

标段编号：2311-440305-04-01-281044004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024年09月10日

投标人近 5 年类似工程的监理业绩一览表

序号	工程项目名称	建设单位	监理合同额	合同签订时间	工程所在地
1	松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询	深圳市宝安区水务局	1149.24 万元	2022 年 12 月 30 日	深圳宝安区
2	深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 II 标段)-东湖公园品质提升工程	深圳华侨城房地产有限公司	392.66 万元	2020 年 6 月 4 日	深圳罗湖区
3	麒麟山公园全过程工程咨询	深圳市光明区凤凰街道办事处	253.0185 万元	2019 年 11 月 26 日	深圳光明区
4	大学城绿道南山段项目示范段工程监理合同	深圳市南山区城市城市管理和综合执法局	254.1176 万元	2023 年 01 月 14 日	深圳南山区
5	龟山儿童公园	深圳市光明区城市管理和综合执法局	94.65 万元	2023 年 12 月 21 日	深圳光明区

1. 松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2020-440306-77-01-012353004001

标段名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

建设单位：深圳市宝安区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：1797.71万元(松岗河315.83万元、沙井河289.23万元、新桥河长流陂水库270.91万元、排涝河82.30万元、上寮河429.45万元、潭头河409.99万元)

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：_____

本工程于 2022-10-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-12-05 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：上海建科工程咨询有限公司
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

招标人(盖章)：深圳市宝安区水务局
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

日期：2022-12-07

查验码：4186346251164003 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

(所有成员单位名称)上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司自愿组成联合体，共同参加松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 上海建科工程咨询有限公司 为本工程投标联合体牵头人。
- 联合体牵头人合法代表联合体各成员单位；接收及提交投标相关资料、信息及指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 联合体各成员单位内部职责分工如下：
(1)联合体牵头人上海建科工程咨询有限公司，承担牵头承担项目管理及工程监理工作；
(2)联合体成员深圳市鲁班建设监理有限公司，承担部分项目管理及工程监理工作；
(3)联合体成员 _____，承担 _____ 工作。
- 联合体牵头单位应承担所有费用收取分配的责任，相关费用统一支付至牵头人提供的账号；联合体成员单位承担相应的连带责任。
- 联合体牵头单位在申请费用时提供的发票应符合税务部门有关规定。
- 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 本协议一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人(盖章)：上海建科工程咨询有限公司
单位名称(盖单位公章)：上海建科工程咨询有限公司
法定代表人(签字)：_____

成员1
单位名称(盖单位公章)：深圳市鲁班建设监理有限公司
法定代表人(签字)：_____

成员2
单位名称(盖单位公章)：_____
法定代表人(签字)：_____

日期：2022年11月09日

2. 投标报价书

致：深圳市宝安区水务局

1、根据已收到贵方的松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询的招标文件，并已详细审核了全部招标文件及有关附件，经我方研究后，我方根据企业自身情况，理性报价，并愿意以以下报价，按招标文件及合同要求承接本项目并修补任何缺陷：

(1)币种：人民币

(2) 投标报价，具体如下：
投标报价=项目管理费+监理费+水土保持编制费
投标报价暂定为1797.71万元，其中：
第一部分：项目管理费
项目管理费投标报价按暂定价人民币400.76万元进行固定报价，该投标报价将作为项目管理费的中标价(合同暂定价)。

第二部分：监理费
监理费投标报价按暂定价人民币1149.24万元进行固定报价，该投标报价将作为监理费的中标价(合同暂定价)。

参照《建设工程监理及相关服务收费标准》(发改价格【2007】670号)施工监理服务收费=[施工监理服务收费基准价(施工监理服务收费基准价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数)]×(1-浮动幅度值)。其中，计费基数为暂定建筑安装工程费；专业调整系数为1.0，工程复杂程度系数为0.85，高程调整系数为1.0，下浮率为20%，保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取。

第三部分：水土保持编制费
水土保持编制费投标报价按暂定价人民币247.71万元进行固定报价，该投标报价将作为水土保持编制费的中标价(合同暂定价)。

参照深水电[2007]362号，水土保持投资额，取主体工程总投资4%，深水电[2007]362号，按方案设计费的58%计取并下浮率20%。

以上松岗河等6条碧道建设工程一期的具体费用暂定价目如下：

松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询-商务标书

序号	工程名称	投标报价(万元)			合计(万元)
		项目管理费	监理费	水土保持编制费	
1	松岗河碧道建设工程	70.18	201.37	44.28	315.83
2	沙井河碧道建设工程	64.29	184.86	40.68	289.23
3	新桥河-长流陂水库碧道建设工程	60.26	173.57	37.08	270.91
4	排涝河碧道建设工程	17.99	53.19	11.12	82.30
5	上寮河中下游碧道建设工程	96.01	273.69	59.75	429.45
6	潭头河碧道建设工程	92.03	262.56	55.4	409.99
投标总报价合计：		400.76	1149.24	247.71	1797.71

(3) 我方愿承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险。若由于本工程投资模式变化，我方按实际完成的项目全过程工程咨询服务工作量进行结算，最终结算方式详见第五章合同条款，我方不得因此向招标人提出任何索赔或补偿要求。

(4) 本工程合同结算价须经相关部门的审核，并以其审定结论为准。

2、我方已详细研究全部招标文件与合同条款，包括修改文件及有关附件，并对此做出的解释、推论和结论负责，接受合同条款的全部内容。

3、如我方中标，我方保证按投标文件的(拟投入本项目人员情况及进场时间一览表)配备项目总咨询师及项目组成员，完全按照招标文件规定完成全部项目全过程工程咨询工作。如未经贵方同意更换项目负责人及项目组成员，贵方有权取消我方中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。如项目负责人或其项目组成员不能胜任工作，我方保证按贵方要求更换。

4、我方保证在接到中标通知书30天内与贵方签订合同。

5、在签订正式协议书前，贵方的中标通知书和本投标文件将构成约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称(盖公章)：上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司
日期：2022年11月09日

合同编号：

已核、
深圳市宝
日期：

深圳市宝安区水务局 建设工程全过程咨询合同

工程名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区水务局

工程咨询单位：

上海建科工程咨询有限公司（牵头单位）

深圳市鲁班建设监理有限公司（成员单位）

签订日期：2022年12月30日

1

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区水务局

工程咨询单位（乙方）：

上海建科工程咨询有限公司（牵头单位）

深圳市鲁班建设监理有限公司（成员单位）

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，委托人与工程咨询单位双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

2. 项目地点：深圳市宝安区

3. 工程概况：

松岗河等6条碧道建设工程一期主要包括松岗河、沙井河、新桥河-长流陂水库、排涝河、上寮河、潭头河碧道，工程概况分别如下：

(1) 松岗河碧道建设工程，项目建设地点位于松岗河，东起规划溪头路处，西至沙井河碧道交接处，全长约2.3公里。项目总投资估算17910.03万元，其中，建安工程费暂定13628.29万元；

(2) 沙井河碧道建设工程，项目位于深圳市宝安区，建设总长度约2.8km，上游起蚝乡湖公园下游至茅洲河。项目总投资估算16060.82万元，其中，建安工程费暂定12306.11万元；

(3) 新桥河-长流陂水库碧道建设工程，项目位于深圳市宝安区新桥街道。项目建设总长度约2.78km，东起长流陂水库，西止蚝乡湖。项目总投资估算14725.15万元，其中，建安工程费暂定11401.09万元；

(4) 排涝河碧道建设工程，项目位于深圳市宝安区沙井街道北部。项目建设总长度约1.18km，东起大浦路，西止茅洲河。项目总投资估算3786.56万元，其中，建安工程费暂定2850.20万元；

2

(5) 上寮河中下游碧道建设工程，项目位于上寮河中下游，属宝安区新桥街道与沙井街道辖区。项目东南起广深公路，西北止上寮河河口，全长约4.36km，建设范围约27.14公顷。项目总投资估算25211.95万元，其中，建安工程费暂定19423.87万元；

(6) 潭头河碧道建设工程，项目位于深圳市宝安区，属宝安区新桥街道与松岗街道辖区。项目东南起五指耙森林公园，西北止沙井河，全长约2.2km。项目总投资估算23092.95万元，其中，建安工程费暂定18531.52万元。

松岗河等6条碧道建设工程一期建设主要内容包括但不限于：安全系统、生态系统、休闲系统、文化系统、产业系统五大碧道建设系统。

4. 全过程工程咨询服务范围和内容：工程咨询单位（即乙方）向委托人（即甲方）提供松岗河等6条碧道建设工程一期的全过程工程咨询。全过程工程咨询内容包括但不限于以下方面：

(1) 项目管理：项目全周期计划统筹及总体管理、针对工程目标编制项目咨询大纲、前期工作管理、勘察设计管理、技术管理、BIM管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作以及与项目建设管理相关的其他工作（包括但不限于水土保持方案编制、监测和验收的技术把关、审批协调、涉路桥安全影响评估、涉地铁、高压燃气、高压电缆影响评估等专项技术咨询的技术把关、审批协调，以及项目的调研、宣传、周边协调等。）

(2) 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及工程相关的其他工作。

(3) 专项工程技术咨询：水土保持方案编制、水土保持专项验收。

(4) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(5) 其他工作内容包括：

①组织项目全过程各重要节点的专家评审会（或技术咨询会），解决技术难

3

题、提供专业优化意见及建议并承担其相关费用（专家费、专家差旅费、住宿费、市内交通费等）。

②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作、水土保持工作等相应的法律责任。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位负责的提前介入前期阶段+工程建设及后续阶段

2、建设单位负责的工程建设及后续阶段

四、组成本文件的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件及附件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人：王亚民，身份证号码：520102197004142471，注册证书号及编号：注册监理工程师 52000226。

松岗河碧道建设工程总监理工程师：郭斯钢，身份证号码：440301196512107859，注册证书号及编号：注册监理工程师 44003080。

沙井河碧道建设工程总监理工程师：殷鹏，身份证号码：321283198811197235，注册证书号及编号：注册监理工程师 44024610。

新桥河-长流陂水库碧道建设工程总监理工程师：殷鹏，身份证号码：

4

321283198811197235，注册证书号及编号：注册监理工程师 44024610。

排涝河碧道建设工程总监理工程师：潘文海，身份证号码：

362201198507142815，注册证书号及编号：注册监理工程师 44026982。

上寮河中下游碧道建设工程总监理工程师：潘文海，身份证号码：

362201198507142815，注册证书号及编号：注册监理工程师 44026982。

潭头河碧道建设工程总监理工程师：吴忠亚，身份证号码：

422722196405210035，注册证书号及编号：注册监理工程师 44011237。

六、合同费用

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(小写)1797.71万元,(大写):
人民币壹仟柒佰玖拾柒万柒仟壹佰元整。其中:

项目管理费暂定为 400.76万元;

工程监理费暂定为 1149.24万元;

水土保持服务费暂定为 247.71万元。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

七、服务期

1. 全过程工程咨询项目管理服务期:自中标之日起至工程竣工验收及决算审核完成;

2. 监理服务期:自中标之日起至工程保修期满完成。

3. 保修阶段监理服务期:按国家有关规定执行。

4. 水土保持服务期:自中标之日起至通过主管部门的审批,并完成有关后续服务后结束。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺,按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向工程咨询单位承诺,按照本合同约定提供房屋、设备、资料,支付费用。

九、合同份数

本合同一式捌份,委托人肆份,工程咨询单位肆份。

十、合同生效

合同签订地点:深圳市宝安区

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

(本页无正文)

委托人(公章):

深圳市宝安区水务局

住所:

法定(或授权)代表人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

经办人:

工程咨询单位(联合体牵头单位)(公章):

上海建科工程咨询有限公司

住所:上海市徐汇区宛平南路75号1号楼

法定(或授权)代表人:

开户银行:招商银行上海徐家汇支行

帐号:212885917310001

邮政编码:200032

经办人:

工程咨询单位(联合体成员单位)(公章):

深圳市鲁班建设监理有限公司

住所:深圳福田区竹子林三路竹盛花园

15栋201-5

法定(或授权)代表人:王旺盛

开户银行:建设银行深圳园博园支行

帐号:44201569500050000912

邮政编码:518040

经办人:

2. 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建II标(监理工程II标段)-东湖公园品质提升工程

中标通知书

标段编号: 44030020190002007001
标段名称: 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建II标(监理工程II标段)
建设单位: 深圳华侨城房地产有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司
中标价: 392.666000万元
中标工期: 按招标文件要求执行。
项目经理(总监): 郭斯刚

本工程于 2019-12-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2020-05-09

查验码: 9706255436301490 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

华房 2020 010603066

合同编号: _____

工程监理与相关服务合同

合同名称: 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标
(监理工程 II 标段)-东湖公园品质提升工程

委托人(甲方): 深圳华侨城房地产有限公司
监理人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司

2020 年【5】月

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳华侨城房地产有限公司(以下简称“委托人”)

住所: 深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼
邮编: 518053
开户银行: 中国农业银行深圳华侨城支行
账号: 41002900040000480
电话: 0755-26936000
传真: /
电子邮箱: /

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司(以下简称“监理人”)

住所: 深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼
邮编: 518000
开户银行: 建设银行深圳园博园支行
账号: 44201569500050000912
电话: 83159380
传真: 83138145
电子邮箱: /
鉴于: /

1. 监理人已明确知悉: 业主“深圳市土地投资开发中心”已将深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 II 标段)-东湖公园品质提升工程(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议, 委托监理人为本项目提供监理服务。
基于上述情况, 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深

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

一、 工程概况

1. 工程名称: 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 II 标段)-东湖公园品质提升工程

2. 工程地点: 深圳市

3. 工程规模及建设内容: 本项目总投资约 40163.00 万元, 建安工程投资估算约 32130.4 万元, 本标段为东湖公园品质提升工程: 东湖公园占地约 180 公顷, 对全园环境、软硬件服务设施等进行品质提升等。

4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 政府 100%

6. 工程估算投资额: / 万元 招标部分工程估算投资额: 暂定建安费 32130.40 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、 组成本文件的文件

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》

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)

四-3

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

2. 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郭斯骥，身份证号码：440301196512107859，注册号：44003080。

3. 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

五、 签约酬金

按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰玖拾贰万陆仟陆佰陆拾元整（¥3926660.00元）其中：不含增值税合同价人民币3,704,396.23元，增值税额人民币222,263.77元，增值税税率：6%，乙方提供合法有效的增值税发票（具体发票类型以甲方要求为准）。

在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	373.968	18.698	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	3926660.00元						

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

六、 工作期限

工程监理及相关服务期限自2020年11月20日起至2024年5月31日止，总计1288日。开工日期以发包人下发的施工开工令为准。其中：

- 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

六-4

3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

4. 施工阶段：自2020年11月20日起至2022年5月31日止，共557日日历天，开工日期以发包人下发的施工开工令为准；

5. 保修阶段：自2022年6月1日起至2024年6月1日止，共731日日历天，并完成工程保修阶段及竣工验收遗留问题处理；

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及相关服务。

2. 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市土地投资开发中心】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【政府】承担除支付建设资金以外的任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

八、 合同订立

1. 订立时间：2020年6月 日。

2. 订立地点：深圳华侨城房地产有限公司。

九、 知识产权

1. 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

2. 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于监理方案、监理实施细则等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律后果。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承

九-5

十五、 一般性条款

1. 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

(1) 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均自行承担。

(2) 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

2. 除非各方另有约定，本合同所列用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本协议书有如下附件：

- 附件1：廉政建设补充协议
- 附件2：中标通知书
- 附件3：项目机构组成人员配置计划表
- 附件4：合同履行评价实施细则

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

5. 本合同正本肆份，各方各执叁份，【委托人】方多留存【贰】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020年06月04日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

十-9

5.14 支付审计奖励性咨询费

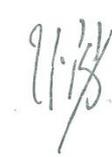
监理合同实施完成后，业主将委托第三方咨询机构进行审计，因审减额超出5%应当向咨询机构支付的奖励性咨询费，由监理人承担。

5.15 监理人的后续保修

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

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020年06月04日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

十-33

3、麒麟山公园全过程工程咨询

中标通知书

标段编号: 44038720190144001001
标段名称: 麒麟山公园全过程工程咨询
建设单位: 深圳市光明区凤凰街道办事处
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司//深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
中标价: 560.2041万元
中标工期: 无
项目经理(总监):



本工程于 2019-10-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 
招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 
日期: 2019-10-24

验证码: 7594567754965313 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

合同书

工程编号:
合同编号:

项目名称: 麒麟山公园全过程工程咨询
项目地点: 深圳市光明区
甲方: 深圳市光明区凤凰街道办事处
乙方: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
深圳市鲁班建设监理有限公司
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

时 间: 2019 年 11 月 26 日



一、合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区凤凰街道办事处
全过程工程咨询单位(全称): 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
深圳市鲁班建设监理有限公司
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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工程咨询与服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况
1. 工程名称: 麒麟山公园全过程工程咨询;
2. 工程地点: 深圳市光明区;
3. 工程规模: 占地面积约 25.96 万平方米;
4. 工程项目总投资: 项目建议书总投资 13080 万元。(其中建安费为 11280 万元)。

二、项目全过程工程咨询工作内容
凤凰街道麒麟山公园全过程工程咨询公开招标的内容包括:
全过程项目管理、施工招标代理、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等专业咨询。

(一) 全过程项目管理
主要包括项目策划管理、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

(二) 各专业咨询服务
1. 施工招标阶段包括但不限于: 招标策划、市场调查、招标文件(含工程量清单、投标保证金)编制、合同条款策划、招投标过程管理等;
2. 施工图审查阶段包括但不限于: 由审图专业机构审查施工图设计文件, 出具施工图审查合格书等;
3. 勘察审查阶段包括但不限于: 对本项目的勘察文件进行专项审查等;
4. 造价咨询阶段包括但不限于: 审核前期相关发包费用, 编制或审核估算及概算, 施工阶段全过程造价控制(工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务)、施工阶段工程款支付审核及工程变更审核、结(决)算审核等;
5. 施工阶段及保修阶段监理, 主要内容包括但不限于: 工程质量、造价、进度控制, 勘察及设计现场配合管理, 安全生产管理, 工程变更、索赔及合同争议处理, 担任技术咨询, 工程文件资料管理, 安全文明施工与环境保护管理等;
6. 竣工验收阶段包括但不限于: 竣工策划、竣工验收、竣工资料管理、竣工结算、竣工移交、竣工决算、质量缺陷期管理等。

1

三、词语限定
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

四、组成本合同的文件
1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

五、项目主要负责人
项目总咨询师 姓名: 汤国山, 身份证号码: 420106196201074858;
总监理工程师 姓名: 曹志成, 身份证号码: 612401197207213755;
项目造价咨询负责人 姓名: 王海雄, 身份证号码: 421223196611170511。

六、合同费用
合同价暂定为人民币(小写) 560.2041 万元。(大写) 伍佰陆拾万贰仟肆佰肆拾壹元。

费用计算明细:
全过程项目管理费 152.8 万元, 施工图审查费 25.59 万元, 勘察审查费 7.67 万元, 造价咨询费 119.42 万元, 施工招标代理费 31.19 万元, 监理费 253.0185 万元。

1. 全过程项目管理费
暂按财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)计算:
 $140 + (11280 - 10000) \times 1\% = 152.8$ 万元。

2. 施工招标代理费
按照《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)、关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980号)计算。计算过程如下:
 $1 + (500 - 100) \times 0.7\% + (1000 - 500) \times 0.55\% + 0.35\% \times (5000 - 1000) + 0.2\% \times (10000 - 5000) + 0.05\% \times (11280 - 1000) = 31.19$ 万元。

3. 施工图审查费、勘察审查费
按照《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)计算。按勘察、设计费的 6.5% 计算:
施工图审查费=设计费*6.5%=393.67*6.5%=25.59 万元
勘察审查费=勘察费*6.5%=118.14*6.5%=7.67 万元。

2

4、造价咨询费
按照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场》（深价协[2017]14号文）计算。

(1) 估算审核：
 $100 \times 0.13\% + (500 - 100) \times 0.11\% + (1000 - 500) \times 0.09\% + (5000 - 1000) \times 0.07\% + (10000 - 5000) \times 0.05\% + (13080 - 10000) \times 0.04\% = 7.552$ 万元；

(2) 概算审核：
 $100 \times 0.2\% + (500 - 100) \times 0.18\% + (1000 - 500) \times 0.16\% + (5000 - 1000) \times 0.13\% + (10000 - 5000) \times 0.12\% + (13080 - 10000) \times 0.11\% = 16.308$ 万元；

(3) 施工全过程造价：
 $100 \times 1.2\% + (500 - 100) \times 1.1\% + (1000 - 500) \times 1\% + (5000 - 1000) \times 0.9\% + (10000 - 5000) \times 0.8\% + (11280 - 10000) \times 0.7\% = 95.56$ 万元；

(4) 汇总：7.552+16.308+95.56=119.42 万元。

5、监理费
按照《关于印发〈建设工程监理与服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）计算。其中专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数1.0。计算过程如下：
 $(218.6 + (393.4 - 218.6) \times (11280 - 10000) / (20000 - 10000)) \times 240.97$ 万元；
 施工期监理费：240.97*1=240.97 万元；
 保修期监理费：240.97*5%=12.0485 万元；
 监理费合计：240.97+12.0485=253.0185 万元。

6、本合同全过程工程咨询服务费按合同约定价以上费用合计后下浮 5%，即签约合同价为 560.2041 万元（大写：伍佰陆拾贰万零肆拾壹元整）。

七、结（决）算方式：
 1、在合同执行期间，若上级相关主管单位发布最新全过程项目管理费计费标准，或发改单批复该项目的全过程项目管理费，则按新计费标准重新核算全过程项目管理费并以甲乙双方签订补充协议的方式予以确认。

2、该报价为暂定合同价，最终的全过程项目管理、施工图（勘察）审查、造价咨询、施工招标代理、监理等费用按第 11 项“招标控制价”中第二点“计费依据及明细”的计费方式进行计费，全过程项目管理、施工图（勘察）审查、造价咨询、施工招标代理、监理等费用以发改部门概算批复（备案）中的相应费用作为上限；或者按发改批复的全过程咨询服务费具体金额作为上限，最终以结（决）算为准。

八、服务期
 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结（决）算审计完成；
 保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询及相关服务。
 2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供相关资料，支付相关费用等。

十、合同份数
 本合同一式 14 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 12 份，委托人 3 份，工程咨询单位 9 份。

十一、合同生效
 合同签订时间：2019 年 11 月 16 日
 合同签订地点：深圳市光明区
 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：（公章）
 住所：深圳前海田田上步中路 1043 号
 法定代表人：[Signature]
 委托代理人：[Signature]
 电话：83755777
 传真：83755777
 开户银行：建设银行深圳景苑支行
 帐号：4425010008600001334
 邮政编码：518028
 工程监理单位：（公章）
 住所：[Signature]
 法定代表人：[Signature]
 委托代理人：[Signature]
 电话：[Signature]
 传真：[Signature]
 造价咨询单位：（公章）
 住所：[Signature]
 法定代表人：[Signature]
 委托代理人：[Signature]
 电话：[Signature]
 传真：[Signature]

3. 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市光明区凤凰街道办事处：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市鹏源建设集团（集团）有限公司
 法定代表人：[Signature]
 授权委托人：[Signature]
 单位地址：深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦 5 楼邮编：518028
 联系电话：83755777 传真：83755777

分工内容：除监理及造价以外的内容及代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

联合体成员（盖章）：深圳市鲁道建设监理有限公司
 法定代表人（签字或盖章）：[Signature]
 授权委托人（签字或盖章）：[Signature]
 单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼邮编：518000
 联系电话：83159380 传真：83138145
 分工内容：监理等专业部分

联合体成员（盖章）：深圳市祺峻建设工程有限公司
 法定代表人（签字或盖章）：[Signature]
 授权委托人（签字或盖章）：[Signature]
 单位地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 5 楼 501 室邮编：518000
 联系电话：29031203 传真：29031203
 分工内容：造价等专业部分

签订日期：2019 年 10 月 9 日

附件：联合体各方详细的工作内容、职责和协作机制。
 （备注：附件由投标人在中标后提供，附件应说明联合体各方详细的工作内容、职责、协作机制、收款方式及收款单位等，报发人核准后附在本项目合同协议书中。）

4. 大学城绿道南山段项目示范段工程监理合同

中标通知书

标段编号: 44030520210060006001
标段名称: 大学城绿道南山段项目示范段工程监理
建设单位: 华润(深圳)有限公司/深圳市南山区城市管理和综合执法局
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司
中标价: 254.117600万元
中标工期: 1187
项目经理(总监): 李雪涛

本工程于 2022-11-03 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, 2022-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 华润(深圳)有限公司
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 李雪涛

招标人(盖章): 华润(深圳)有限公司
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 李雪涛
日期: 2022-12-15

查验码: 3978372982597360
查验网址: zjj.sz.gov.cn/jxy

【大学城绿道南山段项目示范段】

工程监理合同

合同编号: CRLCJ-NS17-NSLD01-FWCC-221001
202301-002

委托单位(业主): 深圳市南山区城市管理和综合执法局
委托人(甲方): 华润(深圳)有限公司
监理人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司

2023年【1】月

第一部分 协议书

本合同由以下三方签署:

委托单位(业主): 深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所:
邮编:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

委托人(甲方): 华润(深圳)有限公司(以下简称“委托人”)

住所:
邮编:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

监理人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司(以下简称“监理人”)

住所:
邮编:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

1

鉴于:

1. 监理人已明确知悉: 业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将大学城绿道南山段项目(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且监理人已认真查阅、理解代建合同及招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建合同, 委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 大学城绿道南山段项目示范段工程监理
- 1.2 工程地点: 深圳市南山区
- 1.3 工程规模: 建设项目总投资暂定 18600 万元, 具体以发改批复为准。大学城绿道南山段项目示范段(约 5.49km)主线长度约为 3.61km, 支线长度约为 1.88km。主要建设内容包括: 森林防火道路、森林防火瞭望、林火阻隔、森林防火通信、建筑(含种子库、森林火险观测站、管护用房)、森林资源保护与利用配套服务设施、水土保持、地质灾害等工程(具体以施工图为准)。
- 1.4 工程类别: 市政公用工程
- 1.5 工程等级: 一级
- 1.6 投资性质: 政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额: 57175 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额: 18600 万元
- 1.9 其它: /

第二条 词语含义

2

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：李雪涛，身份证号码：650102196412174530，注册号：44019384。
- 4.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理及相关服务的签约酬金含税总金额为（大写）：贰佰伍拾肆万壹仟壹佰柒拾陆元整（¥254.117600万元）。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	242.016800	12.100800	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/

3

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)
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	242.016800	12.100800	/	/

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自2023年2月6日起至2026年5月8日止，总计1187日历天（起始时间具体以开工令为准）。其中：
 - 6.1.1 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
 - 6.1.2 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
 - 6.1.3 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
 - 6.1.4 施工阶段：自2023年2月6日起至2024年5月8日止，共457日历天；
 - 6.1.5 保修阶段：自2024年5月8日起至2026年5月8日止，共730日历天；
 - 6.1.6 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
 - 6.1.7 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中

4

委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2023年1月14日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、档案、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的工作成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权行为导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的工作成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供他人以任何方式使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

5

起生效。

- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托单位（业主）执【陆】份，委托人执【叁】份，监理人执【叁】份。

（以下无正文）

委托单位（业主）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

委托人（甲方）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

监理人（乙方）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

10

5. 龟山儿童公园

中标通知书

标段编号: 2302-440311-04-01-169368002001
标段名称: 龟山儿童公园(监理)
建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司
中标价: 94.650000万元
中标工期: 按招标文件要求
项目经理(总监): 李雪涛

本工程于 2023-09-22 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, 于 2023-10-20 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: 2023-10-23

查验码: 4378154150091750 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: _____
合同编号: _____

**深圳市光明区建设工程
工程监理合同**

工程名称: 龟山儿童公园
工程地点: 深圳市光明区
委托人: 深圳市光明区城市管理和综合执法局
监 理 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2023 年

目 录

第一章 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、词语规定	1
三、组成本文件的文件	1
四、总监理工程师	1
五、签约酬金	1
六、期限	2
七、双方承诺	2
八、合同份数	2
九、合同生效	3
第二章 合同通用条件	4
一、定义和解释	4
二、转让和分包	6
三、合同文件	6
四、监理义务	7
五、委托义务	13
六、监理酬金	15
七、违约责任	18
八、合同的变更	19
九、合同的转让与分包	20
十、合同的解除、终止	20
十一、合同保障	21
十二、争议解决	21
十三、其他	22
第三章 合同专用条件	24
第四章 合同补充条款	34
一、合同补充条款之一	34
二、合同补充条款之二	35
三、合同补充条款之三	37
第五章 合同附件	43

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区城市管理和综合执法局
监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

- 工程名称: 龟山儿童公园;
- 工程地点: 深圳市光明区;
- 工程规模: 建设内容包括土石方及场地平整、建筑工程、园建工程、绿化工程、安装工程、水土保持及交通疏解工程。
(具体以施工图纸及工程量清单为准)
- 工程立项投资总额或建筑安装工程费: 总投资 4972.53 万元, 其中建安费 4263.02 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

- 协议书;
- 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 投标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(适用于非招标工程);
- 专用条件;
- 通用条件;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 李雪涛, 身份证号码: 450102196412174530, 注册号: 44019384。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 玖拾肆万陆仟伍佰元整(¥946500.00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)	/	0		
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/		□是 □否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	/	90.14	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	/	/	/
保修阶段服务酬金 (B)			4.51	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*90%，A2=A*10%，B=A*3%*保修工程量调整系数，C=A*2%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 425 日历天，自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。（以总监理工程师签发的本项目开工令为准）
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。
3. 总服务时间为 1155 日历天（施工阶段、保修阶段）

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。
3. 监理人收款账户信息：
 监理人每次收款前向委托人提供合法有效发票。因监理人未提供有效合格的发票导致延迟支付款项的不视为委托人违约，因该账户更改发生的收款不畅、无法收款等一切后果由监理人承担，与委托人无关。
 本合同的费用由政府财政拨款，如因行政审批或财政部门原因，拨款未能及时到位，以致委托人未能及时付款，委托人不因此承担违约责任，监理人不得以此为由不履行或者迟延履行本合同规定的义务或要求委托人支付利息或违约金。否则，委托人有追究监理人的违约责任，直至解除合同。

八、合同份数

本合同一式 八 份，正本 二 份，委托人 二 份，监理人 二 份；副本 六 份，委托人 三 份，监理人 三 份。

九、合同生效

合同订立时间：2023年12月21日

合同订立地点：

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：(公章)

监理人：深圳市智理建设监理有限公司(公章)

住所：

住所：深圳市宝安区新安街道东乐社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：陈文健

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

科室(中心负责人)：

身份证号码：914403001922112337(统一社会信用代码)

电话：

电话：0755-83159380

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳科技园支行

帐号：

帐号：4420 1569 5000 5000 0912

邮政编码：

邮政编码：518000

人员履历表

姓名	李益升	性别	男	民族	汉	出生日期	1986.09.19
出生地	广东汕头	英语水平	4级		计算机水平	2级	
毕业学校	广东工业大学华立学院		毕业时间	2011.6		学历学位	本科
所学专业	土木工程		现从事专业	市政道路		专业年限	10
技术职称	高级工程师		从事监理工作年限	13		取得监理执业资格年限	4年
执业资格	执业资格名称		证书编号		取得时间		
	注册监理工程师		00598349 44022941		2020年		
	一级注册建造师		01449024 粤 1442017201740835		2021年		
	全过程工程总咨询师		SZX2022063351		2022年		
担任总监职务年限		4年					
个人简历	2007年9月-2011年6月 广东工业大学华立学院 学习 2011年7月至今 深圳市鲁班建设监理有限公司 监理工程师 项目总监						
监理工作简历	1. 石岩湖绿道（一期B段）项目 工程地点：宝安区石岩街道辖区内 工程投资额：15913.61万元 项目规模：1.4km 任职单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务：总监理工程师 2. 听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程 工程地点：位于妈湾一路与通港街路口综合管廊夹层 工程投资总额：9540万元 项目规模：长度约为3775米 任职单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务：总监理工程师						
近五年内所监理工程的获奖情况	工程名称：听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程 奖项名称：2022年南山区建设工程质量管理“优秀项目” 获奖时间：2022年10月 担任职务：总监理工程师						
参加过的培训	综合监理知识年度继续教育培训 施工安全监理知识年度继续教育培训 安全管理的监理业务培训						
专业特长	市政工程						

注：1、请提供身份证、专业资格证书、职称证书、最高学历证书复印件。2、总监必须提供最早担任总监职务的相关证明文件。3、总监、总监代表、专业监理工程师需提供最早从事监理工作的证明文件及从事过与本工程类似的工程监理的证明文件。

总监理工程师：李益升

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00598349



393

注册号 44022941

姓名 李益升

性别 男

出生日期 1986 年 09 月 19 日

注册专业

1. 市政公用工程
2. 公路工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2021 年 12 月 31 日

持证人签名



发证日期 2021 年 05 月 14日

执业印章	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 广东省住房和城乡建设厅</p> <p>市政公用工程、房屋建筑工程</p> <p>No. 0071179 (2022认定机关签章)</p> <p>年 月 日</p>
	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2027年05月13日</p> <p>No. 01280142 (认定机关签章)</p> <p>2024 03 28 日</p>

一级建造师

	<p>姓名 <u>李益升</u></p> <p>Full Name <u>男</u></p> <p>性别 <u>1986年09月19日</u></p> <p>Sex <u>建筑工程</u></p> <p>出生年月 <u>建筑工程</u></p> <p>Date of Birth <u>建筑工程</u></p> <p>专业类别</p> <p>Specialty</p>	
	<p>资格证书管理号:</p> <p>2016034440342015440276006391</p> <p>资格证书编号</p> <p>Qualification Certificate Number</p>	<p>聘用企业 <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u></p> <p>Employer</p>
	<p>注册编号 <u>粤144171740835</u></p> <p>Registered Number</p>	<p>发证机关盖章</p> <p>Issued by</p>
	<p>证书编号 <u>01449024</u></p> <p>Certificate Number</p>	<p>签发日期 <u>2024年03月26日</u></p> <p>Issued on</p>

职称

广东省职称证书

姓名：李益升
身份证号：440509198609191234



职称名称：高级工程师
专业：建筑管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001116888
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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



1.石岩湖绿道（一期B段）项目

2017③

副本

工程编号: 石岩街道政府投资建设工程项目
合同审核专用章
合同编号: 审核人: 张三
日期: 2017年2月13日

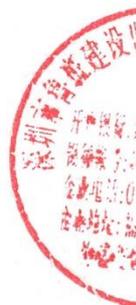
深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 石岩湖绿道（一期B段）项目（监理）

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

委托人: 深圳市宝安区石岩街道办事处

监理人: 深圳市鲁班建设监理有限公司



2017年1月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区石岩街道办事处

监理人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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：石岩湖绿道（一期B段）项目
2. 工程地点：深圳市宝安区石岩街道辖区内
3. 工程规模：本项目分东西两区建设，含石岩段和光明段，其中光明段1.4公里，按照省级标准开展绿道及相关配套设施建设，建设内容包括绿道、巡防道及道路两侧绿化提升和相关配套设施等。项目概算总投资15913.61万元。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：一等
5. 投资性质：政府资金100%
6. 工程总概算投资额：工程总概算投资额：15913.61万元，本次招标部分的工程概算投资额（施工阶段监理服务酬金的计费额）：13830.91万元
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：_____ / _____
2. 市政公用工程：施工阶段、保修阶段。
3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 1 月 15 日起至 2018 年 3 月 15 日止，共 425 日历天；
2. 保修阶段自竣工验收合格之日起 2 年；
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）：贰佰叁拾玖万捌仟柒佰肆拾元零壹角捌分（¥239.874017 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 228.451445 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 11.422572 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：任拴林，身份证号码：H60048441，注册号：44003096

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，副本十二份，甲方九份，乙方三份，均具有同等法律效力。

委托人（盖章）
法定代表人或其委托代理人（签章）：

开户银行：

账 号：

住 所：

邮 编：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

监理人（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：

石岩湖绿道一期B段项目 竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 石岩湖绿道（一期B段）项目

验收日期： 2023年6月29日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区石岩街道办事处



一、工程概况

工程名称	石岩湖绿道（一期B段）项目	工程地点	深圳市宝安区石岩街道
工程规模	本工程主要建设内容包括园林景观工程、绿化工程、建筑工程、电气工程、给排水工程、标识工程、智能化工程、海绵城市及配套设施等。	工程造价（万元）	1. 合同部分：11338.741 万元 2. 工程变更部分：3075.668 万元 总造价：14414.409 万元。
结构类型	市政工程	工程用途	环湖碧道，公园
施工许可证号		开工日期	2017年2月18日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处		
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司	资质证书号	B133029071
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司		A144015791
承建单位	江西茂盛建设工程有限公司		D136089336
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144015791
施工图审查单位			

14414.409

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	张三兵
副组长	曾京波、潘晓雷
组员	曾万里、叶瑞磷、陈立新、庄树篷、黄伟、李益升、赵头明、安朝磊、李俊斌、章锡龙、付关伟、周炜杰、安朝磊、林少宏

2、专业组

专业组	组长	组员
园林景观及绿化	张三兵	陈立新、曾万里、叶瑞磷
智能化及标识标牌	曾京波	陈立新、庄树篷、黄伟
电气工程	潘晓雷	李益升、黄伟、庄树篷
给排水	张三兵	赵头明、章锡龙、安朝磊
海绵城市	潘晓雷	赵头明、付关伟、李俊斌
园建工程	张三兵	曾万里、叶瑞磷、安朝磊
附属工程	曾京波	黄伟、李益升、林少宏

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、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、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

分部工程名称	质保资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
电气工程	符合要求	合格	符合要求	合格
道路基层	符合要求	合格	符合要求	合格
道路面层	符合要求	合格	符合要求	合格
附属构筑物	符合要求	合格	符合要求	合格
照明工程	符合要求	合格	符合要求	合格
人行地道结构	符合要求	合格	符合要求	合格
标线	符合要求	合格	符合要求	合格
土方工程	符合要求	合格	符合要求	合格
现浇钢筋混凝土人行地道结构	符合要求	合格	符合要求	合格
建筑智能化	符合要求	合格	符合要求	合格
垫层	符合要求	合格	符合要求	合格
挡土墙	符合要求	合格	符合要求	合格
装饰与装修	符合要求	合格	符合要求	合格
绿化工程	符合要求	合格	符合要求	合格
开槽施工主体结构	符合要求	合格	符合要求	合格
给排水工程	符合要求	合格	符合要求	合格
低压电线电缆线路	符合要求	合格	符合要求	合格
主体结构	符合要求	合格	符合要求	合格
防雷工程	符合要求	合格	符合要求	合格
屋面工程	符合要求	合格	符合要求	合格
砌筑电力管沟	符合要求	合格	符合要求	合格
桥梁工程	符合要求	合格	符合要求	合格
景观工程	符合要求	合格	符合要求	合格

会议签到表

会议时间：2023年6月29日					
会议地点：深圳市宝安区石岩街道麻布自力股份公司二楼会议室					
会议议题：石岩湖绿道一期（B）段项目竣工验收会议					
序号	姓名	单位	职务	电话	备注
1	李波	石岩街道办		15818608600	
2	李波	石岩街道办		13715082183	
3	李波	石岩街道办		13902310819	
4	李波	石岩街道办		13828871812	
5	李波	石岩街道办		18127019919	
6	李波	石岩街道办		15919483369	
7	李波	石岩街道办			
8	李波	石岩街道办		13713970089	
9	李波	石岩街道办		1367017908	
10	李波	石岩街道办		13544005178	
11	李波	石岩街道办		13828577568	
12	李波	石岩街道办		13602593655	
13	李波	石岩街道办		18322695402	
14	李波	石岩街道办		13307931591	
15	李波	石岩街道办		1350280173	
16					
17					
18					
19					
20					
21					

(五) 工程竣工验收结论

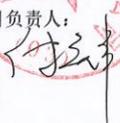
竣工验收结论:

该工程完成了设计和合同约定的各项内容, 且符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求, 竣工资料齐全, 经各单位一致评定: 该工程为合格工程, 同意通过竣工验收。

验收日期: 2023年6月29日

陈立新
一级注册建造师执业印章
赣1360020030055
市政
2024.11.07
江西茂盛建设工程有限公司

事处

 建设单位 项目负责人:  年月日	 监理单位 (公章) 项目总监:  年月日	 施工单位 (公章) 项目负责人:  年月日	 设计单位 (公章) 项目负责人:  年月日	 勘察单位 (公章) 项目负责人:  年月日
--	---	--	--	--

2. 听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程

合同编号：QHKG-2021-815



听海大道（H2+180-H3+240）综合管廊机电 安装工程监理合同

概算编号：深前海函[2020]91号

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）
深圳市鲁班建设监理有限公司（乙方）

工程名称：听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道
（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾
二路）综合管廊机电安装工程

签署日期：2021年/2月

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（监理人）：深圳市鲁班建设监理有限公司

鉴于委托人已于2021年12月3日向监理人发出听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程监理项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程范围：本工程总体范围为听海大道综合管廊（桂湾一路-妈湾二路）（不含试验段），分为3段，长度约为3775米。桂湾一路至前湾四路为两仓段，设置综合仓及电力舱；前湾四路至妈湾二路为四仓段，设置综合舱、电力舱、燃气舱及热力舱。

按照前海管理局审批的概算文件，本合同对应的工程范围为：

第2段：听海大道综合管廊（前湾一路-前湾四路）（H2+180-H3+240），长度约为1060米，为2仓，对应概算文件为深前海函[2020]91号。

1.4 工作内容：本合同专业范围包括强电工程（需对既有高压开关柜、低压开关柜改造，增加电力监控系统）、弱电工程、给排水工程、通风工程、建筑（装饰）工程、消防工程，包括防雷接地机电部分，不含高低压供电部分，以低压开关柜出线端子分界，不含热力仓内管道，不含预留管道等，具体以施工图为准。

1.5 资金来源：政府投资 100%

1.6 其它： /

第二条 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。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：任栓林，身份证号码：H60048441，注册号：44003096。

第五条 酬金

本工程根据不同概算文件，合同价款、税费等金额明细见下表：

序号	概算文件	合同价款 (含税价)	监理酬金率 (%)
1	听海大道（桂湾一路-滨海大道）综合管廊机电安装工程—深前海函 [2019]976号	866900.00	1.73
2	听海大道（H2+180-H3+240）综合管廊机电安装工程—深前海函 [2020]91号	598100.00	1.73
3	听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程—深前海函 [2021]7号	550800.00	1.73
4	合计	2015800.00	1.73

其中，本合同价款如下：

监理酬金的含税金额暂定为人民币（大写）伍拾玖万捌仟壹佰元整，¥（小写）598100.00，

监理酬金率1.73%，具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、BIM建设管理平台和BIM技术设计施工一体化应用的相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务和项目管理服务的范围

6.1.1 监理服务范围：

采购范围：本合同对应范围为听海大道（H2+180-H3+240）综合管廊机电安装工程的监理与相关服务（不包括燃气监理服务）；

监理服务时间：从发出中标通知书之日起直至工程保修期满且配合相关部门审定止，包含施工准备阶段、施工阶段及保修期等阶段的相关服务。

工作内容：（1）施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、工程交接前保管阶段的监理服务；

（2）计划管理与总体统筹、现场场地管理、人员派驻服务、对第三方监测单位等日常管理；

协助业主开展本项目制度流程制定等工作，协助业主办报批报建等手续。

■施工准备阶段：

1.1 自觉遵守国家、深圳市的监理法规和有关规定，主动向深圳市主管部门备案登记，接受其指导和监督管理。

1.2 监理单位在监理工作开始前应将总监理工程师任命书及监理机构设置通知书报送业主批准，并进驻施工现场。

1.3 监理单位在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制监理规划，并在签订监理合同14天内报送业主审批。

监理规划应包括但不限于下列方面：

1) 工程项目概述；

2) 监理工作范围；

3) 监理工作内容；

4) 监理工作目标；

5) 监理工作依据；

6) 项目监理机构的组织形式；

7) 项目监理机构的人员配备计划；

时，打卡报表和排版表每月存档，业主根据情况随时检查。

3、监理单位每月根据工程进展情况上报监理单位人员进场计划，报业主审核。

6.3 监理期限

监理服务时间：自发出中标通知书之日起至缺陷责任期结束。

其中：施工阶段（包含施工准备阶段）计划开竣工日期为：暂定自2021年12月15日至2023年12月15日，暂定24个月；缺陷责任期为2年。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

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

第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2021年12月15日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。

（以下无正文）

甲

方：  乙

深圳市前海建设投资控
股集团有限公司

前海深港合作区梦海大

地

址：道与鲤鱼门九街交汇处

深港创新中心B座

电

话： _____ 电

传

真： _____ / _____ 传

开 户 银 行：

中信银行股份有限公司

深圳罗湖口岸支行

开 户 银 行：

建设银行园博园支行

账

号： 7442010182600094076 账

号： 442201569500050000912

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人

张 小 妹

(签字)

其授权的代理人：



(签字)

日

期： 2022年12月11日

日

期：

年 月 日

正本

中华人民共和国

建设工程施工许可证

深前海施许字QH-2022-0019号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建设工程符合

施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
日期 2022年3月8日



建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
工程名称	听海大道(桂湾一路-滨海大道)、听海大道(H2-180-H3-240)、听海大道(前湾四路-妈湾二路)综合管廊机电安装工程		
建设地址	深圳市前海合作区听海大道		
建设规模	3775米	合同价格	9540.26万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	中国铁建电气化局集团有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年12月15日	合同竣工日期	2023年12月15日
备注	项目经理:刘实 注册证书号:京1112006300805604 项目总监:任桂林 注册证书号:44003096 工程范围:综合管廊机电安装工程,包括强电工程、弱电工程、给排水工程、通风工程、建筑装饰工程、消防工程、燃气工程。		
变更登记	项目经理变更为:甘海洋,注册证书号:京1432013201513563(2022年7月5日) 项目总监变更为:李益升,注册证书号:44022941(2022年7月5日)		

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建设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,并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建设工程恢复施工时,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》等规定予以处罚。

荣誉证书

听海大道综合管廊机电安装工程:

被评为2022年南山区建设工程
质量管理“优秀项目”

特发此证,以资鼓励。

深圳市南山区建设工程质量监督检验站
二〇二二年十月



听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程

单位工程初步验收
施工质量自评报告



中国铁建



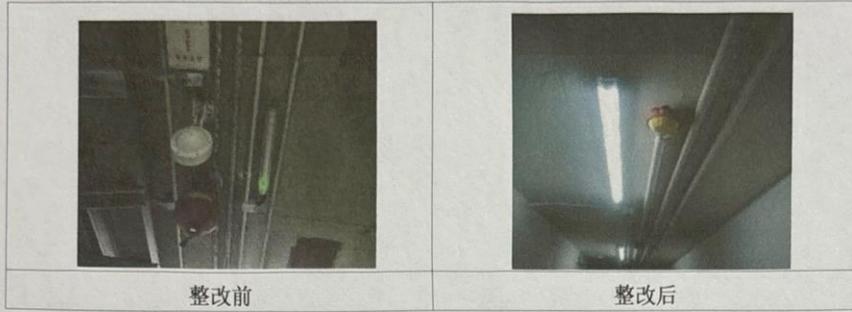
中国铁建电气化局集团有限公司

听海大道综合管廊机电安装工程项目经理部

二〇二四年七月

4) 部分线管防火涂料缺失。

整改情况：防火涂料缺失的线管已重新补刷防火涂料。



5) 弱电桥架无相应标识标牌。

整改情况：弱电桥架已喷涂标识。



十一、工程质量自评意见

听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程所含子单位、分部、分项工程的质量均验收合格，质量控制资料完整，有关抽样检验结果符合相关规定，观感质量符合要求，认为听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程单位工程质量达到合格标准。

从工程开始听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程经过项目部各员工的努力，特别是在各有关单位的密切配合、监督、指导下，使本工程分部工程得以顺利完工、圆满完成，资料编辑齐全，现申请 听海大道（桂湾一路-滨海大道）、听海大道（H2+180-H3+240）、听海大道（前湾四路-妈湾二路）综合管廊机电安装工程单位工程初步验收。

中国铁建电气化局集团有限公司
听海大道综合管廊机电安装工程项目经理部
2024年07月22日

提供近3年（2021年-2023年）财务审计报告扫描件



营业执照

统一社会信用代码 91440300764962007W

名称 深圳张道光会计师事务所
主体类型 个人独资企业
经营场所 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H
投资人 张道光
成立日期 2004年07月19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品质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07月19日



证书序号: 0006002



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳张道光会计师事务所

首席合伙人: 张道光

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H



组织形式: 个人

执业证书编号: 47470012

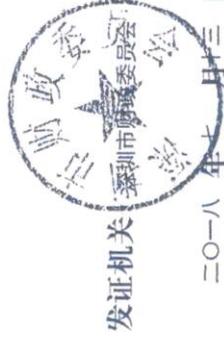
批准执业文号: 深财会[2004]13号

批准执业日期: 2004年6月29日



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

2021 年财务报表

防伪编号： 07552022031001204627

深圳张道光会计师事务所已签

SZICPA SZICPA SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 道光（2022）审字第004号
委托单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审验单位名称： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
报告类型： 财务报表审计（保留意见）
报告日期： 2022-02-25
报备日期： 2022-03-01
签名注册会计师： 张道光 张征

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
事务所电话： 0755-83793997
传真： 0755-82914269
通信地址： 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H
电子邮件： zdgcpa@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳張道光會計師事務所

SHENZHEN ZHANGDAOGUANG PUBLIC ACCOUNTING FIRM

审 计 报 告

道光（2022）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司（本部），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、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2021 年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并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞閣29樓H室

電話：83793997、82914269 郵政編碼：518026

(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，就可能导致对深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)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深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)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：



2022年2月25日

资产负债表

2021/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：			
货币资金	1	16,687,038.37	18,207,851.21
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	8,230,581.00	6,153,093.28
预付账款	3	56,980.13	50,828.54
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,280,634.93	321,600.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		26,255,234.43	24,733,373.03
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,530,613.42
减：累计折旧	5	2,569,679.53	2,304,470.71
固定资产净值	5	1,912,929.47	2,226,142.71
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,912,929.47	2,226,142.71
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,912,929.47	2,226,142.71
资产总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	1,484,140.95	338,084.26
应付职工薪酬		2,480,000.00	3,839,291.09
应交税费	7	388,375.75	724,955.47
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,530,584.96	6,878,294.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,883,101.66	11,780,625.53
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		11,883,101.66	11,780,625.53
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		13,285,062.24	12,178,890.21
所有者权益(或股东权益)合计		16,285,062.24	15,178,890.21
负债及所有者权益总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2021年度	2020年度
一、营业收入		63,084,990.61	60,768,193.05
其中：主营业务收入	10	62,800,987.47	60,607,803.80
其他业务收入	11	284,003.14	160,389.25
二、营业总成本		61,718,713.74	59,789,126.74
其中：营业成本		16,775,794.50	17,852,359.13
其中：主营业务成本	10	16,775,794.50	17,852,359.13
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		417,960.58	394,899.86
营业费用		4,254,007.48	7,067,622.82
管理费用		40,301,635.25	34,489,116.02
财务费用	12	-30,684.07	-14,871.09
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	43,524.01	69,856.21
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,409,800.88	1,048,922.52
加：营业外收入	14	826.57	-
减：营业外支出	15	243,880.26	167,000.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,166,747.19	881,922.52
减：所得税费用		60,575.16	62,890.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,106,172.03	819,032.24
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2021年度
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	66,148,479.57
收到的税费返还	43,524.01
收到其他与经营活动有关的现金	691,985.49
经营活动现金流入小计	66,883,989.07
购买商品、接受劳务支付的现金	17,247,323.47
支付给职工以及为职工支付的现金	36,841,578.94
支付的各项税费	4,279,608.08
支付其他与经营活动有关的现金	9,893,495.84
经营活动现金流出小计	68,262,006.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	8,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,795.58
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	150,795.58
投资活动产生的现金流量净额	-142,795.58
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,520,812.84
加：期初现金及现金等价物余额	18,207,851.21
六、期末现金及现金等价物余额	16,687,038.37

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位：人民币元

补充资料	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,106,172.03
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	444,128.82
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	11,880.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-
财务费用（收益以“－”号填列）	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,042,674.24
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	102,476.13
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	16,687,038.37
减：现金的期初余额	18,207,851.21
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	-1,520,812.84

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

审 计 报 告

道光（2023）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）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相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 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，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司（本部），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、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2022 年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并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

(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，就可能导致对深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)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深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)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。

深圳张道光会计师事务所



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月23日

资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动资产：			
货币资金	1	12,438,262.06	16,687,038.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	10,906,536.67	8,230,581.00
预付账款	3	41,570.29	56,980.13
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,505,719.64	1,280,634.93
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,892,088.66	26,255,234.43
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,482,609.00
减：累计折旧	5	2,998,705.43	2,569,679.53
固定资产净值	5	1,483,903.57	1,912,929.47
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,483,903.57	1,912,929.47
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,483,903.57	1,912,929.47
资产总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	289,353.63	1,484,140.95
应付职工薪酬		3,428,999.03	2,480,000.00
应交税费	7	584,841.43	388,375.75
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,155,059.71	7,530,584.96
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,458,253.80	11,883,101.66
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		11,458,253.80	11,883,101.66
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		11,917,738.43	13,285,062.24
所有者权益(或股东权益)合计		14,917,738.43	16,285,062.24
负债及所有者权益总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022年度	2021年度
一、营业收入		58,460,893.36	63,084,990.61
其中：主营业务收入	10	58,440,708.65	62,800,987.47
其他业务收入	11	20,184.71	284,003.14
二、营业总成本		56,516,962.13	61,718,713.74
其中：营业成本		16,060,111.14	16,775,794.50
其中：主营业务成本	10	16,060,111.14	16,775,794.50
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		192,227.17	417,960.58
营业费用		4,897,402.24	4,254,007.48
管理费用		35,386,054.79	40,301,635.25
财务费用	12	-18,833.21	-30,684.07
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	48,545.67	43,524.01
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,992,476.90	1,409,800.88
加：营业外收入		-	826.57
减：营业外支出	14	1,480,214.48	243,880.26
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		512,262.42	1,166,747.19
减：所得税费用		84,568.15	60,575.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		427,694.27	1,106,172.03
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2022年度
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	58,142,936.30
收到的税费返还	48,545.67
收到其他与经营活动有关的现金	147,834.02
经营活动现金流入小计	58,339,315.99
购买商品、接受劳务支付的现金	16,361,972.98
支付给职工以及为职工支付的现金	29,810,539.56
支付的各项税费	5,199,813.20
支付其他与经营活动有关的现金	11,215,766.56
经营活动现金流出小计	62,588,092.30
经营活动产生的现金流量净额	-4,248,776.31
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,248,776.31
加：期初现金及现金等价物余额	16,687,038.37
六、期末现金及现金等价物余额	12,438,262.06

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

补充资料		2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		427,694.27
加: 资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		429,025.90
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		-
财务费用(收益以“一”号填列)		-
投资损失(收益以“一”号填列)		-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)		-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		-
存货的减少(增加以“一”号填列)		-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)		-2,885,630.54
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)		-424,847.86
其他		-1,795,018.08
经营活动产生的现金流量净额		-4,248,776.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		12,438,262.06
减: 现金的期初余额		16,687,038.37
加: 现金等价物的期末余额		-
减: 现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		-4,248,776.31

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务报表



审计报告

道光（2024）审字第 021 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 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相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 账面记录的 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，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)，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、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 管理层 (以下简称管理层) 对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 2023 年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并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29楼H室
电话：83793997、82914269、82913566 邮政编码：518026



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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该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

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)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深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)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。

深圳张道元会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年2月19日





资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金	1	10,276,100.36	10,203,374.67
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	12,779,744.66	10,906,536.67
预付账款	3	46,919.71	41,570.29
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,175,858.00	1,161,608.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,278,622.73	22,313,089.63
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,468,810.95	4,482,609.00
减：累计折旧	5	3,320,666.62	2,998,705.43
固定资产净值	5	1,148,144.33	1,483,903.57
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,148,144.33	1,483,903.57
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		6,880.00	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,155,024.33	1,483,903.57
资产总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



资产负债表(续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	2,211,128.36	289,353.63
应付职工薪酬		2,085,000.00	850,000.00
应交税费	7	284,593.29	584,841.43
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	5,310,882.55	7,155,059.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		9,891,604.20	8,879,254.77
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		9,891,604.20	8,879,254.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		12,542,042.86	11,917,738.43
所有者权益(或股东权益)合计		15,542,042.86	14,917,738.43
负债及所有者权益总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分





利润表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2023年度	2022年度
一、营业收入		56,583,379.23	58,460,893.36
其中：主营业务收入	10	56,583,379.23	58,440,708.65
其他业务收入	11	-	20,184.71
二、营业总成本		55,318,855.40	56,516,962.13
其中：营业成本		13,016,687.28	16,060,111.14
其中：主营业务成本	10	13,016,687.28	16,060,111.14
其他业务成本		-	-
营业税金及附加		242,838.89	192,227.17
营业费用		3,305,070.41	4,897,402.24
管理费用		38,766,517.76	35,386,054.79
财务费用	11	-12,258.94	-18,833.21
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	12	16,200.53	48,545.67
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,280,724.36	1,992,476.90
加：营业外收入	13	3,000.00	-
减：营业外支出	14	166,691.00	1,480,214.48
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,117,033.36	512,262.42
减：所得税费用		74,171.82	84,568.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,042,861.54	427,694.27
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2023年度
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	60,241,908.16
收到的税费返还	16,200.53
收到其他与经营活动有关的现金	40,276.87
经营活动现金流入小计	60,298,385.56
购买商品、接受劳务支付的现金	13,355,079.60
支付给职工以及为职工支付的现金	31,654,818.55
支付的各项税费	4,391,795.03
支付其他与经营活动有关的现金	10,735,187.93
经营活动现金流出小计	60,136,881.11
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,778.76
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	88,778.76
投资活动产生的现金流量净额	-88,778.76
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	
	72,725.69
加：期初现金及现金等价物余额	10,203,374.67
六、期末现金及现金等价物余额	
	10,276,100.36

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	1,042,861.54
加: 资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	383,881.19
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-
财务费用(收益以“一”号填列)	-
投资损失(收益以“一”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-
存货的减少(增加以“一”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-1,892,807.41
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	1,012,349.43
其他	-384,780.30
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	10,276,100.36
减: 现金的期初余额	10,203,374.67
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	72,725.69

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



7. 纳税额：提供近 3 年（2021 年-2023 年）税务机关出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕155995号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2021年1月1日至2021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	259,042.91	0
2	企业所得税	83,210.61	0
3	印花税	3,285	0
4	车船税	7,280	0
5	教育费附加	111,018.39	0
6	增值税	3,700,612.99	0
7	地方教育附加	74,012.26	0
8	残疾人就业保障金	70,972.55	0
9	车辆购置税	8,849.56	0
	合计	4,318,264.27	0
	其中:自缴税款	4,062,261.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年632,567.87元,2021年3,685,696.4元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费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2022年2月13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: 522202131730488822



纳税证明

深税纳证〔2023〕171513号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 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	115,452.45	0
2	企业所得税	1,835,272.91	0
3	印花税	14,250	0
4	教育费附加	49,479.63	0
5	增值税	3,073,911.32	0
6	地方教育附加	32,986.4	0
7	残疾人就业保障金	78,460.49	0
	合计	5,199,813.2	0
	其中,自缴税款	5,038,886.68	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年8,277.5元,2017年323,910.42元,2018年1,461,342.76元,2019年1,487.4元,2021年383,014.26元,2022年3,021,780.86元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月15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: 522302155326046617



纳税证明

深税纳证〔2024〕207896号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 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	236,180.47	0
2	企业所得税	402,213.1	0
3	印花税	3,600	0
4	教育费附加	101,220.18	0
5	增值税	3,501,031.03	0
6	地方教育附加	67,480.11	0
7	残疾人就业保障金	71,999.34	0
8	车辆购置税	8,070.8	0
	合计	4,391,795.03	0
	其中,自缴税款	4,151,095.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年270,961.1元,2022年652,978.12元,2023年3,467,855.81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21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: 522402211015101873

