

标段编号：2302-440306-04-01-734398005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：四季绿道建设工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

日期：2024年11月13日

第一章 企业同类工程业绩

企业同类工程业绩

序号	项目名称	合同价（万元）	合同签订时间	备注
1	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）	1737.4791	2022.12.15	
2	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）	810.9187	2021.10.14	
3	观澜河干流碧道建设工程（监理）	1263.0013	2023.3.15	
4	光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理	406.0398	2019.10.31	
5	前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段监理	206.0033	2023.6.28	
6	深圳河干流北岸碧道工程（示范段）监理	177.0602	2023.2.1	



1、2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2101-440307-04-01-409649038001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司//深圳市深水水务咨询有限公司

中标价：1737.479100万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：刘红卫

本工程于 2022-09-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-11-01 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 蒋慕川
日期：2022-11-03

查验码：5685403117117711

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-LG18-LGBD01-JL-221002

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司
 监理人（乙方）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司/深圳市深水水务咨询有限公司

2022年【12】月

第一部分 协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司（以下简称“发包人”）

地址：
 法定代表人：蒋慕川
 联系人：
 联系电话：
 电子邮箱：
 传真：

监理人（牵头方）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市福田区泰然六路深业泰然雪松大厦A座6a
 邮编：518000
 开户银行：招商银行泰然金谷支行
 账号：755901739910708
 电话：0755-88917204
 传真：/
 电子邮箱：/
 鉴于：/

监理人（成员方）：深圳市深水水务咨询有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区清水河一路112号罗湖投资控股大厦A座4楼
 邮编：518000
 开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：443899991010003343618
 电话：0755-22385906
 传真：/
 电子邮箱：/
 鉴于：/

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区水务局】已将2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程(碧道建设部分)项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真阅读、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。
 基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）

1.2 工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：深圳市龙岗区龙岗河流域水务工程（碧道建设部分），涉及龙岗河干流碧道约20.77km、龙岗区支流及湖库碧道约37.8km、鸡公坑水库、三联水库、正坑水库、南坑水库、南约河、水二村支流、沙背坳水库、白石塘水库、黄竹坑水库、长坑水库碧道工程；本次招标范围为2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段监理招标，具体内容以概算批复为准确的范围及发包方确认的施工图为准。

建设内容：包括沿岸碧道工程的高压工程及五大核心系统工程：水安全系统工程、水生态系统工程、水休闲系统工程、水文化系统工程、水产业系统工程。

水安全系统工程包括堤防和护岸工程、沙丁堰坝工程、排口美化工程、堤顶巡防系统、箱涵改迁工程、智慧水务工程等。

水生态系统工程包括陆域生态系统和水域生态系统构建、生态修复、生境营造、河道清淤等。

水休闲系统工程包括滨水慢行休闲系统、碧道驿站、滨水休闲节点、景观构筑物、环境家具、景观照明和景观给排水、高压入地等工程。

水文化系统工程包括碧道标识和公共艺术等工程。

水产业系统工程包括槽岭水厂的环境整治，最终以施工图为准。

龙岗河干流碧道工程总投资约为25.4亿元，干流碧道非示范段投资约为15亿元，最终以区财政下达的概算批复为准。

- 1.3 工程类别：市政公用工程、水利水电工程、房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：市政公用工程一级、水利水电工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.5 投资性质：政府性资金100%
- 1.6 工程概算投资额：25.4亿元
- 1.7 招标部分工程概算投资额：15亿元（暂估）
- 1.8 其它：——

第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成合同的文件

- 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 专用条件；
- 3.4 通用条件；
- 3.5 本合同附件；
- 3.6 答疑补遗及招标文件、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）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

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

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：刘红卫，身份证号码：420202196905100874，注册号：11006178。

4.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟柒佰叁拾柒万肆仟柒佰玖拾壹元整（¥17374791元），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥16391312.26元）。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	1654.7420	82.73710	0.00
合计	1654.7420	82.73710	0.00

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

第六条 工作期限

6.1 工程监理及相关服务期限自2022年11月03日（暂定）起至2028年02月02日止，总计1918日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

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，不侵犯任何第三人合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三人知识产权的，由监理人承担全部法律责任。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权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，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者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；未经委托人书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式使用。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。

第十条 违约责任

10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【7】元/合同总价款的【1】%（百分之【一】），委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人支付。延误累计达【30】个自然日，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

10.2 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目总监/监理人员等】。如因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后变更。监理人违反前述约定，每次变化委托人有权扣除合同总价款的【2%】；如未经委托人同意擅自变更【项目总监】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自2022年11月03日（暂定）起至2026年2月2日止，共1188日历天；

6.1.5 保修阶段：自2026年02月03日起至2028年02月02日止，共730日历天；

6.1.6 设备监测：自 起至 止，共 日历天；

6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。

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业主【深圳市龙岗区水务局】的代建单位，但业主、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，乙方无权要求业主及【深圳市龙岗区水务局】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：2022年12月15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、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

10.3 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，委托人有权中止履行向监理人支付合同价款的义务，待委托人认为违约情形消除或经双方协商一致后，委托方再继续履行付款义务，且委托人有权向监理人支付的合同价款中扣除违约金。

10.4 委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何委托人未付款项均不再支付。且委托人已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人退还委托人已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【10】%作为违约金支付给委托人。如该等违约金不足以涵盖委托人全部损失的，监理人还应另行赔偿。

10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

10.6 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁/诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

第十一条 不可抗力

11.1 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同约定提起

仲裁。

11.2 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本合同。

11.3 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。

11.4 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十二条 适用法律和争议的解决

12.1 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。

12.2 双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。双方均有权直接向通用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.3 在协商、仲裁或诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不间断地履行本合同。

第十三条 保密条款

13.1 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、招募、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

13.1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

13.1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

13.1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

13.1.4 各方事先给予书面同意。

9

13.2 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

第十四条 通知

14.1 除非本合同另有规定，任何一方相对对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

14.1.1 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

14.1.2 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

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

第十五条 一般性条款

15.1 除非各方另有约定，费用应该以下约定分担：

15.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的本费和费用均应自行承担。

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

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

10

15.3 本合同有如下附件：

15.3.1 附件1：《廉洁守则》

15.3.2 附件2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》

15.3.3 附件3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》

15.3.4 附件4：中标通知书

15.3.5 附件5：投标承诺书

15.3.6 附件6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件

15.3.7 附件7：项目机构组成人员配置计划表

15.3.8 附件8：预付款保函及履约保函

15.3.9 附件9：代建项目承包商评价及分级管理细则

15.3.10 附件10：华润置地与合作方廉洁协议

15.3.11 附件11：技术要求

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

15.5 本合同正本一式【壹拾贰】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【陆】份备用。

11

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

监理人（牵头方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

监理人（成员方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

12

业绩证明资料

业绩证明表

项目 简 况	工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分） 监理II标（龙岗河干流碧道非示范段）			
	工程地址	深圳市龙岗区			
	工程规模	深圳市龙岗区龙岗河流域水务工程（碧道建设部分），涉及龙岗河干流碧道约20.77km，龙岗区支流及湖库碧道约37.8km，鸡公坑水库、三联水库、正坑水库、南坑水库、南约河、水二村支流、沙背坳水库、白石塘水库、黄竹坑水库、长坑水库碧道工程；本次招标范围为2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道非示范段监理招标，具体内容以概算批复为准的范围及发包方确认的施工图为准。龙岗河干流碧道工程总投资约为25.4亿元，干流碧道非示范段投资约为15亿元，最终以区财政下达的概算批复为准。			
	工程投资额	150000.00（万元）	工程类别	投资比例	
				水利水电工程	30%
				市政公用工程	60%
				房屋建筑工程	10%
	合同金额	1737.4791（万元）	工程监理费	1737.4791（万元）	
	建设单位	华润（深圳）有限公司			
	工程监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司（责任主体）			
深圳市深水水务咨询有限公司（顾问、协助）					
合同内容及期限	合同内容：施工阶段、保修阶段监理及相关服务； 合同期限：2022年11月03日至2028年02月02日。				
投入的主要项目 管理人员	总监理工程师：刘红卫； 总监代表（副总监）：刘锡尧； 监理工程师：赵龙、马谦群、郑超、刘旭潮、曾涛、王春成、刘伟、薛琪； 监理员：王成杰、黄武、吉立强、王铭。				
建 设 单 位	<div style="text-align: right;">  <p>建设单位（龙岗区龙岗河干流碧道项目） 日期：2023.2.28</p> </div>				

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

深圳市深水兆业工程顾问有限公司、深圳市深水水务咨询有限公司 自愿组成联合体，共同参加 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理 II 标（龙岗河干流碧道非示范段）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、 深圳市深水兆业工程顾问有限公司 为本工程投标联合体牵头人。
2、 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、信息或指令，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。
3、 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。
4、 联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头单位 深圳市深水兆业工程顾问有限公司，承担 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理 II 标（龙岗河干流碧道非示范段）设计施工图范围内所有工程施工前期准备阶段、施工阶段及保修阶段的监理服务。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。工作；

(2) 联合体成员 深圳市深水水务咨询有限公司，承担 作为牵头单位的顾问，协助牵头单位完成 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理 II 标（龙岗河干流碧道非示范段）设计施工图范围内所有工程施工前期准备阶段、施工阶段的监理服务。工作；

- 5、 本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。
6、 本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。
本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位
单位名称（盖单位公章）： 深圳市深水兆业工程顾问有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）： [Signature]



成员 1
单位名称（盖单位公章）： 深圳市深水水务咨询有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）： [Signature]



签订日期： 2022 年 9 月 30 日

2、2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649006001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司//深圳市深水水务咨询有限公司

中标价：810.918700万元

中标工期：1096日历天。

项目经理(总监)：石武汉

本工程于 2021-07-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2021-09-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2021-09-07

查验码：3660374765962318 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）】

2021-09-01
JL2021-63

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLC-LG18-LGBD01-JL-211001

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司
 监理人（乙方）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司/深圳市深水兆业工程咨询有限公司

2021年【9】月

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：
 邮编：
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司/深圳市深水兆业工程咨询有限公司（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：

鉴于：
 1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区水务局】已将2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）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、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理I标（龙岗河干流碧道示范段）

1.2 工程地点：深圳市龙岗区，西起荷康路，东至富坪中路。

1.3 工程规模：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分），涉及龙岗河干流碧道（含梧桐山河）约27.24km，龙岗区支流及湖库碧道约37.8km，鸡公坑水库、三联水库、正坑水库、南坑水库、南约河、水二村支流、沙背坳水库、白石塘水库、黄竹坑水库、长坑水库碧道工程；本次招标范围为龙岗区龙岗河流域水务工程（碧道建设部分）干流碧道示范段（约4.9km）监理招标，具体内容以概算批复为范围及发包方确认的施工图为准。项目总投资初步估算约293307万元，干流碧道示范段投资估算约74000万元，其中建安费约62900万元。

1.4 工程类别：市政公用工程、水利水电工程、房屋建筑工程

1.5 工程等级：市政公用工程一级、水利水电工程一级、房屋建筑工程三级

1.6 投资性质：政府投资100%

1.7 工程估算投资额：293307万元

1.8 招标部分工程估算投资额：74000万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

3.4 专用条件；

3.5 通用条件；

3.6 本合同附件；

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。

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：石武汉，身份证号码：42215019641006007X，注册号：44001449。

4.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰壹拾玖仟壹佰捌拾柒元整（¥8109187.00），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥7650176.42）。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	/	/	/	772.303500	38.615200	/	/

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

第六条 工作期限

6.1 工程监理与服务期限自2021年10月1日起至2024年9月30日止，总计1096日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.2 勘察阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.3 设计阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.4 施工阶段：自2021年10月1日起至2022年9月30日止，共365日历天；

6.1.5 保修阶段：自2022年10月1日起至2024年9月30日止，共731日历天；

6.1.6 设备监造：自____起至____止，共____日历天；

6.1.7 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与服务。

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，提供办公房屋、资料，并由业主按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立

8.1 订立时间：2021年10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、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。

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的使用、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的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十条 违约责任

10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【/】元 / 合同总价款的【1】%（千分之【一】），委托人有权在向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向业主支付。延误累计达【30】个自然日，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

10.2 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目总监/监理人员等】。如因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后变更。监理人违反前述约定，每次变化委托人有权扣除合同总价款的【50】%（千分之【五十】）；如未经委托人同意擅自变更【总负责人】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

10.3 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，业主有权中止履行向监理人支付合同价款的义务，待业主认为违约情形消除或经双方协商同意后，业主方继续履行付款义务，且业主有权从向监理人支付的合同价款中扣

除违约金。

10.4 委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何业主未付费用均不再支付。且业主已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人应退还业主已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【10】%作为违约金支付给业主。如该等违约金不足以涵盖业主全部损失的，监理人还应另行赔偿。

10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

10.6 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约金情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁/诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

10.7 监理人在收到委托人或业主的违约金/罚款缴纳通知后，应在5个工作日内支付违约金/罚款，违约金/罚款采用现金转账的方式缴纳至业主指定账户，开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳市分行，账户：41022900040037785001。每延期一天，委托人有权要求监理人支付违约金10000元/天。

第十一条 不可抗力

11.1 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48小时内通过电话或传真将事件的情况通知另一方，并应在事件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一

方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同第【12.2】条约定提起仲裁。

11.2 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本合同。

11.3 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。

11.4 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十二条 适用法律和争议的解决

12.1 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。

12.2 如果因本合同的签署、履行及解释而出现任何争议，各方在此同意将有关争议提交【深圳国际仲裁院】，按照该院当时有效的仲裁规则在深圳市仲裁。仲裁裁决为终局，且对争议各方均有约束力；且仲裁费用由仲裁裁决中指定的一方承担。

12.3 在协商、仲裁或诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不间断地履行本合同。

第十三条 保密条款

13.1 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

13.1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

13.1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

13.1.3 向已方的专业顾问或律师披露；

13.1.4 各方事先给予书面同意。

13.2 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

第十四条 通知

14.1 除非本合同另有规定，任何一方相对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

14.1.1 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

14.1.2 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

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

第十五条 一般性条款

15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

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

15.1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法

律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

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

15.3 本协议书有如下附件：

15.3.1 附件1：《廉洁守则》

15.3.2 附件2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》

15.3.3 附件3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》

15.3.4 附件4：中标通知书

15.3.5 附件5：投标承诺书

15.3.6 附件6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件

15.3.7 附件7：项目机构组成人员配置计划表

15.3.8 附件8：履约保函

15.3.9 附件9：代建项目承包商评价及分级管理细则

15.3.10 附件10：技术要求

15.3.11 附件11：答疑补遗

15.3.12 附件12：廉洁协议

15.3.13 附件13：阳光宣言

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

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。（以下无正文）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

监理人（盖章）：  

法定代表人或授权代表（签字）：

业绩证明表

业绩证明表

项目 简 况	工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分） 监理 I 标（龙岗河干流碧道示范段）			
	工程地址	深圳市龙岗区			
	工程规模	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）， 涉及龙岗河干流碧道（含梧桐山河）约 27.24km，龙岗区支流及湖库碧道约 37.8km， 鸡公坑水库、三联水库、正坑水库、南坑水库、南约河、水二村支流、沙背坳水 库、白石塘水库、黄竹坑水库、长坑水库碧道工程；本次招标范围为龙岗区龙岗 河流域水务工程（碧道建设部分）干流碧道示范段（约 4.9km）监理招标，具体 内容以概算批复为准的范围及发包方确认的施工图为准。项目总投资初步估算约 293307 万元，干流碧道示范段投资估算约 74000 万元，其中建安费约 62900 万元。			
	工程投资额	74000.00（万元）	工程类别	投资比例	
				水利水电工程	30%
				市政公用工程	60%
				房屋建筑工程	10%
	合同金额	810.9187（万元）	工程监理费	810.9187（万元）	
	建设单位	华润（深圳）有限公司			
	工程监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司（责任主体）			
深圳市深水水务咨询有限公司（顾问、协助）					
合同内容及期限	合同内容：施工阶段、保修阶段监理及相关服务； 合同期限：2021年10月1日至2024年9月30日。				
投入的主要项目 管理人员	总监理工程师：石武汉； 总监代表（副总监）：刘锡尧； 监理工程师：赵龙、马谦群、郑超、刘旭潮、曾涛、王春成、刘伟、薛琪； 监理员：王成杰、黄武、吉立强、王铭。				
建 设 单 位	 建设单位（盖章）： 日期：2023.2.28				

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 华润（深圳）有限公司：

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。

投标牵头人（盖章）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王春华

授权委托人（签字或盖章）：王春华

单位地址：深圳市福田区沙头街道泰然工业区深业泰然雪松大厦 A 座 6a

邮编：518040 联系电话：0755-88917254 传真：/

分工内容：负责 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理 I 标（龙岗河干流碧道示范段）设计施工图范围内所有工程施工监理及后续保修阶段监理工作。

联合体成员（盖章）：深圳市深水水务咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王春华

授权委托人（签字或盖章）：王春华

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号罗湖投资控股大厦裙楼 401

邮编：518024 联系电话：0755-22385966 传真：0755-22385900

分工内容：作为投标牵头人的顾问，协助投标牵头人完成 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）监理 I 标（龙岗河干流碧道示范段）设计施工图范围内所有工程施工监理工作。

签订日期：2021 年 8 月 15 日

3、观澜河干流碧道建设工程（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020220095004001

标段名称：观澜河干流碧道建设工程（监理）

建设单位：深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市龙华区水污染治理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

中标价：1263.001300万元

中标工期：1816

项目经理(总监)：陈加新

本工程于 2022-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-01-31 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：2023-02-17

查验码：1036365829898998 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同

合同编号：L0000/0322023030822

深圳市龙华区水污染治理中心 建设工程监理合同

项目名称：观澜河干流碧道建设工程（监理）
 委托人：深圳市天健坪山建设工程有限公司
 受托人：深圳市深水兆业工程顾问有限公司
 签订日期：2023年3月15日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市天健坪山建设工程有限公司
 受托人（全称）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司
 建设单位（全称）：深圳市龙华区水污染治理中心

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：观澜河干流碧道建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸
3. 工程概况：本项目建设区域南起东环路，北至余坪溪溪分界河口调蓄池，全长约14.2公里，扣除先期实施的环观南路-人民路1.3公里示范段，本次工程涉及观澜河干流总长度约12.9公里，红线设计面积约166公顷(含水域面积)。主要建设内容包括行洪通道、生态廊道、休闲绿道、文化绿道、产业廊道等五大系统，电气、给排水等专项工程，管线改迁、交通疏解与水土保持工程等。
4. 投资性质：政府投资100%
5. 工程概算投资额：119477.92万元，建安工程费：99727.15万元。
6. 工作内容：主要为观澜河干流碧道建设工程(含管线改迁工作，相应产权单位已委托的除外) 施工阶段、保修阶段的监督和配套服务。

本项目为代建项目，建设单位为深圳市龙华区水污染治理中心，代建单位为深圳市天健坪山建设工程有限公司，受托人应无条件配合建设单位及代建单位要求的相关监理工作。

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、组成合同的文件

第 1 页 共 59 页

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）或监理及相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件
5. 通用条件
6. 合同附件

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈加新，身份证号码：430381198404172310，注册号：44016294

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》约定的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总额为（大写）：壹仟贰佰陆拾叁万零叁拾叁元整（小写：¥12630013.00元）。

签约酬金为暂定价，最终合同价格以政府相关部门出具的评审报告结论或委托人（或建设单位）指定的第三方机构的审核结论为准。

六、工作期限

工程监理及相关服务计划期限（暂定）具体如下：

1. 决策阶段：计划自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；（暂定）
2. 勘察阶段：计划自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；（暂定）
3. 设计阶段：计划自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；（暂定）
4. 施工阶段：计划自 2023年01月10日起至 2025年12月31日止，共 1086 日历天；（暂定）
5. 保修阶段：计划自 2026年01月01日起至 2027年12月31日止，共 730 日历天；（暂定）
6. 设备监造：计划自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；（暂定）

第 2 页 共 59 页

7. 其他服务：计划自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。（暂定）

备注：1、监理与施工工期（含建设期、保修期）同步，如果施工延期，监理同步延期。

- 2、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准；
- 3、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。同时，受托人应在中标公示结束后7天内，委派1名专业技术人员（中级职称以上技术职称）专职负责协调、推进项目前期工作及协助施工许可办理，由委托人安排具体工作；委派专职人员的到位情况、工作能力将纳入受托人的履约评价考核。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定的条件、时间和方式向受托人支付合同价款。

八、合同订立

1. 订立地点：深圳市龙华区。
2. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执陆份。

委托人（盖章）：深圳市天健坪山建设工程有限公司
 法定代表人：耿泰生
 或委托代理人：耿泰生
 （签字或盖章）

受托人（盖章）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司
 法定代表人：耿泰生
 或委托代理人：耿泰生
 （签字或盖章）

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号 业泰然雪松大厦 A 座 6a
 地址：深圳市福田区沙头街道泰然工业区深业泰然雪松大厦 A 座 6a

电话：0755-83921093 电话：0755-88917254

第 3 页 共 59 页

4、光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理

中标通知书

OCT 華僑城 电子招采平台

您好, 深圳市深水兆业工程顾问有限公司(覃建华) [退出]

首页 交易信息 商户服务 新闻通知 政策法规 帮助中心 用户中心

深圳市光明集团有限公司
光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理

中标通知书

致: 深圳市深水兆业工程顾问有限公司 :

关于我司题述项目, 经于2019年9月20日公开开标, 并评审后, 确定贵司为光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理的中标人。中标金额为:
 大写: 人民币 肆佰零陆万零叁佰玖拾捌元整 (小写: ¥ 4,060,398.00) 。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

深圳市光明集团有限公司
2019年11月8日

监理合同

副本

合同号: JH20191102

深圳市工程建设监理合同

项目名称: 光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理
 工程地点: 深圳市光明区
 业 主: 深圳市光明集团有限公司
 监理单位: 深圳市深水兆业工程顾问有限公司

深圳市建设局印制
 深圳市工商行政管理局监制

合 同 书

业 主（甲方）：深圳市光明集团有限公司
 监理单位（乙方）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

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

第一条 业主委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：
 工程名称：光明小镇欢乐田园市政及景观提升工程监理
 工程地点：深圳市光明区

工程规模：本次委托监理工程为欢乐田园市政及景观提升工程监理服务，工程占地面积为4100余亩，景观提升工程造价估算约13278万元，市政工程投资估算约24000万元。工程主要内容包括但不限于：光明小镇内部道路、给水污水管道、高低压电、通信工程、景观田埂路、给水排水设施、景观绿化、小型景观节点、景观园路、原有建筑外立面改造、洗手间凉亭、停车场等。

工程类别：市政、景观工程
 投资性质：企业资金

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

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：
 3.1 监理委托函或中标函；
 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：
 经双方协商，业主委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：
施工阶段和保修阶段监理服务。具体工程内容以委托人提供的监理任务书和相关文件为准。

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取，可采取下列两种方式，按 5.1.1 执行：

5.1.1 本工程参照国家发改委、建设部发改价格（2007）670号文—监理取费标准，按对应标准执行。暂按市政投资估算中建安费20097万元、景观工程造价估算13278万元为取费基数进行计取。其中：市政专业调整系数取1.0，景观专业调整系数0.8，市政工程复杂程度调整系数取0.85，景观工程复杂程度调整系数取1.0，高程附加调整系数均为1.0。施工阶段的监理服务费暂定为：556.41万元（市政部分335.69万元，景观部分220.72万元），工程保修阶段监理服务费按施工阶段监理服务费的5%计取，保修阶段的监理服务费：27.82万元，合计：584.23万元。
本监理工程固定下浮率为30.5%，相应的监理酬金暂定为406.0398万元。

最终结算金额以在监理范围内的建安费的结算金额为计费基数，及固定下浮率30.5%进行计算。其中：市政专业调整系数取1.0，景观专业调整系数0.8，市政工程复杂程度调整系数取0.85，景观工程复杂程度调整系数取1.0，高程附加调整系数均为1.0。

5.1.2 按投入人数、单价和时间计取： / / /

5.2 监理酬金的支付方式：5.2.2

5.2.1 预付款支付：本工程无预付款。

5.2.2 期中支付
 期中每年度支付一次，按完成实物工作量进行计取支付。招标人应在每年度10日前，支付中标人上一季度的期中月度款。

按实物工作量支付方式：招标人按中标人与招标人指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和为计费基数并取中标下浮率计算，扣除15%的保留金后支付当月监理酬金，即当月监理酬金=（累计实物工作量造价+累计进场设备购置费）为计费基数对应的计费基数×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1-施工阶段监理酬金下浮率）×（1-15%）-前期已付监理酬金额。其中：市政专业调整系数取1.0，景观专业调整系数0.8，市政工程复杂程度调整系数取0.85，景观工程复杂程度调整系数取1.0，高程附加调整系数均为1.0。

竣工验收合格并移交。中标人提出申请，经招标人审批后，进度款最高可支付至施工阶段监理酬金总额（以在监理范围内的建安费的结算金额为计费基数计算）的90%；余额待本监理范围内的各项工程结算完毕，在受托人提出申请并经委托人

审批后支付至结算价的95%，剩余5%作为保修阶段监理酬金。

5.2.3 保修阶段监理酬金支付
 保修阶段监理酬金，按年度支付，按年度支付50%。投标人应在每年度末月提交本年度的服务酬金申请，并报招标人审核批准。

5.3 业主应当按照合同约定的日期按时支付监理酬金。

第六条 监理期限：
 6.1 本合同的监理业务暂定自工程开工日起至工程竣工验收止，暂定2019年10月1日至2020年1月29日（暂定4个月），保修期按施工合同的约定。

6.2 本合同正本一式两份，双方各执一份。副本份，双方各执肆份，具有同等法律效力，报建设行政主管部门备案一份。

甲方：（公章）
 地址：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 开户名：
 开户银行：
 账号：
 邮政编码：

乙方：（公章）
 地址：深圳市福田区泰然六路
 泰然雪松大厦A座6a
 法定代表人：
 委托代理人：
 电话：
 开户名：
 开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
 账号：755901739910708
 邮政编码：

本合同签订于：2019年10月 日

备案意见：
 经办人：
 备案机构（公章）
 年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：光明小镇欢乐田园景观提升改造工程

验收日期：2021年2月4日

建设单位（盖章）：深圳市光明集团有限公司

一、工程概况

市政竣-通11

第 1 页, 共 5 页

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 工程造价, 工程规模, 结构类型, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 监理单位, 勘察单位, 设计单位, 施工单位, 施工图审查单位.

二、工程竣工验收实施情况

第 2 页, 共 5 页

(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

Table with 2 columns: 职务, 姓名. Rows for 组长, 副组长, 成员.

2. 专业组

Table with 2 columns: 专业组, 组长. Rows for 园建工程, 绿化工程, 工程竣工验收.

(二) 验收程序

- 1. 建设单位主持召开验收会议。
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

市政竣-通11

第 3 页, 共 5 页

Table with 5 columns: 专业名称, 资料保证资料评定, 外观质量评定, 实测实量评定, 评定等级. Rows for 园建工程, 绿化工程, 给排水工程, 电气工程.



四、验收人员签名

第 4 页, 共 5 页

序号	姓名	工作单位	职务	职称
1	李俊	华光公司工程部	项目经理	
2	李俊	华光公司	总监	
3	张其东	云南世博	项目负责人	
4	刘敏	华光公司设计部		
5	李俊	华光公司		
6	李俊	华光公司		
7	李俊	云南世博	项目负责人	
8	李俊	华光公司		
9	李俊	华光工程部		
10	李俊	华光工程部	副总	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

五、竣工验收结论

第 5 页, 共 5 页

竣工验收结论：
光明小镇欢乐田园景观提升改造工程按照施工图设计的内容履行了合同约定，施工质量符合现行法律、法规、工程建设强制性标准、规范要求，工程质量保证资料有效、齐全，经竣工验收组审议同意竣工验收，工程质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人： 李俊	总监理工程师： 李俊	单位(项目)负责人： 李俊	单位(项目)负责人： 李俊	
2021年2月9日	2021年2月4日	2021年2月4日	2021年2月4日	

5、前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段监理

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440305-48-01-017599006001

标段名称：前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段监理

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

中标价：206.003300万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：孙聪



本工程于 2023-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-02 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：2023-06-12

查验码：9520718514292349 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同

合同编号: JL2023024



**前海石公园桂湾段（含双界河口）项目
双界河口段监理服务合同**

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司（委托人）
深圳市深水兆业工程顾问有限公司（监理人）

工程名称: 前海石公园桂湾段（含双界河口）项目双界河口段

签署日期: 2023年6月28日

第一部分 协议书

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司
 监理人（监理人）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

鉴于委托人已于 2023年 6 月 12 日向监理人发出前海石公园桂湾段（含双界河口）项目双界河口段监理服务《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书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海石公园桂湾段（含双界河口）项目双界河口段
 1.2 工程地点：项目位于宝安区和南山区交界处，双界河水廊道入海口区域，北接宝安与前海连接段滨海休闲带，南临桂湾一路及桂湾滨海段，东至临海大桥，西临前海湾。
 1.3 工程规模：总用地面积约 10.67 万平方米，其中陆地面积约 8.68 万平方米，总建筑面积 967 平方米，建安工程费用 1.4 亿元（暂定）。
 1.4 建设内容：包括但不限于园林景观工程、公共配套建筑工程、给排水工程、电气照明工程、智能化等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。
 1.5 总投资：项目总投资约 1.64 亿元。（具体以前海管理局批复为准）。
 1.6 工程类别：园林景观及建筑工程
 1.7 投资性质：100%财政性资金
 1.8 其它：无

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 合同补充条款

3.4 合同专用条款
 3.5 合同通用条款
 3.6 招标文件及其附件函件
 3.7 投标文件及其附件
 3.8 监理行业标准及规范及有关技术文件
 3.9 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发包人有利解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，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：孙逊，身份证号码：412701198910291011，注册号：44026320。
 安全总监姓名：范胜利，注册号：B20191169。

第五条 酬金

5.1 支付货币
 币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

5.2.1 监理服务酬金的金额（含税价）暂定人民币 贰佰零陆万零叁拾叁元整（大写），¥2060033.00（小写），中标下浮率 15%。
 注：1. 监理服务酬金暂定总额为监理人的中标价。
 2. 中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）*100%，本次招标控制为 ¥2423568.00，四舍五入取小数点后三位数。
 5.2.2 暂定合同总价以监理人投标报价确定。监理人投标时已考虑此风险，并不得因项目数量增减、投资额增减、工程范围调整、服务期增减等因素向委

托人要求调整。

5.2.3 具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。
 5.2.4 监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、安全监理费、平行检验费、监理设施费、监理人员外出考察、监理派驻服务、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费的一切费用。

第六条 服务范围 and 期限

6.1 服务的范围

6.1.1 项目范围
项目位置：项目位于宝安区和南山区交界处，南侧接桂湾滨海段，东侧至临海大桥，桂湾一路以北，沿江高速以北前海湾处，总面积约 10.67 万㎡。
建设内容：包括但不限于园林景观工程、公共配套建筑工程、给排水工程、电气照明工程、智能化等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。
 项目专业：园林景观专业、建筑专业。

6.1.2 服务阶段
 包括项目施工准备阶段、施工阶段、保修及运维阶段等，包括但不限于：根据确定的工程建设要求和建设标准，依约对工程范围内的项目建设计划管理、设计管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、合同管理、档案与信息、质量、进度、投资管理，开展项目总体统筹、工程目标策划，并协助委托人制定与本工程相关标准、制度、流程、监理规划等工作。
 监理人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发承包范围的权利，监理人不得提出异议。

6.1.3 服务要求
 严格按照《住房和城乡建设部工程监理规范》（GB/T50139-2013）、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市建设工程施工工程监理规范》（深建规(2009)2号）、招标文件、服务合同等有关规定履行监理职责和义务。

6.1.4 服务内容
 包括工程监理服务工作（派驻现场协助业主服务）。除前款工程监理服务相关人员以外，需为委托人配备服务派驻团队，接受委托人统一指挥、安排、调度。

并提供相应的管理支持。派驻团队负责项目总体统筹、设计协调、招标采购及合约管理、投资管理、安全质量管理、风险管理、信息管理及现场管理。派驻服务人员与工程监理服务人员岗位不得重复，派驻资料员兼报建员。

6.2 服务期限

6.2.1 服务期:

监理服务期（施工阶段至保修阶段服务期）：暂定自2023年5月30日起至2026年12月31日止，总计1311日历天。

其中：施工阶段监理服务期暂定为：2023年5月30日起至2024年12月30日止，共计580日历天；

保修阶段监理服务期暂定为：2024年12月30日起至2026年12月31日止，共计731日历天。

6.2.3 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的服务期限：自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，监理人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同中。

施工阶段监理服务期直至监理服务所有施工项目竣工验收合格止，若施工项目因场地条件、方案调整等外部因素需进行工期延期的，施工阶段监理服务期时间相应顺延，直至项目竣工验收合格，施工阶段监理服务期时间顺延所产生的费用已包含在合同监理服务费用中，监理人不得再申请增补。施工阶段监理服务期延期，可向委托人提交监理人员配置调减计划申请，委托人根据项目需求对所报监理服务人员调减计划进行审批，审批同意后按调减后人员开展监理服务工作。

第七条 服务内容

一、前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目双界河河口段监理服务内容包含但不限于：

- 1、日常监督管理
2、工程目标策划
3、质量管控

4

- 4、进度控制
5、安全文明施工管理
6、工程变更
7、造价管理
8、档案与信息管理
9、工程保修运维阶段服务
10、廉政要求
11、其他与本项目工程建设相关的事务性工作

二、监督管理工作具体内容

1、日常监督管理

- (1) 现场场地协调，对外单位协调，与项目相关申报工作。
(2) 材料进场报验、验收，厂家考察调研，现场施工旁站、监督，各子项分部验收等

2、工程目标策划

- (1) 根据本工程的特点，开展项目群和各单项工程的总体质量、安全、进度、造价等目标论证和策划工作，确定符合前海要求的各项管理目标。
(2) 各单项工程的管理目标需分解至分部工程，并制定相应的目标控制工作机制。

3、质量控制

- (1) 监理人应结合本工程品质要求及自身质量管理体系的要求编制质量计划，并于单项工程开工前完成单位工程、分部工程、分项工程及检验批的划分。
(2) 依据现行标准规范、施工图设计、监理规划、经批准的施工组织设计及各部分分项工程的实际情况，明确各单项工程的质量验收标准。结合人机料法环等分析容易出现质量问题的部位或环节（即质量关键点）拟定相应的监理措施、明确不同质量特性的质量监督方法及手段，以提高质量控制的预见性、系统性和全面性。
(3) 监理人应依据经批准的监理细则等，认真落实现场施工质量的监理责任，切实做好质量预控（包括工程材料的进场验收、人员资格的检验、施工设备的进场报验等）、加强施工过程中的质量跟踪检查（包括质量巡检、质量旁站），及

5

时发现不良质量行为、消除质量隐患，严把工程质量验收关。

(4) 监理人除了设计文件、现行标准规范、经批准的监理细则以及各自质量管理体系文件的要求等开展现场质量监督活动外，应对施工单位项目质量管理体系受控情况进行监督，通过及时纠正施工单位质量管理体系中存在的运行问题，来加强施工质量的监督力度。

(5) 监理人应结合项目实际情况健全质量巡检及旁站制度，通过定期的巡检以及对关键部位的旁站监督，为各环节验收提供直接依据。对于需进行旁站的部位，监理人有权要求而且也有义务要求施工单位代表（质检员）必须到场，施工单位代表（质检员）不在场时，监理人有义务要求施工单位及时派人参与，施工单位未及派人参与的，施工单位有权要求暂停关键部位的施工。监理人的质量巡检及旁站监督，不应影响正常施工活动，并需做好质量巡检及旁站监督活动的记录，对于发现的问题应及时告知施工方管理人员并对施工方的整改行为进行监控。

(6) 监理人应健全现场取样送检制度，除施工单位按照现行规定（经批准的取样送检方案）对其所用工程材料、构配件、试件进行见证取样送检外，监理人在质量巡检及旁站时，可在现场随机取样并进行第三方检验（第三方检验机构由委托人确定），其检验结果作为验收的重要依据之一。

(7) 监理人应健全工程质量验收制度，督促施工单位在做好自身的质量三检工作后进行质量报验，同步组织各检验批、部分分项工程质量验收，协助委托人做好竣工验收。

(8) 工程质量报告制度。要求监理人每月向委托人提交工程质量报告，对于已经造成的工程质量事故或潜在的重大质量隐患，应第一时间上报委托人，不得隐瞒不报。对于重大质量事故，会同委托人及时上报地方建设主管部门。

4、进度控制

(1) 监理人应建立健全进度控制流程及制度，经委托人审核后严格执行；

(2) 对施工单位编报的施工进度计划，监理人应审核施工进度计划是否符合建设总进度计划以及合同约定的进度要求，并重点审查各项工作（含直接分包、直接采购项）之间的搭接是否符合施工工艺和施工组织的要求（确保切实做到施工进度计划与施工工艺、施工组织相一致），是否遗漏关键工作事项、持续时间与施工投入是否匹配等，同时审核施工组织设计中的进度保证措施是否具有实际指

6

导意义，以确保施工总进度计划编制的合理性、可操作性以及实际指导价值。

对施工单位编报的阶段性施工进度计划（年度、月度或分部分项工程），监理人应重点审核相应阶段的进度安排是否对总进度计划产生影响（对于上一阶段产生的进度滞后，应在本阶段进行调整而不影响总施工进度）、各项工作安排是否合理、是否遗漏其他关键工作事项、赶工措施（包括安全防护措施）是否具有实际指导价值、对于上一阶段存在的进度管理缺陷是否采取有效整改措施等。

(3) 施工过程中，监理人应加大对现场施工进度的监控力度，跟踪主要进度影响因素，如人材机的投入、技术准备、现场实施组织等施工单位方面的因素以及外部条件因素等，并做好监控记录、及时阶段性进度计划进行比较分析，以便确定并督促落实后续进度管理措施。监理人应积极协助委托人成就相应工作条件，避免出现因委托人或监理人因素对现场施工进度造成的影响。

(4) 监理人需按年、季、月、周向委托人提交进度控制报告，对比经审批的周、月度施工进度计划或分部分项工程施工进度计划，当某月末累计进度偏差达5天时，监理人应组织进度专题会议，及时会同商所存在的进度问题、及时部署落实下一阶段施工任务，确保消除进度偏差。

(5) 监理人应切实把好工期索赔关，日常监理工作中应做好各种证据资料的收集，以便于系统全面地审核施工单位工期索赔资料，组织工期索赔的专题会议，合理确定工期索赔天数，做好工期索赔相关的沟通协调工作。

5、安全及文明施工

(1) 监理人应在系统收集掌握现行标准规范规定以及深圳市有关安全文明施工方面的现行规定的基础上，结合前海安全文明施工要求，审核施工单位的安全文明施工方案，编制安全文明施工监理细则，并完善安全文明施工监督检查制度。

(2) 监理人应加强对安全文明施工情况进行监督巡视力度，及时发现不足并及时告知施工单位进行整改；对于日常巡视当中发现的重大安全隐患和危险作业行为，监理人有权（也有义务）应及时制止，必要时指令暂停施工作业；但监理人不得在存在重大安全隐患的情况下指令或要求施工方继续作业，否则应按照国家或地方现行相关规定承担相应责任；

6、工程变更

(1) 监理人应严格按照委托人确定的工程变更管理制度开展工程变更的监理工作。施工过程中所发生的工程变更，应及时向委托人提议，系统地阐明变更的原

7

因、理由和后果影响等。经委托人同意后，方可实施工程变更。

(2) 施工单位因工程施工需要而提出工程变更时，应向监理人提出申请，监理人应审查变更申请资料的完整性、分析变更的必要性以及变更对工程质量、进度、造价等目标的影响，并及时向委托人汇报。

(3) 应变更而导致变更追加价款时，监理人应按照相关合同的约定以及工程变更管理制度等，及时收集与变更价款确认有关的资料或证据，以利于全面系统地审核施工单位在约定期限内提出的变更（索赔）价款申请。监理人应结合合同约定以及实际情况，系统、全面地审核施工单位变更（索赔）价款申请的正当性、充分性以及价款计算的正确性，提出相应的审核意见并及时向委托人汇报，同时协调发施工单位尽快就变更价款达成一致意见，当在规定的期限内发承包双方没有达成一致意见时，监理人应会同委托人按照合同约定的变更价款确定办法、所了解的市场价格水平等确定相应的变更价款。

7、造价控制

(1) 监理人应建立健全现场工程支付计量制度，结合承包合同、现行法律法规规定等，明确相应的制度、流程、周期等，并配备具有相应能力的监理人员。并编制工程支付计量监理细则。

(2) 监理人应在收到施工单位的工程计量申请后，及时独立开展支付计量工作，并遵照“数量准确、单价明确、验收合格”的原则，切实做到“不重复、不遗漏、口径统一、计量准确、计算正确”，严格杜绝多计、漏计、重复计等现象。支付计量范围应符合委托人的要求，严格依据合同约定办理支付。

(3) 支付计量时，凡涉及清单（或材料）单价调整的项目，应提出监理意见并及时同委托人会商，必要时会同委托人与施工单位进行沟通，监理人不得擅自调整清单（或材料）单价。

(4) 为确保支付计量的准确性并缩短计量周期，监理人应根据工程施工进度做好相应的工程计量准备工作，包括按清单口径计算工程、及时确定变更价款或单价调整等，加强日常管理，不使工程计量工作积压起来。

(5) 监理人应建立工程支付计量台账，并加强台账的动态管理，确保各支付节点的支付计量具有系统性、连贯性，并切实做到“不遗漏、不重复”。

8、档案与信息管理

(1) 监理人应建立自有的信息化项目管理平台，并与委托人、施工方的信息化

管理平台相衔接，实现施工现场管理、隐蔽工程实施、旁站监理的可视化，并第一时间反馈至委托人。

(2) 监理人应配备专职的档案管理人员，利用先进的档案管理技术，实现前期资料、合同及其他工程过程文件档案管理的信息化、电子化、可视化，保证资料的真实性、时效性及完整性。

9、工程保修运维阶段服务

监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

10、廉政要求

(1) 监理人应建立健全廉政管理制度，并加强对监理人员的廉政教育，恪守监理职业道德，敬业爱岗、积极主动，实事求是，坦诚待人；讲究依据，用事实和数据说话，用实际行动打造“阳光监理”项目；

(2) 日常监理工作中，不故意刁难、不索要好处，不接受施工单位财物、不参加施工单位的宴请；

(3) 日常监理工作中，如委托人发现监理人员存在“索要好处、接受财物、擅自参加施工单位的宴请”等情况时，监理人应及时按照委托人的要求对违规违纪人员进行调换，同时由监理人按照其员工违纪违法所得的10倍减收监理服务费，并上报廉政监督管理部门。

11. 监督管理工作不限于以上开展工作，包括与项目一切相关事务工作。

第八条 双方承诺

8.1 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。

第九条 合同订立和生效

- 9.1 订立时间：2023年6月28日。
- 9.2 订立地点：深圳市前海合作区
- 9.3 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。
- 9.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第十条 合同份数和备案

10.1 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

深圳市前海建设投资
 委托人：控股集团有限公司 监理人：深圳市深水兆业工程
 (盖章) 顾问有限公司
 地址：深圳市前海合作区桂海路123号前海大厦厦11栋 地址：深圳市福田区泰然六
 A座6a
 电话： 电话：0755-88917204
 传真： 传真：
 开户银行： 开户银行：招商银行泰然金谷支行
 账号： 账号：755901739910708
 法定代表人： 法定代表人：耿泰生
 或其授权的代理人： 或其授权的代理人：
 (签字) (签字)
 日期：2023年6月28日 日期：2023年6月28日

6、深圳河干流北岸碧道工程（示范段）监理

中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440304-04-01-261039004001

标段名称：深圳河干流北岸碧道工程（示范段）监理

建设单位：深圳市福田区水务综合事务中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

中标价：177.060200万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：覃建华



本工程于 2022-12-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-03 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: 2023-01-04



查验码: 1293589139376855

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：深圳河干流北岸碧道工程（示范段）监理
工程地点：深圳市福田区
委托人：深圳市福田区水务综合事务中心
受托人：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

2023年1月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区水务综合事务中心
受托人（全称）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳河干流北岸碧道工程（示范段）监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：本项目主要对上步码头入口向东至上立交约1.2公里的深圳河北岸空间建设碧道工程，全面梳理该段防洪标准，消除安全隐患，结合规划和现状其他措施，以保障发生相应防洪（潮）标准时流域内安全。设计红线约33092平方米，其中水域面积约8273平方米，陆地面积约24819平方米，包括现有坊间网覆盖范围内及网外市政绿地空间。项目结合现状水文、地质、经济条件，围绕碧道五大系统，对碧道核心区相拓展区设计建设，主要内容包：安全系统工程、生态系统工程、休闲系统工程、文化系统工程、产业系统工程。
 （一）安全系统工程：包括防洪墙改造、围堰工程、边防围网等工程。
 （二）生态系统工程：包括陆域生态系统和水域生态系统构建、生境营造、海绵城市等工程。
 （三）休闲系统工程：包括滨水步道、配套服务建筑、滨水休闲节点、景观构筑物、照明和给排水等工程。
 （四）文化系统工程：包括建设文化径、书吧、渔舟平台、香炉灯塔、回梦码头、晒晒等一系列文化节点及构筑打造独特的文化体系。
 （五）产业系统工程：远期以滨水开放空间的建设为契机，撬开周边地块价值，带动周边多元产业、助力产业集聚发展。
4. 工程类别：市政公用工程等级：一级
5. 投资性质：财政资金（G09）
6. 工程概算投资额：10009.00万元，招标部分工程概算投资额：8028.42万元
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）或监理及相关服务建议书（适用于非招标工程）；

四、项目总监

项目总监姓名：廖建华，身份证号码：45012219860726455X，注册号：44026312

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰柒拾柒万零陆佰零贰元整（¥177,0602.00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	0	0	0	168.6288	8.4314	0	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

自2023年1月1日起至2025年12月31日止，总计1096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2023年1月1日起至2023年12月31日止，共365日历天；
5. 保修阶段：自2024年1月1日起至2025年12月31日止，共731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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年2月19日
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：深圳市福田区水务综合事务中心
（盖章）
住所：深圳市福田区沙头街道泰然工业区深业泰然大厦A座6A
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：招商银行股份有限公司
账号：755901739910708
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市深水兆业工程顾问有限公司
（盖章）
住所：深圳市福田区沙头街道泰然工业区深业泰然大厦A座6A
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：招商银行股份有限公司
账号：755901739910708
电话：
传真：
电子邮箱：

第二章 拟派项目总监业绩

拟派项目总监业绩

序号	项目名称	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	鹅颈水生态公园全过程工程咨询	627.738	2022.5.18	
2	凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询	250.819	2021.2.5	

备注：在以前任职单位的业绩证明



1、鹅颈水生态公园全过程工程咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号：44038720190061001001

标段名称：鹅颈水生态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：深圳市深水水务咨询有限公司//深圳市深水工程造价咨询有限公司

中标价：492.1798万元

中标工期：直至工程竣工验收及结（决）算审计完成

项目经理(总监)：

本工程于 2019-05-18 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：2019-06-20



查验码：7737828734426617

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同

副本

工程编号：
合同编号：J2011-150

合 同 书

项目名称：**鹤颈水生态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：**深圳市深水水务咨询有限公司和
深圳市深海水工造价咨询有限公司联合体**
时 间： 年 月 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）：**深圳市深水水务咨询有限公司和深圳市深海水工造价咨询有限公司联合体**

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：**鹤颈水生态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 20.67 万平方米**；
4. 工程项目总投资：**项目建议书总投资 7741.92 万元。（其中建安费为 6459.17 万元）。**

二、项目全过程工程咨询工作内容

凤凰街道鹤颈水生态公园全过程工程咨询内容包括：
全过程项目管理、水土保持方案编制、防洪影响评价、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. 水土保持方案阶段包括但不限于：水土保持方案编制，方案报批、专家评审等。
2. 防洪影响评价阶段包括但不限于：防洪影响评价报告编制等。
3. 施工招标阶段包括但不限于：招标准则、市场调查、招标文件（含工程量清单、投标保证金）编制、合同条款编制、招投标过程管理等。
4. 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。
5. 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。
6. 造价咨询阶段包括但不限于：审核前期相关发包费用，编制或审核核价及概算，施工阶段全过程造价控制（工程量清单编制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。

2

7. 施工阶段及保修阶段管理，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、工程文件档案管理，安全文明施工与环境保护管理等。

8. 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、质量缺陷管理等。

三、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。

四、组成合同的文件

1. 合同协议书（联合体协议，按招标文件，联合体各方详细的工作内容、职责和协作机制作为合同附件在中标后报发包人核准后附在合同中）；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；

五、项目主要负责人

项目总咨询师	姓名：	熊高君	身份证号码：	421023197810148513
总监理工程师	姓名：	熊高君	身份证号码：	421023197810148513
项目造价咨询负责人	姓名：	熊才明	身份证号码：	369103197704053531

六、合同费用

合同价暂定为人民币（小写）499.1798 万元；（大写）肆佰玖拾玖万柒仟柒佰玖拾捌元整。

费用计算明细：

全过程项目管理费 175.52 万元，勘察审查费 3.58 万元，水土保持方案编制费 36.42 万元，防洪影响评价费 67.429 万元，施工图审查费 11.9327 万元，造价咨询费 73.6713 万元，施工招标代理费 23.468 万元，监理费 126.063 万元。

1. 全过程项目管理费
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，考虑到全过程咨询，取 1.8 调整系数： $(1000+2)* (5000-1000) * 1.5\% + (6459.17-5000) * 1.2\% * 1.8 = 175.52$ 万元。
2. 水土保持方案编制费
按照《关于印发深圳市开发建设项目建设水土保持服务费用计列办法的通知》（深水电[2007]362

3

号）计算，计算过程如下： $30 * (6459.17-5000) / 5000 = (52-30) = 36.42$ 万元。

3. 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： $1 * (500-100) * 0.7\% + (1000-500) * 0.55\% + 3\% * (5000-1000) * 0.2\% = (6459.17-5000) = 23.468$ 万元。
4. 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%=183.58*6.5%=11.9327 万元
勘察审查费=勘察费*6.5%=55.07*6.5%=3.58 万元。
5. 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：
 $100 * 0.13\% + (500-100) * 0.11\% + (1000-500) * 0.09\% + (5000-1000) * 0.07\% = (7741.92-5000) * 0.05\% = 5.191$ 万元；
(2) 概算审核：
 $100 * 0.2\% + (500-100) * 0.18\% + (1000-500) * 0.16\% + (5000-1000) * 0.13\% = (7741.92-5000) * 0.12\% = 10.2103$ 万元；
(3) 施工全过程造价：
 $100 * 1.2\% + (500-100) * 1.1\% + (1000-500) * 1\% + (5000-1000) * 0.9\% = (6459.17-5000) * 0.8\% = 58.27$ 万元；
(4) 汇总： $5.191 + 10.2103 + 58.27 = 73.6713$ 万元。
6. 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 0.8、工程复杂程度调整系数 1.0，计算过程如下：
 $(120.8 * (181-120.8) * (6459.17-5000) / (8000-5000)) = 150.08$ 万元；
施工期监理费： $150.08 * 0.8 * 1 = 120.06$ 万元；
保修期监理费： $120.06 * 5\% = 6.003$ 万元；
监理费合计： $120.06 + 6.003 = 126.063$ 万元。

4

7、防洪影响评价费

(1) 防洪影响评价咨询费

按国家发展和改革委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）计算；根据提供的设计文件，项目涉鸭颈水河道管理范围，涉河段工程建设包括 2 座桥梁、4 座景观亭、90m 长风雨连廊及园区内沿河道路等。结合防洪评价咨询工作（洪水计算、河道演变、冲刷计算等），计算咨询费用整体按 5 个设计断面、5 个工程点考虑。

A. 工程区域设计断面河流设计洪水计算
计费单位：5 个设计断面，收费基价（按中等类别）：7.81 万元。
费用计算：5 个设计断面×7.81 万元 = 39.05 万元。

B. 施工洪水计算
计费单位：5 个工程点，收费基价（按中等类别）：1.30 万元。
费用计算：5 个工程点×1.30 万元 = 6.50 万元。

C. 河床自然冲刷、基础局部冲刷计算
计费单位：5 个工程点，收费基价（按中等类别）：1.78 万元。
费用计算：5 个工程点×1.78 万元 = 8.90 万元。

D. 技术工作收费
按 1~3 之和的 22% 计算，即 11.979 万元。

E. 咨询费用合计：66.429 万元。

(2) 其它费用
专家评审费 1.0 万元。

(3) 费用合计
本项目防洪影响评价费用共计 66.429+1.0 = 67.429 万元。

8、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上浮 5%，即签约合同价为 492.1798 万元（大写：肆佰玖拾贰万柒仟柒佰玖拾捌元整）。

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，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、该合同价为暂定合同价，最终的全过程项目管理、水土保持方案编制、防洪影响评价、施工招标代理、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等费用按第六项“费用计算明细”的计费方式进行计费，全过程项目管理费以及发改部门概算批复（备案）中的全过程咨询费或建设

单位管理费作为上限，水土保持方案编制、防洪影响评价、施工招标代理、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等费用以发改部门概算批复（备案）的相应费用作为上限，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：按照国家有关规定执行。

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与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同的约定提供相关资料，支付相关费用等。

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 8 份，委托人 4 份，工程咨询单位 4 份；副本 12 份，委托人 6 份，工程咨询单位 6 份。

十一、合同生效

合同签订时间：2017年6月20日
合同签订地点：深圳市福田区惠安路

本合同由以下双方或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章（公章）
住 所：深圳市福田区惠安路 16 号 1 楼 101 室
法定代表人： 电话：3353748
委托代理人： 电话：3353748
电 话： 电 话：
传 真： 传 真：
开户银行： 开户银行：
帐 号： 帐 号：
邮政编码： 邮政编码：

联合体成员单位（2 家）
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：

合同专用章

补充协议

鹅颈水生态公园全过程工程咨询合同补充协议

甲方：深圳市光明区凤凰街道办事处
乙方：深圳市深水水务咨询有限公司和深圳市深水工程造价咨询有限公司联合体

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、法规及《鹅颈水生态公园全过程工程咨询》合同和光明区发展和改革局关于百草园（原鹅颈水生态公园）项目总概算的批复（深发改[2020]51号），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相关服务事项协商一致，订立本补充协议。

一、工程概况

- 1. 工程名称：鹅颈水生态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20.67万平方米；
4. 工程项目总投资：概算批复总投资10776.23万元。（其中建安费为9104.96万元）。

二、合同费用

根据《鹅颈水生态公园全过程工程咨询》合同第七条第2点规定，“该合同价为暂定合同价，最终的全过程项目管理、水土保持方案编制、防洪影响评价、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等费用按第六项“费用计算明细”的计费方式进行计费，全过程项目管理费以发改部门概算批复（备案）中的全过程咨询费或建设单位管理费作为上限，水土保持方案编制、防洪影响评价、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等费用以发改部门概算批复（备案）的相应费用作为上限，最终以结（决）算为准。”，现对全过程项目管理、水土保持方案编制、防洪影响评价、施工图审查、勘察审查、造价咨询、监理等费用进行调整，合同价变更为人民币（大写）627.738万元；（大写）陆佰贰拾柒万柒仟叁佰捌拾元整。具体计算方式如下：

1、项目管理费

- (一) 取费文件：《基本建设项目成本管理规定》（财建[2016]504号）；
(二) 计费基数：批复总投资：10776.23万元，其中工程费用：9104.96万

100*0.13%*(500-100)*0.11%+(1000-500)*0.09%+(5000-1000)*0.07%+(1000-5000)*0.05%+(10776.23-10000)*0.04%=6.63万元
2. 概算审核费（以总投资为基数）：
100*0.2%*(500-100)*0.18%+(1000-500)*0.16%+(5000-1000)*0.13%+(1000-5000)*0.12%+(10776.23-10000)*0.11%=13.77万元
3. 施工全过程造价咨询费（以工程费用为基数）：
100*1.2%*(500-100)*1.1%+(1000-500)*1%*(5000-1000)*0.9%+(9104.96-5000)*0.8%=79.21万元
合计6.63+13.77+79.21=99.61万元
6、监理费
(一)取费文件：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
(二) 计费基数：总投资：10776.23万元，其中工程费用：9104.96万元；
(三) 计算过程：181+(218.6-181)*(9104.96-711.65-8000)/(10000-8000)=188.39万元；

依据合同专业调整系数0.8，工程复杂系数1，故施工监理费为：188.39*0.8*1=150.71万元
保修期监理费为：150.71*5%=7.53万元
监理费合计：150.71+7.53=158.25万元
7、防洪影响评价费
(一) 取费文件：《工程勘察设计收费标准》（2002修订版）；
(二) 根据提供设计文件，项目涉鹅颈水河道管理范围，涉河段工程建设包括2座桥梁、4座观景亭、90m长风雨连廊及园区内沿河道路等，结合防洪评价咨询工作（洪水计算、河道演变、冲刷计算等），计算咨询费用整体按5个设计断面、5个工程点考虑。

1. 工程区域设计断面河流设计洪水计算
计费单位：5个设计断面，收费基价（按中等类别）：7.81万元
费用计算：5个设计断面*7.81万元=30.95万元
2. 施工洪水计算
计费单位：5个工程点，收费基价（按中等类别）：1.3万元

元；
(三) 计算过程：80-(9104.96-5000)*1.2%=129.26万元；
(四) 根据合同取1.5调整系数，129.26*1.5=232.668万元
2、水土保持方案编制费
(一) 取费文件：《深圳市开发建设项目水土保持服务费用计列办法》（深水电[2007]362号）；
(二) 计费基数：批复总投资：10776.23万元，其中工程费用：9104.96万元；
(三) 计算过程：30+(9104.96-5000)/5000*(52-30)=48.06万元；
3、施工招标代理费
(一) 取费文件：《关于降低部分建设项目收费标准的通知》（发改价[2011]534号）；
(二) 计费基数：批复总投资：10776.23万元，其中工程费用：9104.96万元；
(三) 计算过程：1-(500-100)*0.7%+(1000-500)*0.55%+(5000-1000)*0.35%+(9104.68-5000)*0.2%=28.76万元；
4、施工图审查费，勘察审查费
(一) 取费文件：《关于降低部分建设项目收费标准的通知》（发改价[2011]534号）；
(二) 计费基数：批复的工程设计费307.75万元，工程勘察费92.33万元；
(三) 计算过程：
勘察审查费92.33*6.5%=6.00万元
设计审查费307.75*6.5%=20.00万元
5、全过程造价咨询费
(一) 取费文件：《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协【2017】14号）；
(二) 计费基数：批复总投资：10776.23万元，其中工程费用：9104.96万元；
(三) 计算过程：
1. 估算审核费（以总投资为基数）；

费用计算：5个工程点*1.3万元=6.5万元
3. 河床自然冲刷、基础局部冲刷计算
计费单位：5个工程点，收费基价（按中等类别）：1.78万元
费用计算：5个工程点*1.78万元=8.9万元
4. 技术工作收费
按1~3之和的22%计算，即11.979万元。
5. 咨询费用合计：66.429万元。
6. 其他费用
项目评审费1万元。
7. 费用合计：防洪评价费用共计66.429+1=67.429万元。
全过程咨询费用汇总
综合以上七项费用：
232.668+48.06+28.76+26+99.61+158.25+67.429=660.777万元
依据合同上浮5%：660.777*(1+5%)=627.738万元

三、此补充协议一式十四份，甲乙双方各执七份，双方签字盖章后生效。
甲方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
日期：
乙方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
日期：

担任项目总监证明文件

市政管-1.1

市政基础设施工程

开工报告

工程名称：鹅颈水生态公园

工程地点：深圳市光明区

填报单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

审批单位：深圳市光明区凤凰街道办事处

批准日期：2020. 3. 22



市政基础设施工程 开工报告

市政管-1.1

第1页 共2页

工程名称	鹅颈水生态公园	工程地点	深圳市光明区		
建设规模	总投资10861.35万元	结构类型	钢筋混凝土		
建设单位	深圳市光明区凤凰街道办事处	项目负责人	骆智发		
勘察单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司	资质证书号	B151000397	项目负责人	贺仁钧
设计单位	深圳园林股份有限公司	资质证书号	A144003105-6/2	项目负责人	林有彪
承包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资质证书号	D144046253	项目负责人	林焕礼
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	资质证书号	E144005263	项目总监	王占
质监机构	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	安监机构	深圳市光明区建设工程质量安全监督站		
中标通知书号	44038720190061002001	合同编号			
施工图设计审查文件号	JD-SZ-2019259	施工组织设计编审情况	已审批		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	施工测量放线已完成，现场“三通一平”及临设已达到开工条件	项目主要管理人员			资格证书号
		项目负责人	林焕礼	粤144141633271	
		项目技术负责人	李晓勇	D04374924	
图纸会审情况	已会审	项目安全负责人	石文武	粤建安（2011）C0009275	
		项目专业质检员	余展恕	44171090003173	
		项目施工员	石运良	44171040003691	
设计交底情况	已交底	工程控制基准点、基线复核情况	已复核		
申请开工日期	2020年3月22日	批准开工日期	2020年3月22日		



续市政管-1.1

第2页 共2页

<p>施工单位 申请意见</p>	  <p>林焕礼 粤144141633271(00) 市政 项目负责人 2020年3月22日 深圳市华晟建设集团股份有限公司</p> <p>（公章） （执业资格印章）</p> <p>2020年 3 月22 日</p>
<p>监理单位 意见</p>	<p>同意。</p>  <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>总监理工程师（签名）： </p>  <p>王 磊 注册号44016772 有效期2023.01 深圳市华晟建设集团股份有限公司</p> <p>2020年3月22日</p> </div>
<p>建设（审批） 单位审批意见</p>	<p>同意。</p>  <p>项目负责人（签名）： </p> <p>年 月 日</p>

2、凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440309-78-01-102424001001

标段名称：凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询

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：深圳市深水水务咨询有限公司

中标价：250.819万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 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)：

钟彦怡



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：钟彦怡

日期：2019-10-24



查验码：9409744869996641

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

正本

工程编号：
合同编号：ZJ2019-185

合 同 书

项目名称：凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询
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：深圳市深水水务咨询有限公司
时 间：2019年11月18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）：深圳市深水水务咨询有限公司

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：凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市光明区；

3. 工程规模：总用地面积约为 56 万平方米，村民建筑 1987 栋；

4. 工程项目总投资：总投资为 7489.08 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

凤凰街道塘尾村北片综合治理项目全过程工程咨询公开招标文件的内容包括：
全过程项目管理、监理、施工图（勘察）审查等专业咨询。

(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、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. 监理包括施工阶段及保修阶段，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，提供技术咨询，工程文件资料管理、安全文明施工与环境保护管理等。

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. 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、质量缺陷管理等。

三、词语定义
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。

四、组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；

2

4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 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：孟宪立，身份证号码：410221198106132737；
总监理工程师 姓名：孟宪立，身份证号码：410221198106132737；

六、合同费用

合同价暂定为人民币（小写）250.819 万元；（大写）贰佰伍拾万捌仟壹佰玖拾元整。

费用计算明细：

全过程项目管理费 94.09 万元，监理费 151.58 万元，施工图（勘察）审查费 18.35 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：
 $(1000+2\% \times (5000-1000)) \times 1.5\% + (6173.92-5000) \times 1.2\% = 94.09$ 万元。

2、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： $(120.8 + (181-120.8) \times (6173.92-5000) / (8000-5000)) \times 144.36 = 144.36$ 万元；
施工期监理费：144.36 * 1.0 * 1 = 144.36 万元；
保修期监理费：144.36 * 0.9 = 129.92 万元；
监理费合计：144.36 + 7.22 = 151.58 万元。

3、施工图（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。按设计费及勘察费的 6.5% 计算。
施工图（勘察）审查费 = 设计费 * 6.5% + 勘察费 * 6.5% = 18.35 万元

4、本合同全过程工程咨询服务费按合同价以上费用合计后上浮 5%，即签约合同价为 250.819 万元（大写：贰佰伍拾万捌仟壹佰玖拾元整）

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工程咨询项目管理费计费标准，或发改单核批复该项目的全过程工程咨询项目管理费，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、施工图审查、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，全过程项目管理费、施工图（勘察）审查、监理等费用以发改部门批复（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为准，最终以结（决）算为准。

八、服务期

3

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与相关服务；
2. 委托人对工程咨询单位承诺，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 2 份，工程咨询单位 2 份；副本 12 份，委托人 6 份，工程咨询单位 6 份。

十一、合同生效

合同签订时间：2019年11月18日
合同签订地点：光明区凤凰办事处

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）：深圳市光明区凤凰街道办事处
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮 政 编 码：

工程咨询单位（公章）：
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮 政 编 码：

4

竣工验收报告

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： 凤凰街道塘尾村北片综合治理项目（施工）

建设单位（公章）： 深圳市光明区凤凰街道办

竣工验收日期： 2021年2月1日

发出日期： 2021年2月1日

市政基础设施工程

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	凤凰街道塘尾村北片综合治理项目（施工）	工程地点	深圳市光明区塘尾社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约42万平方米	工程造价（万元）	5959.646215万元
结构类型	园林建筑工程	开工日期	2020年02月24日
施工许可证号	/	竣工日期	2021年2月1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	总承包单位	深圳市金河建设集团有限公司
勘察单位	深圳市中科利地勘测地理信息有限公司	施工单位（土建）	深圳市金河建设集团有限公司
设计单位	浙江南方建筑设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	工程检测单位	深圳市泰科检测有限公司
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/

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）工程质量验收记录		市政竣·通-10	验收合格
规划验收合格证			
环保验收认可文件			
消防验收意见书			
燃气验收合格证			
电梯准用证			
工程竣工档案认可书			

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	市政竣·通-11	同意办理竣工验收手续	
工程质量评估报告	市政竣·通-5	符合要求	
勘察质量检查报告	市政竣·通-6	符合要求	
设计质量检查报告	市政竣·通-7	符合要求	
工程质量保修书	市政竣·通-8		

市政基础设施工程

评价意见

对各管理环节评价	建设单位	建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据，负责组织管理工程的实施及竣工验收工作。
	勘察单位	勘察单位已根据合同完成了相关测量工作，并出具测量报告，勘察工作符合要求。
	设计单位	设计单位已按建筑物使用要求完成设计任务，设计质量符合要求。
	监理单位	监理单位已按工程监理要求执行监理任务，监理工作符合要求。
	施工单位	施工单位已按设计要求及合同完成施工任务，质量合格。
对本工程按有关规定和程序立项，资料完善，有合法的项目管理结构；设计、监理单位择优委托，施工单位通过公开招标，业主与参建各方形成了有效的合同关系，且使用专用合同条款规范各方行为，并严格进行合同管理，有效防止质量和量的混乱；监理单位对工程进度、工程质量、工程投资进行了有效控制，并进行合同和信息的管理服务和协调，通过认真设计、精心组织、合理安排，在参建各方的共同努力下，本工程良好的完成了工程任务，达到了预期目标。通过审阅资料和现场施工质量检测，根据相关规范，确认该项目为“合格工程”。		

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成。		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	 		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 项目负责人:  2021年2月5日	 总监理工程师:  2021年2月5日	 项目负责人:  2021年2月5日
	分包单位	勘察单位	设计单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 姓名: 姚大鹏 注册号: 3301304-007 有效期: 至2022年12月 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 王月 2021年2月5日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2021年2月5日

担任项目总监证明

市政管-1.1

市政基础设施工程

开工报告

工程名称: 凤凰街道塘尾村北片综合治理项目

工程地点: 深圳市光明区

填报单位: 深圳市金河建设集团有限公司

审批单位: 深圳市光明区凤凰街道办事处

批准日期: 2020年2月26日

市政基础设施工程
开工报告

市政管-1.1

第 1 页, 共 2 页

工程名称	凤凰街道塘尾村北片区综合治理项目	工程地点	深圳市光明区		
建设规模	约41.2万平方米	结构类型	道路工程		
建设单位	深圳市光明区凤凰街道办事处	项目负责人	陈宇轩		
勘察单位	深圳市中科科地勘测地理信息有限公司	资质证书号	甲测资字 4400904	项目负责人	王腾飞
设计单位	浙江南方建筑设计有限公司	资质证书号	A133013041-6/1	项目负责人	姚大鹏
承包单位	深圳市金河建设集团有限公司	资质证书号	D144086363	项目负责人	刘海明
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	资质证书号	E144005263	项目 总监	王占
质监机构		安监机构			
中标通知书号	2019-440309-78-01-102424002001	合同编号			
施工图设计审查文件号		施工组织设计编审情况	已编审完成		
现场“三通一平”及临设满足施工情况	现场已满足施工条件	项目主要管理人员		资格证书号	
		项目负责人	刘海明	粤137091001054	
		项目技术负责人	吴斌	粤高职业证书第0900101143082	
图纸会审情况	已完成图纸会审	项目安全负责人	洪皓鹏	粤建安(2019)0026987	
		项目专业质检员	陈琼丽	44181060002646	
		项目施工员	杨恒	44171010022960	
设计交底情况	交底完成	工程控制基准点、基线复核情况	已复核		
申请开工日期	2020年02月24日	批准开工日期	2020年2月24日		



续市政管-1.1

第 2 页, 共 2 页

<p>施工单 位申请 意见</p>	<p>具备开工条件，申请开工。</p>   <p>项目负责人(签名): <i>[Signature]</i> (执业资格证章) 2020年2月24日</p>
<p>监理单 位意见</p>	<p>具备开工条件，同意开工。</p>   <p>总监理工程师(签名): <i>[Signature]</i> (执业资格证章) 2020年2月24日</p>
<p>建设 (审批) 单位审 批意见</p>	 <p>项目负责人(签名): <i>[Signature]</i> 2020年2月24日</p>

第三章 综合实力

1、2021 年审计报告

深圳市深水兆业工程顾问有限公司
2021 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 股东权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-41



北京注册会计师协会 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101362022209008980
报告名称：	深圳市深水兆业工程顾问有限公司 2021 年 度审计报告
报告文号：	XYZH/2022TJAA10217
被审（验）单位名称：	深圳市深水兆业工程顾问有限公司
会计师事务所名称：	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 20 日
报备日期：	2022 年 04 月 27 日
签字人员：	梁志刚(110001580001)， 高峰(110101300536)
	
（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

	信永中和会计师事务所	北京市东城区朝阳门北大街 8号富华大厦A座9层	联系电话: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288
	ShineWing certified public accountants	9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P. R. China	传真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2022TJAA10217

深圳市深水兆业工程顾问有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市深水兆业工程顾问有限公司（以下简称：兆业公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兆业公司 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，我们独立于兆业公司，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

兆业公司管理层（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，管理层负责评估兆业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兆业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兆业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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对兆业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兆业公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：

梁志刚



中国注册会计师：

高峰



二〇二二年四月二十日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	9,941,904.42	3,377,872.84
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	8,849,553.02	3,159,304.93
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、3	1,052,602.38	365,585.96
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		19,844,059.82	6,902,763.73
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、4	9,685,710.43	
固定资产	五、5	355,434.08	10,519,142.63
在建工程	五、6	725,176.60	119,469.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、7	6,205,755.15	
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、8	5,015,691.80	1,442,170.60
递延所得税资产	五、9	513,718.28	
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,501,486.34	12,080,782.26
资产总计		42,345,546.16	18,983,545.99

法定代表人：王春华

主管会计工作负责人：秦芝家

会计机构负责人：秦梦园



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、10	1,622,252.09	271,605.40
预收款项			
合同负债	五、11	684,922.31	438,387.31
应付职工薪酬	五、12	8,942,609.41	6,214,153.40
应交税费	五、13	5,172,925.79	347,543.58
其他应付款	五、14	11,416,313.96	7,840,085.91
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、15	1,301,838.65	
其他流动负债	五、16	390,328.59	1,951,669.10
流动负债合计		29,531,190.80	17,063,444.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、17	5,074,806.55	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,074,806.55	
负 债 合 计		34,605,997.35	17,063,444.70
所有者权益：			
实收资本	五、18	10,010,000.00	10,010,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、19	52,680.77	52,680.77
未分配利润	五、20	-2,323,131.96	-8,142,579.48
所有者权益合计		7,739,548.81	1,920,101.29
负债和所有者权益总计		42,345,546.16	18,983,545.99

法定代表人：王春华

主管会计工作负责人：秦芝家

会计机构负责人：秦梦园

利润表
2021年度

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司 单位：人民币元

项目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	五、21	78,544,646.10	43,314,021.51
减：营业成本	五、21	61,374,121.90	37,721,209.94
税金及附加	五、22	406,879.37	223,792.94
销售费用			
管理费用	五、23	7,042,441.17	3,495,430.86
研发费用	五、24	3,484,793.22	1,168,533.13
财务费用	五、25	157,881.92	-2,601.81
其中：利息费用		172,834.47	
利息收入		22,069.15	10,804.76
加：其他收益	五、26	163,959.95	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、27	-287,064.90	-131,059.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,955,423.57	576,596.59
加：营业外收入	五、28	0.16	268,345.04
减：营业外支出	五、29	220,000.00	118.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,735,423.73	844,822.87
减：所得税费用	五、30	-84,023.79	-22,248.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,819,447.52	867,071.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,819,447.52	867,071.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		5,819,447.52	867,071.25

法定代表人：王春华

主管会计工作负责人：秦芝家

会计机构负责人：秦梦园

2、2022 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
关于深圳市深水兆业工程顾问有限公司
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. 利润及利润分配表	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	8-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤237ZJBSABJ



深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区青龙岗港之龙商务中心B座506

邮编：518029

电话：0755-83659367

传真：0755-83659367

机密

亚太国邦审字[2023]第102号

审计报告

深圳市深水兆业工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市深水兆业工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。



深圳亚图邦会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师 

中国注册会计师 

二〇二三年四月二十三日



深圳市深水兆业工程顾问有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	37,162,759.32	9,941,904.42
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	附注4	4,593,660.36	8,849,553.02
预付款项	附注5	353,289.09	-
其他应收款	附注6	926,568.98	1,052,602.38
存货		-	-
合同资产		22,296,559.24	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		65,332,836.99	19,844,059.82
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		-	-
投资性房地产		9,299,569.15	9,685,710.43
固定资产	附注7	244,412.13	355,434.08
在建工程		-	725,176.60
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		4,719,225.83	6,205,755.15
无形资产		331,858.41	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注8	554,088.32	5,015,691.80
递延所得税资产		575,320.10	513,718.28
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		15,724,473.94	22,501,486.34
资产合计		81,057,310.93	42,345,546.16

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市深水兆业工程顾问有限公司
资产负债表(续)
 二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注9	6,669,671.73	1,622,252.09
预收款项			
合同负债	附注10	8,314,645.09	684,922.31
应付职工薪酬	附注11	10,722,050.20	8,942,609.41
应交税费		4,565,796.41	5,172,925.79
其他应付款	附注10	31,202,105.57	11,416,313.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,437,314.00	1,301,838.65
其他流动负债		498,878.71	390,328.59
流动负债合计		63,410,461.71	29,531,190.80
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		3,637,492.60	5,074,806.55
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,637,492.60	5,074,806.55
负债合计		67,047,954.31	34,605,997.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,010,000.00	10,010,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注13	52,680.77	52,680.77
未分配利润	附注14	3,946,675.85	-2,323,131.96
所有者权益（或股东权益）合计		14,009,356.62	7,739,548.81
负债和所有者权益（或股东权益）合计		81,057,310.93	42,345,546.16

单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



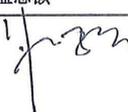
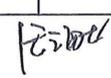
深圳市深水兆业工程顾问有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	103,979,998.23	78,544,646.10
减：营业成本	附注16	79,509,881.25	61,374,121.90
税金及附加		458,849.46	406,879.37
销售费用		-	-
管理费用		13,271,685.75	7,183,950.60
研发费用	附注17	4,702,000.37	3,331,979.77
财务费用	附注18	250,414.71	157,881.92
其中：利息费用		251,715.87	172,834.47
利息收入		28,849.18	22,069.15
加：其他收益		1,154,292.21	163,959.95
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-410,678.75	-287,064.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,530,780.15	5,966,727.59
加：营业外收入		0.48	0.16
减：营业外支出		15,000.00	220,000.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,515,780.63	5,746,727.75
减：所得税费用		245,972.82	-84,023.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,269,807.81	5,830,751.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,269,807.81	5,830,751.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		6,269,807.81	5,830,751.54

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



3、2023 年审计报告

深圳市深水兆业工程顾问有限公司
2023 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 股东权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-44
附件：财务情况说明书	



	信永中和会计师事务所	北京市东城区朝阳门北大街 8号富华大厦A座9层	联系电话: +86 (010) 6554 2288 telephone: +86 (010) 6554 2288
	ShineWing certified public accountants	9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R. China	传真: +86 (010) 6554 7190 facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2024TJAA1B0154

深圳市深水兆业工程顾问有限公司

深圳市深水兆业工程顾问有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市深水兆业工程顾问有限公司（以下简称深水兆业）不包含分公司的财务报表，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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照附注二财务报表的编制基础编制。

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，我们独立于深水兆业，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、 强调事项

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深水兆业编制财务报表是为申报政府补助项目、高新企业复审、资质申请、招投标、金融机构投融资以及税务申报使用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、 其他事项，对审计报告的发送对象和使用的限制

我们的报告仅供申报政府补助项目、高新企业复审、资质申请、招投标、等级评级、金融机构投融资以及税务申报使用，而不应分发至除此以外的其他方或为其使用。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，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，管理层负责评估深水兆业的持续经营能力，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深水兆业、终止运营或别无其他现实的选择。

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京24K0V68RYG





审计报告（续）

XYZH/2024TJAA1B0154

深圳市深水兆业工程顾问有限公司

治理层负责监督深水兆业的财务报告过程。

六、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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深水兆业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水兆业不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

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。





审计报告（续）

XYZH/2024TJAA1B0154

深圳市深水兆业工程顾问有限公司

（本页无正文）



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 北京

二〇二四年四月二十八日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：			
货币资金	五、1	32,089,332.35	37,162,759.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	913,494.70	4,593,660.36
应收款项融资			
预付款项	五、3	87,025.87	353,289.09
其他应收款	五、4	3,575,150.31	926,568.98
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产	五、5	36,324,968.77	22,296,559.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		72,989,972.00	65,332,836.99
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、6	8,913,427.87	9,299,569.15
固定资产	五、7	247,987.38	244,412.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、8	3,232,696.55	4,719,225.83
无形资产	五、9	184,365.81	331,858.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、10	281,148.62	554,088.32
递延所得税资产	五、11	583,544.37	628,657.22
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,443,170.60	15,777,811.06
资产总计		86,433,142.60	81,110,648.05

法定代表人：耿东生

主管会计工作负责人：张海林

会计机构负责人：秦梦园





资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

单位：人民币元

项	附注	2023年12月31日	2023年1月1日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、13	5,086,360.92	6,669,671.73
预收款项			
合同负债	五、14	6,403,704.89	8,314,645.09
应付职工薪酬	五、15	13,719,668.86	10,722,050.20
应交税费	五、16	5,751,621.78	4,565,796.41
其他应付款	五、17	22,598,878.04	31,202,105.57
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、18	1,711,196.26	1,437,314.00
其他流动负债	五、19	384,222.29	498,878.71
流动负债合计		55,655,653.04	63,410,461.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、20	1,926,296.26	3,637,492.60
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,926,296.26	3,637,492.60
负债合计		57,581,949.30	67,047,954.31
所有者权益：			
实收资本	五、21	10,010,000.00	10,010,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、22	2,163,845.22	684,995.26
未分配利润	五、23	16,677,348.08	3,367,698.48
所有者权益合计		28,851,193.30	14,062,693.74
负债和所有者权益总计		86,433,142.60	81,110,648.05

法定代表人：耿东生

主管会计工作负责人：张海林

会计机构负责人：秦梦园





利润表

2023年度

编制单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

单位：人民币元

项	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、24	113,867,654.52	103,979,998.23
减：营业成本	五、24	74,699,151.48	79,509,881.25
税金及附加	五、25	713,659.60	458,849.46
销售费用			
管理费用	五、26	17,129,019.42	13,271,685.75
研发费用	五、27	4,955,916.01	4,702,000.37
财务费用	五、28	165,717.10	250,414.71
其中：利息费用	五、28	192,396.35	251,715.87
利息收入	五、28	41,969.51	28,849.18
加：其他收益	五、29	-123,810.80	1,154,292.21
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、30	439,635.26	-273,571.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、31	-89,667.76	-137,106.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润 （亏损以“-”号填列）		16,430,347.61	6,530,780.15
加：营业外收入	五、32	0.06	0.48
减：营业外支出	五、33	364,168.83	15,000.00
三、利润总额 （亏损总额以“-”号填列）		16,066,178.84	6,515,780.63
减：所得税费用	五、34	1,277,679.28	218,269.21
四、净利润 （净亏损以“-”号填列）		14,788,499.56	6,297,511.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,788,499.56	6,297,511.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		14,788,499.56	6,297,511.42

法定代表人：耿东生

主管会计工作负责人：张海林

会计机构负责人：秦梦园



第四章 投标人企业性质告知书

告知书

致招标人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加 四季绿道建设工程（监理） 的招投标活动，我方郑重作以下告知：

本公司企业性质为 国有企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此告知！

告知人（盖章）： 深圳市深水兆业工程顾问有限公司
法定代表人（签字或盖章）： _____
日期： 2024 年 11 月 13 日

