

标段编号： 2107-440305-04-01-233433002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 大学城绿道南山段项目（非示范段）工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期： 2024年09月19日

### 一、企业同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	建设单位	合同金额(万元)	合同签订日期
1	坪山区儿童公园	华润（深圳）有限公司	108.337286	2021-3-22
2	明湖城市公园二期工程	深圳市光明新区城市管理局	183.61	2022-4-26
3	嶂背郊野公园建设工程监理	深圳市龙岗区城市管理局和综合执法局	102.51	2020-11-27
4	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）（监理）	华润（深圳）有限公司	1118.996768	2019-11-12
5	坪山大道南段绿化景观提升工程	华润（深圳）有限公司	108.644631	2021-4-23
6	坂田街道贝尔公园建设工程	深圳市龙岗区坂田街道办事处	53.6008	2021-4-1
7	文心公园提升改造	深圳市南山区城市管理和综合执法局	53.8026	2021-8-13
8	坂雪岗水质净化厂二期工程上盖市政公园	深圳市龙岗区坂田街道办事处	42.842795	2020-8-27

9	布吉水质净化厂上盖公园 建设工程监理	深圳市龙岗区城市 管理和综合执法局	31.6	2019-12-10
10	宝安区围棋公园建设工程 (监理)	深圳市宝安区城市 管理和综合执法局	16.97	2022-6-30

提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取业绩证明材料前 5 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。

# 1、坪山区儿童公园

## 中标通知书

标段编号: 44038220190028003001

标段名称: 坪山区儿童公园(监理)

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 108.337286万元

中标工期: 1270日历天

项目经理(总监): 祁义钟



本工程于 2020-12-02 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-14



查验码: 1651978719597092

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

项目编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PSGG20210012-YL007

# 坪山区儿童公园监理服务 合同

项目名称：坪山区儿童公园

项目地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润（深圳）有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年【3】月



## 第一部分 协议书

代建监管人（全称）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

联系地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公楼 5 楼

联系电话：89221823

联系人：严绿萱

代建人（全称）：华润（深圳）有限公司

联系地址：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区同富西路医疗疾控整体地块开发  
项目（中建一局项目部）

联系电话：13798540316

联系人：穆小茜

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G  
栋 301-1

联系电话：0755-29031203

联系人：刘俊辉

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：代建监管人“深圳市坪山区城市管理和综合执法局”已将坪山区儿童公园（监理）（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于《坪山区儿童公园代建合同》（合同编号：PSCG20200130-YL043），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：坪山区儿童公园（监理）
- 1.2 工程地点：坪山区儿童公园选址于坪山区碧岭街道沙湖社区夹圳岭山体北侧，同裕路南侧、黄竹坑路东侧。
- 1.3 工程规模：坪山区儿童公园选址于坪山区碧岭街道沙湖社区夹圳岭山体北侧，同裕路南侧、黄竹坑路东侧。公园红线范围内面积约 56922 平方米，其中绿化面积约 33369 平方米，园建面积约 22623 平方米，建筑面积约 1535 平方米。本项目主要建设内容包括园建工程、绿化工程、管理用房及配套工程、给排水工程、边坡处理及挡墙工程、电力迁改工程及安装工程等。项目概算总投资为 7429.16 万元。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府投资 100%
- 1.7 工程概算投资额：7429.16 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：/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 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:
- 3.7 附录 A《相关服务的范围和内容》
- 3.8 附录 B《代建人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.9 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),负责与代建人主要对接,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: 祁义钟, 身份证号码: 340802195911070016, 注册号: 44018681。
- 4.3 代建人有权指派 1 名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。
- 4.4 代建人有权指派 1 名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹佰零捌万叁仟叁佰柒拾贰元捌角陆分 (¥1083372.86 元)。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上,监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	103.178368	5.158918	/	/
项目管理		/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	103.178368	5.158918	/	/

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得

金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理及相关服务期限自 2021 年 5 月 25 日起至自 2024 年 11 月 14 日止，总计 1270 日历天（具体时间以开工令为准）。其中：
- 6.2 决策阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；
- 6.3 勘察阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；
- 6.4 设计阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；
- 6.5 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 11 月 15 日止，共 540 日历天；
- 6.6 保修阶段：自 2022 年 11 月 16 日起至 2024 年 11 月 14 日止，共 730 日历天；
- 6.7 设备监造：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；
- 6.8 其他服务：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向代建监管人及代建人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 7.2 代建人向监理人承诺，按照本合同约定提供地勘、图纸等资料。
- 7.3 代建监管人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021 年
- 8.2 订立地点：深圳市

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归代建监管人所有，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

(本页无正文, 为《坪山区儿童公园监理服务合同》签订页)

代建监管人 (盖章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

代建人 (盖章): 华润(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

监理人 (盖章): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 坪山区儿童公园施工总承包工程

验收日期： 2022年5月31日

建设单位(盖章)： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司(代建单位)

施工单位(盖章)： 深圳市森斯环境艺术工程有限公司

一、工程概况

工程名称	坪山区儿童公园施工总承包工程	工程地点	坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模	56922 平方米	工程造价(元)	41526322.51
结构类型		工程用途	公园景观
施工许可证号		开工日期	2021年8月12日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局(建设单位) 华润(深圳)有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	资 质 证 号	B144054833
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司		A244073706
施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司		D344123560
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

## 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	穆小茜
副组长	向伟
组 员	陆洋、王成聪、李荣辉、武振杰、王放明、牟毅、罗健、林健欣、冯淑姬、熊清林、梁长春、黄河清、卢山、王明华、张银、周敏、黄国阳、钟兴军、陈伟君

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
地基与基础	穆小茜	陆洋、王成聪、李荣辉、武振杰、王放明、牟毅、罗健、林健欣、冯淑姬、熊清林、梁长春、黄河清、卢山、王明华、张银、周敏、黄国阳、钟兴军、陈伟君
主体结构		
装饰装修		
建筑屋面		
给排水工程		
通风与空调		
电气工程		
道路工程		
景观工程		
消防工程		
变配电工程		
交通工程		

## (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、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

## 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
地基与基础	合格	合格	合格	合格
主体结构	合格	合格	合格	合格
装饰装修	合格	合格	合格	合格
建筑屋面	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
通风与空调	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
道路工程	合格	合格	合格	合格
景观工程	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格
变配电工程	合格	合格	合格	合格
交通工程	合格	合格	合格	合格

#### 四、验收（专业）组成员签名

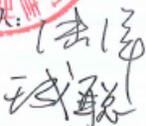
姓名	工作单位	职务	职称	签名
陆洋	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目负责人	中级	陆洋
王成聪	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目经办人	中级	王成聪
穆小茜	华润（深圳）有限公司	项目负责人	/	穆小茜
李荣辉	华润（深圳）有限公司	工程师	中级	李荣辉
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	中级	向伟
武振杰	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	武振杰
王放明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	/	王放明
牟毅	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	牟毅
罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	中级	罗健
林健欣	广东科美都市景观规划有限公司	项目经理	/	林健欣
冯淑姬	广东科美都市景观规划有限公司	设计	高级	冯淑姬
熊清林	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	技术负责人	工程师	熊清林
梁长春	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目经理	/	梁长春
黄河清	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	生产经理	助理工程师	黄河清
卢山	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	技术负责人	高级	卢山
王明华	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	工程师	工程师	王明华
张银	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	助理工程师	张银
周敏	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	助理工程师	周敏
黄国阳	广东城基生态科技股份有限公司	项目经理	高级	黄国阳
钟兴军	广东城基生态科技股份有限公司	技术负责人	工程师	钟兴军
陈伟君	广东城基生态科技股份有限公司	施工员	/	陈伟君
				梁敏

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定及设计图纸的全部任务，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准和相关施工规范，质量控制资料齐全符合要求，功能检测符合要求，工程观感质量合格，工程质量验收合格。经验收小组综合评价，同意该工程竣工验收，验收结论为合格。

验收时间：2022年 5月31日

<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 谭长春</p> 	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 覃超</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 冯淑姬</p> 
<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目总监： 向伟</p> 	<p>代建单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 李敏</p> 	<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 李海斌</p> 

## 2、明湖城市公园二期工程（监理）

### 中标通知书

标段编号：440387201701880004001  
标段名称：明湖城市公园二期工程（监理）  
建设单位：深圳市光明新区城市管理局  
招标方式：预选招标子工程  
中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价：183.61万元  
中标工期：1460  
项目经理(总监)：邹忠辉



本工程于 2018-03-02 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期：2018-03-27



查验码：6580784287091785

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： 2021-GC-0042

## 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称： 明湖城市公园二期工程

工程地点： 深圳市光明区

委 托 人： 深圳市光明区城市管理和综合执法局

监 理 人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021 年版



# 第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明区城市管理和综合执法局

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：明湖城市公园二期工程（监理）；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：二期工程总用地面积 49.89 公顷（其中水域面积约 25.5 公顷）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 14745.53 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：邹忠辉，身份证号码：430524197609182239，注册号：44014500。

## 五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：人民币壹佰捌拾叁万陆仟壹佰元整（¥183.61 万元），包括：施工阶段、保修阶段，最终工程监理与相关服务酬金结算价以审定后的项目竣工结算金额为计费额，参照国家发展改革委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的规定并下浮 10% 计取（其中工程复杂程度调整系数暂定 0.8，专业调整系数暂定 1.0，高程调整系数暂定 1.0，下浮率为 10%；而工程复杂程度调整系数和专业调整系数，招标人可根据子项目的工程类别及特点进行相应调整）；保修阶段监理服务酬金按施工阶段监理服务酬金的 5% 进行计取，且不得超过发改部门批复的项目概算中的工程监

理费；若少于，则按实际发生的工程监理费进行结算；若超出，按项目概算批复的工程监理费包干结算。

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)	/	174.8667	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)			/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)			/
保修阶段服务酬金(B)			8.7433	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*___%，A2=A*___%，B=A*___%*保修工程量调整系数，C=A*___%。 施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。				

## 六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 48 个月，自 2021 年 5 月 1 日始，至 2025 年 4 月 30 日止。
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

本合同一式捌份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本陆份，委托人叁份，监理人叁份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2021 年 6 月 26 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章) 深圳市光明区城市管理和综合执法局 监 理 人：(公章) 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

住 所：深圳市光明新区光明街道华夏二路光明商会大厦12楼 住 所：深圳市宝安区新安街道华联城市全景E、F栋G栋301-1

法定代表人

或委托代理人：

科室(中心)

科级负责人：

身份证号码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

法定代表人

或委托代理人：

身份证号码：

电 话：0755-29031203

传 真：

开户银行：工商银行深圳宝安支行

帐 号：4000021409201238309

邮政编码：518101

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称：明湖城市公园二期工程项目

建设单位（公章）：深圳市光明区城市管理和综合执法局

竣工验收日期：2022年12月7日

发出日期：2022年12月7日

市政基础设施工程

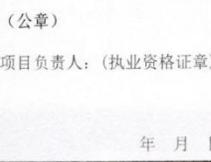
## 填写说明

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	明湖城市公园二期工程项目	工程地点	深圳市光明区明湖城市公园
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	/	工程造价（万元）	7386.666594万元
结构类型	园林景观工程	开工日期	2021年5月7日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年12月7日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司
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）	/
设计单位	广州山水比德设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司
			/
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	市政竣·通-10	合格
	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	合格	
	设备安装	合格	
工程未达 到使用功 能部位 (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、嶂背郊野公园建设工程监理

## 中标通知书

标段编号：2018-440307-48-01-706454002001

标段名称：嶂背郊野公园建设工程监理

建设单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价：102.510000万元

中标工期：970

项目经理(总监)：彭振兴



本工程于 2020-09-29 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龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2020-11-06



查验码：6406806213385516

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



招标项目编号：2018-440307-48-01-706454002

版本号：201610

## 深圳市建设工程监理合同

工程名称：嶂背郊野公园建设工程监理

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

# 合 同 书

业 主（甲方、委托人）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

监理单位（乙方、监理人）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 业主委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：嶂背郊野公园建设工程监理

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及特征：本项目位于龙城街道嶂背社区嶂背工业园附近，公园总面积33.42公顷，项目北临沈海高速，东北至宝荷路，西接龙岗河，南临嶂背村。本工程建设用地面积11.92公顷，其中绿地总面积9.98公顷，铺装面积1.89公顷，管理及服务用房建筑面积约542平方米。

工程类别：风景园林工程 工程等级：一级

投资性质：政府投资 工程总投资额：5963.43万元 建安费 5061.84万元

其它：/

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函、招投标文件；
- 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，业主委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表业主实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段。

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金（监理总费用）：¥102.51万元。

5.1.1 监理酬金计算依据及结算办法：本工程参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）的计费标准取费和结算。其中，计费额为5061.84万元（发改概算批复建安费），专业调整系数为0.8，工程复

杂程度调整系数为 1.0, 高程调整系数为 1.0, 浮动幅度值: 0。结算时如政府财政结算评审部门对前述中的计费额、系数、浮动幅度值进行调整, 从其调整, 最终监理费以政府财政部门的结算评审结果为准。

5.1.2 监理酬金计算过程如下:

施工阶段监理费:  $[(5061.84-5000) \times (181-120.8) \div (8000-5000)+120.8] \times 1.0 \times 0.8 \times 1.0=97.63$  万元

保修阶段的监理费:  $97.63 \times 5\%=4.88$  万元

总监理费=施工阶段监理费+保修阶段监理费:  $97.63+4.88=102.51$  万元

5.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式: /。

5.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

5.2.2.1 预付款的支付: 无

5.2.2.2 进度款的支付: 详见附加协议条款

第六条 监理期限:

6.1 中标工期为 970 天, 其中施工阶段工期 240 天, 保修阶段工期 730 天。本合同的监理业务自合同签订之日起开始实施, 至工程保修期限届满之日完成。最终的开工日期以开工令的日期为准。

6.2 本合同一式陆份, 双方签字并盖章之日起生效。具有同等法律效力, 双方各执叁份。

业 主: (盖章)

法定代表人 (签字或盖章):

授权代理人 (签字或盖章):

地 址: 深圳市龙岗区龙西中路 2 号



监理单位: (盖章)

法定代表人 (签字或盖章):

授权代理人 (签字或盖章):

地址: 深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 3 楼 301



统一社会信用代码: 11440307G347877337

联系人及电话: 冯国峰, 0755-28941533

开户银行:

帐 号:

签订地点: 广东省深圳市龙岗区

统一社会信用代码: 91440300797959533K

联系人及电话: 王晓新, 0755-84508735  
13823567297

开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行

帐 号: 4000 0214 0920 1238 309

签订日期: 2020 年 11 月 27 日

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 嶂背郊野公园建设工程

建设单位（公章）： 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

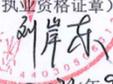
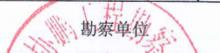
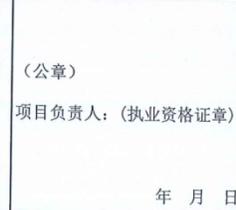
竣工验收日期： 2021年09月30日

发出日期：           年  月  日

市政基础设施工程

工程名称	嶂背郊野公园建设工程	工程地点	深圳市龙岗区龙城街道嶂背社区嶂背工业园附近
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	537.89平方米	工程造价（万元）	4477.525755
结构类型	/	开工日期	2020年12月12日
施工许可证号	2020-440307-78-01-01149201	合同竣工日期	2021年08月26日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督登记号	LG200025
建设单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市真和丽生态环境股份有限公司
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市龙岗区建设工程质量检测中心
			深圳市业昕工程检测有限公司
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	2022/9/30	市政竣·通-10	合格
	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	2020-440307-78-01-01149201		
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		

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按合同进度完成到100%，项目内部对工程设计图纸和施工合同约定的内容，工程技术资料、管理资料进行审核，对实体及使用功能是否满足设计要求进行检查，竣工验收提出的整改问题已整改完毕，各分部分项工程验收均符合设计及相关规范验收要求，经与会相关单位评定峰背郊野公园建设工程验收合格。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备安装	符合设计及规范要求	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位意见	建设单位		
	 <p>(公章) 项目负责人:  2022年9月20日</p>	 <p>(公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2022年9月29日</p>	 <p>(公章) 合格 项目负责人: (执业资格证章)  2022年9月20日</p>
	分包单位	 <p>(公章) 设计单位:  2022年9月30日</p>	 <p>(公章) 勘察单位:  2022年9月30日</p>
	 <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日</p>	 <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2022年9月30日</p>	 <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2022年9月30日</p>

## 4、茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）（监理）

# 中标通知书

标段编号：2019-440300-50-01-102804004001

标段名称：茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价：1118.996768万元

中标工期：983日历天

项目经理(总监)：曹小勇



本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-11\*



查验码：9838571859925966

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

【茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-MZHBD-GW-19002

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2019年【11】月

## 第一部分协议书

委托人(全称): 华润(深圳)有限公司 (以下简称“委托人”)

住所:

邮编:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (以下简称“监理人”)

住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 EFG 栋 G 栋 301-1

邮编: 518101

税号: 91440300797959533K

开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行

账号: 4000021409201238309

电话: 0755-29031203

电子邮箱: qjianli@163.com

鉴于:

1. 监理人已明确知悉: 业主“深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区水务局”已将茅洲河碧道试点段建设项目(宝安段)(监理)(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议, 委托监理人为本项目提供监理服务。

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

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(宝安段)

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：建设主要内容：包括试点段沿岸水环境提升、景观打造与提升、建筑与照明、城市功能、交通路桥等 5 大类项目。建设规模：建设长度约 6.1 公里。先期示范段长度 2.1 公里，主要建筑内容：碧道之环，亲水活力公园，洋涌河水闸，啤酒花园及碧道。具体范围以发包人指定范围为准。

1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程

1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级

1.6 投资性质：政府 100%

1.7 工程估算投资额：100802 万元

1.8 招标部分工程估算投资额：暂定建安费 85681.70 万元（以发改委最终批复的概算为准）。

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 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：

3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》

3.6.2 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，双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：曹小勇，身份证号码：110108196409302231，注册号：44009504。

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 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）：壹仟壹佰壹拾捌万玖仟玖佰陆拾柒元陆角捌分（¥11189967.68 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	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	/	/	/	1065.71 1208	53.2855 60	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	1065.71 1208	53.2855 60	/	/

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 2019 年 09 月 20 日 起至 2022 年 05 月 30 日 止，总计 983 日历天。其中：

- 6.1.1 决策阶段：自\_\_\_起至\_\_\_止，共\_\_\_日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自\_\_\_起至\_\_\_止，共\_\_\_日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自\_\_\_起至\_\_\_止，共\_\_\_日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2019 年 09 月 20 日 起至 2020 年 05 月 30 日 止，共 253 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2020 年 05 月 31 日 起至 2022 年 05 月 30 日 止，共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自\_\_\_起至\_\_\_止，共\_\_\_日历天；
- 6.1.7 其他服务：自\_\_\_起至\_\_\_止，共\_\_\_日历天。

#### 第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位(即业主【深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区水务局】)的代建单位,但委托单位(业主)、甲方(委托人)、乙方(监理人)及其他专业工作单位共同确认:由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任,乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作,并与其签订专业工作合同的单位。

#### **第八条 合同订立**

8.1 订立时间:2019年11月12日。

8.2 订立地点:深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座3楼。

#### **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,归委托人所有,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委托人书面同意。

9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果(包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果)具有独特性,不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的,由监理人承担全部的法律后果。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的,监理人应当积极协助解决,并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的,监理人应当承担赔偿责任。同时,监理人提交的成果不符合前述约定的,委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果,委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分;未经委托人事前书面许可,监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的,委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定,不因本合同的中止、终止而失效。

#### **第十条 违约责任**

10.1 本合同由于监理人自身原因,未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的,每延误一日,监理人应减收【 / 】元 / 合同总价款的【1】% (千分之【一】),委

(以下无正文)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2019年11月12日

监理人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

孙玲燕

### 建设工程承包商履约评分表（监理）

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）监理	发包人	华润（深圳）有限公司		
合同总价	1118.99万元	承包商	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
评价期	2020年3季度	服务期	施工期		
序号	分项内容	满分值	评价指标	分项分	实得分
一	机构人员配备	15			
1	项目总监	5	与投标承诺或合同是否一致。	2	2
			是否按合同要求常驻现场、出勤记录考核情况。	3	2
2	主要监理人员（总监代表、专业工程师、造价工程师、专职资料员等）	10	与投标承诺或合同是否相符。	1	1
			到位是否良好，出勤记录是否按时完整提交。	2	1
			专业、数量是否满足监理工作的实际要求。	2	1
			监理人员是否保持相对稳定。	2	1
			是否持证上岗。	1	1
			是否有未履行相关手续擅自调整更换主要监理人员。	1	1
			是否有仅在项目挂名不实际履行职责。	1	1
二	质量、进度、投资控制与合同管理	64			
3	施工准备阶段	4	是否有认真主动地配合建设单位完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	2
4	工程质量控制	13	监理质量是否达到监理合同的要求。	2	1
			对所有进场材料是否按规定验收、送检，防止不合格或低劣材料进入现场。	2	2
			是否建立质量监控工作制度，现场旁站、巡查执行情况。	3	2
			监理组织的验收资料是否及时、真实、完整。	3	2
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并尽到监理责任。	3	2
			监理对安全文明施工是否建立完善监督、巡查制度。	2	2

7	安全文明施工	13	监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规对施工安全实施有效监理并承担监理责任。	2	1
			是否有督促施工企业落实安全、文明施工措施。	3	2
			对违规施工以及安全隐患是否有采取有效措施制止、纠正。	3	2
			工地现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚。	3	2
8	工程投资控制	10	是否有合理控制工程投资成本和主动提出优化节约方案。	3	2
			工程计量、变更签证、预结算和工程款支付审核是否准确、及时。	4	2
			工程变更审批手续是否及时，完整，清单错漏项是否按时报批。	3	2
9	工程合同管理	8	是否有及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、工程分包、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6	3
			配合发包人完成工程竣工验收和各专项验收执行情况。	2	1
10	检验设备配置	2	是否有按投标承诺或合同约定配置。	1	1
			是否满足工程监理需求。	1	1
11	工期控制	14	是否有主动控制工程的各阶段工期。	2	1
			是否及时督查、审批施工单位制定总进度计划和分解表。	2	1
			督办施工单位节点工期完成情况和纠偏措施落实情况。	4	2
			在节点工期延误时，有无及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。	4	3
			是否有监理单位原因导致实际工期超过计划工期。	2	1
三	配合与服务	15			
12	履约准备	2	是否能够及时地按照要求签订合同，并充分地做好履约准备。	2	2
13	竣工移交	6	监理资料是否齐全、规范。	4	3
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续。	2	2
14	配合情况	2	是否能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	2	2
15	诚信情况	5	是否有在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料。	1	1
			是否有串通相关单位弄虚作假现象。	2	2

			是否有对违法违规行为隐瞒不报情况。	2	2
四	资金监管	6			
16	资金台帐	2	是否建立资金使用台帐。	2	1
17	工程款材料款支付	4	所监理的工程是否有发生过因拖欠分包商材料供应商工程款不到位引发投诉上访。	4	2
18	合计得分				68
评价成员签名		李		日期	2020.10.27
评价组长签名		张		日期	2020.10.27







茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）标准段市政施工总承包工程I标段

完工证明

合同工期:	天	实际工期:	天
合同开工日期:	2020年 05月 12日	实际开工日期:	2020年 05月 12日
合同完工日期:	2020年 08月 11日	实际完工日期:	2020年 08月 11日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 详见工程延期报告) 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位:	单位: (签署/盖章)      年      月      日		
总包意见: 签署/盖章  年      月      日	监理意见: 总监 签署/盖章  年      月      日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  年      月      日	其他相关部门意见 (如需) 签署/盖章  年      月      日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

## 深圳市园林绿化工程初验报告

深园绿竣-1

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段v标段绿化工程				工程类别	园林绿化工程		
工程地点	深圳市宝安区				工程造价	8254149.02元		
计划开工时间	2019.11.12	实际开工时间	2019.11.12	计划完工时间	2020.01.22	实际完工时间		
	工程内容 1. 绿化部分验收：其中包括原有乔木迁移约78棵，原有乔木老化处理409棵，及原有灌木丛清除3203株；重新种植乔木253棵，重新种植地被，铺设草皮约55000平方等。 2. 给水部分验收：包括给水管道预埋约16000米，喷灌系统安装约620个。							
承包单位	上述工程已于 年 月 日按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。 承包单位：(公章) 项目负责人：  2020年10月21日							
设计单位	上述工程已于 年 月 日按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行初验。 设计单位：(公章) 项目负责人：  2020年10月28日							
监理单位	上述工程已按设计要求全部完工，于 年 月 日进行初验，于 年 月 日整改完成，初验合格。 监理单位：(公章) 总监理工程师：  2020年10月27日							
建设(代建)单位	经 年 月 日参与工程初检，同意自 年 月 日起计算养护管理期。 建设(代建)单位： 项目负责人：  2020年10月28日							

深圳市城市管理局监制      深圳市绿化工程质量监督站制

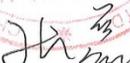
## 深圳市园林绿化工程初验报告

深园绿竣-1

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段） 标准段绿化工程III标段			工程类别	园林绿化工程		
工程地点	深圳市宝安区			工程造价	18381540.55元		
计划开工时间	2020.4.18	实际开工时间	2020.4.24	计划完工时间	2020.7.18	实际完工时间	
工程内容	<p>1. 绿化部分验收：其中包括原有乔木迁移19棵，原有乔木老化处理1207棵，及原有灌木丛清除706株；重新种植乔木326棵，灌木65棵，重新种植地被花卉、铺设草皮约57433平方等。</p> <p>2. 给水部分验收：包括给水管道预埋约12709米，快速取水器106套，自动喷灌系统安装44套，喷头445个，箱阀225个，过路套管约420米。</p>						
承包单位	<p>上述工程已于2020年11月10日按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。</p> <p>承包单位：(公章)</p> <p>项目负责人：赵汉明 2020年11月10日</p>						
设计单位	<p>上述工程已于2020年11月10日按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行初验。</p> <p>设计单位：(公章)</p> <p>项目负责人：梅明华 2020年11月10日</p>						
监理单位	<p>上述工程已按设计要求全部完工，于2020年11月10日进行初验，于2020年11月10日整改完成，初验合格。</p> <p>监理单位：(公章)</p> <p>总监理工程师：李少强 2020年11月10日</p>						
建设(代建)单位	<p>经2020年11月10日参与工程初检，同意自2020年11月10日起计算养护管理期。</p> <p>建设(代建)单位：</p> <p>项目负责人： 2020年11月10日</p>						

深圳市城市管理局监制      深圳市绿化工程质量监督站制

## VI标段水文化展示馆工程初验报告

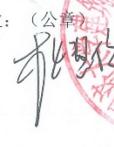
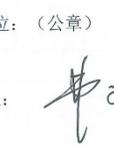
工程名称	茅洲河碧道试点建设项目（宝安段）示范段VI标段水文化展示馆布展采购及安装				工程类别	采购与安装工程	
工程地点	深圳市宝安区燕罗湿地公园附近茅洲南岸南面				工程造价	12002867.85元	
计划开工时间	2019/12/18	实际开工时间	2019/12/18	计划完工时间	2020/2/8	实际完工时间	2020/2/7
工程内容	<p>本工程展示馆建筑面积：1145m<sup>2</sup>，2019年12月18日开始进场施工，按合同要求于2020年2月8日采购与安装整体完成任务，全面工期为52天日历天，（美工及特殊展陈、多媒体设备硬件软件、模型展示、艺术品、成品、基础装饰工程、电气工程、资料采集等）均已整体全部合格达到验收条件。工程项目完成后因疫情情况，经建设（代建）单位和监理单位同意，项目验收推迟到2020年4月17日做初步验收工作，工程内容如下（六个展示区域和七个展示内容）。</p> <p>一、六个展示区域分为： 1、序厅 2、生命共同体中的流动 3、深圳：水生城市 4、茅洲河-青蓝色的梦想 5、碧连粤港澳大湾区 6、宝安临展区。</p> <p>二、七个展示区内容为： 1、美工及特殊展陈展示工程（美工画面、展板文字、成品安装等） 2、多媒体硬件（投影机安装、LED数字显示屏安装、数字触摸电视安装、成品设备组装等）吊架支架安装 3、多媒体软件（软件内容制作） 4、模型展示（艺术品、成品安装、茅洲河场景复原、水污染吊球装置、暗涵场景复原、沙盘模型等） 5、基础装饰工程（地面混凝土浇灌、设备间砌筑、墙面天花龙骨安装、板材安装、涂料油漆面层制作、地面墙面石材铺设、地板胶铺设、玻璃及成品安装等） 6、电气安装工程（桥架、线管、电缆、电线铺设、设备网线铺设、灯具安装；照明、灯带、筒灯、射灯、轨道灯等） 7、资料采集（资料信息采集）</p>						
承包单位	<p>上述工程已于 2020年02月09日 按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。</p> <p>承包单位：（公章） 项目负责人：  2020年04月13日</p>						
设计单位	<p>上述工程已于 2020年2月7日 按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行初验。</p> <p>设计单位：（公章） 项目负责人：  2020年4月13日</p>						
监理单位	<p>上述工程已按设计要求全部完工，于 2020年4月17日 进行初验，于 2020年4月22日 整改完成，初验合格。</p> <p>监理单位：（公章） 总监理工程师：  2020年4月22日</p>						
建设（代建）单位	<p>上述工程已按设计要求全部完工，于 2020年4月17日 参与工程初验。</p> <p>建设（代建）单位： 项目负责人：  2020年4月23日</p>						

**茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）示范段IX标段碧道之环展陈采购  
及安装完工证明**

合同工期:	31 天	实际工期:	41 天
合同开工日期:	2020 年 7 月 15 日	实际开工日期:	2020 年 8 月 6 日
合同完工日期:	2020 年 8 月 15 日	实际完工日期:	2020 年 9 月 16 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>急修影响</u> ); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位: (签署/盖章) <u>李强</u> 2020 年 1 月 13 日		
总包意见: 签署/盖章	监理单位: 总监 签署/盖章 <u>李强</u> 		
 2020 年 1 月 13 日	年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章		
 年 月 日	年 月 日		

备注:  
 1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;  
 2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;  
 3. 超合同工期的需填写说明。

## 工程初验报告

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段）标准段园建工程 I 标段			工程类别	园林景观工程		
工程地点	深圳市宝安区			工程造价	5088.860245万元		
计划开工时间	2020年5月12日	实际开工时间	2020年5月14日	计划完工时间	2020年8月11日	实际完工时间	2020年9月20日
工程内容	沿河道GS3+050~GS4+500硬景、景石、景观小品、城市家具、安装工程、标识系统等。						
承包单位	上述工程已于 2020 年 9 月 20 日 按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。 承包单位：（公章） 项目负责人：  2020 年 9 月 20 日						
设计单位	上述工程已于 年 月 日 按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行初验。 设计单位：（公章） 项目负责人：  年 月 日						
监理单位	上述工程已于 年 月 日 按设计要求全部完工，经核验，工程合格，同意进行初验。 监理单位：（公章） 项目负责人：  年 月 日						
建设单位代表	经 年 月 日 参与工程初检，同意初验。 建设单位：（公章） 项目负责人：  年 月 日						

深圳市城市管理局监制

## 5、坪山大道南段绿化景观提升工程

项目编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PSCG20210003-YL003

# 坪山大道南段绿化景观工程 监理服务合同

项目名称：坪山大道南段绿化景观工程

项目地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润（深圳）有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021 年【3】月

## 第一部分 协议书

**代建监管人（全称）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局**

联系地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公楼 5 楼

联系电话：89221823

联系人：严绿萱

**代建人（全称）：华润（深圳）有限公司**

联系地址：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区同富西路医疗疾控整体地块开发  
项目（中建一局项目部）

联系电话：13798540316

联系人：穆小茜

**监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司**

联系地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G  
栋 301-1

联系电话：0755-29031203

联系人：刘俊辉

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：代建监管人“深圳市坪山区城市管理和综合执法局”已将坪山大道南段绿化景观工程（监理）（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于《坪山大道南段绿化景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20200131-YL044），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：坪山大道南段绿化景观工程（监理）
- 1.2 工程地点：坪山大道南段绿化景观工程选址于碧岭办事处，西起中山立交，东至沙湖一路。
- 1.3 工程规模：坪山大道南段绿化景观工程选址于碧岭办事处，西起中山立交，东至沙湖一路，长约 3.4 公里。主要建设内容包括：绿道建设、带状公园建设、绿化、城市家具配套、景观小品、景观灯具、市政配套工程。项目总投资估算为 7417 万元。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府投资 100%
- 1.7 工程匡算投资额：7417 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：暂定 7417 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与解释相同。

### **第三条 组成本合同的文件**

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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：
- 3.7 附录 A《相关服务的范围和内容》
- 3.8 附录 B《代建人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.9 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），负责与代建人主要对接，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：祁义钟，身份证号码：340802195911070016，注册号：44018681。
- 4.3 代建人有权指派 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）：壹佰零捌万陆仟肆佰肆拾陆元叁角壹分（¥1086446.31 元）。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	103.471078	5.173553	/	/
项目管理		/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	103.471078	5.173553	/	/

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

**第六条 工作期限**

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 5 月 25 日起至 2024 年 1 月 19 日止，总计 970 日历天（具体开工时间以开工令为准）。其中：
- 6.2 施工阶段(含施工准备阶段)：自 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 1 月 19 日止，共 240 日历天；
- 6.3 保修阶段：自 2022 年 1 月 20 日起至 2024 年 1 月 19 日止，共 730 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向代建监管人及代建人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 代建人向监理人承诺，按照本合同约定提供地勘、图纸等资料。
- 7.3 代建监管人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021 年
- 8.2 订立地点：深圳市

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归代建监管人所有，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代建监管人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。代建人和代建监管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，并承担因此给代建人和代建监管人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致代建人和代建监管人承担任何损失的，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，代建人有权利

(本页无正文，为《坪山大道南段绿化景观工程监理服务合同》签订页)

代建监管人 (盖章)：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表 (签字)：

日期：2021.4.23

代建人 (盖章)：华润(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表 (签字)：

日期：2021.4.23

监理人 (盖章)：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表 (签字)：

日期：2021.4.23



市政备-1

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 坪山大道南段绿化景观工程

验收日期： 2024 年 2 月 1 日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局  
华润（深圳）有限公司（代建单位）

施工单位（盖章）： 深圳市森斯环境艺术工程有限公司

一、工程概况

工程名称	坪山大道南段绿化景观工程	工程地点	坪山区碧岭街道
工程规模	43200 平方米	工程造价 (元)	35525660.87
结构类型	/	工程用途	园林绿化
施工许可证号	/	开工日期	2022 年 9 月 15 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局 (建设单位) 华润 (深圳) 有限公司 (代建单位)		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		A244056594
施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司		D344123560
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图 审查单位			

管理  
 办  
 理  
 章  
 程  
 一  
 二  
 三  
 四  
 五  
 六  
 七  
 八  
 九  
 十  
 十一  
 十二  
 十三  
 十四  
 十五  
 十六  
 十七  
 十八  
 十九  
 二十  
 二十一  
 二十二  
 二十三  
 二十四  
 二十五  
 二十六  
 二十七  
 二十八  
 二十九  
 三十  
 三十一  
 三十二  
 三十三  
 三十四  
 三十五  
 三十六  
 三十七  
 三十八  
 三十九  
 四十  
 四十一  
 四十二  
 四十三  
 四十四  
 四十五  
 四十六  
 四十七  
 四十八  
 四十九  
 五十  
 五十一  
 五十二  
 五十三  
 五十四  
 五十五  
 五十六  
 五十七  
 五十八  
 五十九  
 六十  
 六十一  
 六十二  
 六十三  
 六十四  
 六十五  
 六十六  
 六十七  
 六十八  
 六十九  
 七十  
 七十一  
 七十二  
 七十三  
 七十四  
 七十五  
 七十六  
 七十七  
 七十八  
 七十九  
 八十  
 八十一  
 八十二  
 八十三  
 八十四  
 八十五  
 八十六  
 八十七  
 八十八  
 八十九  
 九十  
 九十一  
 九十二  
 九十三  
 九十四  
 九十五  
 九十六  
 九十七  
 九十八  
 九十九  
 一百

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	唐瑞鹏
副组长	王成聪、陈永裕、穆小茜、向伟、黄河清
组 员	李广文、牟毅、罗健、张一康、王霞、郑伟金、谭运红、王贱根、曾冬梅、王虎

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
给排水管道工程	唐瑞鹏	王成聪、陈永裕、穆小茜、向伟、黄河清、李广文、牟毅、罗健、张一康、王霞、郑伟金、谭运红、王贱根、曾冬梅、王虎
绿化工程		
园林附属工程		
电气工程		

### (二) 验收程序

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

## 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
给排水管道工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园林附属工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格

#### 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
唐瑞鹏	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	部门负责人	/	唐瑞鹏
王成聪	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目负责人	中级	王成聪
陈志军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级	陈志军
陈永裕	华润（深圳）有限公司	执行经理	中级	陈永裕
穆小茜	华润（深圳）有限公司	技术负责人	/	穆小茜
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	中级	向伟
牟毅	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	牟毅
罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	中级	罗健
张一康	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张一康
王霞	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	专业负责人	中级	王霞
李广文	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目经理	高级工程师	李广文
黄河清	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	生产经理	中级	黄河清
郑伟金	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	技术负责人	高级工程师	郑伟金
谭运红	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	绿化工程师	高级工程师	谭运红
王贱根	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	给排水工程师	高级工程师	王贱根
曾冬梅	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	电气工程师	工程师	曾冬梅
王虎	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	高级工程师	王虎

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定及设计图纸的全部任务，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准和相关施工规范，质量控制资料齐全符合要求，功能检测符合要求，工程观感质量合格，工程质量验收合格。经验收小组综合评价，同意该工程竣工验收，验收结论为合格。

验收时间： 年 2 月 1 日

2024

<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 李汶</p>	<p>勘察单位 (公章)</p> <p>项目负责人：/</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 张一强</p>
<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目总监： 江林</p>	<p>代建单位 (公章)</p>  <p>华润(深圳)有限公司 项目负责人： 陈志军 陈永裕</p>	<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： 唐浩 王浩</p>



## 6、坂田街道贝尔公园建设工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 坂田街道贝尔公园建设工程

工程地点： 龙岗区坂田街道

委托人： 深圳市龙岗区坂田街道办事处

受托人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年4月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区坂田街道办事处

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：坂田街道贝尔公园建设工程
2. 工程地点：龙岗区坂田街道
3. 工程规模：总投资 2515.81 万元
4. 工程类别：市政公用 工程等级：/
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：2515.81 万元 招标部分工程概算投资额（建安费）：2162.94 万元
7. 其它：\

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴世良，身份证号码：420700196409240012，注册号：44005470。

### 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（大写伍拾叁万陆仟零捌圆整）：（¥53.6008 万元）。（已下浮 12%）。（下浮率：费用 < 10 万，不作要求；10 万 ≤ 费用 < 50 万，下浮率 ≥ 8%；招标项目以中标价的下浮率为准）最终以政府部门审计结算价为准（审计价高于合同暂定价的，以合同暂定价为准，审计价低于合同暂定价的，以审计价为准）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				50.92076	2.68001		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，总计\_\_\_\_日历天。

其中：

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

#### 七、双方承诺

1. 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：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 订立地点：\_\_\_\_坂田街道办事处\_\_\_\_。
3. 本合同一式\_\_\_\_六\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_三\_\_\_\_份。

委托人：_____	深圳市龙岗区坂田街道办事处(盖章)	受托人：_____	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(盖章)
地址：_____		地址：_____	深圳市宝安区创业二路华联城市全
邮编：_____		邮编：_____	景G座3楼301
法定代表人或其授权代理人：_____		法定代表人或其授权代理人：_____	518000
开户银行：_____		开户银行：_____	中国工商银行深圳宝安支行
账号：_____		账号：_____	4000 0214 0920 1238 309
电话：_____		电话：_____	0755-29031203

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 坂田街道贝尔公园建设工程

验收日期： 2022年12月20日

建设单位(盖章)： 深圳市龙岗区坂田街道办事处



深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	坂田街道贝尔公园建设工程	工程地点	坂田街道贝尔路吉华路交汇处
工程规模		工程造价 (万元)	1925.438845
结构类型	市政绿化	工程用途	
施工 许可证号	/	开工日期	2021年12月8日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市龙岗区坂田街道办事处		
勘察单位	/	资 质 证 号	
设计单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司		
施工单位	深圳市润鹏建设工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	/		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	
副 组 长	
组 员	

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 路 工 程		
桥 梁 工 程		
排 水 工 程		
给 水 工 程		
隧 道 工 程		
交 通 设 施 工 程		
污 水 处 理 工 程		
防 洪 工 程		
供 电 及 照 明 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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/
绿化工程	合格	合格	合格	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

城市轨道交通工程

经多方联合验收，本工程达到了设计及行业标准，满足了使用要求，验收结论为合格。

验收日期: 2022年12月29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:

项目负责人: 赖乙根

项目负责人:

项目负责人:



深圳市建设局、深圳山档案局监制 深圳市文档服务中心印制

**坂田街道贝尔公园建设工程（监理）（小型建设工程直接发包）公示**

项目编号:	2019-440307-78-01-107436
项目名称:	坂田街道贝尔公园建设工程
招标项目名称:	坂田街道贝尔公园建设工程（监理）
招标项目编号:	2019-440307-78-01-107436002
标段编号:	2019-440307-78-01-10743600201Y
标段名称:	坂田街道贝尔公园建设工程（监理）（小型建设工程直接发包）
建设单位:	深圳市龙岗区坂田街道办事处
经办人:	陈晓伟
经办人电话:	13713865720
工程类型:	监理
工程地址:	坂田贝尔路与吉华路交汇处
资金来源:	政府100.0国企0.0私企0.0集体0.0外资0.0其他0.0
公告发布时间:	2021-10-11
工程内容:	主要包括绿化工程、园建工程、配套给排水及电气工程等
计划总投资（万元）:	995
合同价（万元）:	53.6008
合同工期（天）:	850
承包商是否在区小型工程预选库中:	否
未使用预选库的理由:	根据《龙岗区住房和建设局关于停止小型建设工程承包商预选库制度等有关事项的通知》，我单位按照2021年10月11日召开的2021年第十次街道工程建设领导小组会议议定事项进行直接发包公示。
承包商:	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
工程要求最低承包资质:	市政公用工程监理甲级

## 7、文心公园提升改造

G202108-020

# 深圳市工程监理与相关服务合同

合  
核

工程名称： 文心公园提升改造

工程地点： 深圳市南山区

委 托 人： 深圳市南山区城市管理和综合执法局

监 理 人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概况

工程名称：文心公园提升改造

工程地点：深圳市南山区

工程类别：市政公用工程 工程等级：/

投资性质：政府投资 100% 工程概算投资额：2172 万元

其它：/

### 第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：/

4.2 市政公用工程：/

4.3 其他工程：/

### 第五条 监理服务期限

5.1  勘察阶段服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日起至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止，共\_\_\_/\_\_\_日历

天具体以开工令为准。

5.2  设计阶段服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日起至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。

5.3  施工阶段服务期限自 2021 年 8 月 27 日起至 2022 年 2 月 22 日止，共 180 日历天（具体开工日期以开工令为准）。

5.4  保修阶段服务期限自 2022 年 2 月 23 日起至 2023 年 2 月 22 日止，共 365 日历天。

5.5  其他服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日起至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止，共\_\_\_/\_\_\_日历天。

#### 第六条 监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行。

经商定，本工程施工监理服务收费的下浮幅度值为 12%，监理服务收费金额为 ¥538026.00 元（大写：伍拾叁万捌仟零贰拾陆元整），具体计算如下：

##### 6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费

6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费用标准。

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：\_\_\_/\_\_\_万元；设计阶段服务收费额暂定为：\_\_\_/\_\_\_万元；设备采购监造阶段收费额暂定为\_\_\_/\_\_\_万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×协商一致×暂定工作日) + (③数量×协商一致×暂定工作日) + (④数量×协商一致×暂定工作日)

##### 6.2 施工阶段监理服务收费

6.2.1 本工程的施工监理服务收费按照 2172 万元（工程概算投资额或建筑

安装工程费)分档定额计费。

#### 6. 2. 2 施工监理服务收费基价

经计算,本工程施工监理服务收费基价为58.2280万元。

#### 6. 2. 3 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准,本工程的专业调整系数为1.0,工程复杂程度调整系数为1.0,高程调整系数为1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×(1-下浮率)

$$=58.2280 \times 1 \times 1 \times 1 \times (1-12\%)$$

$$=512406 \text{ 元。}$$

#### 6. 3 保修阶段

按施工阶段监理服务收费总额的5%计取,经核算,保修阶段相关服务收费额为:51.2406元×5%=25620元。

#### 6. 4 监理与相关服务收费的支付方式:

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式,即:

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6. 4. 2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为: / 。

6. 4. 3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分:

(1). 预付款的支付: 监理合同签订后, 监理人可申请支付预付款, 委托人在收到发票及付款资料并经审核通过后 20 天内, 支付监理服务收费总额的 30%作为预付款, 即 ¥ 161407.8元。

(2). 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 / 执行:

A、按月度额支付：

月度监理服务收费额 = (施工阶段监理服务收费总额 - 预付款) ÷ (施工阶段服务期限持续时间 ÷ 30)；即 / 元。

B、按实物工作量支付：

委托人按委托人与监理人所指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和，再乘以监理服务收费率的积支付当月监理服务收费额；

当月监理服务收费额 = (实物工作量造价 + 进场设备购置费) × (施工阶段监理服务收费额 ÷ 工程概算投资额)；即 \_\_\_\_ / \_\_\_\_。

6. 4. 4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

6. 4. 5 本工程监理费支付方式：监理人按实际完成的工程量自主填报并经委托人审核。至工程完工累计支付不超过合同价的 65%，工程竣工验收合格后支付到合同价的 85%；其余监理费根据审计机构出具的报告结果进行支付，审计机构出具报告后支付剩余施工阶段监理费，保修结束后支付保修阶段剩余监理费。

以上费用均自收到监理人开具的发票和请款资料并经委托人审核通过后 20 天内支付。

#### 第七条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

#### 第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### 第十条、合同生效

本合同正本一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局



住所：深圳市南山区前海路3123号

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

账号：

电话：

合同订立时间：2021年8月13日

合同订立地点：

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

法定代表人或委托代理人

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

## 8、坂雪岗水质净化厂二期工程上盖市政公园

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 坂雪岗水质净化厂二期工程上盖市政公园

工程地点： 龙岗区坂田街道

委托人： 深圳市龙岗区坂田街道办事处

受托人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2019年7月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区坂田街道办事处

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：坂雪岗水质净化厂二期工程上盖市政公园

2. 工程地点：龙岗区坂田街道

3. 工程规模：本工程主要内容为：坂雪岗水质净化厂二期工程上盖市政公园施工图全部内容。

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. 工程概算投资额：1901.1 万元 招标部分工程概算投资额（建安费）：1593.78 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

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴世良，身份证号码：420700196409240012，注册号：44005470

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》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合同暂定价合计总金额为（大写 肆拾贰万捌仟肆佰贰拾柒圆玖角伍分）：  
（¥ 42.842795 万元）。（下浮率：费用 < 10 万，不作要求；10 万 ≤ 费用 < 50 万，下浮率 ≥ 8%；招标项目以中标价的下浮率为准）最终以政府部门审计结算价为准（审计价高于合同暂定价的，以合同暂定价为准，审计价低于合同暂定价的，以审计价为准）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				40.802662	2.040133		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年8月27日起至2020年12月24日止，总计120日历天。

其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自2020年8月27日起至2020年12月24日止，共120日历天；
5. 保修阶段：自2020年12月25日起至2020年12月25日止，共\_\_\_日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_日历天；

#### 七、双方承诺

1. 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：2020年8月27日。
2. 订立地点：坂田街道办事处。
3. 双方约定本合同6份，其中，委托人执3份，受托人执3份。

委托人：深圳市龙岗区坂田街道办事处（盖章） 受托人：（盖章）

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权代理人：孙玲燕

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：收款单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

账号：\_\_\_\_\_ 账号：开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 9、布吉水质净化厂上盖公园建设工程监理

正本

工程编号:

合同编号:

### 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 布吉水质净化厂改造工程上盖结构施工监理

工程地点: 布吉街道西环路以东、宝丽路以南、百龙一街以西

委托人: 深圳市龙岗区环境保护和水务局

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市龙岗区环境保护和水务局

受托人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 布吉水质净化厂改造工程上盖结构施工监理
2. 工程地点: 布吉街道西环路以东、宝丽路以南、百龙一街以西
3. 工程规模: 本工程拟对其上方搭建平台以覆盖底部水厂的主要处理构造物,上盖结构与水厂以框架柱形式连接,范围约 12450 平方米。工程主要由上盖平台主体结构及基础、加盖引起污水厂结构增加量两部分组成。
4. 工程类别: 市政公用工程 等级: /
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: 4909.10 万元 招标部分工程概算投资额: 4172.41 万元
7. 其它: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 李梦华, 身份证号码: 413024197308076012, 注册号: 44007200

### 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): 玖拾叁万叁仟壹佰叁拾肆元整 (¥: 933134.00)。

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				88.8699	4.4435		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 4 月 30 日起至 2020 年 11 月 30 日止，总计 945 日历天，根据工程实际开工日期自动顺延。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 2018 年 4 月 30 日起至 2018 年 11 月 30 日止，共 214 日历天；
5. 保修阶段：自 2018 年 12 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 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：2018.5.18。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（签章）深圳市龙岗区环境保护和水务局

住所：深圳市龙岗区中心城清林中路 211 号水务大楼

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

住所：宝安 74 区流塘北二巷宝和商务大厦 5 楼

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行宝安支行

账号：4000021409201238309

邮编：

电话：



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 布吉水质净化厂改造工程上盖结构工程

验收日期： 2019年04月19日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区水务局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉水质净化厂改造工程上盖结构工程				
工程地点	布吉街道西环路以东、宝丽路以南、百龙一街以西	建筑面积	12450平方米	工程造价	33283866.16元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2018年07月19日	验收日期	2019年04月19日		
监督单位	深圳市水务工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市龙岗区水务局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司 中国市政工程中南设计研究总院有限公司				
总包单位	福建省恒基建设股份有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	徐锋伟
副组长	张国科
组员	刘虎、李梦华、雷六福、董姗

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴隆顺	张钦楠、徐锋伟、李梦华
建筑设备安装工程	张国科	李梦华、雷六福、刘虎、董姗
工程质控资料	李梦华	张钦楠、廖晓安、刘虎

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项



\*GD-E1-914/4\*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐锋伟	深圳市龙岗区水务局	建设		
2	刘虎	深圳市龙岗区水务局	建设		
3	李梦华	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理	总监理工程师	
4	廖晓安	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理	监理工程师	
5	雷六福	福建省恒基建设股份有限公司	施工	项目经理	
6	张钦楠	福建省恒基建设股份有限公司	施工	技术负责人	
7	吴隆顺	深圳市水务规划设计院股份有限公司	设计	结构工程师	
8	张国科	深圳市水务规划设计院股份有限公司	设计	给排水工程师	
9	董刚	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	设计	给排水工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按施工规范、有关施工规定及施工合同、设计图纸要求全部完成，本工程在施工过程中无发生过任何施工质量事故，工程质量观感良好，工程质量等级评定为合格。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2019年4月19日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2019.07.29 单位(项目)负责人： 2019年4月19日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2019年4月19日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2019年4月19日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日</p>
---	--	---	---	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

10、宝安区围棋公园建设工程（监理）

合同编号：\_\_\_\_\_

☆  
(8#)

# 深圳市宝安区城市管理和 综合执法局建设工程监理 合 同

工程名称：宝安区围棋公园建设工程（监理）（小型工程）

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期：2022年6月30日



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

监理人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

### 第一条工程概况

- 1、工程名称: 宝安区围棋公园建设工程(监理)(小型工程)
- 2、工程地点: 深圳市宝安区
- 3、工程规模: 详见施工图纸和工程造价预算审定书。
- 4、工程类别: 监理工程等级: 三级
- 5、投资性质: 政府投资 100%
- 6、招标部分工程暂按 600 万元
- 7、监理合同价款: 16.97 元
- 8、其它: ∕。

### 第二条词语含义

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。

### 第三条组成本合同的文件

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. 专用条款;
4. 通用条款;
5. 招标文件和投标文件(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);
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。

### 第四条工程监理服务范围

- 1、房屋建筑工程: ∕
- 2、市政公用工程: ∕
- 3、其他工程: 施工图内包含的所有工程和施工过程中变更的所有工程(详见施工图纸)

### 第五条工程监理服务期限

1. 施工阶段计划自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止(以监理开工令为准)共 120 日历天;
2. 保修阶段自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 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. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

#### **第六条工程监理服务酬金**

按照第三部分《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人民币（大写）：壹拾陆万玖仟柒佰元整（小写：¥16.97万元）。最终监理费计费根据第三方审定的实际监理服务部分的工程结算总造价计算调整，且结算价不得超过区发改部门批复的本项目概算中的监理费，如有超过，则按概算批复中的监理费为结算价。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为16.16万元；
2. 保修阶段服务酬金为0.81万元；
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。

#### **第七条总监理工程师**

总监理工程师姓名：吴世良，身份证号码：420700196409240012，注册号：44005470。

#### **第八条双方承诺**

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。

#### **第九条其他**

本合同正本一式两份，双方各执壹份，副本壹拾份，委托人执伍份，监理人执伍份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

委托人 (盖章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局



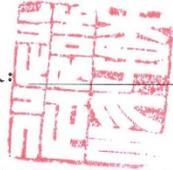
监理人 (盖章): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 孙玲燕

或 授权代理人: \_\_\_\_\_



或授权代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行深圳新城支行

开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行

户名: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

户名: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

账号: 11003649078802

账号: 4000021409201238309

社会统一信用代码: 1144030600755062XA

社会统一信用代码: 91440300797959533K

地址: 深圳市区城管和综合执法局

地址: 宝安区创业二路华联城市全景G座3楼

联系电话: 0755-29977445

联系电话: 0755-29031203

签约地点: 区城管和综合执法局

时间: 2022年6月30日

# 中标通知书

标段编号: 4403932022033100200101Y  
标段名称: 宝安区围棋公园建设工程(监理)(小型工程)  
建设单位: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价: 16.97万元  
中标工期: /  
项目经理(总监): 吴世良



本工程于 2022-03-31 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, 2022-05-13 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: 2022-05-16

李远征

查验码: 1114282433098841

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

## 二、拟派项目总监业绩（不评审）

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期或 竣工日期
1	华润(深圳)有限公司	坪山区儿童公园	108.34	2022年5月31日 (竣工日期)
2	华润(深圳)有限公司	西丽生态公园景观项目施工总承包工程	247.8420	2020/07/09 (竣工日期)
3	华润(深圳)有限公司	坪山大道南段绿化景观提升工程	108.644631	2024年2月1日 (竣工日期)
4	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	地铁12、13号线宝安区范围绿化恢复工程(监理)(小型工程)	92.34	2023/04/24 (合同时间)

提供近五年内（从2019年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过2项，若所提供业绩超过2项，统计时只计取前2项业绩）。

注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目总监业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目总监任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。

# 1、坪山区儿童公园

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 44038220190028003001

标段名称: 坪山区儿童公园(监理)

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 108.337286万元

中标工期: 1270日历天

项目经理(总监): 祁义钟



本工程于 2020-12-02 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-14



查验码: 1651978719597092

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

# 项目总监变更申请表

## 项目经理（项目总监）变更申请表

工程名称	坪山区儿童公园	施工许可证号	
招标方式	公开招标	开工时间	
申请单位 (加盖公章)	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	联系人及电话	孙玲燕 0755-23722692
申请变更前 项目经理 (总监)姓名	祁义钟	资格等级	注册监理工程师
		执业资格证号	44013536
申请变更后 项目经理 (总监)姓名	向伟	资格等级	注册监理工程师
		执业资格证号	44018977
专业	房屋建筑工程、市政公用工程		
联系电话	0755-29031203		
专业	房屋建筑工程、市政公用工程		
联系电话	13751245366		
申请变更理由	祁义钟已退休，无法担任本项目总监工作。		
建设单位意见 (加盖公章)	<p>原单位存在超龄使用情况，经考核不能担任本项目工作。商谈后同意更换为祁义钟。不在此</p> <p style="text-align: right;">(盖章) (深圳) 有限公司 2021年 月 日</p>		

# 合同

项目编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PSGG20210012-YL007

## 坪山区儿童公园监理服务 合同

项目名称：坪山区儿童公园

项目地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：华润（深圳）有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年【3】月



## 第一部分 协议书

代建监管人（全称）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

联系地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公楼 5 楼

联系电话：89221823

联系人：严绿萱

代建人（全称）：华润（深圳）有限公司

联系地址：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区同富西路医疗疾控整体地块开发项目（中建一局项目部）

联系电话：13798540316

联系人：穆小茜

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

联系电话：0755-29031203

联系人：刘俊辉

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：代建监管人“深圳市坪山区城市管理和综合执法局”已将坪山区儿童公园（监理）（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于《坪山区儿童公园代建合同》（合同编号：PSCG20200130-YL043），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

## 项目概况页

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：坪山区儿童公园（监理）
- 1.2 工程地点：坪山区儿童公园选址于坪山区碧岭街道沙湖社区夹圳岭山体北侧，同裕路南侧、黄竹坑路东侧。
- 1.3 工程规模：坪山区儿童公园选址于坪山区碧岭街道沙湖社区夹圳岭山体北侧，同裕路南侧、黄竹坑路东侧。公园红线范围内面积约 56922 平方米，其中绿化面积约 33369 平方米，园建面积约 22623 平方米，建筑面积约 1535 平方米。本项目主要建设内容包括园建工程、绿化工程、管理用房及配套工程、给排水工程、边坡处理及挡墙工程、电力迁改工程及安装工程等。项目概算总投资为 7429.16 万元。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府投资 100%
- 1.7 工程概算投资额：7429.16 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：/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 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；

## 合同金额页 (108.337286 万元)

- 3.5 通用条件;
- 3.6 附录:
- 3.7 附录 A 《相关服务的范围和内容》
- 3.8 附录 B 《代建人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.9 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),负责与代建人主要对接,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: 祁义钟, 身份证号码: 340802195911070016, 注册号: 44018681。
- 4.3 代建人有权指派 1 名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。
- 4.4 代建人有权指派 1 名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。

### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹佰零捌万叁仟叁佰柒拾贰元捌角陆分 (¥1083372.86 元)。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上,监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	103.178368	5.158918	/	/
项目管理		/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	103.178368	5.158918	/	/

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得

金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 5 月 25 日起至自 2024 年 11 月 14 日止，总计 1270 日历天（具体时间以开工令为准）。其中：
- 6.2 决策阶段：自\_\_ 起至 \_\_ 止，共\_\_ 日历天；
- 6.3 勘察阶段：自 \_\_ 起至\_\_ 止，共 \_\_ 日历天；
- 6.4 设计阶段：自 \_\_ 起至 \_\_ 止，共\_\_ 日历天；
- 6.5 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2021 年 5 月 25 日起至 2022 年 11 月 15 日止，共 540 日历天；
- 6.6 保修阶段：自 2022 年 11 月 16 日起至 2024 年 11 月 14 日止，共 730 日历天；
- 6.7 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
- 6.8 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向代建监管人及代建人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 代建人向监理人承诺，按照本合同约定提供地勘、图纸等资料。
- 7.3 代建监管人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间： 2021 年
- 8.2 订立地点：深圳市

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归代建监管人所有，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

## 合同签订时间、公章页

(本页无正文, 为《坪山区儿童公园监理服务合同》签订页)

代建监管人 (盖章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

代建人 (盖章): 华润(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

监理人 (盖章): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: 2021.3.22

# 竣工验收报告

市政备-1

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 坪山区儿童公园施工总承包工程

验收日期： 2022年5月31日

建设单位(盖章)： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司(代建单位)

施工单位(盖章)： 深圳市森斯环境艺术工程有限公司

一、工程概况

工程名称	坪山区儿童公园施工总承包工程	工程地点	坪山区碧岭街道沙湖社区
工程规模	56922 平方米	工程造价(元)	41526322.51
结构类型		工程用途	公园景观
施工许可证号		开工日期	2021 年 8 月 12 日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局(建设单位) 华润(深圳)有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	资 质 证 号	B144054833
设计单位	广东科美都市景观规划有限公司		A244073706
施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司		D344123560
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016

## 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	穆小茜
副组长	向伟
组 员	陆洋、王成聪、李荣辉、武振杰、王放明、牟毅、罗健、林健欣、冯淑姬、熊清林、梁长春、黄河清、卢山、王明华、张银、周敏、黄国阳、钟兴军、陈伟君

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
地基与基础	穆小茜	陆洋、王成聪、李荣辉、武振杰、王放明、牟毅、罗健、林健欣、冯淑姬、熊清林、梁长春、黄河清、卢山、王明华、张银、周敏、黄国阳、钟兴军、陈伟君
主体结构		
装饰装修		
建筑屋面		
给排水工程		
通风与空调		
电气工程		
道路工程		
景观工程		
消防工程		
变配电工程		
交通工程		

(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、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
地基与基础	合格	合格	合格	合格
主体结构	合格	合格	合格	合格
装饰装修	合格	合格	合格	合格
建筑屋面	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
通风与空调	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格
道路工程	合格	合格	合格	合格
景观工程	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格
变配电工程	合格	合格	合格	合格
交通工程	合格	合格	合格	合格

#### 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
陆洋	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目负责人	中级	陆洋
王成聪	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目经办人	中级	王成聪
穆小茜	华润（深圳）有限公司	项目负责人	/	穆小茜
李荣辉	华润（深圳）有限公司	工程师	中级	李荣辉
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	中级	向伟
武振杰	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	武振杰
王放明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	/	王放明
牟毅	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	牟毅
罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	中级	罗健
林健欣	广东科美都市景观规划有限公司	项目经理	/	林健欣
冯淑姬	广东科美都市景观规划有限公司	设计	高级	冯淑姬
熊清林	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	技术负责人	工程师	熊清林
梁长春	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目经理	/	梁长春
黄河清	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	生产经理	助理工程师	黄河清
卢山	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	技术负责人	高级	卢山
王明华	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	工程师	工程师	王明华
张银	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	助理工程师	张银
周敏	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	助理工程师	周敏
黄国阳	广东城基生态科技股份有限公司	项目经理	高级	黄国阳
钟兴军	广东城基生态科技股份有限公司	技术负责人	工程师	钟兴军
陈伟君	广东城基生态科技股份有限公司	施工员	/	陈伟君
				陈伟君

# 竣工验收总监（向伟）

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定及设计图纸的全部任务，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准和相关施工规范，质量控制资料齐全符合要求，功能检测符合要求，工程观感质量合格，工程质量验收合格。经验收小组综合评价，同意该工程竣工验收，验收结论为合格。

验收时间：2022年 5月 31日

<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：梁长春</p> 	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：李超</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：冯淑姬</p>
<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目总监：向伟</p> 	<p>代建单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：李超</p>	<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人：王强</p>

## 2、西丽生态公园景观项目施工总承包工程

### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030520160370003001

标段名称：鸡公山公园项目（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：247.842000万元

中标工期：1117日历天

项目经理(总监)：周溪柳



本工程于 2018-04-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

华润(深圳)有限公司

(签字或盖章)：

日期：2018-07-02



查验码：3686748868807920

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

# 合同

G2018-0216

合同编号：CRCSZ-JGS-GW-18001

## 鸡公山公园项目（监理） （现改名为西丽生态公园）

# 合同文件

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

业 主：深圳市南山区城市管理局



合同编号：CRCSZ-JGS-GW-18001

## 鸡公山公园项目（监理）

（现改名为西丽生态公园）

### 合同文件

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

业 主：深圳市南山区城市管理局

## 第一部分协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

法定代表人：孔小凯

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人：王焱

业主（全称）：深圳市南山区城市管理局

法定代表人：张玉庆

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，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。

### 一、工程概况

1. 工程名称：鸡公山公园项目（监理）（现改名为西丽生态公园）
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：鸡公山公园项目位于留仙洞片区打石一路南面，将建成具有游览、休闲等功能的市政公园，其面积约为 12.9 万平方米，估算总投资约 20000 万元。
4. 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：20000 万元，招标部分工程概算投资额（施工阶段工程监理收费的计费额）：20000 万元
7. 工程监理与相关服务的工程范围及内容：鸡公山公园项目项目设计施工图范围内所有工程（包括但不限于园建、绿化、建筑、桥梁等）的施工监理和保修监理。
8. 其它：上述第 6 点工程概算均为暂定，以最终发改批复为准。

### 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、组成成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录 A《相关服务的范围和内容》

## 合同金额（249.8420 万元）合同签订时间

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，三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：周溪柳，身份证号码：42020419630104451X，注册号：44017487

### 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）：贰佰肆拾柒万捌仟肆佰贰拾元整（¥2478420.00）。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	/	/	/	236.04	11.802	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 7 月 5 日 起至 2021 年 07 月 26 日 止，总计 1117 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2018 年 7 月 5 日 起至 2019 年 7 月 26 日 止，共 387 日历天；
  2. 保修阶段：自 2019 年 7 月 27 日 起至 2021 年 7 月 26 日 止，共 730 日历天。
- 具体服务期限起始时间以委托人发出的进场通知为准。

### 七、三方承诺

1. 监理人向业主及委托人承诺，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。
3. 业主向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 7 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同壹式拾叁份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份，业主执陆份，均具有同等法律效力，另一份送深圳市建设行政主管部门备案留存。

（以下无正文）

# 合同公章页

委托人：华润（深圳）有限公司（盖章）  
住所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼  
邮编：  
法定代表人或其委托代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其委托代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



业主：深圳市南山区城市管理局（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其委托代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



# 竣工验收报告

市政备-1

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 西丽生态公园景观项目施工总承包工程

验收日期： 2020年7月9日

建设单位（盖章）：华润(深圳)有限公司  
深圳市南山区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司(代建单位)

施工单位（盖章）：中建海峡建设发展有限公司

一、工程概况

工程名称	西丽生态公园景观项目施工总承包工程	工程地点	深圳市南山区留仙洞片区打石一路南面
工程规模	约 12.9 万平方米	工程造价(元)	96,019,564.92 元
结构类型	钢筋混凝土结构	工程用途	市政公用
施工许可证号		开工日期	2018 年 11 月 21 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2019024
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局 华润(深圳)有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	资 质 证 号	B144043047
设计单位	深圳园林股份有限公司		A144003105
施工单位	中建海峡建设发展有限公司		00370268
	深圳市东山防水隔热工程有限公司		D244014690
	深圳市通力南方电梯销售有限公司		91440300073391989 B
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		E144010347
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		440301104493913

## 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	范强
副组长	向伟
组 员	黄镔斌、肖先伟、麦耀峰、骆建文、蓝雪金、古建军、潘启钊、李玉吾、侯江、黄三楚、杨志鸿、李寰、杨国华、杨国防、蔡志栋、黄少强、康净炎、蓝秀芳、刘细银

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
土建工程	范强	黄镔斌、肖先伟、麦耀峰、骆建文、蓝雪金、古建军、潘启钊、李玉吾、侯江、杨志鸿、李寰、杨国华、杨国防、蔡志栋、黄少强、康净炎、蓝秀芳、刘细银
桥梁工程		
道路工程		
通风与空调工程		
室内外给排水及管道工程		
室内外供电及照明工程		
消防工程		
智能化工程		
电梯工程		
节能工程		

### (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、验收组实地查验工程质量；

5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
地基与基础	合格	合格	合格	合格
主体结构	合格	合格	合格	合格
装饰装修	合格	合格	合格	合格
建筑屋面	合格	合格	合格	合格
防水工程	合格	合格	合格	合格
建筑给水排水及供暖	合格	合格	合格	合格
建筑电气	合格	合格	合格	合格
通风与空调	合格	合格	合格	合格
智能建筑	合格	合格	合格	合格
消防工程	合格	合格	合格	合格
建筑节能	合格	合格	合格	合格
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	合格	合格	合格	合格
给排水管道工程	合格	合格	合格	合格
电力管沟及照明工程	合格	合格	合格	合格
变配电工程	合格	合格	合格	合格
电梯工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
黄镜斌	深圳市南山区城市管理和综合执法局	项目负责人		黄镜斌
范强	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高工	范强
麦耀峰	深圳园林股份有限公司	项目负责人	高工	麦耀峰
骆建文	深圳园林股份有限公司	水电设计师	高工	骆建文
蓝雪金	广东省建筑设计研究院	建筑设计师		蓝雪金
古建军	深圳界加联合设计顾问有限公司	装修设计师		古建军
潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊
向伟	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监理工程师	注册师	向伟
李玉吾	深圳市华建工程项目管理有限公司	土建监理工程师		李玉吾
侯江	深圳市华建工程项目管理有限公司	机电监理工程师		侯江
杨志鸿	中建海峡建设发展有限公司	项目经理		杨志鸿
李寰	中建海峡建设发展有限公司	公司技术负责人		李寰
杨国华	中建海峡建设发展有限公司	技术负责人		杨国华
杨国防	中建海峡建设发展有限公司	生产经理		杨国防
蔡志栋	中建海峡建设发展有限公司	执行经理		蔡志栋
康净炎	中建海峡建设发展有限公司	质量主管		康净炎
蓝秀芳	中建海峡建设发展有限公司	资料员		蓝秀芳
黄少强	中建海峡建设发展有限公司	水电施工员		黄少强
刘细银	中建海峡建设发展有限公司	装修资料员		刘细银
甄伟	华润（深圳）有限公司			甄伟

### 会议签到表

会议主题			
会议主题	西湖瑶杰公园项目竣工验收总结会		
主办单位	华润(深圳)有限公司	会议主持人	范强
时 间	2020年7月9日	地 点	项目部会议室
姓 名	单 位	职 务	联系方式
李强	华润		
李强	南山后拉站		
李强	南山后拉站	技	13714730393
李强	南山后拉站		1392992926
李强	华润	项目文员	13723763808
李强	南山后拉站		13924650929
刘博	南山后拉站		
杨四平	中建海峡	技术负责人	18664570810
蔡志标	中建海峡	执行经理	18859949033
西浩合	广东省院	建筑师	15889330025
杨利明	中建海峡	生产经理	13828832959
蓝志勇	中建海峡	资料员	13921511871
李红	中建海峡	项目经理	18659490369
黄少强	中建海峡	水电工长	18859999862
陈冠	深圳 瑞泰	项目文员	15820600450
李强	深圳 瑞泰	项目文员(设计)	13316955518
李强	深圳 瑞泰	设计	13570801123
刘细银	中建海峡	装饰装修资料员	13147008836
李强	中建海峡	设计	137245366

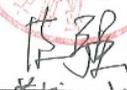
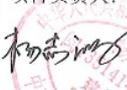
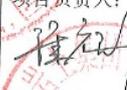
## 竣工验收总监（向伟）

### 五、工程竣工验收结论

验收结论：

经过各单位对本工程的验收，施工单位已按要求完成设计图纸和合同约定范围内工程，符合设计与规范要求，存在的部分质量通病已整改，本工程的验收合格，同意工程竣工验收。

验收日期： 2020年7月9日

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



### 3、坪山大道南段绿化景观提升工程

## 中标通知书

388#

## 中标通知书

标段编号: 44038220190028004001

标段名称: 坪山大道南段绿化景观工程(监理)

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 108.644631万元

中标工期: 970日历天

项目经理(总监): 祁义钟



本工程于 2020-12-02 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-14



查验码: 6718896397113675

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

# 项目总监变更申请表

## 项目经理（项目总监）变更申请表

工程名称	坪山大道南段绿化景观提升工程		施工许可证号		
招标方式	公开招标		开工时间		
申请单位 (加盖公章)	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		联系人及电话	孙玲燕 0755-23722692	
申请变更前 项目经理 (总监)姓名	祁义钟	资格等级	注册监理工程师	专业	房屋建筑工程、市政公用工程
		执业资格证号	44013536	联系电话	0755-29031203
申请变更后 项目经理 (总监)姓名	向伟	资格等级	注册监理工程师	专业	房屋建筑工程、市政公用工程
		执业资格证号	44018977	联系电话	13751245366
申请变更理由	祁义钟已退休，无法担任本项目总监工作。				
建设单位意见 (加盖公章)	<p>原总监存在超龄使用情况，经考核不能胜任本项目工作。经审核后同意更换为祁总监。不在此</p> <p style="text-align: right;">(盖章) (深圳) 有限公司 2021年 月 日</p>				

# 合同

项目编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PSCG20210003-YL003

## 坪山大道南段绿化景观工程 监理服务合同

项目名称：坪山大道南段绿化景观工程

项目地点：深圳市坪山区

代建监管人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：华润（深圳）有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021 年【3】月

## 项目概况页

### 第一部分 协议书

**代建监管人（全称）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局**

联系地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣西路 25 号政府第二办公楼 5 楼

联系电话：89221823

联系人：严绿萱

**代建人（全称）：华润（深圳）有限公司**

联系地址：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区同富西路医疗疾控整体地块开发  
项目（中建一局项目部）

联系电话：13798540316

联系人：穆小茜

**监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司**

联系地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G  
栋 301-1

联系电话：0755-29031203

联系人：刘俊辉

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：代建监管人“深圳市坪山区城市管理和综合执法局”已将坪山大道南段绿化景观工程（监理）（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建监管人招标文件的全部内容，并对代建监管人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于《坪山大道南段绿化景观工程代建合同》（合同编号：PSCG20200131-YL044），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：坪山大道南段绿化景观工程（监理）
- 1.2 工程地点：坪山大道南段绿化景观工程选址于碧岭办事处，西起中山立交，东至沙湖一路。
- 1.3 工程规模：坪山大道南段绿化景观工程选址于碧岭办事处，西起中山立交，东至沙湖一路，长约 3.4 公里。主要建设内容包括：绿道建设、带状公园建设、绿化、城市家具配套、景观小品、景观灯具、市政配套工程。项目总投资估算为 7417 万元。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府投资 100%
- 1.7 工程匡算投资额：7417 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：暂定 7417 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与解释相同。

## 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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；

## 合同金额页 (108.644631 万元)

- 3.6 附录:
- 3.7 附录 A《相关服务的范围和内容》
- 3.8 附录 B《代建人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.9 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),负责与代建人主要对接,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: 祁义钟, 身份证号码: 340802195911070016, 注册号: 44018681。
- 4.3 代建人有权指派 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): 壹佰零捌万陆仟肆佰肆拾陆元叁角壹分(¥1086446.31元)。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上,监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	103.471078	5.173553	/	/
项目管理		/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	103.471078	5.173553	/	/

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

### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2021年5月25日 起至自 2024年1月19日 止，总计 970 日历天（具体开工时间以开工令为准）。其中：
- 6.2 施工阶段(含施工准备阶段)：自 2021年5月25日 起至 2022年1月19日 止，共 240 日历天；
- 6.3 保修阶段：自 2022年1月20日 起至 2024年1月19日 止，共 730 日历天。

#### **第七条 三方承诺**

- 7.1 监理人向代建监管人及代建人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 代建人向监理人承诺，按照本合同约定提供地勘、图纸等资料。
- 7.3 代建监管人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

#### **第八条 合同订立**

- 8.1 订立时间：2021年
- 8.2 订立地点：深圳市

#### **第九条 知识产权**

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归代建监管人所有，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代建监管人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。代建人和代建监管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，并承担因此给代建人和代建监管人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致代建人和代建监管人承担任何损失的，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，代建人有权

## 合同签订时间、公章页

(本页无正文, 为《坪山大道南段绿化景观工程监理服务合同》签订页)

代建监管人(盖章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2021.4.23

代建人(盖章): 华润(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2021.4.23

监理人(盖章): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2021.4.23

# 竣工验收报告

市政备-1

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称: 坪山大道南段绿化景观工程

验收日期: 2024 年 2 月 1 日

建设单位 (盖章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司 代建单位

施工单位 (盖章): 深圳市森斯环境艺术工程有限公司

一、工程概况

工程名称	坪山大道南段绿化景观工程	工程地点	坪山区碧岭街道
工程规模	43200 平方米	工程造价 (元)	35525660.87
结构类型	/	工程用途	园林绿化
施工许可证号	/	开工日期	2022 年 9 月 15 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局 (建设单位) 华润 (深圳) 有限公司 (代建单位)		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		A244056594
施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司		D344123560
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		E144024533
施工图 审查单位			

管理  
部  
章

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

组 长	唐瑞鹏
副组长	王成聪、陈永裕、穆小茜、向伟、黄河清
组 员	李广文、牟毅、罗健、张一康、王霞、郑伟金、谭运红、王贱根、曾冬梅、王虎

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
给排水管道工程	唐瑞鹏	王成聪、陈永裕、穆小茜、向伟、黄河清、李广文、牟毅、罗健、张一康、王霞、郑伟金、谭运红、王贱根、曾冬梅、王虎
绿化工程		
园林附属工程		
电气工程		

### (二) 验收程序

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

## 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
给排水管道工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
园林附属工程	合格	合格	合格	合格
电气工程	合格	合格	合格	合格

#### 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
唐瑞鹏	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	部门负责人	/	唐瑞鹏
王成聪	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	项目负责人	中级	王成聪
陈志军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	高级	陈志军
陈永裕	华润（深圳）有限公司	执行经理	中级	陈永裕
穆小茜	华润（深圳）有限公司	技术负责人	/	穆小茜
向伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	中级	向伟
牟毅	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	牟毅
罗健	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程师	中级	罗健
张一康	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张一康
王霞	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	专业负责人	中级	王霞
李广文	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目经理	高级工程师	李广文
黄河清	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	生产经理	中级	黄河清
郑伟金	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	技术负责人	高级工程师	郑伟金
谭运红	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	绿化工程师	高级工程师	谭运红
王贱根	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	给排水工程师	高级工程师	王贱根
曾冬梅	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	电气工程师	工程师	曾冬梅
王虎	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	施工员	高级工程师	王虎

# 竣工验收总监（向伟）

## 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定及设计图纸的全部任务，工程质量符合设计文件及国家现行的有关建设法律法规和技术标准和相关施工规范，质量控制资料齐全符合要求，功能检测符合要求，工程观感质量合格，工程质量验收合格。经验收小组综合评价，同意该工程竣工验收，验收结论为合格。

验收时间： 年 2 月 1 日  
2024

<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人： 李汶</p>	<p>勘察单位 (公章)</p> <p>项目负责人：/</p>	<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人： 张一强</p>
<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监： 向伟</p>	<p>代建单位 (公章)</p> <p>华润(深圳) 有限公司 项目负责人： 陈志军 陈永裕</p>	<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人： 廖瑞 王强</p>



# 4、地铁 12、13 号线宝安区范围绿化恢复工程（监理）（小型工程）

## 中标通知书

**中 标 通 知 书**

---

标段编号: XX20230310001

标段名称: 地铁12、13号线宝安区范围绿化恢复工程（监理）（小型工程）

建设单位: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

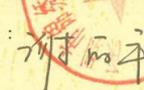
中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 92.335300 万元

中标工期: 天

本工程于 2023-03-13 在深圳交易集团有限公司宝安分公司进行招标, 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):

招标人 (盖章):  法定代表人或其委托代理人:  (签字或盖章):

打印日期: 2023-04-11

防伪码: 61265035965024345693230411120324391



# 合同

合同编号: BACG-GW-2023-028

## 深圳市宝安区城市管理和综合执法局 建设工程监理合同

工程名称: 地铁 12、13 号线宝安区范围绿化恢复工程(监理)  
(小型工程)

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

监 理 人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期: 2023 年 04 月 24 日

# 工程概况页

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

### 第一条工程概况

1. 工程名称：地铁 12、13 号线宝安区范围绿化恢复工程（监理）（小型工程）
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：详见施工图纸和工程造价预算审定书。
4. 工程类别：监理工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 招标部分工程暂按 5066.61 万元
7. 监理合同价款：92.3353 万元
8. 其它：/。

### 第二条词语含义

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。

### 第三条组成本合同的文件

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. 专用条款；
4. 通用条款；
5. 招标文件和投标文件（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）；
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。

### 第四条工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：/
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：施工图中包含的所有工程和施工过程中变更的所有工程（详见施工图纸）

### 第五条工程监理服务期限

## 合同金额、项目总监页（92.3353 万元）

地铁 12 号线工期 320 天（含 3 个月养护期），13 号线 210 天（含 3 个月养护期）（均自工作面办理移交后开始计算工期）

1. 施工阶段计划自 / / 起至 / / 止（以监理开工令为准）共 / / 日历天；
2. 保修阶段自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共/日日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共/日日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共/日日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共/日日历天。

### 第六条工程监理服务酬金

按照第三部分《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人民币（大写）：玖拾贰万叁仟叁佰伍拾叁圆整（小写：¥92.3353 万元）。最终监理费计根据第三方审定的实际监理服务部分的工程结算总造价计算调整，且结算价不得超过区发改部门批复的本项目概算中的监理费，如有超过，则按概算批复中的监理费为结算价。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 87.9384 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 4.3969 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。

### 第七条总监理工程师

总监理工程师姓名：向伟，身份证号码：422802198406253415，注册号：44018977，联系方式：137512453663。

### 第八条双方承诺

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。

### 第九条其他

本合同正本一式两份，双方各执壹份，副本壹拾份，委托人执伍份，监理人执伍份，均具有同等法律效力。本合同经双方签字、盖章后生效。

## 合同签订时间、公章页

(此页无正文)

	
委托人(盖章): <u>深圳市宝安区城市管理和综合执法局</u>	监理人(盖章): <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</u>
法定代表人: _____	法定代表人: <u>孙玲燕</u>
或 授权代理人: 	或授权代理人: _____
开户银行: <u>平安银行深圳新城支行</u>	开户银行: <u>中国工商银行深圳宝安支行</u>
户 名: <u>深圳市宝安区城市管理和综合执法局</u>	户 名: <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</u>
账 号: <u>11003649078801</u>	账 号: <u>4000021409201238309</u>
社会统一信用代码: <u>1144030600755062XA</u>	社会统一信用代码: <u>91440300797959533K</u>
地址: <u>深圳市宝安区新安二路 86 号</u>	地址: <u>深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1</u>
联系电话: <u>0755-29977445</u>	联系电话: <u>0755-29031203</u>
签约地点: <u>区城管和综合执法局</u>	时间: <u>2023 年 4 月 24 日</u>



### 三、企业综合实力（不评审）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
资产负债表			
资产额	3128.32 万元	4101.86 万元	4996.27 万元
资产负债率	71.61%	73.51%	38.37%
利润表			
营业额	7488.98 万元	6434.89 万元	10199.76 万元
净利润	168.06 万元	198.42 万元	292.80 万元
现金流量表			
现金流	-293.15 万元	-1208.12 万元	-83.78 万元

投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容：近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。注：如为联合体投标，联合体各成员单位均需提供审计报告。

(一) 2021 年度经审计的财务报表

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的

审计报告

(二〇二一年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-8
三. 会计报表附注	9-19
四. 财务情况说明书	20
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车管所工业区天济大厦F4. 87C755  
电话：0755-28713571

\*机密\*

深巨源财审字(2022)RNC022号

## 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（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2021年12月31日财务状况以及2021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。

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国·深圳

中国注册会计师



二〇二二年二月二十八日

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**资产负债表**

2021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	4,361,171.23	7,469,404.35
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			
应收账款	2	14,954,119.54	7,515,587.70
预付款项	3	3,435,338.27	4,632,618.83
其他应收款	4	8,142,258.97	12,337,813.80
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>30,892,888.01</b>	<b>31,955,424.68</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
投资性房地产			
固定资产	5	390,264.11	346,810.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
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>390,264.11</b>	<b>346,810.55</b>
<b>资产合计</b>		<b>31,283,152.12</b>	<b>32,302,235.23</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2021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			
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	6	17,048,698.29	20,721,616.51
预收款项	7	435,040.00	589,824.31
应付职工薪酬	8	1,170,562.98	1,627,353.94
应交税费	9	534,818.74	62,831.83
其他应付款	10	3,212,424.06	2,080,924.53
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>22,401,544.07</b>	<b>25,082,551.12</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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>22,401,544.07</b>	<b>25,082,551.12</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	6,000,000.00	6,000,000.00
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	12	2,881,608.05	1,219,684.11
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>8,881,608.05</b>	<b>7,219,684.11</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>31,283,152.12</b>	<b>32,302,235.23</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利 润 表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	13	74,889,772.69	68,368,773.76
减：营业成本	14	55,485,269.67	33,386,447.10
税金及附加	15	415,656.12	371,832.80
销售费用	16	6,426,997.91	10,931,943.90
管理费用	17	11,190,327.77	22,904,590.94
研发费用			
财务费用	18	5,780.78	708.92
资产减值损失			
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			
公允价值变动损益（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>1,365,740.44</b>	<b>773,250.10</b>
加：营业外收入	19	387,908.95	103,023.83
减：营业外支出	20	10,446.60	5,824.67
<b>三、利润总额</b>		<b>1,743,202.79</b>	<b>870,449.26</b>
减：所得税费用		62,560.75	43,813.70
<b>四、净利润</b>		<b>1,680,642.04</b>	<b>826,635.56</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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>1,680,642.04</b>	<b>826,635.56</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：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**现金流量表**

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<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	67,296,456.54	69,564,793.26
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,195,554.83	
<b>现金流入小计</b>	5	<b>71,492,011.37</b>	<b>69,564,793.26</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	57,960,907.33	18,256,323.16
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,924,442.81	9,128,080.72
支付的各项税款	8	3,493,386.26	9,159,996.50
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,044,727.26	28,175,476.23
<b>现金流出小计</b>	10	<b>74,423,463.66</b>	<b>64,719,876.61</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-2,931,452.29</b>	<b>4,844,916.65</b>
<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	176,780.83	28,842.71
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>176,780.83</b>	<b>28,842.71</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-176,780.83</b>	<b>-28,842.71</b>
<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		
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		
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		
<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	<b>-3,108,233.12</b>	<b>4,816,073.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	7,469,404.35	2,653,330.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>4,361,171.23</b>	<b>7,469,404.35</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
所有者权益变动表

2021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	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00					7,219,684.11
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	6,000,000.00					-18,718.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						1,200,966.01
(一) 净利润	06						1,680,642.04
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						1,680,642.04
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.所有者投入资本	13						
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					8,881,608.05

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
**所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）**

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 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	
一、上年年末余额	26	6,000,000.00				416,386.61	6,416,386.61
加：会计政策变更	27						
前期差错更正	28						
二、本年初余额	29	6,000,000.00				-23,338.06	-23,338.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30					393,048.55	6,393,048.55
（一）净利润	31					826,635.56	826,635.56
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	32						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	33						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	34						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	35						
4.其他	36						
（三）所有者投入和减少资本	37						
1.所有者投入资本	38						
2.股份支付计入所有者权益的金额	39						
3.其他	40						
（四）利润分配	41						
1.提取盈余公积	42						
2.对所有者（或股东）的分配	43						
3.其他	44						
（五）所有者权益内部结转	45						
1.资本公积转增资本（或股本）	46						
2.盈余公积转增资本（或股本）	47						
3.盈余公积弥补亏损	48						
4.其他	49						
四、本年年末余额	50	6,000,000.00				1,219,684.11	7,219,684.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）许可经营项目：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）

### 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)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (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)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。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(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：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）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：

资产类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40年	5%-10%	2.25%-4.75%
机器设备	3-15年	0-10%	6.00%-33.33%
运输设备	5-12年	0-10%	7.50%-20.00%
办公设备	3-15年	0-10%	6.00%-33.33%
电子及其他设备	3-5年	0-10%	18.00%-33.33%

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下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

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	3%、9%
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%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
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	期初余额	期末余额
现 金	28,146.39	109,343.01
银行存款	5,142,823.98	4,251,828.22
合 计	<u>5,170,970.37</u>	<u>4,361,171.23</u>

2:应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,847,137.62	91.11%	11,959,431.49	79.97%
1年以上	668,450.08	8.89%	2,994,688.05	20.03%
合 计	<u>7,515,587.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,954,119.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市水务局	2,729,085.93
中咨工程管理咨询有限公司深圳分公司	1,860,000.00
深圳市锦福源投资发展有限公司	950,000.00
深圳市深水龙华水务有限公司	822,448.80
河南省弘达置业有限公司	700,000.00

3:预付款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	4,632,618.83	100.00%	3,435,338.27	100.00%
合 计	<u>4,632,618.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,435,338.27</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市金婷工程咨询有限公司	1,187,994.08
中建鼎正项目管理有限公司深圳分公司	606,392.12
深圳市万荷园林绿化有限公司	400,000.00
深圳市德明工程咨询管理有限公司	268,371.07

**4:其他应收款**

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	11,706,534.13	94.88%	3,391,677.26	41.66%
1年以上	631,279.67	5.12%	4,750,581.71	58.34%
合 计	<u>12,337,813.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,142,258.97</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
宁夏三环信达建设工程咨询有限公司青海分公司	1,144,176.12
国信招标有限责任公司北京分公司	700,000.00
深圳市红树林园林绿化工程有限公司	600,000.00
深圳市毅达建设实业有限公司	600,000.00

**5: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>825,544.62</u>	<u>176,780.83</u>		<u>1,002,325.45</u>
运输设备	331,400.72	137,198.83		468,599.55
电子设备及其他	494,143.90	39,582.00		533,725.90
二、累计折旧合计	<u>478,734.07</u>	<u>133,327.27</u>		<u>612,061.34</u>
运输设备	195,694.95	42,662.40		238,357.35
电子设备及其他	283,039.12	90,664.87		373,703.99
三、固定资产账面净值	<u>346,810.55</u>			<u>390,264.11</u>
运输设备	135,705.77			230,242.20
电子设备及其他	211,104.78			160,021.91

**6:应付账款**

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	20,721,616.51	100.00%	17,048,698.29	100.00%
合 计	<u>20,721,616.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,048,698.29</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
华煦（深圳）工程咨询有限责任公司	286,062.00

7: 预收款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	589,824.31	100.00%	435,040.00	100.00%
合 计	<u>589,824.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>435,040.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市春企投资有限公司	284,000.00
福建省东日工程有限公司	100,000.00

8: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,627,353.94	12,279,899.63	12,736,690.59	1,170,562.98
合 计	<u>1,627,353.94</u>	<u>12,279,899.63</u>	<u>12,736,690.59</u>	<u>1,170,562.98</u>

9: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	17,873.00	8,894,416.62	8,474,718.34	437,571.28
企业所得税	28,339.45	62,560.75	65,273.12	25,627.08
城市维护建设税	1,251.11	242,466.06	213,087.18	30,629.99
教育费附加	536.19	103,914.03	91,323.08	13,127.14
地方教育费附加	357.46	69,276.03	60,882.06	8,751.43
个人所得税	14,474.62	156,713.32	152,076.12	19,111.82
合 计	<u>62,831.83</u>	<u>9,529,346.81</u>	<u>9,057,359.90</u>	<u>534,818.74</u>

10: 其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,212,627.62	58.27%	2,775,388.47	86.40%
1年以上	868,296.91	41.73%	437,035.59	13.60%
合 计	<u>2,080,924.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,212,424.06</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
唐巧龙	3,142,424.06

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	6,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	本年度
上年期末余额	1,219,684.11
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-18,718.10
本期年初余额	1,200,966.01
加: 本期净利润转入	1,680,642.04
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	2,881,608.05

13:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入	74,889,772.69	68,368,773.76
合 计	<u>74,889,772.69</u>	<u>68,368,773.76</u>

14:营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	55,485,269.67	33,386,447.10
合 计	<u>55,485,269.67</u>	<u>33,386,447.10</u>

15:税金及附加		
项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	415,656.12	371,832.80
合 计	<u>415,656.12</u>	371,832.80
16:销售费用		
项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	6,426,997.91	10,931,943.90
合 计	<u>6,426,997.91</u>	<u>10,931,943.90</u>
17:管理费用		
项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	11,190,327.77	22,904,590.94
合 计	<u>11,190,327.77</u>	<u>22,904,590.94</u>
18:财务费用		
项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	5,780.78	708.92
合 计	<u>5,780.78</u>	<u>708.92</u>
19:营业外收入		
项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	387,908.95	103,023.83
合 计	<u>387,908.95</u>	<u>103,023.83</u>
20:营业外支出		
项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	10,446.60	5,824.67
合 计	<u>10,446.60</u>	<u>5,824.67</u>
21: 现金流量情况		
补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,680,642.04</u>	<u>826,635.56</u>

加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	133,327.27	152,647.59
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）	-2,045,696.45	-15,386,380.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,681,007.05	19,275,351.60
其他	-18,718.10	-23,338.06
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>-2,931,452.29</u></b>	<b><u>4,844,916.65</u></b>

**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	4,361,171.23	7,469,404.35
减：现金的期初余额	7,469,404.35	2,653,330.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<b><u>-3,108,233.12</u></b>	<b><u>4,816,073.94</u></b>

**22：或有事项**

    本公司无需要关注的或有事项。

**23: 资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。

## 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 2021年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司于2007年1月18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91440300797959533K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币5600万元，法定代表人：孙玲燕；企业类型：有限责任公司（自然人独资）；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1。经营范围：一般经营项目：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）许可经营项目：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介服务）

### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为31,283,152.12元，其中：账面流动资产为30,892,888.01元，非流动资产为390,264.11元。

### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为22,401,544.07元，其中：账面流动负债为22,401,544.07元，非流动负债为0.00元

### 四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益8,881,608.05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0.00元，账面未分配利润2,881,608.05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74,889,772.69元；营业成本为55,485,269.67元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加415,656.12元，销售费用为6,426,997.91元，管理费用为11,190,327.77元，研发费用为0.00元，财务费用为5,780.78元。

### 六、所有者权益变动

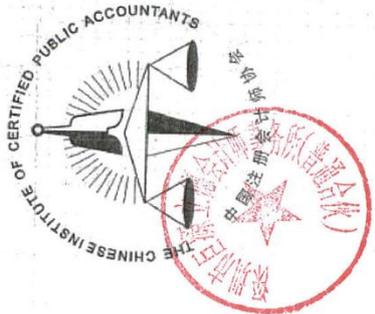
公司账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 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%	137.91%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.61%
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	666.58%
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	238.32%
5	销售利润率	（营业收入-营业成本-税金及附加）/营业收入*100%	25.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	20.88%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	9.54%
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%	-3.15%

### 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2021年所得税申报数不存在差异。



董建华  
230000112002  
苏州市注册会计师协会



董建华(C300000112002)  
董建华2020年年检  
江苏省注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号:  
No. of Certificate  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期:  
Date of Issuance

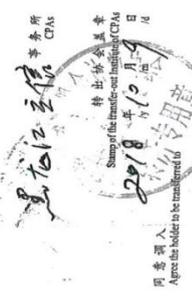
年 月 日  
m d



姓名 Full name 董建华  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1970-11-26  
工作单位 Working unit 黑龙江立信会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 230102197011261621

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to





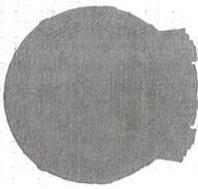
证书序号: 0016835

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

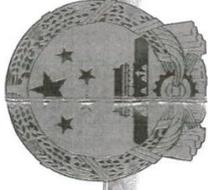
名称: 深圳市巨源立德会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安丰公庙工业区天济大厦

经营场所: F4.8 7C755

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470247  
 批准执业文号: 深财会[2011]39号  
 批准执业日期: 2011年5月17日



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

### 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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年应当在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。企业应当依法公示年度报告。



登记机关

2021年11月26日

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

国家市场监督管理总局监制

(二) 2022 年度经审计的财务报表

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
三、 会计报表附注	8-18
四、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]WNC026号

## 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（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、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。

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月八日

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**资产负债表**

2022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	1,246,486.93	4,361,171.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	17,687,847.72	14,954,119.54
应收款项融资			
预付款项	3	6,229,014.61	3,435,338.27
其他应收款	4	14,767,068.52	8,142,258.97
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>39,930,417.78</b>	<b>30,892,888.01</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	5	1,088,138.91	390,264.11
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>1,088,138.91</b>	<b>390,264.11</b>
<b>资产合计</b>		<b>41,018,556.69</b>	<b>31,283,152.12</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2022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	6	22,067,170.10	17,048,698.29
预收款项	7	54,488.00	435,040.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,714,073.62	1,170,562.98
应交税费		358,564.66	534,818.74
其他应付款	8	4,958,457.78	3,212,424.06
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>30,152,754.16</b>	<b>22,401,544.07</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>30,152,754.16</b>	<b>22,401,544.07</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	6,000,000.00	6,000,000.00
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	10	4,865,802.53	2,881,608.05
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>10,865,802.53</b>	<b>8,881,608.05</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>41,018,556.69</b>	<b>31,283,152.12</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利润表

2022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>	11	64,348,911.58
减：营业成本	12	47,535,229.78
税金及附加	13	173,261.41
销售费用	14	346,153.18
管理费用	15	13,925,863.43
研发费用		
财务费用	16	4,169.24
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>2,364,234.54</b>
加：营业外收入	17	233,985.25
减：营业外支出	18	491,176.58
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>2,107,043.21</b>
减：所得税费用		122,848.73
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,984,194.48</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,984,194.48
（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>1,984,194.48</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：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**现金流量表**

2022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	61,234,631.40
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	17,822,474.38
现金流入小计	5	79,057,105.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	45,310,434.31
支付给职工以及为职工支付现金	7	13,447,779.33
支付的各项税款	8	3,229,343.39
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,150,792.44
现金流出小计	10	81,138,349.47
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-2,081,243.69</b>
<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	
现金流入小计	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	1,033,440.61
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	
现金流出小计	23	1,033,440.61
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-1,033,440.61</b>
<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	
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	
现金流入小计	29	
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	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<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	<b>-3,114,684.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,361,171.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>1,246,486.93</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

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	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00					8,881,608.05
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年期初余额	04	6,000,000.00					8,881,608.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						1,984,194.48
(一) 净利润	06						1,984,194.48
(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. 所有者投入资本	13						
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					10,865,802.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。许可经营项目：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

### 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的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的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的业务模式时，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	6%
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
现 金	86,828.94
银行存款	1,159,657.99
合 计	<u>1,246,486.93</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,687,847.72	100.00%
合 计	<u>17,687,847.72</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市水务局	2,729,085.93
中咨工程管理咨询有限公司深圳分公司	1,110,000.00
深圳市交通公用设施建设中心	883,995.10
深圳市民致富股份合作公司	830,000.00
河南省弘达置业有限公司	700,000.00

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,229,014.61	100.00%
合 计	<u>6,229,014.61</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市金婷工程咨询有限公司	1,268,078.10
深圳市永凯利实业有限公司	800,000.00
深圳市亿源建筑工程有限公司	700,000.00
深圳市万荷园林绿化有限公司	400,000.00
深圳市高亚弘信息咨询有限公司	389,961.34

#### 4:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	14,767,068.52	100.00%
合 计	<u>14,767,068.52</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
广东鑫森建设工程有限公司	3,000,000.00
深圳市凯嘉建筑工程设计有限公司	2,685,514.00
宁夏三环信达建设工程咨询有限公司青海分公司	1,144,176.12
国信招标有限责任公司北京分公司	700,000.00
深圳市毅达建设实业有限公司	550,000.00

#### 5:固定资产

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
一、固定资产原值合计	1,002,325.45	1,033,440.61		2,035,766.06
二、累计折旧合计	612,061.34	335,565.81		947,627.15
三、固定资产账面净值	<u>390,264.11</u>			<u>1,088,138.91</u>

#### 6:应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	22,067,170.10	100.00%
合 计	<u>22,067,170.10</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
客户结算款	21,328,441.49
华煦（深圳）工程咨询有限责任公司	426,062.00
深圳市正吉管理咨询有限公司	240,194.17
深圳市顺景工程顾问有限公司	52,364.74
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	14,919.00

**7: 预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	54,488.00	100.00%
合 计	<u>54,488.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
深圳市兴蓉环境发展有限责任公司	47,488.00	
深圳兰汀设计顾问有限公司	6,000.00	
深圳市沁安教育科技有限公司	500.00	
深圳蓝青教育科技集团有限公司	500.00	

**8: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,958,457.78	100.00%
合 计	<u>4,958,457.78</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
唐巧龙	4,958,457.78	

**9: 实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	6,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10: 未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	2,881,608.05
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,881,608.05
加: 本期净利润转入	1,984,194.48

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	4,865,802.53
<b>11:营业收入</b>	
项    目	本年发生额
营业收入	64,348,911.58
合    计	<u>64,348,911.58</u>
<b>12:营业成本</b>	
项    目	本年发生额
营业成本	47,535,229.78
合    计	<u>47,535,229.78</u>
<b>13:税金及附加</b>	
项    目	本年发生额
税金及附加	173,261.41
合    计	<u>173,261.41</u>
<b>14:销售费用</b>	
项    目	本年发生额
销售费用	346,153.18
合    计	<u>346,153.18</u>
<b>15:管理费用</b>	
项    目	本年发生额
管理费用	13,925,863.43
合    计	<u>13,925,863.43</u>

**16: 财务费用**

项 目	本年发生额
财务费用	4,169.24
合 计	<u>4,169.24</u>

**17: 营业外收入**

项 目	本年发生额
营业外收入	233,985.25
合 计	<u>233,985.25</u>

**18: 营业外支出**

项 目	本年发生额
营业外支出	491,176.58
合 计	<u>491,176.58</u>

**19: 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>1,984,194.48</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	335,565.81
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）	-12,152,214.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,751,210.09
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,081,243.69</u>
<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、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	1,246,486.93
减：现金的期初余额	4,361,171.23
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	<u>-3,114,684.30</u>

**20：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

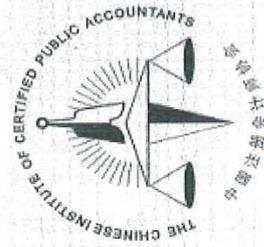
**21：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 230100690005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2018年05月13日  
Date of Issuance

姓名: 张颖  
证书编号: 230100690005

姓名: 张颖  
性别: 女  
出生日期: 1908-08-12  
工作单位: 天津中冀联有限责任会计师事务所  
身份证号码: 230106199808120423



证书编号: 110031020023  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2018 年 04 月 11 日  
 Date of Issuance

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.




110031020023  
 深圳市注册会计师协会



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会



姓名: 宋凤婷  
 Full name: 宋凤婷  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1988-08-28  
 Date of birth: 1988-08-28  
 工作单位: 北京立信会计师事务所  
 Working unit: 北京立信会计师事务所  
 身份证号码: 110108198808281111  
 Identity card No.: 110108198808281111



证书序号: 0016835

### 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:

二〇一一年五月二十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

经营场所: F4.8 70755

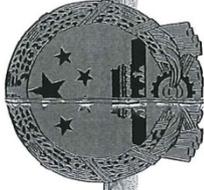


组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]89号

批准执业日期: 2011年5月17日



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日  
主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



**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、法规和国务院决定规定须经批准的项目，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事项及备案信息，请及时在系统如实填报，并在企业信用信息公示系统或年报年报之日起两个月内或在电子公告牌上公示。  
3. 商事主体年度报告公示年度为上一自然年度年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日



**深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Fenghe Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15  
电话：13122266246

丰禾财审字（2024）ACX064号

## 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（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。

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年二月二十六日

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**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	7,408,684.34	5,246,486.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,583,352.63	17,687,847.72
应收款项融资			
预付款项	3	6,771,440.10	6,229,014.61
其他应收款	4	14,524,420.17	10,767,068.52
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>49,287,897.24</b>	<b>39,930,417.78</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	5	674,780.36	1,088,138.91
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>674,780.36</b>	<b>1,088,138.91</b>
<b>资产合计</b>		<b>49,962,677.60</b>	<b>41,018,556.69</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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	6	13,801,449.24	12,067,170.10
预收款项	7	583,529.14	54,488.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,894,427.18	2,714,073.62
应交税费		503,765.65	358,564.66
其他应付款	8	1,385,723.78	958,457.78
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>19,168,894.99</b>	<b>16,152,754.16</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>19,168,894.99</b>	<b>16,152,754.16</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	9	23,000,000.00	20,000,000.00
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	10	7,793,782.61	4,865,802.53
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>30,793,782.61</b>	<b>24,865,802.53</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>49,962,677.60</b>	<b>41,018,556.69</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**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>	11	101,997,551.21
减：营业成本	12	82,472,483.35
税金及附加	13	274,874.20
销售费用	14	19,707.88
管理费用	15	16,155,289.08
研发费用		
财务费用	16	5,417.25
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>3,069,779.45</b>
加：营业外收入	17	45,256.49
减：营业外支出	18	78,533.03
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>3,036,502.91</b>
减：所得税费用		108,522.83
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,927,980.08</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,927,980.08
（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>2,927,980.08</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：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

**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	99,631,087.44
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	17,238,536.85
现金流入小计	5	116,869,624.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	81,280,629.70
支付给职工以及为职工支付现金	7	16,997,158.00
支付的各项税款	8	3,681,908.22
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,747,730.96
现金流出小计	10	117,707,426.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-837,802.59</b>
<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	
现金流入小计	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	
现金流出小计	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	3,000,000.00
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	
现金流入小计	29	3,000,000.00
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	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>3,000,000.00</b>
<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	2,162,197.41
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,246,486.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>7,408,684.34</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市棋骏建设工程顾问有限公司  
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	
一、上年年末余额	01	20,000,000.00					24,865,802.53
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	20,000,000.00					24,865,802.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	3,000,000.00					5,927,980.08
(一)净利润	06						2,927,980.08
(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	3,000,000.00					3,000,000.00
1.所有者投入资本	13	3,000,000.00					3,000,000.00
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	23,000,000.00					30,793,782.61

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

### 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的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的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的业务模式时，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代价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(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	适用税率
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
现 金	70,258.79
银行存款	7,338,425.55
合 计	<u>7,408,684.34</u>

##### 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,583,352.63	100.00%
合 计	<u>20,583,352.63</u>	<u>100.00%</u>

##### 3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,771,440.10	100.00%
合 计	<u>6,771,440.10</u>	<u>100.00%</u>

##### 4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,524,420.17	100.00%
合 计	<u>14,524,420.17</u>	<u>100.00%</u>

##### 5: 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	2,035,766.06			2,035,766.06
二、累计折旧合计	918,784.44	413,358.55		1,332,142.99
三、固定资产账面净值	<u>1,116,981.62</u>			<u>703,623.07</u>
四、固定资产减值准备	28,842.71			28,842.71
五、固定资产账面价值	<u>1,088,138.91</u>			<u>674,780.36</u>

**6:应付账款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	13,801,449.24	100.00%
合 计	<u>13,801,449.24</u>	<u>100.00%</u>

**7:预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	583,529.14	100.00%
合 计	<u>583,529.14</u>	<u>100.00%</u>

**8:其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,385,723.78	100.00%
合 计	<u>1,385,723.78</u>	<u>100.00%</u>

**9:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	23,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>23,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10:未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	4,865,802.53
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,865,802.53
加：本期净利润转入	2,927,980.08
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	7,793,782.61
<b>11:营业收入</b>	
项 目	本年发生额
营业收入	101,997,551.21
合 计	<u>101,997,551.21</u>
<b>12:营业成本</b>	
项 目	本年发生额
营业成本	82,472,483.35
合 计	<u>82,472,483.35</u>
<b>13:税金及附加</b>	
项 目	本年发生额
税金及附加	274,874.20
合 计	<u>274,874.20</u>
<b>14:销售费用</b>	
项 目	本年发生额
销售费用	19,707.88
合 计	<u>19,707.88</u>
<b>15:管理费用</b>	
项 目	本年发生额
管理费用	16,155,289.08
合 计	<u>16,155,289.08</u>
<b>16:财务费用</b>	
项 目	本年发生额
财务费用	5,417.25
合 计	<u>5,417.25</u>

**17: 营业外收入**

项 目	本年发生额
营业外收入	45,256.49
合 计	<u>45,256.49</u>

**18: 营业外支出**

项 目	本年发生额
营业外支出	78,533.03
合 计	<u>78,533.03</u>

**19: 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>2,927,980.08</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	413,358.55
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）	-7,195,282.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,016,140.83
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-837,802.59</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 7,408,684.34

减：现金的期初余额 5,246,486.93

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 2,162,197.41

20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

魔格 474701130001



This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

年 月 日

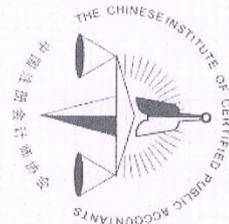
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



姓名 魔格  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1977-12-21  
Date of birth  
工作单位 广州至晟会计师事务所有限公  
司  
Working Unit  
身份证号码 421002197712211425  
Identity card No.



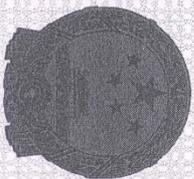
姓名 员秋月  
Full name  
性别 别女  
Sex  
出生日期 1969-10-17  
Date of birth  
工作单位 深圳市正德会计师事务所  
Working unit (普通合伙)  
身份证号码  
Identity card No. 441021196910172083



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号: 474303730006  
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2013 年 01 月 06 日  
Date of Issuance

年 月 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：廖艳

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010

经营场所：号中深花园 B 座 2602-E15

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470402

批准执业文号：沪财会【2019】40 号

批准执业日期：2019 年 8 月 28 日



证书序号：0017010

## 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



二〇一九年六月十三日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
91310105MA1FWF2U68

# 营业执照

(副本)



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳



成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

**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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制