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发,它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名: 王山山 性别: 男 身份证号: 429001198806187679 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 工作单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号: B16040124</p>	 <p>姓名: 王山山 性别: 男 身份证号: 429001198806187679 专业: 房屋建筑工程</p> <p>工作单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 证书编号: A23110374</p> <p>初次发证日期: 2023 年 11 月 11 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p>
 <p>专业名称: 建筑工程 Professional Field: 建筑工程</p> <p>资格名称: 工程师 Qualificational Title: 工程师</p> <p>批准时间: 2015.06 Approval Date: 2015.06</p> <p>批准单位: 武汉市人力资源和社会保障和社会保障局 Approved by: 武汉市人力资源和社会保障和社会保障局</p> <p>批准文号: 武人职[2015]26号 Approval No.: 武人职[2015]26号</p> <p>评审组织: 武汉市中级专业技术职务评审委员会 Evaluation Organization: 武汉市中级专业技术职务评审委员会</p> <p>姓名: 王山山 Full Name: 王山山 身份证号: 429001198806187679 ID No.: 429001198806187679 管理号: J0002015110531 Administration No.: J0002015110531 发证日期: 2015.07 Issue Date: 2015.07</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生王山山 性别男,一九八八年六月十八日生,于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校名: 江西科技职业学院 校(院)长: 夏之光 证书编号: 134191201006163409 二〇一〇年七月一日</p>
 <p>姓名: 王山山 性别: 男 民族: 汉 出生: 1988 年 6 月 18 日 住址: 湖北省随县均川镇光河村十组 公民身份号码: 429001198806187679</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关: 随县公安局 有效期限: 2016.12.16-2036.12.16</p>



## 第八节 安装专业负责人 1 【谭录荣】相关证明材料



使用有效期: 2023年03月19日  
- 2026年03月19日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭录荣

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月21日

注册编号 : 44014586

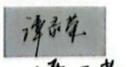
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程





个人签名:   
签名日期: 2023年10月16日



发证日期: 2023年03月09日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 谭录荣      社保电脑号: 618543603      身份证号码: 430225196808215019      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	60005927	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10200.0	4800.0	2400.0		4039.8	1615.92			404.04						120.0



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/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e5e858f3 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第九节 安装专业负责人 2【韦国金】相关证明材料



使用有效期: 2025年10月11日  
2026年04月09日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 韦国金

性 别 : 男

出生日期 : 1987年12月14日

注册编号 : 44022142

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年07月06日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程





个人签名 : 

签名日期 : 2023.10.11



发证日期 : 2023年06月07日





## 第十节 土建监理人员 1【杨铁汕】相关证明材料



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 杨铁油

社保电脑号: 636099810

身份证号码: 440783199101162431

页码: 1

参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号: 60005927

计算单位: 元

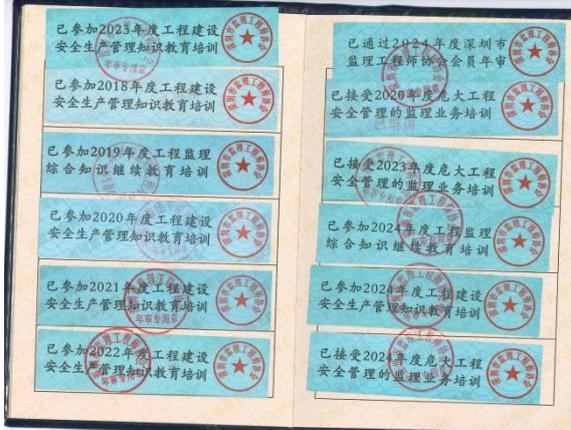
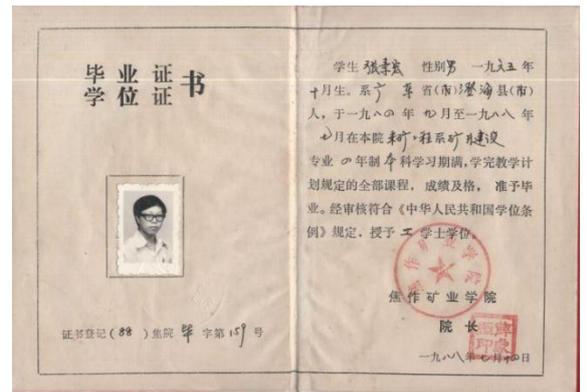
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			9452.34	4448.16			4039.8	1615.92			404.04						64.91

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e5ec24fc ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60005927  
单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第十一节 土建监理人员 2【张素宏】相关证明材料

 <p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业的建筑工程 市政公用工程</p> <p>姓名: 张素宏 性别: 男 身份证号: 410802196510202578 学历: 本科 所学专业: 矿业工程 技术职称: 高级工程师 从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2017年11月15日 核发编号: B20170568</p>	 <p>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2018年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p>
 <p>毕业证书</p> <p>学生 张素宏 性别男 一九八五年十月生。系广东省(南)肇海县(市)人,于一九八〇年四月至一九八八年七月在本院采矿工程系矿建专业四年制本科学习期间,学完教学计划规定的全部课程,成绩及格,准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定,授予工学学士学位。</p> <p>焦作矿业学院 院长 张素宏 一九八八年七月十四日</p> <p>证书登记(88)焦院毕字第157号</p>	 <p>张素宏 于一九九八年十一月,经广东省煤炭工程技术高级工程师资格评审委员会评审通过,具备矿建高级工程师资格。特发此证。</p> <p>发证机关: 广东省人事厅 二〇〇二年十二月三十日</p> <p>粤高职称字第020010106556H号 身份证号码: 410802196510202578</p>
 <p>姓名 张素宏 性别 男 民族 汉 出生 1965年10月20日 住址 广东省汕头市澄海区莲华镇隆南村向章后61号</p> <p>公民身份号码 410802196510202578</p>	 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 汕头市公安局澄海分局 有效期限 2006.04.03-2026.04.03</p>

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张素宏      社保账号: 640167138      身份证号码: 410802196510202578      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			7187.2	3593.6			3366.5	1346.6			336.7						80.0



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 ( 3391f434e5ee34di ) 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: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第十二节 土建监理人员 3【林威国】相关证明材料

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>姓名: 林威国 性别: 男 身份证号: 441501199704185099 学历: 大专 所学专业: 建筑室内设计 技术职称: 无 从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2024 年 9 月 14 日 核发编号: B20240628</p>	<p>普通高等学校</p> <h3>毕业证书</h3> <p>学生: 林威国 性别男, 一九九七年 四月 十八 日生, 于二〇一七年 九月至二〇二〇年 七月在本校 建筑室内设计 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 广东文理职业学院 校(院)长: 郝世林</p> <p>证书编号: 141261202006001732 二〇二〇年 七 月 八 日</p>
<p>姓名 林威国 性别 男 民族 汉 出生 1997 年 4 月 18 日 住址 广东省汕尾市红海湾开发区田墘街道六村后底巷 62-7号 公民身份号码 441501199704185099</p>	<p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 汕尾市公安局红海湾分局 有效期限 2017.06.27-2027.06.27</p>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 林威国      社保电脑号: 806493784      身份证号码: 441501199704185099      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	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	02	60005927	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	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	18.11	4775	38.20	9.55
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.35

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e5eff4fm ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



### 第十三节 安装监理员【董其波】相关证明材料



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 董其波      社保电脑号: 610774418      身份证号码: 440982198301082751      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			9452.34	4448.16			4039.8	1615.92			404.04				259.64		64.91

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e6028f18 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第十四节 借调至委托人办公人员 1【潘哲玮】相关证明材料



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 潘哲玮      社保电脑号: 809908576      身份证号码: 432502199305083015      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	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	02	60005927	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	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	18.11	4775	38.20	9.55
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.35



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e61c0b06 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第十五节 借调至委托人办公人员 2【邹晓平】相关证明材料

 <p>姓名 邹晓平 性别 男 身份证号 445221199703061214 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳市峻迪建设监理有限公司 证书编号 B23110183 初次发证日期: 2023 年 10 月 31 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2026 年 10 月 30 日</p>	 <p>姓名 邹晓平 性别 男 身份证号 445221199703061214 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳市峻迪建设监理有限公司 证书编号 A23110164 初次发证日期: 2023 年 10 月 31 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2026 年 10 月 30 日</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书 学生 邹晓平, 性别 男, 1997 年 03 月 06 日出生, 于 2015 年 09 月至 2018 年 06 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(院)长: 陈锦斌 校名: 泉州信息工程学院 2018 年 06 月 15 日 泉州信息工程学院制 证书编号: 137661201806001308</p>	 <p>姓名 邹晓平 性别 男 民族 汉 出生 1997 年 3 月 6 日 住址 广东省揭阳市揭东区白塔 镇红坡村西寮矿山27号 公民身份号码 445221199703061214</p>
 <p>中华人民共和国居民身份证 签发机关 揭阳市公安局揭东分局 有效期限 2024.11.13-2044.11.13</p>	

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 邹晓平      社保电脑号: 650366346      身份证号码: 445221199703061214      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	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	02	60005927	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	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	19.11	4775	38.20	9.55
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.35

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e61da340 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理中心  
 打印日期: 2023年12月29日

## 第十六节 借调至委托人办公人员 3【宾善萌】相关证明材料

 <p>普通高等学校</p> <h3>毕业证书</h3> <p>学生 宾善萌 性别男, 2000 年 3 月 18 日生, 于 2018 年 9 月至 2021 年 6 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。</p> <p>校 名: 广西培丰国际职业学院 校(院)长: 林宁</p> <p>证书编号: 144811202106002290 二〇二一年六月三十日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></p>	 <p>岗位类别: 监理员</p> <p>姓名: 宾善萌</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 45092320000318177X</p> <p>学 历: 大专</p> <p>所学专业: 工程造价</p> <p>技术职称: 无</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2021 年 03 月 19 日</p> <p>核发编号: C20210231</p> <p>从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p>
<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过 2024 年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加 2024 年度工程监理综合知识继续教育培训</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加 2024 年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>违法自律惩戒记录页</p> <p>已接受 2024 年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>
 <p>姓名 宾善萌</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 2000 年 3 月 18 日</p> <p>住址 广西博白县水鸣镇合光村干塘队 005 号</p> <p>公民身份号码 45092320000318177X</p>	 <p>中华人民共和国</p> <h2>居民身份证</h2> <p>签发机关 博白县公安局</p> <p>有效期限 2020.08.24-2030.08.24</p>

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 宾善萌      社保电脑号: 649578276      身份证号码: 45092320000318177X      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

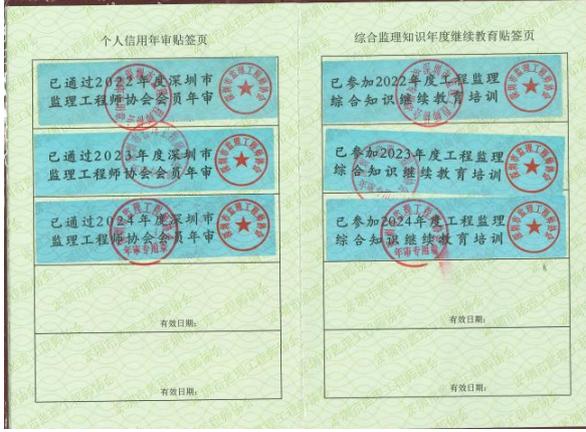
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4750	19.0	4750	38.60	9.5
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.3

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e61f9ebz ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第十七节 资料员【叶圣悦】相关证明材料

 <p>岗位类别: 监理员</p> <p>姓名: 叶圣悦</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 441523199705167034</p> <p>学历: 大专</p> <p>所学专业: 工程建筑管理</p> <p>技术职称: 无</p> <p>从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2021年03月 日</p> <p>核发编号: C20210151</p>	 <p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
 <p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>	 <p>广东省住房和城乡建设厅</p> <p>姓名: 叶圣悦</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 441523199705167034</p> <p>岗位名称: 资料员</p> <p>证书编号: 44181140010066</p> <p>发证单位: (盖章)</p> <p>发证时间: 2018年12月3日</p> <p>本证书查询网址: www.gdpace.com</p>
 <p>技师学院</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 叶圣悦 性别 男 出生于 1997 年 05 月 16 日。于 2017 年 09 月至 2020 年 07 月在本校 高级技工 班 建筑工程 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。</p> <p>校长 邱康</p> <p>2020年07月10日</p> <p>身份证号: 441523199705167034</p> <p>证书编号: 4402612020311070738</p>	

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 叶圣悦      社保电脑号: 805115415      身份证号码: 441523199705167034      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	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	02	60005927	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	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	18.11	4775	38.20	9.55
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.35



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e63800es ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60005927      单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



## 第七章 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况

### 第一节 投标人拟派的项目总监 2020 年 12 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	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	总建筑面积 74.18 万 m <sup>2</sup> 城市综合体、商业 MALL/ 产业研发办公楼	7177.38	2023.01.06	深圳市 宝安区
2	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理	总建筑面积 17.47 万 m <sup>2</sup> 城市综合体	521.64	2025.09.01	深圳市 宝安区

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。

## 第二节 项目总监相关资质证书证明材料

使用有效期: 2025年10月10日  
- 2026年04月08日



# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 曾惟

性 别 : 男

出生日期 : 1969年07月12日

注册编号 : 44000995

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年01月25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 : 2025.10.10

发证日期 : 2024年11月14日





本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，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.




编号: 0080435  
No.: 0080435



姓名: 曾惟  
Full Name: 曾惟  
性别: \_\_\_\_\_  
Sex: \_\_\_\_\_  
出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth: \_\_\_\_\_  
专业类别: 监理工程师  
Professional Type: 监理工程师  
批准日期: 2005年5月15日  
Approval Date: 2005年5月15日

持证人签名: \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer: \_\_\_\_\_

管理号: 05214242104421614  
File No.: \_\_\_\_\_



签发日期: 2005年11月10日  
Issued on: 2005年11月10日

成人高等教育

## 毕业证书



学生 曾惟 性别男，一九六九年七月十二日生，于一二〇〇七年三月至二〇一〇年一月在本校 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 武汉工程大学 校(院)长: 李杰

批准文号: (鄂)化职教字第108号  
证书编号: 104905201005000266

二〇一〇年一月三十一日

姓名 曾惟  
性别 男  
出生年月 69.07  
籍贯 湖南.衡阳  
工作单位 二二建设公司三工程分公司  
专业 工民建  
资格名称 工程师  
评审认定时间 99.01

编号 99020

发证机关 中国核工业第二建设公司  
发证时间 一九九九年二月一日

姓名 曾惟  
性别 男 民族 汉  
出生 1969年7月12日  
住址 湖北省宜昌市夷陵区望江路1号



公民身份号码 422721196907120076

## 中华人民共和国居民身份证



签发机关 宜昌市公安局夷陵分局  
有效期限 2006.02.15-2026.02.15

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 曾惟

社保电脑号: 607611007

身份证号码: 422721196907120076

页码: 1

参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号: 60005927

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	6.0
2025	11	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	6.0
2025	12	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			15360.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0						192.0

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/>, 输入下列验证码 ( 3391f429b05efe4s ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60005927  
单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司



### 第三节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件

#### 一、中标通知书

#### 中标通知书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦工程建设监理的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日

## 二、监理合同

合同编号：

# 深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模：项目位于宝安区沙井新桥街道（宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545），项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>，总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：私人投资
6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：600000 万元
7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等（除燃气工程）
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；

2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
4. 勘察阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
5. 设计阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天;
6. 其他服务自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整 (¥ 7177.38 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 普惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 八、双方承诺

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

#### 九、其他

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

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波 (签章) 法定代表人或其委托代理人: [Signature]

开户银行: [Bank Name] 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: [Account Number] 账号: 4575200001810200000556

住所: [Address] 住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: [Post Code] 邮编: 518051

电话: [Phone Number] 电话: 0755-86672382

传真: [Fax Number] 传真: 0755-86672283

电子邮箱: [Email] 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日

### 三、建筑物命名批复

#### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008 (合)
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义,故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城锦园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	日期: 2019-02-22		
	注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。		





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>日期: 2019-04-18</p> </div>		
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023 (合)
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区, 申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司, 申请名称中使用“海岸”二字, 故命名为“万丰海岸”。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
日期: 2019-06-11 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

四、竣工报告  
万丰海岸城锦园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	夏正亚
副组长	何志君、谌勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡楨、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、闵昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	谌勇	陈俊伟、胡楨、宋靖、陈逸辉、钟展文、闵昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	于克华
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟

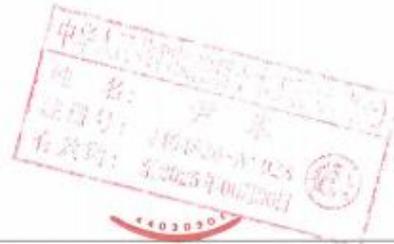
### 五、工程档案核查情况

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

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

### 七、工程验收结论及备注

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



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日)。  
 建设单位(公章):   
 项目负责人:   
 姓名: 于克华  
 注册号: 4401870-053  
 有效期至: 至 2022 年 12 月  
 2023 年 1 月 2 日

监理单位(公章):   
 总监理工程师:   
 姓名: 于克华  
 注册号: 4401870-053  
 有效期至: 至 2022 年 12 月  
 2023 年 1 月 2 日

施工单位(公章):   
 单位(项目)负责人:   
 姓名: 詹俊清  
 注册号: 4406555-AY005  
 有效期至: 至 2025 年 12 月  
 2023 年 1 月 2 日

勘察单位(公章):   
 单位(项目)负责人:   
 姓名: 杨红坡  
 注册号: 4406555-AY005  
 有效期至: 至 2025 年 12 月  
 2023 年 1 月 2 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城臻园

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位 (盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区(一区)片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、 2019-1041、 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

竣迪监理  
JUNDI SUPERVISION  
新桥街道

## 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	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

### （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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

### 五、工程档案核查情况

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

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

### 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 马春晓  
注册号: 4401822-088  
有效期: 至 2023年6月30日



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。  
建设单位(公章):  
单位(项目)负责人:

监理单位(公章):  
总监理工程师:  
设计单位(公章):  
单位(项目)负责人:

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人:  
勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4406555-AY005  
有效期: 至 2025年12月

万丰海岸城玺园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2025.1.16

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业 区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45 层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490 号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014 号	工程规划 许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0016 号
施工许 可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许 可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019 年 7 月 5 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务 中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、 深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文偲、胡帆、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文偲、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡帆	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### （二）验收程序

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

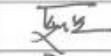
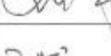
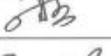
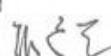
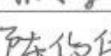
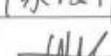
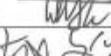
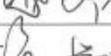
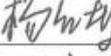
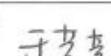
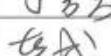
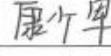
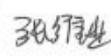
### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
3	曾 锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	湛 勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
8	胡 楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
9	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	
12	马春晓	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	项目负责人	注册建筑师	
13	于芳芳	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	建筑、节能设计师		
14	龚 成	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	结构设计师	注册结构师	
15	康少军	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	暖通设计师		
16	张维业	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	电气设计师		
17	何 畅	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	给排水设计师		
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司	智能化设计师		
19	曾 惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		

### 七、工程验收结论及备注

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

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 2025年6月30日</p> <p>单位: 建设单位 (公章):</p> <p>审查情况: 单位 (项目) 负责人:</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>深圳市海岸新城投资有限公司</p> <p>竣迪监理有限公司</p> <p>2023年 1月 6日</p>
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>有效期至: 2025.01.25</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>设计单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>张华翔</p> <p>注册号: 14420177018411109</p> <p>有效期至: 2025.07.24</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>勘察单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 杨红坡</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>张华翔</p> <p>注册号: 144009801939(00)</p> <p>有效期至: 2025.08.27</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406655-AY305</p> <p>有效期至: 至2025年12月</p>

万丰海岸大厦竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：



验收日期：

2022年7月29日

建设单位（盖章）：

深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017-K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	夏正亚
副组长	谢卫波、谌勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳新海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	潘明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明
3	葛山	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛山
4	曾佳	深圳市远建建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曾佳
5	刘登明	深圳市远建建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市远建建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市远建建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘耀
9	杜伟	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	杜伟
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人	-	段丹
12	刘浩	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘浩
13	马春晓	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
14	杨明	深圳市岩土工程技术有限公司	项目负责人	注册工程师	杨明
15	张华	深圳市岩土工程技术有限公司	项目负责人	注册工程师	张华
16					

### 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-088  
有效期至：至2023年6月30日

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022 年 7 月 29 日)。 建设单位(公章) 单位(项目)负责人:	
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章) 单位(项目)负责人:	2022 年 7 月 29 日
施工单位(公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2022 年 7 月 29 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：杨红坡  
注册号：4405439-AY007  
有效期至：至2022年12月

## 五、履约评价

附表：《履约评价报告书》

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

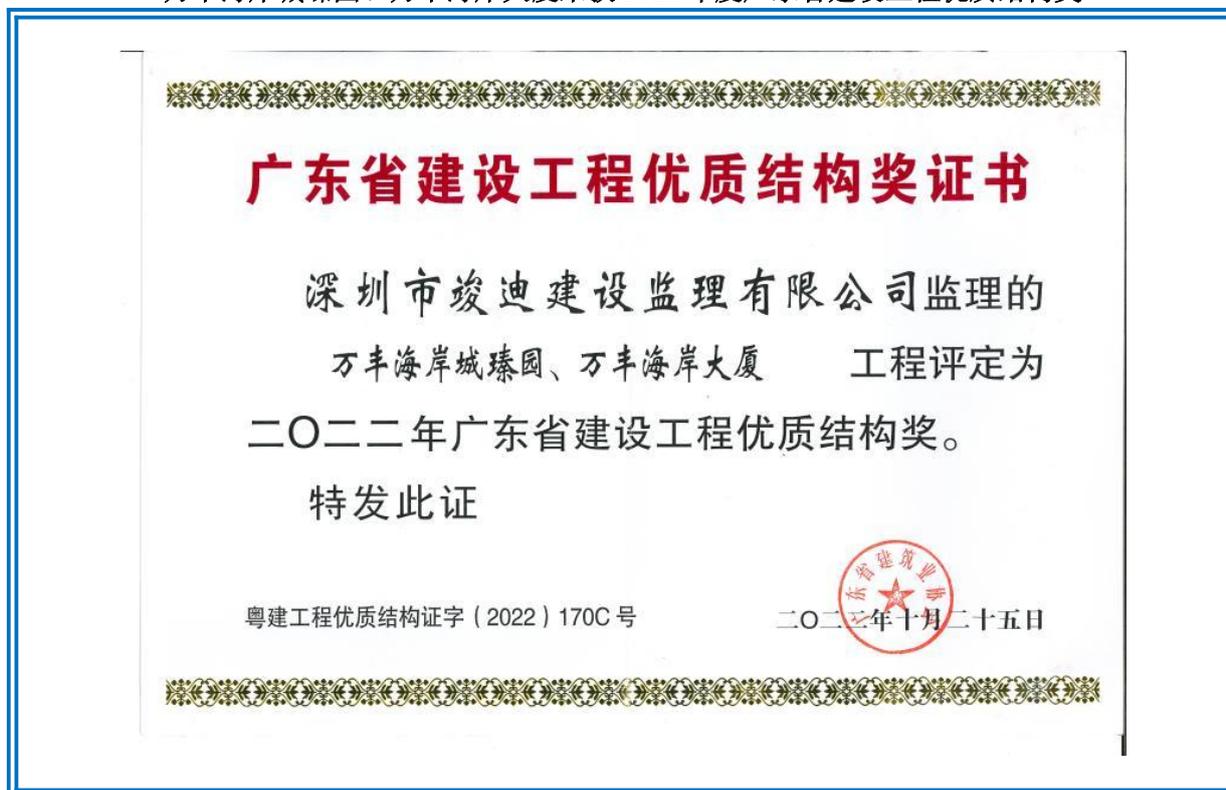
建设单位名称 (评价单位)	深圳市海岸新城投资有限公司		评价期限	2019年7月01日至 2020年5月21日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	杨科如 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	潘江涛 15889582759	
企业地址	深圳市南山区深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311				
工程名称	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及 万丰海岸大厦		承包范围	地下室和主体部分、防水、门窗、 电梯、变配电、机电、装修、幕墙、 园林、人防等(除燃气工程)	
工程地点	深圳市宝安区万丰社区南环路 北、中心路西		工程合同价	7177.38 万元	
合同开工日期	2019年7月1日	合同竣工日期	2022年4月30日	合同工期	1035天
实际开工日期	2019年7月06日	实际竣工日期	未竣工	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24分)					21
履约质量 (48分)					45
进度控制 (10分)					8
协调配合与服务 (18分)					16
合计					90
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优良。</p> <div style="text-align: right;">  <p>(建设单位公章)</p> </div>					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

## 六、项目获奖

万丰海岸城玺园荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



## 第四节 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理业绩证明文件

### 一、中标通知书

## 中标通知书

标段编号: E-03-04-0402001-0028001001

标段名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块建设工程监理(重新招标)(三资工程)

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 521.647250万元

中标工期: 自2023年06月01日起至2026年4月30日止, 总计1065日历天。地下室施工阶段: 自2023年06月01日起至2024年5月25日止, 共360日历天; 主体施工阶段: 自2024年5月26日起至2025年3月25日止, 共304日历天; 土建装饰装修及水电安装阶段: 自2025年3月26日起至2025年11月6日止, 共226日历天; 工程收尾服务阶段: 自2025年11月7日起至2026年4月30日止, 共175日历天;

项目经理(总监): 曾惟

本工程于 2023-03-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-05-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-17

## 二、监理合同



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

## 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地 块建设工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】03 号

委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方:深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2023 年06月



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 第一条 监理项目

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

### 第二条 工程概况

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

### 第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

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

其中主要包括：

- 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

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

3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(含使用功能)、可靠性;

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

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

3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

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

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

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

3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调;

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

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

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

#### 3.4.1 审查施工组织设计

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

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

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



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



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

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

#### 第四条 监理服务期限

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

#### 第五条 监理费用计算和支付

##### 5.1 监理费用

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

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

甲方:

法定代表人:

委托代理人:



2023 年 6 月 13 日

乙方:

法定代表人:

委托代理人:



2023 年 6 月 13 日



### 三、竣工报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 万利城市广场 (不含桩基)

验收日期: 2025年9月1日

建设单位(盖章): 深圳市怀德房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### （二）验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

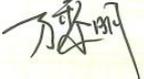
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	万黎明	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	万黎明
2	任磊磊	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位设计负责人		任磊磊
3	赵帅	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位土建工程师	工程师	赵帅
4	李健	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位机电工程师		李健
5	梁冬雨	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位资料员	资料员	梁冬雨
6	黄昌业	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位建筑设计负责人		黄昌业
7	李小军	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位结构设计负责人	李军	
8	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理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



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

### 四、履约评价

附表:《履约评价报告书》

#### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市怀德 房地产开发有限公司		评价期限	2024年11月01日至2025年 8月31日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	曾惟 18051580276	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	宝安区福永街道怀德旧村城市更新 新单元一期05地块建设工程监 理服务	承包范围	包括但不限于地下室施工阶段、主体施工 阶段、土建装饰装修及水电安装阶段(包 含土建初装修、公共区域精装修不包含商 务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精 装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。		
工程地点	深圳市宝安区福永街道怀德社区 福永大道与怀德南路交汇处	工程合同价	5216472.50元		
合同开工日期	2023年6月1日	合同竣工日期	2026年4月30日	合同工期	1065天
实际开工日期	2023年6月12日	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24分)					23
履约质量 (48分)					46
进度控制 (10分)					10
协调配合与服务 (18分)					17
合 计					96
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
(建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

## 五、项目获奖



## 第八章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### 第一节 企业资信证书



## 第二节 重服务守信用企业证书



### 第三节 重质量守信用企业证书

