

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：2026年04月02日

## 目 录

一、投标人资信标情况汇总表 .....	2
(一) 资信标汇总表 .....	2
(二) 投标人股东关系构成表及国家企业信用信息公示系统股东查询截图 .....	4
二、企业类似业绩（不评审） .....	5
(一) 近 5 年企业类似业绩一览表 .....	7
(二) 近 5 年企业类似业绩证明材料 .....	8
三、投标人获奖情况（不评审） .....	31
(一) 标人获奖情况 .....	31
(二) 标人获奖证明材料 .....	32
四、项目总监情况（不评审） .....	35
(一) 投标人派任项目总监简历表 .....	35
(二) 总监理工程师业绩证明文件 .....	36
(三) 总监理工程师注册证及学历证明 .....	70
五、投标人财务情况（不评审） .....	72
(一) 2024 年度企业财务审计报告 .....	72
六、项目机构资源配置情况（不评审） .....	103
(一) 拟投入的项目机构资源配置情况表 .....	103
(二) 拟派团队主要管理人员相关专业执业资格证书 .....	104

# 一、投标人资信标情况汇总表

## （一）资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>（一）公司名称：<u>深圳市邦迪工程顾问有限公司</u> 曾用名：<u>深圳邦迪建设监理咨询有限公司/深圳市邦迪建设监理有限公司/深圳市邦迪地产顾问有限公司</u></p> <p>（二）企业性质：<u>民营企业</u>（民营企业、或国有企业、或其他）</p> <p>（三）<u>企业控股、管理关系：浙江江南工程管理股份有限公司（100%控股）</u></p> <p>1、<u>企业法人：钱英育；</u></p> <p>2、<u>是否存在本单位的控股股东：</u>  <input checked="" type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u>浙江江南工程管理股份有限公司，股份占比：100%；</u>            其他主要股东及其股份占比：<u>/</u>。  <input type="checkbox"/>否</p> <p>3、<u>是否存在“与本单位存在管理关系的单位”：</u>  <input type="checkbox"/>是，该单位为：<u>；</u>  <input checked="" type="checkbox"/>否</p>	提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 <a href="https://www.gsxt.gov.cn/index.html">[https://www.gsxt.gov.cn/index.html]</a> 股东查询截图，加盖投标人公章。
2	企业类似业绩	<p><b>1.项目名称：深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理</b>            （建设单位：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司；合同金额：1050.00万元；合同签订时间：2026年01月05日；）</p> <p><b>2.项目名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-105、T501-0106）监理（一标段）</b>            （建设单位：深圳市大沙河建设投资有限公司；合同金额：1164.095189万元；合同签订时间：2025年5月15日；）</p> <p><b>3.项目名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块</b>            （建设单位：深圳市宝实置业有限公司；合同金额：1025.3565万元；合同签订时间：2024年1月26日；）</p> <p><b>4.项目名称：海岸学校项目监理</b>            （建设单位：广东京东都市智能产业创新发展有限公司；合同金额：1002.9525万元；合同签订时间：2024年1月19日；）</p> <p><b>5.项目名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二</b></p>	


		<p><b>期)02-01 地块监理</b></p> <p>(建设单位: 深圳内恒山混凝土有限公司; 合同金额: 828.90 万元; 合同签订时间: 2025 年; )</p>	
3	项目总 监业绩 情况	<p><b>1.项目名称: 深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块 (缙山府一期、缙山府二期)</b></p> <p>(建设单位: 深圳市君兆泥岗投资发展有限公司; 合同金额: 1367.14 万元; 竣工时间: 2023 年 2 月 6 日; )</p> <p><b>2.项目名称: 深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务(第二批)</b></p> <p>(建设单位: 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司; 合同金额: 124.419 万元; 竣工时间: 2024 年 11 月 18 日; )</p>	
4	投 标 人 财 务 情 况	所属年份: 2024 年, 资产负债率 37.75%、资产负债额 49174253.00 万元	
5	项 目 机 构 资 源 配 置 情 况	拟派总人数 12 人、中级或以上工程师人数: 4 人	
6	获 奖 情 况	<p>1、获奖项目名称: 南方科技大学校园建设工程 (二期) 项目施工总承包 III、IV 标 (2022-2023 年国家优质工程奖); 颁发机构: 中国施工企业管理协会 颁发时间: 2023 年 12 月;</p> <p>2、获奖项目名称: 光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程 (2023 年广东省建设工程优质结构奖); 颁发机构: 广东省建筑业协会 颁发时间 2023 年 09 月 27 日 ;</p> <p>3、获奖项目名称: 峰境瑞府 (A513-0134) 项目主体工程 (2023 年广东省建设工程优质结构奖) ; 颁发机构: 广东省建筑业协会 颁发时间: 2023 年 12 月 18 日;</p> <p>4、获奖项目名称: 梅林 29-02 地块保障房项目 (2023 年广东省建设工程优质结构奖); 颁发机构: 广东省建筑业协会 颁发时间: 2024 年 01 月 20 日;</p> <p>5、获奖项目名称: SZX-GF01 字节跳动前海中心项目施工总承包工程 (2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”); 颁发机构: 广东省钢结构协会 颁发时间: 2024 年 9 月;</p>	

(二) 投标人股东关系构成表及国家企业信用信息公示系统股东查询截图

投标供应商关联关系情况			
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注
1	控股股东	浙江江南工程管 理股份有限公司 (100%控股)	指出资额(或持有股份)占投标(响应)供应商资本总额(或股本总额)50%以上的股东,以及出资额(或持有股份)的比例虽然不足50%,但依其出资额(或持有股份)所享有的表决权已足以对投标(响应)供应商股东会(或股东大会)的决议产生重要影响的股东。
2	管理关系	无	指对投标(响应)供应商不具有出资持股关系,但对其存在管理关系的主体。

**说明: 同一关联关系类型有多个主体的, 应分行填写。**

# 国家企业信用信息公示系统股东查询截图



**深圳市邦迪工程顾问有限公司**

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号: 4403001922440336

法定代表人: 钱英青

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

打印

- 基础信息
- 行政许可信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
- 公告信息

**营业执照信息**

统一社会信用代码: 914403001922440336

企业名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册号: 4403001922440336

法定代表人: 钱英青

类型: 有限责任公司 (法人独资)

成立日期: 1993年09月09日

注册资本: 3000.000000万人民币

核准日期: 2026年01月05日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山岭山路11号南方信息港C座901

经营范围: 一般经营项目: 从事投资项目策划; 工程项目管理与咨询; 建设监理与咨询业务; 计算机软件开发; 工程招标代理甲级 (按工程监理及工程招标代理资质证书经营); 建设工程技术服务; 建设工程技术咨询; 建设工程信息咨询; 建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 建筑工程大数端的技术服务; 征集、利用企业信用信息, 开展企业信用评估、咨询; 市场信息咨询; 建筑模型技术咨询及设计; 电子信息技术服务; 计算机软件研发与销售、技术转让。(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) 工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 无。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.sam.gov.cn/zw/zboqk/1d2d9knr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc-8955d4d130947b2.html](https://www.sam.gov.cn/zw/zboqk/1d2d9knr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc-8955d4d130947b2.html)

**营业期限信息**

营业期限自: 1993年09月09日

营业期限至:

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查到1条记录 共1页

首页 上一页 1 下一页 末页

股东信息

股东名称	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)
浙江江南工程管理股份有限公司	3000	

**认缴明细信息**

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期

**实缴明细信息**

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	其他事项备案	罗云岩,自然人股东,出资额150(万元),出资比例5%,中国 乐映毅,自然人股东,出资额150(万元),出资比例5%,中国 浙江江南工程管理股份有限公司,企业法人,出资额2400(万元),出资比例80%,中国 龐亚元,自然人股东,出资额300(万元),出资比例10%,中国 <small>收起</small>	浙江江南工程管理股份有限公司,企业法人,出资额3000(万元),出资比例100%,中国	2026年1月5日
2	章程备案	2024-08-16	2025-12-31	2026年1月5日
3	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	钱英青,执行董事		2026年1月5日
4	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)		钱英青,董事	2026年1月5日
5	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	钱英青,经理		2026年1月5日



共查到57条记录共12页

## 二、企业类似业绩（不评审）

### （一）近 5 年企业类似业绩一览表

- 1、合同名称：深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理；  
合同金额：1050.00 万元； 合同签订时间：2026/01/05
- 2、合同名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-105、T501-0106）监理（一标段）；  
合同金额：1164.095189 万元； 合同签订时间：2025/05/15
- 3、合同名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块； 合同金额：1025.3565 万元； 合同签订时间：2024/01/26
- 4、合同名称：海岸学校项目监理； 合同金额：1002.9525 万元； 合同签订时间：2024/01/19
- 5、合同名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期)02-01 地块监理； 合同金额：828.90 万元； 合同签订时间：2025 年

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章

(二) 近 5 年企业类似业绩证明材料

1、深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理

GF—2012—0202

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目施工监理

2. 工程地点：深圳龙华区观澜街道德茂路与清平高速交汇处西南侧

3. 工程规模：项目更新单元面积 102981.3 平方米，拆除范围用地面积 101043.3 平方米，其中开发建设用地面积 54922.4 平方米，规划容积 324970 平方米，拟建总建筑面积约 456784 平方米。其中住宅 266750 平方米（含公共租赁住房 23800 平方米），商业、办公及旅馆业建筑 43240 平方米，公共配套设施 14980 平方米（含幼儿园 3900 平方米，占地面积 3600 平方米，不少于 12 班），公交首末站 4600 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区警务室 100 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，小型垃圾转运站 200 平方米，公共厕所 60 平方米等配套设施，另配建社区体育活动场地占地面积 1500 平方米。项目分两期其中：01、03 地块为一期，02 地块为二期。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：程涛

身份证号码：430702198212055212

注册号：43006205

### 五、签约酬金

合同暂定金额：456784\_平方\* 22.99\_元/平方= 10500000.00\_元（大写）壹仟零伍拾万元；按建筑面积综合单价包干，最终结算按施工许可证建筑面积为准计算。

包括：

1. 监理酬金：暂定人民币壹仟零伍拾万元整，小写：人民币10500000.00\_元整）。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 六、期限

1. 监理期限：施工阶段共 1460 日历天，自招标人发出开工通知之日起至工程综合验收合格、竣工验收备案且单价完成、工程技术资料存档完成；保修阶段共 730 日历天，含工程质保期间的技术指导及保修整改现场的监理；免费延长监理服务期 90 日历天。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日始，至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日始，至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。
- (3) 保修阶段服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日始，至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。
- (4) 其他相关服务期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日始，至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。

### 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：2026年1月5日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。
4. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

合同订立日期：2026.01.05

委托人(签章)  监理单位(签章)  深圳市邦迪工程顾问有限公司  
住所: 住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路  
11号同方信息港A座901A09  
法定代表人: (签字或签章) 法定代表人: (签字或签章)   
开户银行:  开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行  
账号:  账号: 4420 1569 5000 5251 1499  
电话: 电话: 0755-83316988/13714508986

2、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-105、T501-0106）监理（一标段）

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：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-105、T501-0106）监理（一标段）

工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106)监理(一标段)

2. 工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

3. 工程规模：项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地片区，茶光路和石鼓路交界处西北角，近13号线和远期规划27号线交汇西丽高铁枢纽站。项目总投资约390138万元。土地用途为新型产业用地，总用地面积约为22596.8平方米，总建筑面积为360630平方米。其中T501-0104总用地面积8466.96平方米；T501-0105总用地面积7317.90平方米；T501-0106总用地面积6811.94平方米。容积率：T501-0104≤10.53；T501-0105≤13.20；T501-0106≤16.62。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资 100%

6. 工程概算投资额：390138万元，招标部分工程概算投资额：121234.01万元

7. 其它：本项目工程范围为项目的地下室、C塔范围的裙楼、塔楼的结构、建筑、装饰、幕墙、二次精装修等土建工程；室外园林景观工程、室外管网等室外工程、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、泛光照明燃气、擦窗机、电梯等设备安装工程等地下室、C塔范围及室外工程附带的所有工程内容。委托人有权调整具体工程监理服务范围划分，受托人需无条件服从。

监理范围包括但不限于：本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段（包括但不限于：包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、装饰装修、室外总平环境、道路、绿化及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及施

工过程扬尘污染防治工作)、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定，对监理的施工现场进行扬尘治理的监督，达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下：

监理扬尘治理目标

(1)工地“七个到位”

- 1)出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位；
- 2)出入口道路混凝土路面硬化到位；
- 3)基坑坡道硬化处理到位；
- 4)全自动冲洗设备安装和使用到位；
- 5)建筑垃圾运输车辆密闭到位；
- 6)拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位；
- 7)拆迁工地暂不开挖的裸露地面和2日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2)工地六个百分百

- 1)施工工地周边 100%围挡；
- 2)物料堆放 100%覆盖；
- 3)出入车辆 100%冲洗；
- 4)施工现场地面 100%硬化；
- 5)拆迁工地 100%湿法作业；
- 6)渣土车辆 100%密闭运输。

## 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: 张智风, 身份证号码: 362502198608092813, 注册号: 44018708

#### 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人民币(大写): 壹仟贰佰叁拾叁万玖仟肆佰零玖元整(¥12339409.00), 监理酬金不含税为人民币(大写): 壹仟壹佰陆拾肆万零玖佰伍拾壹元捌角玖分(¥11640951.89), 增值税率 6%, 税费为人民币(大写): 陆拾玖万捌仟肆佰伍拾柒元壹角壹分(¥698457.11)。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 (万元)
工程监理				1175.1818	58.7591		
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 2025 年 5 月 15 日起至 2030 年 10 月 5 日止, 总计 1969 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 2025 年 5 月 15 日起至 2028 年 10 月 4 日止，共 1238 日历天；

5. 保修阶段：自 2028 年 10 月 5 日起至 2030 年 10 月 5 日止，共 731 日历天；

6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；

7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

暂定施工阶段工期 1238 天，具体合同工期以本项目施工总承包合同最早开始时间到本项目施工合同最后截止时间为准，施工阶段监理起始时间以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 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。

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：2025.5.15。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执 7 份。

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401

邮编：518054

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：79090155200001100

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立日期：2025.5.15

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司  
(盖章)

住所：深圳市南山区西丽街道朗山路 11  
号同方信息港 C 座 901

邮编：518054

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  
深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

传真：/

电子邮箱：zhongbiao@szbd1992.cn



### 3、新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人：深圳市宝实置业有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及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：新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道
3. 工程规模：项目共包含 1 个地块（08-03），占地面积 32205.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 232708 m<sup>2</sup>，总规划计容积率建筑面积 166068 m<sup>2</sup>，其中：人才房 157168 m<sup>2</sup>，商业 2500 m<sup>2</sup>，公共配套 6400 m<sup>2</sup>（含 18 班幼儿园），用地性质为普通居住用地。
4. 工程类别：监理类房屋建筑工程
5. 工程等级：一级
6. 投资性质：国有 100%
7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

### 二、词语含义

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。

### 三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件及其答疑补遗；
8. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；
9. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

### 四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 08-03 地块工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- (1) 勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- (2) 地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- (3) 主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- (4) 建筑装饰装修（含精装修工程）；
- (5) 建筑屋面；
- (6) 建筑给水排水及采暖；
- (7) 建筑电气；
- (8) 智能建筑（含泛光照明）；
- (9) 通风与空调；
- (10) 电梯供货及安装；
- (11) 建筑节能；
- (12) 钢结构工程；
- (13) 玻璃幕墙工程；
- (14) 室外设施；
- (15) 园林绿化；
- (16) 门窗安装；
- (17) 人防工程；
- (18) 消防工程；
- (19) 装配式建筑；
- (20) 低碳、绿建、海绵城市；
- (21) 标识标牌；
- (22) 白蚁防治；
- (23) 前期管线和树木迁移（如有）；
- (24) 燃气工程（不含燃气专项监理工作）。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外，还包括以下内容：

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 08-03 地块相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程，如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

五、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：张杰

身份证号码：410411197406163037

注册号：44017380

联系电话：13580962603

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定，不得变更。

## 六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为（含税）（大写）壹仟零贰拾伍万叁仟伍佰陆拾伍元（小写：10253565.00元），其中不含税金额9673174.53元，增值税580390.47元，税率6%。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税金额。

本工程监理服务酬金暂定总金额由 08-03 地块的监理服务酬金暂定金额合计构成。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金：

（1）施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（含税）暂定为（大写）玖佰柒拾陆万伍仟叁佰元（小写：9765300.00元）。

施工阶段（含竣工验收阶段）**监理服务酬金**结算价以**委托人或政府造价管理机构审定的**本工程 08-03 地块监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额（除燃气工程外）作为监理服务酬金的计费基数，参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（**工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1**）的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取，下浮率为 40%。

（2）保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：肆拾捌万捌仟贰佰陆拾伍元（¥ 488265.00元）。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金，包括为履行监理责任义务发生的所有费用，不论监理服务时间是否延长或暂停，工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人要求支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用（本合同所有货币均为人民币）。

4. 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税及税率。

## 七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1700 日历天，暂定自 2024 年 1 月 27 日起至 2028 年 9 月 22 日（**具体开工日期以委托人书面开工令为准，保修阶段自项目实际竣工日之日起计算**），具体工期如下：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 970 日历天，自 2024 年 1 月 27 日起至 2026 年 9 月 23 日

合同订立日期：2024. 1. 26

止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2026 年 9 月 24 日起至 2028 年 9 月 22 日止。


#### 八、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，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

#### 九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 26 日
2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）： 宝华置业有限公司  
法定代表人或授权代理人（签字）：  
住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼



受托人（盖章）： 捷成工程顾问有限公司  
法定代表人或授权代理人（签字）：  
住所：深圳市南山区同方信义港 C 栋 901



#### 4、海岸学校项目监理

2023-073

合同编号:

### 建设工程监理合同

工程名称: 海岸学校项目监理(简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 海南中信城市开发运营有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（监理单位）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

委托人于2014年1月采用公开招标方式确定受托人为海岸学校项目 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：海岸学校项目监理（简易招标）
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：79713.93； 招标部分工程投资额：57443 万元
6. 工程规模及特征：项目位于南山区蛇口街道望海路与中心路交汇处东北角。场地东侧为深圳湾口岸，南侧为望海路，西侧为南山中心路，北侧为科苑南路，毗邻深圳市歌剧院和海风运动公园。项目拟新建一所 54 班（小学 36 班、初中 18 班）、2520 个学位的九年制学校，用地面积 26493.69 平方米，总建筑面积 82250 平方米（其中地上建筑面积 43317 平方米，地下建筑面积 38933 平方米）。项目投资估算为 79713.93 万元，其中建安工程费 57443 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
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二星级标准。

## 六、 总监理工程师

项目总监姓名：高绍友，身份证号码：432423197308161610，注册号：44023397

## 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含税总金额暂定为（大写）：壹仟零贰万玖仟伍佰贰拾伍元贰角肆分（¥1002.952524 万元），不含税金额为¥ 946.181626 万元，税率为6 %，税额为¥ 56.770898 万元。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金含税为955.192880 万元；保修阶段服务酬金含税为47.759644 万元。

## 八、 工作期限

本工程监理期限自 2024 年 1 月 20 日 起至 2028 年 6 月 30 日 止，总计 1623 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 年 1 月 20 日 起至 2026 年 6 月 30 日 止，共 892 日历天；
2. 保修阶段：自 2026 年 7 月 1 日 起至 2028 年 6 月 30 日 止，共 731 日历天；
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：     年     月     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加盖公章后成立。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. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：海南中信城市开发运营有限公司  (盖章)	受托人：深圳市邦通工程顾问有限公司  (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：	统一社会信用代码：914403001922440336
电话：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
传真：26572015	账号：44201569500052511499
签订日期： 2024年1月19日	联系人及联系方式：张建彪 18826575952

合同订立日期：2024.1.19

5、深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期)02-01 地块监理  
2025-020

合同编号：SZHT-GC-FW-2025-002

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更  
新单元（二期）02-01 地块监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳内恒山混凝土有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版

# 第一部分 协议书

甲方/委托人(全称): 深圳内恒山混凝土有限公司

乙方/受托人/监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、(GB/T50319-2013, 以及其更新)、《深圳经济特区建设工程管理条例》及其他有关法律、法规、地方标准, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理事项协商一致, 订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期) 02-01 地块监  
理

2. 工程地点: 深圳市南山区

3. 工程规模: 本工程位于深圳市南山区沙河街道, 本项目(含 02-01 地块和 02-02 地块)总投资 958095.79 万元, 其中建筑安装费 356215.03 万元, 总建筑面积为 511522.81 m<sup>2</sup>。项目分为 02-01 地块和 02-02 地块; 其中 02-01 地块开发建设用地面积 16200.4 m<sup>2</sup>, 规划容积率 10.6, 总建筑面积 265852.98 m<sup>2</sup>, 建筑高度 249.7m; 其中产业研发用房 106000 m<sup>2</sup>, 配套宿舍 56651 m<sup>2</sup>, 商业服务设施 3000 m<sup>2</sup>, 公共配套设施 6400 m<sup>2</sup>(其中公交首末站 2900 m<sup>2</sup>, 110 千伏附建变电站 3500 m<sup>2</sup>), 地上核增建筑面积 24616.85 m<sup>2</sup>, 地下核增建筑面积 69185.13 m<sup>2</sup>; 地下停车位 919 个, 地上停车位 33 个。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 其他 100%

6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分工程概算投资额: / 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款中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 合同补充条款;

- 4. 合同专用条款;
  - 5. 投标文件(包括受托人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - 6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
  - 7. 合同通用条款;
  - 8. 合同附件:
    - ①深圳市南山区沙河街道侨城北恒通城市更新单元(二期)02-01 地块监理人员安排一览表及投标报价(下称“《报价清单》”);
    - ②监理现场管理规定;
    - ③监理单位工器具配置表;
    - ④廉洁协议;
    - ⑤安全生产管理协议;
    - ⑥项目管理人员及监理仪器、设备表。
- 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:朱清平, 身份证号码:430724198010115035, 注册号:44018404。  
总监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。

#### 五、签约酬金

本工程所有工程监理的签约酬金暂定金额为人民币(大写):捌佰贰拾捌万玖仟元整(¥:8289000.00元),详见合同第三部分专用条款第5条“酬金的计取、支付与结算”。

#### 六、工作期限

工程监理期限自2025年3月1日(实际开工日期以甲方书面通知时间为准)起至2031年8月31日止(实际结束日期以甲方书面通知时间为准),总计2375日历天。其中:施工阶段1645日历天(2025年3月1日~2029年8月31日),保修阶段730日历天(2029年9月1日~2031年8月31日)。

#### 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。

3. ①本项目监理工程按两期（包括 02-01 地块、02-02 地块）招标，其中 02-02 地块开发周期、人员配置及中标金额均为暂定。

②鉴于分期开发（02-02 地块开发启动时间）存在不确定因素，合同按分期签订，本次先签 02-01 地块的合同，02-02 地块的合同结合本项目 02-02 地块开发计划于开发前 1 个月内予以签订。

③甲方有权根据工程实际需要取消与乙方签订 02-02 地块合同，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 月 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

委托人：（盖章）深圳内恒山混凝土有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路 4050 号

邮编：

法定代表人或其授权代理人

开户银行：中国银行深圳沙河支行

账号：744557930792

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立日期：2025 年

受托人：（盖章）深圳市邦迪工程顾问有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

传真：/

电子邮箱：13714508986@139.com

### 三、投标人获奖情况（不评审）

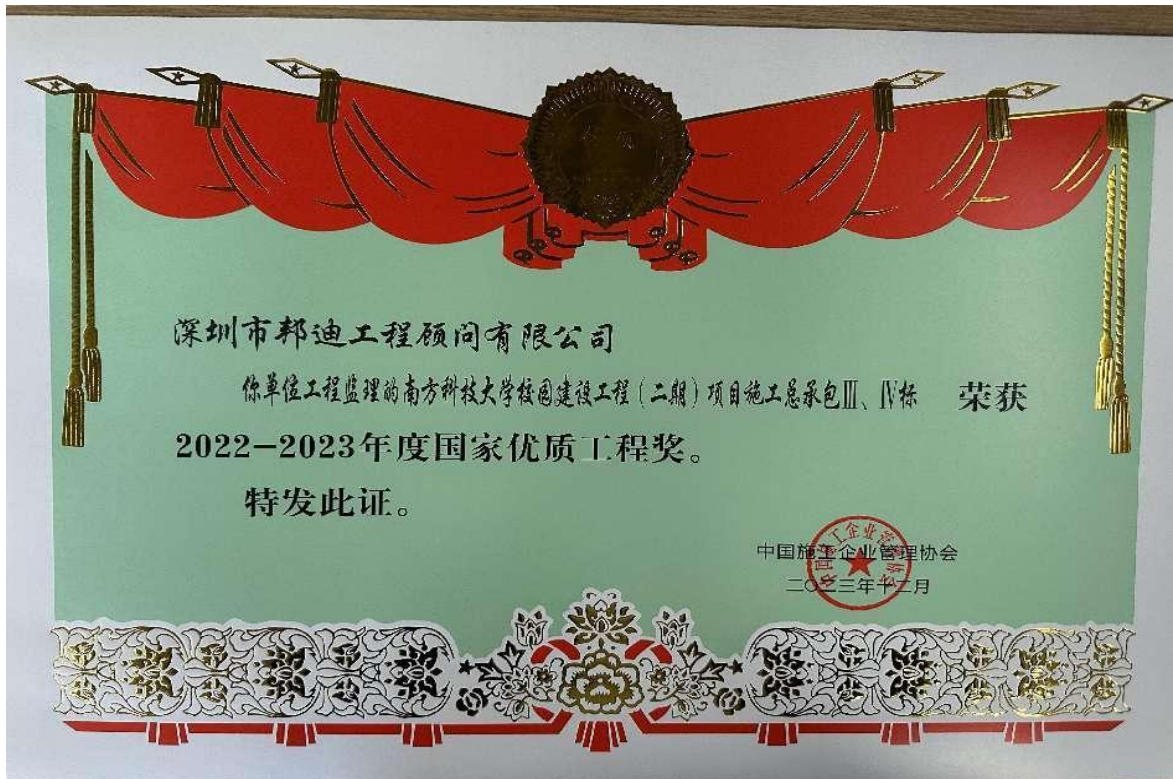
#### （一）标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包III、IV标（2022-2023年国家优质工程奖）；颁发机构：中国施工企业管理协会 颁发时间：2023年12月；
- 2、获奖项目名称：光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程（2023年广东省建设工程优质结构奖）；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2023年09月27日；
- 3、获奖项目名称：峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程（2023年广东省建设工程优质结构奖）；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2023年12月18日；
- 4、获奖项目名称：梅林29-02地块保障房项目（2023年广东省建设工程优质结构奖）；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2024年01月20日；
- 5、获奖项目名称：SZX-GF01字节跳动前海中心项目施工总承包工程（2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”）；颁发机构：广东省钢结构协会 颁发时间：2024年9月；

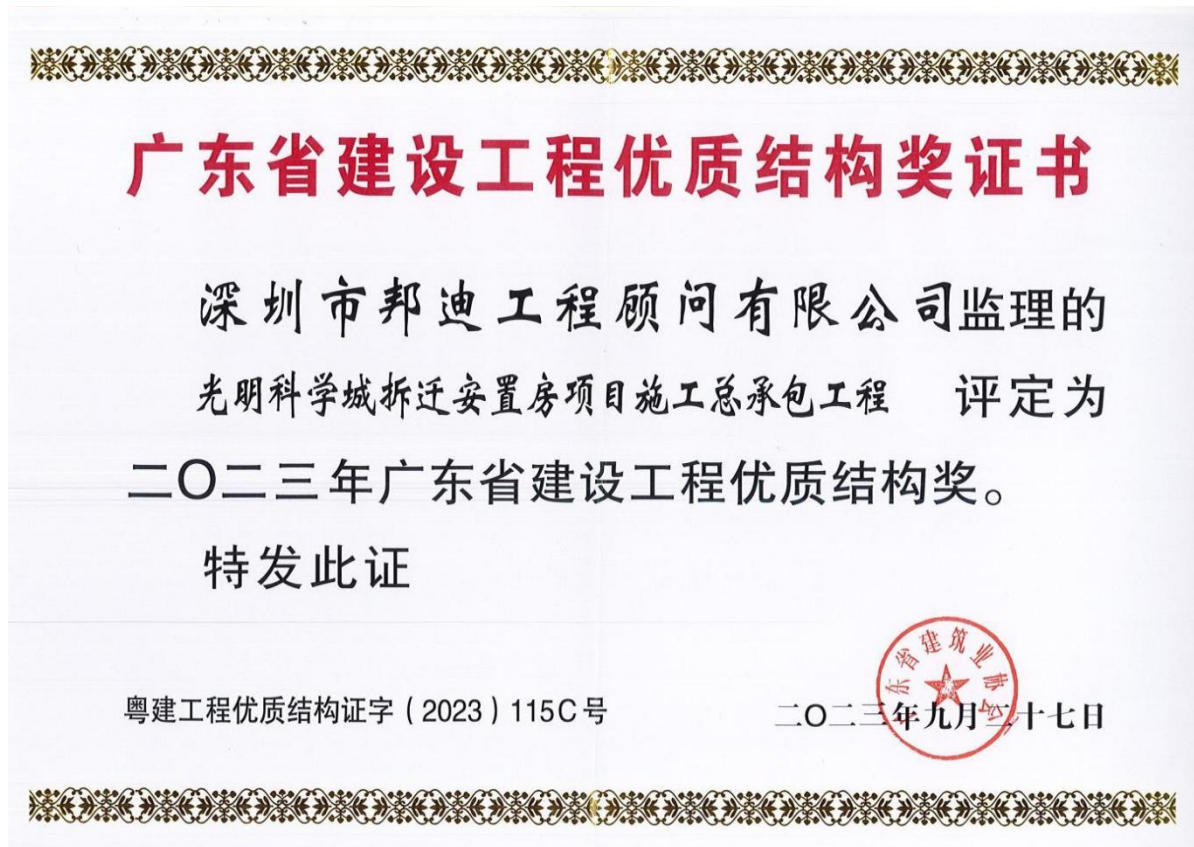
投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过5项,如超过5项只取前5项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

## (二) 标人获奖证明材料

- 1、南方科技大学校园建设工程（二期）项目施工总承包Ⅲ、Ⅳ标（2022-2023 年国家优质工程奖）



- 2、光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程（2023 年广东省建设工程优质结构奖）



3、峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程（2023年广东省建设工程优质结构奖）

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的  
峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程 评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）346C号

二〇二三年十一月十八日



4、梅林 29-02 地块保障房项目（2023年广东省建设工程优质结构奖）

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的  
梅林29-02地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC） 评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）543C号

二〇二四年一月二十日



5、SZX-GF01 字节跳动前海中心项目施工总承包工程（2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”）



#### 四、项目总监情况（不评审）

##### （一）投标人派任项目总监简历表

姓名	王忠	性 别	男	年 龄	43
职务	总监理工程师	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43042419821 0117418	手机号 码	18573440176
参加工 作时间	2009.01		从事项目总监年限		5 年
项目总监资格证书编号		44025093			
近 5 年项目总监类似业绩					
<p>1. 合同名称：深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块（缙山府一期、缙山府二期）； 合同金额：1367.14 万元；                    竣工时间：2023/2/6</p> <p>2. 合同名称：深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务(第二批)； 合同金额：124.419 万元；                    竣工时间：2024/11/18</p>					

拟派项目总监近 5 年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章

## (二) 总监理工程师业绩证明文件

### 1、深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块

工程编号： JZNG-GC-0003

合同编号： JZNG-YH-0004

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074  
地块

工程名称： \_\_\_\_\_

工程地点： 罗湖区北环大道与金碧路交界处

委托人： 深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

监理人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019年7月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市君兆泥岗投资发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块

2. 工程地点: 罗湖区北环大道与金碧路交界处

3. 工程规模: 计容积率建筑面积 113980 平方米, 其中: 住宅 108180 平方米; 商业 500 平方米; 物业服务用房 230 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米; 公交首末站 1500 平方米; 文化活动室 1000 平方米; 社区服务站 400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区警务室 50 平方米; 社区管理用房 250 平方米; 公共厕所 60 平方米; 再生资源回收站 60 平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 110000.00 万元 招标部分工程概算投资额: 110000

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: 其内容包括: 土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、

主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 25 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 1042 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，共 731 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总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万壹仟肆佰元整（¥1367.14 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1302.04 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 65.10 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为万元；
4. 勘察阶段服务酬金为万元；
5. 设计阶段服务酬金为万元；
6. 其他服务服务酬金为万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭千红，身份证号码：430725197811047310，注册号：11013895


#### 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，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他


本合同正本一式二份，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。

委托人：  深圳市邦盛泥尚投资发展有限公司（盖章）

监理人：  深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 雷凯（签章）

法定代表人或其委托代理人：  （签章）

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

合同订立时间： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 月 日

## 监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函


兹由深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使监理单位（深圳市邦迪工程顾问有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块”，项目建设过程中，我司确定最终项目楼盘案名为“缙山府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“缙山府一期、缙山府二期”。


特此说明！

深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

2024年3月18日



  
**建筑工程施工许可证**  
 工程编号: 2018-440300-70-03-50331902  
 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
**建筑工程符合施工条件,准予施工。**  
 特发此证  
 发证机关 深圳市福田区住房和建设局  
 日期 2019年11月29日

  
**总监: 王忠**

证书序列号: 2019-1604

建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司		
工程名称	缙山府一期		
建设地址	罗湖区北环大道与金碧路交界处		
建设规模	85821.63 平方米	合同价格	21497.47 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	浙江同凯建设有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年11月01日	合同竣工日期	2022年06月08日
备注	项目经理: 梁光波	注册证书号:	浙1332015201642574
	项目总监: 王忠	注册证书号:	44025093
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02项目总监由彭千红(00451247)变更为王忠(44025093) ◆◆◆ 2022-02-21建设单位负责人由邓朝变更为朱粉项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为梁光波(浙1332015201642574) ◆◆◆ 2021-04-18项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为洪杰(浙133131537981) ◆◆◆ 2020-08-10项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为周焕游(浙133131432280) ◆◆◆ 2020-05-19建设规模由85989.88平方米变更为85821.63平方米		

**注意事项:**  
 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。  
 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

④(发证机构名称)提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

  
**建筑工程施工许可证**  
 工程编号: 2018-440300-70-03-50331903  
 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
**建筑工程符合施工条件,准予施工。**  
 特发此证  
 发证机关 深圳市福田区住房和建设局  
 日期 2019年11月29日

  
**总监: 王忠**

证书序列号: 2019-1605

建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司		
工程名称	缙山府二期		
建设地址	罗湖区北环大道与金碧路交界处		
建设规模	79295.00 平方米	合同价格	20000.575 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	浙江同凯建设有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年11月15日	合同竣工日期	2022年06月08日
备注	项目经理: 梁光波	注册证书号:	浙1332015201642574
	项目总监: 王忠	注册证书号:	44025093
变更登记	◆◆◆ 2022-03-02项目总监由彭千红(00451247)变更为王忠(44025093) ◆◆◆ 2022-02-21建设单位负责人由邓朝变更为朱粉项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为梁光波(浙1332015201642574) ◆◆◆ 2021-04-18项目经理由周焕游(浙133131432280)变更为洪杰(浙133131537981) ◆◆◆ 2021-03-04建设规模由80002.30平方米变更为79295.00平方米 ◆◆◆ 2020-08-10项目经理由洪杰(浙133131537981)变更为周焕游(浙133131432280)		

**注意事项:**  
 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。  
 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

④(发证机构名称)提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2023.2.6

工程名称： 缙山府一期

验收日期： 2023年2月6日

建设单位(盖章)： \_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府一期				
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	85821.63m <sup>2</sup>	工程造价	21497.47万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30/40层	
			地下:	1/2层	
施工许可证号	2019-1604	监理许可证号	E144004593-4/2		
开工日期	2019年10月29日	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019083		
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(土建)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(设备安装)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	朱粉
副组长	续炜疆、王忠、周焕游
组员	刘振晓、谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、张曹威、李瑞、胡振康、王俊平、章庆、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	续炜疆	谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、李瑞、胡振康、王俊平、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤、苏晓东、王旭南
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂、胡增武、黄铭、龙涛
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰、赵连营

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项,其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 项资料核查符合要求 4 项 项实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 项资料核查符合要求 10 项 项实体抽查符合要求 10 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 项资料核查符合要求 5 项 项实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 项资料核查符合要求 3 项 项实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 项资料核查符合要求 9 项 项实体抽查符合要求 9 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	50 项,其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 9 项,其中: 项资料核查符合要求 9 项 项实体抽查符合要求 9 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 项资料核查符合要求 1 项 项实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李松	深圳市嘉兆鼎投资发展有限公司	负责人		李松
2	林岩	深圳机械院节能设计有限公司	节能设计	注册工程师	林岩
3	李春湖	深圳市淡德设计有限公司	项目经理		李春湖
4	王中	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册工程师	王中
5	董国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	注册工程师	13925172181
6	许峰	节能设计股份有限公司	项目经理		许峰
7	郑少杰	深圳同筑建设有限公司	资料员		郑少杰
8	张普威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		张普威
9	周俊	浙江同筑建设有限公司	项目经理	注册工程师	周俊
10					
11	李川	深圳市七叶树检测有限公司	检测		李川
12	李东	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气总管		李东
13	刘振	深圳嘉兆鼎投资发展有限公司	工程师		刘振
14	苏世	深圳瑞启瑞德工程技术有限公司			苏世
15	叶晓	广东中纬建设科技有限公司	工程师		叶晓
16	石树	广东粤通集团有限公司	工程师		石树
17	谭文	深圳市嘉兆鼎投资发展有限公司			谭文
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

总监：王忠

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
 2021年2月8日	 2021年2月6日	 2021年2月6日	 2021年2月6日	 2021年2月6日

  
 \*GD-E1-914/6\*

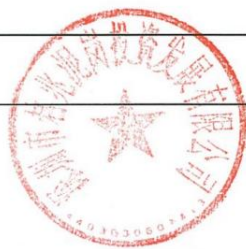
## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 缙山府二期

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位(盖章)： \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府二期				
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处	建筑面积	79295.00m <sup>2</sup>	工程造价	20000.575万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	37/40层	
			地下:	3层	
施工许可证号	2019-1605		监理许可证号	E144004593-4/2	
开工日期	2019年10月29日		验收日期	2023年11月9日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号	XK2019084	
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (土建)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	朱粉
副组长	谭文斌、王忠、周焕游
组员	刘振晓、续炜疆、蓝国、张宝填、张曹威、姚旭浩、凌上文、章庆、林才顺、廖津邦、吕军航

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭文斌	续炜疆、蓝国、张宝填、姚旭浩、凌上文、林才顺、廖津邦、苏晓东、王旭南、吕军航
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰

### (二) 验收程序

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



51

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
自动喷水灭火	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

三、工程质量评定

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	葛敏	罗湖建位中心	监督员		
2	邱顺化	罗湖建位中心			
3	杨维新	罗湖建位中心			
4	同培培	浙江同凯	项目经理		13632420986
5	毛承凯	浙江同凯	执行经理		15858966160
6	蓝国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理		13925572181
7	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理		15989332196
8	徐志和	深圳市港华建设有限公司	技核员		13691808999
9	吴保东	深圳市燃气工程监理单位	监理		0128827773
10	罗平	深圳市燃气工程监理单位	燃总监		18128827228
11	王南	深圳机械院建筑设计有限公司	燃气设计		1836492226
12	郑德文	深圳深业热蒸汽设备有限公司			13129698676
13	苏世伦	深圳市启帝建设工程有限公司	项目负责人		18620989160
14	刘振强	深圳市惠和安消防设备发展有限公司	工程师		13580315839
15	叶勇	深圳设计装饰工程有限公司	机电		18664348108
16	黄志强	锐博设计	暖通		17620308585
17	陈松	锐博设计	给排水		13537620490
18	李云	锐博设计	给排水		13570847067
19	戚明	锐博设计	机电		15530092301
20	梅其祥	深圳市油漆涂料装饰工程有限公司	项目负责人		15872125727
21	王忠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		18973440176
22	胡振东	浙江同凯	技核员		15899531213
23	王江	深圳市惠和安消防设备发展有限公司	项目负责人		18688989734
24	关伟强	浙江同凯有限公司	资料员		15875401474

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5





序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘金超	深圳市南山公园	经理		13662997576
2	莫颜保	深圳市天开勘测技术有限公司	勘测员		19168911343
3	郑桂	浙江同筑建设有限公司	资料员		17428626225
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					




## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：杨晋 注册号：4401841-011 有效期：至2023年12月	
		总监：王忠	
		中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李江涛 注册号：4404695-AY005 有效期：至2025年12月	
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

2、深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务(第二批)

工程编号:

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-115

深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）合同

工程名称: 深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年7月版

1

## 第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市安居微棠第二开发有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批）
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：总建筑面积暂定为6万平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 受托人提供工程监理服务范围为深圳市安居微棠龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目监理服务（第二批），包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

### 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

组成监理合同的下列文件彼此应相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下：

1. 补充条款；
2. 协议书；
3. 中选通知书（如有）；
4. 报价过程往来函件；
5. 报价文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 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》

附录 C 《受托人需准备的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 D 《监理人员资质及相关要求》

附录 E 《监理人员工作细则》

9. 附件：附件一《监理任务单》

附件二《监理服务对账单》

附件三《付款申请单》

附件四《廉政协议书》

附件五《监理单位项目管理团队面试评分表（试行）》

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

附件八《建设工程安全生产管理协议书》

附件九《监理人员考勤表》

附件十《报价清单》

总监：王忠

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释。即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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；双方签订的补充协议与其他合同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。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：王忠，身份证号码：430424198210117418，注册号：44025093

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰贰拾肆万肆仟壹佰玖拾元整（小写：1244190.00 元），不含税金额为：1173764.15 元，增值税税金为：70425.85 元，增值税税率为：6%。

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

#### 六、服务期限

计划服务开始日期为 2023 年 12 月 30 日，计划服务截止日期为 2024 年 12 月 29 日，共计 12 个月。因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

注：服务期限：本合同施工阶段服务期暂定 365 天，因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。其中如在履约过程中出现：

(1) 服务时间小于 365 天，但受托人实际服务的面积超过本合同约定的面积，则服务终止；

(2) 服务时间大于 365 天，但受托人实际服务的面积未达到本合同约定的面积，则乙方应继续完成本合同约定的服务。

### 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，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2023.12.28

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市安居微菜第二开发建设有  
限公司

法定代表人

或其授权代理人（盖章）

纳税人识别号：91440300MA5HQTH19F

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80  
号 101

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支  
行

账号：4000021209201025672

电话：075582570135

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公  
司

法定代表人

或其授权代理人（盖章）

纳税人识别号：914403001922740836

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪  
山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园  
博园支行

账号：44201589500052511499

电话：0755-83316999 13714508986

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：13714508986@139.com

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区域城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街20栋 /36间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年7月4日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年11月18日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 18 项, 经查符合规定 18 项		质量控制资料经核查共 18 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分, 装饰装修、主体、屋面、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 7 部分 装饰装修、主体、 屋面、电气、给排水、智能建筑、 消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要求, 抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他				
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	施工单位
 单位(项目)负责人:  2024年11月18日		 项目(技术)负责人:  2024年11月18日		总监: 王忠  项目(技术)负责人:  2024年11月18日	 项目(技术)负责人:  2024年11月18日

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰装修、消防、弱电、外立面等)  
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)



工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街6栋 /17间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年7月4日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 18 项，经查符合规定 18 项		质量控制资料经核查共 18 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 7 部分，装饰装修、主体、屋面、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 7 部分 装饰装修、主体、 屋面、电气、给排水、智能建筑、 消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 合要求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位		设计单位	施工单位
	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈子康 2024年10月31日	 (公章) 项目负责人: 王中 2024年10月31日	 (公章) 项目负责人: 高少峰 2024年10月31日	 (公章) 项目负责人: 付翔 2024年10月31日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）		验收楼栋号及 房间数	大芬村新围街22栋 /25间
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年7月4日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期
2024年11月23日				
序号	项目	验收记录		验收结论
1	质量控制资料核查	共 <u>18</u> 项, 经查符合规定 <u>18</u> 项		质量控制资料经核查共 <u>18</u> 项符合 有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 <u>8</u> 部分, 装饰装修、主体、结构加固、屋面、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 <u>8</u> 部分 装饰装修、主体 、结构加固、屋面、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 共抽查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		安全和主要使用功能核查 <u>13</u> 项符 合要 求, 抽查其中 <u>13</u> 项使用功能均满 足。
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求
5	其他	/		/
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。		
建设单位		监理单位		设计单位
施工单位		监理单位		设计单位
参加验收单位		监理单位		设计单位
项目负责人: 陈小康		项目负责人: 王中		项目负责人: 李真
2024年11月23日		2024年11月23日		2024年11月23日

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰装修、消防工程、机电工程) 一级注册建造师  
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心。

姓名: 李真  
 注册号: 4407662-006  
 有效期: 至2025年05月

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）		验收楼栋号及 房间数	桔子坑芬桔3-5栋 /29间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项，经查符合规定 <u>30</u> 项		质量控制资料经核查共 <u>30</u> 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 <u>8</u> 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 <u>8</u> 部分 土建、强电、装饰、给排水、智能、消防、屋面与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项，符合规定 <u>13</u> 项 共核查 <u>13</u> 项，符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		安全和主要使用功能核查 <u>13</u> 项符合 要求，抽查其中 <u>13</u> 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项， 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
5	其他				
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		设计单位		施工单位	
参加验收单位					
	单位(项目)负责人: <u>陈十森</u>	项目负责人: <u>王忠</u>	项目负责人: <u>韦真</u>	项目负责人: <u>付翔</u>	
	2024年10月12日	2024年10月12日	2024年10月12日	2024年10月12日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目施工总承包（第二批）		验收楼栋号及房间数	桔子坑芬桔6-3栋 /23间
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期
2024年9月20日				
序号	项目	验收记录		验收结论
1	质量控制资料核查	共 26 项，经查符合规定 26 项		质量控制资料经核查共 26 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项 共抽查 11 项，符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 11 项符合要 求，抽查其中 11 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求
5	其他	/		/
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。		
建设单位		监理单位		设计单位
 单位(项目)负责人: <u>朱祥君</u> 2024年9月20日		 项目技术负责人: <u>王中</u> 2024年9月20日		 项目技术负责人: <u>高少峰</u> 2024年9月20日
 项目负责人: <u>付翔</u> 2024年9月20日		 项目负责人: <u>付翔</u> 2024年9月20日		

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑芬龙4-8栋 /26间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年6月10日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月28日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		设计单位		施工单位	
 单位(项目)负责人: 陈小康 2024年10月28日		 监理单位: 王忠 注册单位5093 有效期2027.08.19 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位(项目)负责人: 王忠 2024年10月28日		 单位(项目)负责人: 高建华 2024年10月28日	
 单位(项目)负责人: 付翔 2024年10月28日					

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶3-4栋 /43间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年9月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共抽查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	
 单位(项目)负责人: 陈少康 2024年9月30日		 项目负责人: 王忠 2024年9月30日		 项目负责人: 付翔 2024年9月30日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包(第二批)		验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶4-14栋 /35间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年6月10日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月9日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 30 项, 经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分, 装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符 合要 求。抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位		
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈士康 2024年10月9日	 (公章) 项目技术负责人: 王中 2024年10月9日	 (公章) 项目技术负责人: 高少峰 2024年10月9日	 (公章) 项目技术负责人: 付翔 2024年10月9日		

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)  
本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□ □ □

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目施工总承包（第二批）		验收楼栋号及房间数	桔子坑山顶5-6栋 /39间	
施工单位	中建安装集团有限公司		开工日期	2024年5月30日	
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年9月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 26 项，经查符合规定 26 项		质量控制资料经核查共 26 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体、屋面、结构加固、电气、给排水、智能建筑、消防与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项 共抽查 11 项，符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 11 项符合要 求，抽查其中 11 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收			
建设单位		监理单位	设计单位	施工单位	
 单位(项目)负责人:  2024年9月20日		 监理单位 注册号44025093 有效期2027.08.19 深圳市邦迪工程顾问有限公司 项目负责人:  2024年9月20日	 设计单位 项目负责人:  2024年9月20日	 施工单位 付翔 注册号1322017201908276(00) 中建安装集团有限公司 项目负责人:  2024年9月20日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
 本表1式4份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

## 工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	深圳市安居乐寓龙岗区城中村保障性住房安全整治和品质提升项目 施工总承包（第二批）			验收楼栋号及 房间数	桔子坑山顶7-11栋 /30间
施工单位	中建安装集团有限公司			开工日期	2024年5月30日
项目负责人	付翔	项目技术负责人	黄少峰	竣工日期	2024年10月31日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	质量控制资料核查	共 30 项，经查符合规定 30 项		质量控制资料经核查共 30 项符合 有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收 结论	共 8 部分，装饰装修、主体、屋面、结构加固、 电气、给排水、智能建筑、消防。		共核查 8 部分 装饰装修、主体 、屋面、结构加固、电气、给排水 、智能建筑、消防与设计图纸相符 。	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 13 项符合 要 求，抽查其中 13 项使用功能均满 足。	
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项， 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
5	其他	/			
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
建设单位		监理单位		设计单位	
参加验收人员 (公章) 项目负责人: 陈少峰 2024年10月31日		(公章) 项目负责人: 王中 2024年10月31日		(公章) 项目负责人: 高进 2024年10月31日	
深圳市邦通工程咨询有限公司 注册号: 44025093 有效期: 2027.08.19		深圳市邦通工程咨询有限公司 注册号: 4400782009 有效期至: 2025年10月		中建安装集团有限公司 注册号: 1322017201908276(00) 建筑市政机电 2027.03.21	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）  
本表1式1份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

### (三) 总监理工程师注册证及学历证明

		使用有效期: 2026年01月03日 - 2026年07月02日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 王忠		
性 别 : 男		
出生日期 : 1982年10月11日		
注册编号 : 44025093		
注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 : 2027年08月19日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	 个人签名 : 王忠	
	签名日期 : 2026.1.3	发证日期 : 2024年06月26日

4703



# 成人高等教育 毕业证书



王忠，男，1982年10月11日生，于2023年3月至2025年6月在本校 土木工程 专业函授学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

湘潭大学



校 长

廖永安

批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202505615221

2025年6月24日

五、投标人财务情况（不评审）  
（一）2024 年度企业财务审计报告



深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN TOP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

2025.4.27

報 告 書

R E P O R T

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市中咨旗会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市邦迪工程顾问有限公司  
二〇二四年度财务报表的  
审计报告

2025.4.17



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益增减变动表	7-8
三、财务报表附注	9-24
四、财务情况说明书	25-26

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。  
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，  
报告编号：粤25G52BKUTU





**深圳中咨旗**  
SHENZHEN TOPCMC

电话：(0755) 82132060 传真：(0755) 61605181

手机：15813732058 Email: zzm9918@163.com

地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1201 室

## 审计报告

中咨旗审字[2025]第 002 号

### 深圳市邦迪工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市邦迪工程顾问有限公司（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相关财务报表附注。

我们认为，贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，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，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表



是否公允反映相关交易和事项。

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



深圳市中咨旗会计师事务所

(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年三月五日



附件一:

### 资产负债表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年12月31日

单位: 元

资产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	70,220,353.60	55,454,972.08	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	-	-
应收账款	52,137,862.43	55,982,396.42	应付账款	20,647,127.68	18,647,607.68
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	0.05
预付款项	-	35,740.12	合同负债	-	-
其他应收款	5,485,539.25	5,486,929.45	应付职工薪酬	7,952,189.47	7,173,047.52
存货	-	3,395,228.98	应交税费	1,976,159.15	2,289,121.03
合同资产	-	-	其他应付款	18,598,776.65	21,771,025.20
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动资产	-	-	其他流动负债	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>127,843,755.28</b>	<b>120,355,267.05</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>49,174,253.00</b>	<b>49,880,801.48</b>
<b>非流动资产:</b>			<b>非流动负债:</b>		
债权投资	-	-	长期借款	-	-
其他债权投资	-	-	应付债券	-	-
长期应收款	-	-	其中: 优先股	-	-
长期股权投资	1,519,035.84	1,518,547.05	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	-	-
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	预计负债	-	-
固定资产	541,985.37	826,923.75	递延收益	-	-
在建工程	-	-	递延所得税负债	-	-
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	-	-
油气资产	-	-	非流动负债合计	-	-
使用权资产	-	-	<b>负债合计</b>	<b>49,174,253.00</b>	<b>49,880,801.48</b>
无形资产	-	-	<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	30,000,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	363,444.27	483,905.96	其中: 优先股	-	-
递延所得税资产	-	-	永续债	-	-
其他非流动资产	-	-	资本公积	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,424,465.48</b>	<b>2,829,376.76</b>	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	7,297,345.23	6,061,631.96
			未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37
			<b>所有者权益合计</b>	<b>81,093,967.76</b>	<b>73,303,842.33</b>
<b>资产总计</b>	<b>130,268,220.76</b>	<b>123,184,643.81</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>130,268,220.76</b>	<b>123,184,643.81</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



附件二:

## 利润表

编制单位: 深圳市郭迪工程顾问有限公司

2024年度

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	125,888,577.24	135,803,729.66
减: 营业成本	94,110,889.76	103,962,373.41
税金及附加	876,537.64	936,186.63
销售费用	-	-
管理费用	10,840,717.51	9,077,858.23
研发费用	5,763,880.55	7,077,846.63
财务费用	-79,456.87	588,609.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	262,510.85	81,999.82
加: 其他收益	836,317.71	2,749,933.12
投资收益(损失以“-”号填列)	576,589.67	677,192.93
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,481,863.76	-649,124.96
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)	14,307,052.27	16,938,855.89
加: 营业外收入	1,220.65	155,487.90
减: 营业外支出	489,066.36	747,081.95
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	13,819,206.56	16,347,261.84
减: 所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08
四、净利润	12,357,132.68	14,738,718.76
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	12,357,132.68	14,738,718.76
(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	-	-
(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	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
六、综合收益总额	12,357,132.68	14,738,718.76
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 现金流量表

编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2024年度

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	135,806,689.07	144,765,705.66
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	907,043.79	8,606,301.07
经营活动现金流入小计	136,713,732.86	153,372,006.73
购买商品、接受劳务支付的现金	11,201,729.79	19,771,377.32
支付给职工以及为职工支付的现金	90,408,644.37	105,765,153.77
支付的各项税费	9,895,499.40	11,330,629.31
支付其他与经营活动有关的现金	6,368,699.62	4,068,466.64
经营活动现金流出小计	117,874,573.18	140,935,627.04
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68	12,436,379.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	46,901,595.06
取得投资收益收到的现金	576,100.88	658,645.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	460.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	40,576,560.88	47,560,240.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,331.79	1,041,211.78
投资支付的现金	40,000,000.00	21,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	40,083,331.79	22,541,211.78
投资活动产生的现金流量净额	493,229.09	25,019,029.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,075,000.00	-
取得借款收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	15,075,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,642,007.25	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	19,642,007.25	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,567,007.25	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14,765,381.52	32,455,408.85
加：期初现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23
六、期末现金及现金等价物余额	70,220,353.60	55,454,972.08

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

单位：元

项目	本年金额						所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	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
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	6,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额	14,925,000.00	-	-	-	-	-	6,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33		
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	15,075,000.00	-	-	-	-	-	1,235,713.27	-8,526,587.84	7,790,126.43		
(一) 综合收益总额	15,075,000.00	-	-	-	-	-	-	12,357,132.68	12,357,132.68		
(二) 所有者投入和减少资本	15,075,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,075,000.00		
1. 所有者投入的普通股	15,075,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,075,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配							1,235,713.27	-20,877,720.52	-19,642,007.25		
1. 提取盈余公积							1,235,713.27	-1,235,713.27			
2. 对所有者(或股东)的分配								-19,642,007.25	-19,642,007.25		
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	7,297,345.23	43,796,622.63	81,093,967.76		



单位负责人： 姜中祥(负责人)

主管会计工作负责人：



所有者权益（股东权益）增减变动表

2024年度

单位：元

项目	上年金额				所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	
	优先股	永续债			
一、上年年末余额					63,569,867.61
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-4,744.24
二、本年年初余额					63,565,123.37
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,738,718.76
（一）综合收益总额					14,738,718.76
（二）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入的普通股					-
2.其他权益工具持有者投入资本					-
3.股份支付计入所有者权益的金额					-
4.其他					-
（三）利润分配					-5,000,000.00
1.提取盈余公积					1,474,224.38
2.对所有者（或股东）的分配					1,474,224.38
3.其他					-
（四）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额					73,303,842.33



编制单位：深圳市恒达工程咨询有限公司

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳市邦迪工程顾问有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

#### 一、公司基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1993 年 09 月 09 日成立的企业，统一社会信用代码编号为 914403001922440336。注册资本人民币 3000 万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 G 座 901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（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）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### 二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则的规定进行确认和计量。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### 四、主要会计政策、会计估计

##### 1. 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

##### 2. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

##### 3. 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。



本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本年度公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

4. 编制现金流量表时现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（或：采用当期平均汇率或者加权平均汇率将外币金额折算为记账本位币金额）。

6. 金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

B. 持有至到期投资；

C. 贷款和应收款项；

D. 可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

B. 其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

金融资产或金融负债在初始确认按照公允价值计量。

除下列情况外，按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用：

A. 持有至到期投资和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；

B. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

A. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

B. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：



A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

B. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入当期损益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

#### (4) 金融资产转移

在将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

#### (5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

##### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

##### (3) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。



对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失可以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

### ③ 应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

账 龄	计提比例(%)
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	20%
3—4 年	30%
4—5 年	30%
5 年以上	30%

### 7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货按加权平均法计价。

(3) 低值易耗品和包装物采用一次转销法。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其



可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

#### 8. 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

长期股权投资后续计量时，本公司对被投资单位能够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。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

#### (2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 9. 固定资产核算方法

##### (1) 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

##### (2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

##### (3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计残值率	预计使用年限	年折旧率%
运输设备	5%	4	23.75%
电子设备	0%	3	33.33%
其他设备	0%	5	20.00%



期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 10. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 11. 借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

A. 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 12. 无形资产的计价方法

(1) 无形资产指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。



(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确认为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产：

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

A. 专利权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

### 13. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

### 14. 收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是指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以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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額确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。对于控制权转移与客户支付价款间隔不超过一年的，企业可以不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，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) 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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司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，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- (2) 本公司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。
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品。
- (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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

#### 15. 所得税核算方法

- (1) 所得税的会计处理采用资产负债表债务法。
- (2) 递延所得税资产的确认



A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司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。

### (3) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- ①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- ②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

### 1. 会计政策变更及其影响

本公司在报告期无会计政策变更。

### 2. 会计估计变更及其影响

本公司在报告期无会计估计变更。

### 3. 前期会计差错更正

确认调整 2023 年所得税金额，调增应交税费 8,269.24 元，调增 2023 年所得税费用 3,525.00 元，调减年初未分配利润 4,744.24 元，合计调减年末未分配利润 8,269.24 元。

受影响的期间 报表项目名称	2023 年 12 月份 31 日/2023 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
应交税费	2,280,851.79	8,269.24	2,289,121.03



受影响的期间 报表项目名称	2023年12月份31日/2023年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额
所得税费用	1,605,018.08	3,525.00	1,608,543.08
未分配利润	52,325,479.61	-8,269.24	52,317,210.37

## 六、税项

税项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13、9、6
城建税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
所得税	应纳税所得额	15

## 七、财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

### （一）资产负债表有关项目注释

#### 1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	16,121.27	14,993.75
银行存款	65,270,634.75	55,439,978.33
其他货币资金	4,933,597.58	-
<b>合计</b>	<b>70,220,353.60</b>	<b>55,454,972.08</b>

#### 2. 应收账款

##### （1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	31,209,924.98	53.93%	5,734,225.63	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21
1-2年	15,953,817.39	27.57%		10,076,150.03	16.55%	
2-3年	6,341,560.67	10.96%		2,097,707.44	3.45%	
3-4年	1,247,459.73	2.16%		605,768.64	1.00%	
4-5年	284,987.27	0.49%		945,907.58	1.55%	
5年以上	2,834,338.02	4.90%		2,577,413.86	4.23%	
<b>合计</b>	<b>57,872,088.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,734,225.63</b>	<b>60,876,981.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,894,585.21</b>

##### （2）年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市万科发展有限公司	4,350,765.35	1年以内/1-2年	7.52%
深圳市万畅房地产开发有限公司	4,104,725.36	1年以内	7.09%
华侨城（南昌）实业发展有限公司	2,989,465.33	1年以内/1-2年	5.17%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,488,058.41	1年以内	4.30%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,303,705.68	1年以内/1-2年/2-3年	3.98%
<b>合计</b>	<b>16,236,720.13</b>		<b>28.06%</b>



### 3. 其他应收款

#### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,063,464.95	30.13%	1,364,121.49	924,555.77	13.71%	1,258,753.95
1-2年	229,150.23	3.35%		1,571,682.36	23.30%	
2-3年	1,290,804.46	18.85%		2,194,756.60	32.54%	
3-4年	1,289,633.00	18.83%		1,956,608.10	29.01%	
4-5年	1,956,608.10	28.57%		-	0.00%	
5年以上	20,000.00	0.29%		98,080.57	1.45%	
<b>合计</b>	<b>6,849,660.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,364,121.49</b>	<b>6,745,683.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,258,753.95</b>

#### (2) 年末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
浙江江南工程管理股份有限公司	2,073,929.14	2-3年/3-4年	30.28%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	2-3年	28.05%
朱清平	702,367.00	1年以内	10.25%
乐声荣	625,111.24	1年以内	9.13%
深圳市万科城市建设管理有限公司	171,864.00	1-2年/2-3年	2.51%
<b>合计</b>	<b>5,494,336.04</b>		<b>80.21%</b>

### 4. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳粤湾城市开发咨询有限公司	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84
<b>合计</b>	<b>1,518,547.05</b>	<b>488.79</b>		<b>1,519,035.84</b>

### 5. 固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,624,438.50	83,331.79	39,288.17	5,668,482.12
运输设备	743,875.93		-	743,875.93
<b>合计</b>	<b>6,368,314.43</b>	<b>83,331.79</b>	<b>39,288.17</b>	<b>6,412,358.05</b>
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
电子及其他设备	5,019,289.66	272,277.14	39,101.67	5,252,465.13
运输设备	522,101.02	95,806.53	-	617,907.55
<b>合计</b>	<b>5,541,390.68</b>	<b>368,083.67</b>	<b>39,101.67</b>	<b>5,870,372.68</b>
<b>固定资产净额</b>	<b>826,923.75</b>			<b>541,985.37</b>



## 6. 应付账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,666,020.00	37.13%	5,063,251.42	27.15%
1-2年	3,373,251.42	16.34%	6,492,640.00	34.82%
2-3年	3,346,140.00	16.21%	300,000.00	1.61%
3年以上	6,261,716.26	30.33%	6,791,716.26	36.42%
<b>合计</b>	<b>20,647,127.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>18,647,607.68</b>	<b>100.00%</b>

### (2) 年末应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1-2年/2-3年	4.46%
危红英	835,000.00	1年以内/1-2年	4.04%
胡婷	835,000.00	1年以内/1-2年	4.04%
仇顺青	798,000.00	3年以上	3.86%
刘敏	798,000.00	3年以上	3.86%
<b>合计</b>	<b>4,187,233.92</b>		<b>20.28%</b>

## 7. 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47
<b>合计</b>	<b>7,173,047.52</b>	<b>79,193,936.91</b>	<b>78,414,794.96</b>	<b>7,952,189.47</b>

## 8. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	53,048.81	32,030.81
应交个人所得税	145,190.63	156,258.77
应交所得税	993,802.03	1,613,287.32
应交增值税	746,225.68	464,664.98
教育费附加	22,735.20	13,727.49
地方教育费	15,156.80	9,151.66
<b>合计</b>	<b>1,976,159.15</b>	<b>2,289,121.03</b>

## 9. 其他应付款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,854,132.23	31.48%	11,395,864.69	52.34%
1-2年	6,406,140.62	34.44%	3,336,201.25	15.32%



2-3年	1,886,758.38	10.15%	2,336,168.10	10.73%
3年以上	4,451,745.42	23.94%	4,702,791.16	21.60%
<b>合计</b>	<b>18,598,776.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>21,771,025.20</b>	<b>100.00%</b>

(2) 年末其他应付款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
周诚恩	2,620,386.55	1年以内/1-2年	14.09%
梁忆刚	2,223,904.35	1年以内/1-2年	11.96%
徐建新	2,166,000.00	1-2年/2-3年	11.65%
邓成军	1,784,778.33	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	9.60%
蒋伟	1,672,921.57	1年以内/1-2年/3年以上	8.99%
<b>合计</b>	<b>10,467,990.80</b>		<b>56.28%</b>

10. 实收资本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	比例
乐铁毅	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	1,507,500.00	-	3,000,000.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	753,750.00	-	1,500,000.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	12,060,000.00	-	24,000,000.00	80.00%
<b>合计</b>	<b>14,925,000.00</b>	<b>15,075,000.00</b>	<b>-</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

11. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,034,023.04	1,235,713.27	-	7,269,736.31
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
<b>合计</b>	<b>6,061,631.96</b>	<b>1,235,713.27</b>	<b>-</b>	<b>7,297,345.23</b>

12. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	52,317,210.37	44,052,715.99
加：本年净利润	12,357,132.68	14,738,718.76
可供分配的利润	64,674,343.05	58,791,434.75
减：提取盈余公积	1,235,713.27	1,474,224.38
对股东的分配	19,642,007.25	5,000,000.00
其他	-	-
<b>年末未分配利润</b>	<b>43,796,622.53</b>	<b>52,317,210.37</b>



## (二) 利润表有关项目注释

### 1. 营业收入及营业成本

#### (1) 主营业务收入、成本

类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本期	上期	本期	上期
主营业务收入	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41
合计	125,888,577.24	135,803,729.66	94,110,889.76	103,962,373.41

#### 2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	5,121,240.67	3,777,998.23
福利费	1,968,201.95	1,099,196.38
办公室租金	1,026,974.43	659,006.61
业务招待费	509,142.70	1,066,793.49
教育经费	491,024.05	39,611.75
其他	1,724,133.71	2,435,251.77
合计	10,840,717.51	9,077,858.23

#### 3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,643,292.36	6,916,598.01
直接投入	86,166.26	85,496.49
其他费用	17,297.44	42,431.57
设备折旧费与长期待摊费用	17,124.49	13,320.56
委托外部研究开发费用	-	20,000.00
合计	5,763,880.55	7,077,846.63

#### 4. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	262,510.85	81,999.82
银行手续费	31,985.95	103,728.85
保理费	151,068.03	566,880.93
合计	-79,456.87	588,609.96

#### 5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	836,317.71	2,749,933.12
合计	836,317.71	2,749,933.12



#### 6. 投资收益

投资单位	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	576,100.88	658,645.88
损益调整	488.79	18,547.05
合计	576,589.67	677,192.93

#### 7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-1,481,863.76	-649,124.96
合计	-1,481,863.76	-649,124.96

#### 8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
固定资产清理	220.65	
违约金罚款	1,000.00	5,000.00
其他		150,487.90
合计	1,220.65	155,487.90

#### 9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	469,693.10	620,480.63
其他	11,920.02	79,629.59
捐赠支出	6,000.00	
滞纳金	1,453.24	
固定资产清理	-	46,971.73
合计	489,066.36	747,081.95

#### 10. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	1,462,073.88	1,608,543.08
合计	1,462,073.88	1,608,543.08



### (三) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额
<b>①将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	
<b>净利润</b>	<b>12,357,132.68</b>
加：资产减值准备	
信用减值准备	1,481,863.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	368,083.67
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
投资性房地产成本摊销	
长期待摊费用摊销	120,461.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	
财务费用（收益以“—”号填列）	
投资损失（收益以“—”号填列）	-576,589.67
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	
存货的减少（增加以“—”号填列）	3,395,228.98
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	3,881,664.31
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,188,685.74
其他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,839,159.68</b>
<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现金及现金等价物净变动情况：</b>	
现金的年末余额	70,220,353.60
减：现金的年初余额	55,454,972.08
加：现金等价物的年末余额	
减：现金等价物的年初余额	
现金及现金等价物净增加额	14,765,381.52



# 深圳市邦迪工程顾问有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于1993年09月09日成立的企业，统一社会信用代码编号为914403001922440336。注册资本人民币3000万元。注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901；法定代表人：钱英育。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（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）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为130,268,220.76元，其中：账面流动资产为127,843,755.28元，固定资产净值为541,985.37元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为49,174,253.00元，其中：账面流动负债为49,174,253.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为81,093,967.76元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为7,297,345.23元，账面未分配利润为43,796,622.53元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入125,888,577.24元；营业成本为94,110,889.76元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加876,537.64元，销售费用为0.00元，管理费用为10,840,717.51元，研发费用为5,763,880.55元，财务费用为-79,456.87元。

### 六、所有者权益变动



公司账面实收资本为30,000,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金15,075,000.00元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	259.98%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.75%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	232.87%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	101.44%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	24.55%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	12.39%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	16.01%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-7.30%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	5.75%



## 2024 年度审计报告固定资产附注期初数据分类

### 与上年度审计报告衔接说明

深圳市邦迪工程顾问有限公司

我所于 2025 年 3 月 5 日出具的贵公司编号为中咨旗审字[2025]第 002 号审计报告，因 2023 年度固定资产附注明细分类有误，故本年审计报告固定资产期初分类对上年度审计报告期末分类做了修正，特此说明。

固定资产	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,108,781.86	5,624,438.50	-515,656.64	
运输设备	1,259,532.57	743,875.93	515,656.64	
<b>合计</b>	<b>6,368,314.43</b>	<b>6,368,314.43</b>	-	
累计折旧	2023 审计期末数	2024 审计期初数	差异	
电子及其他设备	5,008,394.21	5,019,289.66	-10,895.45	
运输设备	532,996.47	522,101.02	10,895.45	
<b>合计</b>	<b>5,541,390.68</b>	<b>5,541,390.68</b>	-	

以上修改不影响固定资产总额，对财务报表没有任何其他影响

深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

2025 年 4 月 29 日





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

执行事务合伙人 符传高 本复印件仅用于本事务所出具报告使用

成立日期 2007年02月12日

### 重要提示

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



登记机关

2017年06月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 0006054

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇〇七年十一月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市中咨旗会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 符传高

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道益田路6013号江苏大厦B座1221室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470201

批准执业文号: 深财会[2007]13号

批准执业日期: 2007年01月29日

## 六、项目机构资源配置情况（不评审）

### （一）拟投入的项目机构资源配置情况表

施工阶段						
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	王忠	1982.10	国家注册监理工程师	/	总监	11
2	肖继庆	1991.07	国家注册监理工程师	/	土建监理工程师	11
3	张杰	1995.10	广东省监理工程师	/	土建监理工程师	8
4	刁鑫权	1994.04	广东省监理工程师	/	土建监理工程师	9
5	向阳	1991.09	广东省监理工程师	工程师	土建监理工程师	11
6	阳楚芬	1977.04	广东省监理工程师	/	机电监理工程师	15
7	丁磊	1987.01	广东省监理工程师	/	机电监理工程师	16
8	刁利晖	1973.12	广东省监理工程师	/	安全监理工程师	10
9	曾利强	1993.06	国家注册造价工程师	工程师	造价监理工程师	8
10	金文	1969.07	国家注册监理工程师	高级工程师	装修监理工程师	15
11	吴晓真	1966.10	国家注册监理工程师	高级工程师	装修监理工程师	18
12	陈彦博	2001.10	广东省监理员	/	资料员	3
保修阶段						
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	向阳	1991.09	广东省监理工程师	工程师	土建监理工程师	11
2	金文	1969.07	国家注册监理工程师	高级工程师	装修监理工程师	15
3	吴晓真	1966.10	国家注册监理工程师	高级工程师	装修监理工程师	18

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。

格式详见招标文件第三章

## (二) 拟派团队主要管理人员相关专业执业资格证书

### 1、王忠

		使用有效期: 2026年01月03日 - 2026年07月02日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 王忠		
性 别 : 男		
出生日期 : 1982年10月11日		
注册编号 : 44025093		
注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 : 2027年08月19日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	 个人签名 : 王忠	 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810900461
	签名日期 : 2026.1.3	

## 2、肖继庆

使用有效期: 2026年03月13日  
- 2026年09月09日



# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 肖继庆

性 别 : 男

出生日期 : 1991年07月13日

注册编号 : 44043293

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年03月27日

注册专业 : 房屋建筑工程  
农林工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810800461

个人签名 : 

签名日期 : 2024年03月13日

发证日期 : 2024年03月28日



### 3、张杰

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	
姓名：张杰	
性别：男	
身份证号：360723199510131218	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2027 年 01 月 21 日	
 广东省建设监理协会 2021 年 08 月 23 日	
证书编号：B24010388	 H8Z3B9L9

### 4、习鑫权

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	
姓名：习鑫权	
性别：男	
身份证号：36242519940403181X	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2028 年 01 月 03 日	
 广东省建设监理协会 2020 年 04 月 30 日	
证书编号：B22010049	 K306R2K6

## 5、向阳

 广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

### 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓名：向阳  
性别：男  
身份证号：431222199109292811  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：  
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司  
有效期至：2027 年 05 月 20 日

  
广东省建设监理协会  
2017 年 08 月 30 日

证书编号: B24050365

  
E8U8X4Q7



姓名：向阳  
性别：男  
身份证号：431222199109292811  
专业：建筑工程  
资格级别：工程师  
授予时间：2020 年 12 月 19 日

  
省人力资源和社会保障厅

证书编号: B08203010200000299

查询网址：  
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



## 6、阳楚芬

 <b>广东省建设监理协会</b> <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION</small>	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	姓名： 阳楚芬 性别： 男 身份证号： 430404197704210292 专业 1： 机电安装工程 专业 2： 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至： 2028 年 11 月 29 日
 广东省建设监理协会 2016 年 11 月 30 日	
证书编号: B16110048	 G5S3G7H2



## 7、丁磊

 <b>广东省建设监理协会</b> <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION</small>	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	姓名： 丁磊 性别： 男 身份证号： 430721198701167011 专业 1： 房屋建筑工程 专业 2： 机电安装工程 工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至： 2028 年 07 月 29 日
 广东省建设监理协会 2013 年 07 月 30 日	
证书编号: B13030931	 Q0D4Q1K2

## 8、刁利晖

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	姓名：刁利晖
	性别：男
	身份证号：32020319731229093X
	专业 1：房屋建筑工程
	专业 2：市政公用工程
	工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
	有效期至：2027年08月20日
 广东省建设监理协会 2019年04月30日	
证书编号：B24080573	 K3S4X4C9

## 9、曾利强

	姓名：曾利强
	性别：男
	身份证号：360727199306200314
	专业：建筑工程
	资格级别：工程师
	授予时间：2019年9月28日
 湖北省人力资源和社会保障厅	
证书编号：B08193010100003151	查询网址： <a href="http://www.hnsrcw.com/zquery/">http://www.hnsrcw.com/zquery/</a>
	

使用有效期: 2026年02月28日  
- 2026年05月29日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 曾利强  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1993年06月20日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400007974  
有 效 期: 2025年08月17日-2029年08月16日  
聘 用 单 位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



曾利强

个人签名:

曾利强

签名日期:

2026.2.28



发证日期: 2026年07月16日

10、金文

使用有效期: 2026年01月12日  
- 2026年07月11日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 金文

性别: 男

出生日期: 1969年07月25日

注册编号: 44013546

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年09月21日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程





个人签名: 

签名日期: 2026.1.12

发证日期: 2025年07月25日



# 广东省职称证书

姓名：金文

身份证号：220202196907250617



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072188

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

11、吴晓真

使用有效期: 2025年11月20日  
- 2026年05月19日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 吴晓真

性 别 : 男

出生日期 : 1966年10月25日

注册编号 : 44006699

注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年06月27日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810900461

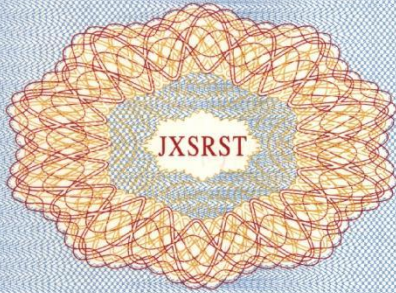
 

个人签名 : 吴晓真

签名日期 : 2025.11.20

发证日期 : 2025年04月17日

# 江西省高级专业技术 资格证书



所在单位 萍乡市房地产开发公司

从事专业 工民建

专业技术资格 高级工程师

评审通过时间 2007. 11. 9

江西省建设工程高级专业技术资格评审委员会

评审组织 赣人字[2008]5号



姓名 吴晓真

身份证号码 360102196610252036

证书编号 3600007200821

发证单位 江西省职称工作办公室

发证时间 2008年4月16日



## 12、陈彦博

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR ASSOCIATION	
<h3>广东省监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
	
 广东省建设监理协会 2022年12月12日	
姓名：	陈彦博
性别：	男
身份证号：	431103200109160019
专业 1：	房屋建筑工程
专业 2：	机电安装工程
工作单位：	深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：	2028年12月11日
证书编号：	C22120376
 Z8F4Y7A6	