

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： 深圳市鲁班建设监理有限公司

日期： 2024年09月19日

投标人近 5 年类似工程的监理业绩一览表

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

# 1. 松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

## 中标通知书

标段编号：2020-440306-77-01-012353004001

标段名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

建设单位：深圳市宝安区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

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

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：\_\_\_\_\_

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

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

招代理机构(盖章)：\_\_\_\_\_ 招标人(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_ 法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：2022-12-07

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

## 联合体共同投标协议

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

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

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

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

成员2 \_\_\_\_\_ 单位名称(盖单位公章)：\_\_\_\_\_  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

日期：2022年11月09日

## 2. 投标报价书

致：深圳市宝安区水务局

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

(1)币种：人民币

(2) 投标报价，具体如下：  
投标报价=项目管理费+监理费+水土保持编制费  
投标报价暂定为1797.71万元，其中：  
第一部分：项目管理费  
项目管理费投标报价按暂定价人民币400.76万元进行固定报价，该投标报价将作为项目管理费的中标价(合同暂定价)。  
第二部分：监理费  
监理费投标报价按暂定价人民币1149.24万元进行固定报价，该投标报价将作为监理费的中标价(合同暂定价)。  
参照《建设工程监理及相关服务收费标准》(发改价格【2007】670号)施工监理服务收费=[施工监理服务收费基准价(施工监理服务收费基准价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数)]×(1-浮动幅度值)。其中，计费基数为暂定建筑安装工程费；专业调整系数为1.0，工程复杂程度系数为0.85，高程调整系数为1.0，下浮率为20%。保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取。  
第三部分：水土保持编制费  
水土保持编制费投标报价按暂定价人民币247.71万元进行固定报价，该投标报价将作为水土保持编制费的中标价(合同暂定价)。  
参照深水电保[2007]362号，水土保持投资额，取主体工程总投资4%，深水电保[2007]362号，按方案设计费的58%计取并下浮率20%。  
以上松岗河等6条碧道建设工程一期的具体费用暂定价目如下：

## 松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询-商务标书

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

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

(4) 本工程合同结算价须经相关部门的审核，并以其审定结论为准。

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

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

4、我方保证在接到中标通知书30天内与贵方签订合同。

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

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

合同编号：

已核、  
深圳市宝  
日期：

## 深圳市宝安区水务局 建设工程全过程咨询合同

工程名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区水务局

工程咨询单位：

上海建科工程咨询有限公司（牵头单位）

深圳市鲁班建设监理有限公司（成员单位）

签订日期：2022年12月30日

1

### 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区水务局

工程咨询单位（乙方）：

上海建科工程咨询有限公司（牵头单位）

深圳市鲁班建设监理有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与工程咨询单位双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 项目名称：松岗河等6条碧道建设工程一期全过程工程咨询

2. 项目地点：深圳市宝安区

#### 3. 工程概况：

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

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

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

(3) 专项工程技术咨询：水土保持方案编制、水土保持专项验收。

(4) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(5) 其他工作内容包括：

①组织项目全过程各重要节点的专家评审会（或技术咨询会），解决技术难

3

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

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

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

#### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位负责的提前介入前期阶段+工程建设及后续阶段

2、建设单位负责的工程建设及后续阶段

#### 四、组成本文件的文件

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

#### 五、项目主要负责人

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

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

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

新桥河-长流陂水库碧道建设工程总监理工程师：殷鹏，身份证号码：

4

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

排涝河碧道建设工程总监理工程师：潘文海，身份证号码：

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

上寮河中下游碧道建设工程总监理工程师：潘文海，身份证号码：

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

潭头河碧道建设工程总监理工程师：吴忠亚，身份证号码：

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

**六、合同费用**

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

项目管理费暂定为 400.76万元;

工程监理费暂定为 1149.24万元;

水土保持服务费暂定为 247.71万元。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

**七、服务期**

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

2. 监理服务期:自中标之日起至工程保修期满完成。

3. 保修阶段监理服务期:按国家有关规定执行。

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

**八、双方承诺**

1. 工程咨询单位向委托人承诺,按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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

**九、合同份数**

本合同一式捌份,委托人肆份,工程咨询单位肆份。

**十、合同生效**

合同签订地点:深圳市宝安区

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

(本页无正文)

委托人(公章):

深圳市宝安区水务局

住所:

法定(或授权)代表人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

经办人:

工程咨询单位(联合体牵头单位)(公章):

上海建科工程咨询有限公司

住所:上海市徐汇区宛平南路75号1号楼

法定(或授权)代表人:

开户银行:招商银行上海徐家汇支行

帐号:212885917310001

邮政编码:200032

经办人:

工程咨询单位(联合体成员单位)(公章):

深圳市鲁建建设监理有限公司

住所:深圳市福田区竹子林三路竹盛花园

15栋201-5

法定(或授权)代表人:王旺盛

开户银行:建设银行深圳园博园支行

帐号:44201569500050000912

邮政编码:518040

经办人:

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

**中标通知书**

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

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

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

招标代理机构(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

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

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

华房 2020 010603066

合同编号: \_\_\_\_\_

**工程监理与相关服务合同**

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

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

2020 年【5】月

**第一部分协议书**

委托人(全称): 深圳华侨城房地产有限公司(以下简称“委托人”)

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

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司(以下简称“监理人”)

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

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

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

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

一、 工程概况

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

2. 工程地点: 深圳市

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

4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 政府 100%

6. 工程估算投资额: / 万元 招标部分工程估算投资额: 暂定建安费 32130.40 万元。

7. 其它: /

二、 词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、 组成本合同的文件

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》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、 项目负责人(总监)

四-3

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

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

3. 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

### 五、 签约酬金

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

在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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

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

### 六、 工作期限

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

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

六-4

3. 设计阶段：自    起至    止，共    日历天；

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

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

6. 设备监造：自    起至    止，共    日历天；

7. 其他服务：自    起至    止，共    日历天。

### 七、 双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。

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

### 八、 合同订立

1. 订立时间：2020年6月日。

2. 订立地点：深圳华侨城房地产有限公司。

### 九、 知识产权

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

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

九-5

### 十五、 一般性条款

1. 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

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

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

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

3. 本协议书有如下附件：

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

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

5. 本合同正本肆份，各方各执叁份，【委托人】方多留存【贰】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020年06月04日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

十-9

5.14 支付审计奖励性咨询费

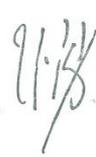
监理合同实施完成后，业主将委托第三方咨询机构进行审计，因审减额超出5%应当向咨询机构支付的奖励性咨询费，由监理人承担。

5.15 监理人的后续保修

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

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020年06月04日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

十-33

### 3、麒麟山公园全过程工程咨询

## 中标通知书

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



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

招标代理机构(盖章):   
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 

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

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

工程编号:  
合同编号:

副本

## 合同书

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

时 间: 2019 年 11 月 26 日



## 一、合同协议书

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

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

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

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

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

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

1

**三、词语限定**  
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

(4) 汇总：7.552+16.308+95.56=119.42 万元。

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

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

七、结（决）算方式：  
 1、在合同执行期间，若上级相关主管单位发布最新全过程咨询项目管理费计费标准，或发改单批复该项目的全过程咨询项目管理费，则按新计费标准重新核算全过程项目管理费并以甲乙双方签订补充协议的方式予以确认。  
 2、该报价为暂定合同价，最终的全过程项目管理、施工图（勘察）审查、造价咨询、施工招标代理、监理等费用按第 11 项“招标控制价”中第二点“计费依据及明细”的计费方式进行计费，全过程项目管理、施工图（勘察）审查、造价咨询、施工招标代理、监理等费用以发改部门概算批复（备案）中的相应费用作为上限；或者按发改批复的全过程咨询服务费具体金额作为上限，最终以结（决）算为准。

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

九、双方承诺

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

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

十一、合同生效  
 合同签订时间：2019 年 11 月 16 日  
 合同签订地点：深圳市光明区  
 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）：[Red Seal]  
 住所：深圳前海田田上步中路 1043 号  
 法定代表人：[Signature]  
 委托代理人：[Signature]  
 电话：83755777  
 传真：83755777  
 开户银行：建设银行深圳景苑支行  
 帐号：4425010008600001334  
 邮政编码：518028  
 工程监理单位（公章）：[Red Seal]  
 住所：[Red Seal]  
 法定代表人：[Signature]  
 委托代理人：[Signature]  
 电话：[Red Seal]  
 传真：[Red Seal]  
 造价咨询单位（公章）：[Red Seal]  
 住所：[Red Seal]  
 法定代表人：[Signature]  
 委托代理人：[Signature]  
 电话：[Red Seal]  
 传真：[Red Seal]

3. 联合体共同投标协议

**联合体共同投标协议**

致深圳市光明区凤凰街道办事处：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

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

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

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

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

签订日期：2019 年 10 月 9 日

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



## 4. 大学城绿道南山段项目示范段工程监理合同

**中标通知书**

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

本工程于 2022-11-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  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: 2022-12-15

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

**【大学城绿道南山段项目示范段】**

**工程监理合同**

合同编号: CRLCJ-NS17-NSLD01-FWGC-221001  
**202301-002**

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

2023年【1】月

**第一部分 协议书**

本合同由以下三方签署:

委托单位(业主): 深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所:  
邮编:  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

委托人(甲方): 华润(深圳)有限公司(以下简称“委托人”)

住所:  
邮编:  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

监理人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司(以下简称“监理人”)

住所:  
邮编:  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

1

鉴于:

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

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

**第1条 工程概况**

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

**第二条 词语含义**

2

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**第三条 组成本合同的文件**

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

**第四条 项目负责人（总监）**

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

**第五条 签约酬金**

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

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

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	242.016800	12.100800	/	/

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

**第六条 工作期限**

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

**第七条 三方承诺**

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

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

**第八条 合同订立**

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

**第九条 知识产权**

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

起生效。

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

（以下无正文）

委托单位（业主）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

委托人（甲方）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

监理人（乙方）（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）

日期：2023.1.14

## 5. 龟山儿童公园

**中标通知书**

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

本工程于 2023-09-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2023-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2023-10-23

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

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

**深圳市光明区建设工程  
工程监理合同**

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

2023 年

**目 录**

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

**第一章 合同协议书**

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

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

**一、工程概况**

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

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本文件的文件**

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名: 李雪涛, 身份证号码: 650102196412174530, 注册号: 44019384。

**五、签约酬金**

签约酬金(大写): 玖拾肆万陆仟伍佰元整(¥946500.00元), 包括:

1

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	0		
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/		□是 □否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	/	90.14	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	/	/	/
保修阶段服务酬金 (B)			4.51	

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

#### 六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 425 日历天，自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。（以总监理工程师签发的本项目开工令为准）
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。
3. 总服务时间为 1155 日历天（施工阶段、保修阶段）

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同份数

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

#### 九、合同生效

合同订立时间：2023年12月21日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

监理人：深圳市智理建设监理有限公司(公章)

住所：

住所：深圳市宝安区新安街道东乐社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：陈文健

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

科室(中心负责人)：

身份证号码：914403001922112337(统一社会信用代码)

电话：

电话：0755-83159380

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳科技园支行

帐号：

帐号：4420 1569 5000 5000 0912

邮政编码：

邮政编码：518000

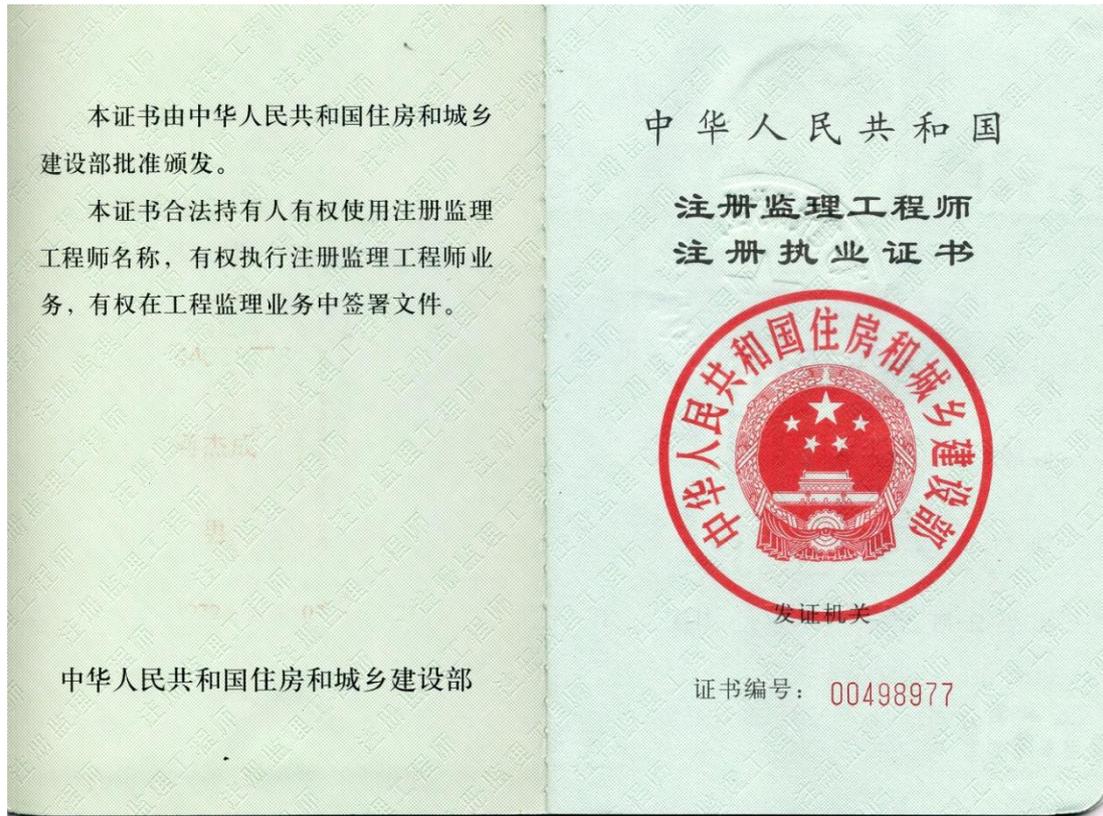
人员履历表

姓名	蒋杰成	性别	男	民族	汉	出生日期	1972.07
出生地	四川营山县	英语水平	/			计算机水平	中级
毕业学校	东北农业大学		毕业时间	2023.07		学历学位	本科
所学专业	土木工程		现从事专业	市政道路		专业年限	26
技术职称	高级工程师		从事监理工作年限	25		取得监理执业资格年限	7年
执业资格	执业资格名称		证书编号			取得时间	
	注册监理工程师		资格证号 00498977 ; 注册证号: 44018778			2017年	
	二级注册建造师		粤 14420850104420236			2015年	
担任总监职务年限		6年					
个人简历	1995年9月-1998年6月 西安铁路工程职工大学 铁道工程专业学习 2010年3月-2012年7月 昆明理工大学 建筑工程项目管理专业学习 2021年3月-2023年7月 东北农业大学 土木工程专业学习 2012年7月至今 深圳市鲁班建设监理有限公司 监理工程师 项目总监						
监理工作简历	1. <b>公常路中山大学深圳校区下穿改造工程</b> 工程地点: 光明区 工程投资额: 22.751万元 项目规模: 3.56km 任职单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务: 总监理工程师 2. <b>麒麟山公园全过程工程咨询</b> 工程地点: 光明区 工程投资总额: 13080万元 项目规模: 23.96万平方米 任职单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务: 总监理工程师 3. <b>深圳市光明新区污水支管网(二期)建设工程(塘家、甲子塘、红星社区) 监理</b> 工程地点: 光明区 工程投资总额: 17000万元 项目规模: 长约70122米 任职单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务: 总监理工程师 3. <b>光明新区圳辉路(圳新路--圳美五路)市政工程</b> 工程地点: 光明区 工程投资总额: 6750.57万元 项目规模: 长度约为2100米 任职单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务: 总监理工程师 4. <b>深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(监理) II标段</b> 工程地点: 罗湖区 工程投资总额: 65095.69万元 项目规模: 10个街道 86800户, 小区 219个 任职单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 担任职务: 总监理工程师						

近五年内所监理工程的获奖情况	工程名称：公常路中山大学深圳校区下穿改造工程 奖项名称：2022 年度广东省市政工程安全文明施工示范工地奖 2022 年度广东省建设工程优质结构奖 获奖时间：2022 年 7 月 担任职务：总监理工程师
参加过的培训	综合监理知识年度继续教育培训 施工安全监理知识年度继续教育培训 安全管理的监理业务培训
专业特长	市政工程

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

总监理工程师： 蒋杰成



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：2024年07月17日



认定机关(签章)  
2021年6月24日

粘贴处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年07月17日



认定机关(签章)  
No. 01325152  
2024年05月24日

粘贴处

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

公路工程 市政公用工程

No. 00404109



认定机关(签章)  
2019年10月15日

粘贴处

蒋杰成

# 广东省职称证书

姓名：蒋杰成

身份证号：612401197207213755



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001053461

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日





姓名 蒋杰成  
性别 男 民族 汉  
出生 1972年7月21日  
住址 陕西省安康市汉滨区关庙镇东站村三组



中华人民共和国居民身份证

签发机关 安康市公安局汉滨分局  
有效期限 2008.12.17-2028.12.17

公民身份号码 612401197207213755



姓名: 蒋杰成  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1972年07月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: 市政公用工程  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2014年05月25日  
Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
Signature of the Bearer  
1444Q850104420236

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2018年01月19日  
Issued on



1. 公常路中山大学深圳校区下穿改造工程 监理合同

工程编号： 6CL-2018-0005

合同编号： \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程

工程地点： 深圳市光明区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间： 2018年 9 月 7 日

## 第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程；
2. 工程名称：公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程；
3. 工程地址：深圳市；
4. 工程内容：本项目为公常路的其中一段，主要是对公常路的中山大学深圳校区进行下穿改造，项目起点位于光侨路-公常路路口，终点至东莞边界。道路全长 3.56km（其中地下道路段长 2.2645km）；
5. 资金来源：政府投资；
6. 本合同工程概算总投资：22.751 亿元；

### 二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段、保修阶段的监理任务，详见施工图纸。

### 三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，竣工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈先荣；身份证号码：360502195705060471；  
注册证号：0078416。

### 五、监理服务费用计取与支付

5.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 160000 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 2230.3 万元。

5.1.1.3 施工阶段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。

本工程的施工阶段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。

= 2230.3 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 2230.3 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%。

施工阶段监理服务收费金额 = 施工阶段监理服务收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) = 2007.27 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 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：100.36 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价以政府审计部门审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书及其附件（附件 A、附件 B、附件 C、合同实施期间双方签认的补充或修正文件、廉政合同）；

2. 中标通知书；

3. 合同专用条款；

4. 合同通用条款；

5. 投标文件；

6. 监理规范;

7. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 按上述文件排列先后顺序进行解释。

八、发包人同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本合同一式 十二 份 (发包人 八 份, 监理人 四 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	<u>深圳市交通公用设施建设中心</u>	监理人	<u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u>
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人	<u>陈伟</u>	法定代表人或 其委托代理人	<u>王</u>
	(签字)		(签字)
开户银行	<u></u>	开户银行	<u>建行园博园支行</u>
账号	<u></u>	账号	<u>44201569500050000912</u>

合同订立时间 2018年 9 月 7 日

竣工报告

附件 8

# 深圳市道路工程 竣工报告 (提前投入使用)

工程名称: 公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程  
(K0+000-K3+559.691)

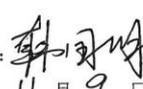
建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

承包单位: 中交一公局集团有限公司

填报日期: 2022.11.09

## 竣工报告表

工程名称	公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程		开工证号	深交许(建管)【2019】6号
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心		项目负责人	黄伟军
设计单位	中国瑞林工程技术股份有限公司		项目负责人	李爽
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		项目负责人	徐泰松
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		项目总监	蒋杰成
施工单位	中交一公局集团有限公司		项目经理	付金
建设规模	26.8 万m <sup>2</sup>			
合同造价	17.02 亿	工程地点	深圳市光明区新湖街道	
开工日期	2019 年 3 月 13 日	完工日期	2022 年 11 月 10 日	
承包 单位 自查 竣工 验收 条件	检查内容			检查情况
	工程按设计和合同约定的内容完成情况			已完成
	工程的施工技术档案和施工管理资料 1、施工过程质量评定资料 2、施工过程质量验收资料 3、各专业单位工程质量验评资料			齐备
	工程主要建筑材料、构配件和设备的进场 试验报告			齐全
	工程质量检测和功能性试验资料			齐全
	承包单位工程质量保修书			齐全
	工程主管部门及其监督机构要求责令整改的问题是否整改完毕			已整改完毕
	法律、法规规定的其他条件			无

<p>承包 单位 自查 情况</p>	<p>公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程(K0+000-K3+559.691)于2022年11月10日全部完工,已完成设计文件和合同约定的各项内容,经我单位自检,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相关技术标准,已具备条件开展工程竣工验收工作。</p> <p>另需说明的事项:有(√)无( )</p> <p>1、本次验收公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程(K0+000-K3+559.691)扣除已验收使用道路ZK0+875~ZK1+875段,移交地铁范围道路YK0+260~YK0+740段,慢行系统、绿化及部分管线工程ZK0+321.4~ZK0+575.2段、ZK2+442.8~ZK2+647.6段、YK0+073.5~YK0+689.9段、YK2+425.5段~YK2+604.1段)包括基坑支护分部、桩基础分部、土方工程分部、主体结构分部、道路基层分部、道路面层分部、装饰装修分部、地下道路附属结构分部、消防工程分部、通风与空调工程分部、通信与监控工程分部、照明工程分部、电气工程分部、交通工程分部、消防泵房子单位工程、1#附属用房子单位工程、2#附属用房子单位工程、管理用房子单位工程、消防工作专项验收已通过深圳市住建局消防验收处验收、道路子单位工程(地面道路工程)、人行通道子单位工程(地面道路工程)、给排水管道子单位工程(地面道路工程)、绿化景观子单位工程(地面道路工程)、电力子单位工程(地面道路工程)、道路照明子单位工程(地面道路工程)、交通工程(地面道路工程)。</p> <p>项目经理(签字):  单位负责人(签字): </p> <p>承包单位(盖章):  2022年11月9日</p> <p>单位法定代表人:  2022年11月9日</p>
<p>监理 单位 审查 意见</p>	<p>1、是否按《深圳市交通运输委员会道路工程竣工验收及备案办法》核查竣工验收条件。(√)</p> <p>2、是否按照相关要求进行了监理质量评估工作。(√)</p> <p>3、其他审查事项:</p> <p>经审查,同意(√)不同意( )本工程开展竣工验收工作。</p> <p>总监理工程师(签字): </p> <p>监理单位(盖章): </p> <p>2022年11月28日</p>

建设  
单位  
审查  
意见

- 1、监理单位是否提交监理质量评估报告。
- 2、设计、勘察单位是否提交质量检查文件。
- 3、是否按《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》、《深圳市交通运输局道路工程竣工联合（现场）验收实施细则（试行）》核查竣工验收条件。
- 4、是否已开展道路、桥隧工程的竣工检测工作。
- 5、满足交通功能运行条件必须开展的专项验收或备案事项是否完成
- 6、是否已组织验收组制定了验收方案。
- 7、其他审查事项：

经审查，同意  不同意  本工程开展提前投入使用验收工作。

项目负责人（签字）： 黄伟军

单位负责人（签字）： 刘军全

建设单位（盖章）：



2021年12月21日

广东省市政工程安全文明施工示范工地

# 荣誉证书

证书编号：监理-AQWM2022035

深圳市鲁班建设监理有限公司：

贵单位监理的公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程被评定为“二〇二二年度广东省市政工程安全文明施工示范工地”，特发此证。

项目总监：蒋杰成



广东省市政行业协会  
二〇二二年七月

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市鲁班建设监理有限公司监理的  
公常路中山大学深圳校区段下穿改造工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）316C号

二〇二二年十月二十五日



## 2、麒麟山公园全过程工程咨询

### 中标通知书

标段编号: 44038720190144001001  
标段名称: 麒麟山公园全过程工程咨询  
建设单位: 深圳市光明区凤凰街道办事处  
招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司//深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价: 560.2041万元  
中标工期: 无  
项目经理(总监):

本工程于 2019-10-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 

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

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

副本

工程编号:  
合同编号:

## 合同书

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

时 间: 2019 年 11 月 26 日


### 一、合同协议书

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

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

#### 一、工程概况

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

#### 二、项目全过程工程咨询工作内容

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

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

(二) 各专业咨询服务

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

1

#### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 四、组成本文件的文件

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

#### 五、项目主要负责人

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

#### 六、合同费用

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

#### 费用计算明细:

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

1. 全过程项目管理费  
暂按财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)计算:  
 $140 + (11280 - 10000) \times 1\% = 152.8$  万元。
2. 施工招标代理费  
按照《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)、关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980号)计算。计算过程如下:  
 $1 + (500 - 100) \times 0.7\% + (1000 - 500) \times 0.55\% + 0.35\% \times (5000 - 1000) + 0.2\% \times (10000 - 5000) + 0.05\% \times (11280 - 1000) = 31.19$  万元。
3. 施工图审查费、勘察审查费  
按照《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)计算。按勘察、设计费的 6.5% 计算:  
施工图审查费=设计费\*6.5%=393.67\*6.5%=25.59 万元  
勘察审查费=勘察费\*6.5%=118.14\*6.5%=7.67 万元。

2

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

(1) 估算审核：  
 $100 \times 0.13\% + (500 - 100) \times 0.11\% + (1000 - 500) \times 0.09\% + (5000 - 1000) \times 0.07\% + (10000 - 5000) \times 0.05\% + (3080 - 10000) \times 0.04\% = 7.552$  万元；

(2) 概算审核：  
 $100 \times 0.2\% + (500 - 100) \times 0.18\% + (1000 - 500) \times 0.16\% + (5000 - 1000) \times 0.13\% + (10000 - 5000) \times 0.12\% + (3080 - 10000) \times 0.11\% = 16.308$  万元；

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

(4) 汇总：7.552 + 16.308 + 95.56 = 119.42 万元。

5. 监理费  
按照《关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）

计算。其中专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0。计算过程如下：  
 $(218.6 + (393.4 - 218.6) \times (11280 - 10000) / (20000 - 10000)) \times 240.97$  万元；  
 施工期监理费：240.97 \* 1 = 240.97 万元；  
 保修期监理费：240.97 \* 5% = 12.0485 万元；  
 监理费合计：240.97 + 12.0485 = 253.0185 万元。

6. 本合同全过程工程咨询服务费签约合同价为以上费用合计后下浮 5%，即签约合同价为 560.2041 万元（大写：伍佰陆拾万贰仟零肆拾壹元整）。

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

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

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

九、双方承诺

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

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

十一、合同生效  
 合同签订时间：2019 年 11 月 16 日  
 合同签订地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）  
 住所：深圳前海田地上步中路 1043 号  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：83755777  
 传真：83755777  
 开户银行：建设银行深圳景苑支行  
 帐号：4425010008600001334  
 邮政编码：518028

全全过程工程咨询单位（公章）  
 住所：深圳前海田地上步中路 1043 号  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 造价咨询单位（公章）  
 住所：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：

3. 联合体共同投标协议

**联合体共同投标协议**

致深圳市光明区凤凰街道办事处：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市鹏源设计院（集团）有限公司  
 法定代表人（签字或盖章）：  
 授权委托人（签字或盖章）：  
 单位地址：深圳市福田地上步中路 1043 号深勘大厦五楼邮编：518028  
 联系电话：83755777 传真：83755777

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

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

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

签订日期：2019 年 10 月 9 日

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

# 竣工报告

## 市政基础设施工程 工程竣工验收报告

工程名称:                      百花园 (原麒麟山公园)

验收日期:                      2023年9月26日

建设单位:                      深圳市光明区凤凰街道办事处

### 一、工程概况

工程名称	百花园 (原麒麟山公园)	工程地点	深圳市光明区
工程规模	规划总用地面积约 249376 m <sup>2</sup>	工程造价 (万元)	7529.13922
结构类型	市政公用工程	工程用途	市政
施工许可证号	/	开工日期	2020年12月8日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区凤凰街道办事处		
全过程咨询单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司		
勘察单位	核工业西南勘察设计院有限公司	资 质 证 号	B151000397
设计单位	济南市市政工程设计研究院 (集团) 有限责任公司		A237004860-10/1
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司		D144139264
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

### 四、验收 (专业) 组成员签名

成员	工作单位	姓名	职务	签名
建设单位	深圳市光明区凤凰街道办事处	赖熙华	主管	
		姜文龙	项目负责人	
全过程咨询单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司	陆尚洪	项目负责人	
		高春明	技术负责人	
勘察单位	核工业西南勘察设计院有限公司	韦玮	项目负责人	
设计单位	济南市市政工程设计研究院 (集团) 有限责任公司	陈郁	项目负责人	
		刘波	技术负责人	
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	蒋杰成	总监	
		彭南根	监理	
		郑永斌	监理	
施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司	顾亚运	项目负责人	
		朱小凤	技术负责人	

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:  
百花园 (原麒麟山公园), 经组织建设、勘察、设计、监理、施工等单位对本工程进行竣工验收, 工程已完成合同约定的全部施工内容, 质量符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求, 工程材料符合施工规范和设计要求, 竣工资料真实、齐全, 建设、勘察、设计、监理、施工等单位一致评定该工程为合格工程, 同意通过竣工验收。

验收日期:                      2023年9月26日

建设单位 (公章) 项目负责人:	全过程咨询单位 (公章) 项目负责人:	勘察单位 (公章) 项目负责人:
设计单位 (公章) 项目负责人:	监理单位 (公章) 总监理工程师:	施工单位 (公章) 项目负责人:

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

3.深圳市光明新区污水支管网（二期）建设工程（塘家、甲子塘、红星社区）监理

副本

合同编号: S-SW-11001-WSZE-JL-02

## 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 深圳市光明新区污水支管网（二期）建设工程（塘家、甲子塘、红星社区）

工程地点: 光明新区

委托人: 深圳市光明新区城市建设局

监理人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

日期: 2012 年 月 日

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人：深圳市光明新区城市建设局

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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 工程概括：

工程名称：深圳市光明新区污水支管网（二期）建设工程（塘家、甲子塘、红星社区）项目（监理）

工程地点：光明新区

工程规模：污水支管网建设工程、雨水系统改造工程、建筑排水立管改造工程、部分道路全路面恢复工程及管道清淤工程等，（一）塘家社区 铺设 DN300~1500 开挖官道 10956 米、DN1000 顶管 23 米、DN600 过河管 15 米、DN100 建筑雨水立管 40096 米，新建检查井、截流井、跌水井、顶管工作井、顶管接受井等共 255 座。（二）甲子塘社区 铺设 DN200~1000 开挖管道 10429 米、DN400 顶管 120 米、DN100 建筑雨水立管 16300 米，新建检查井、截流井、跌水井、顶管工作井、顶管接受井等共 414 座。（三）红星社区 铺设 DN300~800 开挖管道 7557 米、DN100 建筑雨水立管 8960 米，新建检查井、截流井、阀门井、跌水井、顶管工作井、顶管接受井等共 259 座。（四）其他工程：包括交通疏解、水土保持、管道清淤、沿线有关道路和绿化的拆除与恢复、地下管线保护、构筑物破坏恢复等。

工程类别：市政公用 工程等级：二级

投资性质：政府 工程投资额：17000 万元

其它：无

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 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 建设工程监理协议书；

3.7 本合同附加协议条款、专用条件及合同附件；

3.8 本合同标准条件。

### 第四条 工程监理范围

#### (一)房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面

防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防

幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化 室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等) 其他：\_\_\_\_\_ /

#### (二)市政工程：

道路 道路改造 桥梁 隧道 排水管道 给水管道 交通监控 收费综合系统

电信管道 电力管道 路灯照明 交通安全设施 燃气管道 七通一平 挡墙护坡

软基处理 排水箱涵 给排水构筑物 泵站 其他：  
/ \_\_\_\_\_

(三)其他工程：\_\_\_\_\_

### 第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建

设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。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

#### 第六条 施工监理服务费的计取与支付方式：

6.1 监理服务费的计取，可采取下列方式计取：

6.1.1 监理服务费合同暂定价为 271.0344 万元。

6.1.2 监理服务费合同价（结算价）按深价规【2009】1号规定：

（1） $\text{监理服务费} = \text{施工阶段监理服务费} + \text{保修阶段监理服务费}$

（2） $\text{施工阶段监理服务费} = \text{施工阶段监理服务费基准价} \times (1 \pm \text{浮动幅度值})$

（3） $\text{施工阶段监理服务费基准价} = \text{施工阶段监理服务费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度系数} \times \text{高程调整系数}$

（4）施工阶段监理服务费基价按《施工监理服务费基价表》（深价规【2009】1号附表二）确定，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定监理服务费基价。

（5）结合本工程实际情况专业调整系数按其它水利工程取 1.0，工程复杂调整系数按 0.85 计取，高程调整系数按 1.0 计取，并下浮 0 %。计费额暂按建安费 14867.28 万元计算：

（6）施工阶段监理服务费为 258.128 万元。

（7） $\text{保修阶段监理服务费} = \text{施工阶段监理服务费} \times 5\%$ ，即：12.9064 万元。

计费额最终以审计部门审定的塘家、甲子塘、红星社区施工决算价总和为准。

6.2 监理服务费的支付时间及方式：

6.2.1 施工合同签约后 14 日内支付监理服务费合同价的 10%，并在工程形象进度完成 50% 时扣回。

双方签字盖章并送 深圳市光明新区城市建设局 备案后本合同生效。

委托人:

深圳市光明新区城市建设局

(盖章)

住所:

法定代表人: (盖章)

或其委托代理人: (盖章)

开户银行:

账号:

邮编: 518107

电话:

监理人:

深圳市鲁班建设监理有限公司

(盖章)

住所: 福田区竹子林竹盛花园

15栋2楼

法定代表人: (盖章)

或其委托代理人: (盖章)

开户银行: 建行园博园支行

账号: 44201569500050000912

邮编 518040

电话: 83159380

本合同订立时间: 2012 年      月      日

本合同订立地点: 深圳市光明新区管委会



4003

周成祥

竣工报告

市政基础设施工程  
工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称： 深圳市光明新区污水管网（二期）建设工程  
（塘家、甲子塘、红星社区）项目

验收日期： 2020年 03月 11日

建设单位（盖章） 深圳市光明区水务局



一、工程概况

工程名称	深圳市光明新区污水管网（二期）建设工程（塘家、甲子塘、红星社区）项目	工程地点	深圳市光明区
工程规模	污水支管网建设工程、雨水系统改造工程、建筑排水立管改造工程、部分道路全路面恢复工程及管道清淤工程等，管线总长度约31.897km	工程造价（万元）	8227.645956
结构类型	截污支管网	工程用途	城市排水
施工许可证证号	深光建施函[2013]12号	开工日期	2013年5月8日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站		
建设单位	深圳市光明区水务局		
勘察单位	中国市政工程西北设计研究院有限公司	资 质 证 号	AW162001457
施工单位	深圳鹏投建设有限公司		A1104044030473
	/		
设计单位	中国市政工程西北设计研究院有限公司		AW162001457
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		55718697-3

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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，专业组。

#### 1、验收组

组长	罗刚
副组长	蒋杰成
组员	李增平、罗建功、林少平、宁克明、王志鹏

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	蒋杰成	李增平、林少平、王志鹏
桥梁工程	/	/
排水工程	罗刚	蒋杰成、罗建功、宁克明
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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
	深圳市光明区水务局			张明
				李
	中国市政工程西北设计研究院有限公司	高工	设计	何云明
		二	勘察	王书鹏
	中国市政工程西北设计研究院有限公司	高工	设计	何云明
	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	项目总监	陈斌
	深圳鹏投建设有限公司	高工	项目经理	何勤
				林



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程已按设计图纸内容及施工合同约定内容全部完成，主要材料全部按规范要求进行送检，工程竣工资料完整、齐全，符合施工规范验收标准要求。该工程质量评定为合格。

验收日期: 2022年3月1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: 	项目总监:  注册监理工程师 注册号 44018778 有效期 2021.07.17 深圳市鲁班建设监理有限公司	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 

4.圳辉路（凤新路-圳辉五路）市政工程

副本

工程编号： 2009013

合同编号： 光开监理「2009」004号

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称： 光明新区圳辉路(凤新路-圳美五路)市政工程

工程地点： 深圳市光明新区

委托人： 深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心

监理人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市建设局

2007年10月试行版



幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化

室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二)市政工程：道路工程, 桥涵工程, 给排水工程, 交通工程, 三电工程, 景观绿化工程, 拆除工程, 管线迁改工程等, 燃气工程及电力迁改工程另行委托专业监理单位实施。

(三)其他工程：征地拆迁协调事项

### 第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。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

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

#### 6.1 监理酬金的计取：

以深圳市光明新区深光经[2009]7号文件《关于圳辉路（凤新路—圳美五路）市政工程总概算批复》中的建安费之和（未包含燃气工程和电力迁改工程）（即 6750.57 万元）为取费基数，乘以监理取费率 1.83%。即为  $6750.57 \times 1.83\% = 123.5354$  万元。结算时不作调整（若发改部门对概算作出调整，本工程监理酬金将按最新批复概算中建安费以计价原则重新计取）。

#### 6.2 监理酬金的支付方式：

##### 6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

##### 6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金为进度款一部分：

(1) 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 B 执行：

##### A、按月度额支付：

月度监理酬金 = (监理酬金总额 - 预付款) / 监理期限 (月)；即 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### B、按工程形象进度支付：

委托人按监理工程师同委托人所指派的工程代表审定的当月完成实物工作量的百分比支付当月监理酬金；

当月监理酬金 = 实物工作量 × 监理费率；即 实物工作量 × 1.83%。

6.2.3 工程竣工移交，并且督促施工承包方提交结算后支付至监理酬金总额的 85% 为止，施工结算与监理结算审计完毕，支付至监理酬金总额 97%，余下部分在保修期满后一次性结

清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。

**第七条 监理期限：**

监理服务期限为 1522 日历天

(自 2009 年 4 月 1 日至 2013 年 5 月 31 日完成)

其中：

施工阶段的监理服务期限为 730 日历天

(自 2009 年 6 月 1 日至 2011 年 5 月 31 日完成)

保修阶段监理期限为 12 个月。

**因业主的原因造成工期延误，监理费用不作调整，只能工期顺延。**

**第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

**第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

**第十条、合同生效**

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 10 份，双方各执 5 份，双方签字盖章并送 建设行政主管部门 备案后本合同生效。

委托人：(签章)

住所：

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：深圳市鲁班建设监理有限公司

住所：福田区竹子林竹盛花园15栋2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：83159380

本合同订立时间：2009 年 5 月 26 日

本合同订立地点：光明新区

防伪码：4443333919669127

## 中标通知书

编号：20090421007B

工程编号：44038720090003001

工程名称：圳辉路（凤新路-圳美五路）及圳美五路（圳辉路-公常路）市政工程（监理）

建设单位：深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心

招标方式：公开招标

开标时间：

中标单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：[人民币] 190.261400万元（大写：壹佰玖拾万零贰仟陆佰壹拾肆元）

中标工期：1522日历天

项目经理（总监）：林龙江

资格证书号：00023244

本工程于\_\_\_\_\_在深圳市建设工程交易服务中心

公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在\_\_\_\_\_日前按照

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发包施工合同，签订

合同的地点为：\_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章)：\_\_\_\_\_深圳市建设工程交易服务中心(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)：\_\_\_\_\_

2009年04月21

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

圳辉路（凤新路-圳辉五路）市政工程 竣工报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：圳辉路（凤新路-圳美五路）市政工程收尾工程

验收日期：2020年8月25日

建设单位（盖章）深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	圳辉路（凤新路-圳美五路） 市政工程收尾工程	工程地点	深圳市光明区
工程规模	市政道路364.72m	工程造价 （万元）	1096.393107
结构类型	沥青路面	工程用途	市政道路
施工许可证证号	/	开工日期	2018年12月1日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	资 质 证 号	190174-kj
施工单位	汕头市潮阳建筑工程总公司		D144076221
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程技术资料基本完整。工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求，质量评定合格。

验收日期: 2020年8月25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:  法人代表:	项目总监:  陈嘉俊	项目负责人: 陈嘉俊	项目负责人:  何长生	项目负责人: 何长生

市政基础设施工程  
工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：圳美五路（圳辉路-公常公路）市政工程

验收日期：    年    月    日

建设单位（盖章）深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	圳美五路（圳辉路-公常公路）市政工程	工程地点	深圳市光明区
工程规模	市政道路904.6m	工程造价（万元）	1504.938143万元
结构类型	沥青路面	工程用途	市政道路
施工许可证证号		开工日期	2018年10月1日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	资质证号	190174-kj
施工单位	深圳市金润建设工程有限公司		D144077983
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容,工程技术资料基本完整。工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求,质量评定合格。

验收日期: 2020年8月26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:

项目总监:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

法人代表:



5. 深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程（监理）II标段  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030320210035005001

标段名称：深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程（监理）II标段。

建设单位：深圳市罗湖区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：227.054100万元

中标工期：931天

项目经理(总监)：蒋杰成



本工程于 2022-04-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-30 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：2022-06-02



查验码：3499347927569669

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

# 深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程（监理）II标段 合同

(LF-2019-0107)

合同编号：

## 罗湖区政府投资建设工程 工程监理与相关服务合同 (示范文本)

工程名称：深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(监理)

II标段

建设地点：深圳市罗湖区

发包人（甲方）：深圳市罗湖区住房和建设局

承包人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

准。主要建设内容为：从就近市政燃气管道敷设燃气管道引入小区或城中村，通过安装调压箱或调压柜，将中压调至低压后进入用户室内，同步安装配套阀门、流量表等。工程范围为：住宅小区或城中村范围内燃气管接驳口-室外埋地管-调压箱或调压柜-用户分表-表后管（进入户内）。

项目投资估算为65095.69万元，其中建安工程费54914.24万元（含用户承担11284万元）。最终投资金额以区发展改革局批准的总概算为准。

本项目II标段为东晓、东湖、翠竹三个街道的监理服务，范围及工作内容包括但不限于：红线范围内的中压及低压燃气管道建设，含户外公共燃气管道、用户燃气管道及设备的铺设和安装等全部工程的施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务。承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

4. 工程类别：燃气工程 工程等级：二级

5. 投资性质：区政府和居民小区业主共同投资

6. 工程概算投资额：暂定65095.69万元招标部分工程概算投资额：约14616.52万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 招标文件；

3. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；

4. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用

## 第一部分 协议书

招标人（全称）：深圳市罗湖区住房和建设局

中标人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(监理)II标段

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：本项目建设内容为对罗湖区区内10个街道约86800户居民新装燃气管道，其中小区约219个，751栋楼29582户居民；城中村约22个，3272栋楼57218户居民。分街道来看：黄贝街道44个小区66栋楼3542户居民、5个城中村63栋楼1313户居民，翠竹街道13个小区93栋楼4814户居民，东门街道28个小区183栋楼3609户居民、1个城中村14栋楼306户居民，桂园街道25个小区136栋楼1879户居民，南湖街道11个小区23栋楼935户居民、1个城中村43栋楼982户居民，笋岗街道11个小区38栋楼1257户居民、3个城中村417栋楼13956户居民，东湖街道6个小区33栋楼575户居民、2个城中村940栋楼3892户居民，莲塘街道15个小区47栋楼4433户居民、2个城中村552栋楼11918户居民，东晓街道17个小区50栋楼4978户居民、3个城中村572栋楼8977户居民，清水河街道19个小区82栋楼3560户居民、5个城中村671栋楼15874户居民。数据以设计单位出具的最终施工图为准。

于非招标工程)：

5. 专用条件：

6. 通用条件：

7. 附录：

附录A《相关服务的范围和内容的》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录C《项目机构组成人员综合费用构成》

附录D《政府投资建设工程廉洁协议书》

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：蒋杰成，身份证号码：

612401197207213755，注册号：44018778

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》9.4 监理酬金的计取与支付的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金以受托人负责监理的多个街道经结算审核的建筑安装工程费之和作为本工程施工监理的收费计费额，中标价为（大写）：贰佰贰拾柒万零伍肆拾壹元整（¥2270541.00元）。最终监理酬金结算价以政府认定部门的审定价为准并不得超过发改部门批准的投资概算中的监理收费额。其中：

服务类型	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理			216.24 20	10.812 1	
项目管理					
工程监理					

# 工程竣工验收报告

(燃气专用)

深圳市建设局、深圳市档案局 深圳市文档服务中心印制

## 竣工项目燃气工程审查

表1

工程名称	深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)X标段工程	工程地址	深圳市罗湖区翠竹街道
建设单位	深圳乐邦建设工程有限公司	工程内容	地址:2066(特批) 地下:063/93194m D110/±5>65m 地上:063/194、D110/27
设计单位	深圳市燃气工程设计有限公司	工程造价	18140952.97元
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	开工日期	
施工单位	深圳市文灿建设工程有限公司	施工许可证	
审查项目及内容		审查情况	
<b>一、完成设计项目情况</b> 1. 场站燃气工程 2. 市政燃气管道工程 3. 地上燃气管道工程 4. 庭院燃气管道工程 5. 其它		地上燃气管道工程 已完成设计内容	

二、完成合同约定情况	已完成
<b>三、技术档案和施工管理资料</b> 1. 建设前期、施工图设计审查等技术档案 2. 监理技术档案和管理资料 3. 施工技术档案和管理资料	齐备
<b>四、进场试验报告</b> 1. 主要建筑材料 2. 构配件 3. 设备	齐备
<b>五、质量合格文件</b> 1. 设计单位 2. 施工单位 3. 监理单位	齐备
六、工程质量保修书	已签订
<b>审查结论</b>  合格  建设单位负责人: 于海 年 月 日	

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
成员	于海	深圳乐邦建设工程有限公司	建设单位项目负责人	于海
	秦皓	深圳市燃气工程设计有限公司	设计单位项目负责人	秦皓
	于斌	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理工程师	于斌
	何伟涛	深圳市文灿建设工程有限公司	项目经理	何伟涛

### 二、验收组织程序

1. 建设单位主持验收会议
2. 施工单位介绍施工情况
3. 监理单位介绍监理情况
4. 验收人员核查质保资料, 并到现场检查
5. 验收人员分别发言, 建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/			
2、市政燃气管道工程	/	共 11 项, 经审查符合要求 11 项, 经核定符合规范要求 11 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气室内工程施工及质量验收规范 CJJ94-2009			
	深圳市中低压燃气管道建设工程技术规程 SJG20-2011			
工程中存在的问题:	无.			

竣工验收结论:

深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)X标段工程  
 该工程已完成合同要求和设计内容的全部工作, 施工符合设计规范和相关专业规程, 经建设单位组织, 建设单位、监理单位、设计单位和施工单位四家单位于 年 月 日共同对该工程进行了竣工验收, 四家单位一致认同深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)X标段工程竣工验收合格。

建设单位(公章) 设计单位(公章) 监理单位(公章) 施工单位(公章)

单位负责人: 单位负责人: 单位负责人: 单位负责人:

项目负责人: 项目负责人: 项目负责人: 项目负责人:

2023年3月20日 2023年3月20日 2023年3月20日 2023年3月20日

深圳市建设工程  
竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

竣工项目燃气工程审查

表 1

工程名称	深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)Ⅷ标段工程	工程地址	深圳市罗湖区东湖街道
建设单位	深圳乐邦建设工程有限公司	工程内容	布心备勤基地: 地上 1 栋, 80 户, 七支队生活区: 地上 14 栋, 136 户, PE100 DN63/76.04 米, PE100 DN90/148.54 米, DN63 阀门 1 座, DN90 阀门 1 座, 龙兴苑: 地上 1 栋, 35 户, PE100 DN63 15.09 米, 大堡社区: 地上 231 栋, 511 户, PE100 DN63 13.34 米, DN63 阀门 1 座, 梧桐社区: 地上 240 栋, 740 户, PE100 DN63 54.3 米, DN63 阀门 1 座, 布心中学综合楼: 地上 1 栋, 24 户, PE100 DN63/26.76 米, PE100 DN110/247.09 米, DN110 阀门 1 座
设计单位	深圳市燃气工程设计有限公司	工程造价	7796290.05 元
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	开工日期	2022.7.23
施工单位	深圳市中装市政园林工程有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况			
1、场站燃气工程		/	
2、市政燃气管道工程		/	
3、地上燃气管道工程		已完成	
4、庭院燃气管道工程		已完成	
5、其它		/	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料	齐全
1、建设前期、施工图设计审查等技术档案	
2、监理技术档案和管理资料	
3、施工技术档案和管理资料	
四、进场试验报告	齐全
1、主要建筑材料	
2、构配件	
3、设备	
五、质量合格文件	齐全
1、设计单位	
2、施工单位	
3、监理单位	
六、工程质量保修书	已签订
审查结论：          建设单位负责人： 2023年3月9日	

扫描全能王 创建

### 竣工验收组织实施情况

#### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主任	王易超	深圳乐邦建设工程有限公司	甲方	王易超
成员	孟 攸	深圳市燃气工程设计有限公司	设计	孟 攸
	蒋杰成	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	蒋杰成
	杨晓奇	深圳市中装市政园林工程有限公司	施工	杨晓奇

#### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

扫描全能王 创建

### 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气室内工程施工及验收规范》CJJ94-2009			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》(CJJ33-2005)			
工程中存在问题：          无				

- 6 -

扫描全能王 创建

#### 竣工验收结论：

深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)Ⅶ标段工程已按设计图施工完毕,符合设计及规范要求,经验收合格。

- 1、布心备勤基地;
- 2、七支队生活区;
- 3、龙兴苑;
- 4、大望社区;
- 5、梧桐社区;
- 6、布心中学综合楼。

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
单位负责人: 王易超	单位负责人: 孟攸	单位负责人: 蒋杰成	单位负责人: 杨晓奇
项目负责人: 王易超	项目负责人: 孟攸	项目负责人: 蒋杰成	项目负责人: 杨晓奇
2023年3月9日	2023年3月9日	2023年3月9日	2023年3月9日

- 7 -

扫描全能王 创建

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

扫描全能王 创建

## 竣工项目燃气工程审查

表1

工程名称	深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程(施工)V标段	工程地址	深圳市罗湖区东晓街道辖区
建设单位	深圳乐邦建设工程有限公司	工程内容	地上:排表:3420户,入户:3532户,留头:1061户;调压器:25m3h1个,50m3h9个,100m3h17个,150m3h11个 地下:De63-1175.3米,De90-674.66米,De110-597.9米,De160-134.7米,合计2602.56米。 PE球阀:DN63 8套, DN90 3套
设计单位	深圳市燃气工程设计有限公司	工程造价	19238604.18元
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	开工日期	2022.06.30
施工单位	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况			
1、场站燃气工程			
2、市政燃气管道工程			
3、地上燃气管道工程		3、符合设计规范要求	
4、庭院燃气管道工程		4、符合设计规范要求	
5、其它			

扫描全能王 创建

二、完成合同约定情况	已按合同约定完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕,符合资料管理要求。
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	设备、材料已送检验,并检验合格。
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	质量合格文件已整理完毕,合格。
六、工程质量保修书	已签订质量保修书。
审查结论 合格	
建设单位负责人:  2023年3月20日	

扫描全能王 创建

### 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共12项,经审查符合要求12项,经核定符合规范要求12项。	共核查4项,符合要求4项,共抽查4项,符合要求4项,经施工处理符合要求4项。	共抽查8项,符合要求8项,不符合要求0项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》(CJJ33-2005)			
	《深圳市中低压燃气管道工程建设技术规范》(2011版)			
工程中存在问题: 工程工期存在严重延误,在施工过程中要求多次整改,经过多次整改后,符合验收标准。				

4

扫描全能王 创建

### 竣工验收组织实施情况

#### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
成员		深圳市罗湖区东晓街道办事处	建设	张克勤
	李鑫鑫	深圳乐邦建设工程有限公司	代建	李鑫鑫
	唐胜楠	深圳市燃气工程设计有限公司	设计	唐胜楠
	蒋杰成	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	蒋杰成
	吴立晶	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	项目经理	吴立晶

#### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料，并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

扫描全能王 创建

#### 竣工验收结论:

该项目施工内符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位、监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程竣工验收合格。

建设单位 (章)	设计单位 (章)	监理单位 (章)	施工单位 (章)
单位负责人	项目负责人	项目经理	项目经理
项目签字	项目签字	项目签字	项目签字
2023年3月20日	2023年3月20日	2023年3月20日	2023年3月20日

扫描全能王 创建

提供近3年（2021年-2023年）财务审计报告扫描件



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300764962007W

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

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年07月19日



证书序号: 0006002



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳张道光会计师事务所

首席合伙人: 张道光

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H



组织形式: 个人

执业证书编号: 47470012

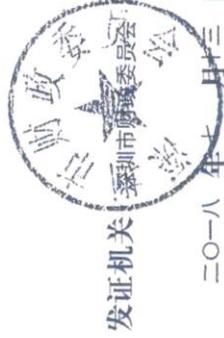
批准执业文号: 深财会[2004]13号

批准执业日期: 2004年6月29日



## 说明

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



中华人民共和国财政部制

# 2021 年财务报表

防伪编号： 07552022031001204627

深圳张道光会计师事务所已签

SZICPA SZICPA SZICPA



微信扫一扫查询真伪

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

## 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

### 2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



# 深圳張道光會計師事務所

SHENZHEN ZHANGDAOGUANG PUBLIC ACCOUNTING FIRM

## 审 计 报 告

道光（2022）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)全体股东：

### 一、 审计意见

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

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

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞閣29樓H室

電話：83793997、82914269 郵政編碼：518026

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

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

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

深圳张道光会计师事务所  
中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022年2月25日

## 资产负债表

2021/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	66,148,479.57
收到的税费返还	43,524.01
收到其他与经营活动有关的现金	691,985.49
经营活动现金流入小计	66,883,989.07
购买商品、接受劳务支付的现金	17,247,323.47
支付给职工以及为职工支付的现金	36,841,578.94
支付的各项税费	4,279,608.08
支付其他与经营活动有关的现金	9,893,495.84
经营活动现金流出小计	68,262,006.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	8,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,795.58
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	150,795.58
投资活动产生的现金流量净额	-142,795.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	
	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,520,812.84
加：期初现金及现金等价物余额	18,207,851.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	16,687,038.37

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表(续)

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 审 计 报 告

道光（2023）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

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

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

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

深圳张道光会计师事务所



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月23日

## 资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2023 年财务报表



## 审计报告

道光（2024）审字第 021 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

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

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 账面记录的 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 管理层 (以下简称管理层) 对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

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

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

深圳张道元会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年2月19日





# 资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 资产负债表(续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分





## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	60,241,908.16
收到的税费返还	16,200.53
收到其他与经营活动有关的现金	40,276.87
经营活动现金流入小计	60,298,385.56
购买商品、接受劳务支付的现金	13,355,079.60
支付给职工以及为职工支付的现金	31,654,818.55
支付的各项税费	4,391,795.03
支付其他与经营活动有关的现金	10,735,187.93
经营活动现金流出小计	60,136,881.11
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,778.76
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	88,778.76
投资活动产生的现金流量净额	-88,778.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	
	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
	72,725.69
加：期初现金及现金等价物余额	10,203,374.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
	10,276,100.36

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 现金流量表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

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

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕155995号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

**一、已缴税费情况:**

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	259,042.91	0
2	企业所得税	83,210.61	0
3	印花税	3,285	0
4	车船税	7,280	0
5	教育费附加	111,018.39	0
6	增值税	3,700,612.99	0
7	地方教育附加	74,012.26	0
8	残疾人就业保障金	70,972.55	0
9	车辆购置税	8,849.56	0
	合计	4,318,264.27	0
	其中:自缴税款	4,062,261.07	

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

**二、已退税情况**

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

**三、欠缴税费情况**

截至2022年2月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202131730488822



# 纳税证明

深税纳证〔2023〕171513号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	115,452.45	0
2	企业所得税	1,835,272.91	0
3	印花税	14,250	0
4	教育费附加	49,479.63	0
5	增值税	3,073,911.32	0
6	地方教育附加	32,986.4	0
7	残疾人就业保障金	78,460.49	0
	合计	5,199,813.2	0
	其中,自缴税款	5,038,886.68	

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

## 二、已退税费情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2023年2月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302155326046617



# 纳税证明

深税纳证〔2024〕207896号

深圳市鲁班建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030019223197XG) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	236,180.47	0
2	企业所得税	402,213.1	0
3	印花税	3,600	0
4	教育费附加	101,220.18	0
5	增值税	3,501,031.03	0
6	地方教育附加	67,480.11	0
7	残疾人就业保障金	71,999.34	0
8	车辆购置税	8,070.8	0
	合计	4,391,795.03	0
	其中,自缴税款	4,151,095.4	

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

## 二、已退税费情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2024年2月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402211015101873

