

标段编号：2512-440305-04-05-246946002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年03月01日

目 录

第一章 投标人基本情况	- 1 -
第一节 投标人基本情况表	- 1 -
第二节 营业执照扫描件	- 3 -
第三节 资质证书扫描件	- 4 -
第二章 投标人“三体系”认证情况	- 6 -
第一节 企业质量管理体系认证证书	- 6 -
第二节 环境管理体系认证证书	- 7 -
第三节 职业健康安全管理体系认证	- 8 -
第三章 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	- 9 -
第一节 2022 年财务审计报告	- 9 -
第二节 2023 年财务审计报告	- 19 -
第三节 2024 年财务审计报告	- 29 -
第四章 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	- 48 -
第一节 投标人纳税情况一览表	- 48 -
一、2022 年纳税情况	- 49 -
二、2023 年纳税情况	- 50 -
三、2024 年纳税情况	- 51 -
第五章 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	- 52 -
第一节 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表	- 52 -
一、万丰海岸城臻园工程广东省建筑业协会的 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖	- 53 -
二、桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量优良奖	- 54 -
三、东昌小学二期工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量水平评价活动工程结构质量水平达到优良等级	- 55 -
四、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房钢结构工程荣获 2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	- 56 -
五、仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 57 -
六、佳华领创广场主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 58 -
七、安居萃云阁项目主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 59 -
八、原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 60 -
九、安居鸣鹿苑（主体工程）荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 61 -
十、星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖	- 62 -
第六章 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	- 63 -
第一节 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表	- 63 -
一、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	- 64 -
二、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	- 71 -
三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理	- 76 -
四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理	- 80 -
五、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	- 86 -
第七章 参与本项目人员配备情况	- 91 -



第一节 项目管理班子人员配备表	- 91 -
一、项目总监【张发勇】相关证明材料	- 93 -
二、土建专业负责人【蒋亮亮】相关证明材料	- 96 -
三、土建专业负责人【杨铁汕】相关证明材料	- 99 -
四、安全专业负责人【吴君】相关证明材料	- 101 -
五、安装专业负责人【谭录荣】相关证明材料	- 105 -
六、土建监理员【邹晓平】相关证明材料	- 108 -
七、资料员【叶圣悦】相关证明材料	- 110 -
八、借调至委托人办公人员【刘金树】相关证明材料	- 112 -
九、借调至委托人办公人员【罗顺】相关证明材料	- 114 -
第八章 投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况	- 116 -
第一节 投标人拟派的项目总监 2021 年 1 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表	- 116 -
一、楼村电子信息产业园（数智大厦）业绩证明文件	- 117 -
二、泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）业绩证明文件	- 133 -
三、深汕特别合作区创业家园一期工程业绩证明文件	- 158 -
第九章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	- 173 -
一、企业资信证书	- 173 -
二、重服务守信用企业证书	- 174 -
三、重质量守信用企业证书	- 175 -

第一章 投标人基本情况

第一节 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市竣迪建设监理有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市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	注册资金	1200 万元
企业资质情况	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级		
投标人简介	<p>深圳市竣迪建设监理有限公司成立于 1998 年 1 月，成立以来，自营开发和监理深圳市电子科技大厦并承接世界 500 强企业多项工程的工程管理咨询服务注册资金为 1200 万元。</p> <p>具有国家建设部批准的具有国家建设部批准的房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、水利水电工程监理甲级，以及广东省住建厅批准的通信工程工程监理乙级、机电安装工程监理乙级。</p> <p>一、技术力量</p> <p>公司现有各类专业技术管理人员约 358 人，其中高级职称 11 人，中级职称 95 人，初级职称 51 人，国家注册监理工程师资格 54 人，另有注册建造师、注册造价师、注册安全工程师等 12 人。建筑、结构、机电、空调、给排水、智能化、园林、道桥、市政道路等各类专业人员配备齐全，形成了一支高素质、专业化的人才队伍，为公司承接各类复杂工程监理任务提供了坚实的人才保障。</p> <p>二、标准化管理体系</p> <p>公司于 2013 年通过 ISO9001 质量管理体系认证，于 2012 年通过 ISO14001:2004 环境管理体系认证及 GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系认证。同时，公司拥有企业信用 AAA 等级证书、重服务守信用企业证书、重质量守信用企业证书，并切实将体系标准与信用理念全面融入工程管理全过程，推行标准化管理，持续提升工程项目管理、工程监理、设计顾问及招标代理等业务的规范化水平，确保各项工作高效、有序开展。</p> <p>三、项目经验</p> <p>自成立以来，公司先后承担了数百项工程监理任务，监理工程总建筑面积</p>		



	<p>逾 2500 万平方米，涵盖各类住宅小区、公共建筑、工业厂房、高科技研发中心及生产基地、精装修工程以及市政工程等多种类型。其中不乏深圳海岸城商业广场、深圳金港华庭、西门子高端医疗研发中心、沈阳新加坡城、无锡海岸城、华星（广州产业园）、赣州天成名都、肇庆臻汇园、中海万锦豪园、深圳周大福集团大厦、深圳地税局办公大楼、深圳龙岗天安数码新城等大型或重点工程项目，并在这些项目中赢得了良好的效果和声誉。</p> <p>四、服务理念与合作伙伴</p> <p>公司秉持“专业专心，科学管理，持续改进，追求卓越”的价值观，致力于为顾客提供具有持久价值的服务。自成立以来，先后与深圳市安居集团、海岸集团、西门子、华星光电、金安城地产、天安数码、天安云谷、清华启迪、金地商置、恒裕集团、中国医药城（泰州）等众多知名地产商和企业建立了监理服务战略合作伙伴关系，合作地域广泛，双方在工程管理领域携手共进，实现了互利共赢。</p> <p>深圳市竣迪建设监理有限公司凭借其强大的技术实力、丰富的管理经验、卓越的服务品质以及广泛的合作伙伴网络，已逐步迈入监理行业守信企业的阵营，能够在工程建设管理领域为业主提供全方位、专业化、高水平的监理服务，是值得信赖的工程监理合作伙伴。</p>		
联系方式	投标员：崔文杰	电话：17728972942	电子邮箱：1850337865@qq.com
	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		邮编：518000

注：

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

第二节 营业执照扫描件

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

第三节 资质证书扫描件

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



工 程 监 理
资 质 证 书

证书编号：E144003277
有效期：至2026年11月19日

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司
经济性质：有限责任公司
资质等级：房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关  2023年12月22日
No.EZ 0046952

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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

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



工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

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

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日



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

第二章 投标人“三体系”认证情况

第一节 企业质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号：19824QF1293R4M
统一社会信用代码：914403007271417604

兹证明：

深圳市竣迪建设监理有限公司

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

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

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

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

首次发证日期：2013 年 08 月 26 日

本次换证日期：2024 年 07 月 01 日

证书有效日期：2027 年 08 月 25 日



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



签发：[Signature]

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



北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

第二节 环境管理体系认证证书



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：[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.xjyrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询



北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

第三节 职业健康安全管理体系认证



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：19824SF0622R4M

统一社会信用代码：914403007271417604

兹证明：

深圳市竣迪建设监理有限公司

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

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

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

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

首次发证日期：2012 年 06 月 29 日

本次换证日期：2024 年 07 月 01 日

证书有效日期：2027 年 06 月 28 日



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



签发：[Signature]

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



北京新纪源认证有限公司

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

第三章 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	

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23JB67DUU



深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

传真: 25584646

邮政编码: 518023

机密

深岭审字[2023]第040号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月十五日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4





利润表

2022年度
营业收入

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.11	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			

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



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司
所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	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	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	-	-	-	-	-	-	6,498,587.89	14,498,587.89	
加：会计政策变更	2																	173,642.58	173,642.58	
前期差错更正	3																			
其他	4																			
二、本年年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,137,888.00	17,137,888.00	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	6,672,230.47	14,672,230.47	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6																	2,495,657.53	2,495,657.53	
(一) 综合收益总额	7								2,492,324.99	2,492,324.99								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	-	-	-	-	-	-	11,630,212.99	19,630,212.99	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	9,167,888.00	17,167,888.00	

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

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



重要提示

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



登记机关



2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



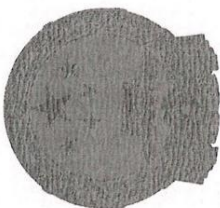
证书序号: 0005980

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号百通大厦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



张金有再复印无效



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	

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248XP6RZG



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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



利润表

2023年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

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			

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

2023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	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	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												
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	13,426,840.47	21,426,840.47	8,000,000.00	-	-	-	11,600,212.99	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
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	32,893,639.80
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,090,919.37
经营活动现金流入小计	5	36,984,559.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6	10,994,248.68
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,232,932.49
支付的各项税费	8	1,990,258.42
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,273,439.47
经营活动现金流出小计	10	39,490,879.06
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,506,319.89
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	571,504.42
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	571,504.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-571,504.42
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-3,077,824.31
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,882,952.01
六、期末现金及等价物余额	38	18,805,127.70

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量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制



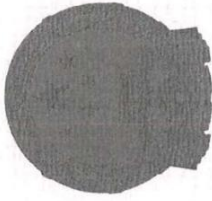
证书序号：0005980

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳岭南会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张金有

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470043

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日



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。
报告编码：粤25BPYE20ZE



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：



二〇二五年四月二日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)





利润表
2024年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

5





现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市竣迪建设监理有限公司
所有者权益变动表

项目	2024年度						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	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	未分配利润
一、上年年末余额	1	8,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	11,600,212.99
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	8,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000.00	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6											
（一）综合收益总额	7					1,000,000.00						1,826,027.48
（二）所有者投入和减少资本	8											1,826,027.48
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					1,000,000.00						
2. 对所有者（或股东）的分配	15					1,000,000.00						
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	23	8,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	8,000,000.00	-	-	-	-	13,426,240.47

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、财务报表的编制基础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（扣除关联方往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

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

（九）存货核算方法

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

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

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

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



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

（十）长期股权投资的核算方法

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

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

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

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

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

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

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

（十一）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产计价、折旧方法

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

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



（十二）在建工程核算方法

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

（十三）无形资产与研究开发费用

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

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

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

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

（十四）长期待摊费用摊销方法

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

（十五）职工薪酬的核算方法

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

（十六）借款费用的核算方法

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

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



（十七）收入确认原则

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

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

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

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

（十八）所得税的会计处理方法

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

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

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

（2）企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

五、会计报表主要项目注释说明

5.1:货币资金

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



5.2: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

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

5.3: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

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

5.4: 固定资产

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

5.5: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

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

5.6: 应付职工薪酬

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





5.7: 应交税费

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

注：以上税项以税务机关核定为准。

5.8: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下：

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

5.9: 其他流动负债

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

5.10: 实收资本

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

*以上实收资本业经深圳市市场监督管理局公示

5.11: 盈余公积

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



5.12: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	13,426,840.47	11,600,212.99
加: 会计政策变更		
前期差错更正	-	-
其他		
本年期初余额	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	
本年年末余额	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. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关报送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》。



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



第四章 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

第一节 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	无		

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。

一、2022 年纳税情况

2022 年纳税情况

纳税证明

深税纳证（2023）185343号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302173026196551



二、2023 年纳税情况

2023 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2024〕197674号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402202432032452



三、2024 年纳税情况

2024 年纳税情况

中华人民共和国 税收完税证明

25 (0519) 95 证明 00000551

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

妥善保管

手写无效

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

备注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 1 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第五章 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

第一节 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省建设工程施工质量评价证书	广东省建筑业协会	2025.12.25	/
2	广东省建设工程结构质量水平评价证书	广东省建筑业协会	2025.11.28	/
3	广东省建设工程结构质量水平评价证书	广东省建筑业协会	2025.11.28	/
4	2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	广东省钢结构协会	2024.09	/
5	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	/
6	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	/
7	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
8	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
9	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/
10	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10.25	/

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。

一、万丰海岸城臻园工程广东省建筑业协会的 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖

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



二、桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量优良奖

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



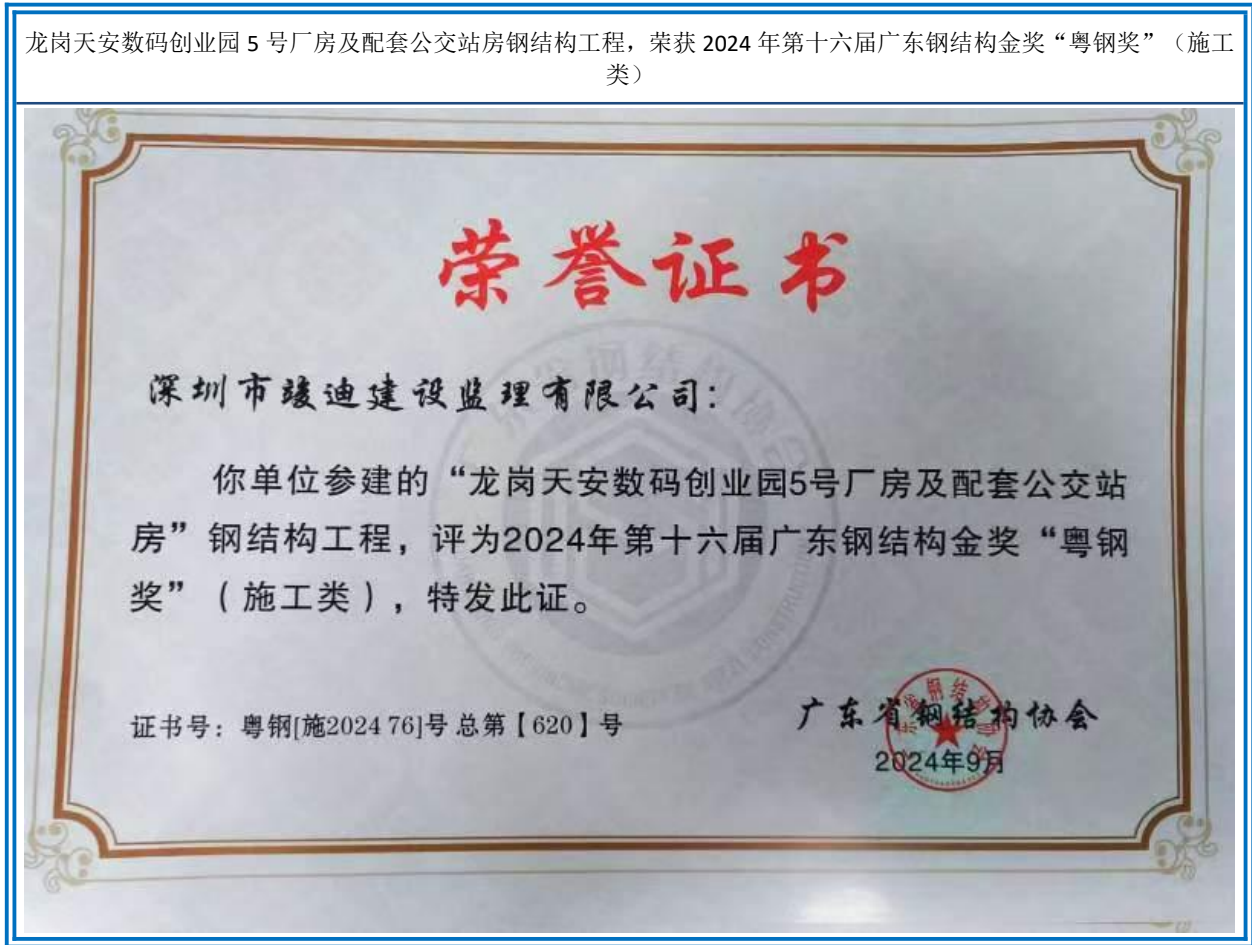
三、东昌小学二期工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量水平评价活动工程结构质量水平达到优良等级

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



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

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



五、仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
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

二〇二三年一月十六日



六、佳华领创广场主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

佳华领创广场主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司
监理的
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

二〇二二年一月十六日



七、安居萃云阁项目主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

安居萃云阁项目主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
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



八、原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程评定为
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）143C号

二〇二二年十月二十五日



九、安居鸣鹿苑（主体工程）荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

安居鸣鹿苑（主体工程）荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
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



十、星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

星展广场荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
星展广场 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）161C 号

二〇二二年十月二十五日



第六章 投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

第一节 投标人 2021 年 1 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	总建筑面积 70 万 m ² ，建筑高度：150 米； 公共建筑、工业上楼/产业园	3926.39	2022.2.18	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合同	总建筑面积 61.91 万 m ² ，住宅、保障房、酒店、 酒店式公寓、幼儿园、产研、宿舍	1483.42	2023.03.26	深圳市龙岗区
3	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	总建筑面积 22.00 万 m ² ； 创新研发产业园	862.55	2023.11.29	深圳市宝安区
4	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	总建筑面积：63 万 m ² ； 大型城市综合体	824.78	2023.11.29	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	总建筑面积 37 万 m ² ，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、城市综合体	794.18	2023.04.24	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。

一、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

（1）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

(2) 监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 日历天；

3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 日历天；

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

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

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

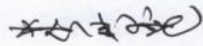
1. 订立时间：2022.5.18
2. 订立地点：深圳市南山区东滨路4092号阳光科创中心A座15楼
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（盖章）


住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：（签章）



开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

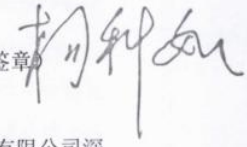
受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司
（盖章）


住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：（签章）



开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

(3) 履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

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



(4) 项目获奖

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



二、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

(1) 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：

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 ²)	建筑面积 (m ²)	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

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

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）

(2) 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10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, 13713591778		
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	链云广场1栋, 云谷里9、10栋	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		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区	工程合同价	14834200.00元		
合同开工日期	2023年11月1日	合同竣工日期	2026年6月17日	合同工期	941天
实际开工日期	2024年10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)					22分
履约质量 (48分)					46分
进度控制 (10分)					7分
协调配合与服务 (18分)					17分
合 计					92分
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。 <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				

三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理

(1) 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m²，地下室2层，总建筑面积约22万m²；
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）-----

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

3

（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

四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理

(1) 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21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

(2) 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 m²，总建筑面积约627676.00 m²（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、与本工程项目有关的施工图纸、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。即按照国家和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：深圳金广房地产有限公司

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

(3) 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>					
 （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、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

(1) 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)：

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

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

(2) 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 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：91440300MA5BC54X32

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

第七章 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	项目总监	张发勇	中级工程师	土木工程	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 水利水电工程	44014889	25年	按招标文件 要求执行
2	土建专业负责人	蒋亮亮	中级工程师	土木工程	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44025235	15年	按招标文件 要求执行
3	土建专业 监理工程师	杨铁汕	中级工程师	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	B20060081	12年	按招标文件 要求执行
4	安全专业负责人	吴君	中级工程师	土木工程	国家注册 监理工程师/ 国家注册 安全工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 /建筑施工安全	44022874/ 430922198506032012	18年	按招标文件 要求执行
5	安装专业负责人	谭录荣	中级工程师	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
6	土建监理人员	邹晓平	/	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 市政公用工程	B23110183/ A23110164	8年	按招标文件 要求执行
7	资料员	叶圣悦	/	建筑工程管 理	资料员证/ 广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44181140010066/ B25071241	6年	按招标文件 要求执行



8	借调至委托人办公人员	刘金树	中级工程师	土木工程	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B23110517/ A23110373	10年	按招标文件 要求执行
9	借调至委托人办公人员	罗顺	/	建筑工程技 术	广东省监理员/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C25081015/ A25081128	3年	按招标文件 要求执行

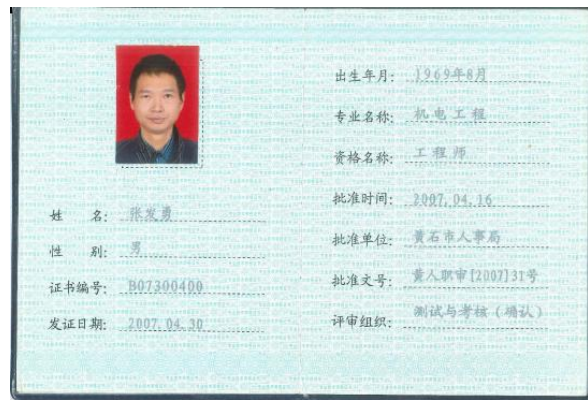
2026年03月01日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于9人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025年7月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

一、项目总监【张发勇】相关证明材料





二、土建专业负责人【蒋亮亮】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月15日 2025年01月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 蒋亮亮		
性 别 : 男		
出生日期 : 1986年04月13日		
注册编号 : 44025235		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2027年09月12日		
注册专业 : 房屋建筑工程 通信工程		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025.10.15	发证日期 : 2024年07月25日



三、土建专业负责人【杨铁汕】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：杨铁汕 性别：男 身份证号：440783199101162431 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年05月29日</p> <p>证书编号：B20060081</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 杨铁汕 性别男，一九九一年一月十六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名 广东建设职业技术学院（院）长：黄永宽 证书编号：12741120130678240 二〇一三年六月三十日</p> <p>查询网站：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</p>
 <p>本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p> <p>批准单位：荆州市人社局 编号：01500774</p>	 <p>专业名称：建筑工程 Professional Field</p> <p>资格名称：工程师 Qualification Title</p> <p>批准时间：2018年06月15日 Approval Date</p> <p>批准单位：荆州市职改办 Approved by</p> <p>批准文号：荆人职字[2018]22号 Approval No.</p> <p>评审组织：荆州市建筑工程技术职称评审委员会 Evaluation Organization</p> <p>姓名：杨铁汕 Full Name</p> <p>身份证号：440783199101162431 ID No.</p> <p>管理号：D0802018104478 Administration No.</p> <p>发证日期：2018年07月17日 Issue Date</p>
 <p>姓名 杨铁汕 性别 男 民族 汉 出生 1991年1月16日 住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室 公民身份号码 440783199101162431</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局龙华分局 有效期限 2023.03.27-2043.03.27</p>

四、安全专业负责人【吴君】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月11日 - 2026年04月09日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
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



五、安装专业负责人【谭录荣】相关证明材料





六、土建监理员【邹晓平】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会</p> <p>广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：D23110183</p>	 <p>广东省建设监理协会</p> <p>广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：A23110164</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>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。</p> <p>校(院)长： 校名：泉州信息工程学院 2018年06月15日 证书编号：137661201806001308</p> <p>泉州信息工程学院制</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</p> <p>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	个人交		
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			6112.0	3056.0			807.82	269.3			269.3		107.0	213.4			53.85

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（ 33927729be16af2n ）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



七、资料员【叶圣悦】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：叶圣悦 性别：男 身份证号：441523199705167034 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2028年05月23日</p> <p>证书编号：B25071241</p>	 <p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。</p> <p>姓名：叶圣悦 性别：男 身份证号：441523199705167034 岗位名称：资料员 证书编号：44181140010066</p> <p>发证单位：（盖章） 发证时间：2018年12月3日 本证书查询网址：www.gdpace.com</p>
 <p>执师学院 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 建筑工程施工管理 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：（盖章） 2020年07月10日</p> <p>身份证号：441523199705167034 证书编号：4402612020311070738</p>	 <p>姓名 叶圣悦 性别 男 民族 汉 出生 1997年5月16日 住址 广东省陆河县螺溪镇各安村委会各安村67号 公民身份号码 441523199705167034</p>
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 陆河县公安局 有效期限 2018.02.27-2028.02.27</p>	

八、借调至委托人办公人员【刘金树】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: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 市政公用工程 工作单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号: B23110517</p>	 <p>广东省建设监理协会 广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发,它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 市政公用工程 工作单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号: A23110373</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生刘金树,性别男,一九九二年六月十七日生,于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校土木工程专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校名: 南昌工程学院 校(院)长: 姜志农</p> <p>证书编号: 113191201405004207 二〇一四年七月一日</p>	 <p>姓名: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业: 建筑工程 资格级别: 工程师 授予时间: 2018 年 10 月 20 日</p> <p>持证人签名: _____</p>
 <p>姓名 刘金树 性别 男 民族 汉 出生 1992 年 6 月 17 日 住址 江西省萍乡市莲花县路口镇同坑村江家山19号 公民身份号码 360321199206176011</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 莲花县公安局 有效期限 2023.09.04-2043.09.04</p>

九、借调至委托人办公人员【罗顺】相关证明材料



第八章 投标人拟派的项目总监 2021 年 1 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 2021 年 1 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	楼村电子信息产业园 (更名为: 数智大厦)	总建筑面积 10.11 万m ² ; 高层自动化生产厂房	637.24	2025.12.26	深圳市 光明区
2	泰丰天顺项目工程监理 (更名为: 泰丰枫林岸花园)	总建筑面积 22.98 万m ² ; 高层住宅、商业、幼儿园	374.93	2022.12.20	惠州市 亚湾西区
3	深汕特别合作区创业家园一 期工程	总建筑面积 7.38 万m ² ; 小高层住宅建筑 11 栋	518.61	2019.07.25	深汕特别合作区

注:

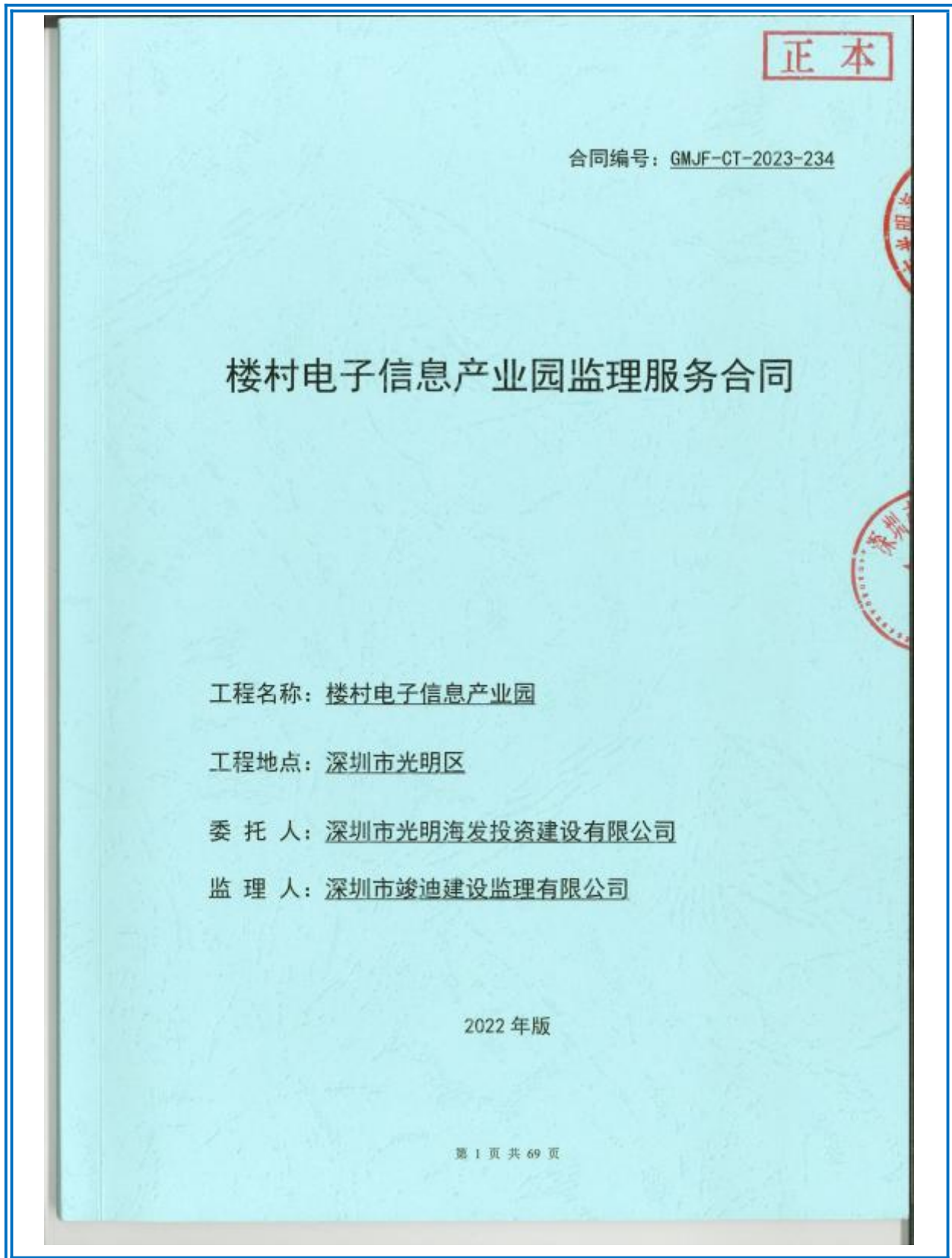
1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

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。

一、楼村电子信息产业园（数智大厦）业绩证明文件

（1）监理合同



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：楼村电子信息产业园项目；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：项目总用地面积 23478.89 平方米，计容面积 93915 平方米，总建筑面积为 101111 平方米（实际面积以最终方案为准），规划建设高层自动化生产厂房及自动化立体车间，高层宿舍及配套设施；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资 80751 万元。
5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、建筑节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪涂装及划线、充电桩、市政配套、路口开设、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、审阅 BIM 模型并管理记录 BIM 实施过程等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张发勇，身份证号码：420221196908092012，注册号：44014889。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆佰叁拾柒万贰仟肆佰叁拾捌元柒角伍分（¥ 6372438.75 元）。

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金(B)			30.344946	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80%，A2=A* 20%，B=A* 5%*保修工程量调整系数，C=A*/%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为 80751 万元，其中：建筑安装工程费 54327 万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元，设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

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

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

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

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.6308799%（建议浮动幅度±20%）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= 774.41 \times (1 - 21.6308799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

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

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

监理酬金合计=施工阶段监理酬金总额+保修阶段监理服务费= 606.898929 万元
+30.344946 万元= 637.243875 万元。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：以委托人下发开工指令为准，至 2025 年 09 月 17 日止，预计 28 个月。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 拾贰 份，正本贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 拾 份，委托人 伍 份，监理人 伍 份。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 07 月 29 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明海发投资建设有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A19 楼

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

法定代表人或委托代理人（签字）



电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

(2) 命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：77A-202300675

深地名许字GM202310684号

用地单位	深圳市光明海发投资建设有限公司		
批准名称	数智大厦	汉语拼音	SHUZH I DASHA
建筑性质	普通工业用地+城市道路用地	用地面积	23129.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道荔河路西面荔都路北面	土地合同或房地产证	2023-7103（合）
宗地代码	440311202001GB00688	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A649-0648
命名含义	本项目为大数据智能制造产业项目，建筑规模符合“大厦”命名的标准，故申请本宗地建筑物命名为“数智大厦”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“数智大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“数智大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
日期：2023年12月25日			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



(3) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2023年06月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

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



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 50 项，其中： 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 44 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



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



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: <i>张宗勇</i> 2025年12月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: <i>张宗勇</i> 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: <i>何磊</i> 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: <i>何磊</i> 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: <i>何磊</i> 2025年12月26日
--	---	---	---	---



装配式建筑专篇说明

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

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均

满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



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




建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年12月6日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2015年12月18日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年12月16日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年12月18日
---	---	---	--

注:本表应附在项目竣工报告中

(4) 履约评价

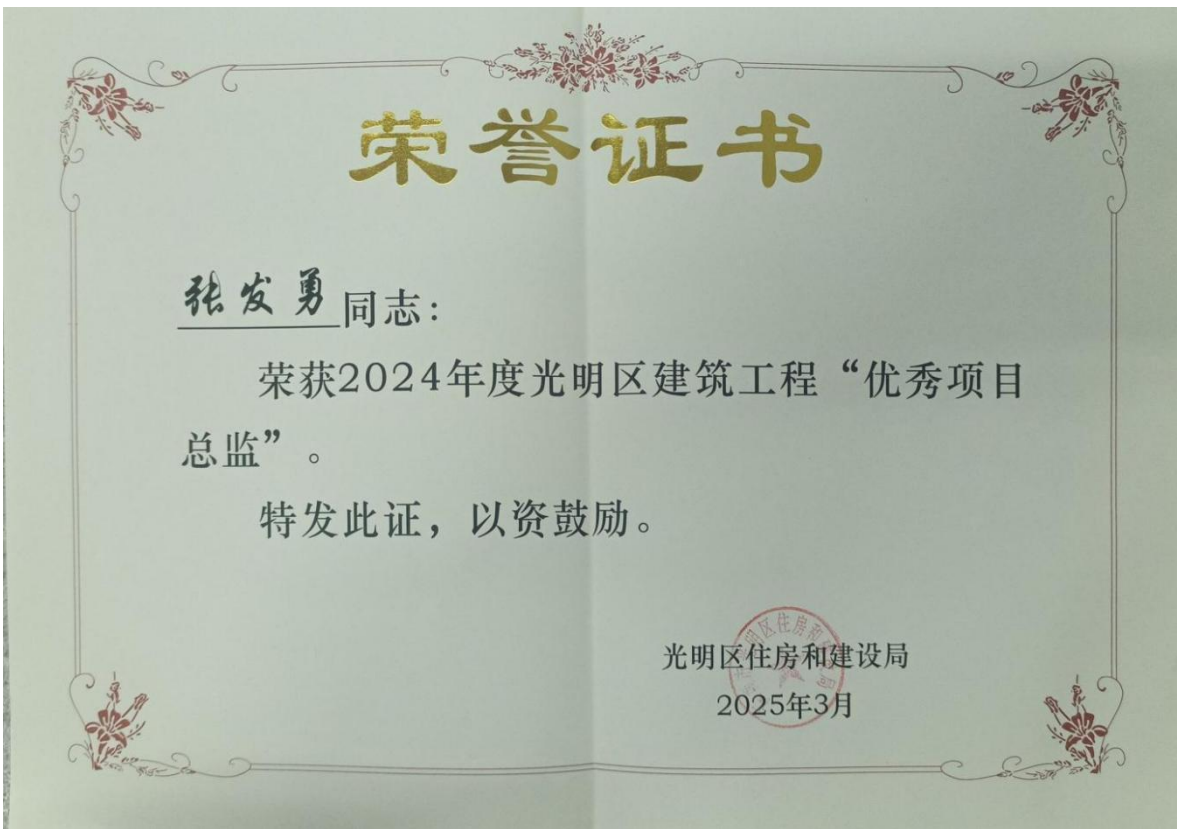
附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市光明海发投资建设 有限公司		评价期限	2023年12月27日至 2025年12月26日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张发勇 13434780134	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	楼村电子信息产业园EPC(设计 施工一体化)土石方和基坑支护 工程,数智大厦桩基础工程,数 智大厦1栋、2栋主体工程		承包范围	总建筑面积102239.00㎡,建设一栋 高层丙类厂房,地上7层,建筑高度 79.2m;一栋宿舍楼,地上18层,地 下2层,建筑高度76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河 路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70元	
合同开工日期	以委托人下发开 工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计28个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					22
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					10
协调配合与服务(18分)					16
合 计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中,监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可,工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制,我方对监理单位的履约表现总体评价为:优秀。</p>					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

(5) 项目获奖





二、泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）业绩证明文件

(1) 监理合同

合同编号: TS-XX-GC-2018-013

泰丰天顺项目监理服务

委托合同

工程名称: 泰丰天顺项目工程监理合同

工程地点: 惠州大亚湾西区大亚湾大道

委托人: 惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司



第一部分

建设工程委托监理合同

委托人：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

地址：惠州大亚湾西区大亚湾大道 228 号壹品国际商务公寓 2818 号房

纳税人识别号：

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

地 址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

纳税人识别号：914403007271417604

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：泰丰天顺项目；

工程地点：惠州市大亚湾大道；

工程规模：本项目总用地面积为 48432 平方米，总建筑面积约为 229820 平方米（暂定），计容面积暂定 169500 平方米，业态主要为高层住宅、商业、幼儿园等。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①监理投标书或中标通知书；

②本合同标准条件；

③本合同专用条件；

④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

上述合同文件的优先顺序为④、③、①、②，如合同文件对同一事项有不同约定的，顺序在前的效力优先于顺序在后的文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自监理人员进场之日或承接业务办理通过之日（以时间发生前者为准）开始实施，至工程（毛坯）竣工验收合格之日完成，监理工期共两年。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份；监理人执贰份。

委托人：（签章）

李吴彬

监理人：（签章）深圳市竣迪建设监
理有限公司

住所

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

法定代表人：
（或委托代理人）

法定代表人：
（或委托代理人）

开户银行：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

帐号：

帐号：4575200001810200000556

邮编：

邮编：518051

电话：

电话：0755-86672382

本合同签订于：2018年4月20日

结算；本包干单价不因任何因素而调整，包括人工费变化、工期延期、不可抗力、严格的安全管理、施工期间隔太长或延长、营业税改增值税造成的税率变化等。

2、监理费用支付：

2.1 监理人进场后，按季度支付，每季度月末 25 号前，监理人向委托人提交进度款付款申请资料，经委托人审核确认后 10 个工作日内，委托人向监理人支付：¥186,154.20 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟壹佰伍拾肆元贰角）。当季度支付累计金额达到合同暂定总价 80%（不含延期监理费用）时，暂停支付进度款。

2.2 本项目整体竣工验收合格后，结算完成之后 15 个工作日内，委托人支付至结算价款的 95%；竣工验收合格之日起计保修期满 2 年后，支付 5% 尾款。

2.3 在暂停执行监理业务时期，监理费用暂停支付。监理人应承担的违约金等费用，委托人有权在监理费中扣收。

3、因委托人原因造成工期延误 2 个月以内，不计取监理费用，延期超过 2 个月，延期工作日报酬按照 11000 元/每人每月 的标准补偿，根据委托人要求的驻场监理人员（包括总监）数量计算，每季度监理延期费用为：11000 元/每人每月×2 人（具体人数由甲方视乎项目需求而定）×3 月=66000 元。延期监理费用进度款按季度支付，委托人向监理人支付每季度监理延期费用的 80%，延期监理费用结算按上述第 2.2 条方式。

4、委托人付款前，监理人应当提供合法有效的等额发票，委托人付款至结算总价的 95% 时，监理人应当提供至 100% 结算价发票，否则委托人有权顺延付款。

第十八条双方同意用人民币支付报酬，按 / 汇率计付。

第十九条监理人应给予施工现场监理人员办理意外伤害保险，支付足额保险费用。监理人因施工产生的工伤等事故责任，概有监理人承担。

第二十条奖励办法： / 。

(2) 竣工结算造价协议单

竣工结算造价协议单

项目名称	泰丰枫林岸花园	施工单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
主合同	泰丰枫林岸花园项目工程监理合同	合同/协议编号	TS-XX-GC-2018-013
补协一	泰丰天顺项目工程监理合同补充协议(1)-监理延期服务事宜	合同/协议编号	TS-XX-GC-2021-013 (1)
补协二	泰丰天顺项目工程监理合同补充协议(2)	合同/协议编号	TS-XX-GC-2021-013 (2)
序号	科目名称	金额(元)	备注
1	合同造价	3,244,357.44	
2	施工单位报送结算造价	3,749,331.36	
3	双方确认最终审定结算造价	3,749,331.36	人民币大写：叁佰柒拾肆万玖仟叁佰叁拾壹元叁角陆分
4	已付工程款	2,967,755.80	
5	乙方应缴纳款项：	0.00	
5.1	甲方垫付款	0.00	
5.2	工程水电费	0.00	
5.3	代购材料、设备费	0.00	
5.4	代购物业所投入的费用	0.00	
5.5	零星返修工程费	0.00	
5.6	扣(罚)款	0.00	
5.7	总包配合费	0.00	
5.8	其他费用	0.00	
6	保修款	187,466.57	尾款5%
7	应付余款(3-4-6)	594,108.99	人民币大写：伍拾玖万肆仟壹佰零捌元玖角玖分

甲方：(盖章)

代表：(签字)

经办人：吴科

日期：2024年12月8日

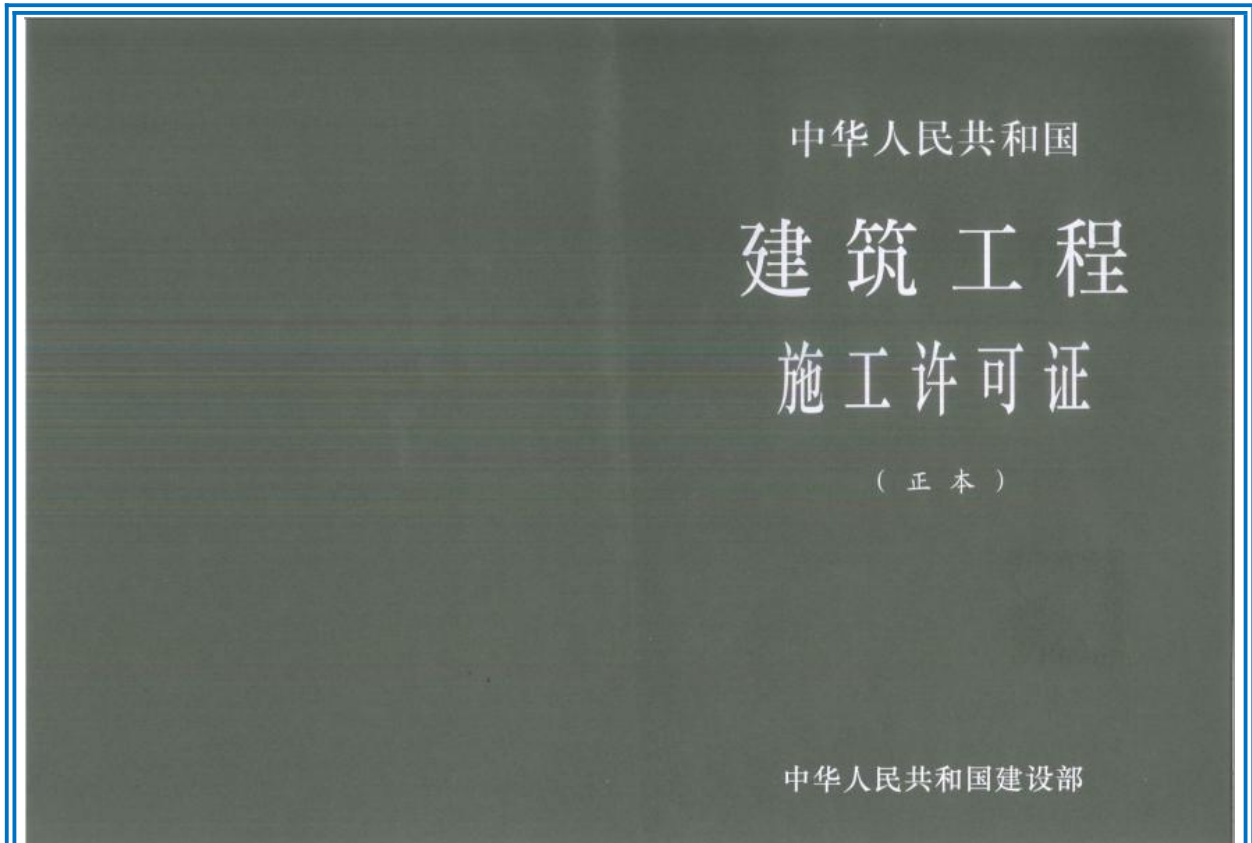
乙方：(盖章)

代表：(签字)

经办人：李山梅

日期：2024年12月16日

(3) 施工许可证



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

441351201811060101
编号 441351201811060101

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

特发此证



发证机关 

日期 2018 11 06

建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司		
工程名称	泰丰枫林岸花园（1、2、8-10栋、幼儿园及地下室）		
建设地址	西区上桥		
建设规模	148895m ²	合同价格	57563 万元
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	湖南益阳工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王打	设计单位项目负责人	赵雪
施工单位项目负责人	杨青	总监理工程师	张发秀
合同工期			
备注	工期：750天，2020年3月31日原项目名称：泰宝花园（1、2、8-10栋幼儿园及地下室）变更为：泰丰枫林岸花园（1、2、8-10栋、幼儿园及地下室），原建设规模：148764.68平方米变更为：148895平方米。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程
施工许可证

（正本）

中华人民共和国建设部

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441361201811060201
 441361201811060201

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



日期 2018 11 06

建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司		
工程名称	泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）		
建设地址	西区上杨		
建设规模	82883.87m ²	合同价格	27036 万元
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	湖南益阳工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王江	设计单位项目负责人	赵雪
施工单位项目负责人	杨青	总监理工程师	张发勇
合同工期			
备注	工期：750天，2020年3月31日原项目名称：泰宏花园（3-7栋及垃圾转运站）变更为：泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站），原建设规模：69868.91平方米变更为：82883.87平方米。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(4) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：泰丰枫林岸花园（1、2、8-10栋、幼儿园及地下室）

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：惠州大亚湾天康实业发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	泰丰枫林岸花园（1、2、8-10栋、幼儿园及地下室）				
工程地点	大亚湾西区上杨	建筑面积	148895m ²	工程造价	57563万元
结构类型	框剪	层数	地上：3~33层		
			地下：2层		
施工许可证号	441351201811060101	监理许可证号	/		
开工日期	2018年11月06日	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2018098		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (土建)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (装修)	湖南益阳工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	蓝高峰
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、杨青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林汉文	谢新群、杨青
建筑设备安装工程	谢禄忠	邓必四、成国亭
工程质控资料	叶伟荣	张发勇、蒋金伦

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	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/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 5项，其中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 3项
主体结构	符合要求合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 6项，其中： 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 10项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 6项
建筑装饰装修	符合要求合格	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 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 23项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 13项
屋面	符合要求合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 8项，其中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	19项，其中： 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 19项	共 12项，其中： 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 13项，其中： 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 8项
通风与空调	符合要求合格	14项，其中： 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 4项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 4项
建筑电气	符合要求合格	17项，其中： 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17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 16项，其中： 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 10项
智能建筑	符合要求合格	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 7项，其中： 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 16项，其中： 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	符合要求合格	9项，其中： 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 3项，其中： 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 18项，其中： 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 10项
电梯	符合要求合格	17项，其中： 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17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 10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董高峰	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	负责人		董高峰
2	詹智明	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	经理	注册	詹智明
3	谭祥忠	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	工程师	中级	谭祥忠
4	持以文	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	工程师		持以文
5	吴司亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	副总工	注册 工程师	吴司亭
6	王	茂名石化工程技术有限公司	项目经理	注册	王
7	柏青	湖南益阳工程咨询有限公司	项目经理		柏青
8	张益	深圳华建工程咨询有限公司	项目经理		张益
9	邓心田	湖南益阳工程咨询有限公司	水电工程师		邓心田
10	张纪	湖南益阳工程咨询有限公司	资料		张纪
11	谢少辉	湖南益阳工程咨询有限公司	安全		谢少辉
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



044

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸及有关修改通知内容施工完毕，施工管理资料和质保资料齐全，各有关责任方已履行合
同。整个工程符合竣工验收条件，施工、监理、勘察、设计、建设等单位一致同意该工程通过竣工验收，工程质
量等级合格。

符合国家有关质量标准，工程已具备交付使用条件，同意使用。

验收组长签名：

曹高洋



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州大亚湾大融实 业发展有限公司	竣迪建设工程监 理有限公司	湖南益阳工程有限公 司	深圳壹创国际设计 股份有限公司	广东省惠助建设工 程有限责任公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: <i>曹高洋</i>	总监理工程师: <i>张发勇</i>	单位(项目)负责人: <i>杨青</i>	单位(项目)负责人: <i>王江</i>	单位(项目)负责人: <i>曹高洋</i>
2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）

验收日期：2021年12月20日

建设单位（盖章）：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）				
工程地点	大亚湾西区上杨	建筑面积	82883.87m ²	工程造价	27036万元
结构类型	框剪	层数	地上：3、7栋32层，4、5、6栋33层，垃圾转运站1层		
			地下：/层		
施工许可证号	441351201811060201	监理许可证号	/		
开工日期	2018年11月06日	验收日期	2022年12月20日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2018099号		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	湖南益阳工程有限公司				
承建单位（土建）	湖南益阳工程有限公司				
承建单位（设备安装）	湖南益阳工程有限公司				
承建单位（装修）	湖南益阳工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	蓝高峰
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、盛成香

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦德钧	谢新辉、张晓锋
建筑设备安装工程	梁华峰	陈闯、远善
工程质控资料	叶伟荣	何嘉琪、王彦凯

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	___/___项，其中： 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	符合要求合格	___10___项，其中： 经审查符合要求___10___项 经核定符合要求___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___9___项，其中： 评价为“好”的___3___项 评价为“一般”的___6___项
建筑装饰装修	符合要求合格	___7___项，其中： 经审查符合要求___7___项 经核定符合要求___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___23___项，其中： 评价为“好”的___6___项 评价为“一般”的___17___项
屋面	符合要求合格	___5___项，其中： 经审查符合要求___5___项 经核定符合要求___5___项	共___3___项，其中： 资料核查符合要求___3___项 实体抽查符合要求___3___项	共___7___项，其中： 评价为“好”的___2___项 评价为“一般”的___5___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	___19___项，其中： 经审查符合要求___19___项 经核定符合要求___19___项	共___12___项，其中： 资料核查符合要求___12___项 实体抽查符合要求___12___项	共___13___项，其中： 评价为“好”的___5___项 评价为“一般”的___8___项
通风与空调	符合要求合格	___14___项，其中： 经审查符合要求___14___项 经核定符合要求___14___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___4___项，其中： 评价为“好”的___1___项 评价为“一般”的___4___项
建筑电气	符合要求合格	___17___项，其中： 经审查符合要求___17___项 经核定符合要求___17___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___16___项，其中： 评价为“好”的___6___项 评价为“一般”的___10___项
智能建筑	符合要求合格	___13___项，其中： 经审查符合要求___13___项 经核定符合要求___13___项	共___7___项，其中： 资料核查符合要求___7___项 实体抽查符合要求___7___项	共___16___项，其中： 评价为“好”的___16___项 评价为“一般”的___0___项
建筑节能	符合要求合格	___9___项，其中： 经审查符合要求___9___项 经核定符合要求___9___项	共___3___项，其中： 资料核查符合要求___3___项 实体抽查符合要求___3___项	共___18___项，其中： 评价为“好”的___8___项 评价为“一般”的___10___项
电梯	符合要求合格	___17___项，其中： 经审查符合要求___17___项 经核定符合要求___17___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___10___项，其中： 评价为“好”的___10___项 评价为“一般”的___0___项
		___项，其中： 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项





四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董高伟	惠州天顺实业发展有限公司	项目负责人		董高伟
2					
3					
4					
5	张新明	惠州天顺实业发展有限公司	工程师	一建	张新明
6	蔡辉	惠州天顺实业发展有限公司			蔡辉
7	叶伟强	天顺			叶伟强
8	肖以芳	天顺			肖以芳
9	陈国	天顺			陈国
10	肖以芳	天顺			肖以芳
11	张发恩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		张发恩
12	蓝成香	湖南蓝阳工程咨询有限公司	工程师		蓝成香
13	谢新辉			工程师	谢新辉
14	何志斌	天顺实业			何志斌
15	梁伟峰	天顺		工程师	梁伟峰
16	王	广东省勘察设计			王
17	刘伟强				刘伟强
18	成国亭	深圳壹创国际	项目负责人	工程师	成国亭
19	王新明	天顺实业			王新明
20	陈国	天顺实业			陈国



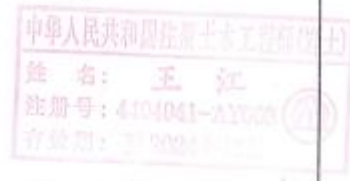
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸及有关修改通知内容施工完毕，施工管理资料和质保资料齐全，各有关责任方已履行合
同。整个工程符合竣工验收条件，施工、监理、勘察、设计、建设等单位一致同意该工程通过竣工验收，工程质
量等级合格。

符合国家有关质量标准，工程已具备交付使用条件，同意使用。

验收组长签名：董马峰




建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州大亚湾天顺实 业发展有限公司 (公章)	深圳市竣迪建设监 理有限公司 (公章)	湖南益阳工程有限公 司 (公章)	深圳豪创国际设计 股份有限公司 (公章)	广东省惠勘建设工 程有限责任公司 (公章)
单位(项目)负责人: 董马峰 2022年12月20日	总监理工程师: 陈国亭 2022年12月20日	单位(项目)负责人: 陈国亭 2022年12月20日	单位(项目)负责人: 成国亭 2022年12月20日	单位(项目)负责人: 王江 2022年12月20日



(5) 履约评价

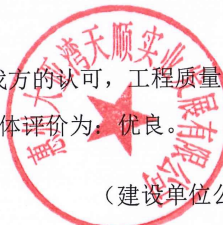
附表：《履约评价报告书》

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)	惠州大亚湾天顺实业 发展有限公司		评价期限	2018年10月09日至 2020年05月09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	张发勇 13434780134	
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	泰丰枫林岸花园（1/2/8-10 栋、幼儿园及地下室）、泰丰 枫林岸花园（3-7栋及垃圾转 运站）		承包范围	泰丰天顺项目监理服务	
工程地点	惠州大亚湾西区上扬		工程合同价	1,861,542.00元	
合同开工日期	本合同自监理人 进场之日	合同竣工日期	工程竣工合格 之日	合同工期	2年
实际开工日期	2018.10.09	实际竣工日期	计划 2021.11.30	实际工期	3年1个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					22
履约质量（48分）					46
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：优良。</p> <p style="text-align: right;">  （建设单位公章） </p>					
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"/>				

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)	惠州大亚湾天顺实业 发展有限公司		评价期限	2018年10月09日至 2020年05月09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	张发勇 13434780134	
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	泰丰枫林岸花园（1/2/8-10 栋、幼儿园及地下室）、泰丰 枫林岸花园（3-7 栋及垃圾转 运站）	承包范围	泰丰天顺项目监理服务		
工程地点	惠州大亚湾西区上扬	工程合同价	1,861,542.00 元		
合同开工日期	本合同自监理人 员进场之日	合同竣工日期	工程竣工合格 之日	合同工期	2 年
实际开工日期	2018.10.09	实际竣工日期	计划 2021.11.30	实际工期	3 年 1 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					22
履约质量（48分）					46
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"/>				



(6) 项目获奖





荣誉证书



张发勇：

你负责监理的“泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）”工程项目，荣获2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会
二零二二年十二月

荣誉证书



张发勇：

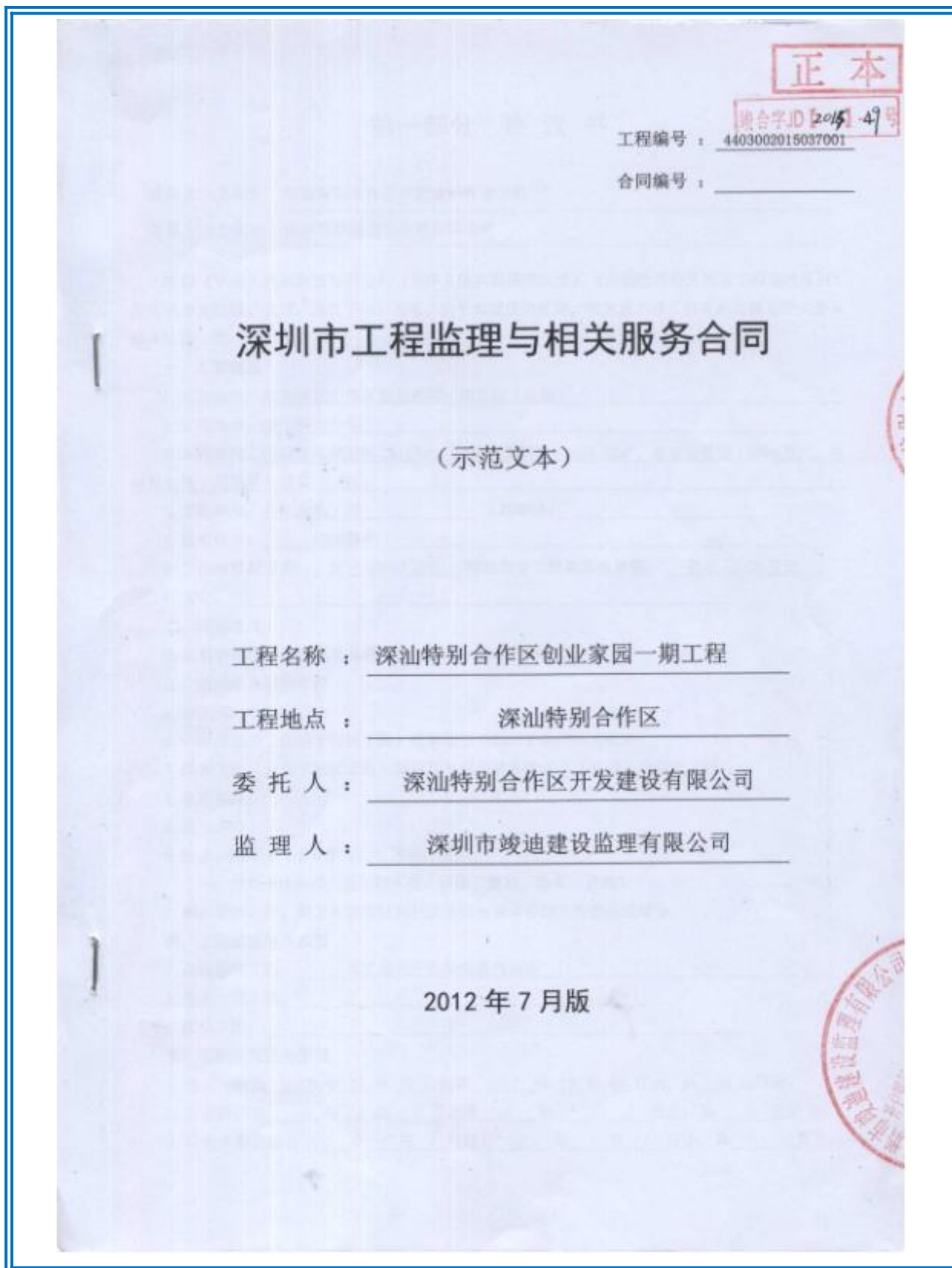
你负责监理的“泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）”工程项目，荣获2020年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”

特发此证

广东省建筑安全协会
二零二二年十二月

三、深汕特别合作区创业家园一期工程业绩证明文件

(1) 监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：深汕特别合作区开发建设有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕特别合作区创业家园一期工程（监理）
2. 工程地点：深汕特别合作区
3. 工程规模：项目总用地面积 25133m²，总建筑面积为 62909.72m²，总投资暂定 15000 万元。本项目包括小高层住宅建筑 11 栋。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /
5. 投资性质： 100%国有
6. 工程概算投资额： 暂定 15000 万元 招标部分工程概算投资额： 暂定 15000 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： 本工程施工阶段的监理服务
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 12 月 10 日 起至 2017 年 12 月 30 日 止，共 750 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 叁佰零陆万元整 (¥ 3060000.00)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 306 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 0 万元;

3. 设备采购监造服务酬金为 0 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 0 万元;

6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

七、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 陆 份, 双方各执 叁 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深汕特别合作区开发建设有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: _____

账号: _____

住所: _____

邮编: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间: _____

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)

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: _____

邮编: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

年 月 日

(2) 补充协议

合同编号：SSKF-HT-2019-011

创业家园一期工程
监理合同补充协议（一）

工程名称：深汕特别合作区创业家园一期工程

工程地点：深汕特别合作区

委托人：深汕特别合作区开发建设有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

监理合同补充协议（一）

委托人（全称）：深汕特别合作区开发建设有限公司（以下简称“甲方”）

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称“乙方”）

根据甲乙双方于 2016 年 1 月 8 日签订的《深汕特别合作区创业家园一期工程
监理与相关服务合同》（以下简称“主合同”）专用条款第 20.1 条及 27.6 条约定，
遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就深汕特别合作区创业家园一期工程（以
下简称“本工程”）监理酬金调整及支付事宜订立此补充协议。

一、 监理酬金调整

本补充协议增加的监理费用为人民币大写：贰佰壹拾贰万陆仟壹佰元整（小写：
¥2126100.00）。

监理服务范围内的工程合同价为 27954.9 万元，经双方协商确定以该金额作为
监理费用调整依据，后续执行过程中不再调整。增加的监理费=（27954.9-20000）
×（708.2-393.4）÷（40000-20000）+393.4-306 万元= 212.61 万元。

本项目监理费按人民币 518.61 万元作为结算价进行结算，结算价不再因其监
理范围内的工程建安费变化及其他原因而调整。

二、 其他

1. 本协议生效后，即成为主合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等的法
律效力。
2. 本协议已明确事项，按本协议执行；未明确事项，按主合同执行。

三、 合同签订

本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力，自双方签字
盖章之日起生效。

(本页为签署页)

深汕特别合作区开发建设有限

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人: _____

受托人: _____

住所: _____

住所: _____

邮编: _____

邮编: _____

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代理人: _____

授权代理人: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

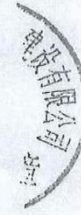
传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

签订日期: 2019年4月26日



(3) 施工许可证及变更情况表

<p>中华人民共和国</p> <h2 style="text-align: center;">建设工程施工许可证</h2> <p>编号：441505201811290101（补）</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定，经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工。</p> <p>特发此证。</p> <p>发证机关： 深圳市南山区城市建设和管理局 日期： 2018年11月30日</p>		<p style="text-align: right;">证书编号：2018-020</p> <table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳特别合作区开发建设有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">深圳特别合作区创业家园一期工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳特别合作区创业家园 324 国道南侧</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>73880.04 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>24770.649486 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">广东工业大学建筑设计研究院、广东华南艺术设计装饰工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳市越众（集团）股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市竣迪建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2015 年 12 月 10 日</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2017 年 12 月 30 日</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理：杨桂林 No: 144111420067 项目总监：宋社华 No: 44005080 允许施工范围：1 栋、2 栋（居住、商业、封闭空间、地下室楼梯）、3 栋、4 栋（居住、商业、风井、封闭空间）、5 栋（居住、商业、封闭空间）、6 栋、7 栋（居住、商业、封闭空间、风井、通道、人防设备间）、8 栋（居住、物业管理用房）、9 栋（居住、消防控制室、物业管理用房）、10 栋（居住、物业管理用房）、11 栋（居住、物业管理用房）、地下室 </td> </tr> <tr> <td>本证变更记录</td> <td colspan="3"> 项目总监变更为宋社华（44005080），2019.2.18 </td> </tr> </table> <p>注意事项： 一、本证放置施工现场，作为准予施工的先证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门应按《中华人民共和国建筑法》等有关规定予以处罚。</p>		建设单位	深圳特别合作区开发建设有限公司			工程名称	深圳特别合作区创业家园一期工程			建设地址	深圳特别合作区创业家园 324 国道南侧			建设规模	73880.04 平方米	合同价格	24770.649486 万元	设计单位	广东工业大学建筑设计研究院、广东华南艺术设计装饰工程有限公司			施工单位	深圳市越众（集团）股份有限公司			监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司			合同开工日期	2015 年 12 月 10 日	合同竣工日期	2017 年 12 月 30 日	备注	项目经理：杨桂林 No: 144111420067 项目总监：宋社华 No: 44005080 允许施工范围：1 栋、2 栋（居住、商业、封闭空间、地下室楼梯）、3 栋、4 栋（居住、商业、风井、封闭空间）、5 栋（居住、商业、封闭空间）、6 栋、7 栋（居住、商业、封闭空间、风井、通道、人防设备间）、8 栋（居住、物业管理用房）、9 栋（居住、消防控制室、物业管理用房）、10 栋（居住、物业管理用房）、11 栋（居住、物业管理用房）、地下室			本证变更记录	项目总监变更为宋社华（44005080），2019.2.18		
建设单位	深圳特别合作区开发建设有限公司																																										
工程名称	深圳特别合作区创业家园一期工程																																										
建设地址	深圳特别合作区创业家园 324 国道南侧																																										
建设规模	73880.04 平方米	合同价格	24770.649486 万元																																								
设计单位	广东工业大学建筑设计研究院、广东华南艺术设计装饰工程有限公司																																										
施工单位	深圳市越众（集团）股份有限公司																																										
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司																																										
合同开工日期	2015 年 12 月 10 日	合同竣工日期	2017 年 12 月 30 日																																								
备注	项目经理：杨桂林 No: 144111420067 项目总监：宋社华 No: 44005080 允许施工范围：1 栋、2 栋（居住、商业、封闭空间、地下室楼梯）、3 栋、4 栋（居住、商业、风井、封闭空间）、5 栋（居住、商业、封闭空间）、6 栋、7 栋（居住、商业、封闭空间、风井、通道、人防设备间）、8 栋（居住、物业管理用房）、9 栋（居住、消防控制室、物业管理用房）、10 栋（居住、物业管理用房）、11 栋（居住、物业管理用房）、地下室																																										
本证变更记录	项目总监变更为宋社华（44005080），2019.2.18																																										

监理单位项目总监变更情况报告表

项目（标段）编号：

建设单位名称	深汕特别合作区开发建设有限公司	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇 324 国道南侧
工程项目名称	深汕特别合作区创业家园一期工程	建设规模	73880.04 平方米
项目工期起止时间	2015 年 12 月 10 日-2017 年 12 月 30 日		
项目 总监 变更	变更前项目总监	姓名：朱社华 资格证号：44005080 专业：房屋建筑工程	
	变更前项目管理		
	变更后项目总监	姓名：张发勇 资格证号：44014889 专业：房屋建筑工程	
	变更后项目管理		
报告 事项	项目总监更换及变更原因：原项目总监朱社华工作不力，责任心不强，业主方要求撤换，因此我公司申请变更原项目总监朱社华（注册证号：44005080），委派具有相同资格的注册监理工程师张发勇（注册证号：44014889）担任该项目总监，总监变更后，我司将继续做好相关监理服务工作，望贵方予以批准为盼！	建设单位意见：  2019.3.13	建设行政主管部门意见：  2019.3.18
	 监理单位法定代表人  2019 年 3 月 13 日		

(4) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深汕特别合作区创业家园一期工程

验收日期：2019年7月25日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区开发建设有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕特别合作区创业家园一期工程				
工程地点	汕尾市海丰县鹅埠镇深汕特别合作区创业村	建筑面积	73869.38平方米	工程造价	247706494.86元
结构类型	剪力墙框架	层数	地上:	14	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441505201811290101 (补)	监理许可证号			
开工日期	2016-4-20	验收日期	2019年7月25日		
监督单位	汕尾市建筑质量安全监督站	监督编号	深洲合作区014		
建设单位	深汕特别合作区开发建设有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	广东工业大学建筑设计研究院/广东省美术设计装修工程有限公司				
总包单位	深圳市越众（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市越众（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市越众（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈汉彬
副组长	张发勇
组员	黄健、周鑫、梁平、康巨人、陈高、黄志龙、刘霖、陈文伟、许智豪、李小梦、张建辉、汤德、杨桂林、巨敬东、黄锦春

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈汉彬	陈高、杨桂林、巨敬东、
建筑设备安装工程	黄志龙	周鑫、陈文伟、汤德、刘霖、
工程质控资料	张发勇	黄健、李小梦、康巨人、

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	108 项,其中: 经审查符合要求 108 项 经核定符合要求 108 项	共 90 项,其中: 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 40 项	共 111 项,其中: 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 23 项
主体结构	合格	111 项,其中: 经审查符合要求 111 项 经核定符合要求 111 项	共 80 项,其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 97 项 评价为“一般”的 23 项
建筑装饰装修	合格	128 项,其中: 经审查符合要求 128 项 经核定符合要求 128 项	共 99 项,其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 54 项	共 88 项,其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	合格	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	88 项,其中: 经审查符合要求 88 项 经核定符合要求 88 项	共 79 项,其中: 资料核查符合要求 49 项 实体抽查符合要求 30 项	共 72 项,其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	68 项,其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 63 项,其中: 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 30 项	共 64 项,其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	合格	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 44 项,其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 12 项	共 36 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	合格	36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 40 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 4 项	共 44 项,其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李俊峰	深圳特别合作区建设发展局	项目负责人	工程师	李俊峰
2	李俊峰	深圳特别合作区建设发展局			李俊峰
3					
4					
5					
6					
7	李俊峰	深圳特别合作区建设发展局			李俊峰
8	刘俊峰	深圳市竣迪工程监理有限公司	项目总监		刘俊峰
9	刘俊峰	广东省美术设计装饰工程有限公司		设计	刘俊峰
10	刘俊峰	广东省美术设计装饰工程有限公司		设计	刘俊峰
11	陈少	广东工业大学建筑设计研究院		工程师	陈少
12	许志平	广东工业大学建筑设计研究院		工程师	许志平
13	黄志平	"		"	黄志平
14	陈少	"		"	陈少
15	刘思佳	深圳市长勤装饰设计有限公司		设计师	刘思佳
16	杨桂林	深圳航信			杨桂林
17					
18	杨桂林	深圳航信		项目经理	杨桂林
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本单位工程资料齐全，按施工规范规定和设计图纸及双方约定的合同完工。
 一、地基与基础；二、主体结构；三、建筑装饰装修；四、建筑屋面；五、建筑给水排水；六、建筑电气；七、智能建筑；
 八、建筑节能；八个分部 and 子分部验收合格。单位（子单位）工程合格，质量控制资料齐全，安全和功能检验（检测）报告齐全，观感质量良好，满足验收条件，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位: 桂林	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 注册监理工程师 注册号 44014889 有效期至 2020.12.17 深圳市竣迪建设监理有限公司 总工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2019年 7月 18日	2019年 7月 25日	2019年 7月 25日	2019年 7月 25日	2019年 7月 26日



* GD - E1 - 914 / 6 *

第九章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

一、企业资信证书



二、重服务守信用企业证书



三、重质量守信用企业证书

