

标段编号： 2511-440305-04-01-968372004001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

日期： 2026年03月15日



## 企业同类工程业绩

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	工程 类型
1	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司/ 深圳市南山区建筑工务署	创业路科苑南路人行天桥工程监理	175.096291	2024/8/28	市政公用工程
2	深圳招商房地产有限公司/ 深圳市南山区城市管理和综合执法局	深云公园群项目	62.875137	2025/12/1	市政公用工程
3	深圳市宝安区水务局	宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理	516.9669	2022/10/27	市政公用工程
4	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	留用地 B、C、D 地块配套工程(含市政道路)项目监理服务	460.33	2023/11/22	市政公用工程
5	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区优质饮用水入户工程(七期)II 标监理	308.83	2022/7/11	市政公用工程



企业业绩一、创业路科苑南路人行天桥工程监理

(荣誉证书)

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳通嘉工程监理咨询有限公司：

2025年度，你司监理的创业路科苑南路人行天桥项目，在南山区建筑工务署建设项目安全巡查中成绩位居前列，安全管控成效显著，为我署安全生产形势持续稳定提供了有力保障。

你司认真履行监理职责，严格落实旁站监督、隐患闭环管理等制度，严把安全生产关。全年监理工作规范高效，及时发现并督促整改安全隐患，有效保障了工程建设的顺利推进。你司严谨务实的工作作风和扎实可靠的安全管控能力，充分体现了优秀监理企业的专业素养与责任担当。

鉴此，特对你司及该项目管理团队予以通报表扬。希望你司珍惜荣誉、再接再厉，持续巩固提升安全管理水平，在后续项目建设中继续发挥示范引领作用，为南山区全面建设全球一流现代化创新城区贡献更大力量！





(获奖证书)





## 履约评价：创业路科苑南路人行天桥工程监理—履约评价证明文件

查询地址：[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. The header includes the national emblem, the district name, and navigation links for Home, Government Openness, Government Services, Interactive Exchange, and Charm of Nanshan. A search bar is also present. The main content area features a banner with a cityscape and a notice titled "南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报". The notice text states that according to the evaluation guidelines, the results for Q3 2025 are being announced. It requests departments to forward the notice to relevant units and includes an attachment link for the evaluation results. The notice is dated November 3, 2025, and signed by the Nanshan District Building and Engineering Department.

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果



(三) 监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目（监理）合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	优秀
2	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
3	创业路科苑南路人行天桥工程监理合同	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	良好
4	南山东晋遗址博物馆项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
5	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程监理合同	深圳市汇达工程管理有限公司	良好
6	海德三道（沙河西路-登良路）电缆沟改造工程监理合同	深圳市威彦达工程监理有限公司	良好
7	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
8	深圳市南山区建筑工务署建设工程监理合同（同安学校（一期））	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
9	鼎太南片区学校项目监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
10	建瓩路（同双路 - 中山园路）市政工程项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	良好



## 深圳市南山区建筑工务署

### 南山区建筑工务署 2025 年第二季度 安全巡查结果通报

署各部门:

2025 年 4 月 1 日至 6 月 30 日,我署对在建项目组织安全飞行检查,对代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。巡查结果通报如下:

#### 一、排名为优的房建工程代建单位

##### 1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 羊台书苑建设项目

代建负责人: 朱思波

##### 2. 中国南山开发(集团)股份有限公司

项目名称: 山海雅居项目

代建负责人: 黄书葵

##### 3. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目

代建负责人: 李云龙

##### 4. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 育才三中改扩建工程

代建负责人: 万泽民



## 八、排名为优的市政工程监理单位

### 1. 广东中弘策工程顾问有限公司

项目名称：南山区大沙河 110KV 及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程

项目总监：王立建

— 5 —

### 2. 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

项目名称：创业路科苑南路人行天桥项目

项目总监：何春辉

### 3. 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

项目名称：南山区创新大道综合提升工程

项目总监：谢亚辉

## 九、排名为优的市政工程施工单位

### 1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山区创新大道综合提升工程 I 标段

项目经理：王强

### 2. 中建科工集团有限公司

项目名称：南山区大沙河 110KV 及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程

项目经理：郭续

### 3. 深圳市建工集团股份有限公司



市政项目监理单位评分及排名表（表五）

序号	项目名称	监理单位名称	综合得分
1	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程	广东中弘策工程顾问有限公司	84.05
2	创业路科苑南路人行天桥项目	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	83.64
3	南山区创新大道综合提升工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	83.6
4	建瓩路（同双路-中山园路）	深圳市西伦土木工程结构有限公司	83.47
5	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程	中海监理有限公司	82.73
6	福联路（南光路-向南路）项目	清鸿工程咨询有限公司深圳分公司	82.09
7	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）	浙江江南工程管理股份有限公司	81.22
8	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-王京坑路项目	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	81.21
9	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	81
10	跨后海滨路天桥建设项目	深圳市建控地盘监理有限公司	80.9
11	环西丽湖绿道项目非示范段	深圳市施友建设监理有限公司	80.43
12	文西路、文光村街项目	深圳市西伦土木工程结构有限公司	80.29
13	东经三路（规划一路-松柏路）	深圳华西建设工程管理有限公司	80.06
14	逸湖四街（逸景二路-中心路）项目	深圳市龙建建设监理有限公司	80.04
15	原深欧石场西侧斜坡地质灾害治理工程	深圳市半岛工程管理有限公司	80.04
16	[西丽中心区地区]法定图则 01-04 地块某产业项目三通一平工程（二期）	广东中弘策工程顾问有限公司	79.35
17	天津大学佐治亚理工深圳学院配套市政道路（一期）工程	河南长城铁路工程建设咨询有限公司	78.92



## (中标通知书)

# 中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-907733004001

标段名称：创业路科苑南路人行天桥工程监理

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：175.096291万元

中标工期：1157日历天

项目经理（总监）：何春辉

本工程于 2024-06-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



何春辉

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-14



查验码：JY20240730241160

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



(合同)

【创业路科苑南路人行天桥工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号： CRLCJ-24-RXTQ02-JL-241001

委托人（甲方）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2024年【8】月



## 第一部分 协议书

**委托人（全称）：** 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区 9668 号华润置地大厦 B 座 25 楼

邮编：518057

电话：13828740726

传真：/

电子邮箱：chenhang10@crland.com.cn

**监理人（全称）：** 深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区桃源街道龙光社区龙珠三路光前工业区 11 栋北座 206

邮编：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001374

电话：0755-27217962

传真：0755-27217962

电子邮箱：630147792@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区建筑工务署】已将创业路科苑南路人行天桥项目（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：创业路科苑南路人行天桥工程



- 1.2 工程地点：深圳市南山区后海中心区
- 1.3 工程规模：本项目位于南山区粤海街道后海中心区,创业路(科苑南路至中心路段)中轴绿地处，东临深圳湾文化广场，西通地铁 13 号线登良东站，南北副桥分别与深铁置业和腾创地块相连。主桥长约 147.35 米，宽 8.87-14.41 米;腾创连桥长约 33.47 米，宽 4.4 米；深铁置业连桥长约 38.76 米，宽 4.4 米；配套垂直电梯两台，扶梯两台。工程内容主要包括桥梁主体、腾创连桥、深铁置业连桥、光伏玻璃顶棚、UHPC 幕墙、电气照明、给排水、桥下公园、交通疏解、地铁保护、管线迁改等工程。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程概算投资额：9628 万元
- 1.8 招标部分工程概算投资额：7868 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；
- 3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975。



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）：壹佰柒拾伍万零玖佰陆拾贰元玖角壹分（¥1750962.91 元），不含税金额为壹佰陆拾伍万壹仟捌佰伍拾壹元捌角（1651851.80 元），税率为 6%。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	/	/	/	166.758372	8.337919	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	166.758372	8.337919	/	/

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

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2024 年 8 月 30 日起至 2027 年 10 月 31 日止，总计 1157 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 2024 年 8 月 30 日起至 2025 年 10 月 30 日止，共 427 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2025 年 10 月 31 日起至 2027 年 10 月 31 日止，共 730 日历天；

6.1.6 设备监造：自/起至/止，共/日历天；

6.1.7 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

6.1.8 开工时间具体以现场开工令为准，监理服务时间应根据工程进度的实际情况



予以延长或缩短，其中延长的监理服务时间和工作内容不视为附加工作，不计附加工作酬金，监理人不得因委托人的原因造成的工期延长提出索赔。

#### 第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务署】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【市/区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2024年 8 月 28 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。
- 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导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。



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）：



## 企业业绩二、深云公园群项目

### (中标通知书)

招商局集团电子招标采购交易平台

#### 成交通知书

标段(包)编号: G1100000175246843001001

标段(包)名称: 深云公园群项目-全期-深云公园群项目监理

采购人: 深圳招商房地产有限公司

采购方式: 谈判采购

成交人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

成交价(含税): 628751.37 元人民币



在我公司组织的 深云公园群项目监理项目, (标段(包)编号: G1100000175246843001001) 标段(包)名称: 深云公园群项目-全期-深云公园群项目监理中, 经采购小组评审, 确定贵公司为成交单位。

请贵公司接此成交通知书后按规定与采购人签订合同。

特此通知。

采购人(盖章):  深圳招商房地产有限公司

采购代理单位(盖章):

日期: 2025年11月28日

查验码: ZSJ2025112710154169476960802

成交通知及项目备案查验: <https://dzzb.ciesco.com.cn/?7bzList>



(合同)

合同编号:

G202512-009

深云公园群项目工程监理合同

项目名称: 深云公园群项目

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

业主方: 深圳市南山区城市管理和综合执法局



## 第一部分 协议书

**委托人：**深圳招商房地产有限公司

**监理人：**深圳通嘉工程监理咨询有限公司

**业主方：**深圳市南山区城市管理和综合执法局

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

### 一、 工程概况

工程名称：深云公园群项目

工程地点：位于南山区龙珠大道北侧，南坪快速东侧，北侧为塘朗山公园。

工程规模：总面积为 52341 平方米，主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、安装工程、边坡治理工程等。

工程等级：/

投资性质：政府投资 100%

业主方：深圳市南山区城市管理和综合执法局

总投资：概算批复 4202.21 万

其它：/

二、 本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。

### 三、 组成本协议的文件如下

- (一) 协议书；
- (二) 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
- (三) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；
- (四) 投标承诺书（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）；
- (五) 合同通用条款；
- (六) 合同专用条款和补充条款；
- (七) 施工承包合同条款；
- (八) 施工技术规范和《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
- (九) 施工图纸；



(十) 三方签署的其它补充协议;

(十一) 本合同附录。

#### 四、 监理范围和内容

本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，监理人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

(一) 协助控制燃气工程进度；

(二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

#### 五、 监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本合同委托监理的工程的全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

(小写) 不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_ %，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

(大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

固定总价包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

5.2 以工程概算投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

监理酬金暂定总额为：

(小写) 含税价人民币： 628,751.37 元。

(大写)：含税价人民币： 陆拾贰万捌仟柒佰伍拾壹元叁角柒分。

其中：

服务类型	设计阶段（元）	施工准备阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）
工程 监 理	/	/	598,810.83	29,940.54

##### 5.2.1 施工阶段监理酬金计取

(1) 工程概算投资额



本工程概算投资额为 4,202.21 万元，其中：建筑安装工程费 3,466.53 万元，设备购置费 0 万元，联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0%。若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额的 85% 作为计费额。本工程监理酬金计费额暂定为 88.060416 万元。

(2) 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即        万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的建筑安装工程费。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费 = 3,466.53 万元。

(3) 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 880,604.16 元。

(4) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 0.8，高程调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 高程调整系数 × 工程复杂程度调整系数

$$\begin{aligned} &= 880,604.16 \text{ (元)} \times 0.8 \times 1.0 \times 1.0 \\ &= 704,483.33 \text{ 元。} \end{aligned}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -15%。

(6) 施工阶段监理酬金总额

$$\begin{aligned} \text{施工阶段监理酬金总额} &= \text{施工阶段监理酬金基准价} \times (1 + \text{浮动幅度值}) \\ &= 704,483.33 \times (1 - 0.15) \\ &= 598,810.83 \text{ 元} \end{aligned}$$

(7) 基本酬金及浮动酬金按下列方式计算：

基本酬金 = 施工阶段监理酬金总额 × 70%（基本酬金占比） = 419,167.58 元；



浮动酬金=施工阶段监理酬金总额×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录 B：《监理评价表》确定）；

5.2.2 保修阶段按施工阶段监理酬金总额的 5 % 计取，即：

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理酬金总额× 5 % = 598,810.83 × 5 % = 29,940.54 元。

5.3 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×      %（基本酬金占比）  
=      元；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×      %（浮动酬金占比）  
×评级系数（按附录 B：《监理评价表》确定）=      元；

其中：

(1) 工程建筑面积的约定

工程的建筑面积暂定为：     平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

工程的建筑面积为：     平方米，结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）     元/平方米（¥：     元/m<sup>2</sup>）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：     元，增值税人民币：     元，增值税率：     %，  
含税价人民币：     元。

（大写）：不含税价人民币：    ，增值税人民币：    ，含税价人民币：     元。

本条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

5.4 其他计取方式：无

5.5 施工阶段监理酬金已包括了为实施和完成本项目全部建设工程监理及其相关服务所需的劳务费、设施费、技术服务费、自备仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等费用，除非上述费用在合同中另有说明。

5.6 若合同金额大于 1000 万元时，监理人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的 10% 的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。如果项目



#### 八、 监理服务期限

本工程的监理服务期限为 1147 日历天。其中,施工准备及施工阶段监理服务期限,自委托人发出的书面进场指令中约定的时间开始,至竣工验收合格之日止;保修期阶段监理服务期限,自竣工验收合格之日起,至本工程保修期满之日止。

##### (一) 监理期限:

自 2025 年 11 月 30 日始,至 2029 年 1 月 20 日止。

##### (二) 相关服务期限:

(1) 准备阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 施工阶段服务期限自 2025 年 11 月 30 日始,至 2027 年 1 月 20 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2027 年 1 月 21 日始,至 2029 年 1 月 20 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始,至 / 年 / 月 / 日止。

#### 九、 三方承诺

(一) 监理人向委托人、业主方承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

(二) 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供房屋、资料、设备。

#### 十、 合同订立

(一) 合同订立时间: 2025 年 12 月 1 日

(二) 合同订立地点: 深圳市南山区

(三) 本合同自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效,本合同一式玖份,具有同等法律效力,委托人执叁份,监理人执叁份,业主方执叁份。

(以下为签章页,无正文。)



委托人：深圳招商房地产有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)

住所：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)

邮编：518000

电话：0755-26818621

传真：/

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：8122 8077 9910 001

业主方：深圳市南山区城市管理和综合执法局 (盖章)

法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)

住所：深圳市南山区南头街道前海路3123号城管大楼

邮编：518000

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)

住所：深圳市南山区桃源街道龙光社区龙珠三路光前工业区11栋北座206

邮编：518000

电话：0755-27217962

传真：0755-27217962

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：4425 0100 0100 0000 1374



企业业绩三、宝安区社区给水管网改造工程(八期) 监理

(获奖证书)





(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 2019-440306-49-01-101068004001

标段名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理

建设单位: 深圳市宝安区水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 516.966900万元

中标工期: /

项目经理(总监): 何春辉

本工程于 2022-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-10-25 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):

何春辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-16

查验码: 2505735215193208

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy





(合同)

工程编号:

合同编号: CZ141-JL-001



# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区水务局

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2016年4月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区水务局

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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：宝安区社区给水管网改造工程（八期）监理

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：本项目宝安区社区给水管网改造工程（八期）主要建设内容为：在小区范围内对现状老旧的给水管进行更换，增加给水接入点，改造后主要管材为球墨铸铁管、不锈钢管，目标是改善水质、水压，减少漏损率。改造 DN20~DN600 管径管道约 245 公里，新建室外消火栓及室内消防系统碰接等。涉及 8 个街道，改造小区 43 个，总投资 49258.67 万元。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：49258.67 万元，招标部分工程概算投资额：49258.67 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975

项目监理管理机构人员为 15 人。

### 五、签约酬金



按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾陆万玖仟陆佰陆拾玖元整（¥ 5169669.00 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				492.349429	24.617471		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 月 日起至 2025 年 月 日止，总计 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 月 日起至 2023 年 月 日止，共 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 月 日起至 2025 年 月 日止，共 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。

监理服务期：自中标之日起至工程保修期满完成。

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 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。
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：2022 年 10 月 27 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



委托人：深圳市宝安区水务局（盖章）



受托人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司（盖章）



住所：深圳市宝安区新安街道新安二路96号

住所：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106

邮编：

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：（签章）

*[Handwritten signature]*

法定代表人或其授权代理人：（签章）

*[Handwritten signature]*

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：

账号：4425 01000 10000 001374

电话：

电话：0755-2721 7962

传真：

传真：0755-2721 7962

电子邮箱：

电子邮箱：

经办人： *[Handwritten signature]*

无  
印宝安



企业业绩四、留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务  
（获奖证书）





(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 44038120230040004001

标段名称: 留用地B、C、D地块配套工程(含市政道路)项目  
监理服务

建设单位: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 460.330000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 王战军



本工程于 2023-09-29 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, 2023-11-06 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: 2023-11-09



王战军

查验码: 1622621824829173 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(合同)

工程编号: 44038120230040004001

合同编号: QCC-HT-2023-474

留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务合同

项目名称: 留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务

项目地点: 深圳市深汕特别合作区小漠镇

委托人: 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司





## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人（乙方/监理）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

委托人与受托人根据《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：留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇

3. 工程规模：留用地 B、C、D 地块配套工程项目位于合作区小漠镇（鹏兴大道南侧，疏港大道东侧），项目场地总体呈现中间低、南北侧高，项目总占地面积 50.57 公顷，其中 B 地块 12.97 公顷，C 地块 17.8 公顷，D 地块 19.8 公顷。片区多为山地丘陵地貌，地形高差较大，拟建元新大道、规划七路、规划六路、规划五路、旺官二路、元旺路、元公路、元宵路。

(1) 元公路（疏港大道-旺官二路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 720m。

(2) 元宵路（疏港大道-规划五路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 20m，道路长度 468m。

(3) 规划六路（元旺路-红海大道）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 198m。

(4) 元旺路（疏港大道-规划五路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 353m。

(5) 规划七路（元新二路-元新一路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 175m。

(6) 元新大道路（鹏兴大道-红海大道）：道路设计等级为城市次干路，设计速度为 40Km/h，双向四车道，道路宽度 25m，道路长度 801m。

(7) 旺官二路（规划五路-红海大道）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 341m。

(8) 规划五路（东旺大道-元宵路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，



双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 1128m。

4. 工程类别：市政公用工程

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程估算总投资额：总投资 87100 万元，建安费 74035 万元

7. 本次监理范围：本次招标为留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务，包括但不限于：勘察阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务工作以及结算的配合工作。具体内容包括但不限于协助发包单位报建工作；协助发包单位征拆工作；勘察阶段的监理服务；本项目施工阶段的监理服务，包括但不限于场地平整土石方工程、边坡支护工程管线迁改（包括但不限于电力、通信、燃气、国防光缆等）等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时、由监理人分包给甲方认可的具有相关资质的分包单位；保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作；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。承包人不能拒绝由于工程需要增加的红线外临时工程工作内容。

## 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；

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 合同专用条款；

6. 合同通用条款；

7. 合同附件及格式：

附录 A 监理服务的形式、范围与内容

附录 B 监理工作条件

附录 C 监理服务的费用与支付

附录 D 受托人廉政承诺书

附录 E 廉政合同



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）

配套工程项目负责人（总监）姓名：苏新刚，身份证号码：420583198508091015，注册号：44033868。

市政道路工程项目负责人（总监）姓名：王战军，身份证号码：612522198501230355，注册号：44033521。

#### 五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
配套工程投标报价金额（万元）				106.63	5.33		
市政道路工程投标报价金额（万元）				331.78	16.59		

签约合同金额：（大写）肆佰陆拾万零叁仟叁佰元整（小写）¥4,603,300.00元，增值税税率为6%，税金为（大写）贰拾陆万零伍佰陆拾肆元壹角伍分（小写）¥260,564.15元，不含税总金额为（大写）肆佰叁拾肆万贰仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（小写）¥4,342,735.85元，如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。

配套工程中标费率=配套工程监理服务费中标金额/29924.46万元，即0.374%。

市政道路工程中标费率=市政道路工程监理服务费中标金额/31744.83万元，即1.097%。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订日期开始实施，至项目全部完成或移交后。具体开工时间以甲方书面指令为准，具体结束时间以甲方书面指令或有关规范为准，服务期暂定1030个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，暂定300日历天，其中配套工程工期为150天，市政道路工程工期为300天，要求同时进行施工；（以委托人签发的开工通知书为准）

2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共730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与相关服务。
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11月22日。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执肆份。

（以下为签署页）



委托人： 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司  
 住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼  
 法定代表人或其授权代理人： (签章) 陈明  
 开户银行： 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行  
 账号： 443066292013005674037

受托人： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司  
 住所： 深汕合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场A栋3层A315  
 法定代表人或其授权代理人： 陈明  
 开户银行： 上海银行深汕特别合作区分行  
 账号： 03005459345



企业业绩五、宝安区优质饮用水入户工程（七期）II 标监理

（中标通知书）

中标通知书

标段编号：44030620210006030001

标段名称：宝安区优质饮用水入户工程（七期）II标监理（重新公告）（二）

建设单位：深圳市深水宝安水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：308.830000万元

中标工期：1030日历天（施工阶段300天、保修阶段730天）

项目经理(总监)：兰胜仁



本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2022-07-01 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)：

日期：2022-07-04



查验码：2109460418727599

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



(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: 宝安区优质饮用水入户工程(七期)II标监理

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市深水宝安水务集团有限公司

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2016年4月版





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市深水宝安水务集团有限公司

受托人(全称): 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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: 宝安区优质饮用水入户工程(七期) II 标监理

2. 工程地点: 深圳市宝安区

3. 工程规模: 宝安区优质饮用水入户工程(七期) II 标主要建设内容为:对宝安区西乡街道和航城街道共计 20 个小区的供水设施(含二次供水设施)进行更新改造,共实现优质饮用水入户 17807 户。改造管径为 DN25~DN300 小区埋地管长约 21.68 公里, DN40~DN200 明装管长约 56.53 公里, DN20~DN25 表后爬墙管长约 97.47 公里。同时对部分小区二次供水设施进行改造,改造内容为水泵机组、水池、管道及其附件、泵房内装等改造,并安装监控传感器、水质监测、水质消毒等装置。宝安区优质饮用水入户工程(七期)总概算批复的建安费为 152866 万元,本标段建安费约为 22486.280714 万元。

4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: 三级

5. 投资性质: 政府投资

6. 工程概算投资额: 152866 万元, 招标部分工程概算投资额: 22486.280714 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)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名: 兰胜仁, 身份证号码: 420111196511094011, 注册号: 44006780



### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰零捌万捌仟叁佰元整（¥ 308.83 万元）。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				294.12	14.71		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 07 月 5 日 起至 2025 年 05 月 1 日 止，总计 1030 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 2022 年 07 月 5 日 起至 2023 年 05 月 1 日 止，共 300 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 05 月 2 日 起至 2025 年 05 月 1 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2022.7.11。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

*（Handwritten signature）*

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道布心社区  
74区西乡大道7号106

邮编：518101

*胡卫华*

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账号：4425 01000 10000 001374

电话：0755-2721 7962

传真：0755-2721 7962

电子邮箱：



## 拟派项目总监竣工业绩

备注	序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间	工程 类型
获奖 项目	1	深圳市宝安区水务局	宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理	516.9669	合同签订时间: 2022/10/27 已完工,待验收	市政公用工程
	2	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区优质饮用水入户工程(六期)I标(监理)	166.3904	2023/11/27	市政公用工程
	3	深圳市深水光明水务有限公司	光明区居民小区二次供水设施提标改造工程(一期)(监理)	92.14	2023/9/7	市政公用工程
获奖 项目	4	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司/ 深圳市南山区建筑工务署	创业路科苑南路人行天桥工程监理	175.096291	合同签订时间: 2024/8/28	市政公用工程



总监业绩一、宝安区社区给水管网改造工程(八期) 监理

(获奖证书)





(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 2019-440306-49-01-101068004001

标段名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期) 监理

建设单位: 深圳市宝安区水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 516.966900万元

中标工期: /

项目经理(总监): 何春辉

本工程于 2022-09-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司) 进行招标, 2022-10-25 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-16



查验码: 2505735215193208

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



(合同)

工程编号:

合同编号: C2141-JL-001



# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区水务局

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2016年4月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区水务局

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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：宝安区社区给水管网改造工程（八期）监理

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：本项目宝安区社区给水管网改造工程（八期）主要建设内容为：在小区范围内对现状老旧的给水管进行更换，增加给水接入点，改造后主要管材为球墨铸铁管、不锈钢管，目标是改善水质、水压，减少漏损率。改造 DN20~DN600 管径管道约 245 公里，新建室外消火栓及室内消防系统碰接等。涉及 8 个街道，改造小区 43 个，总投资 49258.67 万元。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：49258.67 万元，招标部分工程概算投资额：49258.67 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975

项目监理管理机构人员为 15 人。

### 五、签约酬金



按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾陆万玖仟陆佰陆拾玖元整（¥ 5169669.00 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				492.349429	24.617471		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 月 日起至 2025 年 月 日止，总计 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 月 日起至 2023 年 月 日止，共 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 月 日起至 2025 年 月 日止，共 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。

监理服务期：自中标之日起至工程保修期满完成。

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 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。
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：2022 年 10 月 27 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



无  
宝

委托人：深圳市宝安区水务局（盖章）  
 住所：深圳市宝安区新安街道新安二路96号  
 邮编：  
 法定代表人或其授权代理人：（签章）  
 开户银行：

账号：  
 电话：  
 传真：  
 电子邮箱：  
 经办人：朱文

受托人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司（盖章）  
 住所：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106  
 邮编：518100  
 法定代表人或其授权代理人：（签章）  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司  
 深圳天健世纪支行  
 账号：4425 01000 10000 001374  
 电话：0755-2721 7962  
 传真：0755-2721 7962  
 电子邮箱：

（签章）王华



总监业绩二、宝安区优质饮用水入户工程(六期)I标(监理)

(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 44030620180024014901

标段名称: 宝安区优质饮用水入户工程(六期)I标(监理)

建设单位: 深圳市深水宝安水务集团有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 166.3904万元

中标工期: 1090

项目经理(总监): 何春辉



本工程于 2020-01-20 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-03-05



查验码: 1278839364362012

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



(合同)

正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I  
标（监理）

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市深水宝安水务集团有限公司

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2020年3月



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深水宝安水务集团有限公司

监理人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道

3. 工程规模：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标，包含风尚时代小区优质饮用水入户工程、安华小区优质饮用水入户工程、黄金台11栋综合楼优质饮用水入户工程、黄金台一号综合楼优质饮用水入户工程、海滨花园优质饮用水入户工程、30区雅仕阁优质饮用水入户工程、三十五区综合商品小区优质饮用水入户工程、天源花园优质饮用水入户工程、31区上川路商品小区A2-A6栋优质饮用水入户工程、32区A-D栋优质饮用水入户工程、裕安楼小区优质饮用水入户工程、创业一村优质饮用水入户工程、十区泰华商业城优质饮用水入户工程、宝雅花园优质饮用水入户工程、新安湖花园多层区优质饮用水入户工程、裕宝大厦优质饮用水入户工程、宝湖居花园优质饮用水入户工程、宝河大厦优质饮用水入户工程、洪浪二村优质饮用水入户工程、兴安楼小区优质饮用水入户工程共二十个项目的的管网改造及二次供水设施安装等相关工程。项目建安费合计12871.08万元。本次招标监理费合计为166.3904万元。

4. 工程类别：市政公用工程工程等级：II级

5. 投资性质：市、区政府投资、供水企业投资，详见项目总概算批复备案的回执（宝发改概算【2019】120号）。

6. 工程概算投资额：12871.08万元，本次招标监理费合计为166.3904万元。

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



#### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

2. 市政公用工程：本工程项目的监理服务内容包括“宝安区优质饮用水入户工程（六期）I（监理）”全套施工图纸及有关工程变更所涉及监理服务。监理服务的范围按《深圳市建设工程施工管理规范》及相关法律法规要求执行。

3. 其他工程：

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2020 年 3 月 31 日起至 2021 年 3 月 25 日止，共 360 日历天；
2. 保修阶段自 2021 年 3 月 26 日起至 2023 年 3 月 26 日止，共 730 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计金额为（大写）：壹佰陆拾陆万叁仟玖佰零肆元 整（¥166.3904 万元），结算时不予以调整。其中

1. 施工阶段监理服务酬金为 158.467 万元；
2. 保修阶段监理服务酬金为 7.9234 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为/元；
4. 勘察阶段服务酬金为/元；
5. 设计阶段服务酬金为/元；
6. 其他服务服务酬金为/元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式贰份，双方各执一份，副本捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。



本页无正文

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章)

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

合同订立时间: \_\_\_\_\_

监理人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001374

住所: 深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区西乡大道 7 号 106

邮编: 518101

电话: 0755-27217962

传真: 0755-27217962

电子邮箱: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 月 日



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： 宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年11月27日

发出日期： 2023年11月27日



## 市政基础设施工程

### 填写说明

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



## 市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标	工程地点	深圳市宝安区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标包含以下6项工程的施工承包工作：1、风尚时代小区优质饮用水入户工程2、安华小区优质饮用水入户工程3、黄金台11栋综合楼优质饮用水入户工程4、黄金台一号综合楼优质饮用水入户工程5、海滨花园优质饮用水入户工程6、30区雅仕阁优质饮用水入户工程。涉及住户1288户，埋地管2878米，明装管26651.6米，二次供水泵机3组。	工程造价（万元）	1610.354052
结构类型	市政给水	开工日期	2020年5月12日
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市广源达建筑工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
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	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-3	符合要求
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政竣*通-11	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量评估报告		市政竣*通-5	符合设计及规范要求，同意验收
勘察质量检查报告		市政竣*通-6	符合设计及规范要求，同意验收
设计质量检查报告		市政竣*通-7	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量保修书			资料齐全，合格



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	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
	 (公章) 项目负责人:  2023年11月27日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)   何睿霖 注册号44010977 有效期2025.04.10 设计单位 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 2023年11月27日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年11月27日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)   2023年11月27日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日





## 会议签到表

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标				
会议主题	工程竣工验收				
会议时间	2023年 11月 27日				
会议地点	深水宝安水务集团新安分公司2F会议室				
会议主持					
序号	姓名	工作单位	职务	联系方式	备注
1	李水	宝安区水务局		13537536001	
2	李	宝安区水务局		13802239809	
3	林子琪	宝安区水务局		13929711961	
4	张	区水务局		15218706601	
5	张	宝安区水务局			
6	刘佳志	宝安区水务局			
7	刘恩志	通嘉工程监理公司	总监	13713811991	
8	刘柳	唐山市规划设计研究院	设计	18098953206	
9	刘	深圳市源达建筑公司	项目经理	13209827025	
10	胡志平	深圳市水务科技有限公司		18866239949	
11	毛	深圳市锦程检测有限公司		13631502132	
12	J	格兰富			
13	杨	格兰富		18573644224	
14	王	通嘉监理		18826810517	
15	李	源达		12528828628	
16					
17					
18					
19					
20					



竣-17-30

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： 宝安区优质饮用水入户工程（六期）II标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年12月6日

发出日期： 2023年12月6日




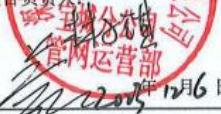



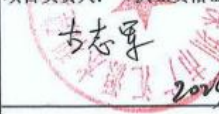


市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）II 标	工程地点	深圳市宝安区新安街道	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	包含以下5项工程的施工承包工作：1、三十五区综合商品小区优质饮用水入户工程2、天鹅花园优质饮用水入户工程3、31区上川路商品小区A2-A6栋优质饮用水入户工程4、32区A-D栋优质饮用水入户工程5、裕安楼小区优质饮用水入户工程。包括室外埋地给水管网、入户立管进行更新改造以及对小区内的二次加压供水设施的改造工作。	工程造价（万元）	1683.347033	
结构类型	给水管网	开工日期	2020年5月12日	
施工许可证号		竣工日期	2021年4月18日	
监督单位	宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	/	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市广汇源水利建筑工程有限公司	
勘察单位	/	施工单位（土建）	/	
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司	
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	2023年12月6日	市政竣·通-10	验收合格	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他验收文件	单位（子单位）工程质量控制资料核查记录	2023年12月6日	市政竣·通-1	验收合格
	单位（子单位）工程安全和功能检验项目抽查及主要功能抽查记录	2023年12月6日	市政竣·通-2	验收合格
	单位（子单位）工程质量外观质量检查记录	2023年12月6日	市政竣·通-3	验收合格
	单位（子单位）工程实体质量检查记录	2023年12月6日	市政竣·通-4	验收合格
		年 月 日		
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证	2020年5月12日			
施工图设计文件 审查意见	2019年6月12日	QSSC19061205-SZ150		
竣工验收申请报告	2021年4月18日	市政管-4		
工程质量评估报告	2023年12月6日	市政竣·通-5		
勘察质量检查报告	2023年12月6日	市政竣·通-6		
设计质量检查报告	2023年12月6日	市政竣·通-7		
工程质量保修书	2023年12月6日	市政竣·通-8		





市政基础设施工程

工程完成情况	本工程为一个单位工程，经建设单位组织验收，各责任主体单位对本工程验收形成以下结论：各专业人员工程质量保证资料、外观质量、实测实量等进行评定，符合现行国家验收规范的要求。本工程的验收形式、验收程序、执行标准符合要求，各参加单位同意本工程评定为“合格”，并验收移交。			
工程质量情况	土建	合格		
	设备安装	合格		
工程未达使用功能的部位(范围)	无			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位	
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年12月6日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年12月6日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年12月6日	
	分包单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年12月6日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日	

通嘉工程



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： 宝安区优质饮用水入户工程（二期）III标

建设单位（公章）： 深圳市深水资源安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2024年1月8日

发出日期： 2024年1月8日





市政基础设施工程

填写说明

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





市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）III标	工程地点	深圳市宝安区新安街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目包含2个小区的给水改造工作，包括室外地下给水管网、入户立管更新改造以及小区二次加压泵房设施的改造工作	工程造价（万元）	1945.433901
结构类型	给水	开工日期	2020年5月12日
施工许可证号		竣工日期	2024年1月8日
监督单位	深圳市宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市骏轩建设工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
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	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·管-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·管-3	符合要求
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政竣·通-11	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	符合设计及规范要求，同意验收
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告		市政竣·通-7	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量保修书			资料齐全，合格





市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程通过验收。		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	设备安装	设备安装工程质量符合设计及规范要求，运行正常，验收合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年1月8日	 (公章) 总监理工程师:   2024年1月8日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章)
	分包单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年1月8日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	



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： 宝安区优质饮用水厂（工程六期）IV标

建设单位（公章）： 深圳市深水资源水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年11月28日

发出日期： 2023年11月28日





市政基础设施工程

填写说明

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

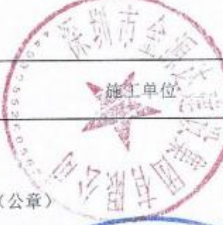


## 市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程(六期)IV标	工程地点	深圳市宝安区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	本项目包含3个小区的承包工作,包括新建给水管道DN300:304.1m、DN200:417.8m、DN150:709.8m、DN100:1347.4m,不锈钢明管DN150:27m、DN100:1183.2m、DN80:436.1m、DN50:335.4m、DN25:52m、DN20:28544m,对照表4套,消防表10套,入户表DN20:1329套以及对小区内的二次加压供水设施的改造工作。	工程造价(万元)	1899.358182
结构类型	市政给水	开工日期	2020/5/12
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市金源达建设集团有限公司
勘察单位	/	施工单位(土建)	/
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
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	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-3	符合要求
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政竣*通-11	符合要求
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			资料齐全,合格



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各项要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检合格。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参验单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	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:  2023年11月28日 (公章)	 总监监理工程师:  2023年11月28日 (公章)	 项目负责人:  2023年11月28日 (公章)
	分包单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书章) 2023年11月28日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证书章) 年 月 日



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： 宝安区优质饮用水入户工程（六期）V标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2024年01月12日

发出日期： 2024年1月14日



市政基础设施工程

填写说明

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

1  
2  
3



## 市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）V标	工程地点	深圳市宝安区新安街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目主要包含洪浪二村、宝河大厦、兴安楼小区3个小区的埋地给水管网、入户立管更新改造、及二次加压供水设施的改造工作。	工程造价（万元）	1861.262983万元
结构类型	市政给水	开工日期	2020年5月12日
施工许可证号		竣工日期	2021年11月01日
监督单位	深圳市宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市建宏达建设实业有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
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	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·管-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·管-3	符合要求
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政竣·通-11	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	符合设计及规范要求，同意验收
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告		市政竣·通-7	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量保修书			资料齐全，合格

1/1



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，符合规范要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求	
	设备安装	设备安装工程质量符合设计及规范要求，运行正常，验收合格	
工程未达使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	 
	 (公章) 项目负责人:  2024年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  注册号44010975 有效期2024年 月 日至 2025年 月 日 设计单位	 (公章) 项目负责人:  2024年 1月 12日
	分包单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年 1月 12日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日

通嘉公司



会议签到表

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）V标				
会议主题	工程竣工验收				
会议时间	2024年1月17日				
会议地点	新安分公司				
会议主持	李岳波				
序号	姓名	工作单位	职务	联系方式	备注
1	李岳波	深圳市宝安区水务集团		13537536027	
2	李岳波	宝安区水务集团		1380037809	
3					
4					
5	杨果	宝安区水务集团	项目经理	13709330833	
6	李岳波	宝安区水务集团	副部长	13510707704	
7	张仲博				
8	王一鸣				
9	张双印	宝安区水务局		15218706601	
10	李岳波	新安分公司运营管理部		18926539338	
11	李岳波	宝安区水务集团		12923804575	
12	李岳波	宝安区水务集团		13424202125	
13	李岳波	深圳市水务工程咨询有限公司		13631502132	
14	李岳波	深圳市规划建筑设计院有限公司		13632819561	
15	李岳波	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	总监	1377811991	
16					
17					
18					
19					
20					

李岳波



总监业绩三、光明区居民小区二次供水设施提标改造工程(一期)(监理)

(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 44038720190102006001

标段名称: 光明区居民小区二次供水设施提标改造工程(一期)(监理)

建设单位: 深圳市深水光明水务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 92.140000万元

中标工期: /

项目经理(总监): 何春辉



本工程于 2019-11-16 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-20

李金伟

查验码: 5737155991009292

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



(合同)

工程编号:

合同编号:

深北合工字 2020 年 010 号

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 光明区居民小区二次供水设施提标改造工程  
(一期) (监理)

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市深水光明水务有限公司

受 托 人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深水光明水务有限公司

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：光明区居民小区二次供水设施提标改造工程（一期）（监理）
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：水泵、电机等二次供水设施的采购及安装，以及对存在水质和供水安全隐患的水池（箱）、泵房、泵房内管道及附属设施、与泵房外管网的连通管、加压水泵和控制系统的改造，增设泵房安防系统及简单装饰装修等内容。具体以施工图、设备技术要求所含全部内容为准。
4. 工程类别：市政公用工程工程等级：III级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：约 3482.76 万元招标部分工程概算投资额：总建安费暂定 2925.03 万元
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：玖拾贰万壹仟肆佰元（¥ 921400 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				87.75	4.39		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 10 月 08 日（以实际开工令日期为准）起至 2023 年 04 月 06 日（以实际开工日期顺延日历天）止，总计 910 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 10 月 08 日（以实际开工令日期为准）起至 2021 年 04 月 06 日（以实际开工日期顺延日历天）止，共 180 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 04 月 06 日（以实际竣工移交日期为准）起至 2023 年 04 月 06 日（以实际竣工移交日期顺延日历天）止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执委托人 5 份，监理人 5 份，其余 4 份用于办理施工许可。

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

受托人：（盖章）  
 住所：深圳市宝安区新安街道西乡大道 7 号 106  
 邮编：518100  
 法定代表人或其授权代理人：  
 开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行  
 账号：44250100010000001374  
 电话：0755-27217962  
 传真：  
 电子邮箱：



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： 光明区居民小区二次供水设施提标改造工程（一期）I标（二次）

建设单位（公章）： 深圳市深水光明水务有限公司

竣工验收日期： 2022年11月18日

发出日期： 2022年11月18日





市政基础设施工程

填写说明

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



## 市政基础设施工程

工程名称	光明区居民小区二次供水设施提标改造工程(一期)I标(二次)	工程地点	和润家园
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)		工程造价(万元)	463.349103
结构类型		开工日期	2020年10月25日
施工许可证号		竣工日期	2022年11月18日
监督单位	深圳市光明区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深光水开备【2020】0016号
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司	总施工单位	深圳市长河建设发展有限公司
勘察单位		施工单位(土建)	
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司	施工单位(设备安装)	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
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		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告	2022.4.5	市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告	2022.4.15	市政竣·通-7	符合要求
工程质量保修书			



市政基础设施工程

工程完成情况	已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的全部工程。		
工程质量情况	土建	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“合格”。	
	设备安装	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“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	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2022年11月18日	 (公章) 总监理工程师:  注册编号: 4010975 有效期至: 2022.04.10 2022年11月18日	 (公章) 项目负责人:   林茂军 注册编号: 20442008200908732(00) 建筑 市政 2024.11.13 2022年11月18日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 注册编号: 301042309165 2022年11月18日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日



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： 光明区居民小区二次供水设施提标改造工程（一期）II标（二次）

建设单位（公章）： 深圳市深水光明水务有限公司

竣工验收日期： 2023年9月7日

发出日期： 2023年9月7日





市政基础设施工程

填写说明

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





市政基础设施工程

工程名称	光明区居民小区二次供水设施提标改造工程（一期）II标（二次）	工程地点	深圳市光明区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	576.733314
结构类型		开工日期	2020年0月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年9月7日
监督单位	深圳市光明区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深光水开备【2020】0017号
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司	总施工单位	深圳市金达建设工程有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
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		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			





市政基础设施工程

工程完成 情况	已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的全部工程。		
工程 质量 情况	土建	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“合格”。	
	设备安装	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“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	施工单位
	(公章) 项目负责人: 孙扬东 2023年9月7日	(公章) 总监理工程师: (执业资格印章) 2023年9月7日	(公章) 王永康 粤2442013201302002 项目负责人: (执业资格印章) 王永康 2023年9月7日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2023年9月7日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日



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： 光明区居民小区二次供水设施提升改造工程（一期）II标段（二次）

建设单位（公章）： 深圳市深水光明水务有限公司

竣工验收日期： 2023 年 7 月 27 日

发出日期： 2023 年 7 月 27 日





市政基础设施工程

填写说明

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



## 市政基础设施工程

工程名称	光明区居民小区二次供水设施提升改造工程（一期）III标（二次）	工程地点	深圳市光明区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	三个泵房	工程造价（万元）	6321096.22元
结构类型	设备配套工程	开工日期	2020年10月25日
施工许可证号	深光水开备[2020]0018号	竣工日期	2022年7月27日
监督单位	深圳市光明区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深光水开备[2020]0018号
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司	总施工单位	深圳市银中源建筑安装有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
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	2021年9月1日	市政竣·通-10	验收合格
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		
附有关证明文件			
施工许可证	2020年11月6日	开工备案标	符合要求
施工图设计文件 审查意见	年 月 日	QSSC19120308-SZ329	符合要求
工程竣工报告		市政管-4	同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告	/	/	/
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	符合要求



市政基础设施工程

评价意见	
对各单位评价	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，项目已通过各阶段验收。
	勘察单位 勘察单位已对地形、地貌、地质情况按建筑物要求勘察，勘察质量符合要求
	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
对各管理环节评价	<p>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中标；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，有效防止质和量的混孔；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利协调，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，达到了预期月标。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”，符合要求，同意本工程竣工验收合格。</p>



市政基础设施工程

工程完成 情况	已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的全部工程。		
工程 质量 情况	土建	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“合格”。	
	设备 安装	验收程序有效且符合规定要求，同意验收，本项目验收综合评定为“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	施工单位
	 (公章) 同意验收 项目负责人: 孙海东 2023年7月27日	 (公章) 同意验收 总监: 周新章 注册号: 44010975 有效期: 2022.11.10 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 2023年7月27日	 (公章) 验收合格 项目负责人: (执业资格印章) 周新章 2023年7月27日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 高伟 2023年7月27日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日





总监业绩四、创业路科苑南路人行天桥工程监理

(荣誉证书)

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳通嘉工程监理咨询有限公司：

2025 年度，你司监理的创业路科苑南路人行天桥项目，在南山区建筑工务署建设项目安全巡查中成绩位居前列，安全管控成效显著，为我署安全生产形势持续稳定提供了有力保障。

你司认真履行监理职责，严格落实旁站监督、隐患闭环管理等制度，严把安全生产关。全年监理工作规范高效，及时发现并督促整改安全隐患，有效保障了工程建设的顺利推进。你司严谨务实的工作作风和扎实可靠的安全管控能力，充分体现了优秀监理企业的专业素养与责任担当。

鉴此，特对你司及该项目管理团队予以通报表扬。希望你司珍惜荣誉、再接再厉，持续巩固提升安全管理水平，在后续项目建设中继续发挥示范引领作用，为南山区全面建设全球一流现代化创新城区贡献更大力量！





(获奖证书)





## 履约评价：创业路科苑南路人行天桥工程监理—履约评价证明文件

查询地址：[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. The header includes navigation links for Home, Government Openness, Government Services, Interactive Exchange, and Charm of Nanshan. A search bar is present on the right. The main content area features a large banner image of the Nanshan skyline. Below the banner, the breadcrumb trail reads: 当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价. The central focus is a red-bordered box containing the title: **南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报**. Below the title, the publication date is 2025-11-04 and the source is 南山区建筑工务署. There are social sharing icons for WeChat, QQ, and other platforms. The main text of the notice reads: 各履约单位：根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。特此通报。附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果. The notice is signed by the Nanshan District Building and Maintenance Bureau on November 3, 2025. A footer at the bottom left repeats the attachment name: 附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果.



(三) 监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目（监理）合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	优秀
2	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
3	创业路科苑南路人行天桥工程监理合同	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	良好
4	南山东晋遗址博物馆项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
5	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程监理合同	深圳市汇达工程管理有限公司	良好
6	海德三道（沙河西路-登良路）电缆沟改造工程监理合同	深圳市威彦达工程监理有限公司	良好
7	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
8	深圳市南山区建筑工务署建设工程监理合同（同安学校（一期））	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
9	鼎太南片区学校项目监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
10	建瓴路（同双路 - 中山园路）市政工程项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	良好



## 深圳市南山区建筑工务署

### 南山区建筑工务署 2025 年第二季度 安全巡查结果通报

署各部门:

2025 年 4 月 1 日至 6 月 30 日,我署对在建设项目组织安全飞行检查,对代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。巡查结果通报如下:

#### 一、排名为优的房建工程代建单位

##### 1. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 羊台书苑建设项目

代建负责人: 朱思波

##### 2. 中国南山开发(集团)股份有限公司

项目名称: 山海雅居项目

代建负责人: 黄书葵

##### 3. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目

代建负责人: 李云龙

##### 4. 深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称: 育才三中改扩建工程

代建负责人: 万泽民



## 八、排名为优的市政工程监理单位

### 1. 广东中弘策工程顾问有限公司

项目名称：南山区大沙河 110KV 及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程

项目总监：王立建

— 5 —

### 2. 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

项目名称：创业路科苑南路人行天桥项目

项目总监：何春辉

### 3. 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

项目名称：南山区创新大道综合提升工程

项目总监：谢亚辉

## 九、排名为优的市政工程施工单位

### 1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山区创新大道综合提升工程 I 标段

项目经理：王强

### 2. 中建科工集团有限公司

项目名称：南山区大沙河 110KV 及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程

项目经理：郭续

### 3. 深圳市建工集团股份有限公司



市政项目监理单位评分及排名表（表五）

序号	项目名称	监理单位名称	综合得分
1	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程	广东中弘策工程顾问有限公司	84.05
2	创业路科苑南路人行天桥项目	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	83.64
3	南山区创新大道综合提升工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	83.6
4	建瓩路（同双路-中山园路）	深圳市西伦土木工程结构有限公司	83.47
5	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程	中海监理有限公司	82.73
6	福联路（南光路-向南路）项目	清鸿工程咨询有限公司深圳分公司	82.09
7	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程（二期）	浙江江南工程管理股份有限公司	81.22
8	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-王京坑路项目	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	81.21
9	赤湾二路（赤湾五路至左炮台路段）道路工程	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	81
10	跨后海滨路天桥建设项目	深圳市建控地盘监理有限公司	80.9
11	环西丽湖绿道项目非示范段	深圳市施友建设监理有限公司	80.43
12	文西路、文光村街项目	深圳市西伦土木工程结构有限公司	80.29
13	东经三路（规划一路-松柏路）	深圳华西建设工程管理有限公司	80.06
14	逸湖四街（逸景二路-中心路）项目	深圳市龙建建设监理有限公司	80.04
15	原深欧石场西侧斜坡地质灾害治理工程	深圳市半岛工程管理有限公司	80.04
16	[西丽中心区地区]法定图则 01-04 地块某产业项目三通一平工程（二期）	广东中弘策工程顾问有限公司	79.35
17	天津大学佐治亚理工深圳学院配套市政道路（一期）工程	河南长城铁路工程建设咨询有限公司	78.92



(中标通知书)

中标通知书

标段编号: 2201-440305-04-01-907733004001

标段名称: 创业路科苑南路人行天桥工程监理

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 175.096291万元

中标工期: 1157日历天

项目经理(总监): 何春辉

本工程于 2024-06-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



Handwritten signature of the bidding agency representative.

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

打印日期: 2024-08-14



查验码: JY20240730241160

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



(合同)

【创业路科苑南路人行天桥工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-24-RXTQ02-JL-241001

委托人（甲方）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2024 年【8】月



## 第一部分 协议书

**委托人（全称）：**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区 9668 号华润置地大厦 B 座 25 楼

邮编：518057

电话：13828740726

传真：/

电子邮箱：chenhang10@crland.com.cn

**监理人（全称）：**深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区桃源街道龙光社区龙珠三路光前工业区 11 栋北座 206

邮编：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001374

电话：0755-27217962

传真：0755-27217962

电子邮箱：630147792@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区建筑工务署】已将创业路科苑南路人行天桥项目（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：创业路科苑南路人行天桥工程



- 1.2 工程地点：深圳市南山区后海中心区
- 1.3 工程规模：本项目位于南山区粤海街道后海中心区,创业路(科苑南路至中心路段)中轴绿地处，东临深圳湾文化广场，西通地铁 13 号线登良东站，南北副桥分别与深铁置业和腾创地块相连。主桥长约 147.35 米，宽 8.87-14.41 米;腾创连桥长约 33.47 米，宽 4.4 米；深铁置业连桥长约 38.76 米，宽 4.4 米；配套垂直电梯两台，扶梯两台。工程内容主要包括桥梁主体、腾创连桥、深铁置业连桥、光伏玻璃顶棚、UHPC 幕墙、电气照明、给排水、桥下公园、交通疏解、地铁保护、管线迁改等工程。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程概算投资额：9628 万元
- 1.8 招标部分工程概算投资额：7868 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；
- 3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：何春辉，身份证号码：440202197202195334，注册号：44010975。



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）：壹佰柒拾伍万零玖佰陆拾贰元玖角壹分（¥1750962.91元），不含税金额为壹佰陆拾伍万壹仟捌佰伍拾壹元捌角（1651851.80元），税率为6%。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	/	/	/	166.758372	8.337919	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	166.758372	8.337919	/	/

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

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自2024年8月30日起至2027年10月31日止，总计1157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2024年8月30日起至2025年10月30日止，共427日历天；

6.1.5 保修阶段：自2025年10月31日起至2027年10月31日止，共730日历天；

6.1.6 设备监造：自/起至/止，共/日历天；

6.1.7 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

6.1.8 开工时间具体以现场开工令为准，监理服务时间应根据工程进度的实际情况



予以延长或缩短，其中延长的监理服务时间和工作内容不视为附加工作，不计附加工作酬金，监理人不得因委托人的原因造成的工期延长提出索赔。

#### 第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务署】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【市/区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2024年 8 月 28 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。
- 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导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。



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）：



投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目总监竣工业绩
1	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称: 创业路科苑南路人行天桥工程监理; 合同金额: 175.096291 万元; 合同签订时间: 2024 年 8 月 28 日 2、项目名称: 深云公园群项目; 合同金额: 62.875137 万元; 合同签订时间: 2025 年 12 月 1 日 3、项目名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理; 合同金额: 516.9669 万元; 合同签订时间: 2022 年 10 月 27 日 4、项目名称: 留用地 B、C、D 地块配套工程(含市政道路)项目监理服务; 合同金额: 460.33 万元; 合同签订时间: 2023 年 11 月 22 日 5、项目名称: 宝安区优质饮用水入户工程(七期)II 标监理; 合同金额: 308.83 万元; 合同签订时间: 2022 年 1 月 11 日	1、项目名称: 宝安区社区给水管网改造工程(八期)监理; 合同金额: 516.9669 万元; 竣工验收时间: 已完工, 待验收 2、项目名称: 宝安区优质饮用水入户工程(六期)I 标(监理); 合同金额: 166.3904 万元; 竣工验收时间: 2023 年 11 月 27 日 3、项目名称: 光明区居民小区二次供水设施提升改造工程(一期)(监理); 合同金额: 92.14 万元; 竣工验收时间: 2023 年 9 月 7 日 4、项目名称: 创业路科苑南路人行天桥工程监理; 合同金额: 175.096291 万元; 竣工验收时间: 在建, 南山工务署获奖项目
注: (1) 证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六) 附件《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责, 并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					





投标人在资信标中提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

2024 年

## 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

### 目 录

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	8-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





## 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

深铭国年审字[2025]第H195号

### 审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024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2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳通嘉会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	178,795.18	850,892.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,355,464.99	1,579,337.58
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	3,518,432.00	2,126,379.53
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>6,052,692.17</b>	<b>4,556,610.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	4,024.85	17,176.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>4,024.85</b>	<b>17,176.50</b>
<b>资产合计</b>		<b>6,056,717.02</b>	<b>4,573,786.51</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

单位:人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	858,889.87	511,386.00
预收款项	6	1,800.00	117,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	7	407,580.58	670,711.45
应交税费	8	92,766.01	48,725.51
其他应付款	9	3,827,423.86	2,513,235.61
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			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>5,188,460.32</b>	<b>3,861,058.57</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>5,188,460.32</b>	<b>3,861,058.57</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本			
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	868,256.70	712,727.94
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>868,256.70</b>	<b>712,727.94</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>6,056,717.02</b>	<b>4,573,786.51</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、营业收入	11	9,038,740.81
减：营业成本	12	6,944,417.98
税金及附加	13	24,197.68
销售费用	14	34,271.30
管理费用	15	1,856,958.04
研发费用		
财务费用	16	3,508.51
其中：利息费用		
利息收入		545.49
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		175,387.30
加：营业外收入	17	1,023.74
减：营业外支出	18	9,992.51
三、利润总额		166,418.53
减：所得税费用	19	8,320.93
四、净利润		158,097.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		158,097.60
（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		158,097.60
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,842,157.27
收到的税费返还	3	986.53
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,225,648.88
现金流入小计	5	15,068,792.68
购买商品、接受劳务支付的现金	6	6,596,914.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,377,027.28
支付的各项税款	8	481,858.92
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,285,090.09
现金流出小计	10	15,740,890.40
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-672,097.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>-672,097.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	850,892.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>178,795.18</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计		
		实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01							712,727.94		712,727.94
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年期初余额	05									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									
（一）综合收益总额	07									
（二）股东投入和减少资本	08									
1. 股东投入的普通股	09									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入股东权益的金额	11									
4. 其他	12									
（三）利润分配	13									
1. 提取盈余公积	14									
2. 对股东的分配	15									
3. 其他	16									
（四）股东权益内部结转	17									
1. 资本公积转增股本	18									
2. 盈余公积转增股本	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. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
（五）专项储备	24									
1. 本年提取	25									
2. 本年使用	26									
（六）其他	27									
四、本年年末余额	28							868,256.70		868,256.70

单位负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道龙光社区龙珠三路光前工业区11栋北座206

注册资本：人民币2600万元

统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

本公司系经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及设企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

### 附注2. 主要会计政策

#### (1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

#### (2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。



#### (4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



## ②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

## (8) 金融资产减值

## ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

## ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

## A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

## B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。



#### (9) 存货

##### ①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

##### ②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

##### ③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

##### ④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

##### ⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### (11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。



本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

#### (12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

#### (13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。



#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### (19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### (20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### (21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。



租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	6%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



## 附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度。

## 1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	178,795.18	850,892.90
合 计	<u>178,795.18</u>	<u>850,892.90</u>

## 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,355,464.99	100.00%	1,579,337.58	100.00%
合 计	<u>2,355,464.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,579,337.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	836,609.65
深圳市创世纪机械有限公司	232,000.00
深圳市富士投资（集团）有限公司	191,118.79

## 3: 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,518,432.00	2,126,379.53
合 计	<u>3,518,432.00</u>	<u>2,126,379.53</u>

## (1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,518,432.00	100.00%	2,126,379.53	100.00%
合 计	<u>3,518,432.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,126,379.53</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳智发工程有限公司	2,935,000.00
中嘉壹设计院（深圳）有限公司	505,000.00

## 4: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	111,617.58		111,617.58
二、累计折旧合计	94,441.08	13,151.65	107,592.73
三、固定资产账面净值	<u>17,176.50</u>		<u>4,024.85</u>

## 5: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	858,889.87	100.00%	511,386.00	100.00%
合 计	<u>858,889.87</u>	<u>100.00%</u>	<u>511,386.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市高汇丰建设工程有限公司	592,310.00
深圳市唐标工程顾问有限公司	200,000.00
深圳信合建设工程顾问有限公司	36,579.87

## 6: 预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,800.00	100.00%	117,000.00	100.00%
合 计	<u>1,800.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>117,000.00</u>	<u>100.00%</u>

## 7: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	670,711.45	5,726,405.58	5,989,536.45	407,580.58
合 计	<u>670,711.45</u>	<u>5,726,405.58</u>	<u>5,989,536.45</u>	<u>407,580.58</u>

## 8: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	92,766.01	48,725.51
合 计	<u>92,766.01</u>	<u>48,725.51</u>

## 9: 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,827,423.86	2,513,235.61
合 计	<u>3,827,423.86</u>	<u>2,513,235.61</u>



(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,827,423.86	100.00%	2,513,235.61	100.00%
合 计	<u>3,827,423.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,513,235.61</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深圳量建置业投资有限公司				1,630,000.00
深圳市量建工程项目管理有限公司				1,000,000.00
深圳市毕博全过程工程咨询科技有限公司				457,181.06

10:未分配利润

项 目	本期金额
上年期末余额	712,727.94
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-2,568.84
本期年初余额	710,159.10
加: 本期净利润转入	158,097.60
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	868,256.70

11:营业收入

项 目	本期发生额
营业收入	9,038,740.81
合 计	<u>9,038,740.81</u>

12:营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	6,944,417.98
合 计	<u>6,944,417.98</u>



<b>13:税金及附加</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
税金及附加	24,197.68
合          计	<u>24,197.68</u>
<b>14:销售费用</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
销售费用	34,271.30
合          计	<u>34,271.30</u>
<b>15:管理费用</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
管理费用	1,856,958.04
合          计	<u>1,856,958.04</u>
<b>16:财务费用</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
财务费用	3,508.51
合          计	<u>3,508.51</u>
<b>17:营业外收入</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
营业外收入	1,023.74
合          计	<u>1,023.74</u>
<b>18:营业外支出</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
营业外支出	9,992.51
合          计	<u>9,992.51</u>
<b>19:所得税费用</b>	
<u>                  项          目                  </u>	<u>                  本期发生额                  </u>
所得税费用	8,320.93
合          计	<u>8,320.93</u>



## 20: 现金流量情况

补充资料	本期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>158,097.60</u>
加：信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,151.65
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-2,168,179.88
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	1,327,401.75
其他	-2,568.84
经营活动产生的现金流量净额	<u>-672,097.72</u>
<b>2、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	178,795.18
减：现金的期初余额	850,892.90
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	



现金及现金等价物的净增加额 -672,097.72

**21: 或有事项**

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

**22: 重要事项及承诺事项**

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

**23: 资产负债表期后事项**

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

**24: 其他事项**

本报告不得用于任何司法用途。



## 2023 年

### 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙） SHENZHEN FENGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

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

丰禾财审字（2024）ACX154号

### 审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



## 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	850,892.90	144,408.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,579,337.58	1,324,652.60
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>2,430,230.48</b>	<b>1,469,061.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	3	17,176.50	47,999.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,176.50</b>	<b>47,999.37</b>
<b>资产合计</b>		<b>2,447,406.98</b>	<b>1,517,060.65</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4	511,386.00	
预收款项	5	117,000.00	1,800.00
合同负债			
应付职工薪酬		670,711.45	656,159.87
应交税费		48,725.51	157,566.71
其他应付款	6	386,856.08	174,301.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,734,679.04</b>	<b>989,827.77</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>1,734,679.04</b>	<b>989,827.77</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本			
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	7	712,727.94	527,232.88
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>712,727.94</b>	<b>527,232.88</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>2,447,406.98</b>	<b>1,517,060.65</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	8	7,852,653.35
减：营业成本	9	5,556,640.11
税金及附加	10	23,569.87
销售费用	11	169,672.18
管理费用	12	1,904,039.22
研发费用		
财务费用	13	3,790.06
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>194,941.91</b>
加：营业外收入	14	3,750.30
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>198,692.21</b>
减：所得税费用		9,914.90
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>188,777.31</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		188,777.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>188,777.31</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,713,168.37
收到的税费返还	3	801.39
收到的其他与经营活动有关的现金	4	8,372,853.93
现金流入小计	5	16,086,823.69
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,045,254.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,576,621.86
支付的各项税款	8	558,372.57
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,200,090.93
现金流出小计	10	15,380,339.47
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>706,484.22</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>706,484.22</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	144,408.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>850,892.90</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01						527,232.88
加: 会计政策变更	02						
前期差错更正	03						-3,282.25
二、本年初余额	04						523,950.63
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05						188,777.31
(一) 净利润	06						188,777.31
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者 (或股东) 的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本 (或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25						712,727.94

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司法定代表人:



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区第一工业区第7栋401

注册资本：人民币2600万元

统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及设企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



#### (6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的商业模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的商业模式时，将对所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。



(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。



## (12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## (13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

## (14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

## (15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

## (16) 收入确认原则:

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

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



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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**四、财务报表项目注释****1: 货币资金**

项 目	期末余额
现 金	64,033.27
银行存款	786,859.63
合 计	<u>850,892.90</u>

**2: 应收账款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,579,337.58	100.00%
合 计	<u>1,579,337.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市富士投资（集团）有限公司	397,195.67
深圳市青易达供应链管理有限公司	311,885.00
深圳市创世纪机械有限公司	116,000.00

**3: 固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	111,617.58			111,617.58
二、累计折旧合计	63,618.21	30,822.87		94,441.08
三、固定资产账面净值	<u>47,999.37</u>			<u>17,176.50</u>

**4: 应付账款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	511,386.00	100.00%
合 计	<u>511,386.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市高汇丰建设工程有限公司	511,386.00

**5: 预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	117,000.00	100.00%
合 计	<u>117,000.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
深圳市石岩公学		1,800.00

**6: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	386,856.08	100.00%
合 计	<u>386,856.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	

**7: 未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	527,232.88
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-3,282.25
本期年初余额	523,950.63
加: 本期净利润转入	188,777.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	712,727.94

**8: 营业收入**

项 目	本年发生额
营业收入	7,852,653.35
合 计	<u>7,852,653.35</u>

**9: 营业成本**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	5,556,640.11
合 计	<u>5,556,640.11</u>

**10: 税金及附加**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	23,569.87
合 计	<u>23,569.87</u>

**11: 销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
销售费用	169,672.18
合 计	<u>169,672.18</u>

**12: 管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	1,904,039.22
合 计	<u>1,904,039.22</u>

**13: 财务费用**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	3,790.06
合 计	<u>3,790.06</u>

**14: 营业外收入**

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	3,750.30
合 计	<u>3,750.30</u>



## 16: 现金流量情况

	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		<u>188,777.31</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		30,822.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）		-254,684.98
经营性应付项目的增加（减：减少）		744,851.27
其他		-3,282.25
经营活动产生的现金流量净额		<u>706,484.22</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额		850,892.90
减：现金的期初余额		144,408.68
加：现金等价物的期末余额		



减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

706,484.22

**17：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**18：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。



2022 年

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的  
审计报告

(二〇二二年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





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

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

深巨源财审字[2023]WNC068号

## 审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十四日



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	144,408.68	1,139,520.69
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,324,652.60	1,175,266.47
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,469,061.28</b>	<b>2,314,787.16</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	3	47,999.37	79,787.03
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>47,999.37</b>	<b>79,787.03</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,517,060.65</b>	<b>2,394,574.19</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	4	1,800.00	1,800.00
合同负债			
应付职工薪酬		656,159.87	370,892.95
应交税费		157,566.71	55,778.81
其他应付款	5	174,301.19	1,633,240.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>989,827.77</b>	<b>2,061,712.16</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>989,827.77</b>	<b>2,061,712.16</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	6	527,232.88	332,862.03
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>527,232.88</b>	<b>332,862.03</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,517,060.65</b>	<b>2,394,574.19</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	7	6,865,937.83
减：营业成本	8	4,864,663.43
税金及附加	9	22,342.06
销售费用	10	4,448.00
管理费用	11	1,811,251.79
研发费用		
财务费用	12	1,666.11
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>161,566.44</b>
加：营业外收入	13	39,210.95
减：营业外支出	14	445.60
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>200,331.79</b>
减：所得税费用		5,008.30
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>195,323.49</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		195,323.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>195,323.49</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,716,551.70
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,434,350.93
现金流入小计	5	11,150,902.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,864,663.43
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,722,265.95
支付的各项税款	8	284,446.26
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,274,639.00
现金流出小计	10	12,146,014.64
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-995,112.01</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>-995,112.01</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,139,520.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>144,408.68</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司  
2022年度  
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01					332,862.03	332,862.03
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-952.64	-952.64
二、本年初余额	04					331,909.39	331,909.39
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05					195,323.49	195,323.49
(一) 净利润	06					195,323.49	195,323.49
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者 (或股东) 的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本 (或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25					527,232.88	527,232.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司  
注册地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106  
注册资本：人民币2600万元  
统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）许可经营项目：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



#### (6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。



(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。



## (12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## (13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

## (14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

## (15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

## (16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



## 四、财务报表项目注释

## 1: 货币资金

项 目	期末余额
现 金	14,033.27
银行存款	130,375.41
合 计	<u>144,408.68</u>

## 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,324,652.60	100.00%
合 计	<u>1,324,652.60</u>	<u>100.00%</u>

## 3: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	111,617.58			111,617.58
二、累计折旧合计	31,830.55	31,787.66		63,618.21
三、固定资产账面净值	<u>79,787.03</u>			<u>47,999.37</u>

## 4: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,800.00	100.00%
合 计	<u>1,800.00</u>	<u>100.00%</u>

## 5: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	174,301.19	100.00%
合 计	<u>174,301.19</u>	<u>100.00%</u>

## 6: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	332,862.03
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-952.64



本期年初余额	331,909.39
加：本期净利润转入	195,323.49
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	527,232.88
<b>7: 营业收入</b>	
<u>          项    目          </u>	<u>          本年发生额          </u>
营业收入	6,865,937.83
合    计	<u>6,865,937.83</u>
<b>8: 营业成本</b>	
<u>          项    目          </u>	<u>          本年发生额          </u>
营业成本	4,864,663.43
合    计	<u>4,864,663.43</u>
<b>9: 税金及附加</b>	
<u>          项    目          </u>	<u>          本年发生额          </u>
税金及附加	22,342.06
合    计	<u>22,342.06</u>
<b>10: 销售费用</b>	
<u>          项    目          </u>	<u>          本年发生额          </u>
销售费用	4,448.00
合    计	<u>4,448.00</u>
<b>11: 管理费用</b>	
<u>          项    目          </u>	<u>          本年发生额          </u>
管理费用	1,811,251.79
合    计	<u>1,811,251.79</u>



12: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	1,666.11
合 计	<u>1,666.11</u>

13: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	39,210.95
合 计	<u>39,210.95</u>

14: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	445.60
合 计	<u>445.60</u>

15: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>195,323.49</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	31,787.66
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	



经营性应收项目的减少（减：增加）	-149,386.13
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,071,884.39
其他	-952.64
经营活动产生的现金流量净额	<u>-995,112.01</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	144,408.68
减：现金的期初余额	1,139,520.69
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-995,112.01</u>
<b>16：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>17：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	