

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：中海监理有限公司

日期：2024年09月19日

目 录

1、企业同类工程业绩	1
2、拟派项目总监业绩	22
3、综合实力.....	36

1、企业同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	已完成/ 在建
1	侨香三道（安托山一路至安托山四路） 干线管廊、安托山二路（侨香三道至侨 香四道）支线（缆线）管廊项目	深圳市福田区建筑工务署	318.21	2019.06	已完成 2022.12
2	龟竹路（通兴路-振发路）和通兴路（西 环路-龟竹路）市政道路项目监理服务	建设单位：深圳市光明区建筑 工务署 代建单位：深圳市润朗房地产 有限公司	86.7928	2020.12	在建
3	滨河路-沿河路、深南东路等10条道路 两侧建筑外立面整治提升工程（监理） I标段	深圳市罗湖区建筑工务局	598.6890	2019.01	2019.09
4	前海合作区临海桂湾河桥工程	深圳市前海建设投资控股集 团有限公司	568.00	2021.07	2023.12
5	龙华学校配套道路工程（监理）	深圳市龙华区建筑工务署	77.23	2022.08	在建

(本页无正文, 为合同协议书签署页)

甲方(委托人): (盖章)
住所: 深圳市福田区深南大道1006号深圳国际创新中心C座4楼
邮编: 518000
法定代表人: (签字)
或其授权代理人: (签字)

开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

乙方(代建人): (盖章)
住所: 深圳市龙岗区横岗街道力嘉路108号C栋C3-103号
邮编: 518000
法定代表人: (签字)
或其授权代理人: (签字)

开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

丙方(受托人): (盖章)
住所: 深圳市南山区科技园北区朗山二路路安特大厦2F
邮编: 518038
法定代表人: (签字)
或其授权代理人: (签字)

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
账号: 7419 5793 7683
电话: 0755-8219 6899
传真: 0755-8228 4949
电子邮箱: tzh@ch1.com

00. 查验施工承包人的施工测量放线成果;
01. 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
02. 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检;
03. 审查施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报甲方或乙方审核、批准;
04. 在巡视、旁站和检查、验收过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报甲方或乙方;
05. 经甲方或乙方同意, 签发工程暂停令和复工令;
06. 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关资料验收标准;
07. 验收隐蔽工程、分部分项工程;
08. 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
09. 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
03. 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量, 并报甲方或乙方;
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报甲方或乙方。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章;
- (2). 与工程有关的标准;
- (3). 工程设计及有关文件;
- (4). 本合同及甲方或乙方与其他方签订的与实施工程有关的其他合同。

三方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 丙方应组建满足工作需要的项目机构, 配备必要的施工测量复核、简易的质

费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时, 应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外, 本合同文件的解释顺序如下:

- (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). 专用条件及附录A、附录B;
- (4). 通用条件;
- (5). 投标文件(适用于招标工程)或整理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

2 丙方的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外, 监理工作内容包括:

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划, 并在第一次工地会议7天前报甲方或乙方。根据有关规范和监理工作需要, 编制监理实施细则;

(2). 熟悉工程设计文件, 并参加由甲方或乙方主持的图纸会审和设计交底会议;

(3). 参加由甲方或乙方主持的第一次工地会议; 主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计, 重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;

(5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理人的配备情况;

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划, 核查承包人对施工进度计划的调整;

(8). 检查施工承包人的试验室;

(9). 审核施工分包人资质条件;

量实测量所需的仪器设备。项目机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中, 项目负责人(总监)及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定, 以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

2.3.3 丙方可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。丙方更换项目负责人(总监)时, 应提前7天向甲方或乙方书面报告, 经甲方或乙方同意后方可更换; 丙方更换项目机构其他监理服务人员, 应以相当资格与能力的人员替换, 并通知甲方或乙方。

2.3.4 乙方应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

- (1). 严重过失行为的;
- (2). 有违法行为不能履行职责的;
- (3). 涉嫌犯罪的;
- (4). 不能胜任岗位职责的;
- (5). 严重违反职业道德的;
- (6). 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 甲方或乙方可要求丙方更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

丙方应遵循职业道德准则和行为规范, 严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在整理与相关服务范围内, 甲方或乙方和承包人提出的意见和要求, 丙方应及时提出处理意见。当甲方或乙方与承包人之间发生合同争议时, 丙方应协助甲方或乙方、承包人协商解决。

2.4.2 当甲方或乙方与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时, 丙方应提供必要的证明资料。

2.4.3 丙方应在专用条件约定的授权范围内, 处理甲方或乙方与承包人所签订合同中的变更事宜。如果变更超过授权范围, 应以书面形式报甲方或乙方批准。

在紧急情况下, 为了保护财产和人身安全, 丙方所发出的指令未能事先报甲方或乙方批准时, 应在发出指令后的24小时内以书面形式报甲方或乙方。

2.4.4 除专用条件另有约定外, 丙方发现承包人的人员不能担任本职工作的, 有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(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)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3、附件 4、附件 5；

(4)专用条件及附录 A、附录 B；

(5)通用条件；

(6)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）。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 丙方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于侨香三道(安托山一路至安托山四路)干线管廊、安托山二路（侨香三道至侨香四道）支线（缆线）管廊项目的施工阶段和保修阶段的监理服务。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：/。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：监理人员有下列情形之一的，丙方应当应甲

侨香三道（安托山一路至安托山四路）干线管廊、安托山二路（侨香三道至侨香四道）支线（缆线）管廊项目 竣工验收报告

市政竣工·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

市政基础设施工程			
工程名称	侨香三道（安托山一路至安托山四路）干线管廊、安托山二路（侨香三道至侨香四道）支线（缆线）管廊项目	工程地点	深圳市福田区侨香三道、安托山二路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	4684平方米	工程造价（万元）	5004.299347万元
结构类型	钢筋混凝土结构	开工日期	2020年9月17日
施工许可证号	证书序列号：2020-1421	竣工日期	2022年12月2日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2020150
建设单位	深圳市福田区建设工务署（建设单位） 深圳市福田区房产发展集团有限公司（代建单位）	总施工单位	深圳市福田区建安建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	深圳市福田区建安建设集团有限公司
设计单位	深圳市西伦土木结构有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市福田区建安建设集团有限公司
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心 太科技术有限公司/深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	燃气设计：中国市政工程设计研究院西南设计研究院有限公司 燃气监理：深圳市燃气工程监理有限公司	其他主要参建单位	

专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2022年10月27日	市政竣·通-10管廊工程	合格
	2022年11月22日	GD419-01燃气工程	合格
法律规定的验收文件			

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程质量报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

工程名称：侨香三道（安托山一路至安托山四路）干线管廊、安托山二路（侨香三道至侨香四道）支线（缆线）管廊项目

建设单位（公章）：深圳市福田区建设工务署（建设单位）
深圳市福田区房产发展集团有限公司（代建单位）

竣工验收日期：_____年 月 日

发出日期：_____年 月 日

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成工程设计图纸和合同约定的各项内容。		
工程测量情况	土建	经验收，各单位一致同意本项目已完成设计文件和合同约定的各项内容，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，各项功能检测满足使用要求，质量控制资料齐全，质量评定为合格，观感评定为一等。	
工程未到使用功能的部位（范围）	设备安装	经验收，各单位一致同意本项目已完成设计文件和合同约定的各项内容，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，各项功能检测满足使用要求，质量控制资料齐全，质量评定为合格，观感评定为一等。	
建设单位	姓名：王鹏庆 注册号：4401680-CS010 有效期：至2023年06月		
参加验收单位意见	建设单位（公章） 项目负责人：_____ 日期：2022年12月2日	监理单位（公章） 总监理工程师：_____ 日期：2022年12月2日	勘察单位（公章） 项目负责人：_____ 日期：2022年12月2日
	设计单位（公章） 项目负责人：_____ 日期：2022年12月2日	分包单位（公章） 项目负责人：_____ 日期：2022年12月2日	其他参建单位（公章） 项目负责人：_____ 日期：2022年12月2日

龟竹路（通兴路-振发路）和通兴路（西环路-龟竹路）市政道路项目监理服务 竣工验收报告

市政基础设施工程
市政竣·通-11

建设工程竣工验收报告

工程名称	龟竹路（通兴路-龟竹路）市政道路工程	工程地点	光明区马田街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	全长228.978米，定位为城市支路，红线宽18米，双向2车道，设计速度20 km/h。	工程造价（万元）	万元
结构类型	/	开工日期	2021年5月28日
施工许可证号	2018-440309-48-01-71653901	竣工日期	2022年6月29日
监理单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	深光监-申报（登记）[2021]110号
建设单位	光明区建筑工务署 深圳市光明区地产有限公司（代建单位）	总施工单位	汕头市建筑工程有限公司
勘察单位	建设综合勘察设计院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市燃气集团有限公司 深圳市大升勘测技术有限公司	其他主要参建单位	深圳市华德建设工程有限公司

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）工程竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
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		
	年 月 日		

附有关证明文件

施工许可证	2018-440309-48-01-71653901	
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	

工程名称：龟竹路（通兴路-龟竹路）市政道路工程

建设单位（公章）：深圳市光明区地产有限公司

代建单位（公章）：深圳市光明区地产有限公司

竣工验收日期：2022年6月29日

发出日期：2022年6月29日

市政基础设施工程
市政竣·通-11

建设工程竣工验收报告

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达使用功能的部位（范围）			
参加验收单位意见	监理单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	建设单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日
	代建单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日
	监理单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	建设单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格注册) 2022年6月29日

工程名称：通兴路（西环路-龟竹路）市政道路工程

建设单位（公章）：深圳市光明区地产有限公司

竣工验收日期：2022年6月29日

发出日期：2022年6月29日

市政基础设施工程			
工程名称	通兴路(西环路-龟竹路)市政道路工程	工程地点	深圳市光明区马田街道
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	全长260.5米,定位为城市次干道,红线宽40m,双向四车道,设计速度40km/h。	工程造价(万元)	1956.26
结构类型		开工日期	2021/4/21
施工许可证号	2018-440309-48-01-71674201	竣工日期	
监理单位	深圳市光明区建设工程质量监督站	监督登记号	【2021】035号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署 深圳市润锦房地产有限公司(代建)	总施工单位	汕头市建筑工程有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位(土建)	/
设计单位	泛华建设集团有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	铁科院(深圳)检测工程有限公司 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市燃气集团有限公司 深圳市大丹勘测技术有限公司	其他主要参建单位	深圳市华德建设工程有限公司
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	市政规-通-10	合格
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		
	年 月 日		
附有证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

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	<table border="1"> <tr> <td>土建</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>设备安装</td> <td>/</td> </tr> </table>	土建	/	设备安装	/																	
土建	/																					
设备安装	/																					
工程未达使用功能的其他部位(范围)																						
参加验收单位意见	<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td>监理单位</td> <td>勘察单位</td> </tr> <tr> <td>项目负责人:  (公章)</td> <td>总监理工程师:  (执业资格证书章)</td> <td>项目负责人:  (执业资格证书章)</td> </tr> <tr> <td>2021年6月19日</td> <td>2021年6月19日</td> <td>2021年6月19日</td> </tr> <tr> <td>分包单位</td> <td>设计单位</td> <td>勘察单位</td> </tr> <tr> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> <td>(公章)</td> </tr> <tr> <td>项目负责人:  (执业资格证书章)</td> <td>项目负责人:  (执业资格证书章)</td> <td>项目负责人:  (执业资格证书章)</td> </tr> <tr> <td>2021年6月19日</td> <td>2021年6月19日</td> <td>2021年6月19日</td> </tr> </table>	建设单位	监理单位	勘察单位	项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)	2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日	分包单位	设计单位	勘察单位	(公章)	(公章)	(公章)	项目负责人:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)	2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日
建设单位	监理单位	勘察单位																				
项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)																				
2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日																				
分包单位	设计单位	勘察单位																				
(公章)	(公章)	(公章)																				
项目负责人:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)	项目负责人:  (执业资格证书章)																				
2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日																				

滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程(监理) I标段 合同文件

<p>工程编号： <u>滨河路等10条路</u> 合同编号：<u>2019-002</u></p>	<p>第一部分协议书 委托人(全称)：<u>深圳市罗湖区建筑工务局</u> 受托人(全称)：<u>中海监理有限公司</u></p>
<p>深圳市工程监理与相关服务合同</p> <p>工程名称：<u>滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程(监理) I标段</u></p> <p>工程地点：<u>深圳市罗湖区</u></p> <p>委托人：<u>深圳市罗湖区建筑工务局</u></p> <p>受托人：<u>中海监理有限公司</u></p>	<p>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。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：<u>滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程(监理) I标段</u></p> <p>2. 工程地点：<u>深圳市罗湖区</u></p> <p>3. 工程规模：<u>项目主要建设内容为对罗湖区区内深南东路、和平路、建设路、人民公园路、支那路、宝安路、东门路、笋岗东路、泥岗路、布心路、沿河路、春风路、人民南路等道路两侧共408栋建筑进行立面整治和提升。包括：新建或更新玻璃幕墙、外墙刷涂料、防盗网翻新或更换、增设空调格栅、新建楼宇标识及门楣招牌整治等。改造立面总面积约247万平方米。</u></p> <p>4. 工程类别：<u>房屋建筑工程</u></p> <p>5. 投资性质：<u>政府投资100%</u></p> <p>6. 工程概算投资额：<u>108602万元</u></p> <p>7. 其它：<u>工程承包范围的最终解释权归委托人。</u></p> <p>二、词语定义 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。</p> <p>三、组成合同的文件</p> <p>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》</p> <p>本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条款1.2.2为准。</p> <p>四、项目负责人(总监)</p> <p>项目负责人(总监)姓名：<u>彭正才</u>，身份证号码：<u>430922198508088116</u>，注册号：<u>44016782</u></p>
<p>2018 年 月</p>	<p>2</p>
<p>五、签约酬金</p> <p>按照第三部分《专用条件》第9条补充条款第9.4条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为(大写)：<u>伍佰玖拾捌万陆仟陆佰玖拾元整(¥5,986,890.00元)</u>。</p> <p>实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费 5,986,890.00元=5,701,800.00元+285,090.00元</p> <p>六、工作期限</p> <p>工程监理与相关服务期限自<u>2018年11月25日</u>起至<u>2021年01月31日</u>止，总计<u>798</u>日历天。其中：</p> <p>1. 决策阶段：自<u>年/月/日</u>起至<u>年/月/日</u>止，共<u>日</u>日历天； 2. 勘察阶段：自<u>年/月/日</u>起至<u>年/月/日</u>止，共<u>日</u>日历天； 3. 设计阶段：自<u>年/月/日</u>起至<u>年/月/日</u>止，共<u>日</u>日历天； 4. 施工阶段：自<u>2018年11月25日</u>起至<u>2019年01月31日</u>止，共<u>67</u>日历天； 5. 保修阶段：自<u>2019年01月31日</u>起至<u>2021年01月31日</u>止，共<u>731</u>日历天； 6. 设备监造：自<u>年/月/日</u>起至<u>年/月/日</u>止，共<u>日</u>日历天； 7. 其他服务：自<u>年/月/日</u>起至<u>年/月/日</u>止，共<u>日</u>日历天。</p> <p>七、双方承诺</p> <p>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。</p> <p>八、合同订立</p> <p>1. 订立时间：<u>2019年1月1日</u>。</p> <p>2. 订立地点：<u>罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务局</u>。</p> <p>3. 本合同一式<u>叁</u>份，具有同等法律效力，双方各执<u>壹</u>份。</p>	<p>委托人：<u>深圳市罗湖区建筑工务局</u> (盖章) 住所：<u>深圳市福田区莲花街道广生路100号</u> 邮编：<u>518057</u> 法定代表人或其授权代理人：<u>王亚鹏</u> (签字) 开户银行：<u>中国建设银行深圳分行中建大厦</u> 账号：<u>741957937683</u> 电话：<u>0755-26963332</u> 传真：<u>0755-82284949</u> 电子邮箱：<u>tzs@cchl.com</u></p> <p>受托人：<u>中海监理有限公司</u> (盖章) 住所：<u>深圳市福田区莲花街道广生路100号</u> 邮编：<u>518057</u> 法定代表人或其授权代理人：<u>王亚鹏</u> (签字) 开户银行：<u>中国建设银行深圳分行中建大厦</u> 账号：<u>741957937683</u> 电话：<u>0755-26963332</u> 传真：<u>0755-82284949</u> 电子邮箱：<u>tzs@cchl.com</u></p>
<p>3</p>	<p>4</p>

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

- 2.1.1 监理范围在专用条件中约定。
- 2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：
 - (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规范和监理工作需要，编制实施监理细则；
 - (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
 - (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
 - (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
 - (5) 检查施工承包人工程质量管理、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
 - (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
 - (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
 - (8) 检查施工承包人的试验室；
 - (9) 审核施工分包人资质条件；
 - (10) 查验施工承包人的测量放线成果；
 - (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
 - (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
 - (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
 - (14) 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
 - (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
 - (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
 - (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
 - (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
 - (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
 - (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
 - (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有工程变更部分的工程数量，并报委托人审核、批准；
 - (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

7

2.2 监理与服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：
 - (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
 - (2) 与工程有关的标准；
 - (3) 工程设计及有关文件；
 - (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。
- 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。
- 2.3 项目机构和人员
 - 2.3.1 受托人应根据满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测量测所需的仪器设备。项目机构的主要人员应具有相应的资格条件。
 - 2.3.2 本合同履行过程中，项目负责人（总监）及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理与服务工作正常进行。
 - 2.3.3 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人（总监）时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换项目机构其他监理服务人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。
 - 2.3.4 受托人应及时更换下列情形之一的人员：
 - (1) 严重过失行为的；
 - (2) 有违法行为不能履行职责的；
 - (3) 涉嫌犯罪的；
 - (4) 不能胜任岗位职责的；
 - (5) 严重违法职业道德的；
 - (6) 专用条件约定的其他情形。
 - 2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

- 受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。
- 2.4.1 在监理与服务范围内，委托人和承包人提出的意见和建议，受托人应及时提出处理意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，受托人应协助委托人、承包人协商解决。
 - 2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明材料。
 - 2.4.3 受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。
- 在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

8

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。
 - 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充条款、专用条件、协议书、招标文件和中标准书、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》、通用条件、投标文件、标准、规范及有关技术文件、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件、委托人的有关通知、会议纪要纪要、工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。
- 上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。
- 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

- 2.1 监理的范围和内容
 - 2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有根据根据实际情况调整工程规模及范围）。
 - 2.1.2 监理工作内容包括：委托人有根据根据实际情况调整工程规模及范围
- 2.2 监理与服务依据
 - 2.2.1 监理依据包括：(1) 国家和地方现行的有关工程建设和建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；(2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；(3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4) 正式的设计文件、图纸及说明；(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。
 - 2.2.2 相关服务依据包括： / 。
- 2.3 项目机构和人员
 - 2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73 号）第五十四条规定执行。
- 2.4 履行职责

15

- 2.4.3 对受托人的授权范围：依据现行的有关国家标准、规范、规程，按照《深圳经济特区建设工程管理条例》所要求的监理业务内容，结合深圳市相关法律法规及本合同，全面履行监理职责，在施工和保修阶段对本工程施工范围内的所有工程进行质量、进度、造价、合同、安全生产、文明施工、环保水保、信息、档案等方面的全面管理以及工作协调（包括与政府有关部门、质量监督部门、安全监管部门、设计单位等进行关系协调）。委托人有根据根据实际情况调整工程规模及范围。

在项目实施期间 天内（或）金额 万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有要求承包人调换其人员的限制条件：受托人无权擅自要求承包人调换人员；若人员确需调换，受托人应取得委托人的书面同意。

2.5 提交报告

- 受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：(1) 签订监理合同后提供《监理规划》一式两份；(2) 每月 5 日前提交上月监理月报一式二份；(3) 专项会议后 7 日历年内提交专项报告（实际时间以专项会议上的约定为准）。

2.7 使用委托人的财产

- 附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。
- 受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式：工程竣工验收后 10 天内办理实物移交。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.7 答复

委托人同意在 3 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

- 4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：
赔偿金额 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建安安装工程费）
- 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖欠支付天数

逾期付款滞纳金 = 当期应付款总额 × 0.1 × 拖欠支付天数

6 酬金的计取与支付

6.1 酬金计取

16



滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程(监理) I标段 竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/0/0/1

滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两
侧建筑外立面整治提升工程I标段

验收日期: 2019.09.30

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2/0/0/1

工程名称	滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程I标段		
工程地点	深圳市罗湖区(东门中路、东门北路、爱国路、人民南路)	建筑面积	38栋
工程造价	87043226.98元		
结构类型	建筑装饰装修	层数	地上: / 地下: /
施工许可证号	罗建城函第【2019】012号	监理许可证号	
开工日期	2019.01.06	验收日期	2019.09.30
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	92019025
建设(代理)单位	华润(深圳)有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司\深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0/0/1

(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	陈恒
副组长	彭正才
组员	孙和文、王田印、陈日东、陈一川、谢雨清、邓龙华、严军勇、陈素才、王娜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈恒	王田印、邓龙华、陈素才、李钧、黄子斌、陈一川、谢雨清
建筑设备安装工程	彭正才	陈日东、严军勇
工程质控资料	孙和文	王娜

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/0/0/1

分部(系统、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 性检测资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量抽查 结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	陈恒
副组长	彭正才
组员	孙和文、陈日东、陈树刚、王国印、岑家裕、迟敬鸣、李多鹏、谢雨清、刘小青、彭晋明、李志明、魏少坤、陈志雄、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈恒	王国印、彭晋明、魏少坤、田重安
建筑设备安装工程	彭正才	陈日东、陈志雄、魏惠强、罗海苏
工程资料	孙和文	陈树刚、李昂

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

四、验收人员签名

GD-E1-914/3 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈恒	华测			陈恒
5	彭正才	广东省建筑设计研究院			彭正才
6	陈树刚	华测			陈树刚
7	王国印	中海监理	总监		王国印
8					
9	王国印	中海监理			王国印
10	陈日东	中海监理			陈日东
11	陈志雄	政通设计			陈志雄
12	魏惠强	瑞和			魏惠强
13	罗海苏	澳利国际			罗海苏
14	李昂				李昂
15	陈树刚	中海监理			陈树刚
16	魏少坤	瑞和			魏少坤
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程III标段施工过程中严格按照设计图纸、国家、地方及行业现行规范、标准图集精心组织施工,规范质量检查验收制度,并施工完成。
本工程的质量评定合格,并施工完成。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:	监理单位:

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-EI-914/001

工程名称: 滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程V标段

验收日期: 2019年9月30日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程V标段		
工程地点	深圳市罗湖区	建筑面积	/
		工程造价	-114022694.81元
建设类型	外立面改造	层数	地上: / 层 地下: / 层
施工许可证号	罗湖施监第【2019】016号	监督许可证号	
开工日期	2019年1月6日	验收日期	2019年9月30日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	FH2019028
建设单位	华润(深圳)有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈恒
副组长	彭正才
组员	孙和文、谢雨清、王国印、戴海清、陈日东、罗运华、杨建国、毕紫紫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈恒	谢雨清、王国印、戴海清、罗运华
建筑设备安装工程	彭正才	陈日东、杨建国
工程质量控制资料	孙和文	毕紫紫

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-EI-914/4001

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		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项, 资料核查符合要求 7项, 实体抽查符合要求 7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 1项, 评价为“一般”的 0项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项, 资料核查符合要求 11项, 实体抽查符合要求 11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 4项,其中: 评价为“好”的 4项, 评价为“一般”的 0项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项, 资料核查符合要求 7项, 实体抽查符合要求 7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 5项,其中: 评价为“好”的 5项, 评价为“一般”的 0项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 项	项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	陈伟	华测			
4	李国印	中海环	总监		
5	李国印	中海环			
6	李国印	中海环			
7	李国印	中海环	中级		
8	李国印	中海环			
9	李国印	中海环			
10	李国印	中海环			
11	李国印	中海环	总代	中级	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



GD-E1-914/0

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

已完成设计文件和合同约定的各次内容,工程资料齐全有效,工程综合评定为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2017年9月30日	(公章) 总监理工程师: 2017年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年9月30日



GD-E1-914/0

前海合作区临海桂湾河桥工程 合同文件

合同编号: QHKG-2021-381



前海合作区临海桂湾河桥工程监理合同

甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司
乙方: 中海监理有限公司
工程名称: 前海合作区临海桂湾河桥工程
签署日期: 2021年7月

第一部分协议书

甲方(委托人): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司
乙方(监理人): 中海监理有限公司

鉴于委托人已于 2021年6月3日向监理人发出 前海合作区临海桂湾河桥工程 项目《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议,以共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 前海合作区临海桂湾河桥工程
- 1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区
- 1.3 工程内容: 前海合作区临海桂湾河桥(原5号景观桥)位于桂湾河入前海湾河口处,南起于临海大道与前海一路交叉口,北接临海大道与海滨大道交叉口,为城市主干道,双向六车道,设计车速 50km/h,项目全长约 493m,其中桥梁长约 211.5米,桥梁两侧道路及路口改造约 281米,工程内容包括:桥梁工程、道路工程、排水工程、交通工程、电气工程、绿化工程、景观照明工程等,具体内容以施工图为准。
- 1.4 资金来源: 政府投资 100%
- 1.5 其它: /

第二条 词语限定

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 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范

3.10 图纸

3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时,应以最新签订的为准,不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的,应优先适用对委托人有利的解释,并先行遵照执行。对存在的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由委托人和监理人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名: 吴秀峰, 身份证号码: 412924197906103517, 注册号: 41069357。

第五条 酬金

监理酬金的金额暂定人民币 伍佰陆拾捌万零玖佰零元(大写), 35,680,000.00(小写), 监理酬金率 1.55%, 具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括: 施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、非监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、BIM 建设管理平台及 BIM 技术设计施工一体化应用的相关管理服务费用。本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费的一切费用。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务和项目管理服务的范围

6.1.1 监理服务范围

服务范围: 前海合作区临海桂湾河桥工程施工准备阶段、施工阶段、工程质量缺陷责任阶段、工程结算阶段、工程交接准备阶段的监理工作; BIM 建设管理平台、BIM 技术设计施工一体化应用的相关管理服务。

工作内容: (1) 施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、工程交接准备阶段的监理服务; (2) 计划管理与总体统筹、现场场地管理、人员派驻服务、对第三方监理单位等日常管理; 协助业主开展本项目制度流程制定等工作, 协助业主办理报批报建等手续。

■ 施工准备阶段:

1.1 自觉遵守国家、深圳市的法律法规和有关规定, 主动同深圳市主管部门备案登记, 接受其指导和监督管理。

序号	专业	专业名称	注册类别	注册等级	人数	服务期限
4	专业监理工程师	桥梁	注册监理工程师或同等执业资格	高级工程师	1	施工准备至竣工验收,共30个月
5	专业监理工程师	钢结构	注册监理工程师或同等执业资格	高级工程师	1	钢结构开始施工至竣工验收,共22个月
6	专业监理工程师	试验		工程师	1	正式开工至项目完工,共24个月
7	合约造价工程师	工程造价	注册造价工程师	工程师及以上职称	1	开始施工至竣工验收,共30个月
8	监理员			本科以上学历,助理工程师及以上专业技术职称并经监理业务培训	3	开始施工至竣工验收,共30个月
监理机构人员合计						10

1. 以上专业、人员资质资格、人数、驻场时长为业主的最低限制, 监理单位应根据工程特点、工程进展情况, 业主要求合理增加配置。
2. 监理驻地设置打卡机, 并按照排班情况打卡, 所有常驻人员每周出勤时间不少于 40 小时, 打卡报表和排班表每月存档, 业主根据情况随时检查。
3. 监理单位每月根据工程进展情况上报监理单位人员进场计划, 报业主审核。

6.3 监理期限

监理服务时间: 自发出中标通知书之日起至缺陷责任期结束。

其中: 施工阶段(包含施工准备阶段)计划开工日期为: 暂定自 2021 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 暂定 30 个月; 缺陷责任期阶段为 2 年。

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工程监理及相关服务。
- 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, 并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间: 2021年7月1日。
- 8.2 订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。
- 8.3 合同生效: 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
- 8.4 本合同未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。
(以下无正文)

甲 方:		乙 方:	
地 址:	深圳市福田区深南中路1008号	地 址:	深圳市福田区东门岭城家社区深南东路2028号罗福商务中心5510-67单元
电 话:		电 话:	0755-82196899
传 真:	/	传 真:	0755-82284949
开 户 银 行:		开 户 银 行:	中国银行深圳分行中健大厦支行
账 号:		账 号:	741957937683
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或		或	
其 授 权 的 代 理 人:		其 授 权 的 代 理 人:	
	(签字)		(签字)
日 期:	2021年7月1日	日 期:	年 月 日

第三部分 专用条款

第一条 定义

1.1.8 监理人在履行合同期间，向委托人提供的服务均为正常服务。
1.1.13 监理人在履行合同期间，向委托人提供的服务均为正常服务，委托人按协议书载明的签约金额向监理人支付正常工作酬金。

第二条 语言

2.1 本合同文件以中文为准。

第三条 监理人义务

3.1 监理和项目范围和内容

3.1.1 监理范围和内容
详见本合同协议书。

3.2 监理人员要求
详见本合同协议书。

3.2.3 工程监理服务期限
详见本合同协议书。

3.2.4 监理工作内容还包括：监理人应按合同约定，派出监理工作需要的监理机构及监理人员，内委托人派遣委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。监理工程师应依据本合同所授权限，承担本合同和监理规范中规定或涉及的全部现场监理工作，包括但不限于：从本项目开工到工程全部竣工（包括缺陷责任期）、所监理的工程经政府主管部门结算审计完成后、所监理的工程移交管理单位前等期间的所有工程质量、进度、造价、安全文明施工控制、环境保护监理、合格工程数量审核及合同管理、结算管理、组织协调、检验检测、考察咨询等全过程施工监理工作。必须经委托人书面授权才可实施的权限为：_____/_____
各阶段监理具体工作包括但不限于以下内容：_____/_____。

3.2.4.1 施工阶段
施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，结算管理。

(一) 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

前海合作区临海桂湾河桥工程 竣工验收报告

市政基础工程

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 前海合作区临海桂湾河工程

建设单位(公章): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

竣工验收日期: 2023年12月11日

发出日期: 2023年12月11日

市政基础设施工程			
工程名称	前海合作区临海桂湾河工程	工程地点	深圳市南山区前海合作区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	前海合作区临海桂湾河工程(临海大道、桂湾河桥)工程, 位于前海合作区临海大道与桂湾河交汇处, 全长约553米, 其中桥梁长约211.49米, 道路长约341.51米, 项目总投资约1.25亿元, 主要建设内容包括: 桥梁工程、道路工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、工程总造价为32021.99万元。	工程造价(万元)	32021.99
结构类型	/	开工日期	2021年09月23日
施工许可证号	深前海施许字QF-2021-0093号	竣工日期	2023年12月11日
监理单位	深圳市市政工程质量安全监督总站	质量监督号	432021020000101
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	总施工单位	中铁四局集团有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(土建)	中铁四局集团有限公司
设计单位	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心 太科技术有限公司
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)工程竣工验收记录	2023年12月1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		
附有关证明文件			
施工许可证	2021年09月15日	深前海施许字QF-2021-0093号	
施工图设计文件审查意见			
工程质量评估报告		市政竣·通-5	同意验收
勘察质量检查报告		市政竣·通-6	同意验收
设计质量检查报告	2023年12月4日	市政竣·通-7	同意验收
工程档案移交书		市政竣·通-8	

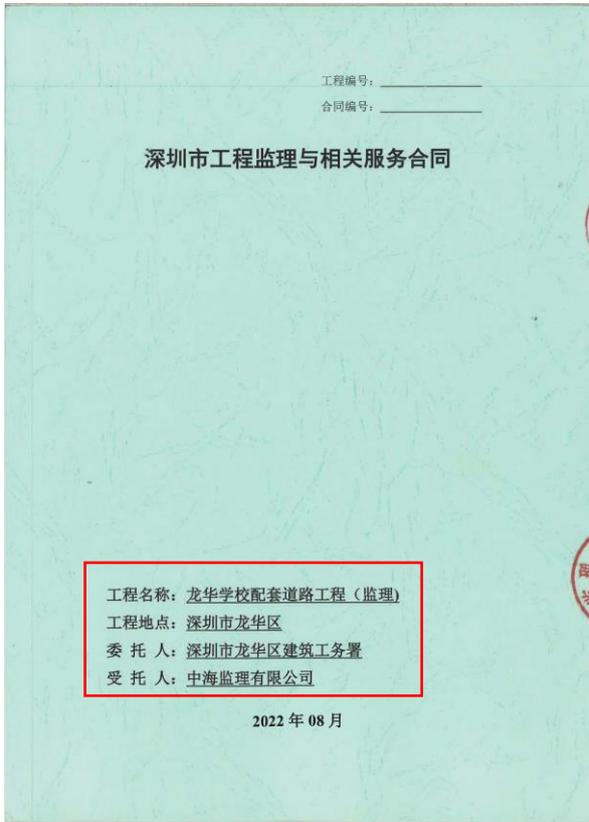
市政基础设施工程

工程完成情况	已按照施工图纸及合同要求完成全部施工内容, 符合设计图纸及规范要求。		
工程质量情况	合格		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>	(公章) 总监理工程师: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>	(公章) 项目负责人: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>
	分包单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>	(公章) 项目负责人: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>	(公章) 项目负责人: <u>李强</u> 日期: <u>2023年12月11日</u>

前海合作区临海桂湾河桥工程 获奖证书



龙华学校配套道路工程（监理） 合同文件



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

受托人（乙方）：中海监理有限公司

根据民法典《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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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：龙华学校配套道路工程（监理）
- 2.工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸。
- 3.工程规模：龙华学校配套道路，南区一路起于南区三路止于人民路，双向两车道，道路长约 328 米，红线宽 12 米；南区二路起于人民路止于工业西路，双向两车道，道路长约 381 米，红线宽 12 米；南区三路起于银雅苑小区止于工业路，双向两车道，道路长约 277 米，红线宽 12 米。
- 4.工程类别：市政工程 工程等级：
- 5.投资性质：政府投资 100%
- 6.工程概算投资额： 万元，招标部分工程建安费（暂定）： 万元。
- 7.其它：工程建设其他费 / 万元，预备费 / 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

1

4.补充条款；

5.专用条件；

6.通用条件；

7.附录；

附录 A《相关服务的范围和内容的》

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》

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：廖耀斌，身份证号码：360729198907140917，注册号：44029117，

联系电话：15070959392，电子邮箱：476257088@qq.com，通讯地址：深圳市龙华区龙华街道上塘商业大厦 409 室。

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）：柒拾柒万玖仟叁佰圆整（¥772,300.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				73.9	3.33		
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【暂定】2022 年 8 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止【暂定】，总计 760 日历天。其中：

- 1.决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 2.勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 3.设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 4.施工阶段：自【暂定】2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 8 月 31 日止【暂定】，共 395

2

日历天；

5.保修阶段：自【暂定】2023 年 9 月 1 日起至 2024 年 8 月 31 日止【暂定】，共 365

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

九、通知及送达

为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

(1) 甲方联系方式

邮寄地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清澜行政服务中心 4 栋 5 楼

联系人：汪玮成

电话：13928486936

电子邮箱：85193050@qq.com

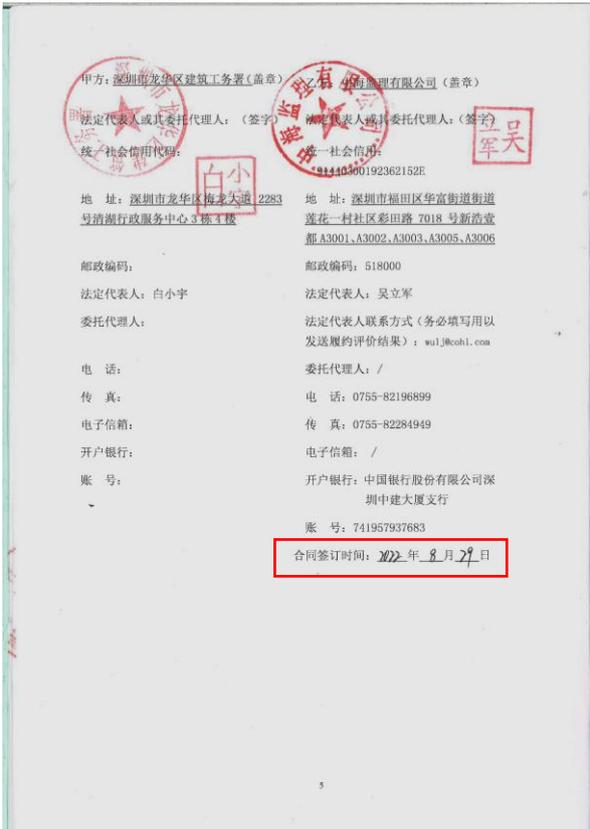
(2) 乙方联系方式

邮寄地址：深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路 7018 号新浩壹都 30 层

联系人：景龙军

电话：0755-26966490

3



1.1.24“工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(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)补充条款；
 (4)专用条件及附录 A、附录 B；
 (5)通用条件；
 (6)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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1)收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
 (2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3)参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4)审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6)检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8)检查施工承包人的试验室；

(9)审核施工分包人资质条件；

(10)查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14)在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17)验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18)审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19)审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(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) 招标文件及补遗；
 (4) 补充条款；
 (5) 专用条件及附录 A、附录 B；
 (6) 通用条件；
 (7) 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）；
 (8) 标准、规范及规程等有关技术文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围包括但不限于 龙华学校配套道路工程的施工阶段和保修阶段的监理服务（不含电力管线迁改工程），具体范围以发包人提供的施工图纸（含设计变更）为准。监理服务阶段：包括“龙华学校配套道路工程”施工阶段和保修阶段的监理服务（不含电力管线迁改工程）。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条款及补充条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

2、拟派项目总监业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	已完成/ 在建
1	清水河街道光泉路市政道路工程	深圳市海清置业发展有限公司	11.5	2020.08	已完成 2021.12
2	清水河街道清聚路市政道路工程	深圳市海清置业发展有限公司	37.8	2020.08	已完成 2021.12
3	前海华润金融中心T201-0078项目	华润（深圳）有限公司	1140.94	2014.01	已完成 2019.12

清水河街道光泉路市政道路工程 合同文件

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 清水河街道光泉路市政道路工程

工程地点: 罗湖区清水河片区

委托人: 深圳市海清置业发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

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)	设备建造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监督	/	/	/	10.925	0.575	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 2020 年 8 月 5 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 总计 878 日历天, 其中:

1. 决策阶段: 自起至止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自起至止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自起至止, 共日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 8 月 5 日起至 2020 年 12 月 30 日止, 共 148 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 共 720 日历天;
6. 设备建造: 自起至止, 共日历天;
7. 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、三方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020年8月5日
2. 订立地点: 工程管理部
3. 本合同一式三份, 具有同等法律效力, 建设单位执壹份, 委托方及受托方各执壹份。

委托人: 章
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

受托人: 章
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人: 章
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市海清置业发展有限公司

受托人(全称): 中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监督条例》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督与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 清水河街道光泉路市政道路工程
2. 工程地点: 罗湖区清水河片区
3. 工程规模: 140.5米 工程建安造价约 478.83 万元。
主要建设内容有: 光泉路起点衔接清水河二路, 沿南北走向布置, 终点至清翠路, 全长 140.5 米, 为城市支路, 设计行车速度为 20km/h, 道路红线宽为 15 米, 涉及专业内容道路工程、交通工程、绿化工程、给排水工程、海绵城市工程、电力工程、通讯工程。
4. 工程类别: 市政道路工程 等级: 一等
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 478.83 万元, 招标部分工程概算投资额: 478.83 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)或监督与相关服务建议书(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, 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: 刘北颀, 身份证号码: 210106710423033, 注册号: 31001128

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 拾壹万伍仟圆整 (¥ 11.5 万 元), 其中:

1.1.15“监理员”, 是指在总监理工程师或专业监理工程师的指导下, 从事某项具体监理工作业务, 具有中专及以上学历并经过监理业务培训的服务人员。

1.1.16“酬金”是指受托人履行本合同义务, 委托人按照本合同约定支付给受托人的金额。

1.1.17“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作, 委托人应支付给受托人并在协议书中载明的签约酬金。

1.1.18“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作, 委托人应支付给受托人的金额。

1.1.19“一方”是指委托人或受托人;“三方”是指委托人和受托人;“三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20“书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23“不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见, 在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件, 如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24“工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额, 而非施工招标的标底价、施工招标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前, 工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的, 施工阶段监督酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明, 如专用条件约定使用两种及以上语言文字时, 应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外, 本合同文件的解释顺序如下:

- (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) 专用条件及附录 A、附录 B;
 - (4) 通用条件;
 - (5) 投标文件(适用于招标工程)或监督与相关服务建议书(适用于非招标工程)。
- 三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

2 受托人的义务

2.1 监督的范围和工作内容

2.1.1 监督范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外, 监督工作内容包括:

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划, 并在第一次工地会议 7 天前报委托人, 根据有关规定和监

理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

三方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 工程监理	
A-1-1	勘察阶段
/	
A-1-2	设计阶段
/	
A-1-3	保修阶段
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。	
A-1-4	其他相关服务（设备监造、专业技术咨询、外部协调工作等）
/	
A-2 工程项目管理	
A-2-1	决策阶段
/	
A-2-2	勘察阶段
/	
A-2-3	设计阶段
/	
A-2-4	施工阶段
/	
A-2-5	设备监造
/	
A-2-6	保修阶段
/	
A-2-7	工程招标
/	
A-2-8	造价咨询
/	
A-2-8	其他服务
/	
A-3 工程监理与项目管理一体化	

清水河街道光泉路市政道路工程 竣工验收报告

市政基础设施工程

市政竣·通-11

建设工程竣工验收报告

市政基础设施工程			
工程名称	光泉路市政道路工程	工程地点	深圳市罗湖区清水河街道
工程规模 (建筑面积、道路里程长度等)	总长110.5m, 一期长85m	工程造价 (万元)	478.834854
结构类型	城市支路	开工日期	2021年7月6日
施工许可证号	证书序号2021-1035 工程编号2019-440303-48-010246502	竣工日期	2021年12月7日
监理单位	罗湖区建设工程事务监督管理局	监督登记号	JK2021081
建设单位	深圳市海清置业发展有限公司	总施工单位	深圳市玮荣建筑工程有限公司
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	中冶南方工程技术有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检测有限公司
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

附有证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

工程名称: 光泉路市政道路工程

建设单位 (公章): 深圳市海清置业发展有限公司

竣工验收日期: 2021年12月7日

发出日期: 2022年1月7日

市政基础设施工程

工程完成情况	经全面核查实体工程, 已按合同约定内容, 完成全部工程, 自评合格, 工程质量; 根据合同文件、施工图纸、国家现行有关规范、规程的要求完成全部施工内容, 信息管理; 所有工程相关内业资料; 有关试验资料已整理完善; 竣工测量已完成, 根据实测数据绘制竣工图。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位 (范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	项目负责人: <u>朱家荣</u> (公章) 2021年12月7日	总监理工程师: <u>刘世强</u> (执业资格证书) (公章) 2021年12月7日	项目负责人: <u>李江</u> (执业资格证书) (公章) 2021年12月7日
	分包单位	设计单位	
	项目负责人: <u>李江</u> (执业资格证书) (公章) 2021年12月7日	项目负责人: <u>李江</u> (执业资格证书) (公章) 2021年12月7日	

清水河街道清聚路市政道路工程 合同文件

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理事务与相关服务合同

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市海清置业发展有限公司

受托人(全称): 中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理事务条例》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事务与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 清水河街道清聚路市政道路工程
2. 工程地点: 罗湖区清水河片区
3. 工程规模: 257.765 米 工程造价约 1321.12 万元。
主要建设内容: 清聚路起点衔接红岗路,沿东西走向布设,终点至清水河三路,全长 257.765 米,为城市支路,设计行车速度为 20km/h,道路红线宽为 15 米。涉及专业内容道路工程、交通工程、绿化工程、给排水工程、海绵城市工程、电气工程、通讯工程。
4. 工程类别: 市政道路工程 等级: 一等
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 1321.12 万元, 招标部分工程概算投资额: 1321.12 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)或监理事务与相关服务建议书(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,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: 刘北魁, 身份证号码: 210106710423033, 注册号: 31001128

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事务与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁拾柒万捌仟整(¥37.8 万元),其中:

工程名称: 清水河街道清聚路市政道路工程

工程地点: 罗湖区清水河片区

委托人: 深圳市海清置业发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

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)
工程监理事务	/	/	/	35.91	1.89	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理事务与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理事务与相关服务期限自 2020 年 8 月 5 日起至 2022 年 12 月 31 日止,总计 878 日历天,其中:

1. 决策阶段: 自起至止,共 0 日历天;
2. 勘察阶段: 自起至止,共 0 日历天;
3. 设计阶段: 自起至止,共 0 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 8 月 5 日起至 2020 年 12 月 30 日止,共 148 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止,共 730 日历天;
6. 设备监造: 自起至止,共 0 日历天;
7. 其他服务: 自起至止,共 0 日历天。

七、三方承诺

1. 监理事务人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理事务与相关服务。
2. 委托人向监理事务人承诺,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、合同签订

1. 订立时间: 2020 年 8 月 5 日

2. 订立地点: 广东省深圳市

3. 本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,建设单位执贰份,受托方及委托方各执壹份。

委托人: 章章

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 章章

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 章章

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 章章

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

1.1.15“监理事务人”,是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下,从事某项具体监理事务工作,具有中专及以上学历并经过监理事务培训的监理事务服务人员。

1.1.16“酬金”是指受托人履行本合同义务,委托人按照合同约定支付给受托人的金额。

1.1.17“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作,委托人应支付给受托人并在协议书中载明的签约酬金。

1.1.18“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作,委托人应支付给受托人的金额。

1.1.19“一方”是指委托人或受托人;“三方”是指委托人和受托人;“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20“书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23“不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见,在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24“工程概算投资额”是指经发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额,而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前,工程概算投资额如经发展改革部门批准进行调整的,施工阶段监理事务酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明,如专用条件约定使用两种及以上语言文字时,应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外,本合同文件的解释顺序如下:

- (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) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (4) 通用条件;
- (5) 投标文件(适用于招标工程)或监理事务与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2 受托人的义务

2.1 监理事务的范围和工作内容

2.1.1 监理事务范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理事务工作内容应包括:

- (1) 收到工程设计文件后编制监理事务规划,并在第一次工地会议 7 天前报委托人,根据有关规定和监

- 理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
 - (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
 - (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
 - (5) 检查施工承包人工程资质、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
 - (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
 - (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
 - (8) 检查施工承包人的试验室；
 - (9) 审核施工分包人资质条件；
 - (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
 - (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
 - (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
 - (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
 - (14) 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
 - (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
 - (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
 - (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
 - (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
 - (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
 - (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
 - (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
 - (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。
- 2.2 监理与相关服务依据
- 2.2.1 监理依据包括：
- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
 - (2) 与工程有关的标准；
 - (3) 工程设计及有关文件；
 - (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。
- 三方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。
- 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

附录 A 相关服务的范围和内容

- A-1 工程监理
- A-1-1 勘察阶段
- ∟
- A-1-2 设计阶段
- ∟
- A-1-3 保修阶段
- 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。
- A-1-4 其他相关服务（设备监造、专业技术咨询、外部协调工作等）
- ∟
- A-2 工程项目管理
- A-2-1 决策阶段
- A-2-2 勘察阶段
- A-2-3 设计阶段
- A-2-4 施工阶段
- A-2-5 设备监造
- A-2-6 保修阶段
- A-2-7 工程招标
- A-2-8 造价咨询
- A-2-8 其他服务
- A-3 工程监理与项目管理一体化

清水河街道清聚路市政道路工程 竣工验收报告

市政基础设施工程

市政竣·通-11

建设工程竣工验收报告

市政基础设施工程			
工程名称	清水河街道清聚路市政道路工程	工程地点	深圳市罗湖区清水河街道
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	257.765m	工程造价 (万元)	1321万元
结构类型	城市支路	开工日期	年 月 日
施工许可证号	证书序列号2020-1330 工程编号2019-440303-48-03-10245601	竣工日期	年 月 日
监督单位	罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督登记号	XK2020083
建设单位	深圳市海清置业发展有限公司	总施工单位	深圳市坪荣建筑工程有限公司
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	中咨南方工程技术有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检测有限公司
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	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

工程名称: 清水河街道清聚路市政道路工程

建设单位 (公章): 深圳市海清置业发展有限公司

竣工验收日期: 2021年12月27日

发出日期: 2021年1月7日

市政基础设施工程

工程完成情况	经全面核算实体工程, 已按合同约定内容, 完成全部工程, 自评合格, 工程质量; 根据合同文件、施工图纸、国家现行有关规范、规程的要求完成全部施工内容。信息管理; 所有工程相关内业资料; 有关试验资料已整理完善; 竣工测量已完成, 根据实测数据绘制竣工图。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位 (范围)			
参加验收单位意见	建设单位	项目负责人:  (公章)	日期: 2021年12月27日
	监理单位	总监理工程师:  (公章)	日期: 2021年12月27日
	施工单位	项目负责人:  (公章)	日期: 2021年12月27日
分包单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人: (执业资格证书)	项目负责人: (执业资格证书)	项目负责人: (执业资格证书)	项目负责人: (执业资格证书)
日期: 2021年12月27日	日期: 2021年12月27日	日期: 2021年12月27日	日期: 2021年12月27日

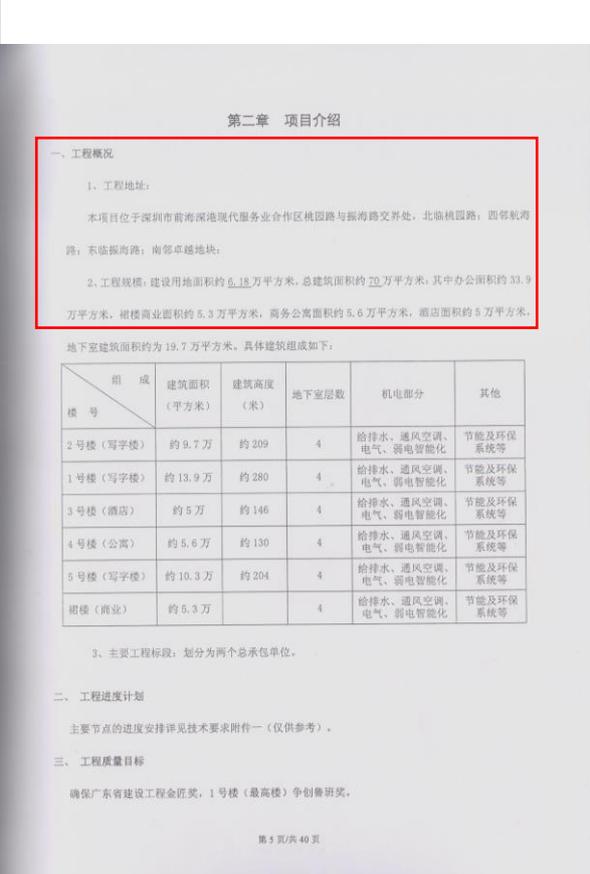
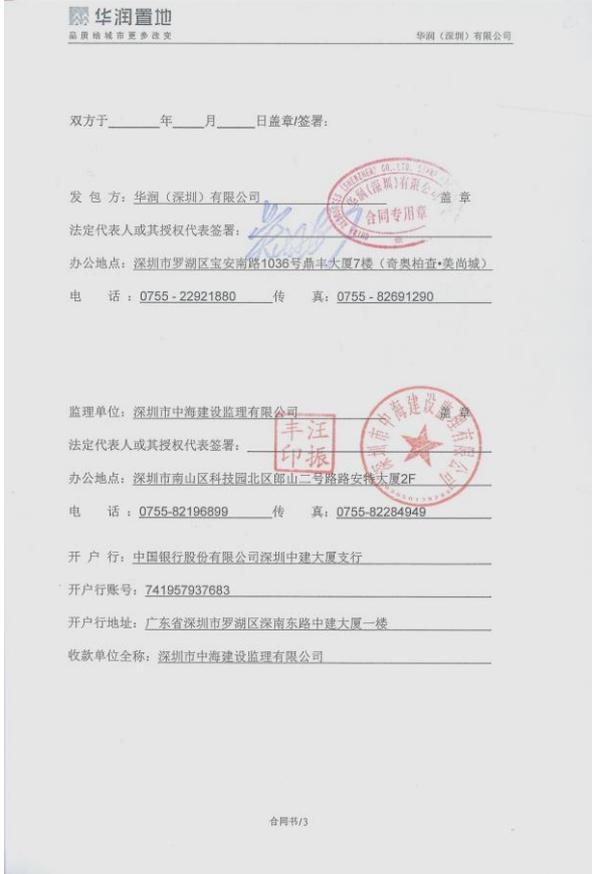
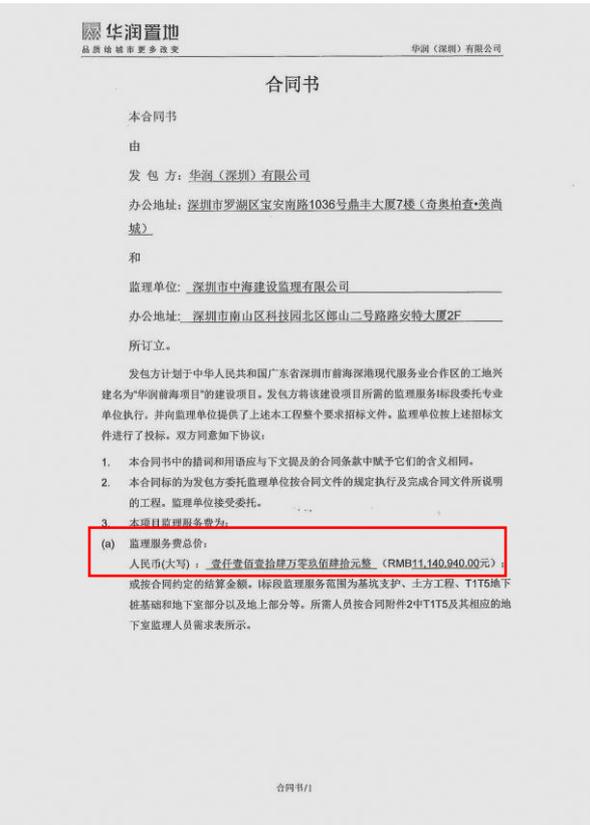
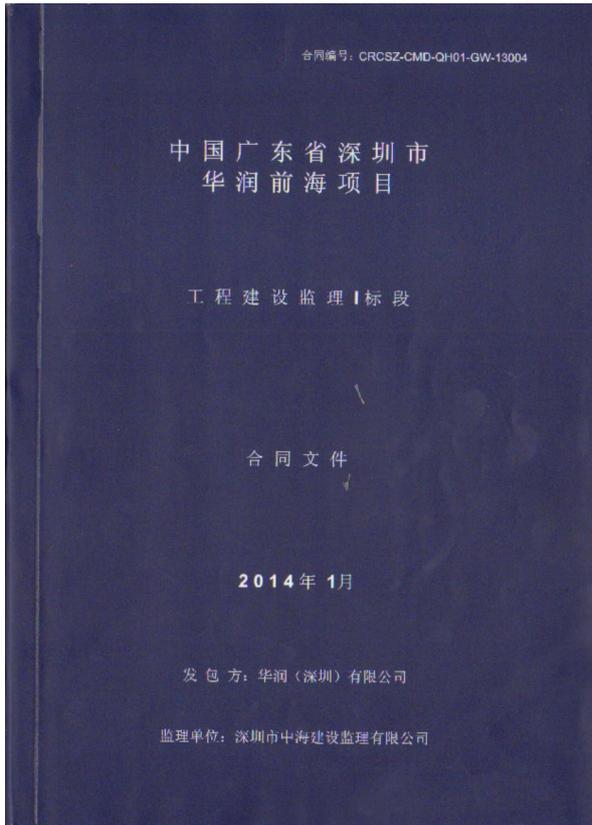
中华人民共和国注册土木工程师 (岩土)

姓名: 吴201 梅年1228

注册号: 4405485-AY008

有效期: 至2022年6月30日

前海华润金融中心 T201-0078 项目 合同文件



第四章 监理工作范围

服务范围为首海项目工程的全部监理工作，包括但不限于以下内容：

一、空间范围

所有与前海项目相关的监理工作，包括但不限于：

1. 所有土建工作，包括但不限于：基坑围护、土方、桩基、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走廊、仓储用房等部位）、室内精装修等。
2. 所有机电工作，包括但不限于：强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
3. 室外工程，包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
4. 用地红线范围内业主所指定的其他工作。
5. 超出红线或与其他市政有衔接的工程，包括但不限于：雨水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
6. 组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。

二、时间范围

自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

第 19 页共 40 页

完成。

13. 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合业主完成政府要求的相关归档工作。
14. 组织每周不少于一次工程例会，参加业主要求的各种工程会议；将纪要报业主，并跟进会议决议。
15. 向业主提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获业主认可。
16. 按业主要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记录，包括检验批记录、进度偏离记录等；
17. 监理单位及监理人员必须每日记录监理日记，监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分，并分析原因。业主有权定期或不定期检查监理日记，监理单位及监理人员需配合并跟进业主的检查意见。
18. 根据工作需要，监理单位及人员，须按业主要求，及时记录及收集业主要求的现场资料（包括现场照片），及时填写业主下发的各种管理表格，并根据业主要求及时进行整理、提交。
19. 对于监理工作的实施，工程阶段划分以现场实际情况及业主的说明为准。

二、施工准备阶段（包括但不限于下列内容）

1. 熟悉与项目有关的各类文件；
2. 协助招标人做好施工招标的各项工；
3. 制定详细的监理工作计划；
4. 熟悉工程设计图纸和放样定线数据；
5. 在招标人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划，并负责监督实施；
6. 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划；
7. 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等；
8. 对承包人（包括分包人）的进场队伍的施工技术水准进行评估；
9. 协助办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续；
10. 协助办理《施工许可证》；

第 21 页共 40 页

第五章 监理内容

一、基本内容及要求

1. 必须按本合同组建项目监理项目部。
2. 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正，监理单位需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受业主培训。
3. 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
4. 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
5. 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边线监理测量员边复核，不漏过一个点、线、面，同时形成记录供业主审查；纠正施工单位的测量错误，并促其完善和落实保护措施。
6. 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
7. 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，及获得业主认可，严格执行。
8. 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签证，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足计量审核要求；跟进施工现场签证。
9. 按业主要求，处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。
10. 按业主要求，协助业主处理费用索赔及调解合同纠纷。
11. 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获业主认可。
12. 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利

第 20 页共 40 页

11. 熟悉施工合同文件的内容；
12. 准备举行第一次工地会议等；
13. 协助核查施工图预算；
14. 协助招标人签订与工程有关的合同。

三、施工阶段（包括但不限于下列内容）

1. 协助招标人与承建商编写开工报告，协助招标人办理开工手续；
2. 审查及确认承建商选择的分包商资质；
3. 组织施工图纸会审；
4. 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系；
5. 督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调招标人和承建商之间的关系；
6. 审核承建商或招标人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；
7. 跟踪工程进展，对工程实施全方位监控；
8. 测量工程师严格监督施工每一道工序，确保达到国家工程技术规范及华润高品质要求；
9. 严格监控工程材料与构配件质量；
10. 组织隐蔽工程验收；
11. 监控工序质量；
12. 组织分部分项工程验收；
13. 协助招标人进行设备采购、组织设备的调试验收；
14. 跟踪进度计划，控制工程进度；
15. 组织工程会议，协调工程有关各方关系；

第 22 页共 40 页

- 16、进行工程量及协助工程款审核；
- 17、处理工程变更事宜；
- 18、处理施工现场签证；
- 19、处理工程索赔，调解合同争议；
- 20、检查承包商的安全保障措施；
- 21、审查技术资料，提出工程质量评估报告；
- 22、督促承建商整理合同文件和技术档案资料；

四、项目竣工备案阶段（包括但不限于以下内容）

- 1. 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收，内容包括但不限于：消防验收、人防验收、卫生验收、绿化验收、环保验收、规划验收、竣工验收、档案验收、排水验收以及相关的检测工作等。
- 2. 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源，做好协同工作。
- 3. 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改。
- 4. 协助取得各项竣工证书。
- 5. 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；检查已完工程。

五、工程保修（所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书为准）（包括但不限于以下内容）

- 1. 编写工程保修阶段的监理细则，并获业主认可。
- 2. 与业主配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至住户满意。

- 3. 按业主要求，审查维修/整改的工程量。
- 4. 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。
- 5. 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务量存在的问题，安排相关单位进行处理。
- 6. 配合业主的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

前海华润金融中心 T201-0078 项目 竣工验收报告

GB41011

建筑工程竣工验收报告

前海华润金融中心T2010078(4)项目施工总承包工程

单位(子单位)工程名称: _____

验收日期: 2019.12.9

建设单位(盖章): 华润置地前海有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	前海华润金融中心T2010078(4)项目施工总承包工程				
工程地点	前海深港合作区桂湾片区二单元	建筑面积	112212.45平方米	工程造价	31972.9226万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	/ 层	
			地下:	-4 层	
施工许可证号	深前海施字[2019]0011号	监督证号	44010417/31001128		
开工日期	2015.12.2	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120130243-06		
建设单位	华润置地前海有限公司	设计单位	深前海所开字(2018)019号		
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司	监理单位	014058265		
设计单位	广东省建筑设计研究院	施工单位	0140113739		
总包单位	中建三局集团有限公司	分包单位	0142011823		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司	分包单位	0142011823		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司	分包单位	0142011823		
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司	分包单位	0142011823		
监理单位	深圳市国银建设工程项目管理(中国)有限公司	监理单位	014009737/014005011		
施工单位	深圳市精建建筑工程有限公司	监理单位	01011		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位项目负责人、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,按照工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	黄云飞
副组长	王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青
成员	王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青

2. 专业组

专业组	组长	成员
建筑专业	王亚刚	陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青
给排水及暖通工程	王亚刚	陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青
电气、电梯、燃气等专业工程	王亚刚	陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青
工程验收资料	王亚刚	陈刚、田建春、刘北妮、李刚青、王亚刚、陈刚、田建春、刘北妮、李刚青

(二)验收程序

1. 提供单位资质证书。
2. 验收、编制、设计、施工、监理单位工程合同内条款和工程验收工作单执行流程,编制工程验收流程图和验收程序。
3. 对照设计、勘察、设计、施工、监理单位工程合同条款。
4. 按照国家和地方验收规范,对照国家和行业标准进行验收。
5. 专业验收组验收意见,填写国家和行业标准验收意见表。

(五)工程验收结论及备注

1. 已完成设计和合同约定的全部内容;
2. 施工技术管理与质量控制资料齐全,符合要求;
3. 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
4. 所含分部工程中有安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
5. 观感质量好;
6. 各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格;同意验收,合格。

建设单位: 华润置地前海有限公司

监理单位: 深圳市国银建设工程项目管理(中国)有限公司

设计单位: 广东省建筑设计研究院

施工单位: 深圳市精建建筑工程有限公司

验收日期: 2019年12月9日

建设单位代表: 王亚刚

监理单位代表: 刘北妮

设计单位代表: 田建春

施工单位代表: 李刚青

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 前海华润金融中心T201-0078 (3)-2项目施工总承包工程

验收日期: 2019.12.19

建设单位(盖章): 华润置地前海有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		前海华润金融中心T201-0078 (3)-2项目施工总承包工程			
工程地点	前海深港合作区桂湾片区二单元	建筑面积	111984.28平方米	工程造价	36767.2120万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: 53	层	
			地下: -1		
施工许可证号	深前海建字(2018)0018号	监督许可证号	31001128		
开工日期	2015.12.2	验收日期			
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120130213-06		
建设单位	华润置地前海有限公司	深前海房字(2018)019号			
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司	8144048265			
设计单位	广东省建筑设计研究院	1144013739			
总承包单位	中建三局集团有限公司	0142011823			
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司	0142011823			
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司	0142011823			
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司	0142011823			
监理单位	中海监理有限公司	1144005011			
施工总承包单位	深圳市精工建筑工程前海有限公司	0011			

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,下设若干个工作组。

1.验收组

组长	周永飞
副组长	王景建、侯柳、田建东、刘北妮、方晓青
组员	夏剑龙、张森林、李思明、王伟、张洲、徐晓峰、温志峰、赵小卫、黄向刚、吴顺杰、郑林、秦明强、何定波、陶海、周智

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张宗强	任向天、魏志勇、廖爱明、李瑞斌、梁善艺、叶安树、赵冠鹏、杨志伟、张耀、谢强
建筑设备安装工程	傅少娟	曹建、徐子厚、倪晓明、张华俊、张峰、王海洋、梁文强、马祥、李国田、张占博
通信、电气、燃气等专业工程	吴黎明	阿里、罗东宇、戴阳强、黄少宇、潘宇、付礼、沙学良、董刚、兰刚、陈智奇、彭磊
工程质保资料	任静婷	刘洪宇、熊海青、朱晓洁、孙景兵、江梓基、黄健、董磊、余文楚、周朝伊、魏惠如、陈洋、吴世华、张智强、刘济林

(二)验收程序

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

(五)工程验收结论及备注

- 1.已完成设计和合同约定的全部内容;
 - 2.施工技术与质量资料齐全,符合要求;
 - 3.主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
 - 4.所含分部工程中有无安全、节能、环境保护和主要使用功能的验收资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
 - 5.观感质量好;
 - 6.各分部分项工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准验收合格;
- 同意验收,合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
华润置地前海有限公司	中海监理有限公司	中建三局集团有限公司	深圳市勘察测绘有限公司	广东省建筑设计研究院
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
黄宗强	刘北妮	田建东	侯柳	张宗强
日期:	日期:	日期:	日期:	日期:
2019.12.19	2019.12.19	2019.12.19	2019.12.19	2019.12.19

前海华润金融中心 T201-0078 项目 获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

中海监理有限公司 公司 监理的
前海华润金融中心 T201-0078 (1) T1、(2) T3 工程评定为
二〇一八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 (2018) 121C1 号

二〇一九年一月二日

广东省建设工程优质结构奖证书

中海监理有限公司 公司 监理的
前海华润金融中心 T201-0078 (3) - 2 项目施工总承包工程评定为
二〇一九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 (2019) 019C1 号

二〇一九年五月二十九日

荣誉证书

由中海监理有限公司 刘北颯 同志任项目总监的
前海华润金融中心 T201-0078 (3) - 2 项目施工总承包工程
评定为二〇一九年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构 (2019) 019C1 号

二〇一九年五月二十九日

荣誉证书

中海监理有限公司：

你公司监理的 前海华润金融中心消防工程，荣获二
〇二〇年度深圳市优质专业工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二〇年十二月

3、综合实力

企业基本情况说明

投标人企业名称	中海监理有限公司		法定代表人姓名	刘志刚
企业地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香滨大厦 1106 号-B056（一照多址企业）		注册资金	5000 万元
现有工程监理资质类别及等级	工程监理综合资质，不分等级			
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	276 名		
	国家行业监理工程师	355 名		
	其他类执业注册工程师	115 名		
近 5 年企业或监理服务项目奖项	国家级： <u>12</u> 项； 省级 <u>46</u> 项； 市级 <u>56</u> 项			
其他需说明问题	<p>中海监理有限公司（以下简称“中海监理”），成立于 1995 年，注册资本为人民币 5000 万，注册地为深圳市，办公面积为 1761.94 m²，持有住建部核发的工程监理综合资质，主要从事工程监理、项目代建、项目管理、造价咨询、全过程工程咨询及技术咨询等业务。公司年成交额 3.5 亿元，年营收超过 2 亿元。</p> <p>公司实行二级管理模式，不分包、不挂靠，即公司直管项目部，并通过公司各职能部门、成立的专业性小组、内部专家委员会等为项目提供专业的技术支持、对项目进行定期的巡查检验、为项目提供保障性的后勤及其他服务支持，以确保更好地为业主服务。</p> <p>自公司成立以来，共承接约 600 多个项目，积累了丰富的项目经验，储备了大量各类专业技术人员。公司现有员工 1100 多人，国家注册类人员 300 余人（其中注册监理工程师 279 名，注册造价工程师 21 名，注册一级建造师 94 名，其他注册类证件共计 40 余人），省市级协会核发岗位证人员 800 余人，且高级职称 80 余人，中级职称 400 余人。技术人员专业覆盖面全面，项目经验丰富，综合实力强。</p> <p>中海监理为深圳市“知名品牌”企业、高新技术企业，并多次荣获各级行业协会的“先进监理企业”荣誉称号。公司所承接项目先后获得鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖等共三十多项国家级奖项，及 600 余项省市级奖项。</p> <p>中海监理以雄厚的高质素人力资源为基础，以 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环</p>			

境管理体系和 OHSAS18001 职业健康管理体系为保证，结合多年的工程建设监理及项目管理咨询的丰富经验，有信心、有能力为社会提供高水平的建设工程监理、工程招标代理以及工程咨询和项目管理等服务。

公司的技术能力及优势说明：

①**本地业绩优势**，中海监理在深圳市及珠三角片区耕耘多年，为腾讯、华为、华润、万科、招商、华侨城等大型企业服务多年，积累了大量本地的服务经验及地标性业绩。

②**本地人员优势**，中海监理大多数技术人员都在深圳市及珠三角片区项目上，人员调动及公司总部力量支持有着的极大的便利性与灵活性。

③**业内资源优势**，我司隶属于中海集团（地产行业全产业链集团），我司对工程监理、全过程咨询、项目管理等具有较强的经验及技术储备，且在涉及工程设计、BIM 技术、装配式建筑、专业幕墙、施工技术等方面有集团支持技术支持。

④**公司实力及地理便利优势及创优经验**，注册办公地点都在本地，熟悉本地区法规制度及规范内容，熟悉各部门办事流程。承接的本地区项目获得过大量国家级（鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等）和本地奖项（广东省优质工程、广东省金牛奖、深圳知名品牌、深圳市优良工地等）。

营业执照

	
<h2>营业执照</h2>	
(副本)	
统一社会信用代码 91440300192362152E	
名称 中海监理有限公司	成立日期 1995年07月20日
类型 有限责任公司(法人独资)	住所 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海 香缤大厦1106号-B056(一照多址企业)
法定代表人 刘志刚	
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 2024年05月17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

工程监理资质证书

企业名称	中海监理有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贤西街18号前海香颂大厦1106号-B056		
建立时间	1995年07月20日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192362152E		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144005011-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴立军	职务	法人代表
单位负责人	吴立军	职务	总经理
技术负责人	范宗杰	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:			

业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。</p> <p>可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务</p> <p>可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
 发证机关(章) 2023 No. 0278921

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>

企 业 变 更 栏
<p>详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贤西街18号前海香颂大厦1106号-B056(一照多址企业)。</p> <p>法定代表人变更为: 刘志刚。</p> <p>企业负责人变更为: 刘志刚。</p> <p>*****</p>
 变更核准机关(章) 2024年05月24日
变更核准机关(章) _____ 年 月 日
变更核准机关(章) _____ 年 月 日

三项管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32010077R6L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056
(一照多址企业))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始获证日期：2009-01-21

机构印章：



(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准)

签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccoert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香缤和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccoert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn).
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoliang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010059R5L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056
(一照多址企业))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理及相关管理活动***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始获证日期：2010-06-01

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证的联络电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖4001大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNEA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yue Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010045R5L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056
(一照多址企业))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路 7018 号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理及相关管理活动***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始获证日期：2010-06-01

机构印章：

(本证书有效期内每年将进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路世纪大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F Yuhe Building Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



高新技术企业证书



企业信用证书

授权编号: NO. 20230206



信用证书

C r e d i t c e r t i f i c a t e

中海监理有限公司

AAA

证书有效期: 2024 年 12 月 31 日



企业获奖项目



荣誉证书

中海监理有限公司

你单位的监理东莞国贸中心钢结构工程
荣获第十五届第二批中国钢结构金奖工程，
特发此证。

二〇二三年六月



中海监理有限公司

你单位工程监理的华联城市商务中心 (T103—0116 地块) 总承包工程 荣获
2020—2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二一年十二月





荣誉证书

中海监理有限公司

你单位监理的华侨城大厦钢结构安装工程荣获
第十四届第二批中国钢结构金奖工程。特发此证。

二〇二一年五月



公司近三年财务状况信息一览表

项目或指标	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度	备注
一、资本金总额	万元	5000	5000	5000	
二、全部资产总额	万元	57774.36	65581.44	24509.48	
三、固定资产（原值/净值）	万元	785.24/261.49	566.18/195.56	526.70/168.85	
四、流动资金	万元	57477.74	65131.91	24138.78	
1、货币资金	万元	10333.25	5020.94	6413.95	
2、存货	万元				
3、应收帐款	万元	8129.53	8123.5	10399.35	
4、预付帐款	万元	778.10	179.49	12.92	
5、其他应收款	万元	38236.86	51807.98	7312.57	
五、平均流动资产余额	万元	51701.65	61304.83	44635.34	流动资产平均余额= (流动资产年初数+ 流动资产年末数)÷2
六、速动资产	万元	56664.50	64952.42	24125.86	速动资产=流动资产- 存货-预付账款-待摊 费用
七、流动负债	万元	40930.99	48145.71	2003.11	
1、预收及应付款	万元	2383.19	1761.23	925.31	
2、短期借款	万元				
八、营业收入	万元	27502.63	25731.3	26098.60	
九、实际完成建安产值	万元				
十、净利润	万元	3535.00	4127.36	5070.64	
十一、现金净流量	万元	3239.02	-5312.31	1393.01	
十二、反映企业财务状况及经营成果指标					
1、流动比率	%	140.43	135.28	1205.06	流动比率=流动资产 ÷流动负债
2、资产负债率	%	70.85	73.92	8.30	资产负债率=期末负 债总额÷期末资产总 额
3、流动资产周转率	次	0.53	0.42	0.58	流动资产周转率(次) =主营业务收入净额 ÷平均流动资产总额
4、资产报酬率	%	8.68	7.73	13.10	总资产报酬率=税前 净利润÷平均资产总 额
备注					

2021 年财务审计报告

防伪编号：07552022051208705624

深圳长江会计师事务所(普通合伙)已鉴



微信扫一扫描黄伪

报告文号：长江财审字[2022]第133号
委托单位：中海监理有限公司
被审单位名称：中海监理有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳长江会计师事务所(普通合伙)
报告类型：财务报表审计(无保留意见)
报告日期：2022-04-21
报告日期：2022-05-19
签名注册会计师：滕丽娟 李万青

深圳长江会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Changjiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二二年度

中海监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称：深圳长江会计师事务所(普通合伙)
事务所电话：0755-27100134 18124169096
传真：0755-33366526-0000
通信地址：深圳市宝安区西乡街道和苑商业裙楼二楼2006室
电子邮件：Zcqa@8886163.com
事务所网址：www.szjgpa.com

如对上述报告资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话：0755-83315412
防伪技术支持电话：0755-82289011
防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

C J G P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市宝安区西乡街道和苑商业裙楼二楼2006-A101 邮编：518102
电话：(0755) 27100134 传真：27100134
“机要” 长江财审字[2022]第133号

审计报告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表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日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其真实公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审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的过程中,我们运用了职业判断,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 effectiveness 发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳长江会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年三月三十一日



资产负债表

编制单位：中海非理有限公司		2021年12月31日		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日	
流动资产：	1				
货币资金	2	附注3	103,332,462.03	70,942,222.88	
交易性金融资产	3		-	-	
衍生金融资产	4		-	-	
应收票据	5		-	-	
应收账款	6	附注1	81,295,310.94	60,871,361.88	
预付账款	7	附注6	7,781,033.11	2,796,990.91	
其他应收款	8	附注8	382,369,538.64	324,645,047.03	
存货	9		-	-	
合同资产	10		-	-	
持有待售的资产	11		-	-	
一年内到期的非流动资产	12		-	-	
其他流动资产	13		-	-	
流动资产合计	14		574,777,344.72	459,255,623.70	
非流动资产：	15				
债权投资	16		-	-	
其他债权投资	17		-	-	
长期应收款	18		-	-	
长期股权投资	19		-	-	
投资性房地产	20		-	-	
固定资产	21	附注7	2,614,884.34	2,159,592.19	
在建工程	22		-	-	
生产性生物资产	23		-	-	
使用权资产	24		-	-	
无形资产	25		-	-	
开发支出	26		-	-	
商誉	27		-	-	
长期待摊费用	28	附注9	331,319.97	601,045.60	
递延所得税资产	29		-	-	
其他非流动资产	30		-	-	
非流动资产合计	31		2,966,284.34	2,760,637.79	
	32				
	33				
	34				
	35				
	36				
	37				
	38				
	39				
资产总计	40		577,743,569.03	462,016,261.49	
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：			

3

资产负债表(续)

编制单位：中海非理有限公司		2021年12月31日		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日	
流动负债：	41				
短期借款	42		-	-	
交易性金融负债	43		-	-	
衍生金融负债	44		-	-	
应付票据	45		-	-	
应付账款	46	附注9	23,614,124.02	6,499,103.34	
预收款项	47	附注10	217,283.95	-	
合同负债	48		-	-	
应付职工薪酬	49	附注11	20,724,282.40	21,734,726.57	
应交税费	50	附注12	7,018,249.69	7,838,619.36	
其他应付款	51	附注13	357,645,459.78	292,860,129.32	
持有待售的负债	52		-	-	
一年内到期的非流动负债	53		-	-	
其他流动负债	54		-	-	
流动负债合计	55		409,309,899.75	328,932,580.59	
非流动负债：	56				
长期借款	57		-	-	
应付债券	58		-	-	
其中：优先股	59		-	-	
永续债	60		-	-	
长期应付款	61		-	-	
预计负债	62		-	-	
递延收益	63		-	-	
递延所得税负债	64		-	-	
其他非流动负债	65		-	-	
非流动负债合计	66		-	-	
负债合计	67		409,309,899.75	328,932,580.59	
所有者权益（或股东权益）：	68				
实收资本（或股本）	69	附注14	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他权益工具	70		-	-	
其中：优先股	71		-	-	
永续债	72		-	-	
资本公积	73		-	-	
减：库存股	74		-	-	
其他综合收益	75		-	-	
专项储备	76		-	-	
盈余公积	77	附注15	12,500,000.00	12,500,000.00	
未分配利润	78	附注16	105,933,669.28	70,583,679.70	
所有者权益合计	79		168,433,669.28	133,083,679.70	
负债和所有者权益总计	80		577,743,569.03	462,016,261.49	
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：			

4

利润表

编制单位：中海非理有限公司		2021年度		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2021年度	2020年度	
一、营业收入	1	附注17	275,026,349.41	217,782,933.17	
减：营业成本	2	附注18	201,091,818.77	162,126,592.46	
税金及附加	3	附注18	1,909,418.34	1,441,047.50	
销售费用	4		-	-	
管理费用	5	附注20	16,977,485.73	19,261,003.95	
研发费用	6	附注21	11,721,445.13	8,028,628.03	
财务费用	7	附注22	-899,432.43	-439,603.39	
其中：利息费用	8		-	-	
利息收入	9		973,827.27	546,018.24	
加：其他收益	10	附注23	655,677.82	98,192.08	
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资	12		-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	附注24	53,531.87	50,195.68	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		44,934,783.56	27,513,652.58	
加：营业外收入	17	附注25	21,920.00	16,949.02	
减：营业外支出	18	附注26	70,810.83	104,662.26	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		44,885,892.73	27,425,939.34	
减：所得税费用	20		9,525,903.35	6,885,732.30	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		35,349,989.38	20,540,207.04	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		35,349,989.38	20,540,207.04	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-	-	
五、其他综合收益的税后净额	24				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		-	-	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		-	-	
.....	28		-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		-	-	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		-	-	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		-	-	
4. 现金流量套期损益的有效部分	33		-	-	
5. 外币财务报表折算差额	34		-	-	
.....	35		-	-	
六、综合收益总额	36		35,349,989.38	20,540,207.04	
七、每股收益	37				
（一）基本每股收益	38		-	-	
（二）稀释每股收益	39		-	-	
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：			

5

现金流量表

编制单位：中海非理有限公司		2021年度		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2021年度	2020年度	
一、经营活动产生的现金流量：	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2		275,211,414.46	230,884,212.92	
收到的税费返还	3		24,621.94	-	
收到其他与经营活动有关的现金	4		180,148,314.31	81,064,024.43	
收到利息及投资活动的现金小计	5		455,384,350.78	311,928,237.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	6		15,480,333.80	23,590,439.64	
支付给职工以及为职工支付的现金	7		192,228,426.68	150,780,312.11	
支付的各项税费	8		28,387,048.11	19,577,281.36	
支付其他与经营活动有关的现金	9		186,029,978.90	142,278,007.80	
经营活动产生的现金流量净额	10		422,126,157.49	335,906,846.91	
二、投资活动产生的现金流量：	11		33,257,995.29	-23,977,803.56	
收回投资收到的现金	12		-	-	
取得投资收益收到的现金	13		-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	14		-	-	
处置子公司及其他非全资子公司收到的现金净额	15		77,611.99	169,145.66	
收到其他与投资活动有关的现金	16		-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	17		-	-	
投资活动产生的现金流量净额	18		77,611.99	169,145.66	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19		845,368.13	646,269.00	
投资支付的现金	20		-	-	
取得子公司及其他非全资子公司支付的现金净额	21		-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	22		-	-	
投资活动产生的现金流量净额	23		945,368.13	646,269.00	
三、筹资活动产生的现金流量：	24		-867,756.14	-477,723.34	
吸收投资收到的现金	25		-	-	
取得借款收到的现金	26		-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	27		-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	28		-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	29		-	-	
偿还债务支付的现金	30		-	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31		-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	32		-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	33		-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	34		-867,756.14	-477,723.34	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	36		32,390,219.15	-24,455,256.90	
加：期初现金及现金等价物余额	37		70,942,222.88	95,397,249.78	
六、期末现金及现金等价物余额	38		103,332,462.03	70,942,222.88	
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：			

6

所有者权益变动表

编制单位：中研五联有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2021年度						2020年度						
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	1	50,000,000.00	-	-	-	12,590,000.00	70,543,679.09	50,000,000.00	-	-	-	12,590,000.00	50,003,472.86	112,543,472.86
加:会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本期期初余额	5	50,000,000.00	-	-	-	12,590,000.00	70,543,679.09	50,000,000.00	-	-	-	12,590,000.00	50,003,472.86	112,543,472.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	35,349,899.38	35,349,899.38	-	-	-	-	20,540,207.64	20,540,207.64
(一)综合收益总额	7						35,349,899.38	35,349,899.38					20,540,207.64	20,540,207.64
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14													
2.提取任意(或法定)股利	15													
3.其他	16													
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18													
2.盈余公积转增资本(或股本)	19													
3.盈余公积弥补亏损	20													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5.其他	22													
四、本年年末余额	23	50,000,000.00	-	-	-	12,590,000.00	105,893,578.47	105,893,578.47	-	-	-	12,590,000.00	70,543,679.09	133,093,679.09

法定代表人:

总会计师(财务负责人):

会计机构负责人:

7



2022 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙） Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants 关于中海监理有限公司 会计报表的审计报告 二〇二二年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-31
七、会计师事务所营业执照、执业资格证明	

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

C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市南山区听涛大道前海湾东源中心A座1001号 邮编：518102
电话：(0755) 27100131 传真：27100134
报告 长江审字[2023]第319号

审计报告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，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。

1

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

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

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

深圳长江会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

杨会中
杨会中
杨会中

深圳长江会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

李永青
李永青
李永青

二〇二三年五月二十八日

资产负债表

编制单位：中海监理有限公司		2022年12月31日		金额单位：元	
项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	
流动资产：	1				
货币资金	2	附注3	50,269,358.88	103,332,462.03	
交易性金融资产	3		-	-	
衍生金融资产	4		-	-	
应收票据	5		-	-	
应收账款	6	附注4	81,235,017.28	81,295,310.94	
预付款项	7	附注5	1,794,860.83	7,781,033.11	
其他应收款	8	附注6	518,079,829.34	382,368,358.64	
存货	9		-	-	
合同资产	10		-	-	
持有待售的资产	11		-	-	
一年内到期的非流动资产	12		-	-	
其他流动资产	13		-	-	
流动资产合计	14		651,319,066.33	574,777,364.72	
非流动资产：	15				
债权投资	16		-	-	
其他债权投资	17		-	-	
长期应收款	18		-	-	
长期股权投资	19		-	-	
投资性房地产	20		-	-	
固定资产	21	附注7	1,955,620.26	2,614,884.34	
在建工程	22		-	-	
生产性生物资产	23		-	-	
使用权资产	24		-	-	
无形资产	25		-	-	
开发支出	26		-	-	
商誉	27		-	-	
长期待摊费用	28	附注8	2,539,711.94	351,319.97	
递延所得税资产	29		-	-	
其他非流动资产	30		-	-	
非流动资产合计	31		4,495,332.20	2,966,304.31	
	32				
	33				
	34				
	35				
	36				
	37				
	38				
	39				
资产总计	40		655,814,398.53	577,743,669.03	

法定代表人：李永青 主管会计工作负责人：杨会中 会计机构负责人：李永青

资产负债表 (续)

编制单位: 中海监理有限公司 2022年12月31日 金额单位: 元

项目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:	41			
货币资金	42			
交易性金融资产	43			
应收票据	44			
应收账款	45			
预收款项	46	附注9	15,083,677.62	23,614,124.62
合同资产	47	附注10	-	217,783.93
应付账款	48	附注11	2,528,614.09	-
应付账款	49	附注12	-	20,724,282.40
预收账款	50	附注13	5,159,591.30	7,108,249.60
其他应收款	51	附注14	458,533,531.00	357,645,459.78
持有待售的资产	52			
一年内到期的非流动资产	53			
其他流动资产	54	附注15	151,716.83	-
流动资产合计	55		481,457,130.86	409,309,899.75
非流动资产:	56			
长期借款	57			
应付债券	58			
其中: 优先股	59			
永续债	60			
长期应付款	61			
预计负债	62			
递延收益	63			
递延所得税负债	64			
其他非流动资产	65			
非流动资产合计	66			
负债合计	67		481,457,130.86	409,309,899.75
所有者权益(或股东权益):	68			
实收资本(或股本)	69	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70			
其中: 优先股	71			
永续债	72			
资本公积	73			
盈余公积	74			
未分配利润	75			
专项储备	76			
盈余公积	77	附注17	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注18	111,837,267.67	105,933,689.28
所有者权益合计	79		174,337,267.67	168,433,689.28
负债和所有者权益总计	80		655,814,398.53	577,743,589.03

法定代表人: 吴进 主管会计工作负责人: 张明 会计机构负责人: 张明

利润表

编制单位: 中海监理有限公司 2022年度 金额单位: 元

项目	行次	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	附注19	287,312,979.81	275,026,369.41
减: 营业成本	2	附注20	179,542,822.75	201,091,818.77
税金及附加	3	附注21	1,826,269.02	1,909,418.34
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注22	22,636,242.11	16,977,485.73
研发费用	6	附注23	8,133,577.49	11,721,445.13
财务费用	7	附注24	-637,998.35	-899,432.43
其中: 利息费用	8		-	-
利息收入	9		659,760.48	973,857.27
加: 其他收益	10	附注25	1,973,293.70	653,677.82
投资收益(损失以“-”号填列)	11		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	13		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	14		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	15	附注26	431.80	53,531.87
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16		47,775,792.29	44,924,783.56
加: 营业外收入	17	附注27	11,690.47	21,920.00
减: 营业外支出	18	附注28	92,724.56	70,310.83
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19		47,694,758.20	44,885,892.73
减: 所得税费用	20		6,421,170.43	9,535,903.33
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	21		41,273,587.77	35,349,989.38
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	22		41,273,587.77	35,349,989.38
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	23		-	-
五、其他综合收益的税后净额	24		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	28		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	29		-	-
5. 其他	30		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	31		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	32		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	33		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	34		-	-
4. 现金流量套期储备的有利部分	35		-	-
5. 外币财务报表折算差额	36		-	-
六、综合收益总额	37		41,273,587.77	35,349,989.38
七、每股收益	38			
(一) 基本每股收益	39			
(二) 稀释每股收益	40			

法定代表人: 吴进 主管会计工作负责人: 张明 会计机构负责人: 张明

现金流量表

编制单位: 中海监理有限公司 2022年度 金额单位: 元

项目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	272,388,173.79	275,211,414.46
收到的税费返还	3	-	24,421.94
收到其他与经营活动有关的现金	4	155,747,735.61	180,148,316.38
经营活动现金流量流入小计	5	428,135,909.40	455,384,152.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	23,732,262.37	15,480,333.30
支付给职工以及为职工支付的现金	7	203,146,391.18	192,228,426.68
支付的各项税费	8	23,569,873.02	28,387,468.11
支付其他与经营活动有关的现金	9	230,239,694.41	186,099,978.90
经营活动现金流量流出小计	10	480,688,230.98	422,126,157.49
经营活动产生的现金流量净额	11	-52,552,321.58	33,257,995.29
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	15	39,660.00	77,611.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流量流入小计	18	39,660.00	77,611.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	610,451.57	945,168.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流量流出小计	23	610,451.57	945,168.13
投资活动产生的现金流量净额	24	-570,791.57	-867,756.14
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流量流入小计	29	-	-
偿还债务支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流量流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-53,122,103.15	32,390,239.15
加: 期初现金及现金等价物余额	37	103,323,662.03	70,942,222.83
六、期末现金及现金等价物余额	38	50,201,558.88	103,332,461.98

法定代表人: 吴进 主管会计工作负责人: 张明 会计机构负责人: 张明



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

项目	行次	2022年度						2021年度					
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本期期初余额	5	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	5,923,598.39	5,923,598.39	-	-	-	-	35,349,989.38	35,349,989.38
(一)综合收益总额	7					41,273,387.77	41,273,387.77					35,349,989.38	35,349,989.38
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-35,349,989.38	-35,349,989.38	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14					-	-					-	-
2.对所有者(或股东)的分配	15					-35,349,989.38	-35,349,989.38					-	-
3.其他	16												
(四)所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	18												
2.盈余公积转增资本(或股本)	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他	22												
四、本年年末余额	23	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28

法定代表人:

吴立峰

主管会计工作负责人:

张丹

会计机构负责人:

张丹



统一社会信用代码
9144030778645764X1

营业执照

名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万勇

成立日期 2005年09月30日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道广生大厦1201C
经营范围 注册会计师服务;代理记账;资产评估;税务咨询;企业清算;法律事务;企业管理咨询;其他会计、税务咨询业务。

登记机关
2023年01月04日

会计师事务所
执业证书

名称 深圳长江会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人 李万勇
主任会计师 李万勇
执业场所 深圳市福田区莲花中心大厦1201C

组织形式 普通合伙
执业证书编号 47470150
批准执业文号 深财会[2005]68号
批准执业日期 2005年9月30日

证书编号:0016872

说明

- 《会计师事务所执业证书》应当经会计师事务所按照新修订的条例规定,依法取得注册会计师执业证书的人员,方可申请。
- 《会计师事务所执业证书》在变更事项发生前,应当依法向登记机关申请变更。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、变造、出租、出借、转让。
- 会计师事务所因被吊销执业证书,应当同时撤销其《会计师事务所执业证书》。

发证机关 深圳市财政局
二〇二三年二月 日
中华人民共和国财政部制

2023 年财务审计报告

CJCPA 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市福田区前海大道海韵中心A座1001号 邮编: 518102
电话: (0755) 27109134 传真: 27109134
"执业" 长计财审字[2024]第467号

审计报告

中海蓝湾有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中海蓝湾有限公司(以下简称"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日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算公司、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,并且仅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的过程中,我们运用了职业判断,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。

深圳长江会计师事务所(普通合伙) Shenzhen Changjiang Certified Public Accountants 关于中海蓝湾有限公司 会计报表的审计报告 二〇二四年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-27
七、会计师事务所营业执照、执业资格证明	

此报告于2024年12月10日出具,仅供贵单位内部使用,不得作为其他用途。如有冒用,概与本所无关。本所地址:深圳市福田区前海大道海韵中心A座1001号。电话: (0755) 27109134。传真: 27109134。电子邮箱: cjcpa@163.com

(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醒报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年六月十日

资产负债表

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:	1			
货币资金	2	附注3	64,139,497.06	50,209,351.88
交易性金融资产	3		-	-
应收账款	4		-	-
预付款项	5		-	-
应收票据	6	附注4	103,993,469.67	81,235,017.28
应付账款	7	附注5	(29,176.53)	(1,794,860.83)
其他应收款	8	附注6	73,125,651.43	518,079,829.34
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		241,287,794.69	651,319,066.33
非流动资产:	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
其他权益投资	20		-	-
投资性房地产	21		-	-
固定资产	22	附注7	1,688,519.20	1,955,620.26
在建工程	23		-	-
生产性生物资产	24		-	-
使用权资产	25		-	-
无形资产	26		-	-
开发支出	27		-	-
商誉	28		-	-
长期待摊费用	29	附注8	2,018,535.94	2,539,711.94
递延所得税资产	30		-	-
其他非流动资产	31		-	-
非流动资产合计	32		3,707,685.14	4,495,332.20
资产总计	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
	40			
资产总计	41		245,004,809.83	655,814,398.53

法定代表人: 刘志刚 主管会计工作负责人: 张华 会计机构负责人: 张华

资产负债表 (续)

编制单位: 中商国联书局有限公司		2023年12月31日		金额单位: 元	
项目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	
流动资产:					
货币资金	41		-	-	
应收账款	42		-	-	
预付款项	43		-	-	
其他应收款	44		-	-	
存货	45		-	-	
合同资产	46	附注9	9,197,757.44	15,083,673.62	
其他流动资产	47		-	-	
流动资产合计	48		55,379.10	2,528,614.09	
非流动资产:					
长期股权投资	49	附注10	0.00	-	
固定资产	50	附注11	7,699,620.93	5,159,591.30	
无形资产	51	附注12	3,075,068.05	458,531,531.00	
其他非流动资产	52		-	-	
一年内到期的非流动资产	53		-	-	
其他非流动资产	54		3,322.75	151,716.85	
非流动资产合计	55		20,031,148.27	481,457,138.86	
流动资产合计	56		55,379.10	2,528,614.09	
非流动资产合计	57		20,031,148.27	481,457,138.86	
所有者权益(或股东权益):					
实收资本(或股本)	59	附注13	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他权益工具	60		-	-	
其中: 优先股	71		-	-	
永续债	72		-	-	
资本公积	73		-	-	
减: 库存股	74		-	-	
其他综合收益	75		-	-	
专项储备	76		-	-	
盈余公积	77	附注14	12,500,000.00	12,500,000.00	
未分配利润	78	附注15	162,563,701.56	111,857,267.67	
所有者权益合计	79		225,063,701.56	174,357,267.67	
负债和所有者权益合计	80		245,094,849.83	655,914,398.53	

法定代表人: 刘志刚 主管会计工作负责人: 张梅 会计机构负责人: 张梅

利润表

编制单位: 中商国联书局有限公司		2023年度		金额单位: 元	
项目	行次	附注	2023年度	2022年度	
一、营业收入	1	附注16	246,085,998.68	287,212,979.81	
营业成本	2	附注17	168,197,263.57	179,542,822.75	
营业税金及附加	3	附注18	1,623,414.06	1,826,282.02	
销售费用	4		-	-	
管理费用	5	附注19	24,491,294.58	22,636,242.11	
研发费用	6	附注20	8,595,137.34	8,133,577.49	
财务费用	7	附注21	-215,788.13	-627,998.35	
其他收益	8		-	-	
投资收益(损失以“-”号填列)	9	附注22	309,102.79	659,760.48	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	10		-	-	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	11		-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	12		-	-	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	13		-	-	
营业利润	14	附注23	-1,098,991.50	431.80	
营业外收入	15		59,293,495.06	47,775,792.28	
营业外支出	16	附注24	0.96	11,650.47	
利润总额	17	附注25	58,464,493.59	47,694,788.28	
所得税费用	18	附注26	7,754,056.50	6,421,170.43	
净利润	19		50,710,437.09	41,273,617.85	
其他综合收益	20		-	-	
综合收益总额	21		50,710,437.09	41,273,617.85	
归属于母公司所有者的综合收益总额	22		50,710,437.09	41,273,617.85	
归属于少数股东的综合收益总额	23		-	-	
每股收益	24				
(一) 基本每股收益	25				
(二) 稀释每股收益	26				

法定代表人: 刘志刚 主管会计工作负责人: 张梅 会计机构负责人: 张梅

现金流量表

编制单位: 中商国联书局有限公司		2023年度		金额单位: 元	
项目	行次	2023年度	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	1	244,002,102.81	272,388,173.79		
收到的税费返还	2	-	-		
收到其他与经营活动有关的现金	3	152,639,176.83	155,747,735.61		
经营活动现金流入小计	4	396,641,279.64	428,135,909.40		
购买商品、接受劳务支付的现金	5	103,445,968.81	23,732,262.37		
支付给职工以及为职工支付的现金	6	176,817,943.51	203,146,391.18		
支付的各项税费	7	21,245,557.41	23,569,873.02		
支付其他与经营活动有关的现金	8	140,534,733.68	230,239,694.41		
经营活动现金流出小计	9	348,941,233.41	480,688,220.98		
经营活动产生的现金流量净额	10	47,698,046.23	-52,552,311.58		
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	11	-	-		
取得投资收益收到的现金	12	-	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	7,160.00	39,660.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-		
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-		
投资活动现金流入小计	16	7,160.00	39,660.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	755,266.32	610,451.57		
投资支付的现金	18	-	-		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-		
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-		
投资活动现金流出小计	21	755,266.32	610,451.57		
投资活动产生的现金流量净额	22	-748,106.32	-570,791.57		
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	23	-	-		
取得借款收到的现金	24	-	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-		
筹资活动现金流入小计	26	-	-		
偿还债务支付的现金	27	-	-		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	33,019,891.53	-		
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-		
筹资活动现金流出小计	30	33,019,891.53	-		
筹资活动产生的现金流量净额	31	-33,019,891.53	-		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	-	-		
五、现金及现金等价物净增加额	33	13,930,138.18	-53,123,163.15		
加: 期初现金及现金等价物余额	34	50,209,358.88	103,332,462.03		
六、期末现金及现金等价物余额	35	64,139,497.06	50,209,358.88		

法定代表人: 刘志刚 主管会计工作负责人: 张梅 会计机构负责人: 张梅

项目	行次	附注	2023年度	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	1		244,002,102.81	272,388,173.79
收到的税费返还	2		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3		152,639,176.83	155,747,735.61
经营活动现金流入小计	4		396,641,279.64	428,135,909.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5		103,445,968.81	23,732,262.37
支付给职工以及为职工支付的现金	6		176,817,943.51	203,146,391.18
支付的各项税费	7		21,245,557.41	23,569,873.02
支付其他与经营活动有关的现金	8		140,534,733.68	230,239,694.41
经营活动现金流出小计	9		348,941,233.41	480,688,220.98
经营活动产生的现金流量净额	10		47,698,046.23	-52,552,311.58
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	11		-	-
取得投资收益收到的现金	12		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		7,160.00	39,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15		-	-
投资活动现金流入小计	16		7,160.00	39,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17		755,266.32	610,451.57
投资支付的现金	18		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20		-	-
投资活动现金流出小计	21		755,266.32	610,451.57
投资活动产生的现金流量净额	22		-748,106.32	-570,791.57
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	23		-	-
取得借款收到的现金	24		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25		-	-
筹资活动现金流入小计	26		-	-
偿还债务支付的现金	27		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		33,019,891.53	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29		-	-
筹资活动现金流出小计	30		33,019,891.53	-
筹资活动产生的现金流量净额	31		-33,019,891.53	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33		13,930,138.18	-53,123,163.15
加: 期初现金及现金等价物余额	34		50,209,358.88	103,332,462.03
六、期末现金及现金等价物余额	35		64,139,497.06	50,209,358.88

法定代表人: 刘志刚 主管会计工作负责人: 张梅 会计机构负责人: 张梅



营业执照

统一社会信用代码
9144030077586256X2

名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日
主要经营场所 深圳市福田区合作区南山街道新海大道5059号前海国际中心A座1001C

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024年02月27日

1. 经营范围以市场监督管理部门核准的经营范围为准。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，按照行政许可法的规定办理。
 2. 国家法律法规规定应当公示的事项应及时公示。公示信息应当真实、准确、完整、及时。
 3. 市场主体应当依法履行纳税义务。
 4. 市场主体应当依法履行社会责任。
 5. 市场主体应当依法接受政府和社会公众的监督。

国家市场监督管理总局监制 网址: www.gsxt.gov.cn 国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

证书序号: 0016972

说明

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

名称: 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 李万青
主任会计师: 李万青
经营场所: 深圳市福田区合作区南山街道新海大道5059号前海国际中心A座1001C

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470150
批准执业文号: 深财会[2005]68号
批准执业日期: 2005年8月30日

发证机关: 深圳市财政局
二〇二三年二月 日
中华人民共和国财政部制