

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：深圳市铭达项目管理有限公司

日期：2024年09月10日

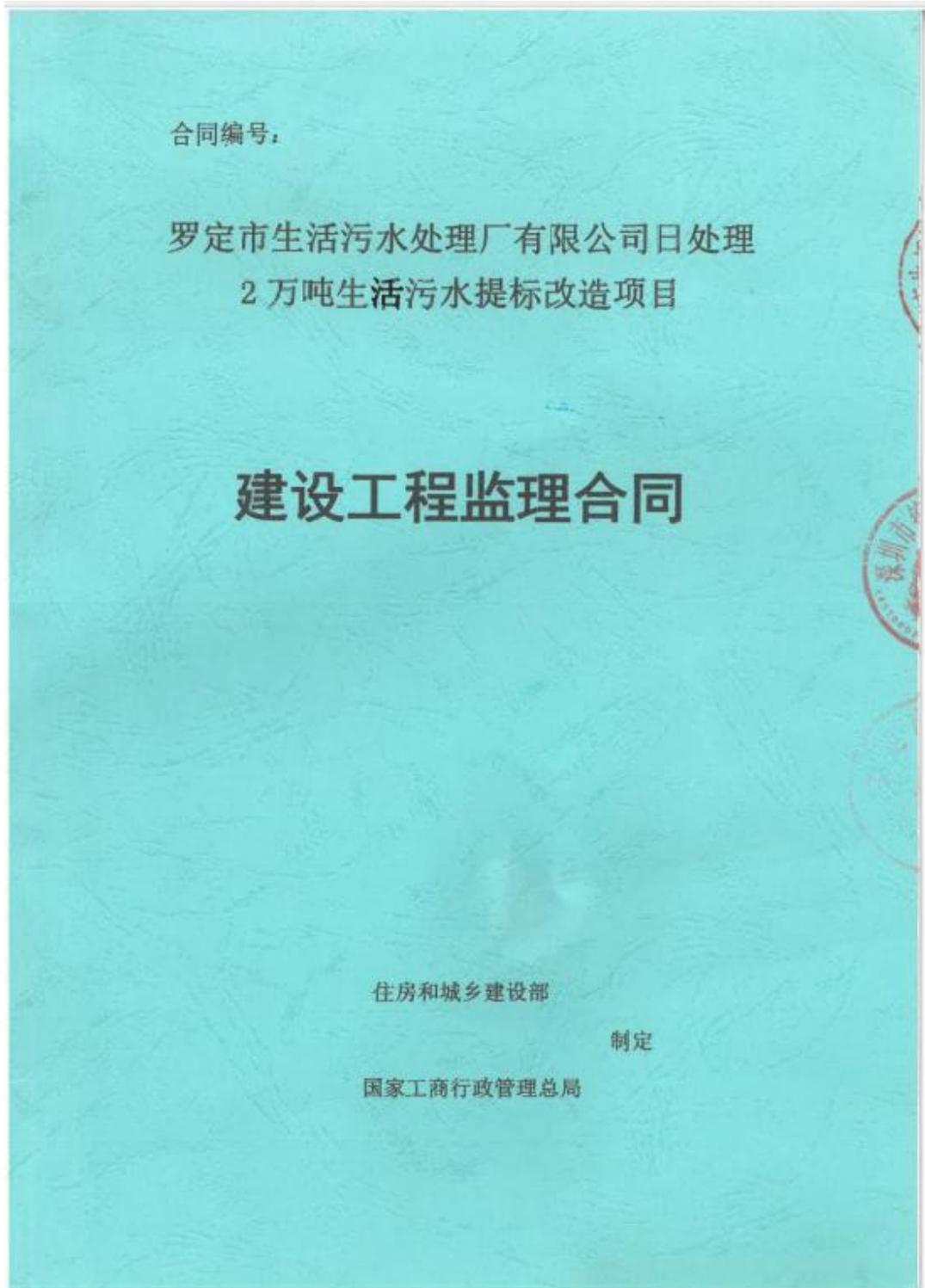
## 企业同类工程业绩

投标人名称：深圳市铭达项目管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同签订日期或竣工验收报告日期	合同金额 (万元)
1	罗定市生活污水处理厂有限公司	罗定市生活污水处理厂有限公司日处理2万吨生活污水提标改造项目	2020年06月05日	87.8
2	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目——浪荣路街区改造工程	2023年5月15日	70.508474
3	阳江市阳联合发展有限公司	阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目	2021年3月18日	67.703747
4	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目——浪荣路街区改造工程	2023年05月15日	70.5086
5	深圳市公明实业发展有限公司	玉律第六工业区综合提升改造项目	2023年06月26日	46.8

1、罗定市生活污水处理厂有限公司日处理 2 万吨生活污水提标改造项目

(1) 合同扫描件



## 第一部分 协议书

甲方（委托人全称）：云浮市生态环境局罗定分局（原罗定市环境保护局）

乙方（建设单位全称）：罗定市生活污水处理厂有限公司

丙方（监理人全称）：深圳市铭达项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：罗定市生活污水处理厂有限公司日处理2万吨生活污水提标

改造项目

2. 工程地点：广东省罗定市城区

3. 工程规模及建设内容：

拆除原有沉砂池1座、监控房1座、消毒房1座、污泥浓缩池1座、污泥压滤房1座、污泥中转房1座、垃圾中转房1座、网球场1座等；新建平流沉砂池1座、缺氧厌氧一体池1座、卡鲁塞尔2000型氧化沟1座、絮凝反应池1座、高效沉淀池1座、纤维转盘过滤池1座、污泥浓缩池1座、紫外线消毒渠1座、综合排放口1座、综合操作间250㎡（共6间）、及与新处理系统配套的设备一批等；改造原有生物接触氧化池2座。

4. 工程概算：本项目工程预算造价约3000万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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



八、合同订立

1. 订立时间: 2020年6月5日。

2. 订立地点: 广东省罗定市。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力。甲方执贰份, 乙方执贰份, 丙方执贰份。

委托人(盖章):

住所: 肇庆市端州区... 84号

邮政编码: 527200

法定代表人或其授权

的代理人:(签字)

开户银行: 中国工商银行肇庆分行

账号: 202002609024700430

电话: 0766-2223754

传真:

电子邮箱: LDHBJ@163.com

建设单位(盖章): 罗定市宝源污水处理有限公司

住所: 罗定市城区工业路... 5号

邮政编码: 527200

法定代表人或其授权

的代理人:(签字)

开户银行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司肇庆分行

账号: 100861161980010001

电话: 0766-3860760

传真: 0766-3860760

电子邮箱: 54988396@qq.com

监理人(盖章):

住所: 深圳市龙岗区平湖街道... 86号仁山智水 G2栋

邮政编码: 518000

法定代表人或其授权

的代理人:(签字)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田湾支行

账号: 4420151450005960001

电话: 0755-25113888

传真:

电子邮箱:

## 2、大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目——浪荣路街区改造工程

(1) 合同扫描件



工程编号：

合同编号：CGJ-QQB-2023051001

# 大浪时尚小镇环境提升与综合配套 一期项目——浪荣路街区改造工程 监理合同



工程名称：大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目——浪荣路街区改造工程

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

受托人：深圳市铭达项目管理有限公司





## 第一部分协议书

委托人（全称）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

法定代表人：陈启梦

统一社会信用代码：11440300053983602N

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖路10号国鸿工业园1栋4、5楼

联系人：吴工 联系方式：29180165

受托人（全称）：深圳市铭达项目管理有限公司

法定代表人：林继勤

统一社会信用代码：9144030058157292XE

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环观南路96号仁山智水G2栋2101

联系人：郑炎锋 联系方式：18670088864

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：大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目—浪荣路街区改造工程

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：项目位于大浪街道浪荣路，全长约 1.3 公里，主要建设内容包括建筑外立面装饰工程、绿化工程、园建工程、电气工程等。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：II 级

5. 投资性质：财政资金

6. 工程概算投资额：3175.44 万元 招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。



### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）;
3. 投标文件（适用于招标工程）或响应文件（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《项目监理班子情况配备情况表》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

合同文件的优先次序：

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- (1) 补充协议和澄清文件；
- (2) 本合同及附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件及其附件（含答疑文件、补遗文件）；
- (5) 投标文件及其附件

本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。协议书、通用条件、专用条件、补充协议、补充条款、附录以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若协议书及补充协议关于工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

工程监理服务范围

房屋建筑工程： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

市政公用工程：大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目一浪荣路街区改造工程量清单  
所涉及的工程施工阶段及保修阶段的监理服务。 \_\_\_\_\_

其他工程： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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：谢福渣，身份证号码：44092419740726589X，注册号：44009758

#### 五、签约酬金

1、按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒拾万伍仟零捌拾陆元柒角肆分（¥705086.74）。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)	设备监理 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				67.151118	3.357556		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

最终合同结算价格以甲方审查确认的第三方中介机构审核结果作为结算依据。但按照《深圳市龙华区财政投资评审工作管理办法》应由区财政评审机构评审的项目则以其评审结论作为结算依据。

#### 2、乙方收款银行账户信息

户名：深圳市铭达项目管理有限公司

账号：4420 1514 5000 5960 0001

开户行：中国建设股份有限公司深圳田背支行

#### 六、工作期限

- 1、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准。
- 2、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

#### 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：2023年5月15日。
2. 订立地点：深圳市龙华区



3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

(以下为签名页，无正文)



委托人（盖章）：  
 法定代表人：  
 或授权代理人：

受托人（盖章）：  
 法定代表人：  
 或授权代理人：

开户银行：中国建设银行龙华支行

开户银行：中国建设股份有限公司深圳田

背支行

户名：深圳市龙华区城市管理和  
 综合执法局



户名：深圳市铭达项目管理有限公司



账号：44201555400058011111

账号：4420 1514 5000 5960 0001

地址：广东省深圳市龙华区龙华街道清湖路  
 10号国鸿工业园1栋4、5楼

地址：深圳市龙华区观湖街道环  
 观南路96号仁山智水G2栋2101

联系电话：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

签约地点：深圳市龙华区\_\_\_\_\_

3、阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目

(1) 合同扫描件

编号: GC27-2021-12

建设工程监理合同

工程名称: 阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目

委托人: 阳江市中阳联合发展有限公司

监理人: 深圳市铭达项目管理有限公司

签订地点: 广东省阳西县中山火炬工业园管委会办公楼

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 阳江市中阳联合发展有限公司

监理人(全称): 深圳市铭达项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工

程项目;

2. 工程地点: 阳江市阳西县阳西县高新区 B01-03B-1、B01-03B-2 两块地内;

3. 工程规模: 废水处理站一期项目占地面积 10538 平方米,建筑面积 4084.45 平方米,规模 5000m<sup>3</sup>/d, 主要构筑物为: 格栅渠、调节池、事故池、UASB 池、AAO 池、沉淀池、紫外消毒监测用房、出水计量井、污泥池等。厂外配套管网工程;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目总投资为 4266.88 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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: 赵鸿宇, 身份证号码: 610424197109163179, 注册号: 36003589。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：¥677037.47元（人民币大写陆拾柒万柒仟零叁拾柒元肆角柒分）。

包括：

1. 合同价为中标价，工程监理费的结算方法： $\text{施工监理服务收费基准价} = \text{施工监理服务收费基准价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$ 。并按照以上项目收费基准价的80%确定为发包价，合同价为中标价。工程监理服务费结算，以财政部门审定的建安工程结算造价（未下浮前）作为计费基数，并按照监理中标下浮后的百分比值进行结算。

酬金支付方式：

- (1) 施工阶段，按施工进度对应的比例每月申请支付对应监理酬金的70%；
- (2) 工程竣工验收合格或交付使用单位使用后，提供完善的竣工验收资料，在工程结算经审核部门审定后支付至监理酬金结算价的90%；
- (3) 待本项目有关监理资料移交完毕并办理备案手续，工程质量保修期满后，付清监理酬金总额的剩余款项。

## 六、期限

1. 监理期限：

自合同签订至本工程竣工验收，结算和保修期满止。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021年3月18日。
2. 订立地点：广东省阳西县中山火炬工业园管委会办公楼。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人陆份，监理人贰份。



(2) 竣工验收报告扫描件

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬（阳西）产业转移工业园废水处理站一期工程项目

建设单位（公章）： 阳江市中阳联合发展有限公司

竣工验收日期： 2023年7月19日

发出日期： 2023年7月19日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬（阳西）产业转移工业园废水处理站一期工程项目	工程地点	阳西县中山火炬（阳西）产业转移工业园B01-03B-1、B01-03B-2号地块
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑占地面积为3880.76m <sup>2</sup> ，建筑总面积为1354.91m <sup>2</sup> ；粗格栅、提升泵房格栅渠、AAO生化池等构筑面积为3328.04m <sup>2</sup> 。	工程造价（万元）	2975.1223
结构类型	框架结构	开工日期	2021年06月24日
施工许可证号	441721202106240102	竣工日期	2023年7月19日
监督单位	阳西县建设工程质量安全监督站	监督登记号	GX-2021008
建设单位	阳江市中阳联合发展有限公司	总施工单位	广东铭扬建设集团有限公司
勘察单位	瓏图设计(集团)有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市铭达项目管理有限公司	工程检测单位	阳西县建设工程质量检测中心 广东中铭建设工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2022年7月20日	市政竣·通-10 粗格栅提升泵房	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 组合池	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 UASB池、除臭系统	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 AAO生化池	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 二沉池	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 紫外消毒池	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 计量井	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 监测房	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 综合设备间	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 机修车间、仓库药剂室	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 综合楼	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 储泥池	合格
	2022年7月20日	市政竣·通-10 烟囱	合格
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	441721202106240102		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

阳西县人民政府  
2023年7月19日

## 会议签到表

工程名称 阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目      施工单位 广东铭扬建设集团有限公司

会议名称	阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目竣工验收会议			
时间	2023年7月19日	地点	废水处理站一期办公室	
主持人		职务		记录
会议简要	关于阳江市中阳联合发展有限公司中山火炬(阳西)产业转移工业园废水处理站一期工程项目竣工验收事宜。			
请假/缺席人员				
参会人员签名				
序号	姓名	职务	单位	备注
1	陈加颖	工程部副经理	中阳公司	
2	梁中辉	工程师	中阳公司	
3	梁锦志	项目负责人	广州弘基市政设计	
4	梁锦志	项目经理	广东铭扬	
5	梁锦志	项目总监	深圳市锦达项目管理有限公司	
6	杨涛	负责人	疏浚设计(集团)有限公司	
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	基础、主体、室内外装饰工程、给排水工程、消防工程、室外工程及建筑电气安装工程经审查符合规范及设计要求，评定合格，验收通过。	
	设备安装	设备安装调试运行正常，满足规范设计要求，评定合格，验收通过。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年7月19日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格印章)  2023年7月19日	 (公章) 项目负责人:  2023年7月19日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2023年7月19日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2023年7月19日

中华人民共和国一级注册结构工程师  
 姓名: 温锦志  
 注册号: 4400920-S003   
 有效期: 至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 杨涛  
 注册号: 4400374-AY003   
 有效期: 至2024年12月

4、大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目--浪荣路街区改造工程

(1) 合同扫描件



工程编号：

合同编号：CGJ-QQB-2023051001

大浪时尚小镇环境提升与综合配套  
一期项目--浪荣路街区改造工程  
监理合同



工程名称：大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目--  
浪荣路街区改造工程

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区城市管理和综合执法局

受托人：深圳市铭达项目管理有限公司





## 第一部分协议书

委托人（全称）深圳市龙华区城市管理和综合执法局

法定代表人：陈启梦

统一社会信用代码：11440300053983602N

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖路10号国鸿工业园1栋4、5楼

联系人：吴工 联系方式：29180165

受托人（全称）：深圳市铭达项目管理有限公司

法定代表人：林继勤

统一社会信用代码：9144030058157292XE

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环观南路96号仁山智水G2栋2101

联系人：郑炎锋 联系方式：18670088864

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：大浪时尚小镇环境提升与综合配套一期项目—浪荣路街区改造工程

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：项目位于大浪街道浪荣路，全长约 1.3 公里，主要建设内容包括建筑外立面装饰工程、绿化工程、园建工程、电气工程等。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：II 级

5. 投资性质：财政资金

6. 工程概算投资额：3175.44 万元 招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：谢福渣，身份证号码：44092419740726589X，注册号：44009758

#### 五、签约酬金

1、按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒拾万伍仟零捌拾陆元柒角肆分（¥705086.74）。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)	设备监理 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				67.151118	3.357556		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

最终合同结算价格以甲方审查确认的第三方中介机构审核结果作为结算依据。但按照《深圳市龙华区财政投资评审工作管理办法》应由区财政评审机构评审的项目则以其评审结论作为结算依据。

#### 2、乙方收款银行账户信息

户名：深圳市铭达项目管理有限公司

账号：4420 1514 5000 5960 0001

开户行：中国建设股份有限公司深圳田背支行

#### 六、工作期限

1、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准。

2、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

#### 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：2023年5月15日。

2. 订立地点：深圳市龙华区



委托人(盖章):   
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 或授权代理人: \_\_\_\_\_

受托人(盖章):   
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 或授权代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行龙华支行

开户银行: 中国建设股份有限公司深圳田  
 背支行

户名: 深圳市龙华区城市管理和  
 综合执法局



户名: 深圳市铭达项目管理有限公司



账号: 44201555400058011111

账号: 4420 1514 5000 5960 0001

地址: 广东省深圳市龙华区龙华街道清湖路  
 10号国鸿工业园1栋4、5楼

地址: 深圳市龙华区观湖街道环  
 观南路96号仁山智水G2栋2101

联系电话: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

签约地点: 深圳市龙华区

## 5、玉律第六工业区综合提升改造项目

### (1) 合同扫描件

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SY/GC-2023-26

# 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称：玉律第六工业区综合提升改造项目

工程地点：深圳市光明区\_\_\_\_\_

委托人：深圳市公明实业发展有限公司\_\_\_\_\_

监理人：深圳市铭达项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021 年版

1

# 第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市公明实业发展有限公司

监理人(全称): 玉律第六工业区综合提升改造项目

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 玉律第六工业区综合提升改造项目;

2. 工程地点: 深圳市光明区;

3. 工程规模: 本项目位于深圳市光明区,对玉律第六工业区进行综合提升改造。主要建设内容包含但不限于:园区道路面层提升、园区建筑立面提升、园区绿化景观提升、通信线路下地、附属配套设施提升等。;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 改造估算金额为5931.85万元,其中建安费为4880.04

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

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: 谢福清, 身份证号码: 44092419740726589X, 注册号: 44009758。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): 肆拾陆万捌仟元整(¥468000元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/

施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	95%	44.46	<input type="radio"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	37.44	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	15%	7.02	/
保修阶段服务酬金(B)	/	5%	2.34	<input type="radio"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

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。

该工程监理合同酬金计算方法：监理服务酬金总额度暂定为：46.8万元（中选金额），监理人向委托人申请支付监理服务酬金时以玉律第六工业区综合提升改造项目的施工合同中标价为计费基数，根据《转发国家发改委建设部〈关于印发建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》（深价规〔2009〕1号）计算收费标准，按监理人报价的下浮费率 52.61%重新核算金额。审核结果一经确认，即对双方均有约束力，费用结算以审计部门审核结果为准。

## 六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 150 天，自 2023 年 7 月 6 日始，至 2023 年 12 月 3 日止。（实际施工阶段监理期限以开工令审批日期为准）

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。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同份数

本合同一式陆份，委托人肆份，监理人贰份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2023 年 8 月 26 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：深圳市公明实业发展（公章）监 理 人：深圳市铭达项目管理有限公司（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

电 话：

住 所：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观南路 96 号仁山智水 G2 栋 2101

法定代表人：陈坚全

委托代理人：

身份证号码：440524197401266611

电 话：0755-25113888

## 项目负责人业绩

建设单位	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
深圳市公明实业发展有限公司	玉律第六工业区综合提升改造项目	2024-01-08	46.8 万元
深圳市龙华区福城街道办事处	采购福城街道市容环境提升工程管理服务	2022-09-30	47.9
新干县城镇发展中心	新干县城南、善政、城北、湄湘、滨阳五个片区老旧小区提升改造项目	2021. 12. 22 --2022. 5. 23	12 万元

# 1、玉律第六工业区综合提升改造项目

## (1)合同扫描件

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SY/GC-2023-26

### 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称：玉律第六工业区综合提升改造项目

工程地点：深圳市光明区\_\_\_\_\_

委托人：深圳市公明实业发展有限公司\_\_\_\_\_

监理人：深圳市铭达项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021年版

1

# 第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明实业发展有限公司

监理人(全称): 玉律第六工业区综合提升改造项目

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 玉律第六工业区综合提升改造项目;

2. 工程地点: 深圳市光明区;

3. 工程规模: 本项目位于深圳市光明区,对玉律第六工业区进行综合提升改造。主要建设内容包括但不限于:园区道路面层提升、园区建筑立面提升、园区绿化景观提升、通信线路地下、附属配套设施提升等。;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 改造估算金额为5931.85万元,其中建安费为4880.04万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

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: 谢福清, 身份证号码: 44092419740726589X, 注册号: 44009758。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): 肆拾陆万捌仟元整(¥468000元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/

施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	95%	44.46	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	37.44	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	15%	7.02	/
保修阶段服务酬金(B)	/	5%	2.34	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

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。

该工程监理合同酬金计算方法：监理服务酬金总额度暂定为：46.8万元（中选金额）。监理人向委托人申请支付监理服务酬金时以玉律第六工业区综合提升改造项目的施工合同中标价为计费基数，根据《转发国家发改委建设部〈关于印发建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价规〔2009〕1号）计算收费标准，按监理人报价的下浮费率 52.61%重新核算金额。审核结果一经确认，即对双方均有约束力，费用结算以审计部门审核结果为准。

## 六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 150 天，自 2023 年 7 月 6 日始，至 2023 年 12 月 3 日止。（实际施工阶段监理期限以开工令审批日期为准）

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。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同份数

本合同一式陆份，委托人肆份，监理人贰份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2023 年 8 月 26 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：深圳市公明实业发展（公章） 监理人：深圳市铭达项目管理有限公司（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码：

电 话：

住 所：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环境

南路 96 号仁山智水 G2 栋 2101

法定代表人：陈坚全

委托代理人：

身份证号码：440524197401266611

电 话：0755-25113888

(2) 竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 玉律第六工业区综合提升改造项目

验收日期: 2024年01月08日

建设单位(盖章): 深圳市公明实业发展有限公司



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	玉律第六工业区综合提升改造项目				
工程地点	深圳市光明区玉律第六工业区	建筑面积	64930.59m <sup>2</sup>	工程造价	2865.63万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年08月05日	验收日期	2024年01月08日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公明实业发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	湖南城市学院设计研究院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	广东联富建设工程有限公司				
监理单位	深圳市铭达项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

深圳  
设计

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	蔡镇军
副组长	黄柏林、谢福清
组员	马翔、郭博成、谢福清、郑炎锋、魏仕虎

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢福清	马翔、郭博成、郑炎锋、魏仕虎
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢福清	马翔、郭博成、郑炎锋、魏仕虎

### (二) 验收程序

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

验收组



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\*GD-E1-914/4\*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	蔡镇军	深圳市公明实业发展有限公司		
2	黄柏林	深圳市公明实业发展有限公司		
3	马翔	深圳市公明实业发展有限公司		
4	郭博成	湖南城市学院设计研究院有限公司		
5	谢福清	深圳市铭达项目管理有限公司		
6	郑炎锋	深圳市铭达项目管理有限公司		
7	魏仕虎	广东联富建设工程有限公司		
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

验收人员签名

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

施工单位已按设计文件、合同文件等内容全部完成，验收工作组查看了工程施工现场，查阅了相关项目资料，听取了参建各方的汇报，并进行充分讨论，认为本合同工程已按设计标准及合同约定完成，工程施工质量符合设计及合同约定要求，工程项目文件归档整理符合档案管理要求，具备竣工验收条件。经验收组评定，该项目验收评定为合格，一致同意通过工程竣工验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年1月8日	监理单位：  金格 (公章) 总监理工程师： 2024年1月8日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2024年1月8日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月8日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月8日
---	--	---	--	--

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 2、采购福城街道市容环境提升工程管理服务

### (1) 合同扫描件

福城城管合同  
编号: 21/860 1629

# 项目管理服务合同

合同编号:

项目名称: 采购福城街道市容环境提升工程管理服务

委托人: 深圳市龙华区福城街道办事处

项目管理人: 深圳市铭达项目管理有限公司

签订日期: 2021年9月28日



## 项目管理服务合同

委托人：深圳市龙华区福城街道办事处

法定代表人/负责人：

统一社会信用代码：

项目管理人：深圳市铭达项目管理有限公司

法定代表人：林继勤

统一社会信用代码：9144030058157292XE

因实施政府投资项目管理需要，甲方委托乙方提供项目有关咨询服务。根据《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规和相关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方承担该项目咨询服务事宜订立如下合同：

### 1. 项目名称

采购福城街道市容环境提升工程管理服务

### 2. 服务内容

项目准备、项目立项、招投标阶段、设计阶段、施工前期准备阶段、施工阶段、验收阶段、结算审计阶段的项目管理工作以及贵单位交办的其他事务。

### 3. 项目负责人

项目负责人（总监理工程师）姓名： 谢福清 ， 身份证号码：  
44092419740726589X，注册号： 00564868

### 4. 服务要求

4.1 为更好的完成项目管理工作，乙方应提供协助服务人员 3 人到项目部办公，协助开展该项目管理工作，服务期限至项目竣工验收为止，自人员实际到岗之日起算。

4.2 协助服务人员由甲方同意后上岗，服务期限内甲方有权要求乙方调换人员，乙方不得以任何形式或理由拒绝。

4.3 协助服务人员资格要求：（1）无犯罪记录，无相关行业的不良从业记录，具有良好的思想道德品质，吃苦耐劳工作精神；（2）遵纪守法、严格遵守甲方的工作纪律；（3）具有相关工作经验 或能力。

4.4 协助服务人员无违法犯罪，具有良好的思想品质、职业道德、专业技术素质，能够爱岗敬业、遵纪守法、乐于奉献，具有一定的文字写作能力和组织协调能力。

4.5 乙方与 3 名拟用人员建立劳动关系，负责办理拟用人员的劳动用工手续、结算发放工资、个税代扣代缴、缴纳“五险一金”、处理保险理赔、管理人事档案、党团组织关系管理、专业技术人员职称申报等方面的管理服务，承担用人单位的一切法律责任，上岗前要落实福城街道各项规章制度和工作需要提出的其他管理要求。

4.6 乙方负责向全体协助服务人员按时发放工资，不得扣发协助服务人员工资和其他福利，否则，甲方有权从乙方的年管理服务费中

扣除相应的金额。

4.7 全体协助服务人员应遵守甲方的工作制度，服务从甲方的工作安排，工作时间及具体轮休时间由甲方根据国家有关规定及实际工作需要做具体安排，一切涉及费用均含在该项目咨询服务费中。

4.8 为保持工作的连贯性，未经甲方同意，乙方不得更换协助服务人员。

4.9 乙方服务人员不服从甲方工作安排，或无法胜任工作的，乙方因于 15 天内予以更换符合资质要求的服务人员。

4.10 乙方服务人员请休年假、婚假、产假、探亲假、病假或工伤的停工留薪期，乙方应根据甲方要求派遣替换人员。

#### **5. 项目管理服务费总金额和支付方式**

5.1 项目管理服务固定合同总金额为（大写）人民币：肆拾柒万玖仟元整，（小写）¥ 479000.00 元。

5.2 支付方式合同价款由甲方分 3 期支付给乙方：

首期款：自双方签订合同之日起一个月内，根据乙方提出的付款申请并提供等额发票，甲方支付乙方合同金额的 25%；

进度款：合同服务期的中期支付，乙方按规定提供符合要求的协助服务人员正式开展相关工作后 6 个月内，根据乙方提出的付款申请并提供等额发票，甲方支付乙方合同金额的 40%；

尾款：乙方完成规定的各项服务内容，根据乙方提出的付款申请并提供等额发票，甲方支付乙方合同金额的 35%。

【签署页】

甲方(盖章): 深圳市龙华区福城街道办事处

地址:

法定代表人:

委托代理人:

经办人: 陈祖江

电话:

传真:

开户银行:

银行账户:

乙方(盖章): 深圳市铭达项目管理有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环观南路 96 号仁山智水 G2 栋 2101

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

银行账户:

44201514500059600001

2021 年 9 月 28 日

2021 年 9 月 28 日

(2) 竣工验收报告

附件 2

## 福城街道政府采购履约验收书

(简易程序)

一、验收方案						
(一) 项目基本情况						
采购人名称	深圳市龙华区福城街道办事处	供应商名称	深圳市锦达项目管理有限公司			
项目名称	采购福城街道市容环境提升工程管理服务	合同名称(编号)	HP-20211130-3063			
合同签订时间	2021年9月28日		合同规定验收时间			
项目类型	<input type="checkbox"/> 货物 / <input checked="" type="checkbox"/> 服务		合同金额		479000 元	
项目预算金额	485000 元	项目中标金额		479000 元		
(二) 验收方式与方法						
验收组织方式	<input type="checkbox"/> 自行组织 / <input type="checkbox"/> 委托验收		受委托机构	/		
验收方式	简易程序		验收方法	<input checked="" type="checkbox"/> 一次性验收 / <input type="checkbox"/> 分段验收 / <input type="checkbox"/> 分期验收		
(三) 验收小组						
验收小组总人数	3	采购人代表人数	3	实际使用人人 数(如有)	/	其他验收 人员数量
(四) 验收主要指标和标准						
序号	名称	合同履约时间、地点、方式	货物型号规格、标准及配置等(或服务内容、标准)	数量	单价	金额
1	采购福城街道市容环境提升工程管理服务	1. 2022年9月30日前完成相关工作; 2. 福城街道 3. 自双方签订合同之日起一个月内, 支付乙方合同 25%; 乙方完成规定的各项服务内容, 根据乙方提出的付款申请并提供等额发票。	项目准备、项目立项、招标投标阶段、设计阶段、施工前期准备阶段、施工阶段、验收阶段、结算审计阶段的项目管理工作以及单位交办的其他事务。	1	479000 元	479000 元

二、验收情况				
分期情况	共分1期，此为第1期验收		分段情况	共分/段，此为/阶段
货物类验收内容及验收情况	货物清单	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	品牌、型号、规格、数量及外观质量	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	备注	/		
服务类验收内容及验收情况	服务质量	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	服务进度	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	备注			
三、验收结论				
验收小组意见	推荐评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	备注			
验收小组成员签字: 				
四、验收结果				
项目验收结果	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	备注			
验收机构确认 (单位公章或负责人(授权代表)签字)				
		供应商确认 (单位公章或负责人(授权代表)签字)		
				

- 备注: 1、预算金额在2万元以上至100万元(含)以下货物或5万元以上至100万元(含)以下的服务项目使用此表格,其中10万以上货物采购办工作人员参与验收;
- 2、预算金额20万元以上所有项目需公示中标结果确认表;
- 3、各采购单位需公示履约验收书,公示期为三个工作日,如遇街道领导班子集体讨论且有中标信息的,不用中标结果公示,但仍需公示履约验收书;
- 4、验收小组人员由3名以上单数人员组成且不得为采购报价一览表中采购小组代表人员;
- 5、详细规范填写请参考《龙华区政府采购项目履约验收工作规程》(深龙华财〔2021〕197号)。

**3、新干县城南、善政、城北、湄湘、滨阳五个片区老旧小区提升改造项目**

(1) 合同扫描件

(GF—2012—0202) 合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：~~谢福清~~，身份证号码：~~440582198407300330~~，

注册号：44009758。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：120000元（壹拾贰万元）整人民币。

包括：

1. 监理酬金：壹拾贰万元整。

2. 相关服务酬金：/。

其中：

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

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

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

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

## 六、期限

1. 监理期限：自施工合同签订之日起算，往后推 90 日历天（法定节日除外），后续配合甲方和施工方，做好工程验收和审计工作。缺陷服务期 1 年。

2. 相关服务期限：

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

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

(3) 保修阶段服务期限自    年    月    日始，至    年    月    日止。

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

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 22 日。

2. 订立地点：新干县城镇发展中心。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人:  (盖章)

监理人:  (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

住所: 深圳市龙华区观湖街道观湖社区环观南路  
96号仁山智水

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518000

法定代表人或其授权  
的代理人(签字): 

法定代表人或其授权  
的代理人(签字): 

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44201514500059600001

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25113888

传真: \_\_\_\_\_

传真: /

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: /

(2) 验收报告

### 建设工程竣工验收意见书

工程名称	新干县善政片区老旧小区提升改造项目					
结算总造价	359.211722	建筑面积		层数/总高度		
结构类型		设防烈度		最大跨度		
地基持力层		基础形式		设计合理使用年限		
规划许可证号			施工许可证号	360824202201200399		
实际开工日期		实际竣工日期		验收日期		
工程建设参与各方	单位名称	资质等级	证书编号	法定代表人	项目负责人	
	建设单位	新干县城镇发展服务中心		吴小龙	李海平	
	监理单位	深圳市铭达项目管理有限公司	乙级	44009758	林继勤	谢福清
	设计单位	新干县建筑设计院	乙级	A236003153	魏建林	刘康康
	勘察单位					
	施工单位	宜春市安华利胜建设有限公司	叁级	D336109401	朱晓宝	刘珍连
	施工单位 (含主要分包单位)					
隐蔽验收情况	已进行隐蔽工程验收					
安全、功能检验(抽查)情况	已进行安全、功能抽查、情况良好					
工程竣工技术资料核查情况	符合要求					
工程观感质量检查验收意见	合格					



扫描全能王 创建

续表

主要使用功能检查结果	合格				
监督机构责令整改问题整改情况	已全部整改				
完成工程设计与合同约定内容情况	已完成设计所设计的全部内容				
保修书签署情况	已签署				
消防、环保验收情况	/				
工程款按合同支付情况					
验收意见	同意验收				
备注	/				
验收小组成员	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
	 项目负责人： (签章)	 项目负责人： (签章)	 项目负责人： (签章)		 项目负责人： (签章)



扫描全能王 创建



# 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市铭达项目管理有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Kaibo Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市宝安区航城街道三围社区航空路西湾智园A1栋514

电话：18617013041

深铭国年审字[2024]第Z030号

## 审计报告

深圳市铭达项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市铭达项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和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企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月三十日

深圳市铭达项目管理有限公司

**资产负债表**

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,160,862.67	1,709,732.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	3,977,859.69	2,487,622.78
应收款项融资			
预付款项	3		
其他应收款	4	964,096.75	546,432.04
存货	5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>6,102,819.11</b>	<b>4,743,787.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	356,759.08	458,584.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>356,759.08</b>	<b>458,584.81</b>
<b>资产合计</b>		<b>6,459,578.19</b>	<b>5,202,372.46</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市铭达项目管理有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	515,293.00	337,741.24
预收款项	8		22,200.00
合同负债			
应付职工薪酬		205,456.99	177,488.60
应交税费		83,369.85	40,928.92
其他应付款	9	20,000.00	96,920.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>824,119.84</b>	<b>675,278.76</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>824,119.84</b>	<b>675,278.76</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	10	6,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		45,912.34	45,912.34
未分配利润	11	-410,453.99	-518,818.64
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>5,635,458.35</b>	<b>4,527,093.70</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>6,459,578.19</b>	<b>5,202,372.46</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市铭达项目管理有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	12	8,777,322.89
减：营业成本	13	4,693,902.01
税金及附加	14	28,329.92
销售费用	15	
管理费用	16	3,945,683.43
研发费用	17	
财务费用	18	-303.68
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>109,711.21</b>
加：营业外收入	19	372.97
减：营业外支出	20	1,709.56
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>108,374.62</b>
减：所得税费用		9.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>108,364.65</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		108,364.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>108,364.65</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市铭达项目管理有限公司

**现金流量表**

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,277,975.91
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,436,372.53
<b>现金流入小计</b>	5	10,714,348.44
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,999,607.22
支付给职工以及为职工支付现金	7	2,796,633.92
支付的各项税款	8	444,374.03
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,022,603.43
<b>现金流出小计</b>	10	12,263,218.60
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	-1,548,870.16
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
<b>现金流入小计</b>	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
<b>现金流出小计</b>	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	1,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
<b>现金流入小计</b>	29	1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>现金流出小计</b>	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	1,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-548,870.16
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,709,732.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	1,160,862.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市铭达项目管理有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	01	5,000,000.00				45,912.34	-518,818.64	4,527,093.70
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	5,000,000.00				45,912.34	-518,818.64	4,527,093.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	1,000,000.00					108,364.65	1,108,364.65
(一) 净利润	06						108,364.65	108,364.65
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12	1,000,000.00						1,000,000.00
1.所有者投入资本	13	1,000,000.00						1,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四) 利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	6,000,000.00				45,912.34	-410,453.99	5,635,458.35

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市铭达项目管理有限公司

注册地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环观南路96号仁山智水G2栋2101

注册资本：人民币600万元

统一社会信用代码：9144030058157292XE

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2011年8月29日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程项目管理；建筑工程造价咨询；建筑工程招标代理；建筑工程监理；建筑工程咨询；建筑工程设计；安全标准化辅导、评审；安全技术咨询；安全管理咨询；安全培训；政府采购（工程、货物、服务）代理及咨询服务；建筑劳务分包；价格鉴证评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

#### (14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

#### (15) 职工薪酬的核算方法

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

#### (16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	1,160,862.67
合 计	<u>1,160,862.67</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,977,859.69	100.00%
合 计	<u>3,977,859.69</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中铁十二局集团第二工程有限公司	503,183.45
新蔡县金财投资集团有限公司	216,009.00
宏盛建业投资集团有限公司	200,046.75
蓬江区城市管理局和综合执法局	195,297.33
雷州市公安局	189,197.00

##### 3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	964,096.75	100.00%
合 计	<u>964,096.75</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
李响立	233,415.42
深圳市光明区建筑工务署	189,200.00
内蒙古温泽房地产开发有限公司	64,000.00
方晓浩	38,000.00
李燕如	26,120.92

##### 4:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>622,163.68</u>	<u>55,000.00</u>		<u>677,163.68</u>
二、累计折旧合计	<u>163,578.87</u>	<u>156,825.73</u>		<u>320,404.60</u>

三、固定资产账面净值 458,584.81 356,759.08

**5: 应付账款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	515,293.00	100.00%
合 计	<u>515,293.00</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
卢进喜	503,293.00
林紫欣	12,000.00

**6: 其他应付款**

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	20,000.00	100.00%
合 计	<u>20,000.00</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
中山分公司（储啥）	10,000.00
骆华杰	5,000.00
张海静	3,000.00
林庆华	2,000.00

**7: 实收资本**

<u>投资者名称</u>	<u>应缴注册资本</u>		<u>实缴注册资本</u>	
	<u>金额（人民币）</u>	<u>比例（%）</u>	<u>金额（人民币）</u>	<u>比例（%）</u>
林永雄	5,500,000.00	91.67%	5,500,000.00	91.67%
林永道	500,000.00	8.33%	500,000.00	8.33%
合 计	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**8: 未分配利润**

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
上年期末余额	-518,818.64
加：会计政策变更	
其他因素调整	

本期年初余额	-518,818.64
加：本期净利润转入	108,364.65
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-410,453.99

#### 9:营业收入

<u>项    目</u>	<u>本年发生额</u>
主营业务收入	8,777,322.89
其他业务收入	
合    计	<u>8,777,322.89</u>

#### 10:营业成本

<u>项    目</u>	<u>本年发生额</u>
主营业务成本	4,693,902.01
其他业务成本	
合    计	<u>4,693,902.01</u>

#### 11:税金及附加

<u>项    目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	28,329.92
合    计	<u>28,329.92</u>

#### 12:管理费用

<u>项    目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	3,945,683.43
合    计	<u>3,945,683.43</u>

#### 13:财务费用

<u>项    目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	-303.68
合    计	<u>-303.68</u>

**14: 营业外收入**

项 目	本年发生额
营业外收入	372.97
合 计	<u>372.97</u>

**15: 营业外支出**

项 目	本年发生额
营业外支出	1,709.56
合 计	<u>1,709.56</u>

**16: 现金流量情况**

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>108,364.65</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	156,825.73
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（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,907,901.62
经营性应付项目的增加（减：减少）	93,841.08
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,548,870.16</u>

**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、现金及现金等价物增加情况**

现金的期末余额 1,160,862.67

减：现金的期初余额 1,709,732.83

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额 -548,870.16

**17：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**18：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。

# 深圳市铭达项目管理有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市铭达项目管理有限公司于2011年8月29日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030058157292XE的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币600万元，法定代表人：陈坚全；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区环观南路96号仁山智水G2栋2101。经营范围：一般经营项目是：建筑工程项目管理；建筑工程造价咨询；建筑工程招标代理；建筑工程监理；建筑工程咨询；建筑工程设计；安全标准化辅导、评审；安全技术咨询；安全管理咨询；安全培训；政府采购（工程、货物、服务）代理及咨询服务；建筑劳务分包；价格鉴证评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为6,459,578.19元，其中：账面流动资产为6,102,819.11元，非流动资产为356,759.08元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为824,119.84元，其中：账面流动负债为824,119.84元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益5,635,458.35元，其中：账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积45,912.34元，账面未分配利润-410,453.99元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入8,777,322.89元；营业成本为4,693,902.01元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加28,329.92元，销售费用为0.00元，管理费用为3,945,683.43元，研发费用为0.00元，财务费用为-303.68元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金1,000,000.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	740.53%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	12.76%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	2.72
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	1.62
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.23%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.13%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	24.17%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

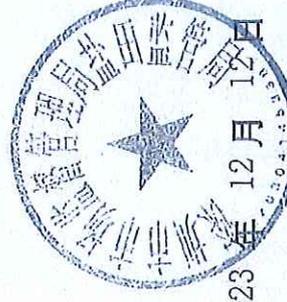
主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

**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、行政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度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的一维码查询。

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。



2023年12月12日

登记机关

证书序号:0021209

## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日





高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

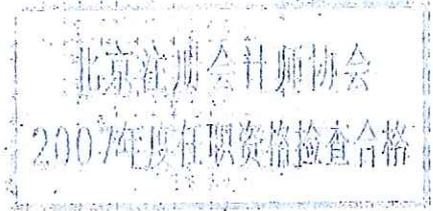
批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

### 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.

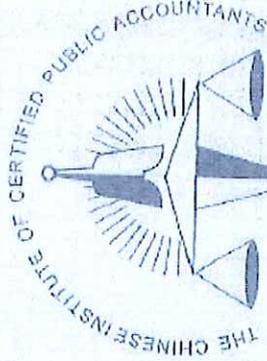


2008年 8月 20日



姓名	高勉
Sex	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	





姓名 段言伟

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1984-09-20

Date of birth

工作单位 华德会计师事务所(深圳)有限公司

Working unit

身份证号码 372323198409201231  
Identity card No.



### 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.

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号： 474704130003  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期： 2024 年 02 月 08 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/ /