

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

日期：2026年04月02日

一、项目管理班子配备情况

拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理 服务 工作 年限
1	李宗健	1985. 2. 7	注册监理工程师	中级工程师	项目总监	16
2	谢志璟	1990. 5. 3	注册监理工程师	中级工程师	专业监理工程师（土建）	13
3	杨常胜	1978. 2. 28	注册监理工程师	中级工程师	专业监理工程师（土建）	19
4	向际红	1973. 10. 22	广东省专业监 理工程师	中级工程师	专业监理工程师（电气）	26
5	张锋	1987. 12. 23	注册监理工程师	中级工程师	专业监理工程师（给排 水）	12
6	林镇松	1991. 8. 11	注册监理工程师	中级工程师	安全监理工程师	11
7	李忠	1969. 1. 30	注册监理工程师	高级工程师	专业监理工程师	29
8	李明	1976. 9. 11	深圳市专业监 理工程师	中级工程师	专业监理工程师	19
9	马宇璋	1997. 3. 20	广东省安全、专业 监理工程师	助理工程师	安全监理员	7
10	何金飞	1999. 4. 10	广东省安全监 理员	/	安全监理员	3
11	黄雨楠	1998. 9. 15	/	助理工程师	监理员	3
12	李政翰	1996. 1. 11	/	助理工程师	监理员	8
13	吴付双	1981. 10. 17	资料员	/	资料员	17

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。格式详见招标文件第三章

项目总监李宗健证件
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2026年02月06日
- 2026年08月05日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李宗健

性别: 男

出生日期: 1985年02月07日

注册编号: 44025188

注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年08月19日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



李宗健

个人签名: 李宗健

签名日期: 2026.2.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年07月10日

职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08153010100000297

E086



持证人签名: _____

姓 名: 李宗健
性 别: 男
身份证号: 440921198502072135
专 业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2015年8月29日

毕业证

普通高等学校

毕业证书



李宗健
214040618

学生 李宗健 性别男 ,一九八五 年 二 月 七 日生, 于 二〇〇四
年 九 月至 二〇〇八年 六 月在本校 土木工程(工程管理) 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。

校 名: 南京工程学院 校(院)长: 陈虎

证书编号: 112761200805003078 二〇〇八 年 六 月 十五 日

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

身份证

姓名 李宗健

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 2 月 7 日

住址 广东省信宜市北界镇平山
旧村坡村19号

公民身份号码 440921198502072135




中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 信宜市公安局

有效期限 2018.06.11-2038.06.11

专业监理工程师（土建）谢志璟证件 国家注册监理工程师证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;">中华人民共和国</p> <p style="text-align: center;">注册监理工程师 注册执业证书</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关</p> </div> <p style="text-align: center;">证书编号：00877472</p>
---	--

<div style="text-align: center;">  <p style="margin-top: 10px;">注册号 44045078</p> <p>姓名 谢志璟</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1990 年 05 月 03 日</p> </div>	<p>注册专业</p> <p style="margin-left: 20px;">市政公用工程</p> <p>1. _____</p> <p style="margin-left: 20px;">房屋建筑工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 深圳市永正建设工程技术有限公司</p> <p>有效期至 2027 年 09 月 04 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证日期 2024 年 08 月 05 日</p> </div>
--	--

<p style="text-align: center;">执业印章</p>	<p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p style="text-align: center;">聘用企业变更</p> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市吉霖建设工程顾问有限公司</p> <p>2024 年 月 日</p> <p>认定机关(签章)</p> <p>No. 0144669 年 月 日</p> </div> <p style="text-align: center;">粘贴处</p>
---	--

职称证

	专业名称: <u>建筑工程</u> Professional Field _____
姓名: <u>谢志璟</u> Full Name _____	资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>421121199005030119</u> ID No. _____	批准时间: <u>2017年6月11日</u> Approval Date _____
管理号: <u>J0012017300490</u> Administration No. _____	批准单位: <u>黄冈市人社局</u> Approved by _____
发证日期: <u>2017年7月21日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>黄人社职[2017]10号</u> Approval No. _____
	黄冈市工程技术中级技术职 评审组织 务任职资格评审委员会 Evaluation Organization _____

毕业证

成人高等教育		
毕业证书		
学生 谢志璟 性别男 , 一九九〇年五月三 日生, 于二〇一八		
年三 月至二〇二〇年七 月在本校		土木工程
专业 业余 学习, 修完	专升本	科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业。		
校 名:		校 (院) 长: 
批准文号: (86)教高3字004号		二〇二〇年 七 月 一 日
证书编号: 105005202005701320		
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		

身份证



专业监理工程师（土建）杨常胜证件
国家注册监理工程师



使用有效期: 2026年03月18日
- 2026年09月14日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 杨常胜

性别: 男

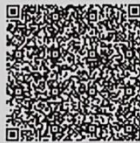
出生日期: 1978年02月28日

注册编号: 44015254

注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年05月22日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 杨常胜

签名日期: 2026.3.18



发证日期: 2024年03月07日

职称证

	姓名: <u>杨常胜</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430702197802280052</u>
	任职资格: <u>工程师</u>
	专业类别: <u>建筑工程</u>
	批准日期: <u>2004年11月18日</u>
	工作单位: <u>湖南汉寿县建筑公司</u>
持证人签名: <u>杨常胜</u>	系统编码: <u>B08042215000000195</u>

毕业证

普通高等学校	学生 <u>杨常胜</u> 性别 <u>男</u>
毕业证书	一九七八年二月二十八日生, 于一九七七年
	九月至二〇〇〇年六月在本校
	<u>工业与民用建筑</u> 专业
	三年制专科学习, 修完教学计划规定的
	的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
	校(院) <u>常德职业技术学院</u>
中华人民共和国教育部监制	二〇〇〇年六月三十日
No. <u>0032138</u>	学校编号: <u>104621200000000515</u>

身份证



专业监理工程师（电气）向际红证件
广东省专业监理工程师证

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

广东省专业监理工程师证书

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

姓名：向际红
性别：男
身份证号：430781197310223516
专业 1：电力工程
专业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 05 月 29 日


广东省建设监理协会
2010 年 05 月 12 日

证书编号：B14061004


J3C8M8E5

职称证


中华人民共和国劳动人事部制发

姓名 向际红
性别 男
出生年月 1973年10月22日
专业 电气
授予职称 工程师

毕业证



西南科技大学 毕业证书



学生 向际红 ，性别 男 ，1973 年 10 月 22 日生，
于 2020 年 03 月至 2022 年 07 月在本校网络教育
工程管理 专业 2.5 年制 专科起点本 科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长

二〇二二年七月十日

证书编号：106197202205716503

身份证



专业监理工程师（给排水）张锋证件
国家注册监理工程师证

使用有效期：2025年03月26日
2025年03月22日

使用有效期：2026年3月26日
2026年9月22日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：张锋

性别：男

出生日期：1987年12月23日

注册编号：44021229

注册执业单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期：2028年03月25日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名：

签名日期：2026.2.26



发证日期：2025年03月26日

职称证

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。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: **B16281054**



姓名: **张锋**
Full Name

身份证号: **421126198712231734**
ID No.

管理号: **W0662015208278**
Administration No.

发证日期: **2016年07月29日**
Issue Date

专业名称: **给排水**
Professional Field

资格名称: **工程师**
Qualificational Title

批准时间: **2016年07月20日**
Approval Date

批准单位: **襄阳市人力资源和社会保障保障局**
Approved by

批准文号: **襄人社职[2016]41号**
Approval No.

评审组织: **襄阳市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会**
Evaluation Organization

毕业证



身份证



安全监理工程师林镇松证件
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2026年01月17日
- 2026年07月16日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 林镇松

性 别 : 男

出生日期 : 1991年08月11日

注册编号 : 44032153

注册执业单位 : 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期 : 2029年02月26日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



林镇松

个人签名 : 林镇松

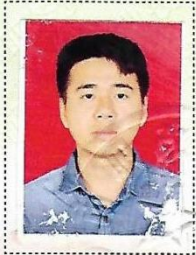

签名日期 : 2026.01.17


发证日期 : 2026年01月16日

注册安全工程师证

 中级注册安全工程师 Intermediate Certified Safety Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。	姓名： <u>林镇松</u>
 	证件号码： <u>445224199108113058</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国应急管理部	性别： <u>男</u>
	出生年月： <u>1991年08月</u>
	专业： <u>建筑施工安全</u>
	批准日期： <u>2024年10月27日</u>
	管理号： <u>03320241044000002554</u>

职称证

	姓名： <u>林镇松</u> <i>E697</i>
	性别： <u>男</u>
	身份证号： <u>445224199108113058</u>
	专业： <u>建筑工程</u>
	资格级别： <u>工程师</u>
	授予时间： <u>2020年12月20日</u>
证书编号： <u>B08203010100010274</u>	查询网址： http://www.hnjssrcw.com/zquery/



毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 林镇松 性别 男，一九九一年 八 月 十一 日生，于
二〇二〇年 三 月至二〇二二年 七 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南工学院 校（院）长：曹机令

批准文号：国家教委教成厅[1997]17号
证书编号：115285202205000902 二〇二二年 七 月 五 日

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

身份证

姓名 林镇松

性别 男 民族 汉

出生 1991 年 8 月 11 日

住址 广东省深圳市龙岗区南岭
西路61号荔枝花园B6栋
1412

公民身份号码 445224199108113058



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2025.11.07-2045.11.07

专业监理工程师李忠证件
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年04月29日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李忠

性别: 男

出生日期: 1969年01月30日

注册编号: 44003610



注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年04月14日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.11.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年03月06日

职称证

李忠 于二〇一四年十一月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第七 评审委员会评审通过，具备 施工管理 高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会 专用章 粤高职称证字第 1500101101180 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一五年五月二十八日



毕业证

学生 考 总 系 广东省兴宁县人，性别男，生于一九六九年一月。一九九一年七月于本院 测 量系工程测量专业本科四年修业期满，学完规定的全部课程，成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 工 学学士学位。

西安地质学院 院长 学位评定委员会 主席

朱自尊 赵中奇

一九九一年七月



身份证

姓名 李 忠

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 1 月 30 日

住址 广东省深圳市福田区莲花路1110号雨田村雨壮楼609



公民身份号码 610113196901300050



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2024.06.18-长期

专业监理工程师李明证件
广东省专业监理工程师证

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	
姓名：李明	
性别：男	
身份证号：432326197609110474	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	
有效期至：2029 年 03 月 13 日	
 广东省建设监理协会 2026 年 03 月 26 日	
证书编号：B26031266	 QLJ2A9V2

职称证

	出生年月：1976.9
姓名：李明	专业名称：路桥
性别：男	资格名称：工程师
证书编号：HS10Z1286	批准时间：2010.01.29
发证日期：2010.02.09	批准单位：黄石市人事局
	批准文号：黄人职审[2010]8号
	评审组织：黄石市工程技术专业中级职务任职资格评审委员会

毕业证



身份证



安全监理员马宇璋证件 广东省专业监理工程师证

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

广东省专业监理工程师证书

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

姓名：马宇璋
性别：男
身份证号：520202199703208235
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
有效期至：2029 年 01 月 02 日

广东省建设监理协会
2023 年 01 月 03 日

证书编号：B23060785



X5J8E6A0

广东省安全监理工程师证

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

广东省安全监理员证书

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

姓名：马宇璋
性别：男
身份证号：520202199703208235
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
有效期至：2029 年 01 月 02 日

广东省建设监理协会
广东省建筑安全协会
2023 年 01 月 03 日

证书编号：A23010005



W3Y0J7S8

职称证

广东省职称证书

姓名：马宇璋

身份证号：520202199703208235



职称名称：助理工程师

专业：建筑工程管理

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月05日

评市组织：东莞市人力资源和社会保障局

证书编号：1919006026191

发证单位：东莞市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年09月18日



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

毕业证



身份证



安全监理员何金飞证件 广东省监理员证

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

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓名：何金飞
性别：男
身份证号：452631199904103138
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
有效期至：2028 年 04 月 10 日

证书编号：C25040169


广东省建设监理协会
2025 年 04 月 11 日


T6Y2N2G8

广东省安全监理员证

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

广东省安全监理员证书

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

姓名：何金飞
性别：男
身份证号：452631199904103138
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
有效期至：2028 年 04 月 10 日

证书编号：A26031149


广东省建设监理协会


广东省建筑安全协会
2026 年 03 月 18 日


H8U6Y8S3

毕业证



身份证



监理员黄雨楠证件

职称证

广东省职称证书

姓名：黄雨楠

身份证号：441581199809154362



职称名称：助理工程师

专业：园林

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年5月25日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006232140

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月10日



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **黄雨楠** 性别女 一九九八年 九月 十五 日生，于二〇一八年
九月至二〇二一年 六月在本校 **风景园林设计** 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:广东生态工程职业学院 校(院)长: 

证书编号:145091202106000268 二〇二一年 六 月 三十 日

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

身份证

 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 陆丰市公安局 有效期限 2019.08.13 -- 2029.08.13</p>	<p>姓名 黄雨楠</p> <p>性别 女 民族 汉</p> <p>出生 1998 年 09 月 15 日</p> <p>住址 广东省陆丰市城东镇东埔村委 会东埔后村081号</p> <p>公民身份号码 441581199809154362</p> 
---	--

监理员李政翰证件

职称证

广东省职称证书

姓名：李政翰
身份证号：440303199601111311

职称名称：助理工程师
专 业：园林
级 别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2022年05月22日
评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006067360
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月28日




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

毕业证



身份证



资料员吴付双证件
资料员证



毕业证



身份证



二、投标人财务情况

2025 年财务情况一览表	
资产负债率	资产负债额
91%	15.05178 万元

2025 年审计报告

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2025 年度

审计报告

深锦添财审字[2026]第A333号



深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）
中国·深圳

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26F39HD3AH



目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注
**深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
审 核 专 用 章**

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件



深圳市锦添会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JINTIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)
地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305

深锦添财审字[2026]第A333号

审计报告

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照小企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市锦霖会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年03月10日



资产负债表

编制单位：吉林市吉瑞建设工程监理有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

行次	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：			
货币资金	1,417,221.65	741,146.41	短期借款	36		
交易性金融资产			交易性金融负债	37		
衍生金融资产			衍生金融负债	38		
应收票据			应付票据	39		
应收账款	174,289.66	90,148.53	应付账款	40	1,009,500.00	630,000.00
预付款项	14,244.00	14,224.00	预收款项	41		
应收利息			应付职工薪酬	42		
应收股利			应交税费	43	18,551.68	6,536.23
其他应收款	195,472.90	199,474.48	应付利息	44		
存货			应付股利	45		
待摊费用			其他应付款	46	635,569.17	435,000.00
一年内到期的非流动资产			持有待售负债	47		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债	48		
流动资产合计	1,801,228.21	1,044,993.42	其他流动负债	49		
非流动资产：			流动负债合计	50	1,663,620.85	1,071,536.23
可供出售金融资产			非流动负债：			
持有至到期投资			长期借款	51		
长期应收款			应付债券	52		
长期股权投资			长期应付款	53		
投资性房地产			专项应付款	54		
固定资产原值			预计负债	55		
减：累计折旧			递延收益	56		
固定资产账面价值						
在建工程			递延所得税负债	57		
工程物资			其他非流动负债	58		
固定资产清理			非流动负债合计	59		
生产性生物资产			负债合计	60	1,663,620.85	1,071,536.23
油气资产			所有者权益（或股本）：			
无形资产			实收资本（或股本）	61		
开发支出			资本公积	62		
商誉			减：库存股	63		
长期待摊费用	19,444.42	36,111.10	其他综合收益	64		
递延所得税资产			专项储备	65		
其他非流动资产			盈余公积	66		
非流动资产合计	19,444.42	36,111.10	未分配利润	67	157,051.78	9,568.29
资产总计	1,820,672.63	1,081,104.52	所有者权益（或股东权益）合计	68	157,051.78	9,568.29
			所有者权益（或股东权益）总计	69	1,820,672.63	1,090,672.81



公司负责人：[Signature] 财务负责人：[Signature]

制表人：

吉林吉瑞建设工程监理有限公司
审核专用章

利润表

编制单位：深圳市瑞建建设工程有限公司
2025年度
单位：人民币元

行次	本年累计数	审定数
一、营业收入	3,331,498.77	3,331,498.77
减：营业成本	1,023,400.00	1,023,400.00
税金及附加	2,328.46	2,328.46
销售费用	12,304.03	12,304.03
管理费用	2,140,386.15	2,140,386.15
其中：研发费用		-
财务费用	528.40	528.40
资产减值损失		-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-
其他收益		-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	152,551.73	152,551.73
加：营业外收入	2,694.05	2,694.05
其中：非流动资产处置利得		-
减：营业外支出		-
其中：非流动资产处置损失		-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,245.78	155,245.78
减：所得税费用	7,762.29	7,762.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	147,483.49	147,483.49
（一）持续经营利润（净亏损以“-”号填列）		-
（二）终止经营利润（净亏损以“-”号填列）		-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额	147,483.49	147,483.49

公司负责人：

财务负责人：

制表人：



现金流量表

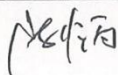
编制单位：深圳市喜瑞建设工程顾问有限公司

2025年度

单位：人民币元

项目	行次	本年累计数	审定数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,280,672.64	3,280,672.64
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	204,505.07	204,505.07
经营活动现金流入小计	4	3,485,177.71	3,485,177.71
购买商品、接受劳务支付的现金	5	785,034.96	785,034.96
支付给职工以及为职工支付的现金	6	1,888,786.44	1,888,786.44
支付的各项税费	7	28,696.25	28,696.25
支付的其他与经营活动有关的现金	8	106,584.82	106,584.82
经营活动现金流出小计	9	2,809,102.47	2,809,102.47
经营活动产生的现金流量净额	10	676,075.24	676,075.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	676,075.24	676,075.24
加：期初现金及现金等价物余额	34	741,146.41	741,146.41
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,417,221.65	1,417,221.65

公司负责人：



财务负责人：

制表人：

深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
 审核专用章



所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	9,568.29	9,568.29
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他						-0.00	-0.00
二、本年初余额	-	-	-	-	-	9,568.29	9,568.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	147,483.49	147,483.49
（一）净利润						147,483.49	147,483.49
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	147,483.49	147,483.49
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	157,051.78	157,051.78

深圳市德添会计师事务所(普通合伙)
审 核 专 用 章

财务负责人：

制表人：

公司负责人：




深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

财务报表附注

2025 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

一、 公司简介

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司(以下简称“公司”)为 2023-04-03 登记注册的有限责任公司,取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:91440300MA5HRNXYXA)。

注册资本:600 万元

公司法定代表人:陈炳

公司住所:深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1002 号黄贝岭三路 1 号靖轩豪苑 B1802

公司经营范围:一般经营项目是:工程和技术研究和试验发展;信息技术咨询服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程管理服务;园林绿化工程施工;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)开展开展经营活动),许可经营项目是:地质灾害治理工程勘察;建设工程设计;工程造价咨询业务;建设工程监理;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);建设工程施工。(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、 主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循小企业会计准则的声明。

公司所编制的财务报表符合小企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(二) 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《小企业会计准则—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。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

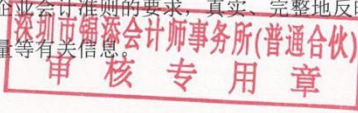
(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 计量属性在本年发生变化的报表项目及其本年采用的计量属性

本公司在对财务报表项目进行计量时,一般采用历史成本,如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(六) 现金等价物的确定标准



在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七） 外币业务核算方法

外币业务采用业务发生当日一日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（八） 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

（九） 存货核算方法

1. 存货的分类

存货一般为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品等。

2. 发出存货的计价方法

存货取得和发出的计价方法：本公司取得的原材料按实际成本核算，发出时采用先进先出法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价



准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十) 固定资产的计价和折旧方法

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，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2. 固定资产的分类

固定资产分类：房屋及建筑物、机械设备、运输设备、办公设备和电子设备等。

3. 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

4. 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
电子设备	3 年	5	31.67%



办公设备	5 年	5	19.00%
运输设备	5 年	5	19.00%

(十一) 无形资产核算方法

1. 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2. 无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(2) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

内部开发活动形成的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

内部研究开发费用，于发生时先在“研发支出”项目中归集，年末费用化支出金额转入“管理费用”，达到预定用途形成无形资产的，转入“无形资产”项目中。

3. 研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，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的，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地计量。

(十二) 长期股权投资的核算



1. 初始计量

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《小企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

3. 后续计量及收益确认

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

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。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。



权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(十三) 收入确认原则

1. 销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。

(十四) 本年主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

公司本年无主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	税率	备 注
增值税	按税法规定执行	应税收入
城市维护建设税	按税法规定执行	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%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

四、 财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	1,417,221.65	741,146.41
合 计	1,417,221.65	741,146.41

2、 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	174,289.66	90,148.53
合 计	174,289.66	90,148.53

3、 预付账款

项 目	期末余额	期初余额
预付账款	14,244.00	14,224.00
合 计	14,244.00	14,224.00

4、 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	195,472.90	199,474.48
合 计	195,472.90	199,474.48

深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
 审 核 专 用 章

5、 长期待摊费用

项 目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	19,444.42	36,111.10
合 计	19,444.42	36,111.10

6、 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	1,009,500.00	630,000.00
合 计	1,009,500.00	630,000.00

7、 应交税费



项 目	期末余额	期初余额
应交税费	18,551.68	6,536.23
合 计	18,551.68	6,536.23

8、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	635,569.17	435,000.00
合 计	635,569.17	435,000.00

9、未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
未分配利润	157,051.78	9,568.29
合 计	157,051.78	9,568.29

10、营业收入

项 目	本年金额
营业收入	3,331,498.77
合 计	3,331,498.77

11、营业成本

项 目	本年金额
营业成本	1,023,400.00
合 计	1,023,400.00

深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
审 核 专 用 章

12、税金及附加

项 目	本年金额
税金及附加	2,328.46
合 计	2,328.46

13、销售费用

项 目	本年金额
销售费用	12,304.03
合 计	12,304.03

14、管理费用



项 目	本年金额
管理费用	2,140,386.15
合 计	2,140,386.15

15、财务费用

项 目	本年金额
财务费用	528.40
合 计	528.40

16、营业外收入

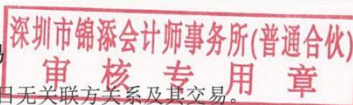
项 目	本年金额
营业外收入	2,694.05
合 计	2,694.05

17、所得税费用

项 目	本年金额
所得税费用	7,762.29
合 计	7,762.29

五、 关联方关系及其交易

本公司截止 2025 年 12 月 31 日无关联方关系及其交易。



六、 或有事项

本公司截止 2025 年 12 月 31 日无或有事项。

七、 承诺事项

本公司截止 2025 年 12 月 31 日无承诺事项。

八、 资产负债表日后事项

本公司截止报告日无日后事项。

九、 其他事项说明

本公司截止 2025 年 12 月 31 日无或有事项。

十、 会计报表之编制

上述 2025 年度公司会计报表和会计报表有关附注，系我们按小企业会计准则和有关规定及补充规定编制。

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2025 年 12 月 31 日

附注第 9 页



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate 330001750002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2006^y 12^m 27^d



郝宗辉 330001750002

年 月 日
/y /m /d

深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
审核专用章



姓名 郝宗辉
Full name HAO ZONGHUI
性别 男
Sex M
出生日期 1975-07
Date of birth 1975-07
工作单位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit 深圳市锦添会计师事务所
身份证号码
Identity card No. 412325198107200917





姓 Full Name 邹文斌
 性 Sex 男
 出生 Date of Birth 1970-10-10
 工作单位 Working unit 深圳市锦添会计师事务所
 身份号码 Identity card No. 350203197010104017



年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



邹文斌 350100140453

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance / /

年 月 日
/ /



证书序号: 0021813

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》。



2024年6月25日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市锦添会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 郝宗辉
 主任会计师: 郝宗辉
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470358
 批准执业文号: 深财会(2021)54号
 批准执业日期: 2021年9月3日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GQ1LT6R



名称 深圳市棉添会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郝宗辉

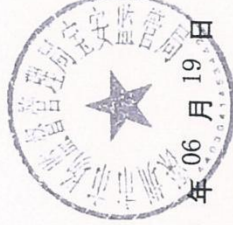
成立日期 2021年04月19日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼305



深圳市棉添会计师事务所
审核专用章

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、法规规定须经批准的项目，取得行政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。



登记机关

2024年06月19日

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

国家市场监督管理总局监制



三、项目总监情况 投标人派任项目总监简历表

姓名	李宗健	性 别	男	年 龄	41
职务	项目总监	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440921198502072135	手机号码	13129889570
参加工作时间	2008年9月		从事项目总监年限		8年
项目总监资格证书编号	44025188				
近5年项目总监类似业绩					
<p>1、合同名称：会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)；合同金额：14.60 万元；竣工时间：2024/8/8/</p> <p>2、合同名称：道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目；合同金额：13.04 万元；合同签订时间：2025/4/30</p>					

拟派项目总监近 5 年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章。

项目总监李宗健证件
国家注册监理工程师证



使用有效期: 2026年02月06日
- 2026年08月05日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李宗健

性别: 男

出生日期: 1985年02月07日

注册编号: 44025188

注册执业单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年08月19日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



李宗健

个人签名: 李宗健

签名日期: 2026.2.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年07月10日

职称证

<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</p> 	
证书编号: B08153010100000297	
 持证人签名: _____	姓名: <u>李宗健</u>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>440921198502072135</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2015年8月29日</u>

毕业证

普通高等学校	
毕业证书	
	
学生 李宗健 性别男，一九八五年二月七日生，于二〇〇八年九月至二〇〇八年六月在本校 土木工程(工程管理) 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。	
校 名: <u>南京工程学院</u>	校(院)长: <u>陈一虎</u>
证书编号: 112761200805003078	二〇〇八年六月十五日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn	

业绩证明资料:

①会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)
监理合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

工程规模：装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

(二) 其他：___/___

(三) 市政工程：___/___

(四) 其他工程：___/___

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

监理酬金计取参照国家发改委价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及深圳市现行的深价规[2009]1号文的规定计取。计费基数以建筑安装工程费589万元为准，专业调整系数取1.0（按建筑工程考虑），复杂程度调整系数按II级取1.0（按装修工程考虑，复杂II级），高程调整系数取1.0（按常规建设项目考虑）。按上述计算后下浮26.5%固定总价包干，保修阶段监理酬金按施工阶段监理酬金的5%计取。

施工阶段监理酬金： $(16.5 + (589 - 500) \div (1000 - 500) \times (30.1 - 16.5)) \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 26.5\%) = 13.9068$ 万元；

保修阶段监理酬金： $13.9068 \text{ 万元} \times 5\% = 0.6953$ 万元；

两阶段合计： $13.9068 + 0.6953 = 14.6021$ 万元，即：本合同监理酬金为14.6021万元固定总价包干（大写：人民币壹拾肆万陆仟零贰拾壹元整），不因工程结算金额变更浮动而增减。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：___/___

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起，委托人收到监理人提供的合法有效的增值

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

(2) 进度款的支付：当完成工程总量的 50% 时，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 30 %。

6.2.3 工程竣工验收合格完成后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付至监理酬金总额的 95 %。

6.2.4 保修期（一年）满后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，委托人在 15 日内向监理人支付剩余 5% 尾款。

第七条 监理期限：

监理服务期限为 830 日历天（以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日）

施工阶段的监理服务期限为 100 日历天，暂定为 2024 年__月__日至 2024 年__月__日止（以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日）。

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章)

徐浩生

或其委托代理人：(签章)

郭朝中

开户银行：

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

邮编：

邮编：518023

电话：

电话：/

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼1食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）会议楼I食堂装修改造项目				
工程地点	香港中文大学（深圳）校内	建筑面积	/	工程造价	5006498.36
结构类型	钢筋混凝土结构			层数	地上： 1 层
	/				地下： / 层
施工许可证号					
开工日期	2024年 03 月 13 日			验收日期	年 月 日
监督单位				监督编号	
建设单位	香港中文大学（深圳）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大江装饰设计有限公司				
施工单位	深圳广信建设（集团）有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	____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	/	____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
建筑装饰装修	符合要求	____2____项, 其中: 经审查符合要求 ____2____项 经核定符合要求 ____2____项	共 ____1____项, 其中: 资料核查符合要求 ____1____项 实体抽查符合要求 ____1____项	共 ____8____项, 其中: 评价为“好”的 ____7____项 评价为“一般”的 ____1____项
屋面	/	____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
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	____3____项, 其中: 经审查符合要求 ____3____项 经核定符合要求 ____3____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____10____项, 其中: 评价为“好”的 ____9____项 评价为“一般”的 ____1____项
通风与空调	符合要求	____2____项, 其中: 经审查符合要求 ____2____项 经核定符合要求 ____2____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	符合要求	____3____项, 其中: 经审查符合要求 ____3____项 经核定符合要求 ____3____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____9____项, 其中: 评价为“好”的 ____9____项 评价为“一般”的 ____9____项
智能建筑	/	____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
建筑节能	/	____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
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

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
道路	/	_____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 _____中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
边坡	/	_____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 _____中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
附属建筑	/	_____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 _____中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
室外环境	/	_____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 _____中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		香港中文大学(深圳)			邵蔚中
2		香港中文大学(深圳)			张江
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 (公章) 项目负责人：郭朝柳 年月日	 (公章) 总监理工程师：李卓纯 年月日	 (公章) 项目负责人：许立江 年月日	 (公章) 项目负责人：周哲 年月日

②道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目
目
监理合同

香港中文大学（深圳）

道远楼一楼、知新楼二、四楼

监理服务项目合同

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

签订日期：二零二四年八月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

- 1、工程名称：道远楼1楼展厅、知新楼2楼计算机教室及知新楼4楼办公区装修改造项目。
- 2、工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道2001号道远楼1楼展厅、知新楼2楼计算机教室及知新楼4楼办公区。
- 3、工程规模：装修面积约为2700平米
- 4、工程类别：二次装修
- 5、投资性质：自筹资金
- 6、工程概算投资额：约392万元

二、词语含义：

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件：

- 1、协议书
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）
- 3、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、通用条件
- 5、专用条件
- 6、招标文件
- 7、招标答疑
- 8、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》

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：

道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修的工程监理服务主要内容有：施工前准备阶段（合同咨询）、施工阶段（包括但不限于拆除工程、结构工程、装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程等整体工程、施工临时用水用电）、竣工验收、结算阶段、保修阶段等全过程监理服务。

五、工程监理服务期限：

施工阶段自合同签订之日起至项目竣工验收合格、保修期满时止，施工阶段监理服务期限：暂定 70 日历天。

六、工程监理服务签约酬金：

1、监理酬金的计取：本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹拾叁万零叁佰玖拾伍元整（¥ 130395.00 元）。

本合同为总价包干，不随竣工总造价的变化而调整服务费用。其费用应包括但不限于人工费、车船费、食宿、现场人员意外伤害保险、误工费、工伤费、监理人员补贴费、社保及各类保险费、管理费、利润、税金等，满足招标文件等要求所需的一切费用。

2、监理酬金的支付方式：按工程形象进度支付：

（1）预付款：双方签订合同后，收到发票 15 日内支付合同总金额的 30%；

（2）结算款：工程竣工验收合格，监理人向委托人提供全套基本监理资料，收到发票 15 日内支付合同总金额的 70%。

七、监理服务人员：

1、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：4402518。

2、监理人根据现场施工情况，按需委派相关专业监理工程师在本项目施工现场，包括但不限于：总监理工程师代表 1 人、房屋建筑工程专业监理工程师 1 人、机电类专业工程师 1 人、安全监理工程师 1 人。

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，按照本合同的约定支付工程监理服务酬金。

九、其 他：

本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章之日起生效。

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）（盖章）

地址：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

法定代表人：徐扬生

委托代理人：_____

经办人：_____

电话：_____

日期：_____

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦

7A12

法定代表人：陈炳

委托代理人：_____

代办人：_____

联系电话：_____

日期：_____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称: 香港中文大学（深圳）

验收日期: 2025 年 11 月 30 日

建设单位（盖章）:



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

广东省住房和城乡建设厅
备案机关

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	香港中文大学（深圳）SDS道远楼一楼、知新楼二、四楼装修改造项目				
工程地点	深圳龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	2472	工程造价	282万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	4	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	香港中文大学（深圳）				
勘察单位	[Red Seal: 深圳市宝晟建设集团]				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司/深圳市宝晟建设集团有限公司				
总包单位	深圳筑丰建设工程有限公司				
承建单位（土建）	[Red Seal: 深圳筑丰建设工程有限公司]				
承建单位（设备安装）	深圳市宝晟建设集团有限公司				
承建单位（装修）	[Red Seal: 深圳市宝晟建设集团]				
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

* GD-E1-914/2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	李宗健
副组长	郑芹源
组员	胡爱雄、何耿增、刑英奎、杨志鹏、周新奇、王文军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑芹源	李宗健、何耿增、杨志鹏、周新奇、王文军
建筑设备安装工程	李宗健	刑英奎、杨志鹏、周新奇、王文军
工程质控资料	胡爱雄	杨志鹏、周新奇、王文军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	/	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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 006

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	郑名扬	香港中文大学(深圳)		工程师	郑名扬
3	李泉建	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	总监		李泉建
4	胡皓辉	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	专监		胡皓辉
5	何群增	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人	建造师	何群增
6		深圳中壹建设(集团)有限公司			
7	刑英奎	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	建造师	刑英奎
8		深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司			
9	杨志鹏	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	建造师	杨志鹏
10	周新奇	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	周新奇
11	王文军	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	王文军
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(深圳)

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 6

验收结论

验收合格

建设单位: 香港中文大学(深圳) (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	监理单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师:  2025年4月30日	施工单位: 深圳筑丰建设工程有限公司/深圳市宝晟建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	设计单位: 深圳中壹建设(集团)有限公司/深圳市宝晟建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
--	--	---	--	---



四、投标人获奖情况

标人获奖情况

1、获奖项目名称：/；颁发机构：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局；颁发时间：2025.12；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过5项,如超过5项只取前5项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

获奖证明材料:



五、企业类似业绩

近 5 年企业类似业绩一览表

- 1、合同名称：会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)；合同金额：14.60 万元；合同签订时间：2024/3/12
- 2、合同名称：道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目；合同金额：13.04 万元；合同签订时间：2024/8
- 3、合同名称：仙湖植物园 2024 年设施修缮及环境改造项目监理；合同金额：12.00 万元；合同签订时间：2024/3/19
- 4、合同名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目；合同金额：5.94 万元；合同签订时间：2024/11/20
- 5、合同名称：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司装修工程监理；合同金额：4.21 万元；合同签订时间：2025/9/15

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章。

业绩证明资料:

①会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)
监理合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

工程规模：装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

(二) 其他：___/___

(三) 市政工程：___/___

(四) 其他工程：___/___

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

监理酬金计取参照国家发改委价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及深圳市现行的深价规[2009]1号文的规定计取。计费基数以建筑安装工程费589万元为准，专业调整系数取1.0（按建筑工程考虑），复杂程度调整系数按II级取1.0（按装修工程考虑，复杂II级），高程调整系数取1.0（按常规建设项目考虑）。按上述计算后下浮26.5%固定总价包干，保修阶段监理酬金按施工阶段监理酬金的5%计取。

施工阶段监理酬金： $(16.5 + (589 - 500) \div (1000 - 500) \times (30.1 - 16.5)) \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 26.5\%) = 13.9068$ 万元；

保修阶段监理酬金： $13.9068 \text{ 万元} \times 5\% = 0.6953$ 万元；

两阶段合计： $13.9068 + 0.6953 = 14.6021$ 万元，即：本合同监理酬金为14.6021万元固定总价包干（大写：人民币壹拾肆万陆仟零贰拾壹元整），不因工程结算金额变更浮动而增减。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：___/___

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起，委托人收到监理人提供的合法有效的增值

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

(2) 进度款的支付：当完成工程总量的 50% 时，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 30 %。

6.2.3 工程竣工验收合格完成后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付至监理酬金总额的 95 %。

6.2.4 保修期（一年）满后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，委托人在 15 日内向监理人支付剩余 5% 尾款。

第七条 监理期限：

监理服务期限为 830 日历天（以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日）

施工阶段的监理服务期限为 100 日历天，暂定为 2024 年__月__日至 2024 年__月__日止（以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日）。

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章)

徐浩生

或其委托代理人：(签章)

郭朝中

开户银行：

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

邮编：

邮编：518023

电话：

电话：/

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼+食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）会议楼I食堂装修改造项目				
工程地点	香港中文大学（深圳）校内	建筑面积	/	工程造价	5006498.36
结构类型	钢筋混凝土结构			层数	地上： 1 层
	/				地下： / 层
施工许可证号					
开工日期	2024年 03 月 13 日			验收日期	年 月 日
监督单位				监督编号	
建设单位	香港中文大学（深圳）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大江装饰设计有限公司				
施工单位	深圳广信建设（集团）有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	_____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	/	_____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
建筑装饰装修	符合要求	_____2_____项, 其中: 经审查符合要求 _____2_____项 经核定符合要求 _____2_____项	共 _____1_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____1_____项 实体抽查符合要求 _____1_____项	共 _____8_____项, 其中: 评价为“好”的 _____7_____项 评价为“一般”的 _____1_____项
屋面	/	_____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
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	_____3_____项, 其中: 经审查符合要求 _____3_____项 经核定符合要求 _____3_____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____10_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____1_____项
通风与空调	符合要求	_____2_____项, 其中: 经审查符合要求 _____2_____项 经核定符合要求 _____2_____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	符合要求	_____3_____项, 其中: 经审查符合要求 _____3_____项 经核定符合要求 _____3_____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____9_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____9_____项
智能建筑	/	_____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
建筑节能	/	_____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
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

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	____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
边坡	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
附属建筑	/	____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
室外环境	/	____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-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		香港中文大学(深圳)			邵蔚中
2		香港中文大学(深圳)			张
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人：郭朝柳  年 月 日	总监理工程师：李卓伦  年 月 日	项目负责人：许立江  年 月 日	项目负责人：许立江  年 月 日

②道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目
目
监理合同

香港中文大学（深圳）

道远楼一楼、知新楼二、四楼

监理服务项目合同

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

签订日期：二零二四年八月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

- 1、工程名称：道远楼1楼展厅、知新楼2楼计算机教室及知新楼4楼办公区
装修改造项目。
- 2、工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号道远楼 1 楼展厅、知新楼 2
楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区。
- 3、工程规模：装修面积约为2700平米
- 4、工程类别：二次装修
- 5、投资性质：自筹资金
- 6、工程概算投资额：约392万元

二、词语含义：

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件：

- 1、协议书
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）
- 3、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、通用条件
- 5、专用条件
- 6、招标文件
- 7、招标答疑
- 8、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》

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：

道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修的工程监理服务主要内容有：施工前准备阶段（合同咨询）、施工阶段（包括但不限于拆除工程、结构工程、装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程等整体工程、施工临时用水用电）、竣工验收、结算阶段、保修阶段等全过程监理服务。

五、工程监理服务期限：

施工阶段自合同签订之日起至项目竣工验收合格、保修期满时止，施工阶段监理服务期限：暂定 70 日历天。

六、工程监理服务签约酬金：

1、监理酬金的计取：本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹拾叁万零叁佰玖拾伍元整（¥ 130395.00 元）。

本合同为总价包干，不随竣工总造价的变化而调整服务费用。其费用应包括但不限于人工费、车船费、食宿、现场人员意外伤害保险、误工费、工伤费、监理人员补贴费、社保及各类保险费、管理费、利润、税金等，满足招标文件等要求所需的一切费用。

2、监理酬金的支付方式：按工程形象进度支付：

（1）预付款：双方签订合同后，收到发票 15 日内支付合同总金额的 30%；

（2）结算款：工程竣工验收合格，监理人向委托人提供全套基本监理资料，收到发票 15 日内支付合同总金额的 70%。

七、监理服务人员：

1、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：4402518。

2、监理人根据现场施工情况，按需委派相关专业监理工程师在本项目施工现场，包括但不限于：总监理工程师代表1人、房屋建筑工程专业监理工程师1人、机电类专业工程师1人、安全监理工程师1人。

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，按照本合同的约定支付工程监理服务酬金。

九、其他：

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章之日起生效。

委托人（甲方）：香港中文大学（深圳）（盖章）

地址：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

法定代表人：徐浩生

委托代理人：_____

经办人：_____

电话：_____

日期：_____

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦

7A12

法定代表人：陈炳

委托代理人：_____

代办人：_____

联系电话：_____

日期：_____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称: 香港中文大学（深圳）

验收日期: 2025 年 11 月 30 日

建设单位（盖章）:



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

广东省住房和城乡建设厅
备案机关

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	香港中文大学（深圳）SDS道远楼一楼、知新楼二、四楼装修改造项目				
工程地点	深圳龙岗区龙龙翔大道2001号	建筑面积	2472	工程造价	282万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	4	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	香港中文大学（深圳）				
勘察单位	[Red Seal: 深圳市宝晟建设集团]				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司/深圳市宝晟建设集团有限公司				
总包单位	深圳筑丰建设工程有限公司				
承建单位（土建）	[Red Seal: 深圳筑丰建设工程有限公司]				
承建单位（设备安装）	深圳市宝晟建设集团有限公司				
承建单位（装修）	[Red Seal: 深圳市宝晟建设集团]				
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

* GD-E1-914/2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	李宗健
副组长	郑芹源
组员	胡爱雄、何耿增、刑英奎、杨志鹏、周新奇、王文军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑芹源	李宗健、何耿增、杨志鹏、周新奇、王文军
建筑设备安装工程	李宗健	刑英奎、杨志鹏、周新奇、王文军
工程质控资料	胡爱雄	杨志鹏、周新奇、王文军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	/	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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 006

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	郑名物	香港中文大学(深圳)		工程师	郑名物
3	李泉建	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	总监		李泉建
4	胡皓辉	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	专监		胡皓辉
5	何群增	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目负责人	建造师	何群增
6		深圳中壹建设(集团)有限公司			
7	刑英奎	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	建造师	刑英奎
8		深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司			
9	杨志鹏	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	建造师	杨志鹏
10	周新奇	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	周新奇
11	王文军	深圳拓吉瑞建设工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	王文军
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(深圳)

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 6

验收

验收合格

建设单位: 香港中文大学 (深圳) (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	监理单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问 有限公司 (公章) 总工程师:  2025年4月30日	施工单位: 深圳筑丰建设 工程有限公司/深圳市宝 晟建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	设计单位: 深圳中壹建设(集团) 有限公司/深圳市宝晟建 设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

③仙湖植物园 2024 年设施修缮及环境改造项目监理
合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理合同



工程名称：仙湖植物园 2024 年设施修缮及环境改造项目监理

工程地点：深圳市仙湖植物园内

委 托 人：深圳市仙湖植物园

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

第一部分 建设工程监理协议书

委托人：深圳市仙湖植物园

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：仙湖植物园 2024 年设施修缮及环境改造项目监理

工程地点：深圳市仙湖植物园内

工程类别：市政工程、装修工程、建筑电气等 工程等级： /

投资性质：政府投资 工程投资额：约 382.37552 万元

其 它： /

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

- 土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■钢结构 ■屋面
■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防
■幕墙 ■燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化
■室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） □其他：

(二) 市政工程：

(三) 其他工程：_____

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

工程竣工后，会同设计单位完成对竣工图的确认。

第六条 监理酬金的计取与支付方式

6.1 监理酬金的计取方式及金额

本次监理服务包含仙湖植物园 2024 年园区水电设施维护（保养）工程，年度合同金额不超 77.05152 万元；仙湖植物园 2024 年特色（古建）景观建筑维护工程，年度合同金额不超 31.5 万元；仙湖植物园 2024 年园区道路及配套设施管理工程，年度合同金额不超 76.8240 万元；仙湖植物园宝巾路片区山林清表及种植工程，建安费约 45 万元；其他部门预算工程项目金额约 152 万元，共计约 382.37552 万元。

监理费计费依据参照国家发改委、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）和深圳市现行的深价规〔2009〕1 号文相关规定，专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。本项目监理酬金总价包于 12.00 万元（大写：壹拾贰万元整），不随工程结算金额变更浮动而增减。

6.2 监理酬金的支付方式：

- 1、预付款的支付：自监理合同签订之日起，委托人支付监理酬金总额的 30%；
- 2、完成所有子项工程时，委托人支付至监理酬金总额的 100%。
- 3、付款前 7 个工作日，监理人应向委托人提供付款申请书及等额合法有效发票，否则委托人有权拒绝付款，逾期付款的责任由监理人承担。

第七条 监理期限：

监理服务期限为 1460 日历天

（以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日）

其中：

施工阶段的监理服务期限为 365 日历天（以委托人的书面进场通知为准确定施工

阶段的监理服务起始日)

保修阶段监理期限为 36 个月。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同一式陆份，委托人 肆 份，监理人 贰 份，双方签字盖章并送 / 备案后本合同生效。

委托人：(签章) 深圳市仙湖植物园

住所：深圳市罗湖区仙湖路160号

代表：



张景元

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

代表：



李大为

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：

本合同订立时间：2024 年 3 月 19 日



竣工验收报告

市城管局建设工程项目竣工验收报告书

项目名称		2024 年综合楼环境整治工程	
工程基本情况简述		综合楼茶水间、弱电机机房等区域的墙体改造工程、天花装饰工程、油漆饰面工程、强弱改造电工程、给排水改造	
开工日期		2024.4.24	竣工日期
			2024.6.18
验收内容		验收情况	存在问题
1	竣工资料是否齐全	是	无
2	是否符合设计要求	是	无
3	材料是否有产品合格证或检测报告	是	无
4	质量是否符合国家标准或行业标准	是	无
5	是否符合合同约定的其他要求	是	无
综合验收结论 (良好/合格/不合格)		良好	
参加验收单位			
建设单位		设计单位	
监理单位		施工单位	
项目负责人 签名(正楷):  参加验收人员 签名(正楷):  (公章) 2024 年 6 月 18 日		项目负责人 签名(正楷):  参加验收人员 签名(正楷):  (公章) 2024 年 6 月 18 日	
项目总监 签名(正楷):  参加验收人员 签名(正楷):  (公章) 2024 年 6 月 18 日		项目经理 签名(正楷):  参加验收人员 签名(正楷):  (公章) 2024 年 6 月 18 日	

说明: 本表适用施工类, 监理、勘察、设计项目的验收内容可按合同条款要求由建设单位自行制定。

市城管局建设工程项目竣工验收报告书

项目名称		仙湖植物园 2024 年园区水电设施维护（保养）工程	
工程基本情况简述		仙湖植物园 2024 年全年园内水、电等设施维护、保养、配件采购以及管理等相关工作等。	
开工日期		2024.3.26	竣工日期
			2024.9.18
验收内容		验收情况	存在问题
1	竣工资料是否齐全	是	无
2	是否符合设计要求	是	无
3	材料是否有产品合格证或检测报告	是	无
4	质量是否符合国家标准或行业标准	是	无
5	是否符合合同约定的其他要求	是	无
综合验收结论 (良好/合格/不合格)		良好	
参加验收单位			
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
项目负责人 签名（正楷）： <u>罗志明</u> 参加验收人员 签名（正楷）： <u>罗志明</u> <u>李强</u>  (公章) 年月日	项目负责人 签名（正楷）： 参加验收人员 签名（正楷）： 无 (公章) 年月日	项目总监 签名（正楷）： <u>李宗健</u> 参加验收人员 签名（正楷）：  (公章) 年月日	项目经理 签名（正楷）： <u>杨明</u> 参加验收人员 签名（正楷）：  (公章) 年月日

说明：本表适用施工类，监理、勘察、设计项目的验收内容可按合同条款要求由建设单位自行制定。

市城管局建设工程项目竣工验收报告书

项目名称		仙湖植物园宝巾路及弘法寺片区山林清表及种植工程		
工程基本情况简述		宝巾路及弘法寺片区山林清表及种植		
开工日期		2024. 4. 9	竣工日期	2024. 8. 10
验收内容		验收情况	存在问题	
1	竣工资料是否齐全	是	无	
2	是否符合设计要求	是	无	
3	材料是否有产品合格证或检测报告	是	无	
4	质量是否符合国家标准或行业标准	是	无	
5	是否符合合同约定的其他要求	是	无	
综合验收结论 (良好/合格/不合格)		良好		
参加验收单位				
建设单位		监理单位		施工单位
项目负责人 签名(正楷):  参加验收人员 签名(正楷):   (公章) 2024年8月11日		项目总监 签名(正楷): 李宗健 参加验收人员 签名(正楷):   (公章) 2024年8月11日		项目经理 签名(正楷): 顾佳 参加验收人员 签名(正楷):   (公章) 2024年8月11日

说明: 本表适用施工类, 监理、勘察、设计项目的验收内容可按合同条款要求由建设单位自行制定。

市城管局建设工程项目竣工验收报告书

项目名称		仙湖植物园山塘野航垮塌区域修复工程	
工程内容		对山塘野航塌陷区域的毛石挡墙、铺装、栏杆等进行原样修复、对水下毛石混凝土基础进行修复以及对山塘野航建筑的栏杆和船身进行翻新等作业内容	
开工日期		2024. 4. 18	竣工日期
验收内容		验收情况	存在问题
1	竣工资料是否齐全	齐全	/
2	是否符合设计要求	符合设计要求	/
3	材料是否有产品合格证或检测报告	有	/
4	质量是否符合国家标准或行业标准	符合	/
5	是否符合合同约定的其他要求	符合	/
综合验收结论 (良好/合格/不合格)		验收合格	
参加验收单位			
建设单位		监理单位	
项目负责人 签名(正楷): 		项目总监 签名(正楷): 	
参加验收人员 签名(正楷): 		参加验收人员 签名(正楷): 	
 (公章)		 (公章)	
2024年7月5日		2024年7月25日	
设计单位		施工单位	
项目负责人 签名(正楷): 		项目经理 签名(正楷): 	
参加验收人员 签名(正楷): 		参加验收人员 签名(正楷): 	
 (公章)		 (公章)	
2024年7月4日		2024年7月25日	

说明: 本表适用施工类, 监理、勘察、设计项目等服务类的验收内容可按合同条款要求由建设单位自行制定。

④阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心
配套区域修缮工程监理服务项目

工程地点： 阳台山森林公园大浪文化广场

委托人： 深圳市公园管理中心

受托人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年11月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公园管理中心

法定代表人：何涛

联系地址：深圳市深南大道竹子林西

联系方式：0755-83188853

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人：陈炳

联系地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦

7A12

联系方式：13417373845

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

一、工程概况

1. 工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
2. 工程地点：阳台山森林公园大浪文化广场
3. 工程规模：修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额： / / 招标部分工程概算投资额：174.795573 万元
7. 其它： / /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188，联系电话：0755-82538848

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：伍万玖仟叁佰伍拾伍元叁角肆分（¥59355.34 元）。（若工程监理费暂定价超过工程监理费结算价（以委托人上级主管部门批复的项目总概算为基数按照本合同第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取方式计算）的，以相关审计部门出具的工程监理费结算审核价为准；若工程监理费暂定价未超过相关审计部门出具的工程监理费结算审核价，则以工程监理费暂定价为准）。

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	/	/	/	5.65289	0.282644	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订之日起至工程保修期结束止。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面开工令为准）；

5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以主体完工通过验收后为准）；

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024年11月20日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市公园管理中心（盖章）

住所：深圳市深南大道竹子林西

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行侨香支行

账号：4000051329100000026

电话：0755-83188853

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

邮编：518023

法定代表人或其授权代理人：陈炳（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：

电子邮箱：

竣工验收报告

工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程

验收日期：2025年6月28日

建设单位（章）：深圳市公园管理中心

一、工程概况

工程名称	阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程	工程地点	阳台山森林公园大浪广场
工程规模	约 400 平方米	工程造价 (万元)	171.325851
结构类型	框架	工程用途	办公
施工许可证号	/	开工日期	2024 年 12 月 2 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市公园管理中心		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市艺越建设集团有限公司		
施工单位	深圳市泰合建业建设集团有限公司/（原单位名称：深圳市宏盛达建设工程有限公司）		
	/		
	/		
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实际情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	王剑波
副 组 长	王中激
组 员	何庆秋、张新春、谢旭、李宗建、张家忠

2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
装饰装修工程	何庆秋	张家忠
强弱电工程	张新春	徐腾飞
给排水工程	谢旭	孙家宝
通风空调工程	李宗建	龚纯德

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持会议；
- 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及签名

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量验收情况
装修工程	合格	1.碳晶板隔断：龙骨间距、安装平整度、接缝处理、表面无划痕 2.玻璃隔断：钢化玻璃认证、五金件牢固性、密封胶完整性 3.石膏板吊顶：龙骨间距、石膏板接缝处理、防裂措施 4.墙、地面瓷砖：空鼓率≤3%、平整度≤2mm、勾缝均匀
给排水工程	合格	管道接口、通水试验
电气工程	合格	回路通电测试、漏电保护功能、接地电阻≤4Ω
消防工程	合格	烟感报警联动、应急照明 30min
视频、网络线迁移工程、智能化工程	合格	网络通断测试、监控图像清晰度、线缆标识
通风空调工程	合格	出风温度达标、冷凝水排水畅通、噪音≤45dB
软装工程	合格	1.软装部分：功能调试、系统联动调试
		2.软装家具：外观（表面/封边）、结构稳定性
验收依据： 1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018） 2. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015） 3. 《消防设施工程验收规范》（GB 50166-2019） 4. 施工图纸及设计变更文件		

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

四、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经现场综合检查，工程符合设计及规范要求，质量合格，功能满足使用需求，同意通过竣工验收。

<p>建设单位（公章）  项目负责人： 何弘林 [Signature] [Signature]</p>	<p>监理单位（公章）  项目总监： 李宇健</p>	<p>施工单位（公章）  项目负责人： 张家忠 </p>	<p>设计单位（公章）  项目负责人： 谢旭</p>
--	---	--	---

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

⑤国信证券股份有限公司深圳泰九分公司装修工程监理
监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司装修工程监理

工程地点：深圳市南山区海德三道 1236 号大成基金总部大厦

1503-1504 单元

委 托 人：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司

受 托 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司装修工程监理

2. 工程地点：深圳市南山区海德三道 1236 号大成基金总部大厦 1503-1504 单元

3. 工程规模：本工程为甲级商务写字楼的精装修，装修建筑面积 849.69 平方米，实用面积 545.25 平方米，本次装修招标服务范围投资约 220 万元，本次监理范围为精装修施工阶段、保修阶段全过程监理服务。具体范围：深圳市南山区海德三道 1236 号大成基金总部大厦 1503-1504 单元装修设计施工图及项目计划范围内所有工程的施工监理和保修监理。精装修施工建筑面积 849.69 平方米，实用面积 545.25 平方米。精装修包括但不限于办公区、会议室、接待前厅及相应配套空间等。本项目工程范围含各专业工程，包括但不限于装修装饰、设备安装、电气工程、智能化工程、给排水、消防改造、空调改造等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：220万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆万贰仟零柒拾伍元整（¥42075.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	4.007143	0.200357	/	/
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 2025 年 9 月 15 日起至 2027 年 11 月 14 日止，总计 790 日历天（具体开工日期以委托人书面确定为准）。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2025 年 9 月 15 日起至 2025 年 11 月 14 日止，共 60 日历天（具体开工日期以委托人书面确定为准）；
5. 保修阶段：自 2025 年 11 月 15 日起至 2027 年 11 月 14 日止，共 730 日历天（自竣工验收之日往后延 730 日历天）；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

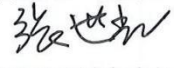
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 9 月 15 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
国信证券股份有限公司深圳泰九分公司
住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道
1258号卓越后海金融中心2601-2612
邮编：518000



法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国工商银行深圳喜年支行

账号：4000032409200776912


电话：0755-83324780

传真：/

电子邮箱：

受托人：（盖章）
深圳市青瑞建设工程顾问有限公司
住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东
路1038号黄贝岭经泽大厦7A12
邮编：518023



法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：/

电子邮箱：1521917937@qq.com

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：国信证券深圳泰九分公司迁址装修项目装饰工程

验收日期：2026年2月11日

建设单位：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司

一、工程概况

项目编号	440305202509260199	项目代码	/
项目名称	国信证券深圳泰九分公司迁址 装修项目装饰工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳室南山区粤海街道海珠社区海德三道 1236 号大成基金总部大厦 15 层 03-04 号		
建筑面积	849.69 m ²	工程造价	1126119.79 元
结构类型	框架结构	层数	
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2025-1128	监理许可证号	
开工日期	2025年10月21日	验收日期	2025年2月11日
监督单位	/	监督编号	
建设单位	国信证券股份有限公司深圳泰九分公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司		
总包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	伍燊华
副组长	梁海仁、李宗健
组员	李伟东、吴明臻、张源

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	伍燊华	梁海仁、李宗健、李伟东、吴明臻、张源
建设设备安装工程	伍燊华	梁海仁、李宗健、李伟东、吴明臻、张源
工程质控资料	伍燊华	梁海仁、李宗健、李伟东、吴明臻、张源

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：国信证券深圳泰九分公司迁址装修项目装饰工程

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 经核实符合要求__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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑装饰装修	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_0_项，其中： 资料核查符合要求_0_项 实体抽查符合要求_0_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
通风与空调	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_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_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_2_项，其中： 经审查符合要求_2_项 经核实符合要求_2_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_0_项，其中： 评价为“好”的_0_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
	/			

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	伍燊华	国信证券股份有限公司深圳泰九分公司	项目负责人		
2	梁海仁	国信证券股份有限公司深圳泰九分公司	现场负责人	/	
3	李宗健	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	总监理工程师	/	李宗健
4	李伟东	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	/	李伟东
5	吴明臻	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	/	吴明臻
6	张源	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	/	张源
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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




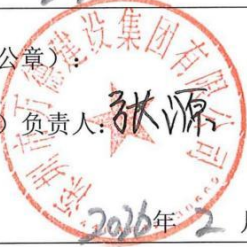

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2026</u> 年 <u>2</u> 月 <u>11</u> 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）：  总监理工程师： <u>李崇健</u>	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张源</u>
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>李伟森</u>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

六、投标人资信标情况汇总表

资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>（一）公司名称：<u>深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司</u> 曾用名：<u>/</u></p> <p>（二）企业性质：<u>民营企业</u></p> <p>（三）<u>企业控股、管理关系</u>： 1、<u>企业法人：陈炳；</u> 2、<u>是否存在本单位的控股股东：</u> <input checked="" type="checkbox"/>是，<u>其控股股东为：刘娟，股份占比：95%；</u> <u>其他主要股东及其股份占比：高铁（股份占比 5%）。</u> <input type="checkbox"/>否 3、<u>是否存在“与本单位存在管理关系的单位”：</u> <input type="checkbox"/>是，<u>该单位为：；</u> <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 [https://www.gsxt.gov.cn/index.html] 股东查询截图，加盖投标人公章。
2	企业类似业绩	<p>1. 项目名称：会议楼 I 食堂装修改造项目(监理) （建设单位：香港中文大学（深圳）；合同金额：14.60 万元；合同签订时间：2024 年 3 月 12 日；）</p> <p>2. 项目名称：道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目 （建设单位：香港中文大学（深圳）；合同金额：13.04 万元；合同签订时间：2024 年 8 月；）</p> <p>3. 项目名称：仙湖植物园 2024 年设施修缮及环境改造项目监理 （建设单位：深圳市仙湖植物园；合同金额：12.00 万元；合同签订时间：2024 年 3 月 19 日；）</p> <p>4. 项目名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目 （建设单位：深圳市公园管理中心；合同金额：5.94 万元；合同签订时间：2024 年 11 月 20 日；）</p> <p>5. 项目名称：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司装修工程监理 （建设单位：国信证券股份有限公司深圳泰九分公司；合同金额：4.21 万元；合同签订时间：2025 年 9 月 15 日；）</p>	

3	项目总监 业绩情况	<p>1. 项目名称：会议楼 I 食堂装修改造项目(监理) (建设单位：香港中文大学(深圳)；合同金额：14.60 万元； 竣工时间：2024 年 8 月 8 日；)</p> <p>2. 项目名称：道远楼 1 楼展厅、知新楼 2 楼计算机教室及知新楼 4 楼办公区装修改造项目 (建设单位：香港中文大学(深圳)；合同金额：13.04 万元； 竣工时间：2025 年 4 月 30 日；)</p>	
4	投标人财 务情况	所属年份：2025 年，资产负债率 91%、资产负债额 15.705178 万元	
5	项目机构 资源配置 情况	拟派总人数：13 人、中级或以上工程师人数：8 人	
6	获奖情况	1、获奖项目名称：/；颁发机构：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局；颁发时间：2025.12；	

股权关系证明材料

■ 股东及出资信息					
序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	高铁	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	刘娟	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

前页 · 上一页 1 下一页 末页

■ 股东及出资信息						
序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资方式
1	刘娟	570	2023年09月26日	货币	0	货币
2	高铁	30	2023年09月26日	货币	0	货币

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5HRNXYXA
注册号:	440300219057376
商事主体名称:	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司
住所:	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1002号黄贝岭三路1号靖轩豪苑B1802
法定代表人:	陈炳
认缴注册资本 (万元):	600
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2023-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-27
年报情况:	2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续 (在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年03月25日11:13:1

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
刘娟	570	自然人	自然人股东
高铁	30	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年03月25日11:13:30