

标段编号：2405-440306-04-01-425036003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：宝华路、宝兴路综合整治工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市方圆建设工程监理有限公司

日期：2024年09月05日



一、企业同类工程业绩

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	工程名称	建设单位	合同价 (万元)	签订时间	竣工时间	工程所在地
1	清水河三路拓宽改造工程 (南段) (监理)	深圳市罗湖区建筑工务署	232.3666	2023.10	/	深圳市罗湖区
2	环仓南路建设工程 (西段)	深圳市罗湖区建筑工务署	364.5953	2023.06	/	深圳市罗湖区
3	中心区启动区市政配套工程	华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司	276.15	2021.01	/	深圳市深汕特别合作区



业绩 1: 清水河三路拓宽改造工程（南段）（监理）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440303-48-01-719257001001

标段名称: 清水河三路拓宽改造工程（南段）（监理）

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

中标价: 232.366600万元

中标工期: 详见招标文件

项目经理(总监): 彭帆



本工程于 2023-08-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-19 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: 2023-09-19



查验码: 5248959392292332 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



监理合同关键页

2023-075

工程编号: _____
合同编号: 深方监协字[2023]002

深圳市工程监理合同

工程名称: 清水河三路拓宽改造工程(南段)(监理)
工程地点: 深圳市罗湖区
委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署
受托人: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

2023年9月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署
受托人(全称): 深圳市方圆建设工程监理有限公司

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管理条例》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: 清水河三路拓宽改造工程(南段)(监理)
- 2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 本项目对清水河三路(南段)进行拓宽改造,沿线新建综合管廊,南起环合南路,北至清水河一路,长426米,改造后红线宽37米,双向六车道,设计速度40公里/小时,按照城市主干道标准规划建设,主要建设内容包括:道路、综合管廊、排水、燃气、管线迁改、绿化、海绵城市、交通工程、交通疏解、水土保持、苗木迁移等工程;新建长472米、宽6.5米、高3.9米钢筋混凝土综合管廊,包括高压电力舱及综合舱。

- 4. 工程类别: 市政公用工程
- 5. 投资性质: 政府投资
- 6. 工程概算投资额: 总概算17460.99万元。
- 7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书;
- 2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
- 4. 专用条件;
- 5. 通用条件;
- 6. 附录:附录A《相关服务的范围和內容》
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,合同文件解释顺序以专用

条件1.2.2为准。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 彭帆, 身份证号码: 412927197911046333, 注册号: 44007771

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第9条补充条款第9.4条《监理酬金的计取与支付》的计取,本工程

程监理签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰叁拾贰万叁仟陆佰陆拾陆元整(¥2323666元)

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
=221.3016万元+11.0650万元
=232.3666万元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2023年11月1日起至2027年1月23日止,总计1180日

日历天,其中:

- 1. 决策阶段: 自2023年11月1日起至2023年11月23日止,共13日历天;
- 2. 勘察阶段: 自2023年11月24日起至2023年11月23日止,共0日历天;
- 3. 设计阶段: 自2023年11月24日起至2023年11月23日止,共0日历天;
- 4. 施工阶段: 自2023年11月1日起(以开工令时间为准)至2025年1月23日止,共450日历天;
- 5. 保修阶段: 自2025年1月24日起(以工程竣工验收报告时间为准)至2027年1月23日止,共230日历天;
- 6. 设备监造: 自2023年11月1日起至2023年11月23日止,共13日历天;
- 7. 其他服务: 自2023年11月1日起至2023年11月23日止,共13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: 2023年9月11日。
- 2. 订立地点: 罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
- 3. 本合同一式拾份,具有同等法律效力,双方各执伍份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署(盖章)
罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼
住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号罗湖区投资大厦塔楼A座1502
邮编: 518000
法定代表人或其授权代理人: (盖章)
开户银行: 招商银行
账号: 4425 0100 0094 0000 0224
电话: 0755-82224099
传真: 0755-83256703
电子邮箱: _____



业绩 2：环仓南路建设工程（西段）监理

中标通知书



标段编号：2018-440303-48-01-704695002001
标段名称：环仓南路建设工程（西段）（监理）
建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署
招标方式：公开招标



中标单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司
中标价：364.595300万元

中标工期：按招标文件要求执行。
项目经理(总监)：熊明华

本工程于 2023-04-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-05-24 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：2023-05-26



查验码：4850311755325605 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



监理合同关键页

2023-010

工程编号: _____

合同编号: 环南路 2023009

深圳市工程监理合同

工程名称: 环南路建设工程(西段)

工程地点: 深圳市罗湖区

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人: 深圳市方圆建设工程监理有限公司

2023年6月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署
 受托人(全称): 深圳市方圆建设工程监理有限公司

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: 环南路建设工程(西段)
2. 工程地点: 深圳市罗湖区
3. 工程规模: 环南路道路工程分为临时段和永久段,临时段长为323.592米,近期按双向四车道布置,永久段长为646.592m,标准路段道路红线30m,设计为双向六车道,现状为5-10米宽水泥道路;环南路地下综合管廊工程新建长752米,宽13.2米,高4.9米钢筋混凝土综合管廊,包括高压电力舱、综合舱及给水舱,另新建长30米、宽6.2米、高3.8米钢筋混凝土两舱综合舱衔接现状清水河五路管廊,包括高压电力舱、综合舱。
4. 工程类别: 市政工程
5. 投资性质: 政府投资
6. 工程概算投资额: 29683.72万元
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

2

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,合同文件解释顺序以专用条件1.2.2为准。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名:熊明华,身份证号码:422701197609260010,注册号:44008935

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第9条补充条款第9.4条《监理酬金的计取与支付》的计取,本工程

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

~3472336+173617元

~3645953元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2023年6月1日起至2027年3月31日止,总计1400日历天。

其中:

1. 决策阶段:自2023年6月1日起至2023年6月1日止,共1日历天;
2. 勘察阶段:自2023年6月1日起至2023年6月1日止,共1日历天;
3. 设计阶段:自2023年6月1日起至2023年6月1日止,共1日历天;
4. 施工阶段:自2023年6月1日起(以开工令时间为准)至2023年3月31日止,共670日历天;
5. 保修阶段:自2023年4月1日起(以工程竣工验收报告时间为准)至2027年3月31日止,共730日历天;
6. 设备监造:自2023年6月1日起至2023年6月1日止,共1日历天;
7. 其他服务:自2023年6月1日起至2023年6月1日止,共1日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,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6月4日。
2. 订立地点:罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式拾份,具有同等法律效力,双方各执伍份。

3

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署(盖章) 受托人: 深圳市方圆建设工程监理有限公司(盖章)

深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河

住所: 心9楼 住所: 一路112号罗湖投资控股大厦裙楼2座L502

邮编: 518000 邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人(签字) 法定代表人或其授权代理人(签字)

开户银行: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号: 44250100009400000224

电话: 0755-83256703

传真: 0755-83256702

电子邮箱: 电子邮箱:

4



业绩 3：中心区启动区市政配套工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030020200059004001

标段名称：中心区启动区市政配套工程（监理）

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司

中标价：276.150000万元

中标工期：1173日历天

项目经理(总监)：李新祥

本工程于 2020-11-25 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)：

李新祥

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-04

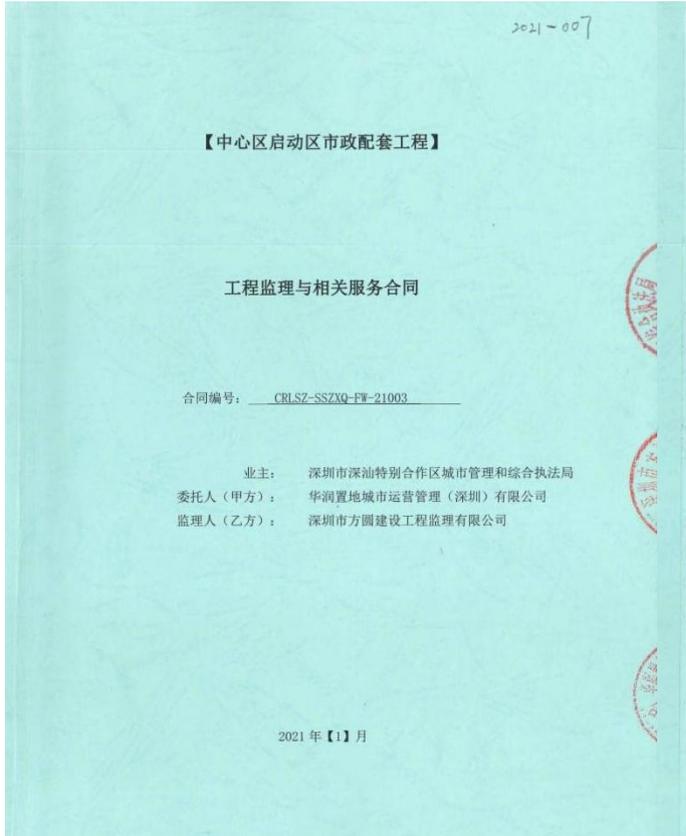
蒋慕

查验码：4727543762998390

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同关键页



鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局”已将中心区启动区市政配套工程（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《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。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：中心区启动区市政配套工程（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市深汕特别合作区
- 1.3 工程规模：本项目位于深汕特别合作区中心组团，东临科教大道，南至中心政务区，西至宜城大道，北至望鹏山西南侧。中心区启动区市政配套工程总占地面积约20.2公顷，其中市政配套道路长约1公里，用地面积约2.2公顷，望鹏山公园启动区用地面积约18公顷，建设内容主要包括：（一）1—3号市政配套道路；（二）望鹏山公园启动区，其中包括公园服务设施、公园管理用房、盘山路等（建设范围具体以项目选址意见书及用地预审批复文件为准）。项目总投资匡算为24989.82万元。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：二级
- 1.6 投资性质：政府投资100%
- 1.7 工程匡算投资额：24989.82万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：暂定24898.82万元
- 1.9 其它：上述第1.7条、第1.8条工程投资额均为暂定，以最终发改概算批复为准。

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及解释相同。

第三条 组成本文件的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：

- 361 附录A《相关服务的范围和内容的
- 362 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：李新柱，身份证号码：430624196502207310，注册号：44010998。
- 4.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第十八条《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）：贰佰柒拾陆万壹仟伍佰元整（¥2,761,500.00）。在第三部分《专用条件》第十八条的基础上，监理人的酬金具体包括：

委托人（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：蒋慕川

日期：

监理人（盖章）：深圳市方圆建设工程监理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：张印闻

业主（盖章）：深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表（签字）：戴天



二、拟派项目总监业绩

近 5 年项目总监同类工程业绩情况汇总表

序号	工程名称	建设单位	合同价 (万元)	签订时间	竣工时间	工程所在地
1	塘家大道 (光明大道-光侨路) 升级改造工程	深圳市光明新区 凤凰办事处	147.984798	2019.06	2020.12	深圳市 光明新区



业绩 1: 塘家大道 (光明大道-光侨路) 升级改造工程

监理合同关键页

深圳市工程监督与相关服务合同

工程编号:
合同编号:

第一部分 协议书

委托人 (全称): 深圳市光明新区凤凰办事处
受托人 (全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 塘家大道 (光明大道-光侨路) 升级改造 (监理)
2. 工程地点: 深圳市光明新区

3. 工程规模: 本项目位于凤凰办事处塘家社区, 拟对现状道路塘家大道 (光明大道-光侨路) 进行改造提升, 全长约 2.3 公里, 改造面积约 5.15 万平方米。主要建设内容包括: 路面清理及平整、人行道铺装、修补路缘石、绿化景观建设、排水设施、交通及配套设施、塘家大道 10kV 高压线路迁改工程等。总投资为 7063 万元。

4. 工程类别: 市政公用工程, 工程等级: 二级
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: 7063 万元, 招标部分工程概算投资额: 6003.55 万元
7. 其它: 无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
3. 投标文件 (适用于招标工程) 或监理与相关服务建议书 (适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和內容》
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: 邓康元, 身份证号码: 430922198407140018, 注册号: 500003743

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, 本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 壹佰肆拾柒万玖仟捌百肆拾柒元玖角捌分 (¥1479847.98)。

工程名称: 塘家大道 (光明大道-光侨路) 升级改造 (监理)
 工程地点: 深圳市光明新区
 委托人: 深圳市光明新区凤凰办事处
 受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

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)
工程监督				140.93790	7.046895		
项目管理				3			
工程监督与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 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 2019 年 06 月 10 日起至 2020 年 06 月 09 日止, 共 365 日历天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 06 月 09 日起至 2022 年 06 月 09 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督与相关服务。
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: 2019 年 06 月 03 日。
2. 订立地点: 。
3. 本合同一式 份, 具有同等法律效力, 双方各执 份。

委托人:

(盖章)
 住所:
 邮编:
 法定代表人或其授权代理人:
 开户银行:
 账号:
 电话:
 传真:
 电子邮箱:

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

(盖章)
 住所: 深圳市福田区皇岗村 815
 邮编: 518017
 法定代表人或其授权代理人 (盖章)
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
 天健世纪支行
 账号: 44250100010000001422
 电话: 0755-83037091
 传真: 0755-83037091
 电子邮箱:



竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

塘家大道（光明大道-光侨路）升级改造工程-设计施工总承包（EPC）
验收日期：2020年12月3日
建设单位（盖章）：深圳市光明新区凤凰办事处

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文书服务中心印制

一、工程概况

工程名称	塘家大道（光明大道-光侨路）升级改造工程-设计施工总承包（EPC）	工程地点	凤凰办事处塘家社区
工程规模	5.15万平方米	工程造价(万元)	7036
结构类型	路面清理及平整、人行道铺装、修补路缘石、绿化景观建设、排水设施、交通及配套设施、塘家大道10KV高压线路迁改工程	工程用途	市政道路
施工许可证号		开工日期	2019年6月15日
监理单位		监督登记号	
建设单位	深圳市光明新区凤凰办事处		
勘察单位	江苏省岩土工程勘察设计院	资质证书号	B13204494
设计单位	深圳华粤城市建设工程有限公司		A144000289-6/3
施工单位	深圳市典汉源建筑工程有限公司		D14404579
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		914403001923652140
施工图审查单位			

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文书服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	骆智发	
副组长	邓康乐、焦振军	
组员	尚浩、柳新成、古力、赵英斌、郑春梅、肖杰、余华斌、李余军	

2、专业组

专业组	组长	组员
道路工程	骆智发	邓康乐、焦振军、赵英斌、郑春梅、李余军
桥梁工程		
排水工程	骆智发	尚浩、古力、肖杰、余华斌、李余军
给水工程	骆智发	尚浩、古力、肖杰、余华斌、李余军
隧道工程		
交通设施工程	骆智发	邓康乐、焦振军、赵英斌、郑春梅、李余军
污水处理工程	骆智发	尚浩、古力、肖杰、余华斌、李余军
防洪工程		
供电及照明工程	骆智发	邓康乐、焦振军、赵英斌、郑春梅、李余军
绿化工程		

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地检查工程质量；
- 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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文书服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：
1、工程建设项目满足勘察设计要求，符合合同规定，满足施工条件。
2、建设单位认定工程建设符合设计及规范要求，达到合格标准，同意验收。

验收日期：2020年12月3日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]
法人代表： [Signature]	法人代表： [Signature]	法人代表： [Signature]	法人代表： [Signature]	法人代表： [Signature]

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文书服务中心印制

三、综合实力

近三年审计报告（2021年、2022年、2023年）

【2021年审计报告】

防伪编号：07552022041178767492

深圳德信永道会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号：深德信审字（2022）006号
委托单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司
被审单位名称：深圳市方圆建设工程监理有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳德信永道会计师事务所（普通合伙）
报告类型：财务报表审计（无保留意见）
报告日期：2022-03-09
报备日期：2022-04-21
签名注册会计师：胡宝琳 王太林

深圳市方圆建设工程监理有限公司
2021年度审计报告

事务所名称：深圳德信永道会计师事务所（普通合伙）
事务所电话：0755-82499690/83977779/25835580
传真：0755-82491290
通信地址：深圳市罗湖区金铺街48号蔡屋围丽晶大厦（南座）902室
电子邮件：2660049302@qq.com
事务所网址：无

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

深圳市方圆建设工程监理有限公司
2021年度财务报表及审计报告

目录	页码
一、审计报告	1-2
二、财务报表及附注	
1、资产负债表	3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6
5、财务报表附注	7-13
三、审计机构营业执照复印件	
四、审计机构执业证书复印件	

深圳注协

Integrity Certified Public Accountants Co.
深圳德信永道会计师事务所
地址 Add: 深圳罗湖区金铺街48号蔡屋围丽晶大厦南座902室
电话 Tel: (0755) 8397779 传真 Fax: (0755) 22650125

审计报告

深德信审字（2022）006号

深圳市方圆建设工程监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市方圆建设工程监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、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2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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

在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳德信永道会计师事务所（普通合伙）
中国注册会计师：胡宝琳
中国注册会计师：王太林
中国·深圳
2022年3月9日



资产负债表

Table with columns: 项目, 行次, 期末数, 年初数, 项目, 行次, 期末数, 年初数. Rows include 流动资产, 非流动资产, 流动负债, 非流动负债, 所有者权益, 负债合计, 所有者权益合计, 资产总计.

利润表

Table with columns: 行次, 本年累计数, 上年累计数. Rows include 一、营业收入, 减: 营业成本, 营业税金及附加, 销售费用, 管理费用, 研发费用, 财务费用, 资产减值损失, 二、营业利润, 加: 营业外收入, 减: 营业外支出, 三、利润总额, 减: 所得税费用, 六、净利润, 每股收益, 稀释每股收益.

现金流量表

Table with columns: 项目, 行次, 金额, 项目, 行次, 金额. Rows include 一、经营活动产生的现金流量, 二、投资活动产生的现金流量, 三、筹资活动产生的现金流量, 四、汇率变动对现金的影响额, 五、现金及现金等价物净增加额.

【2022 年审计报告】

深圳市方圆建设工程监理有限公司

已审财务报表
二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3
2. 利润表	4
3. 现金流量表及附表	5-6
4. 所有者权益变动表	7
5. 财务报表附注	8-15
三、会计师事务所营业执照、执业许可证	

此报告用于证明审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，如可使用手机“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2202000000

机密：

审计报告

深新睿审字[2023]67号

深圳市方圆建设工程监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市方圆建设工程监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵管理层（以下简称管理层）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、停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所致，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。

深圳新睿会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN XINRUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B29层2911室、2912室 电话：0755 25832844

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

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

(五) 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。

深圳新睿会计师事务所（普通合伙）
中国注册会计师：
二〇二三年三月十八日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市方圆建设工程监理有限公司 单位：元

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	10,815,497.48	8,156,304.11	短期借款	34	10,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	35		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	1,017,709.47	1,163,870.28	应付账款	38	389,256.62	261,121.12
预付账款	6	16,800.00	17,150.00	预收款项	39	314,717.00	314,717.00
其他应收款	9	10,873,021.46	11,416,626.62	应付职工薪酬	40	809,334.53	919,879.47
存货	10			应交税费	41	151,309.62	155,056.66
持有待售资产	11			其他应付款	44	128,772.20	128,772.20
一年内到期的非流动资产	12			持有待售负债	45		
其他流动资产	13			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	14	22,523,028.41	20,756,951.01	其他流动负债	47		
				流动负债合计	48	11,793,389.97	1,779,646.65
				非流动负债：			
				长期借款	49		10,000,000.00
				应付债券	50		
				其中：优先股	51		
				永续债	52		
				长期应付款	53		
可供出售金融资产	15			专项应付款	54		
持有至到期投资	16			预计负债	55		
长期应收款	17			递延收益	56		
长期股权投资	18			递延所得税负债	57		
投资性房地产	19			其他非流动负债	58		
固定资产	20	319,657.63	425,024.68	非流动负债合计	59		10,000,000.00
在建工程	21			负债合计	60	11,793,389.97	11,779,646.65
工程物资	22			所有者权益（或股东权益）：			
固定资产清理	23			实收资本（或股本）	61	5,000,000.00	5,000,000.00
生产性生物资产	24			其他权益工具	62		
油气资产	25			其中：优先股	63		
无形资产	26			永续债	64		
开发支出	27			资本公积	65		
商誉	28			减：库存股	66		
长期待摊费用	29			其他综合收益	67		
递延所得税资产	30			盈余公积	68	1,477,400.57	1,477,400.57
其他非流动资产	31			未分配利润	69	4,571,895.50	2,923,928.47
非流动资产合计	32	319,657.63	425,024.68	所有者权益（或股东权益）合计	70	11,049,296.07	9,401,328.04
资产总计	33	22,842,686.04	21,181,975.69	负债和所有者权益总计	71	22,842,686.04	21,181,975.69



利润表
2022年度

Table with 5 columns: Item, Line Item, Current Period Amount, Previous Period Amount. Rows include: 一、营业收入, 减: 营业成本, 税金及附加, 销售费用, 管理费用, 研发费用, 财务费用, 其中: 利息费用, 利息收入, 资产减值损失, 加: 其他收益, 投资收益, 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, 资产处置收益, 二、营业利润, 加: 营业外收入, 减: 营业外支出, 三、利润总额, 减: 所得税费用, 四、净利润, (一) 持续经营净利润, (二) 终止经营净利润, 五、其他综合收益, 1. 重新计量设定受益计划变动额, 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益, (二) 将重分类进损益的其他综合收益, 1. 权益法下可转损益的其他综合收益, 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益, 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益, 4. 现金流量套期损益的有效部分, 5. 外币财务报表折算差额, 六、综合收益总额.

现金流量表
2022年度

Table with 5 columns: Item, Line Item, Current Period Amount, Previous Period Amount. Rows include: 一、经营活动产生的现金流量, 销售商品、提供劳务收到的现金, 收到的税费返还, 收到其他与经营活动有关的现金, 经营活动现金流入小计, 购买商品、接受劳务支付的现金, 支付给职工以及为职工支付的现金, 支付的各项税费, 支付其他与经营活动有关的现金, 经营活动现金流出小计, 经营活动产生的现金流量净额, 二、投资活动产生的现金流量, 收回投资收到的现金, 取得投资收益收到的现金, 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额, 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额, 收到其他与投资活动有关的现金, 投资活动现金流入小计, 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金, 投资支付的现金, 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额, 支付其他与投资活动有关的现金, 投资活动现金流出小计, 投资活动产生的现金流量净额, 三、筹资活动产生的现金流量, 吸收投资收到的现金, 取得借款收到的现金, 收到其他与筹资活动有关的现金, 筹资活动现金流入小计, 偿还债务支付的现金, 分配股利、利润或偿付利息支付的现金, 支付其他与筹资活动有关的现金, 筹资活动现金流出小计, 筹资活动产生的现金流量净额, 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响, 五、现金及现金等价物净增加额, 加: 期初现金及现金等价物余额, 六、期末现金及现金等价物余额.

现金流量表(续)

2022年度

Table with 5 columns: Item, Line Item, Current Period Amount, Previous Period Amount. Rows include: 一、将净利润调节为经营活动现金流量, 净利润, 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, 无形资产摊销, 长期待摊费用摊销, 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益: "-"), 公允价值变动损失(收益: "-"), 财务费用(收益: "-"), 投资损失(收益: "-"), 递延所得税资产减少(增加: "-"), 递延所得税负债增加(减少: "-"), 存货的减少(增加: "-"), 经营性应收项目的减少(增加: "-"), 经营性应付项目的增加(减少: "-"), 其他, 经营活动产生的现金流量净额, 二、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, 三、现金及现金等价物净变动情况, 现金的期末余额, 减: 现金的期初余额, 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.

【2023 年审计报告】



深圳市方圆建设工程监理有限公司
审计报告

华稽审字[2024]第029号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	5
3、 现金流量表	6
4、 所有者权益变动表	7
5、 财务报表附注	9

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对方圆监理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对方圆监理公司不能持续经营。

(五) 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。

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



中国注册会计师 中国注册会计师



中国 深圳

2024 年 4 月 7 日

本报告书共 20 页 第 2 页



HUA KAI 华稽
Hua Kai Certified Public Accountants
深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606
邮编: 518010 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981361 E-mail: zhepa116-10@163.com
* 机密 *

审计报告

华稽审字[2024]第 029 号

深圳市方圆建设工程监理有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市方圆建设工程监理有限公司（以下简称“方圆监理公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注（以下合称财务报表）。

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，公允反映了方圆监理公司 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，我们独立于方圆监理公司，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、 管理层对财务报表的责任

方圆监理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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估方圆监理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方圆监理公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督方圆监理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。

本报告书共 20 页 第 1 页

此报告于深圳福田区泰然九路海松大厦 A 座 606 号出具
如您使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业监管平台”（http://accasid.gd.gov.cn/）进行验证



资产负债表(资产)

编制单位: 深圳市方圆建设工程监理有限公司	注释	2023-12-31	2022-12-31
流动资产:			
货币资金	六、1	5,338,551.42	10,815,497.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收账款			
应收账款	六、2	4,528,923.92	1,017,709.47
应收款项融资			
预付款项		29,000.00	16,800.00
其他应收款	六、3	12,347,883.28	10,673,021.46
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		22,264,358.62	22,522,028.41
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、4	362,145.42	319,657.63
固定资产			
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	六、5	1,700,198.01	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,062,343.43	319,657.63
资产总计		24,326,702.05	22,841,686.04

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 何朝排

本报告书共 20 页 第 3 页





资产负债表(负债及股东权益)

Balance Sheet table with columns for items, notes, 2023-12-31, and 2022-12-31. Includes categories like 流动资产, 非流动资产, 所有者权益, and 负债和所有者权益.

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 何晓柳



利润表

Income Statement table with columns for items, notes, 2023年度, and 2022年度. Includes categories like 营业收入, 营业成本, 营业利润, 净利润, and 综合收益总额.

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 何晓柳



现金流量表

Cash Flow Statement table with columns for items, notes, 2023年度, and 2022年度. Includes categories like 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, and 筹资活动产生的现金流量.

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 何晓柳





四、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加宝华路、宝兴路综合整治工程（监理）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市方圆建设工程监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年09月05日