

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：深圳市建力建设监理有限公司

日期：2024年09月09日

## 目 录

一、企业同类工程业绩（不评审） .....	1
1、附企业同类工程业绩证明材料 .....	2
（1）深圳湾公园部分路段改造项目建设工程 .....	2
（2）新安街道门户景观提升改造工程（监理） .....	15
（3）沙井街道帝堂路（沙四南路-锦程路）综合改造工程（监理） .....	22
（4）航城街道前进三路（洲石路-机场南路）新建工程（监理） .....	28
（5）黎光工业地块（13-08M1）场平工程(监理) .....	33
（6）石岩街道建兴路（松白路—黄峰岭工业路）改扩建工程（监理） .....	41
二、拟派项目总监业绩（不评审） .....	46
1、附项目总监业绩证明材料 .....	46
（1）深圳湾公园部分路段改造项目建设工程 .....	47
（2）信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程 .....	60
三、综合实力（不评审） .....	69
企业说明 .....	69
2021年财务审计报告 .....	70
2022年财务审计报告 .....	81
2023年财务审计报告 .....	92

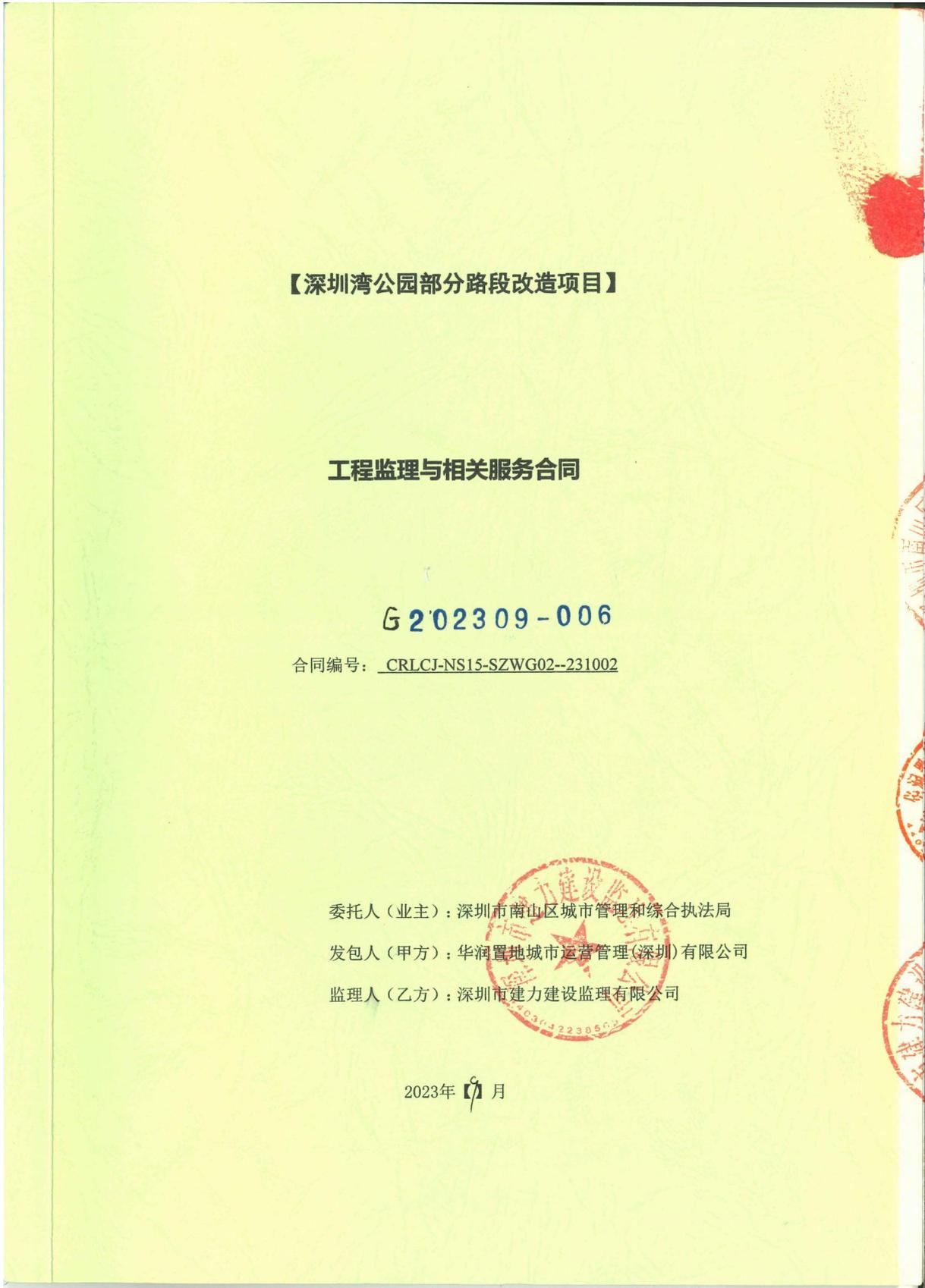
## 一、企业同类工程业绩（不评审）

### 近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	深圳市南山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	深圳湾公园部分路段改造项目监理	深圳市南山区	58.79	2023.9.5
2	深圳市宝安区新安街道办事处	新安街道门户景观提升改造工程(监理)	深圳市宝安区	34.43	2022.5.31
3	深圳市宝安区沙井街道办事处	沙井街道帝堂路(沙四南路-锦程路)综合改造工程(监理)	深圳市宝安区	164.96	2022.12.8
4	深圳市宝安区航城街道办事处	航城街道前进三路(洲石路-机场南路)新建工程(监理)	深圳市宝安区	126.66	2023.3.20
5	深圳市龙华区建筑工务署	黎光工业地块(13-08M1)场平工程(监理)	深圳市龙华区	105.00	2021.3.3
6	深圳市宝安区石岩街道办事处	石岩街道建兴路(松白路-黄峰岭工业路)改扩建工程(监理)	深圳市宝安区	87.34	2023.4.20

## 1、附企业同类工程业绩证明材料

### (1) 深圳湾公园部分路段改造项目建设工程



第一部分 协议书

**委托人（全称）：深圳市南山区城市管理和综合执法局**  
(以下简称“业主”)

住所：深圳市南山区前海路3123号城管大楼

邮编：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**发包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**  
(以下简称“发包人”)

住所：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

邮编：51800

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司**  
(以下简称“监理人”)

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

联系人：黄建

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002658

电话：0755-83349964

传真：0755-83349964

电子邮箱：860476891@qq.com

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】已将深圳湾公园部分路段改造项目（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建 并且 监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，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 项目名称：深圳湾公园部分路段改造项目监理

1.2 工程地点：位于深圳湾公园, 起于观桥公园，终于火炬广场，改造段长3.7公里

1.3 工程规模：主要施工内容是对路段存在安全隐患的观光道、观桥公园7号停车场罩面修缮及火炬塔进行加固、修整，优化公园配套服务设施等。现状观光道存在纵向裂缝路段1.85公里，垫层以下土层疑似发生沉降、向海堤一侧滑移，面层呈现拉裂、破坏状态。多处铺装材料不统一，铺装材料非同批次，部分路段养护采用不同批次砖块。拟对病害段拆除裂缝路段透水砖面层后对局部沉降、拉裂、破坏的混凝土层进行灌浆提升、修复，全线园路统一改造为透水砖铺装。

1.4 工程类别：市政公用工程

1.5 工程等级：市政公用工程三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程概算投资额：3500万元

1.8 招标部分工程概算投资额：2975万元

1.9 其它：/

## 第二条 词语含义

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 监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）

3.3 专用条件；

3.4 通用条件；

3.5 本合同附件；

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），负责与发包人主要对接，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：黄建，身份证号码：441622199202095517，注册号：44033562。

4.3 发包人有权指派 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 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）：伍拾捌万柒仟玖佰叁拾肆元叁角捌分（¥587934.38元）。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	前期阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)
工程监理	/	559937.50	27996.88
项目管理	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/
合计	/	559937.50	27996.88

5.2 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。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自2023年9月5日（暂定）起至2025年11月13日止，总计801日历天，（项目开工之日起至项目竣工验收之日止），具体开工日期以发包人正式书面通知为准。工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，其中：

6.1.1 施工阶段：自2023年9月5日起至2023年11月13日止，共70日历天；

6.1.2 保修阶段：自2023年11月14日起至2025年11月13日止，共731日历天；

**第七条 三方承诺**

7.1 监理人向业主及发包人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 发包人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资

料、设备。

- 7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。
- 7.4 发包人在该项目中虽是委托人（即业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但委托人（业主）、发包人（甲方）、监理人（乙方）及其他专业工作单位共同确认：由发包人独自承担本合同中的一切责任，监理人无权要求委托人及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由发包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9月5日
- 8.2 订立地点：深圳市南山区

**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、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使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业主书面同意。
- 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。业主及发包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，并承担因此给业主及发包人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致业主及发包人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，业主及发包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。

- 14.2 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起 3 日内书面通知其他方。其他方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

**第十五条 一般性条款**

- 15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：
- 15.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的本和费用均应自行承担。
- 15.1.2 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。
- 15.2 除非各方另有约定，本合同所列举的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。
- 15.3 本协议书有如下附件：
- 15.3.1 附件 1：技术要求
- 15.3.2 附件 2：阳光宣言
- 15.3.3 附件 3：廉洁守则
- 15.3.4 附件 4：工程监理与相关服务收费确价书
- 15.3.5 附件 5：项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.6 附件 6：代建项目供方履约评价管理指引
- 15.4 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。
- 15.5 本合同正本一式【12】份，业主方执【6】份，发包人方及监理人方各执【3】份。

(本页以下无合同正文)



(本页为签章页, 无合同正文)

业主(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



*(Handwritten signature)*

发包人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



蒋慕川

监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



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： 深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

建设单位（公章）： 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023.11.13

发出日期： 2023.11.13

市政基础设施工程

工程名称	深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程	工程地点	深圳湾公园内
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	园路改造，长约3.7公里	工程造价（万元）	2446.98万元
结构类型	园路改造	开工日期	2023.10.2
施工许可证号		竣工日期	2023.11.15
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局 华润置地城市运营管理（深圳）有限公	总施工单位	深圳联富建设集团有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	深圳联富建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳联富建设集团有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	工程检测单位	
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已出具		
工程质量评估报告	已出具		
勘查质量检查报告	已出具		
设计质量检查报告	已出具		
工程质量保修书	已签订		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，验收合格	
	设备安装	符合设计及规范要求，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设/代建单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年11月13日 深圳市(南山区)文化广电旅游体育局	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年11月13日 注册监理工程师 注册号4403356 有效期2026.04.06 设计单位 深圳市建力建设监理有限公司	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月13日 勘察单位 市政
	 (公章) 项目负责人:  2023年11月13日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月13日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月13日

### 会议签到表

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

会议名称		竣工验收会议		
地点		项目部会议室		
主持人		时间	2023年11月13日	
序号	单位	姓名	职务	电话
1	罗湖城管局	王明		
2	市文体局	李慧		
3	南山城管局	董晓斌		13924650929
4	罗湖城管局	王明		15018515771
5	南山城管局	杨志		1374658652
6	..	王明		
7	罗湖城管局	王明		18605558807
8	深投控股集团	杨逸峰		18474623338
9	南山文体局	杨超		
10	海集团	王明		13728993411
11	..	林旭东		✓
12	市田协	谭丽宏		13688819091
13	深投控股集团	刘国明		1898891829
14	..	吕芳		131635311
15	..	王明		8675297105
16	南山文体局	王明		
17	深圳湾公园	王明		
18		王明		
19	深投集团	王明		18259205
20	交通中心	王明		1365140531
21	深圳联发建设	王明		13795328546
22				

## 会议签到表

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

会议名称		竣工验收会议		
地点		项目部会议室		
主持人		时间	2023年11月13日	
序号	单位	姓名	职务	电话
1	红动顺	文福成	勘察	178747128
2	华润	张坤	设计	
3	深城交	肖泽超	设计单位	
4	建力	黄健	总建	
5	华润	梁明浩	工程	
6	华润	艾家廷	工程	
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				

(2) 新安街道门户景观提升改造工程（监理）

# 中标通知书

标段编号：2018-440306-50-01-702945002001  
标段名称：新安街道门户景观提升改造工程（监理）  
建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市建力建设监理有限公司  
中标价：34.434693万元  
中标工期：150  
项目经理(总监)：田学敏



本工程于 2022-04-14 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， 2022-05-18 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2022-05-31



查验码：2895283179216123

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

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 新安街道建设工程监理合同

工程名称: 新安街道门户景观提升改造工程(监理)

工程地点: 宝安区新安街道

委托人: 深圳市宝安区新安街道办事处

监理人: 深圳市建力建设监理有限公司



2012年7月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区新安街道办事处

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 新安街道门户景观提升改造工程(监理)

2.工程地点: 深圳市宝安区新安街道

3.工程规模: 本项目建设范围位于宝安与南山交汇处(新安街道留仙大道与同乐路交汇周边),包含留仙南、留仙北两个社区公园。项目为景观提升工程,涉及改造面积约23524.61m<sup>2</sup>。建设内容主要包括改造公园广场、园路,新增小品,新增慢行系统,新建休闲栈道,提升公园及留仙大道中分带绿化,改造路口渠化岛等。项目投资总概算1857.81万元,其中,建安工程费1511.84万元,工程建设其他费257.50万元,预备费88.47万元。

4.工程类别: 市政公用工程 工程等级: \_\_\_\_\_

5.投资性质: 政府投资 100%

6.工程概算投资额: 项目概算总投资 1857.81 万元。招标部分工程概算投资额: 审定预算价 1453.903416 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款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 1.工程履行过程中的双方签署的补充协议;
- 2.补充条款;
- 3.专用条款;
- 4.协议书;
- 5.中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 6.通用条款;
- 7.附录:附录A《相关服务的范围和内容》  
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 8.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);

### 四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程:

2.市政公用工程: 包括但不限于新安街道门户景观提升改造工程施工图及工程量清单所包括的施工阶段和保修阶段的全部监理服务工作。

3.其他工程:

### 五、工程监理服务期限

1.施工阶段自(暂定)\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至(暂定)\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共(暂定)150日历天;

2.保修阶段自(暂定)\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至(暂定)\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共(暂定)730日历天;

- 3.设备采购建造自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共\_\_日历天;
- 4.勘察阶段自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共\_\_日历天;
- 5.设计阶段自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共\_\_日历天;
- 6.其他服务自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,共\_\_日历天。

**六、工程监理服务酬金**

按照本合同第三部分《专用条款》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暂定为¥344346.93,人民币大写:叁拾肆万肆仟叁佰肆拾陆元玖角叁分。其中:

- 1.施工阶段监理服务酬金为暂定 32.794946 万元;
- 2.保修阶段服务酬金为暂定 1.639747 万元;
- 3.设备采购建造服务酬金为 0 万元;
- 4.勘察阶段服务酬金为 0 万元;
- 5.设计阶段服务酬金为 0 万元;

**七、总监理工程师**

总监理工程师姓名:田学敏,身份证号码:420106196302254479,注册号:44003261。

**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**

本合同自双方代表签字且加盖公章之日起生效。本合同一式捌份,双方各执肆份,均具有同等法律效力。

委托人(盖章):  
 深圳宝安区新安街道办事处  
 法定代表人:  
 或其授权委托人(签字):  
 地址:深圳市宝安区宝城 29 区宝民一路  
 202-8 号  
 邮编: 518133  
 电话:  
 传真:

监理人(盖章):  
 深圳市建力建设监理有限公司  
 法定代表人:  
 或其授权委托人(签字):  
 地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区创业  
 二路北二巷 5 号七星创业楼 303  
 邮编: 518133  
 电话:  
 传真:  
 电子邮箱:

电子邮箱:  
 签订日期:2022 年 5 月 31 日

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： 新安街道门户景观提升改造工程

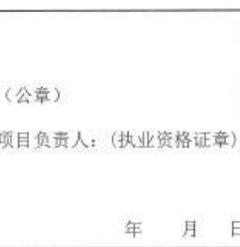
建设单位（公章）： 深圳市宝安区新安街道办事处

竣工验收日期： 2023年12月1日

发出日期： 2023年12月7日



市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按合同约定及设计图纸要求全部完成。		
工程质量情况	市政部分	实体质量、外观质量、安全和功能均符合要求。	
	安装部分	实体质量、外观质量、安全和功能均符合要求。 	
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
			
	分包单位	设计单位	勘察单位
			

(3) 沙井街道帝堂路（沙四南路-锦程路）综合改造工程（监理）

# 中标通知书

标段编号：2020-440306-48-01-010351003001

标段名称：沙井街道帝堂路（沙四南路-锦程路）综合改造工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区沙井街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：164.956277万元

中标工期：/

项目经理(总监)：申小江



本工程于 2022-10-24 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)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



申小江

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-02



查验码：9741406123996742

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

沙井街道建书2022年第1839号

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

沙井街道帝堂路（沙四南路-锦程路）综合改造

工程名称：工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区沙井街道

委托人：深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人：深圳市建力建设监理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：沙井街道帝堂路（沙四南路-锦程路）综合改造工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区沙井街道

3. 工程规模：本项目呈东西走向，西起锦程路，东至沙四南路，本次设计改造长度约 2051m，红线宽 40m，双向四车道，设计速度为 40km/h，道路等级为城市次干路。工程内容包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、绿化工程、其他工程、施工期交通疏解等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程、再生水工程）、电气工程（含线缆型管廊工程、照明工程（含多功能智能杆））、燃气工程、管线迁改工程、海绵城市建设等。

本项目概算批复总投资金额为 13464.40 万元，其中建安费为 11523.14 万元（其中管线迁改部分 2705.24 万元不包含在此次招标范围内，本次招标范围建安费为 8817.90 万元）。

4. 工程类别：市政公用工程 等级：乙级

5. 投资性质：政府投资 100%。

6. 工程总概算投资额：13464.40 万元 招标部分工程概算投资额 8817.90 万元

其 它：本项目监理费暂定为人民币 164.956277 万元

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

- 4. 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:

沙井街道帝堂路(沙四南路-锦程路)综合改造工程全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段(含施工准备、施工)及保修阶段等所涉及的工程监理服务。

- 3. 其他工程: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 五、工程监理服务期限

- 1. 施工阶段自 2022 年 12 月 01 日起至 2024 年 05 月 28 日止, 共 545 日历天; (或自发出开工令为准起至竣工验收合格止, 暂计 545 日历天)。
- 2. 保修阶段自 2024 年 05 月 29 日起至 2026 年 05 月 28 日止, 共日 730 日历天; (或自竣工验收合格起至保修期完成止, 暂计 730 日历天)。
- 3. 设备采购建造年月日起至年月日止, 共日历天;
- 4. 勘察阶段年月日起至年月日止, 共日历天;
- 5. 设计阶段年月日起至年月日止, 共日历天;
- 6. 其他服务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壹佰陆拾肆万玖仟伍佰陆拾贰元柒角柒分 (¥164.956277 万元)。其中:

- 1. 施工阶段监理服务酬金为 157.101216 万元;
- 2. 保修阶段服务酬金为 7.855061 万元;
- 3. 设备采购建造服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元;
- 4. 勘察阶段服务酬金为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元;

5. 设计阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元；

6. 其他服务服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元。

### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：申小江，身份证号码：650300196409070616，注册号：44021530

1. 确认中标候选人后，中标候选人不可更换项目负责人，除非更换的项目负责人资格条件满足招标文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）要求。

2. 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。

3. 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。

### 八、其他

本合同一式拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。

委托人（盖章）：		深圳市宝安区沙井街道办事处	监理人（盖章）：		深圳市建力建设监理有限公司
法定代表人或其委 托代理人（签字）：			法定代表人或其委 托代理人（签字）：		
开户银行：			开户银行：	中国建行银行股份有限公司	
				深圳福田保税区支行	
账 号：			账 号：	44250100006600002658	
住 所：			住 所：	深圳市宝安区新安街道大浪社 区创业二路北二巷5号七星创 业楼303	
邮 编：			邮 编：	518000	
电 话：			电 话：	0755-83349964	
传 真：			传 真：	/	
电子邮箱：			电子邮箱：	1977976364@qq.com	

合同订立时间：2022年12月08日

(4) 航城街道前进三路（洲石路-机场南路）新建工程（监理）



## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：航城街道前进三路(洲石路-机场南路)新建工程(监  
理)

工程地点：深圳市宝安区航城街道

委 托 人：深圳市宝安区航城街道办事处

受 托 人：深圳市建力建设监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：**深圳市宝安区航城街道办事处**

受托人（乙方/监理人）：**深圳市建力建设监理有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：**航城街道前进三路（洲石路-机场南路）新建工程（监理）**

2、工程地点：**深圳市宝安区航城街道**

3、工程规模：**本项目位于宝安区航城街道片区，拟建道路大致成南北走向，连接现状前进二路，南起接现有洲石路，向北延至现有鹤州南辅道相接，全长约 0.5 公里。线路分为两段，其中钟黄路~洲石路道路等级为城市次干路，设计时速为 40km/h，双向六车道；钟黄路~鹤州南辅道道路等级为城市支路，设计时速为 30km/h，双向六车道；道路红线宽度为 36.0~48.5 米。项目估算总投资 6535.49 万元，其中建安工程费 5273.88 万元。资金来源为区政府投资。**

4、工程总概算投资额：**6535.49 万元**，其中建筑安装工程费：**5273.88 万元**。

5、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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条款
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、投标文件；

7、附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）：申小江，身份证号码：4650300196409070616，注册号：44021530。

五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：壹佰贰拾陆万陆仟陆佰元整，小写：（¥126.66 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 120.63 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 6.03 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 910 日历天。其中：

1. 施工阶段：自  年  月  日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至  年  月  日止，共 180 日历天；

2. 保修阶段：自  年  月  日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至  年  月  日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

本合同订立时间：2023 年 3 月 20 日

订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 陆 份，双方各执 叁 份，双方签字盖章后生效并送 建设主管部门 备案。

（以下无正文）

委托人：(公章)  
深圳市宝安区航城街道办事处

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户名称：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：

受托人：(公章)  
深圳市建力建设监理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创  
业二路北二巷5号七星创业楼303

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83349964

开户名称：深圳市建力建设监理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
福田保税区支行

账 号：44250100006600002658

邮 政 编 码：

(5) 黎光工业地块 (13-08M1) 场平工程(监理)

# 中标通知书

标段编号: 44031020200264002001  
标段名称: 黎光工业地块 (13-08M1) 场平工程(监理)  
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市建力建设监理有限公司  
中标价: 105.000000万元  
中标工期: 1059  
项目经理(总监): 田学敏



本工程于 2021-01-06 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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):



田学敏

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



白小宇

日期: 2021-02-18

查验码: 1111695637128781

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

工程编号：FJ2019640

合同编号：深龙华建工合[2021]监理-11

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：黎光工业地块（13-08M1）场平工程（监理）

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

受托人：深圳市建力建设监理有限公司



2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

受托人（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

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：黎光工业地块（13-08M1）场平工程(监理)

2. 工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸。

3. 工程规模：该项目位于观澜街道外环高速以北、龙华大道以东，规划为产业用地，现状为山体林地、水域，地块红线范围面积 84793 平方米，拟挖填土石方将标高由 33~68 米调整到 39~48 米，对场平范围内现状 5028 平方米鱼塘进行软基处理、对局部红线外边坡进行整治、对场平东南侧靠近西气东输管道进行保护。项目主要设计范围包括：土建、边坡支护及绿化、排水、临时道路、西气东输管道保护、水土保持工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程(土石方工程) 工程等级：三级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：8023.34 万元 招标部分工程概算投资额：5645.68 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. 补充条款；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：田学敏，身份证号码：420106196302254479，注册号：44003261，联系电话：13332932406，电子邮箱：610241870@qq.com，通讯地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰零伍万元整（¥1,050,000.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				100	5		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限【暂定】自2021年3月21日起至2024年2月12日止，总计1059日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：【暂定】自2021年3月21日起至2022年2月12日止，共329日历天；
5. 保修阶段：【暂定】自2022年2月12日起至2024年2月12日止，共730日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年3月03日

2. 订立地点: 深圳龙华区

3. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效;本合同一式十二份,具有同等法律效力,双方各执六份。

**九、通知及送达**

为更好的履行本合同,双方提供如下联系方式:

(1) 甲方联系方式

邮寄地址: 深圳市龙华区国鸿大厦 3 栋。

联系人: 陈浪威。

电话: 21074293, 13632638572。

电子邮箱: /。

(2) 乙方联系方式

邮寄地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303。

联系人: 黄辉。

电话: 15919936986。

电子邮箱: 1007071755@qq.com。

双方通过上述联系方式之任何一种(包括电子邮箱),就本合同有关事项向对方发送相关通知等,均视为有效送达与告知对方,无论对方是否实际查阅。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

一方变更通知或通讯地址,应自变更之日起三日内,以书面形式通知对方;否则,由未通知方承担由此而引起的相关责任。

委托人: (公章) 

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人: 

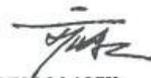
(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

受托人: (公章) 

深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)

统一社会信用代码: 91440300279320465Y

地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303

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： 黎光工业地块（13-08M1）场平工程

建设单位（公章）： 深圳市龙华区建筑工务署

竣工验收日期： 2022年11月0日

发出日期：           年  月  日



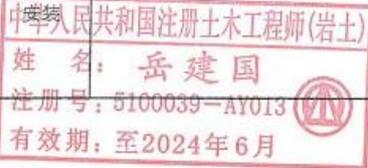
丁

市政基础设施工程

工程名称	黎光工业地块（13-08M1）场平工程	工程地点	深圳市龙华区桂月路303号黎光工业地块
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	/	工程造价（万元）	6333.457347
结构类型		开工日期	年 月 日
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	总施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司，中建三局第一建设工程有限责任公司
勘察单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司，中建三局第一建设工程有限责任公司
设计单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市鹏盛达工程测试有限公司 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
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		

1  
3  
2021

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	 	
	设备 安装		
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
	 项目负责人: _____ 年 月 日	 总监理工程师: (执业资格印章) _____ 年 月 日	 项目负责人: (执业资格印章) _____ 年 月 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) _____ 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) _____ 年 月 日

(6) 石岩街道建兴路（松白路—黄峰岭工业路）改扩建工程（监理）

# 中标通知书

标段编号：2112-440306-04-01-315187005001

标段名称：石岩街道建兴路（松白路—黄峰岭工业路）改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：87.338600万元

中标工期：/

项目经理(总监)：蔡雄林



本工程于 2023-03-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-03-24 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

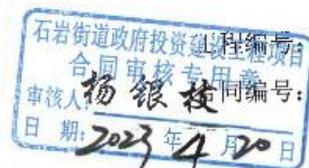
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-17



查验码：8232713674928992 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 石岩街道建兴路(松白路—黄峰岭工业路)改扩  
建工程(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

受 托 人: 深圳市建力建设监理有限公司



2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区石岩街道办事处

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：石岩街道建兴路（松白路—黄峰岭工业路）改扩建工程

2. 工程地点：深圳市宝安区石岩街道

3. 工程规模：本项目起点接现状松白路，东止于黄峰岭工业路，道路全长约 754 米，红线宽 28 米，现状是双向两车道，按规划改建为双向四车道，设计速度 30km/h，道路等级为城市次干路。

工程内容包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理、绿化工程、交通安全设施工程、其他工程等）、给排水工程（含给水工程、雨水工程、污水工程）、电气工程（含缆线型管廊、照明工程）、燃气工程、管线迁改、海绵城市等。项目总投资 6844.71 万元，其中，建安工程费 3670.81 万元（不含管线迁改）。

4. 工程类别：市政工程等级：二级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：6844.71 万元，招标部分工程概算投资额：3670.81 万元（不含管线迁改）万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：蔡雄林，身份证号码：440511197009290076，注册号：44001145

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：**捌拾柒万叁仟叁佰捌拾陆元整（¥ 873386.00）**。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	83.1796	4.1590	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

### 六、工作期限

工程监理期限自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，总计\_\_\_\_\_日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：**2023年4月20日**。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

(本页为签章页)

委托人：(签章)  
深圳市宝安区石岩街道办事处

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权代理人：  
(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：



受托人：(签章)  
深圳市建力建设监理有限公司

住所：

邮政编码： 518101

法定代表人或其授权代理人：  
(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱： 1977976364@qq.com

经办人： 邢林满 18071210295



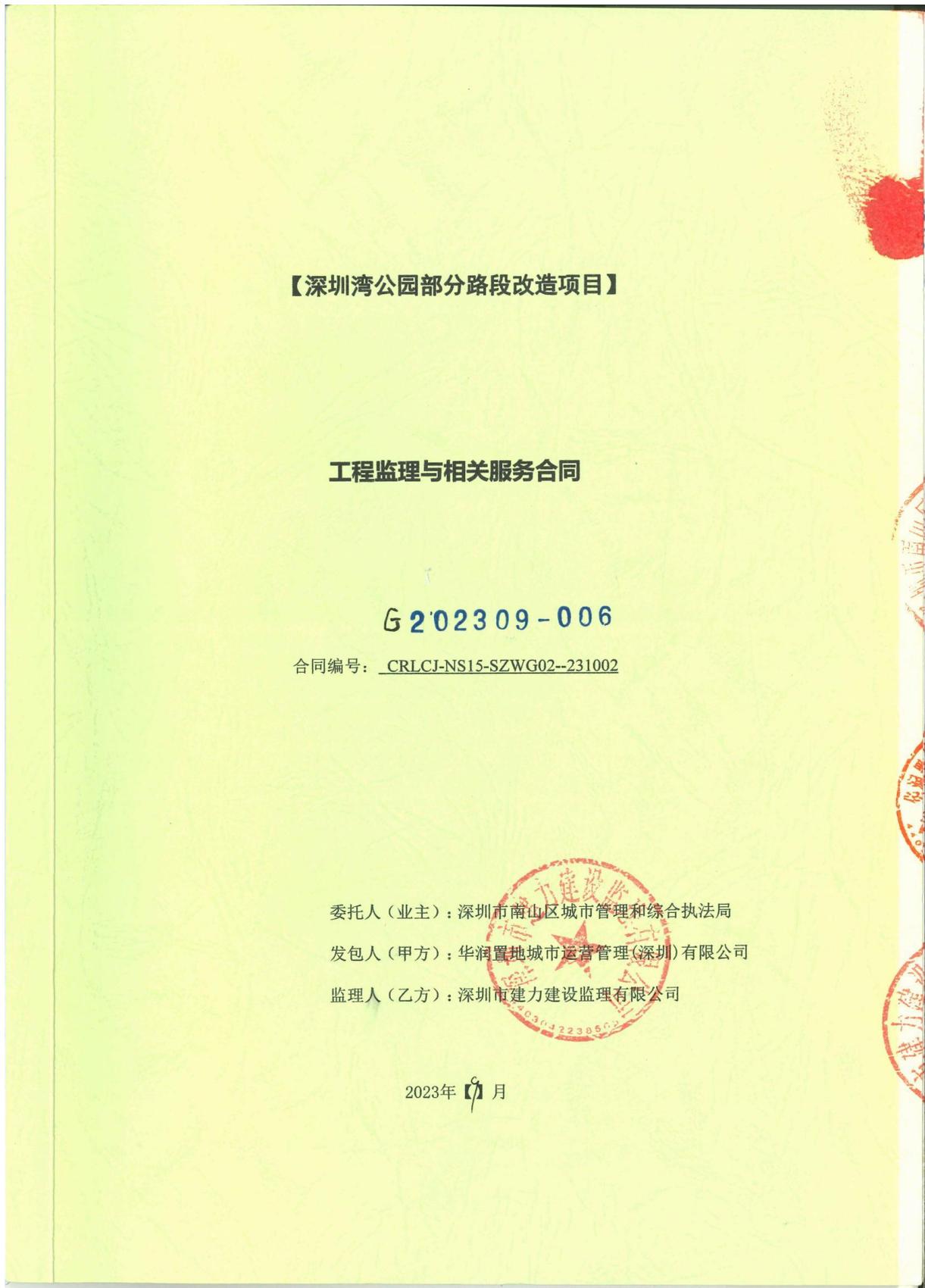
## 二、拟派项目总监业绩（不评审）

近 5 年项目总监同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	竣工验收日期
1	深圳市南山区城市管理和综合执法局/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	深圳湾公园部分路段改造项目监理	深圳市南山区	58.79	2023.11.13
2	深圳市龙华区观澜街道办事处	信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程(更名为:观政路)	深圳市宝安区	18.57	2023.7.14

## 1、附项目总监业绩证明材料

### (1) 深圳湾公园部分路段改造项日建设工程



第一部分 协议书

**委托人（全称）：深圳市南山区城市管理和综合执法局**  
(以下简称“业主”)

住所：深圳市南山区前海路3123号城管大楼

邮编：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**发包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**  
(以下简称“发包人”)

住所：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

邮编：51800

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司**

(以下简称“监理人”)

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

联系人：黄建

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002658

电话：0755-83349964

传真：0755-83349964

电子邮箱：860476891@qq.com

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】已将深圳湾公园部分路段改造项目（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建 并且 监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，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 项目名称：深圳湾公园部分路段改造项目监理

1.2 工程地点：位于深圳湾公园，起于观桥公园，终于火炬广场，改造段长3.7公里

1.3 工程规模：主要施工内容是对路段存在安全隐患的观光道、观桥公园7号停车场罩面修缮及火炬塔进行加固、修整，优化公园配套服务设施等。现状观光道存在纵向裂缝路段1.85公里，垫层以下土层疑似发生沉降、向海堤一侧滑移，面层呈现拉裂、破坏状态。多处铺装材料不统一，铺装材料非同批次，部分路段养护采用不同批次砖块。拟对病害段拆除裂缝路段透水砖面层后对局部沉降、拉裂、破坏的混凝土层进行灌浆提升、修复，全线园路统一改造为透水砖铺装。

1.4 工程类别：市政公用工程

1.5 工程等级：市政公用工程三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程概算投资额：3500万元

1.8 招标部分工程概算投资额：2975万元

1.9 其它：/

**第二条 词语含义**

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 监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）

3.3 专用条件；

3.4 通用条件；

3.5 本合同附件；

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），负责与发包人主要对接，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：黄建，身份证号码：441622199202095517，注册号：44033562。

4.3 发包人有权指派 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 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）：伍拾捌万柒仟玖佰叁拾肆元叁角捌分（¥587934.38元）。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	前期阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)
工程监理	/	559937.50	27996.88
项目管理	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/
合计	/	559937.50	27996.88

5.2 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。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自2023年9月5日（暂定）起至2025年11月13日止，总计801日历天，（项目开工之日起至项目竣工验收之日止），具体开工日期以发包人正式书面通知为准。工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，其中：

6.1.1 施工阶段：自2023年9月5日起至2023年11月13日止，共70日历天；

6.1.2 保修阶段：自2023年11月14日起至2025年11月13日止，共731日历天；

**第七条 三方承诺**

7.1 监理人向业主及发包人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 发包人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资

料、设备。

- 7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。
- 7.4 发包人在该项目中虽是委托人（即业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但委托人（业主）、发包人（甲方）、监理人（乙方）及其他专业工作单位共同确认：由发包人独自承担本合同中的一切责任，监理人无权要求委托人及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由发包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9月5日
- 8.2 订立地点：深圳市南山区

**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、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使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业主书面同意。
- 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。业主及发包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，并承担因此给业主及发包人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致业主及发包人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，业主及发包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。

- 14.2 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起 3 日内书面通知其他方。其他方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

**第十五条 一般性条款**

- 15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：
- 15.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的本和费用均应自行承担。
- 15.1.2 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。
- 15.2 除非各方另有约定，本合同所列举的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。
- 15.3 本协议书有如下附件：
- 15.3.1 附件 1：技术要求
- 15.3.2 附件 2：阳光宣言
- 15.3.3 附件 3：廉洁守则
- 15.3.4 附件 4：工程监理与相关服务收费确价书
- 15.3.5 附件 5：项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.6 附件 6：代建项目供方履约评价管理指引
- 15.4 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。
- 15.5 本合同正本一式【12】份，业主方执【6】份，发包人方及监理人方各执【3】份。

(本页以下无合同正文)



(本页为签章页, 无合同正文)

业主(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



*(Handwritten signature)*

发包人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



蒋慕川

监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2023年 9月 5日



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： 深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

建设单位（公章）： 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

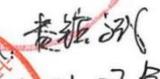
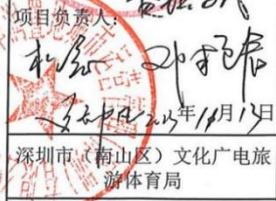
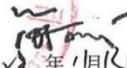
竣工验收日期： 2023.11.13

发出日期： 2023.11.13

市政基础设施工程

工程名称	深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程	工程地点	深圳湾公园内
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	园路改造，长约3.7公里	工程造价（万元）	2446.98万元
结构类型	园路改造	开工日期	2023.10.2
施工许可证号		竣工日期	2023.11.15
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局 华润置地城市运营管理（深圳）有限公	总施工单位	深圳联富建设集团有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	深圳联富建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳联富建设集团有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	工程检测单位	
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已出具		
工程质量评估报告	已出具		
勘查质量检查报告	已出具		
设计质量检查报告	已出具		
工程质量保修书	已签订		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，验收合格	
	设备安装	符合设计及规范要求，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设/代建单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:   2023年11月13日 深圳市(南山区)文化广电旅游体育局	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)   注册号4403356 有效期2026.04.06 设计单位 深圳市建力建设监理有限公司	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)   唐泽华 2023年11月13日 勘察单位 市政
	(公章) 项目负责人:  2023年11月13日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月13日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月13日

### 会议签到表

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

会议名称		竣工验收会议		
地点		项目部会议室		
主持人		时间	2023年11月13日	
序号	单位	姓名	职务	电话
1	区城管局	王明		
2	市文体局	李慧		
3	南山区城管局	董晓斌		13924650929
4	南山区城管局	王明		15018515771
5	南山区城管局	杨志		1374658652
6	..	王明		
7	深圳前海文体局	王明		18605558807
8	深投控股集团	杨逸峰		18474623338
9	南山文体局	杨志		
10	海集团	王明		13728993411
11	..	林旭东		✓
12	市田协	谭丽宏		13688819091
13	深投控股集团	刘国明		1898891829
14	..	吕芳		131635311
15	..	王明		8675297105
16	南山文体局	王明		
17	深圳湾公园	王明		
18		王明		
19	深圳交	王明		1582592057
20	交通中心	王明		1365140531
21	深圳联发建设	王明		13795328546
22				

### 会议签到表

工程名称：深圳湾公园部分路段改造项目施工总承包工程

会议名称		竣工验收会议		
地点		项目部会议室		
主持人			时间	2023年11月13日
序号	单位	姓名	职务	电话
1	红动顺	文福成	勘察	178747128
2	华润	张坤	设计	
3	深城交	肖泽超	设计单位	
4	建力	黄健	总建	
5	华润	梁明浩	工程	
6	华润	艾家廷	工程	
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				

(2) 信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-48-01-01019401

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

特发此证



发证机关: 深圳市龙华区住房和建设局  
日期: 2022-09-21

证书序列号: 2022-0823

建设单位	深圳市龙华区观澜街道办事处		
工程名称	观政路		
建设地址	深圳市龙华区观澜街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	653.235712 万元
设计单位	深圳市西伦土木结构有限公司		
施工单位	深圳市深勘建设工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-12-28	合同竣工日期	2022-06-26
备注	项目经理: 黄伟潮	注册证书号: 粤1442020202101690	
	项目总监: 黄建	注册证书号: 44033562	
变更登记	◆◆◆ 2023-06-21施工单位名称由深圳市兆原峰建筑工程有限公司变更为深圳市深勘建设工程有限公司◆◆◆ 2023-06-16项目总监由杜军(44025886)变更为黄建(44033562)		

**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检查。  
 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办  
 理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑  
 法》的规定予以处罚。

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： GL202103824

## 深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称： 信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程

工程地点： 深圳市龙华区观澜街道桂花社区

委托人： 深圳市龙华区观澜街道办事处

监理人： 深圳市建力建设监理有限公司



2022年 ✓ 月

## 第一部分协议书

委托人（全称）： 深圳市龙华区观澜街道办事处

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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： 信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程
2. 工程地点： 深圳市龙华区观澜街道办事处
3. 工程规模： 工程概算投资额 912.35 万元；招标部分工程概算投资额 万  
元；总长 ；总用地面积 平方米；总建筑面积 平方米
4. 工程类别： 市政公用工程 工程等级： /
5. 投资性质： 政府投资
- 6 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： \_\_\_\_\_
3. 其他工程： \_\_\_\_\_

### 五、工程监理服务期限（施工阶段日期与施工招标文件一致，保修阶段为 日历天）

1. 施工阶段自 2021 年 12 月 28 日起至 2022 年 6 月 26 日止，共 180 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 6 月 27 日起至 2024 年 6 月 26 日止，共 730 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

- 4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
- 5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
- 6.  其他服务 (施工前准备阶段) 期限自监理合同签订之日起至开工之日止。
  - a. 协助委托人办理施工许可证
  - b. 协助委托人拟定施工合同

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹拾捌万伍仟柒佰元整 (¥ 18.57 万元)。

其中:

- 1. 施工阶段监理酬金 (暂定) 为 17.685714 万元;
- 2. 保修阶段服务酬金 (暂定) 为 0.884286 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: 唐国海, 身份证号码: 450324198911240433, 注册号: 44024342

- 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。

**八、其他**

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 8 份, 甲方 7 份, 乙方 1 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市龙华区观澜街道办事处 (盖章)	监理人: 深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人 (签章)	法定代表人: 刘西 (签章)
开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:	44250100006600002658
地址:	
邮编:	
电话:	电话: 必填 0755-83349964

经办人: 秦炫 经办人:

合同订立地点: 深圳市龙华区观澜街道办事处

合同订立时间：2022年 2月 11日

## 第二部分 通用条件

### 一、定义与解释

#### 第1条 定义

除根据上下文另有其意义外，组成工程监理合同（以下简称“监理合同”）的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。
- 1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。
- 1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。
- 1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定，代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对施工承包人的安全生产管理实施监督，参与协调工程建设相关方的关系。
- 1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定，在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。
- 1.7 “正常工作”是指监理合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。
- 1.8 “附加工作”是指监理合同约定的正常工作以外监理人的工作。
- 1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行监理合同的组织机构。
- 1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人以书面形式授权，负责履行监理合同、主持项目监理机构工作，并按照《深圳经济特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的国家注册监理工程师。
- 1.11 “总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目监理机构中履行总监理工程师的部分职责，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理工程师或国家注册监理工程师。对于一名国家注册监理工程师仅担任一项工程项目的总监理工程师时，不设总监理工程师代表。
- 1.12 “专业监理工程师”，是指在总监理工程师的领导下，从事某专业工程监理工作或某监理业务工作，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理工程师或国家注册监理工程师。
- 1.13 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理员。
- 1.14 “酬金”是指监理人履行监理合同义务，委托人按照监理合同约定给付监理人的金额。

### 关于观政路承包范围的说明

深圳市龙华区住房和建设局：

我办“观政路”项目位于龙华区观澜街道，占地面积 2057.29 m<sup>2</sup>。我办与 2022 年 2 月 16 号与深圳市兆原峰建筑工程有限公司签订施工合同，现申办工程施工许可证，本次申办施工范围工程造价为 653.23571（万元），具体实施内容如下表所列。

市政公共及配套工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

承包内容为发包人规定的、应由承包人完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包人确认的工程变更、现场签证、工程洽商所载明的施工内容。具体以发包人确认的范围为准。

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米		<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程长 米，宽 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程长 米，宽 米，高 米	
排水管道工程： <input checked="" type="checkbox"/> 雨水管：米		给排水构筑物工程 <input type="checkbox"/> 座	
<input checked="" type="checkbox"/> 污水管：米		<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长 米，宽 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长 米，宽 米，高 米		<input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米

注：若此说明所列实施内容与合同承包范围约定不一致，以此说明为准；另深圳市公共设施（道路）名称核准意见书“深地名核 LA202010292 号”内批准名称“观政路”和深圳市建设工程规划许可证号为“深规划资源建许市政字 LA-2020-0034 号”内工程名称“观政路（观光路-桂盛路）市政工程”与本次办理施工许可手续提交的施工合同、授权委托书、终身责任承诺书、施工组织设计等材料中出现的项目名称“信利康豪佳工业园城市更新单元规划一路市政工程”实际为同一个项目，其深圳市建设用地规划许可证号为“深规划资源许市政字第 LA-2020-0008 号”，深圳市建设工程规划许可证号为“深规划资源建许市政字 LA-2020-0034 号”。

甲方：深圳市龙华区观澜街道办事处

乙方：深圳市兆原峰建筑工程有限公司

住所：[ ]

签订地点：深圳市

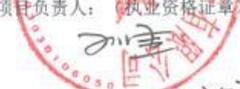
签订时间：2022 年 2 月 16 日



市政基础设施工程

工程名称	观政路	工程地点	深圳市龙华区观澜街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	151米道路	工程造价（万元）	653.235712
结构类型	/	开工日期	2022年6月11日
施工许可证号	2022-0523	竣工日期	2023年7月14日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	SZ2022024
建设单位	深圳市龙华区观澜街道办事处	总施工单位	深圳市深勘建设工程有限公司
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市西伦土木结构有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
	深圳市燃气工程监理有限公司		深圳市恒义建建筑技术有限公司
	/		深圳市华科达检测有限公司
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	2023年5月30日	/	同意验收
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2022-0523		
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		
勘查质量检查报告	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		

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	/	
	设备 安装	/	
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:  姓名: 刘恩佳 2023年7月14日	 (公章) 总工程师:  注册执业资格(注册监理工程师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日	 (公章) 项目负责人:  注册执业资格(注册建造师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日
	分包单位	 (公章) 注册执业资格(注册监理工程师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日	 (公章) 注册执业资格(注册建造师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日
	 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	 (公章) 项目负责人:  注册执业资格(注册监理工程师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日	勘察单位  (公章) 项目负责人:  注册执业资格(注册建造师) 注册号: 1442020202101690 有效期: 2026.04.15 2023年7月14日

### 三、综合实力（不评审）

#### 企业说明

1997年2月由重庆大学设计院监理部和兵器部北方公司设计部组建深圳市建力建设监理有限公司，是经国家建设部批准的深圳市第一批甲级资质的工程监理单位，公司具有独立法人资格、独立核算、自负盈亏的经济实体。资信情况良好。

资质有房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级，机电安装工程监理乙级，电力工程监理乙级，工程造价咨询乙级、工程招标代理机构乙级。

公司经营范围：工程监理、咨询服务、工程项目前期、工程造价、项目管理、招标代理、全过程工程咨询服务。

公司通过了质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。经过多年实践和锻炼，形成了一支工程实践经验丰富，管理科学、严谨、专业配置齐全能打硬仗的监理队伍。技术人员力量强，技术设施配备齐全。公司按照国家政策法律、法规，根据市场经济特点，参照国际惯例，能承担项目的全过程监理任务，有信心用严谨、勤勉和周到的服务，实现项目的安全、质量、进度和投资等目标的最优化，让业主放心。

公司自成立以来，业务遍及全国各地，先后承接了一系列的高层、超高层、城市综合体项目、高端住宅小区、工业上楼、大型展览馆、五星级酒店工程、城市生活垃圾处理厂、污水处理厂、地下暗挖工程、创新型智慧产业园区等建设监理工程，项目达到2000多个，监理的总建筑面积达5800万平方米，总投资额达2680多亿元。创造了良好的社会、经济效益。

公司监理过的项目从2013年至今，所获得的荣誉含有3项国家级别奖、23项省级奖、46项市级奖。我司将再接再厉，再创辉煌。

公司紧跟行业发展的趋势，多次派员工参加BIM技术、SSGF新体系、装配式建筑、铝模施工管理的培训，为迎接行业的变革作好了充分的技术管理准备。

公司服务宗旨：对委托人尽责、让使用人放心。

公司经营方针：科学管理、用心服务、满足客户需求。

监理工作准则：守法、诚信、公证、科学。

监理工作方针：严格监理、优质服务、科学公正、廉洁自律。

## 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041211713626

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深佳和会审字[2022]575号  
委托单位： 深圳市建力建设监理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市建力建设监理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-10  
报备日期： 2022-04-25  
签名注册会计师： 汪勤 吴春波

# 深圳市建力建设监理有限公司

## 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-83329083  
传真： 0755-28632318-000  
通信地址： 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307号  
电子邮件： myron27@126.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

深圳市建力建设监理有限公司  
二〇二一年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2
二、已审会计报表	3—15
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



# 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电话：(0755) 83329083 传真：(0755) 83328854

机密\*

深佳和会审字[2022]575号

## 审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、2021 年度的股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、恰当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司的财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十日

深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,565,133.44	7,945,411.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	13,839,272.43	12,819,695.00
预付账款			
应收股利			
其他应收款	3	10,876,710.07	9,203,331.32
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		29,281,115.94	29,968,437.38
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	4	500,000.00	500,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	336,337.31	157,873.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	2,300.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		838,637.31	657,873.28
资产总计		30,119,753.25	30,626,310.66

深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	398,733.17	189,789.80
预收账款	8	7,673,879.39	8,469,566.46
应付职工薪酬		2,136,003.41	1,916,817.04
应交税费	9	344,562.90	116,212.57
应付股利			
其他应付款	10	13,733,724.56	14,629,728.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			108,150.00
流动负债合计		24,286,903.43	25,430,264.62
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
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		24,286,903.43	25,430,264.62
所有者权益			
实收资本(或股本)	11	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润		2,832,849.82	2,196,046.04
所有者权益(或股东权益)合计		5,832,849.82	5,196,046.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		30,119,753.25	30,626,310.66

深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2021年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	12	37,048,309.53	32,752,039.30
减：营业成本	12	29,615,065.29	25,751,330.52
营业税金及附加	13	235,482.19	217,740.71
销售费用			
管理费用		6,102,993.46	5,701,131.62
财务费用	14	24,408.30	-39,947.19
资产减值损失			
加：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			
资产处置收益			
其他收益			
二、营业利润		1,070,360.29	1,121,783.64
加：营业外收入	15	24,431.31	25,214.43
减：营业外支出	16	217,554.44	7.19
三、利润总额		877,237.16	1,146,990.88
减：所得税费用	17	42,781.19	72,859.07
四、净利润		834,455.97	1,074,131.81
(一) 持续经营净利润		834,455.97	1,074,131.81
(二) 终止经营净利润			
五、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

深圳市建力建设监理有限公司  
所有者权益变动表

单位：元

项 目	2021 年度				本年金额			
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	3,000,000.00				2,196,046.04			
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-197,652.19			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,998,393.85			
（一）净利润	-	-	-	-	834,455.97			
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4.其他								
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	834,455.97			
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-			
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配	-	-	-	-	-			
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-			
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	2,832,849.82			

深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2021 年度

单位：元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		35,233,045.03
收到的税费返还		1,901.25
收到其他与经营活动有关的现金		31,779,743.77
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>67,014,690.05</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		13,191,204.25
支付给职工以及为职工支付的现金		19,304,615.47
支付的各项税费		2,401,844.81
支付其他与经营活动有关的现金		35,301,196.06
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>70,198,860.59</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-3,184,170.54</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		196,107.08
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>196,107.08</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-196,107.08</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-3,380,277.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额		7,945,411.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>4,565,133.44</b>

深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2021年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		834,455.97
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		15,343.05
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-2,692,956.18
经营性应付项目的增加		-1,143,361.19
其他		-197,652.19
经营活动产生的现金流量净额		-3,184,170.54
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额		4,565,133.44
减：现金的期初余额		7,945,411.06
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		-3,380,277.62

证书序号: 0003915

### 说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年一月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 吴春波

经营场所: 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#

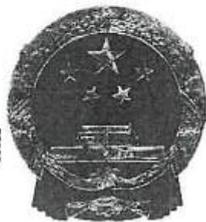


组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#  
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.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



2016年09月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2022 年财务审计报告

深圳市建力建设监理有限公司  
二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 号238MVP39JB



# 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密\*

深佳和会审字[2023]448 号

## 审计报告

### 深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，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。

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十八日



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,959,754.09	4,565,133.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,320,942.94	13,839,272.43
预付款项	3	2,805.00	
其他应收款	4	10,847,711.22	10,876,710.07
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>31,131,213.25</b>	<b>29,281,115.94</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	5	500,000.00	500,000.00
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	379,240.67	336,337.31
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			
使用权资产			
无形资产	7	2,098.78	2,300.00
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>881,339.45</b>	<b>838,637.31</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,012,552.70</b>	<b>30,119,753.25</b>



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	2,551,591.10	398,733.17
预收账款	9	7,314,784.79	7,673,879.39
应付职工薪酬	10	1,415,997.12	2,136,003.41
应交税费	11	201,608.82	344,562.90
其他应付款	12	13,780,279.60	13,733,724.56
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>25,264,261.43</b>	<b>24,286,903.43</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>25,264,261.43</b>	<b>24,286,903.43</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,748,291.27	2,832,849.82
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>6,748,291.27</b>	<b>5,832,849.82</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>32,012,552.70</b>	<b>30,119,753.25</b>



深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	36,293,373.52	37,048,309.53
减：营业成本	14	31,577,456.24	29,615,065.29
税金及附加	15	147,537.09	235,482.19
销售费用			
管理费用		3,742,146.41	6,102,993.46
研发费用			
财务费用	16	-8,478.77	24,408.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	17	170,634.69	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		1,005,347.24	1,070,360.29
加：营业外收入	18	0.08	24,431.31
减：营业外支出	19	62,271.95	217,554.44
三、利润总额		943,075.37	877,237.16
减：所得税费用	20	27,633.90	42,781.19
四、净利润		915,441.47	834,455.97
（一）持续经营净利润		915,441.47	834,455.97
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市建力建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2022年度 单位：元

项 目	本金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00				2,832,849.82	5,832,849.82
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	3,000,000.00				-0.02	-0.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,832,849.80	5,832,849.80
（一）净利润					915,441.47	915,441.47
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					915,441.47	915,441.47
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计					915,441.47	915,441.47
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	3,000,000.00				3,748,291.27	6,748,291.27



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	附注	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		34,452,608.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		21,524,830.42
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>55,977,438.83</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		14,720,784.02
支付给职工以及为职工支付的现金		19,235,839.89
支付的各项税费		2,567,333.30
支付其他与经营活动有关的现金		18,964,136.19
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>55,488,093.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>489,345.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		94,724.78
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>94,724.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-94,724.78</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>394,620.65</b>
加：期初现金及现金等价物余额		4,565,133.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>4,959,754.09</b>



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		915,441.47
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		51,821.42
无形资产摊销		201.22
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-1,455,476.66
经营性应付项目的增加		977,358.00
其他		-0.02
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额		4,959,754.09
减：现金的期初余额		4,565,133.44
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		394,620.65



证书序号: 0003915

### 说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年一月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 吴春波

经营场所: 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#  
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日

**重要提示**

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



2016年09月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 2023 年财务审计报告

### 深圳市建力建设监理有限公司

#### 审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23
财务情况说明书	
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 粤24S1UNY0VD



## 深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

\*机密\*

深中礼审字[2024]第419号

### 审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

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

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层及治理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,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贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

### 五、其他信息

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

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

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

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

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师

何旭阳  
440300201068

中国注册会计师

孙丽杰  
152100070001

2024年04月15日



资产负债表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	6,387,025.25	4,959,754.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,405,720.52	15,320,942.94
应收款项融资			
预付款项	3	7,869.00	2,805.00
其他应收款	4	10,934,094.01	10,847,711.22
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>32,734,708.78</b>	<b>31,131,213.25</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	5	500,000.00	500,000.00
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	273,545.24	379,240.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,983.82	2,098.78
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>775,529.06</b>	<b>881,339.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,510,237.84</b>	<b>32,012,552.70</b>



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<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	8	3,004,430.59	2,551,591.10
预收款项	9	7,375,144.61	7,314,784.79
合同负债			
应付职工薪酬		1,434,389.29	1,415,997.12
应交税费	10	104,221.80	201,608.82
其他应付款	11	14,211,933.24	13,780,279.60
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>26,130,119.53</b>	<b>25,264,261.43</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>26,130,119.53</b>	<b>25,264,261.43</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	4,380,118.31	3,748,291.27
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>7,380,118.31</b>	<b>6,748,291.27</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>33,510,237.84</b>	<b>32,012,552.70</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	14	32,185,257.36	36,293,373.52
减: 营业成本	15	26,676,644.08	31,577,456.24
税金及附加	16	112,135.24	147,537.09
销售费用			
管理费用		4,384,555.72	3,742,146.41
研发费用			
财务费用	17	-1,984.03	-8,478.77
其中: 利息费用			
利息收入		10,553.17	
加: 其他收益	18	5,112.02	170,634.69
投资收益(净损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>1,019,018.37</b>	<b>1,005,347.24</b>
加: 营业外收入	19	29,919.81	0.08
减: 营业外支出	20	153,709.51	62,271.95
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>895,228.67</b>	<b>943,075.37</b>
减: 所得税费用	21	56,246.11	27,633.90
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>838,982.56</b>	<b>915,441.47</b>
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(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) 以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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>838,982.56</b>	<b>915,441.47</b>
<b>七、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022年度						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	6,748,291.27
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	9,496.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,541,135.75
（一）综合收益总额							838,982.56
（二）所有者投入和减少资本							838,982.56
1、所有者投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							
2、对所有者（或股东）的分配							
3、其他							
（四）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	4,380,118.31
							7,380,118.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司现金流量表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		32,160,839.60
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		7,800,585.34
经营活动现金流入小计		39,966,536.96
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		9,248,661.39
经营活动现金流出小计		38,539,265.80
经营活动产生的现金流量净额		1,427,271.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
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		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,427,271.16
加: 期初现金及现金等价物余额		4,959,754.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		6,387,025.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



证书序号: 0016955

### 说明

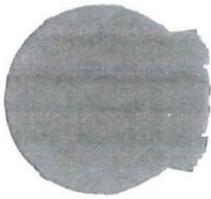
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二〇年十二月三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳中礼会计师事务所

(普通合伙)

孙丽伟

深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

中电信息大厦东座1901

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

普通合伙

47470276

深财会[2018]117号

2018年10月23日

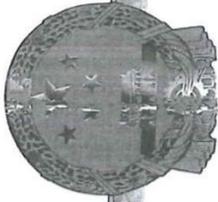
组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5P5UYD1U



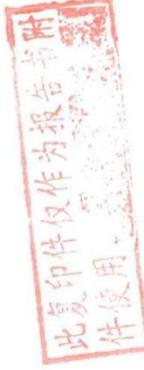
名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901



登记机关

2022年11月25日

**重要提示**  
1. 本营业执照的经营期限由章程确定。经营范围中国家法律、法规和国务院批准的项目，取照后可在批文有效期内开展经营活动。  
2. 本营业执照的经营期限自签发之日起满五年。如有变更，请及时向登记机关申请变更登记。  
3. 本营业执照的经营期限自签发之日起满五年。如有变更，请及时向登记机关申请变更登记。  
4. 本营业执照的经营期限自签发之日起满五年。如有变更，请及时向登记机关申请变更登记。

国家市场监督管理总局监制

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

