

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： 深圳市施友建设监理有限公司

日期： 2026年03月16日

## 1、企业同类工程业绩

### 投标企业近五年同类工程业绩一览表

序号	工程名称	项目业主名称	项目类型	中标金额或合同金额 (万元)	合同签订日期	项目所在地	备注
1	大学城绿道南山段项目（非示范段）工程监理	深圳市南山区城市管理和综合执法局、华润（深圳）有限公司	市政公用工程	320.208万元	2024年12月6日	深圳市南山区	
2	内伶仃岛保护共建工程（一期）项目	深圳市南山区建筑工务署	市政公用工程	98.93万元	2024年11月28日	深圳市南山区	
3	南海油脂工业（赤湾）入口西侧未支护段边坡治理工程	深圳市南山区招商街道办事处	市政公用工程	19.58万元	2024年4月1日	深圳市南山区	
4	环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理II标段（简易招标）	华润（深圳）有限公司、深圳市南山区建筑工务署	市政公用工程	765.049562万元	2023年7月14日	深圳市南山区	
5	南湾街道2023第一批社区“民生微实事·大盆菜”项目-施工市政工程监理（第三标）	深圳市龙岗区南湾街道办事处	市政公用工程	18.30万元	2023年5月31日	深圳市龙岗区	

提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取业绩证明材料前5项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。4、建议优先提供市政类监理业绩。

## 业绩情况证明文件

1、大学城绿道南山段项目（非示范段）工程监理

监理合同

G202412-013

### 【大学城绿道南山段项目（非示范段）工程监理】

#### 服务合同

合同编号：CRLCJ-NS17-NSLD01-IL-241001

业 主： 深圳市南山区城市管理和综合执法局

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市施友建设监理有限公司

2024年【12】月

---

第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

**业主：深圳市南山区城市管理和综合执法局**

住所：深圳市南山区南头街道前海路 3123 号城管大楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）**

住所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（以下简称“监理人”）**

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编：/

开户银行：平安银行深圳五洲支行

账号：15759408420031

电话：0755-83710986

---

传真：0755-83710986

电子邮箱：joseph8906@126.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市南山区城市管理和综合执法局”已将大学城绿道南山段项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解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，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：大学城绿道南山段项目（非示范段）工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：大学城绿道南山段项目（非示范段）位于深圳市南山区，北侧起龙华环城绿道雨林秘境（阳台山森林公园内），南侧止于南科大高地驿站，全长约 22.9 千米。大学城绿道南山段项目（非示范段）建安费暂定 25073.41 万元。项目主要建设内容包括：园建、绿化、道路、建筑、幕墙、装饰、电气、给排水、通风空调、水土保持工程等。最终项目建设具体内容以发包方确认的施工图为准。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程概算投资额：48211.79 万元
- 1.8 招标部分工程概算投资额：467.79 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款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 专用条款；
- 3.5 通用条款；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：骆君，身份证号码：430403197610300530，注册号：44011056。
- 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《专用条款》第十九条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的含税签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰贰拾万贰仟零捌拾元整（¥3202080.00 元），在第三部分《专用条款》第十九条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	304.9600	15.2480	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

1 4 1 2 2 1 1

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)
合计	/	/	/	/	/	/	/

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

### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2024 年 12 月 09 日起至 2029 年 02 月 07 日止，总计 1521 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 12 月 09 日起至 2027 年 02 月 07 日止，共 790 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2027 年 02 月 07 日起至 2029 年 02 月 07 日止，共 731 日历天；

6.1.6 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

6.1.7 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

### 第七条 三方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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业主（即【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【南山区政府】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12月6日。

8.2 订立地点：广东省深圳市南山区。

## 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，归业主所有，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业主书面同意。
- 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。业主/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，并承担因此给业主/委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致业主/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，业主/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，业主/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；未经业主事前书面许可，委托人/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，业主/委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

## 第十条 违约责任

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

(以下无正文)

业主（盖章）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2024.12.6



*[Handwritten signature]*

委托人（盖章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2024.12.6



监理人（盖章）：深圳市施友建设监理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2024.12.6



*[Handwritten signature]*

---

## 2 项目介绍

### 2.1 工程概况

大学城绿道南山段项目（非示范段）位于深圳市南山区，北侧起龙华环城绿道雨林秘境（阳台山森林公园内），南侧止于南科大高地驿站，全长约 22.9 千米。大学城绿道南山段项目（非示范段）建安费暂定 25073.41 万元。项目主要建设内容包括：园建、绿化、道路、建筑、幕墙、装饰、电气、给排水、通风空调、水土保持工程等。（具体以施工图为准）。

### 2.2 工期

#### 2.2.1 总工期要求

本工程暂定项目周期为：2024 年 12 月 09 日至 2027 年 02 月 07 日止（具体以开工令为准），总工期 790 日历天，（中标日期之日起至项目结算完成）。具体开工日期以我司正式书面通知为准。

保修阶段：2 年，自工程竣工验收合格之日起算，具体以现场实际情况为准。

#### 2.2.2 工期保证措施要求

1) 监理单位需根据工期要求及工作量大小排出初步的工期进度计划，审核施工方提交的施工总进度计划，同时需要对可能影响工期的因素做出初步的预测并提出预防措施或解决办法。

2) 结合本工程的高品质要求和进度要求，需配合提供具体赶工措施方案的理理解和建议。

3) 监理单位须积极推进施工进展，积极协调相关单位配合设计推进定板、定样、图纸深化及设计问题的解决。

4) 监理单位有义务积极推进、催促施工单位的施工进度，不得以施工单位或甲供材供应商施工、生产滞后为原因而拖延工期。

5) 监理单位需要配合发包人制定项目总体的交付与使用计划。

6) 监理单位需要配合发包人审核施工单位的施工方案，对施工方案的比选提出优化建议。

### 2.3 工程质量目标

2.3.1 满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

2.3.2 质量控制目标：工程质量等级合格，确保工程一次性验收通过，实现承包方合同对工程质量的合同约定。

2.3.3 所有工程质量需满足甲方的移交标准，在南山区城市管理和综合执法局相关部门及代建单位华润（深圳）有限公司验收检查过程中，监理单位需积极协调施工单位按其要求进行质量整改，并协助业主单位南山区城市管理和综合执法局相关部门对项目进行移交。

---

(2) 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

(3) 巡视中对主控项目 100 % 检查，对一般项目不少于 50% 的检查，对一般实测检查不少于 30% 自行检测；

(4) 应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

(5) 监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

### 3.6 监理工作范围

**前期阶段：**配合本项目招标清标工作等；监理单位需要配合发包人对包括招标施工图纸在内的设计图纸进行审核，审核后需要提供签字版审核意见；监理单位需要配合发包人完成前期所有项目相关报建手续；监理单位需要配合发包人对相关参建单位的技术要求进行编制及提出相关优化意见；监理单位需要配合发包人对涉及本项目所有的招标清单进行审核及提出正式的书面报告。

**施工阶段及保修阶段：**所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：大学城绿道南山段项目（非示范段）施工范围内的建筑工程、绿化工程、园建工程、室外给排水与机电工程、精装修工程配套的相关监理工作内容；自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

## 4 监理内容

### 4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受业主培训。
- 4.1.3 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供业主审查；纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，

2、内伶仃岛保护共建工程（一期）项目  
监理合同

合同编号：2024S446JL001

**深圳市南山区建筑工务署建设工程  
监理合同**

工程名称：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目

合同名称：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目监理合同

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

受 托 人：深圳市施友建设监理有限公司

# 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳市施友建设监理有限公司

委托人于 2024 年 11 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式确定受托人为内伶仃岛保护共建工程（一期）项目监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本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：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程类别：市政公用工程 工程等级：/

4. 投资性质：政府投资 100%

5. 工程投资额：项目总投资为 4605 万元，其中建安工程费 3775.2 万元，工程建设其他费 611 万元，预备费 219 万元（深南发改批〔2024〕377 号）； 招标部分工程投资额：3775.2 万元

6. 工程规模及特征：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目位于内伶仃岛，改造主要包含码头改造、环岛道路改造、科普监测点以及相关配套及专项工程。

## 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. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

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、服务类型

1. 服务类型： 工程监理  项目管理  工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

## 五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家\_\_\_\_星级标准。

## 六、总监理工程师

项目总监姓名：黄超，身份证号码：36042119890629241X，注册号：44039082；联系方式：18127091270

## 七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：玖拾捌万玖仟叁佰元整（¥989,300.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 94.22 万元；保修阶段服务酬金为 4.71 万元。

## 八、工作期限

本工程监理期限自 2024.12.1 起至 2027.3.31 止，总计 850 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024.12.1 起至 2025.3.31 止，共 120 日历天；

2. 保修阶段：自 2025.3.31 起至 2027.3.31 止，共 730 日历天，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年；

3. 其他服务：自      /      起至      /      止，共      /      日历天。

## 九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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。

## 十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并盖章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳市施友建设监理有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300192346363B
电话：0755-86241725	开户银行：平安银行深圳五洲支行
传真：26572015	账号：15759408420031
签订日期： 2024年11月28日	联系人及 联系方式：姚瞻群/0755-83710986

## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.1 定义与解释

##### 1.1.23 委托人、受托人约定的其他不可抗力：

- (1) 平均风力 8 级以上持续一天的大风；
- (2) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm)；
- (3) 连续两天超过 37 摄氏度以上的高温天气；
- (4) 烈度为七级以上的地震及国家政策规定的其他情况。

#### 1.2 解释

##### 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

##### 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同签订后双方签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款（如果有）；
- (5) 专用条款及专用条款附件；
- (6) 通用条款；
- (7) 招标文件（如果有）；
- (8) 投标文件（如果有）。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，受托人若不具备某些特殊专业的监理资质，经委托人书面同意受托人可将此工作另行委托给具有相应资质的单位，或者由发包人另行委托。

本项目监理工作不包括以下范围：燃气监理；燃气监理属专业监理内容（若有）不包含在本项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理酬金基价；

**根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》规定，监理单位负责本项目施工扬尘污染防治监理工作。**

2.1.2 除通用条款 2.1.2 约定的监理工作内容，监理工作内容还包括：

# 竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 内伶仃岛保护共建工程(一期)项目示范段

建设单位(公章)： 深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期： 2025年9月3日

发出日期： 2025年9月3日



市政基础设施工程

工程名称	内伶仃岛保护共建工程（一期）项目示范段	工程地点	深圳市南山区内伶仃岛
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约13300平方米	工程造价（万元）	1361.7
结构类型	绿道工程及其配套附属设施	开工日期	2025年3月25日
施工许可证号		竣工日期	2025年9月3日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2025030
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	中电建南方建设投资有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	中电建南方建设投资有限公司
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
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	2025年9月3日	市政绿.通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2025年8月30日	市政管-4	合格
工程质量评估报告	2025年8月10日		合格
勘察质量检查报告	/		/
设计质量检查报告	2025年8月10日	市政绿.通-7	合格
工程质量保修书	2025年9月3日		/

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按内伶仃岛保护共建工程(一期)项目示范段EPC施工合同、设计文件和建设单位要求,完成了本工程的所有建设内容,施工过程中未发生质量和安全事故。经施工单位自评,监理单位、设计单位、勘察单位、建设单位验收,各项资料齐全、完整、有效,工程质量符合施工合同、设计图纸要求及相关工程质量验收规范的规定,各项功能均能满足使用要求,外观质量符合要求,各单位一致同意本工程验收合格。		
工程质量情况	土建	(一)本工程所使用的原材料及现场锚杆抗拉拔经监理工程师见证送检、检验,检测结果均合格; (二)本工程质量控制资料经核查,均符合有关验收规范要求; (三)本工程安全和主要使用功能经核查,均符合要求; (四)本工程外观质量经抽查,均符合要求; (五)本工程所有分部分项工程均进行了技术复核和过程验收控制,工程质量符合相关规范要求;本工程所有分部分项以及检验批,经施工单位自评,监理单位、设计单位、勘察单位、建设单位复核,质量合格。	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 项目负责人:  2025年9月3日	 总监理工程师: (执业资格证章)  2025年9月3日	 项目负责人: (执业资格证章)  2025年9月3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)  2025年9月3日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2025年9月3日  姓名: 刘锡德 注册号: 4401011111111111 有效期至: 2025年6月

3、南海油脂工业（赤湾）入口西侧未支护段边坡治理工程  
监理合同

合同编号：

**南海油脂工业（赤湾）有限公司入口西  
侧未支护段边坡治理工程监理合同**

工程名称：南海油脂工业（赤湾）有限公司入口西侧未支  
护段边坡治理工程监理

工程地点：南海油脂工业（赤湾）有限公司入口西侧

委 托 人：深圳市南山区招商街道办事处

受 托 人：深圳市施友建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南山区招商街道办事处

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：南海油脂工业（赤湾）有限公司入口西侧未支护段边坡治理工程监理
2. 工程地点：南海油脂工业（赤湾）有限公司入口西侧
3. 工程规模：
4. 工程类别：小型工程                      工程等级：
5. 投资性质：政府投资100%
6. 工程概算投资额：                      招标部分工程预算投资额： \_
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. 补充条款
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
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：柯有斌 联系方式：19924568586

身份证号码：420203096803184110      注册号：44010982

### 五、签约酬金

本工程投标报价上限为 20.61 万元，中标价为 19.58 万元，下浮率为 5%。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）：壹拾玖万伍仟捌佰元（¥195800.00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				18.6476	0.9324		
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2024年4月1日起至2024年7月29日止，总计120日历天，具体以开工令为准。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2024年4月1日起至2024年7月29日止，共120日历天；
5. 保修阶段：自竣工验收之日起，保修期为1年。
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：2024年4月1日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执贰份，自双方签字盖章之日起生效。



委托人:

住所:

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:

*Handwritten signature of the entrustor.*

(盖章) 受托人:



(盖章)

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编: 518055

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 华夏银行深圳南园支行

账号: 4560 2000 0180 1500 0020 42

电话:

传真:

电子邮箱:

*Handwritten signature of the trustee.*

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.1 解释

- 1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用∟。
- 1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：∟。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

- 2.1.1 监理范围包括：施工阶段、保修阶段监理服务。
- 2.1.2 监理工作内容还包括：∟。

#### 2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：∟。
- 2.2.2 相关服务依据包括：∟。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条件规定的情形外，监理人员有以下情形的，受托人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1).长期不到位；(2).责任心不强，不能实际履行职责的；(3).现场有重大安全、质量事故的；(4).本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(4)建设主管部门记不良行为记录的(5)不能常驻现场的，不参加监理例会的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的同意。当委托人要求更换监理人员时，受托人必须在3日内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3日内派驻现场。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权受托人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，受托人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

在涉及工程延期∟天内和（或）金额∟万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

#### 2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：受托人在履行本合同的义务期间，应本着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益，

4、环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030520210064012001

标段名称：环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市施友建设监理有限公司

中标价：765.049562万元

中标工期：1281

项目经理(总监)：骆君



本工程于 2023-05-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-13 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：2023-07-03



查验码：3742812147834564 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

【环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招  
标）】

### 工程监理与相关服务合同

合同编号：\_\_\_CRLCJ-CD-P-HXLH-DJ-21001\_\_\_

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市施友建设监理有限公司

2023年【7】月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座四楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区国民技术大厦160

邮编：518000

开户银行：华夏银行深圳南园支行

账号：4560 2000 0180 1500 0020 42

电话：0755-83710986

传真：0755-83710986

电子邮箱：Joseph8906@126.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】已将环西丽湖绿道（一期）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1条 工程概况

1.1 工程名称：环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽街道

工程规模：环西丽湖绿道（一期）的主线起于西丽湖路西丽水库管理处，沿西丽湖路、沙河西路、白芒村村道、西丽水库北侧山林小径、大磡村村道、沁园路、西丽湖度假村等进行敷设，止于西丽水库管理处。其中示范段长 3.7km，非示范段（分为市政段、山林段两个建设区域）主线长约 12km。环西丽湖绿道（一期）总投资匡算约 15.5 亿元，其中非示范段部分约 11.7 亿元。

监理Ⅱ标段服务范围：其中示范段已建成投入使用，不纳入本次招标范围。本次招标范围是非示范段监理Ⅱ标段，起点接燕清溪，向西终点至沙河西路（不含沙河西路）。

主要建设内容包括但不限于完成园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、配套建筑、景观桥、标识工程、水土保持工程、市政管网保护及迁改、拆除工程、树木迁移、施工便道工程、海绵城市工程、土石方工程、交通疏解、白蚁防治工程等（具体以施工图为准）。

1.3 工程类别：市政公用工程

1.4 工程等级：一级

1.5 投资性质：政府性资金 100%

1.6 工程匡算投资额：155000 万元（其中非示范段部分约 117000 万元）（最终以概算批复金额为准）

1.7 招标部分工程匡算投资额：61556 万元

1.8 其它：/

## 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：骆君，身份证号码：430403197610300530，注册号：44011056。
- 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含税总金额为（大写）：柒佰陆拾伍万零肆佰玖拾伍元陆角贰分（¥765.049562万元），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥721.744870万元）。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	728.6186 30	36.43093 2	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	728.6186 30	36.43093 2	/	/

- 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2023年06月30日至2026年12月31日止，总计1281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2023年06月30日起至2024年12月31日止，共551日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自2025年01月01日起至2026年12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。

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

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2023年07月14日。

- 15.3.1 附件 1: 《廉洁守则》
- 15.3.2 附件 2: 《华润置地工程高品质标准 V2.0》
- 15.3.3 附件 3: 《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
- 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
- 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8: 履约保函
- 15.3.9 附件 9: 代建项目供方履约评价管理指引
- 15.3.10 附件 10: 监理违约行为检查记分表
- 15.3.11 附件 11: 华润置地与合作方廉洁协议
- 15.3.12 附件 12: 答疑补遗
- 15.3.13 附件 13: 技术要求

- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份,各方各执【叁】份,【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

蔣慕川

日期:



监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



Handwritten signature in black ink.

## 第3章 监理工作范围

### 3.1 专业范围

3.1.1 按国家规定的监理内容,对本工程施工准备阶段、施工阶段和保修阶段实施合同、质量、进度、安全、文明施工、环境保护、绿色施工监理,并根据发包方要求参与部分设计监理,协助发包方对工程投资进行控制等。

3.1.2 中标单位投资控制主要工作是:施工相关合同管理、工程款支付及工程变更或现场签证之工程量审核。

3.1.3 按照工程实施过程,包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、养护及保修阶段。

3.1.4 所有与本项目有关的监理工作,按照工程及专业类别,主要建设内容包括但不限于:完成园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、配套建筑、景观桥、标识工程、水土保持工程、市政管网保护及迁改、拆除工程、树木迁移、施工便道工程、海绵城市工程、土石方工程、交通疏解、白蚁防治工程等(具体以施工图为准)。

3.1.5 需要配合发包人完成本项目相关工程招标和清标相关工作,并对相关成果文件进行签字及盖章确认等。

### 3.2 时间范围

1.1.1.服务期限自监理中标通知书发出之日起,包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等之时间段内所有的相关监理服务工作,至工程保修阶段结束之日止。时间阶段如下:

#### 3.2.1 工期目标:

1.1.2.总工期:1281日历天,其中施工期551日历天,完工后组织初验和竣工验收,竣工验收后进入养护期,养护期6个月;

1.1.3.暂定开工时间:2023年6月30日,实际以项目现场下发开工令为准;

1.1.4.关键节点:2023年12月25日贯通完工

3.2.2 保修阶段:自合同工期竣工之日起至工程保修阶段结束之日,质量保修期以不低于国务院颁布的《建设工程质量管理条例》及深圳市颁布的《深圳

# 竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 环西丽湖绿道（碧道）非示范段II标段

建设单位（公章）： 深圳市南山区建筑工务署（建设单位）  
华润（深圳）有限公司（代建单位）












竣工验收日期： 2025年8月29日

发出日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（碧道）非示范段II标段	工程地点	深圳市南山区西丽街道白芒村至麻磡村
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	1、建筑面积418m <sup>2</sup> ，室外廊架面积2208m <sup>2</sup> ；2、白芒栈桥全长297m；3、道路全长3.2km。	工程造价（万元）	20342.79万元
结构类型	混凝土结构	开工日期	2023年07月26日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年08月29日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工程工务署 华润(深圳)有限公司	总施工单位	深圳中铁二局工程有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市土木检测有限公司
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	道路工程	2025年08月21日	同意验收
	桥梁工程	2025年08月21日	同意验收
	建筑工程	2025年08月21日	同意验收
	园林附属工程	2025年08月24日	同意验收
	附属建筑及室外环境	2025年08月24日	同意验收
	绿化工程	2025年08月24日	同意验收
	管线工程（给水排水管道工程）	2025年08月24日	同意验收
	管线工程（电力管道工程）	2025年08月24日	同意验收
	照明工程	2025年08月24日	同意验收
交通工程	2025年08月24日	同意验收	
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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	设计及合同内施工内容已完成（支线郊野径除外），质量合格，资料齐全。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位（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:   华润(深圳)有限公司 2025年8月29日	 (公章) 总监理工程师:   注册号 44039082 有效期至 2026.09.24 深圳市地铁集团有限公司	 (公章) 项目负责人:   注册号 44015201530228(00) 有效期至 2024.10.08 深圳地铁二局工程技术有限公司
	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)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)
年月日	2025年8月29日	2025年8月29日	 姓名:  注册号: 1100761-AY004 有效期至: 至2025年12月

5、南湾街道 2023 第一批社区“民生微实事·大盆菜”项目-施工市政工程监理（第三标）

监理合同

工程编号：20231732

## 建设工程监理与相关服务合同

工程名称：南湾街道 2023 年第一批社区“民生微实事·大盆菜”项目-施工类市政工程监理（第三标段）

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道

委托人：深圳市龙岗区南湾街道办事处

监理人：深圳市施友建设监理有限公司



## 第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人（甲方）：深圳市龙岗区南湾街道办事处

负责人：杨少锋

社会统一信用代码：11440307789210493R

经办部门：市政管理中心

联系人及电话：谢保柱，89367210

监理人（乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

社会统一信用代码：91440300192346363B

法定代表人：孟宪龙

地址：深圳市南山区西丽街道松坪社区宝深路109号国民技术大厦1006

联系人及电话：13378404260

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

### 第一条 工程概况

工程名称：南湾街道2023年第一批社区“民生微实事·大盆菜”项目-施工类市政工程监理（第三标段）

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道

工程概况：/

工程类别：市政公用工程

工程等级：/

投资性质：政府投资 工程造价：584.92 万元

其它：详情见附件

### 第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

- 3.4 本合同通用条件;
- 3.5 中标通知书或监理委托书;
- 3.6 监理投标书。

#### 第四条 工程监理范围

施工阶段、保修阶段的监理服务

#### 第五条 监理服务期限

施工阶段服务期限自    年    月    日起至    年    月    日止, 暂计90日历天, 具体开工时间以开工令为准。

保修阶段服务期限暂自    年    月    日起至    年    月    日止, 计730日历天, 即自工程竣工验收之日起2年。

#### 第六条 监理服务收费的计取与支付方式:

本工程各阶段监理服务收费依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理及相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)及《建设工程监理及相关服务收费管理规定》的通知(深价规〔2009〕1号)计取。

##### 6.1 监理费

本项目监理费为18.3万元(人民币大写:壹拾捌万叁仟元)。

此价格为暂定价, 最终的监理服务费以结算或审计部门审定价(如需审计)为准。

##### 6.2 施工阶段监理服务收费:

###### 6.2.1 监理服务收费基价

本工程施工监理服务收费计费额暂按估算建筑安装工程费584.92万元, 经直线上插法计算, 本工程监理服务收费基价为18.3万元。

###### 6.2.2 监理服务收费的基准价

按照收费标准, 本工程的专业调整系数为1.00, 工程复杂程度调整系数为1.00, 高程调整系数为1.00。

本工程的监理服务收费基准价=监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数=18.3(万元)×1×1×1=18.3万元。

###### 6.2.3 施工监理服务收费

本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 7.34%。

施工监理服务收费金额=监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)= 17.43 万元。

#### 6.3 保修阶段服务酬金计取

本工程保修阶段的监理费按施工阶段监理服务收费额的 5% 计取, 即:

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理服务收费金额×5%= 0.87 万元

#### 6.4 总监理费

本项目总监理费=施工监理服务费+保修阶段监理服务收费= 17.43 (万元)+ 0.87 (万元) = 18.3 万元。

#### 6.5 支付方式:

本合同监理费按单个项目分阶段分次支付, 具体支付步骤如下:

1、工程完成 50% 时, 由监理人提出付款申请, 委托人支付监理人至合同价的 40%;

2、工程完成 90% 时, 由监理人提出付款申请, 委托人支付监理人至合同价的 70%;

3、工程竣工验收后, 由监理人提出付款申请, 委托人支付监理人至合同价的 80%;

4、其余款项待结算或审计(如需审计)完成后由委托人向监理人根据结算(审计)结果一次性支付。

5、以上款项支付时间期限: 监理人提供合法发票和完整详细的佐证资料, 且项目资金已下达, 委托人在 30 日付款, 最长不超过 60 日。

6、本工程其他相关文件关于支付方式及条件的约定与本条约定不一致的, 以本条约定为准。

7、本项目监理酬金由监理人的深圳分公司出具税务发票并收取费用, 在深圳市缴纳税收。监理人因收款引起的纠纷, 概与委托人无关, 委托人不承担任何责任。

#### 第七条 监理人承诺

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

#### 第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付监理报酬。

第九条 若合同订立时, 监理人属于中小企业, 应当主动告知委托人其属于中小企业。若因监理人怠于履行、或错误履行上述通知义务而造成的任何损失, 均由监理人自

行承担。

**第十条** 甲乙双方需共同履行的廉洁责任：甲乙双方需严格遵守国家有关法律法规以及廉洁从业的有关规定，不得索要或提供回扣、中介费、礼品、感谢费、宴请等。若发现对方及其工作人员存在违规违纪违法问题，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。甲方若有违反廉洁纪律的，依据有关法律法规给予有关人员纪律处分或组织处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；乙方若有违反廉洁纪律或《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》（详见附件）的，将被纳入甲方黑名单，禁止乙方三年内参与甲方的采购、工程及其他业务项目。甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失。同时，甲方有权向上级纪检监察机关以及乙方的主管部门、行业协会、征信部门等通报相关情况涉嫌犯罪的，报请司法机关追究刑事责任。

**第十一条 合同生效**

本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力，双方盖章并经负责人、法定代表人（或授权代理人）签字之日后本合同生效。

**第十二条 其他**

签订日期：2023年5月31日

签订地点：深圳市龙岗区南湾街道办事处

委托人：（公章）

法定代表人：

（签字）

或授权代理人：



何强

监理人：（公章）

法定代表人：

（签字）

或授权代理人：



刘美华

地址：深圳市龙岗区南湾街道南园路1号

地址：深圳市南山区西丽街道松坪社区宝

深路109号国民技术大厦1606

邮政编码：581000

邮政编码：518000

电话：89367210

电话：83710986

## 2、拟派项目总监竣工业绩

### 拟派项目总监同类工程业绩一览表

合同名称	建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
内伶仃岛保护共建工程（一期）项目监理合同	深圳市南山区建筑工务署	内伶仃岛保护共建工程（一期）项目示范段	98.93 万元	2025.3.25-2025.9.3	已完	合格
环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理 II 标段（简易招标）	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	环西丽湖绿道（碧道）非示范段 II 标段	765.049562 万元	2023.7.26-2025.8.29	已完	合格
环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理 II 标段（简易招标）	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	环西丽湖绿道（碧道）非示范段 I 标段	765.049562 万元	2023.7.26-2025.8.21	已完	合格

提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取业绩证明材料前 3 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目总监业绩，可提供施工许可证明文件。4、建议优先提供市政类监理业绩。

业绩情况证明文件

1、内伶仃岛保护共建工程（一期）项目  
监理合同

合同编号：2024S446JL001

深圳市南山区建筑工务署建设工程  
监理合同

工程名称：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目

合同名称：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目监理合同

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

受 托 人：深圳市施友建设监理有限公司

# 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳市施友建设监理有限公司

委托人于 2024 年 11 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式确定受托人为内伶仃岛保护共建工程（一期）项目监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本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：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：市政公用工程 工程等级：/
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：项目总投资为 4605 万元，其中建安工程费 3775.2 万元，工程建设其他费 611 万元，预备费 219 万元（深南发改批〔2024〕377 号）； 招标部分工程投资额：3775.2 万元
6. 工程规模及特征：内伶仃岛保护共建工程（一期）项目位于内伶仃岛，改造主要包含码头改造、环岛道路改造、科普监测点以及相关配套及专项工程。

## 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. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

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、服务类型

1. 服务类型： 工程监理  项目管理  工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

## 五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家\_\_\_\_星级标准。

## 六、总监理工程师

项目总监姓名：黄超，身份证号码：36042119890629241X，注册号：44039082；联系方式：18127091270

## 七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：玖拾捌万玖仟叁佰元整（¥989,300.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 94.22 万元；保修阶段服务酬金为 4.71 万元。

## 八、工作期限

本工程监理期限自 2024.12.1 起至 2027.3.31 止，总计 850 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024.12.1 起至 2025.3.31 止，共 120 日历天；

2. 保修阶段：自 2025.3.31 起至 2027.3.31 止，共 730 日历天，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年；

3. 其他服务：自      /      起至      /      止，共      /      日历天。

## 九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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。

## 十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并盖章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳市施友建设监理有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300192346363B
电话：0755-86241725	开户银行：平安银行深圳五洲支行
传真：26572015	账号：15759408420031
签订日期： 2024年11月28日	联系人及 联系方式：姚瞻群/0755-83710986

## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.1 定义与解释

##### 1.1.23 委托人、受托人约定的其他不可抗力：

- (1) 平均风力 8 级以上持续一天的大风；
- (2) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm)；
- (3) 连续两天超过 37 摄氏度以上的高温天气；
- (4) 烈度为七级以上的地震及国家政策规定的其他情况。

#### 1.2 解释

##### 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

##### 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同签订后双方签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款（如果有）；
- (5) 专用条款及专用条款附件；
- (6) 通用条款；
- (7) 招标文件（如果有）；
- (8) 投标文件（如果有）。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，受托人若不具备某些特殊专业的监理资质，经委托人书面同意受托人可将此工作另行委托给具有相应资质的单位，或者由发包人另行委托。

本项目监理工作不包括以下范围：燃气监理；燃气监理属专业监理内容（若有）不包含在本项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理酬金基价；

**根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》规定，监理单位负责本项目施工扬尘污染防治监理工作。**

2.1.2 除通用条款 2.1.2 约定的监理工作内容，监理工作内容还包括：

# 竣工验收证明

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： 内伶仃岛保护共建工程（一期）项目示范段

建设单位（公章）： 深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期： 2025年9月3日

发出日期： 2025年9月3日



市政基础设施工程

工程名称	内伶仃岛保护共建工程（一期）项目示范段	工程地点	深圳市南山区内伶仃岛
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约13300平方米	工程造价（万元）	1361.7
结构类型	绿道工程及其配套附属设施	开工日期	2025年3月25日
施工许可证号		竣工日期	2025年9月3日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2025030
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	中电建南方建设投资有限公司
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	施工单位（土建）	中电建南方建设投资有限公司
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
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	2025年9月3日	市政绿.通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2025年8月30日	市政管-4	合格
工程质量评估报告	2025年8月10日		合格
勘察质量检查报告	/		/
设计质量检查报告	2025年8月10日	市政绿.通-7	合格
工程质量保修书	2025年9月3日		/



2、环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）  
监理合同

【环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：\_\_\_CRLCJ-CD-P-HXLH-DJ-21001\_\_\_

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市施友建设监理有限公司

2023年【7】月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座四楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区国民技术大厦160

邮编：518000

开户银行：华夏银行深圳南园支行

账号：4560 2000 0180 1500 0020 42

电话：0755-83710986

传真：0755-83710986

电子邮箱：Joseph8906@126.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】已将环西丽湖绿道（一期）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1条 工程概况

1.1 工程名称：环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理Ⅱ标段（简易招标）

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽街道

工程规模：环西丽湖绿道（一期）的主线起于西丽湖路西丽水库管理处，沿西丽湖路、沙河西路、白芒村村道、西丽水库北侧山林小径、大磡村村道、沁园路、西丽湖度假村等进行敷设，止于西丽水库管理处。其中示范段长 3.7km，非示范段（分为市政段、山林段两个建设区域）主线长约 12km。环西丽湖绿道（一期）总投资匡算约 15.5 亿元，其中非示范段部分约 11.7 亿元。

监理Ⅱ标段服务范围：其中示范段已建成投入使用，不纳入本次招标范围。本次招标范围是非示范段监理Ⅱ标段，起点接燕清溪，向西终点至沙河西路（不含沙河西路）。

主要建设内容包括但不限于完成园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、配套建筑、景观桥、标识工程、水土保持工程、市政管网保护及迁改、拆除工程、树木迁移、施工便道工程、海绵城市工程、土石方工程、交通疏解、白蚁防治工程等（具体以施工图为准）。

1.3 工程类别：市政公用工程

1.4 工程等级：一级

1.5 投资性质：政府性资金 100%

1.6 工程匡算投资额：155000 万元（其中非示范段部分约 117000 万元）（最终以概算批复金额为准）

1.7 招标部分工程匡算投资额：61556 万元

1.8 其它：/

## 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：骆君，身份证号码：430403197610300530，注册号：44011056。
- 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含税总金额为（大写）：柒佰陆拾伍万零肆佰玖拾伍元陆角贰分（¥765.049562万元），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥721.744870万元）。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	728.6186 30	36.43093 2	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	728.6186 30	36.43093 2	/	/

- 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 2023年06月30日 至 2026年12月31日 止，总计 1281 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 2023年06月30日 起至 2024年12月31日 止，共 551 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025年01月01日 起至 2026年12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。

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

#### 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2023年07月14日。

- 15.3.1 附件 1: 《廉洁守则》
- 15.3.2 附件 2: 《华润置地工程高品质标准 V2.0》
- 15.3.3 附件 3: 《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
- 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
- 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8: 履约保函
- 15.3.9 附件 9: 代建项目供方履约评价管理指引
- 15.3.10 附件 10: 监理违约行为检查记分表
- 15.3.11 附件 11: 华润置地与合作方廉洁协议
- 15.3.12 附件 12: 答疑补遗
- 15.3.13 附件 13: 技术要求

- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份,各方各执【叁】份,【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

蔣慕川

日期:



监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



Handwritten signature in black ink.

## 第3章 监理工作范围

### 3.1 专业范围

3.1.1 按国家规定的监理内容,对本工程施工准备阶段、施工阶段和保修阶段实施合同、质量、进度、安全、文明施工、环境保护、绿色施工监理,并根据发包方要求参与部分设计监理,协助发包方对工程投资进行控制等。

3.1.2 中标单位投资控制主要工作是:施工相关合同管理、工程款支付及工程变更或现场签证之工程量审核。

3.1.3 按照工程实施过程,包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、养护及保修阶段。

3.1.4 所有与本项目有关的监理工作,按照工程及专业类别,主要建设内容包括但不限于:完成园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、配套建筑、景观桥、标识工程、水土保持工程、市政管网保护及迁改、拆除工程、树木迁移、施工便道工程、海绵城市工程、土石方工程、交通疏解、白蚁防治工程等(具体以施工图为准)。

3.1.5 需要配合发包人完成本项目相关工程招标和清标相关工作,并对相关成果文件进行签字及盖章确认等。

### 3.2 时间范围

1.1.1.服务期限自监理中标通知书发出之日起,包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等之时间段内所有的相关监理服务工作,至工程保修阶段结束之日止。时间阶段如下:

#### 3.2.1 工期目标:

1.1.2.总工期:1281日历天,其中施工期551日历天,完工后组织初验和竣工验收,竣工验收后进入养护期,养护期6个月;

1.1.3.暂定开工时间:2023年6月30日,实际以项目现场下发开工令为准;

1.1.4.关键节点:2023年12月25日贯通完工

3.2.2 保修阶段:自合同工期竣工之日起至工程保修阶段结束之日,质量保修期以不低于国务院颁布的《建设工程质量管理条例》及深圳市颁布的《深圳

## 2023 年 12 月 5 日总监变更证明（住建局备案）

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台 您好, 深圳\*\*\*\*可! 用户中心 安全退出 常见问题  
电话: 83882

人员任职记录查询

任职中 x v 所有任职类型 x v 黄超 x v 搜索

序号	人员名称	任职类型	项目编号	工程名称	是否重大项目	创建时间	是否任职中
1	黄超	项目总监	44030520210064	环西丽湖绿道（一期）非示范段项目监理 II 标段 （简易招标）	否	2023-12-05	任职中

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

竣工验收证明  
环西丽湖绿道（碧道）非示范段Ⅱ标段

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： 环西丽湖绿道（碧道）非示范段Ⅱ标段

建设单位（公章）： 深圳市南山区建筑工务署（建设单位）  
华润（深圳）有限公司（代建单位）










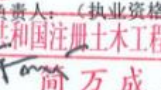
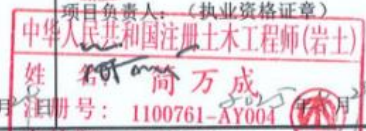

竣工验收日期： 2015年8月29日

发出日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（碧道）非示范段II标段	工程地点	深圳市南山区西丽街道白芒村至麻磡村
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	1、建筑面积418m <sup>2</sup> ，室外廊架面积2208m <sup>2</sup> ；2、白芒栈桥全长297m；3、道路全长3.2km。	工程造价（万元）	20342.79万元
结构类型	混凝土结构	开工日期	2023年07月26日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年08月29日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署华润(深圳)有限公司	总施工单位	深圳中铁二局工程有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市土木检测有限公司
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	道路工程	2025年08月21日	同意验收
	桥梁工程	2025年08月21日	同意验收
	建筑工程	2025年08月21日	同意验收
	园林附属工程	2025年08月24日	同意验收
	附属建筑及室外环境	2025年08月24日	同意验收
	绿化工程	2025年08月24日	同意验收
	管线工程（给水排水管道工程）	2025年08月24日	同意验收
	管线工程（电力管道工程）	2025年08月24日	同意验收
	照明工程	2025年08月24日	同意验收
交通工程	2025年08月24日	同意验收	
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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	设计及合同内施工内容已完成（支线郊野径除外），质量合格，资料齐全。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位（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:  华润(深圳)有限公司 2025年8月29日	 (公章) 总监理工程师:  执业资格证书号: 44039082 有效期至: 2026.09.24 深圳市德发建设监理有限公司	 (公章) 项目负责人:  执业资格证书号: 44015201530228(00) 2024.10.08 深圳中铁路二局工程有限公司
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证书章)	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证书章)	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证书章)
年月日			 姓名:  简万成 注册号: 1100761-AY004 有效期: 至2025年12月

环西丽湖绿道（碧道）非示范段 I 标段

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： 环西丽湖绿道（碧道）非示范段 I 标段

建设单位（公章）：

深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2025.8.21

发出日期： 2025.8.21



市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（碧道）非示范段 I 标段	工程地点	深圳市南山区西丽街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	23869.49692
结构类型	/	开工日期	2023年7月26日
施工许可证号		竣工日期	2025年8月21日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	专业分包单位（钢结构）	深圳市中航环海建设工程有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	专业分包单位（钢结构）	深圳市龙笛钢结构工程有限公司
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市宝利检测有限公司
			深圳市一泰检测有限公司
			深圳市精恒工程检验有限公司
			湖北天震防雷科技有限公司
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	道路工程	2025年8月21日	同意验收
	桥梁工程	2025年8月21日	同意验收
	园林绿化工程	2025年8月21日	同意验收
	给排水构筑物工程	2025年8月21日	同意验收
	给排水工程	2025年8月21日	同意验收
	建筑工程	2025年8月21日	同意验收
	电气工程	2025年8月21日	同意验收
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	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     中华人民共和国注册土木工程师(岩土)                      姓名: 简万成                      注册号: / 1100761-AY004                      有效期: 至2025年12月                 </div>	
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: 2025年8月21日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2025年8月21日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2025年8月21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)  2025年8月21日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2025年8月21日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2025年8月21日

### 3、投标人基本情况一览表

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	 深圳市施友 建设监理有 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:大学城绿道南山段项目(非示范段)工程监理;合同金额:320.208万元;合同签订时间:2024年12月6日 2、项目名称:内伶仃岛保护共建工程(一期)项目;合同金额:98.93万元;合同签订时间:2024年11月28日 3、项目名称:南海油脂工业(赤湾)入口西侧未支护段边坡治理工程;合同金额:19.58万元;合同签订时间:2024年4月1日 4、项目名称:环西丽湖绿道(一期)非示范段项目监理II标段(简易招标);合同金额:765.049562万元;合同签订时间:2023年7月14日 5、项目名称:南湾街道2023第一批社区“民生微实事·大盆菜”项目-施工市政工程监理(第三标);合同金额:18.30万元;合同签订时间:2023年5月31日	1、项目名称:内伶仃岛保护共建工程(一期)项目;合同金额:98.93万元;竣工验收时间:2025年9月3日 2、项目名称:环西丽湖绿道(碧道)非示范段II标段;合同金额:765.049562万元;竣工验收时间:2025年8月29日 3、项目名称:环西丽湖绿道(碧道)非示范段I标段;合同金额:765.049562万元;竣工验收时间:2025年8月21日
注:(1)证明资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)定标《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。					

#### 4、其他

投标人近三年审计报告（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 年审计报告

深圳悦成会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市施友建设监理有限公司  
2024 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-3
<b>二、已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17
<b>三、本所营业执照及执业许可证</b>	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤25XJ073HYR



# 深圳悦成会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-84820379

## 审计报告

深悦成财审字[2025]第 A213 号

深圳市施友建设监理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市施友建设监理有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。



深圳悦成会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025年05月12日





**深圳市施友建设监理有限公司**  
**资产负债表**  
 2024年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	2,140,361.07	1,306,555.56
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,352,264.32	18,057,065.83
预付款项	3	3,976,626.02	2,976,505.02
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	84,254.98	228,485.92
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		150,852.38	157,897.52
流动资产合计		24,704,358.77	22,726,509.85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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			
非流动资产合计			
资产总计		24,704,358.77	22,726,509.85





深圳市施友建设监理有限公司  
资产负债表(续表)

2024年12月31日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	1,263,836.83	1,702,026.28
预收款项	6	1,393,163.34	1,714,083.46
应付职工薪酬	7	427,601.06	20,350.96
应交税费		-644,961.10	-545,052.89
应付股利			
其他应付款	8	167,692.92	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,607,333.05	2,891,407.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,607,333.05	2,891,407.81
所有者权益:			
实收资本	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润	10	19,097,025.72	16,835,102.04
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		22,097,025.72	19,835,102.04
负债和所有者权益合计		24,704,358.77	22,726,509.85





深圳市施友建设监理有限公司  
利润表  
2024年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	16,055,369.50	12,372,462.97
减：营业成本	11		3,273,892.54
税金及附加		59,871.68	42,518.68
销售费用			
管理费用	12	13,727,574.04	7,882,241.47
研发费用			
财务费用	13	480.88	-1,555.90
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		2,267,442.90	1,175,366.18
加：营业外收入	14	6,156.92	10,397.53
减：营业外支出	14	274.78	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		2,273,325.04	1,185,763.71
减：所得税费用		11,401.36	96,251.65
四、净利润		2,261,923.68	1,089,512.06
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	16,402,573.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	241,170.70
现金流入小计	16,643,743.77
购买商品、接受劳务支付的现金	1,457,118.23
支付给职工以及为职工支付的现金	8,718,680.42
支付的各项税费	1,032,221.31
支付的其他与经营活动有关的现金	4,601,918.30
现金流出小计	15,809,938.26
经营活动产生的现金流量净额	833,805.51
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	833,805.51
加：年初现金及现金等价物余额	1,306,555.56
六、期末现金及现金等价物余额	2,140,361.07





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2024年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,261,923.68
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
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（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	480.88
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）	-1,151,088.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	-284,074.76
其他	6,564.26
经营活动产生的现金流量净额	833,805.51
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	2,140,361.07
减：现金的期初余额	1,306,555.56
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	833,805.51



# 2023 年审计报告

深圳中创会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市施友建设监理有限公司  
2023 年度会计报表的  
审计报告



目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-3
<b>二、已审财务报表</b>	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17
<b>三、本所营业执照及执业许可证</b>	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤24YBEJ063C



# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

## 审计报告

深中创财审字[2024]第 NS0780 号

深圳市施友建设监理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市施友建设监理有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。



深圳中创会计师事务所（普通合伙）



（盖章）

中国注册会计师：  
（签名并盖章）



中国注册会计师：  
（签名并盖章）



中国·深圳

2024年05月13日





深圳市施友建设监理有限公司  
资 产 负 债 表  
2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,306,555.56	2,485,371.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,057,065.83	19,326,207.28
预付款项	3	2,976,505.02	2,986,195.22
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	228,485.92	139,588.09
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,897.52	
流动资产合计		22,726,509.85	24,937,362.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
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			
非流动资产合计			
资产总计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司  
资 产 负 债 表 (续表)

2023年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	1,702,026.28	3,974,663.38
预收款项	6	1,714,083.46	1,838,457.04
应付职工薪酬	7	20,350.96	689,570.35
应交税费		-545,052.89	-478,214.68
应付股利			
其他应付款	8		167,296.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,891,407.81	6,191,772.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,891,407.81	6,191,772.45
所有者权益：			
实收资本	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	10	16,835,102.04	15,745,589.98
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		19,835,102.04	18,745,589.98
负债和所有者权益合计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司  
利润表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	12,372,462.97	20,320,125.24
减：营业成本	11	3,273,892.54	3,646,075.92
税金及附加		42,518.68	79,161.52
销售费用			
管理费用	12	7,882,241.47	13,941,316.55
研发费用			
财务费用	13	-1,555.90	-2,675.09
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		1,175,366.18	2,656,246.34
加：营业外收入	14	10,397.53	94,954.54
减：营业外支出	14		3,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		1,185,763.71	2,748,200.88
减：所得税费用		96,251.65	189,260.61
四、净利润		1,089,512.06	2,558,940.27
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	14,259,578.87
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	14,259,578.87
购买商品、接受劳务支付的现金	5,570,317.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,016,582.42
支付的各项税费	904,049.42
支付的其他与经营活动有关的现金	947,445.87
现金流出小计	15,438,395.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30
加：年初现金及现金等价物余额	2,485,371.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,306,555.56





深圳市施友建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,089,512.06
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
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（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
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）	1,189,933.80
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,300,364.64
其他	-157,897.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	1,306,555.56
减：现金的期初余额	2,485,371.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30



2022 年审计报告

深圳市施友建设监理有限公司  
2022年度财务报表  
审计报告书

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-19

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：粤23TNY2AVD



# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

## 审计报告

鹏飞财审报字[2023]第107号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二三年四月四日

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	2,485,371.86	3,204,000.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,326,207.26	19,676,794.77
应收款项融资			
预付款项	附注3	2,986,195.22	3,196,373.48
其他应收款	附注4	139,588.09	249,721.58
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>24,937,362.43</b>	<b>26,326,890.50</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			
其他非流动金融资产			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
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>资产总计</b>		<b>24,937,362.43</b>	<b>26,326,890.50</b>

## 深圳市施友建设监理有限公司 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	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	附注5	3,974,663.38	6,987,772.55
预收款项	附注6	1,838,457.04	2,047,727.00
合同负债			
应付职工薪酬		689,570.35	1,419,854.05
应交税费	附注7	-478,214.68	-393,440.49
其他应付款	附注8	167,296.36	78,327.68
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>6,191,772.45</b>	<b>10,140,240.79</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款			
应付债券			
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>6,191,772.45</b>	<b>10,140,240.79</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
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		15,745,589.98	13,186,649.71
<b>所有者权益合计</b>		<b>18,745,589.98</b>	<b>16,186,649.71</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>24,937,362.43</b>	<b>26,326,890.50</b>

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**利润及利润分配表**

2022年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	20,320,125.24	32,495,432.86
减：营业成本	附注10	3,646,075.92	20,487,459.72
税金及附加		79,161.52	228,398.68
销售费用		-	-
管理费用		13,941,316.55	9,011,332.74
研发费用		-	-
财务费用	附注11	-2,675.09	-7,827.41
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,238.84	8,569.69
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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		2,656,246.34	2,776,069.13
加：营业外收入		94,954.54	
减：营业外支出		3,000.00	
三、利润总额		2,748,200.88	2,776,069.13
减：所得税费用		189,260.61	292,916.66
四、净利润		2,558,940.27	2,483,152.47
加：年初未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		15,745,589.98	13,186,649.71
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		15,745,589.98	13,186,649.71

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**现金流量表**

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	21,635,093.58
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	94,207.52
<b>现金流入小计</b>	<b>21,729,301.10</b>
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	6,449,006.83
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	12,832,946.40
6. 支付的各项税费	1,337,586.50
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	1,828,390.18
<b>现金流出小计</b>	<b>22,447,929.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-718,628.81</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
1. 吸收投资所收到的现金	
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-718,628.81</b>

**深圳市施友建设监理有限公司**  
**现金流量表（续）**

2022年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	2,558,940.27
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	670,899.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,948,468.34
其他	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-718,628.81</b>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</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. 现金及现金等价物净增加情况：</b>	
现金的期末余额	2,485,371.86
减：现金的期初余额	3,204,000.67
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-718,628.81</b>