

标段编号：2603-440305-04-05-316484002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园室内改造项目监理

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13日

目 录

一、投标人基本情况	2
(一) 投标人基本情况表	2
(二) 投标人基本情况资料	3
二、投标人“三体系”认证情况	6
(一) 企业质量管理体系认证证书	6
(二) 环境管理体系认证证书	7
(三) 职业健康安全管理体系认证	8
三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	9
(一) 2022 年经审计的财务报告	9
(二) 2023 年经审计的财务报告	35
(三) 2024 年经审计的财务报告	65
四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	96
(一) 投标人纳税情况一览表	96
(二) 投标人纳税证明	97
五、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	100
(一) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表	100
(二) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖证书	101
六、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	106
(一) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表	106
(二) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料	107
七、参与本项目人员配备情况	152
(一) 项目管理班子人员配备表	152
(二) 项目管理班子人员配备相关证明资料	153
八、投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况（时间以竣工验收报告中所载明的日期为准）	178
(一) 投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目	178
(二) 投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩证明资料	179
九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	204
(一) 建筑工务署颁发的表扬信	204
(二) 装配式管理证明材料	211
(三) 高新技术企业证书	231
(四) 2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书	231
(五) 2020 年度广东省守合同重信用企业	232
(六) 深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖	232
(七) 计算机软件著作权登记证书	233
(八) 建筑工程类发明专利/实用新型专利证书	238
(九) 中共深圳市工程监理行业先进基层党组织	263

一、投标人基本情况

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司 (加盖公章)		企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
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	注册资金	3000 万元	
企业资质情况	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级			
投标人简介	<p>深圳市邦迪工程顾问有限公司（简称“深圳邦迪”），由湖南大学发起成立于1993年，是建设部授予的首批“全国百强先进监理”企业。以全过程工程咨询、工程监理、招标代理、第三方服务为主要经营业务，致力于成为行业诚信的标杆企业、建筑产业现代化的领先企业，是深圳市建筑产业化协会优秀企业、副会长单位。</p> <p>深圳邦迪具有房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级资质，坚持“履行托付、坚守原则”的企业精神，先后获得湖南省建设监理先进单位、深圳市先进工程监理企业、东莞市工程监理企业量化评价先进单位、深圳市建筑产业化行业优秀企业、深圳万科优秀合作伙伴、卓越集团卓越服务奖、深圳市福田区统计局先进企业、深圳市危大工程安全管理业务知识竞赛三等奖等荣誉。国家注册监理工程师人数134人，2020年度广东省守合同重信用企业，通过ISO质量管理体系认证，2021年获得国家高新技术企业证书，荣膺2022-2023年度“AAA级中国工程监理信用企业”称号，荣获“深圳市建筑工务署2024年度企业突出贡献奖”，荣获“深圳市建筑产业化2024年度先进集体”称号，荣获“中共深圳市工程监理行业先进基层党组织”称号。</p>			
联系方式	投标员：张建彪	电话： 18826575952	电子邮箱： zhongbiao@szbd1992.cn	
	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		邮编：518057	

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

(二) 投标人基本情况资料

1、营业执照



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市邦迪工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922440336
注册号:	440301103149742
商事主体名称:	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
法定代表人:	钱英育
认缴注册资本(万元):	3000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1993-09-09
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-05
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年02月24日 16:18:6

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市邦迪工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
浙江江南工程管理股份有限公司	3000	其他投资者	企业法人

打印时间: 2026年02月24日 16:18:42

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦


2、资质证书




企业名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朝山路11号同方信息港C座901		
建立时间	1993年09月09日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001922440336		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144004593-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	徐成林	职务	法人代表
单位负责人	周亚元	职务	总经理
技术负责人	徐成林	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



发证机关(章)
月 日
2023 No. 0240758

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	技术负责人变更为: 张杰。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关(章) 管理专用章 2024 年 02 月 26 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	变更核准机关(章) <div style="text-align: right;"> _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	变更核准机关(章) <div style="text-align: right;"> _____ 年 月 日 </div>

企 业 变 更 栏	企 业 变 更 栏
<div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	法定代表人变更为: 钱英育。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关(章) 管理专用章 2024 年 03 月 04 日 </div>
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	企业负责人变更为: 钱英育。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关(章) 管理专用章 2025 年 10 月 28 日 </div>
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关(章) 管理专用章 2025 年 01 月 09 日 </div>

二、投标人“三体系”认证情况 (一) 企业质量管理体系认证证书



(二) 环境管理体系认证证书



(三) 职业健康安全管理体系认证



三、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 2022 年经审计的财务报告

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
二〇二二年度财务报表的
审计报告

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
三、财务报表附注	8-21
四、财务情况说明书	22-23





电话: (0755) 82132060 传真: (0755) 61605181

手机: 15813732058 Email: czm9918@163.com

地址: 深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 1221 室

审计报告

中咨旗审字[2023]第 008 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 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量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 2022 年的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

1

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。
报告编码:粤235AWUDLH1



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（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

二〇二三年二月二十八日



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

2022年12月31日

单位：元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	26,999,563.23	35,320,479.69	短期借款	-	-
交易性金融资产	26,901,595.06	-	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	479,800.00	195,357.11	应付票据	-	-
应收账款	57,022,142.78	52,858,153.89	应付账款	24,847,396.26	28,246,960.80
应收款项融资	-	-	预收款项	59,667.00	32,592.55
预付款项	-	-	合同负债	-	-
其他应收款	6,676,949.12	5,597,816.42	应付职工薪酬	14,887,263.57	17,929,164.88
存货	6,706,467.99	13,949,847.39	应交税费	2,851,560.78	1,637,314.40
合同资产	-	-	其他应付款	16,833,677.00	16,152,817.45
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	-	-
流动资产合计	120,706,518.18	107,921,654.50	流动负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
非流动资产：			非流动负债：		
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	-	-	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	1,026,230.90	1,485,395.32	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	-	-	负债合计	59,079,564.61	63,998,850.08
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出	-	-	实收资本（或股本）	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	167,151.40	421,708.84	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	-	-
非流动资产合计	1,195,382.30	1,907,104.16	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	4,587,407.58	2,880,164.85
			未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73
			所有者权益合计	62,902,335.87	45,829,908.58
资产总计	121,901,900.48	109,828,758.66	负债和所有者权益总计	121,901,900.48	109,828,758.66

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: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 2022年度 单位: 元

	本期金额	上期金额
一、营业收入	166,114,991.04	160,727,128.95
减: 营业成本	123,590,065.69	116,491,354.21
税金及附加	1,169,689.18	1,022,716.81
销售费用	-	-
管理费用	10,976,333.76	11,981,310.12
研发费用	7,348,393.71	6,534,710.30
财务费用	1,038,747.25	471,925.96
其中: 利息费用	-	-
利息收入	216,415.82	129,135.82
加: 其他收益	2,098,543.98	115,663.10
投资收益 (损失以“-”号填列)	67,389.02	297,066.51
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)	-503,520.47	-1,164,833.53
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)	23,654,173.98	13,473,007.63
加: 营业外收入	947.10	544,233.43
减: 营业外支出	4,380,186.81	755,777.40
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19,274,934.27	13,261,463.66
减: 所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
四、净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	17,072,427.29	11,697,552.67
(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	17,072,427.29	11,697,552.67
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:



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年度

单位: 元

	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	171,161,992.73	155,067,970.78
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,530,962.78	789,032.35
经营活动现金流入小计	174,692,955.51	155,857,003.13
购买商品、接受劳务支付的现金	22,581,255.16	32,757,455.27
支付给职工以及为职工支付的现金	110,640,314.68	105,626,392.66
支付的各项税费	12,085,565.58	11,814,306.14
支付其他与经营活动有关的现金	14,564,636.57	6,628,417.39
经营活动现金流出小计	159,871,771.99	156,826,551.46
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52	-969,548.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	18,098,404.94	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	67,389.02	297,066.51
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	-	-
投资活动现金流入小计	18,165,793.96	10,297,066.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,893.94	463,565.63
投资支付的现金	45,000,000.00	-
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	45,307,893.94	463,565.63
投资活动产生的现金流量净额	-27,142,099.98	9,833,500.88
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	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
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	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-12,320,916.46	8,663,852.55
加: 期初现金及现金等价物余额	35,320,479.69	26,456,627.14
六、期末现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69

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

2022年度

	年初余额				上年年末余额										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	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	所有者权益合计		
					优先股	永续债									
一、上年年末余额	14,025,000.00	-	2,865,164.85	30,024,743.73	45,829,298.58	14,025,000.00	-	-	-	-	-	1,950,014.85	17,286,891.80	34,115,596.65	7,227.75
二、本年年初余额	14,025,000.00	-	2,865,164.85	30,024,743.73	45,829,298.58	14,025,000.00	-	-	-	-	-	1,950,014.85	17,286,891.80	34,122,824.40	7,227.75
三、本年年末余额	14,025,000.00	-	1,707,242.73	15,365,194.56	17,072,427.29	-	-	-	-	-	-	976,150.00	10,200,824.18	11,767,741.16	-
（一）综合收益总额	-	-	-	17,072,427.29	17,072,427.29	-	-	-	-	-	-	11,897,582.97	-	11,897,582.97	-
（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.取得子公司少数股权产生的权益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.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	14,025,000.00	-	1,707,242.73	15,365,194.56	17,072,427.29	-	-	-	-	-	-	976,150.00	10,200,824.18	11,767,741.16	-

会计机构负责人

注册会计师



深圳市邦迪工程顾问有限公司

财务报表附注

2022 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 9 月 9 日成立的企业，取得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：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；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）。

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	25%
3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. 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。

9. 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。

10. 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。

11. 所得税核算方法

(1) 所得税的会计处理采用应付税款法。

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估计变更。

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

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 2,409.25 元，未分配利润 7,227.75 元。调减其他应付款 9,637.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2021 年 12 月 31 日/2021 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	1,634,905.15	2,409.25	1,637,314.40
其他应付款	16,162,454.45	-9,637.00	16,152,817.45
未分配利润	28,017,515.98	7,227.75	28,024,743.73

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%

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税；

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	20,993.75	5,502.39
银行存款	22,978,569.48	35,314,977.30
合计	22,999,563.23	35,320,479.69

2. 交易性金融资产

项目	期末数	期初数
理财产品	26,901,595.06	-
合计	26,901,595.06	-

3. 应收票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑	479,800.00	195,357.11
合计	479,800.00	195,357.11

4. 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	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15	43,962,104.20	76.64%	4,501,660.41
1-2年	5,802,733.37	9.41%		7,198,694.69	12.55%	
2-3年	1,188,050.89	1.93%		2,760,189.00	4.81%	
3-4年	1,551,811.69	2.52%		1,832,802.70	3.20%	
4-5年	1,770,427.48	2.87%		984,424.42	1.72%	
5年以上	976,380.62	1.58%		621,599.29	1.08%	
合计	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15	57,359,814.30	100.00%	4,501,660.41

(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
华侨城（南昌）实业发展有限公司	4,639,409.79	1年以内	27.44%
深圳市五二九七投资发展有限公司	3,852,071.63	1年以内	22.78%
深圳市万科发展有限公司	3,500,906.90	1年以内	20.70%
深圳市九州房地产开发有限公司	2,931,831.86	1年以内/1-2年	17.34%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,986,321.69	1年以内	11.75%
合计	16,910,541.87		27.43%

5. 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	2,608,213.78	34.52%	878839.05	3,211,179.97	52.67%	499,033.32
1-2年	2,685,915.72	35.55%		2,489,096.96	40.83%	
2-3年	1,986,608.10	26.29%		294,072.24	4.82%	
3-4年	172,550.00	2.28%		-	0.00%	
4-5年	-	0.00%		9,420.00	0.16%	
5年以上	102,500.57	1.36%		93,080.57	1.53%	
合计	7,555,788.17	100.00%	878839.05	6,096,849.74	100.00%	499,033.32

(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	3,127,818.74	1年以内/1-2年/3-4年	41.40%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1年以内/2-3年	25.43%
李传森	400,000.00	1年以内	5.29%
上官社荣	384,338.12	1-2年	5.09%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1年以内	3.05%
合计	6,063,557.52		80.25%

6. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39
合计	6,706,467.99	-	6,706,467.99	13,949,847.39	-	13,949,847.39

7. 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	4,492,515.81	307,893.94	-	4,800,409.75
运输设备	2,140,553.04	-	-	2,140,553.04
合计	6,633,068.85	307,893.94	-	6,940,962.79
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	3,933,359.36	615,538.67	-	4,548,898.03
运输设备	1,214,314.17	149,519.69	-	1,363,833.86
合计	5,147,673.53	765,058.36	-	5,912,731.89
减值准备	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	-	-	-	-
固定资产净额	1,485,395.32		-	1,028,230.90

8. 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	11,432,640.00	46.39%	11,016,220.50	39.00%
1-2年	5,745,000.00	23.31%	9,065,600.00	32.09%
2-3年	50,000.00	0.20%	760,000.00	2.69%
3年以上	7,419,756.26	30.10%	7,405,140.30	26.22%
合计	24,647,396.26	100.00%	28,246,960.80	100.00%

(2) 年末其应付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市嘉力达节能科技股份有限公司	4,145,000.00	1-2年	16.82%
周桃成	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%

李青云	1,250,000.00	1年以内/1-2年	5.07%
仇顺青	798,000.00	3年以上	3.24%
刘敏	798,000.00	3年以上	3.24%
合计	8,241,000.00		33.44%

9. 预收账款

(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	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%
合计	59,667.00	100.00%	32,592.55	100.00%

(2) 年末其预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳康利置地有限公司	54,667.00	1-2年	91.62%
深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司	5,000.00	1-2年	8.38%
合计	59,667.00		100.00%

10. 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	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57
合计	17,929,164.88	101,420,101.47	104,462,002.78	14,887,263.57

11. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	68,933.04	51,728.67
应交个人所得税	174,934.84	189,571.10
应交所得税	1,368,675.04	584,903.16
未交增值税	989,779.97	774,162.42
教育费附加	29,542.73	22,169.43
地方教育附加	19,695.16	14,779.62
合计	2,651,560.78	1,637,314.40

12. 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	6,459,816.78	38.37%	5,580,707.87	34.55%
1-2年	3,245,423.62	19.28%	3,885,158.78	24.05%
2-3年	3,150,233.04	18.71%	2,673,254.04	16.55%
3年以上	3,978,203.56	23.63%	4,013,696.76	24.85%
合计	16,833,677.00	100.00%	16,152,817.45	100.00%

(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
邓成军	2,595,328.91	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	15.42%
梁忆刚	2,347,822.53	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	13.95%
蒋伟	1,216,474.97	1-2年/2-3年/3年以上	7.23%
邱学军	1,105,335.03	1年以内/1-2年	6.57%
徐建新	1,066,000.00	1年以内	6.33%
合计	8,330,961.44		49.49%

13. 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	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

14. 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	2,852,555.93	1,707,242.73	-	4,559,798.66
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	2,880,164.85	1,707,242.73	-	4,587,407.58

15. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	28,024,743.73	17,294,119.55
加：本年净利润	17,072,427.29	11,697,552.67
可供分配的利润	45,097,171.02	28,991,672.22
减：提取盈余公积	1,707,242.73	976,150.00
对股东的分配	-	-
其他	-	-9,221.51
年末未分配利润	43,389,928.29	28,024,743.73

(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
工程监理项目	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21
合计	166,114,991.04	150,727,128.95	123,590,065.69	116,491,354.21

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,539,245.17	4,706,150.43
办公费	1,492,255.45	1,008,212.61
业务招待费	1,422,676.17	1,457,671.37
福利费	1,134,501.98	905,978.57
办公室租金	627,856.56	627,797.03
社会保险费	323,666.95	229,371.86
折旧费	305,831.25	356,504.02
咨询费	261,417.17	1,780,536.78
资产摊销	254,557.44	254,557.44
其他	614,325.62	654,530.01
合计	10,976,333.76	11,981,310.12

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,177,844.54	6,397,725.51
直接投入	85,940.12	93,642.60
设备折旧费与长期待摊费用	16,321.98	2,512.54
其他费用	68,287.07	40,829.65
合计	7,348,393.71	6,534,710.30

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	216,415.82	129,135.82
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
银行手续费	166,971.80	77,106.43
保理费	1,088,191.27	523,955.35
合计	1,038,747.25	471,925.96

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,098,543.98	115,663.10
合计	2,098,543.98	115,663.10

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	67,389.02	297,066.51
合计	67,389.02	297,066.51

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-503,520.47	-1,164,833.53
合计	-503,520.47	-1,164,833.53

8. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
其他	3,420,467.00	13,369.79
罚款	959,719.81	742,407.61
合计	4,380,186.81	755,777.40

9. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	2,202,506.98	1,563,910.99
合计	2,202,506.98	1,563,910.99

(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
①将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	17,072,427.29
加: 资产减值准备	
信用减值准备	503,520.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	765,058.36
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	254,557.44
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)	-67,389.02
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)	7,243,379.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,527,564.48
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,422,805.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	14,821,183.52

项目	本金额
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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现金及现金等价物净变动情况：	
现金的年末余额	22,999,563.23
减：现金的年初余额	35,320,479.69
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	-12,320,916.46

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022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9月9日成立的企业，取得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：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；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）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为121,981,900.48元，其中：账面流动资产为120,786,518.18元，固定资产净值为1,028,230.90元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为59,079,564.61元，其中：账面流动负债为59,079,564.61元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为62,902,335.87元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为4,587,407.58元，账面未分配利润为43,389,928.29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166,114,991.04元；营业成本为123,590,065.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,169,689.18元，销售费用为0.00元，管理费用为10,976,333.76元，研发费用为7,348,393.71元，财务费用为1,038,747.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00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0.00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%	204.45%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.43%
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%	300.51%
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%	145.26%
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%	24.90%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	31.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	10.21%
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%	11.07%



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 奔复印件仅限于审计或验资报告使用
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品质监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照二维码查询。
3. 商事主体应于每年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

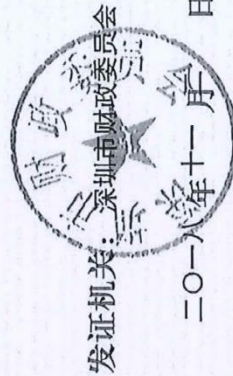


中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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

二〇一〇年十一月 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

(二) 2023 年经审计的财务报告



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

关于深圳市邦迪工程顾问有限公司
二〇二三年度财务报表的
审计报告

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
二〇二三年度财务报表的
审计报告

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
三、财务报表附注	8-24
四、财务情况说明书	25-26





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[2024]第 014 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 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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24XEDD62NY



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。



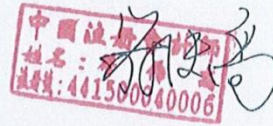
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市中咨旗会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年三月十八日



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

2023年12月31日

单位: 元

资	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	55,454,972.08	22,999,563.23	短期借款	-	-
交易性金融资产	-	26,901,595.06	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	479,800.00	应付票据	-	-
应收账款	55,982,396.42	57,022,142.78	应付账款	18,647,607.68	24,647,396.26
应收款项融资	-	-	预收款项	0.05	59,667.00
预付款项	35,740.12	-	合同负债	-	-
其他应收款	5,486,929.45	6,811,358.12	应付职工薪酬	7,173,047.52	14,887,263.57
存货	3,395,228.98	7,874,513.01	应交税费	2,280,851.79	3,286,482.86
合同资产	-	-	其他应付款	21,771,025.20	16,833,677.00
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	-	-
流动资产合计	120,355,267.05	122,088,972.20	流动负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
非流动资产:			非流动负债:		
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	1,518,547.05	-	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	826,923.75	1,028,230.90	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	-	-	负债合计	49,872,532.24	59,714,486.69
无形资产	-	-	所有者权益(或股东权益):		
开发支出	-	-	实收资本(或股本)	14,925,000.00	14,925,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	-	-
长期待摊费用	483,905.96	167,151.40	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	-	-
非流动资产合计	2,829,376.76	1,195,382.30	减: 库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	6,061,631.96	4,587,407.58
			未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23
			所有者权益合计	73,312,111.57	63,569,867.81
资产总计	123,184,643.81	123,284,354.50	负债和所有者权益总计	123,184,643.81	123,284,354.50

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：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023年度

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	135,803,729.66	166,114,991.04
减：营业成本	103,962,373.41	122,422,020.67
税金及附加	936,186.63	1,172,248.85
销售费用	-	-
管理费用	9,077,858.23	11,021,024.66
研发费用	7,077,846.63	7,348,393.71
财务费用	588,609.96	1,038,747.25
其中：利息费用	-	-
利息收入	81,999.82	216,415.82
加：其他收益	2,749,933.12	2,098,543.98
投资收益（损失以“-”号填列）	677,192.93	67,389.02
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）	-649,124.96	-503,520.47
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）	16,938,855.89	24,774,968.43
加：营业外收入	155,487.90	947.10
减：营业外支出	747,081.95	4,380,186.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,347,261.84	20,395,728.72
减：所得税费用	1,605,018.08	2,401,293.73
四、净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,742,243.76	17,994,434.99
（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	14,742,243.76	17,994,434.99
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：



附件三:

现金流量表

编制单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023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	144,765,705.66	171,161,992.73
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	8,606,301.07	3,530,962.78
经营活动现金流入小计	153,372,006.73	174,692,955.51
购买商品、接受劳务支付的现金	19,771,377.32	22,581,255.16
支付给职工以及为职工支付的现金	105,765,153.77	110,640,314.68
支付的各项税费	11,330,629.31	12,085,565.58
支付其他与经营活动有关的现金	4,068,466.64	14,564,636.57
经营活动现金流出小计	140,935,627.04	159,871,771.99
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69	14,821,183.52
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	46,901,595.06	18,098,404.94
取得投资收益收到的现金	658,645.88	67,389.02
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	-	-
投资活动现金流入小计	47,560,240.94	18,165,793.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,041,211.78	307,893.94
投资支付的现金	21,500,000.00	45,000,000.00
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	22,541,211.78	45,307,893.94
投资活动产生的现金流量净额	25,019,029.16	-27,142,099.98
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	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
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	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	5,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-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	32,455,408.85	-12,320,916.46
加: 期初现金及现金等价物余额	22,999,563.23	35,320,479.69
六、期末现金及现金等价物余额	55,454,972.08	22,999,563.23

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
2023年度

单位：元

	本年金额										上年金额														
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	4,597,407.59	44,067,460.23	63,589,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	28,020,742.73	45,920,901.59	2,880,164.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	14,925,000.00	-	-	-	4,597,407.59	44,067,460.23	63,589,867.81	14,925,000.00	-	-	-	-	28,020,742.73	45,920,901.59	2,880,164.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	1,474,224.38	3,260,019.30	9,742,243.76	-	-	-	-	-	1,707,242.73	16,207,162.26	17,984,434.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	14,742,243.76	14,742,243.76	14,742,243.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（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	-	-	-	-	1,474,224.38	-6,474,224.38	-5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	1,474,224.38	-1,474,224.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	14,925,000.00	-	-	-	6,061,631.96	52,325,479.61	73,312,111.57	14,925,000.00	-	-	-	-	4,597,407.59	63,589,867.81	4,597,407.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

编制人： 会计机构负责人：

编制人： 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

2023 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 9 月 9 日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为 914403001922440336 的营业执照。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：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；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 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已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额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应付税款法。

(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

因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

对税务协查确认调整当年费用及所得税金额，调增应交税费 634,922.08 元，调增存货 1,168,045.02 元，调减营业成本 1,168,045.02 元，调增管理费用 44,690.90 元，调增所得税费用 198,786.75 元，调增税金及附加 2,559.67 元，调减其他应收款 134,409.00 元。

受影响的期间 报表项目名称	2022 年 12 月份 31 日/2022 年度		
	更正前金额	差错更正累计影响金额	更正后金额

其他应收款	6,676,949.12	134,409.00	6,811,358.12
存货	6,706,467.99	1,168,045.02	7,874,513.01
应交税费	2,651,560.78	634,922.08	3,286,482.86
营业成本	123,590,065.69	-1,168,045.02	122,422,020.67
税金及附加	1,169,589.18	2,559.67	1,172,248.85
管理费用	10,976,333.76	44,690.90	11,021,024.66
所得税费用	2,202,506.98	198,786.75	2,401,293.73
未分配利润	43,389,928.29	667,531.94	44,057,460.23

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

注：本公司于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，证书编号分别为：GR202144202787，有效期 3 年，从 2021 年起至 2023 年止，在满足税法规定条件下，减按 15% 的税率计缴企业所得税。

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	14,993.75	20,993.75
银行存款	55,439,978.33	22,978,569.48
合计	55,454,972.08	22,999,563.23

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	44,574,034.08	73.22%	4,894,585.21	50,358,113.88	81.69%	4,625,375.15
1-2 年	10,076,150.03	16.55%		5,802,733.37	9.41%	
2-3 年	2,097,707.44	3.45%		1,188,050.89	1.93%	
3-4 年	605,768.64	1.00%		1,551,811.69	2.52%	
4-5 年	945,907.58	1.55%		1,770,427.48	2.87%	
5 年以上	2,577,413.86	4.23%		976,380.62	1.58%	
合计	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21	61,647,517.93	100.00%	4,625,375.15

(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	4,519,662.54	1 年以内	7.42%
华侨城（南昌）实业发展有限公司	3,966,162.56	1 年以内/1-2 年	6.52%
长沙市万龙房地产开发有限公司	2,473,760.80	1 年以内	4.06%
深圳市万科城市建设管理有限公司	2,284,650.91	1 年以内	3.75%
深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	2,144,237.92	1 年以内	3.52%
合计	15,388,474.73		25.28%

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	924,555.77	13.71%	1,258,753.95	2,742,622.78	35.66%	878,839.05
1-2 年	1,571,682.36	23.30%		2,685,915.72	34.93%	
2-3 年	2,194,756.60	32.54%		1,986,608.10	25.83%	
3-4 年	1,956,608.10	29.01%		172,550.00	2.24%	
5 年以上	98,080.57	1.45%		102,500.57	1.33%	
合计	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95	7,690,197.17	100.00%	878,839.05

(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	2,955,268.74	1-2 年/2-3 年	43.81%
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	1,921,064.66	1-2 年/3-4 年	28.48%
深圳市万科城市建设管理有限公司	244,206.00	1 年以内/1-2 年/2-3 年	3.62%
深圳同方有限责任公司	230,336.00	1-2 年	3.41%
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	178,150.50	1 年以内	2.64%
合计	5,529,025.90		81.96%

4. 预付账款
(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	35,740.12	100.00%	-	-
合计	35,740.12	100.00%	-	-

(2) 年末预付账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳同方有限责任公司	35,740.12	1 年以内	100.00%
合计	35,740.12		100.00%

5. 存货

项目	期末数			期初数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
劳务成本	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01
合计	3,395,228.98	-	3,395,228.98	7,874,513.01	-	7,874,513.01

6. 长期股权投资

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投资成本	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00
损益调整	-	18,547.05	-	18,547.05
合计	-	1,518,547.05	-	1,518,547.05

7. 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	4,800,409.75	349,755.11	41,383.00	5,108,781.86
运输设备	2,140,553.04	160,194.53	1,041,215.00	1,259,532.57
合计	6,940,962.79	509,949.64	1,082,598.00	6,368,314.43
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	4,548,898.03	500,879.18	41,383.00	5,008,394.21
运输设备	1,363,833.86	163,988.40	994,825.79	532,996.47
合计	5,912,731.89	664,867.58	1,036,208.79	5,541,390.68
固定资产净额	1,028,230.90	-	-	826,923.75

8. 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	5,063,251.42	27.15%	11,432,640.00	46.39%
1-2年	6,492,640.00	34.82%	5,745,000.00	23.31%
2-3年	300,000.00	1.61%	50,000.00	0.20%
3年以上	6,791,716.26	36.42%	7,419,756.26	30.10%
合计	18,647,607.68	100.00%	24,647,396.26	100.00%

(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
浙江力德节能科技有限公司	1,060,000.00	1年以内	5.68%
江西协立工程咨询有限公司	921,233.92	1年以内/1-2年	4.94%
危红英	897,500.00	1年以内/1-2年	4.81%
仇顺青	798,000.00	3年以上	4.28%
刘敏	798,000.00	3年以上	4.28%
合计	4,474,733.92		24.00%

9. 预收账款

(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	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%
合计	0.05	100.00%	59,667.00	100.00%

(2) 年末预收账款中欠款金额前五名

单位名称	期末余额	账龄	比例
深圳市恒居和信房地产开发有限公司	0.05	1年以内	100.00%
合计	0.05		100.00%

10. 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	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52
合计	14,887,263.57	85,745,812.93	93,460,028.98	7,173,047.52

11. 应交税费

税种	期末数	期初数
应交城市维护建设税	32,030.81	68,933.04
应交个人所得税	156,258.77	174,934.84
应交所得税	1,605,018.08	1,402,277.29
未交增值税	464,664.98	1,591,099.80
教育费附加	13,727.49	29,542.73
地方教育费附加	9,151.66	19,695.16
合计	2,280,851.79	3,286,482.86

12. 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	11,395,864.69	52.34%	6,459,816.78	38.37%
1-2年	3,336,201.25	15.32%	3,245,423.62	19.28%
2-3年	2,336,168.10	10.73%	3,150,233.04	18.71%
3年以上	4,702,791.16	21.60%	3,978,203.56	23.63%
合计	21,771,025.20	100.00%	16,833,677.00	100.00%

(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	3,581,129.48	1年以内/1-2年	16.45%
梁忆刚	2,712,818.85	1年以内/1-2年	12.46%
邓成军	2,205,834.09	1年以内/1-2年	10.13%
徐建新	2,166,000.00	1年以内/1-2年	9.95%
杨才兵	1,690,272.54	1年以内	7.76%
合计	12,356,054.96		56.75%

13. 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	-	-	746,250.00	5.00%
周亚元	1,492,500.00	-	-	1,492,500.00	10.00%
罗云岩	746,250.00	-	-	746,250.00	5.00%
浙江江南工程管理股份有限公司	11,940,000.00	-	-	11,940,000.00	80.00%
合计	14,925,000.00	-	-	14,925,000.00	100.00%

14. 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	4,559,798.66	1,474,224.38	-	6,034,023.04
法定公益金	27,608.92	-	-	27,608.92
合计	4,587,407.58	1,474,224.38	-	6,061,631.96

15. 未分配利润

项目	本期	上期
年初未分配利润	44,057,460.23	27,770,267.97
加：本年净利润	14,742,243.76	17,994,434.99
可供分配的利润	58,799,703.99	45,764,702.96
减：提取盈余公积	1,474,224.38	1,707,242.73
对股东的分配	5,000,000.00	-
其他	-	-
年末未分配利润	52,325,479.61	44,057,460.23

(二) 利润表有关项目注释
1. 营业收入及营业成本

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	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67
合计	135,803,729.66	166,114,991.04	103,962,373.41	122,422,020.67

2. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,777,998.23	4,539,245.17
福利费	1,099,196.38	1,134,501.98
业务招待费	1,066,793.49	1,422,676.17
办公室租金	659,006.61	627,856.56
办公费	466,622.51	1,492,255.45
社会保险费	383,197.79	323,666.95
其他	1,625,043.22	1,480,822.38
合计	9,077,858.23	11,021,024.66

3. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,916,598.01	7,177,844.54
直接投入	85,496.49	85,940.12
其他费用	42,431.57	68,287.07
委托外部研究开发费用	20,000.00	
设备折旧费与长期待摊费用	13,320.56	16,321.98
合计	7,077,846.63	7,348,393.71

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	81,999.82	216,415.82
银行手续费	103,728.85	166,971.80
保理费	566,880.93	1,088,191.27
合计	588,609.96	1,038,747.25

5. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,749,933.12	2,098,543.98
合计	2,749,933.12	2,098,543.98

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	658,645.88	67,389.02
损益调整	18,547.05	
合计	677,192.93	67,389.02

7. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-649,124.96	-503,520.47
合计	-649,124.96	-503,520.47

8. 营业外收入

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
未付款核销	150,487.90	-
收到罚款	5,000.00	-
其他	-	947.10
合计	155,487.90	947.10

9. 营业外支出

主要项目类别	本期发生额	上期发生额
罚款	620,480.63	959,719.81
其他	79,629.59	3,420,467.00
固定资产清理	46,971.73	-
合计	747,081.95	4,380,186.81

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	1,605,018.08	2,401,293.73
合计	1,605,018.08	2,401,293.73

(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
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	14,742,243.76
加：资产减值准备	
信用减值准备	649,124.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	664,867.58
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46,971.73
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	214,507.58
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）	

项目	本金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-677,192.93
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）	4,479,284.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,808,234.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,491,661.93
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,436,379.69
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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现金及现金等价物净变动情况：	
现金的年末余额	55,454,972.08
减：现金的年初余额	22,999,563.23
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	32,455,408.85

深圳市邦迪工程顾问有限公司 2023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9月9日成立的企业，取得统一社会信用代码编号为914403001922440336的营业执照。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：徐成林。

本公司主要的经营范围包括：从事投资项目策划；房地产经纪咨询；物业管理；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；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

2023年12月31日公司账面资产总额为123,184,643.81元，其中：账面流动资产为120,355,267.05元，固定资产净值为826,923.75元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为49,872,532.24元，其中：账面流动负债为49,872,532.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为73,312,111.57元，其中：账面实收资本为14,925,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为6,061,631.96元，账面未分配利润为52,325,479.61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135,803,729.66元；营业成本为103,962,373.41元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加936,186.63元，销售费用为0.00元，管理费用为9,077,858.23元，研发费用为7,077,846.63元，财务费用为588,609.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为14,925,000.00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0.00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%	241.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	40.49%
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%	239.33%
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%	112.03%
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%	22.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	13.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.54%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.25%
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%	-0.08%



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300799244363R

名称 深圳市中咨麒会计师事务所(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4221室
执行事务合伙人 符传高
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. 商事主体应于每年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

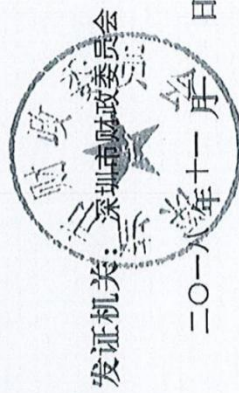


中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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》。



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

(三) 2024 年经审计的财务报告



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
REPORT

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

2025.4.27



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

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。

1



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。



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
流动资产：			流动负债：		
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	7,952,169.47	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	18,698,776.65	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	-	-
流动资产合计	127,843,755.28	120,355,267.05	流动负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
非流动资产：			非流动负债：		
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	-	-	负债合计	49,174,253.00	49,880,801.48
无形资产	-	-	所有者权益（或股东权益）：		
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	-	-
非流动资产合计	2,424,465.48	2,829,376.76	减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	7,297,345.23	6,051,631.96
			未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37
			所有者权益合计	81,093,967.76	73,303,842.33
资产总计	130,268,220.76	123,184,643.81	负债和所有者权益总计	130,268,220.76	123,184,643.81

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、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:



附件三

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

项目	本年金额				所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	永续债	其他			
一、上年年末余额					73,303,842.33
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年年初余额					73,303,842.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					7,796,125.43
（一）综合收益总额					12,357,132.68
（二）所有者投入和减少资本					15,075,000.00
1. 所有者投入的普通股					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					-15,075,000.00
1. 提取盈余公积					1,235,713.27
2. 对所有者（或股东）的分配					-20,877,720.52
3. 其他					-1,235,713.27
（四）所有者权益内部结转					-19,642,007.25
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					81,093,967.76



编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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	上年金额				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年金额								
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股					
一、上年年末余额	14,925,000.00	-	-	-	-	4,587,407.58	44,057,460.23	63,969,867.81	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-4,744.24	-4,744.24	
二、本年初余额	14,925,000.00	-	-	-	-	4,587,407.58	44,052,715.99	63,955,123.57	
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	1,474,224.38	8,264,494.38	9,738,718.76	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	14,738,718.76	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	-	-	-	-	-	1,474,224.38	-6,474,224.38	-5,000,000.00	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	1,474,224.38	-1,474,224.38	-	
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00	
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	14,925,000.00	-	-	-	-	6,061,631.96	52,317,210.37	73,303,842.33	



编制单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

会计机构负责人：

注册会计师工作负责人：

单位负责人：

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 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、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当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评估的存货，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至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额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	-
合计	70,220,353.60	55,454,972.08

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%	
合计	57,872,088.06	100.00%	5,734,225.63	60,876,981.63	100.00%	4,894,585.21

（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%
合计	16,236,720.13		28.06%



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%	
合计	6,849,660.74	100.00%	1,364,121.49	6,745,683.40	100.00%	1,258,753.95

(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%
合计	5,494,336.04		80.21%

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
合计	1,518,547.05	488.79		1,519,035.84

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
合计	6,368,314.43	83,331.79	39,288.17	6,412,358.05
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
合计	5,541,390.68	368,083.67	39,101.67	5,870,372.68
固定资产净额	826,923.75			541,985.37



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%
合计	20,647,127.68	100.00%	18,647,607.68	100.00%

(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%
合计	4,187,233.92		20.28%

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
合计	7,173,047.52	79,193,936.91	78,414,794.96	7,952,189.47

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
合计	1,976,159.15	2,289,121.03

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%
合计	18,598,776.65	100.00%	21,771,025.20	100.00%

(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%
合计	10,467,990.80		56.28%

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%
合计	14,925,000.00	15,075,000.00	-	30,000,000.00	100.00%

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
合计	6,061,631.96	1,235,713.27	-	7,297,345.23

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	-	-
年末未分配利润	43,796,622.53	52,317,210.37



(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
①将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	12,357,132.68
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	
经营活动产生的现金流量净额	18,839,159.68
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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现金及现金等价物净变动情况：	
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	
合计	6,368,314.43	6,368,314.43	-	
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	
合计	5,541,390.68	5,541,390.68	-	

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
成立日期 2007年02月12日



本复印件仅用于本事务所出具报告使用

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》。

中华人民共和国财政部制

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年十一月一日



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



四、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

(一) 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	1151.917065 万元	1147.804418 万元	970.524102 万元
总纳税额	3270.245585 万元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

(二) 投标人纳税证明

1、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕89211号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	663,891.69	0
2	企业所得税	1,418,735.1	0
3	印花税	1,375.91	0
4	教育费附加	284,525.02	0
5	增值税	8,719,116.91	0
6	地方教育附加	189,683.35	0
7	残疾人就业保障金	241,842.67	0
	合计	11,519,170.65	0
	其中, 自缴税款	10,803,119.61	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年-222,490.75元,2020年-196,300元,2021年1,416,695.28元,2022年10,521,266.12元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费765,050元(柒拾陆万伍仟零伍拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月30日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301303308384501



2、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕7642号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	582,125.53	0
2	企业所得税	1,913,795	0
3	印花税	8,256.76	0
4	教育费附加	249,482.36	0
5	增值税	8,277,828.97	0
6	地方教育附加	166,321.59	0
7	残疾人就业保障金	280,233.97	0
	合计	11,478,044.18	0
	其中,自缴税款	10,782,006.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年33,602.25元,2020年32,695.47元,2021年247,251元,2022年2,953,584.19元,2023年8,210,911.27元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费38,250元(叁万捌仟贰佰伍拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401024630345976



3、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕115910号

深圳市邦迪工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001922440336)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	486,831.53	0
2	企业所得税	2,081,559.17	0
3	印花税	5,224.12	0
4	教育费附加	208,642.08	0
5	增值税	6,550,536.37	0
6	地方教育附加	139,094.72	0
7	残疾人就业保障金	233,353.03	0
	合计	9,705,241.02	0
	其中,自缴税款	9,124,151.19	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-150,896.64元,2023年2,273,779.89元,2024年7,582,357.77元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费259,940.88元(贰拾伍万玖仟玖佰肆拾圆捌角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502065206132022



五、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况 (时间以奖状颁发时间为准)

(一) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

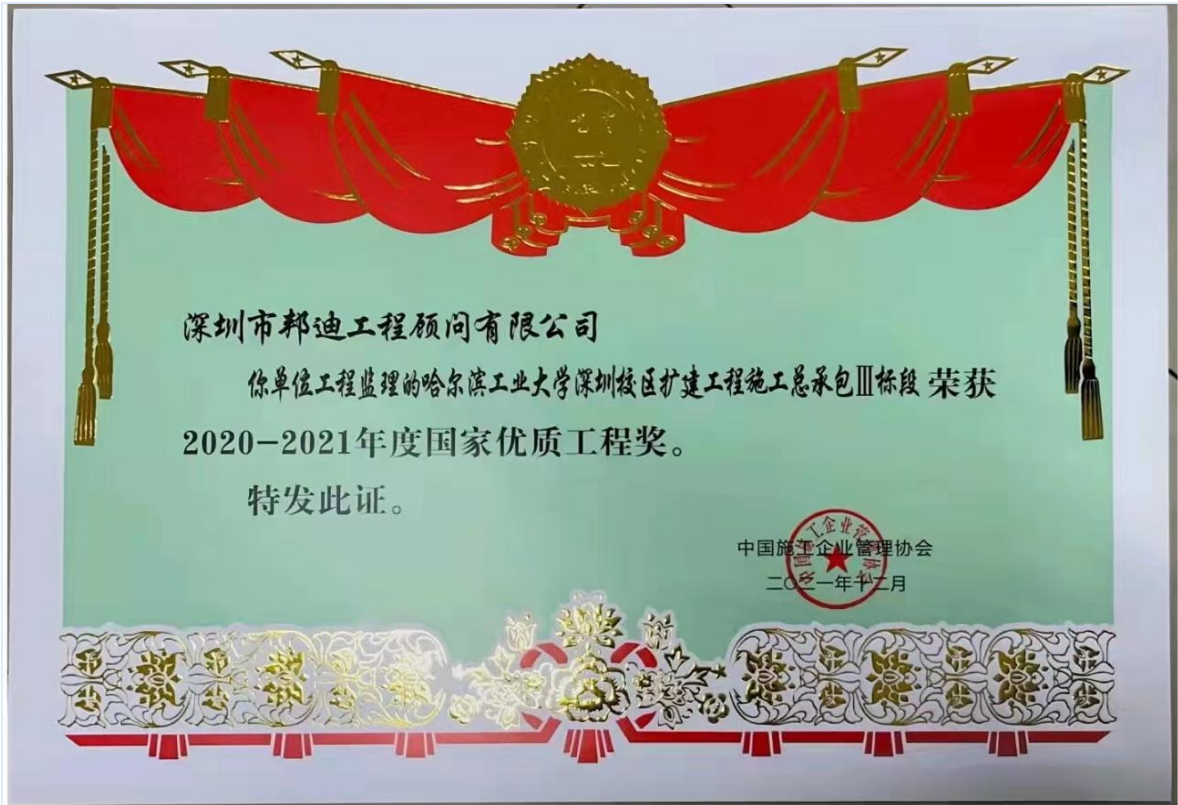
序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包III标段(2020-2021年度国家优质工程)	中国施工企业管理协会	2021.12	国家级
2	南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包III、IV标(2022-2023年国家优质工程奖)	中国施工企业管理协会	2023.12	国家级
3	电连技术产业园主体工程(2023年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2024.1.20	省级
4	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程(2#地块地下室、4栋商品。评定为房及5栋幼儿园)、(2#地块6、7、8栋人才房)、(3#地块公交场站)(2022年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2023.1.16	省级
5	红岭教育集团(高中部)改扩建工程施工总承包(2022年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2023.1.16	省级
6	梅林29-02地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程(2023年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2024.1.20	省级
7	深圳中学初中部改扩建工程(2023年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2023.9.27	省级
8	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包工程(2023年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2023.12.18	省级
9	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)	广东省建筑业协会	2023.9.27	省级
10	福田中学改扩建工程项目施工总承包(2023年广东省建设工程优质结构奖)	广东省建筑业协会	2024.1.20	省级

注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准)原件扫描件，原件备查。

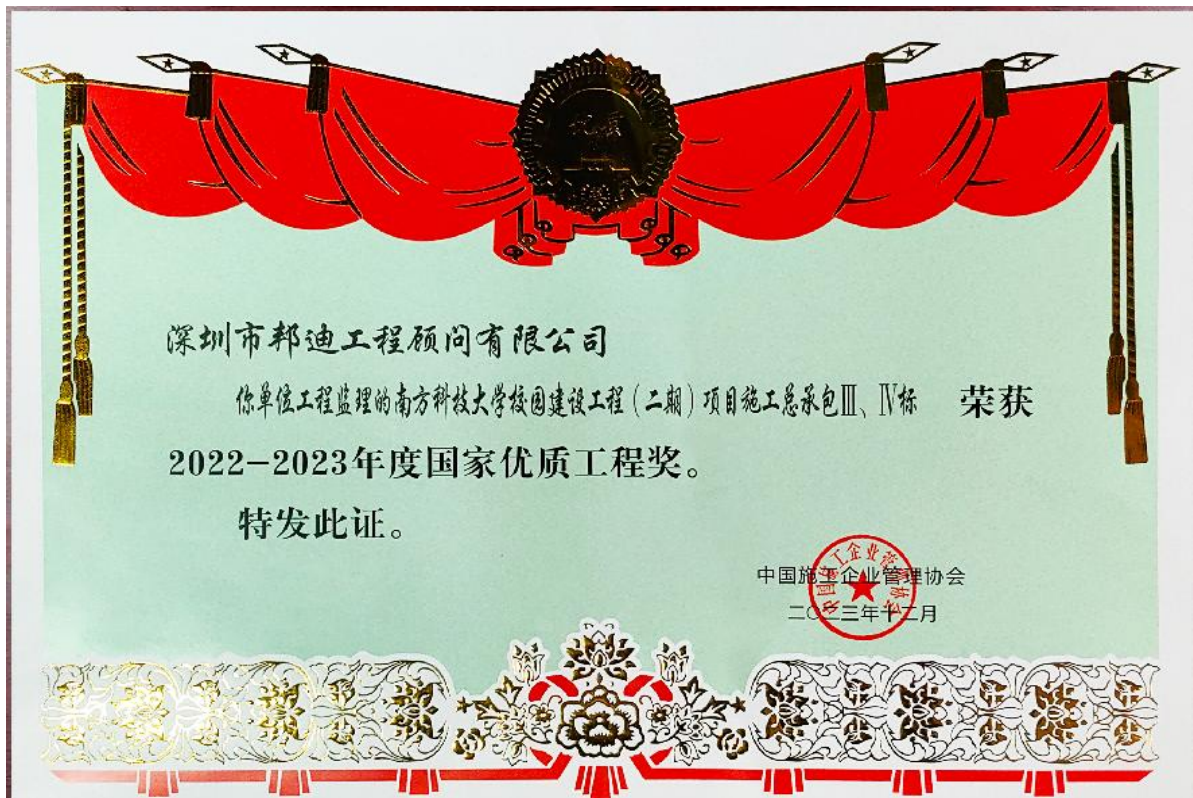
2、获奖证书数量上限为10项，若超过10项，招标人在清标时仅考虑表中的前10项。

(二) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖证书

1、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程施工总承包Ⅲ标段（2020-2021 年度国家优质工程）



2、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）



3、兆鑫汇金广场主体工程（2022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
电连技术产业园主体工程 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）535C号

二〇二四年一月二十日



4、安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品、评定为房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）（2022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
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品、评定为房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）
二〇二二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（2022）367C号

二〇二三年一月十六日



5、红岭教育集团(高中部)改扩建工程施工总承包(2022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
红岭教育集团(高中部)改扩建工程施工总承包工程评定为
二〇二二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(2022)393C号

二〇二三年一月十六日



6、梅林29-02地块保障房建设项目设计采购施工总承包工程(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
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



7、深圳中学初中部改扩建工程（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

深圳中学初中部拆除扩建工程 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）124C号

二〇二三年九月二十七日



8、深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包工程（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

深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包工程评定为

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）331C号

二〇二三年十二月十八日



9、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）



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
光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程 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）115C号

二〇二三年九月十七日



10、福田中学改扩建工程项目施工总承包（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
福田中学改扩建工程项目施工总承包 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）550C号

二〇二四年一月二十日



六、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 (时间以合同签订时间为准)

(一) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模 与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程 所在地
1	七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-105、T501-0106) 监理(一标段)	建筑面积为 360630 平方米, 房屋建筑工程	1233.94	2025.5.15	深圳市南山区
2	南山智园一期综合提升改造项目监理	建筑面积 57609 平方米, 房屋建筑工程、改造提升	67.18	2024.12.25	深圳市南山区
3	南山智谷产业园公寓改造提升工程监理	建筑面积 420000 平方米, 房屋建筑工程、改造提升	103.53	2024.9.15	深圳市南山区
4	市政协大楼维修改造工程项目监理	建筑面积 11160 平方米, 房屋建筑工程、改造提升	92.00	2021.3.1	深圳市罗湖区
5	中英街深港旅游消费合作区建设项目监理	建筑面积 187200 平方米, 房屋建筑工程、改造加固装修	904.27	2022.7.15	深圳市盐田区

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料, 时间以合同签订时间为准, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩: 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料; 若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩: 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面; 竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料, 若未附证明材料或以上材料(合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

2、业绩数量上限为 5 项, 若超过 5 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(二) 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩证明资料

1、七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-105、T501-0106) 监理 (一标段)
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2208-440305-04-01-464747011001

标段名称: 七街坊联建大厦 (T501-0104、T501-0105、T501-0106) 监理 (一标段)

建设单位: 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价: 1233.9409万元

中标工期 (天): 按招标文件要求执行

项目经理 (总监): 张智凤



本工程于 2025-02-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构 (签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



打印日期: 2025-04-29



查验码: JY20250418424705

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

合同关键页

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 \leq 10.53；T501-0105 \leq 13.20；T501-0106 \leq 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

监理费: 1233.94 万元

项目总监姓名: 张智凤, 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：



合同签订时间：2025 年 5 月 15 日

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



2、南山智园一期综合提升改造项目监理
中标通知书

中 标 通 知 书

工程名称：南山智园一期综合提升改造项目监理

建设单位：深圳市南山区财政局

代建单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式：邀请招标 开标时间：2024年11月27日

中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：人民币（小写）：671800.00元，（大写）：陆拾柒万壹仟捌佰元整

本工程于 2024年11月27日14时30分 在 创新大厦24楼会议室 开标。

中标人收到中标通知书后，应在 本中标通知书发出30日内，依照中标通知书、投标邀请函和中标人的投标文件与招标人签订施工合同。

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



注：本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

合同关键页

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：南山智园一期综合提升改造项目

工程地点：深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

业主方：深圳市南山区财政局

2024 年 12 月

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

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

业主方（全称）：深圳市南山区财政局

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。

一、工程概况

1.工程名称：南山智园一期综合提升改造项目

2.工程地点：深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园

3.工程规模：本项目位于深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园，对南山智园BC区（含A4、A5、A7）进行综合提升改造，改造面积约57609平方米，其中景观面积约43311平方米。本次实施内容为南山智园一期综合提升改造工程设计范围内所包含的全部内容。具体包括但不限于室外园建工程（包含拆除原有路面、室外路面铺装、景观廊架、景观雕塑、缤纷广场、休闲阶梯等）、绿化工程（包含原有绿化清理，乔木、灌木、地被种植）、标识工程（包含入口指引、车型指引、广告灯箱、车库龙门头等）、景观给排水工程（包含景观给水、景观排水、雾喷系统）、景观电气工程（包含电线电缆敷设、景观装饰灯等）、智能化工程（包含智慧照明、公共广播系统、无线网络覆盖系统、视频监控系統、LED显示屏系统）等内容。

4.工程内容：监理范围包括但不限于：本次招标范围为南山智园一期综合提升改造项目监理，监理范围包括但不限于：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：室外园建工程、绿化工程、标识工程、景观给排水工程、景观电气工程、智能化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。
- 5.工程类别: / 等级 /
- 6.投资性质: 政府投资 100 %
- 7.工程概算投资额: 3769 万元, 招标部分工程概算投资额: 3234 万元。
- 8.其它: 无

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.合同专用条件和补充条款;
- 5.合同通用条件;

本合同签订后,三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 赵阳伟, 身份证号码: 41282919880603763X, 注册号: 44033211

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 6.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理签约酬金合计含税金额为:陆拾柒万壹仟捌佰元整(含税价小写:671800.00元),为本合同暂定价。不含税金额为:陆拾叁万叁仟柒佰柒拾叁元伍角捌分(不含税价小写:633773.58元),增值税金额为:叁万捌

监理费: 67.18 万元

仟零贰拾陆元肆角贰分（增值税额小写：38026.42元），税率为：6%。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	/	/	/	63.98	3.20	/	/
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年月日起至年月日止，总计日历天（施工阶段合同工期：具体按项目实际从开工至正式竣工验收合格完成时间为准；保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 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：暂定 2025 年 1 月 15 日起至 2025 年 6 月 15 日止，共 151 日历天；
- 5.保修阶段：暂定 2025 年 6 月 16 日起至 2027 年 6 月 17 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。

自委托人发出的书面进场指令约定的时间开始到竣工验收合格之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自竣工验收合格之日起至本工程保修期满的期限为保修阶段监理服务期限。

七、三方承诺

- 1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 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。
- 3.业主方向委托人承诺，按照本合同约定完成相应义务，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1.订立时间：2024 年 12 月 25 日。
- 2.订立地点：深圳市南山区。
- 3.本合同一式 2 份，具有同等法律效力，三方各执 1 份。

合同签订时间：2024 年 12 月 25 日


本页面为南山智园一期综合提升改造项目监理合同签署页:

委托人:	 深圳市大沙河建设投资有限公司 (盖章)	监理人:	 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (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 406、503、B2401	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	邮编:	518000
法定代表人或其授权代理人:	 (签章)	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	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:	7909 0155 2000 01100	账号:	44201569500052511499
电话:	0755-86227921	电话:	0755-83316988
传真:	0755-86227921	传真:	/
电子邮箱:		电子邮箱:	13714508986@139.com

业主方: 深圳市南山区财政局 (盖章)

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:

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

验收日期：2025年12月10日

工程名称：南山智园一期综合提升改造项目

验收日期：2025.12.10

建设单位（盖章）：深圳市南山区财政局，深圳市大沙河建设投资有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2409-440305-04-01-548954	项目代码	2409-440305-04-01-548954
项目名称	南山智园一期综合提升改造项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园		
建筑面积	57609 m ²	工程造价	2528.3724 万元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	深南发改批(2024)348号	宗地号	T506-0019
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2010-0030 号 深规土建许字 ZG-2012-0011 号	工程规划许可证号	深规土建许字 ZG-2011-0073 号
施工许可证号	2025-0492	监理许可证号	/
开工日期	2025年5月12日	验收日期	2025年12月10日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	25-85
建设单位	深圳市南山区财政局, 深圳市大沙河建设投资有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市雅涛国际设计有限公司		
总包单位	深圳市方森园林花卉有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2025年12月10日</u>）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年12月10日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年12月10日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年12月10日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年12月10日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  姓名：陈顺宝 注册号：440529-001 有效期：至2026年11月</p>

3、南山智谷产业园公寓改造提升工程监理
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2019-440305-70-03-101668003001

标段名称： 南山智谷产业园公寓改造提升工程监理

建设单位： 深圳招商房地产有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价： 103.537万元

中标工期： 按招标文件执行

项目经理（总监）： 甘留洋



本工程于 2024-08-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

甘留洋

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-03 14:03

查验码： JY20240827403274

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

合同关键页

合同编号: ZSJG-1100611060.yq-jl.01-0001

建设工程监理合同

项目名称: 南山智谷产业园公寓改造提升工程监理

工程地点: 深圳市南山区西丽街道南山智谷产业园

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

业主方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

第一部分协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司

监理人（简称“乙方”）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

业主方（简称“丙方”）：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山智谷产业园公寓改造提升工程监理

工程地点：深圳市南山区西丽街道南山智谷产业园

工程规模：

南山智谷产业园项目总用地面积约 4.5 万 m²，建筑面积约 42 万 m²，地下三层，地上 24 至 32 层建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 m²，计容建面 32 万 m²，办公 21.3 万 m²，单身宿舍约 7.5 万 m²，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万 m² 物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600m² 骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 m²。

本次工程建设内容包括不限公寓改造提升工程总建筑面积约 3 万 m²，高度 99 米，层数 26 层。由公寓地下负二负三层电梯厅、电梯轿厢、1 层公区、5-26 层宿舍组成。完成设计范围内的装饰装修、强弱电、给排水、空调改造、消防改造、软装等施工内容，包含不限于安装、检验、检测、调试、验收、保洁、移交、售后维保等工作内容。

工程等级：一级

投资性质：其它 100%

业主方：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

总投资：6000 万元

其它：/

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

三、组成本协议的文件如下：

- (一) 协议书；
- (二) 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
- (三) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；
- (四) 投标承诺书（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工

程)；

- (五) 合同通用条款；
- (六) 合同专用条款和补充条款；
- (七) 施工承包合同条款；
- (八) 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；
- (九) 施工图纸；
- (十) 三方签署的其它补充协议；
- (十一) 本合同附录。

四、 监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

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

- (一) 协助控制燃气工程进度；
- (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、 监理酬金的计取

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

[×] 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

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

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

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

[√] 5.2 监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：976764.15元，增值税人民币：58605.85元，增值税率：6%，含税价人民币：1035370元。

（大写）：不含税价人民币：玖拾柒万陆仟柒佰陆拾肆元壹角伍分，增值税人民

币：伍万捌仟陆佰零伍元捌角伍分，含税价人民币：壹佰零叁万伍仟叁佰柒拾元整。

其中：

服务类型	设计阶段（元）	施工准备阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）
工程监理	∟	∟	986066.67	49303.33

5.2.1 施工阶段监理酬金计取

(1) 工程概算投资额

本工程概算投资额暂定为∟万元，其中：建筑安装工程费暂定为∟万元，设备购置费∟万元，联合试运转费∟万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为∟。本工程监理酬金计费额暂定为∟万元。

若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额的 85% 作为计费额。本工程监理酬金计费额暂定为∟万元。

(2) 监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
 铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即∟万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算建安投资额。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=6000.00 万元。

(3) 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 140.866667 万元。

(4) 监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理及相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1，高程调整系数为 1，工程复杂程度调整系数为 1。

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

$$= 1408666.67 \text{ (元)} \times 1 \times 1 \times 1$$

$$= 1408666.67 \text{ 元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -30%。

(6) 施工阶段监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×(1+浮动幅度值)

=1408666.67×(1+-30%)

=986066.67元

(7) 基本酬金及浮动酬金按下列方式计算:

基本酬金=施工阶段监理酬金总额×70%(基本酬金占比)=690246.67元;

浮动酬金=施工阶段监理酬金总额×30%(浮动酬金占比)×评级系数(按附录 B:

《监理评价表》确定)=295820.00元;

5.2.2 保修阶段按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取, 即:

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理酬金总额×5%=986066.67×5%=49303.33元。

[X] 5.3 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:

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

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

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

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

工程的建筑面积为: 平方米, 结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) 元/平方米(¥: 元/m²)。

监理酬金暂定总额为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币:
元。

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

[X] 5.4 其他计取方式: _____

5.5 施工阶段监理酬金已包括了为实施和完成本项目全部建设工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、自备仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等费用,除非上述费用在合同中另有说明。委托人仅向项目监理单位提供临时办公用房,除此之外的其它设施均由监理单位自行负责,该部分费用已包含在监理酬金中。

[X] 5.6 若合同金额大于 1000 万元时,乙方须于甲方支付第一笔合同价款前向甲方交纳合同金额的 10%的履约保证金(函)。本合同另有约定的除外。如果项目所在地法规等对乙方提供的履约担保方式另有强制性规定的,以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定: _____。

[X] 5.7 其他: /

六、监理酬金的支付

本项目为代建项目,资金来源为国有投资,监理酬金由业主方口委托人支付给监理人,业主方口委托人为本合同中约定的监理酬金支付的义务人(注意:合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附录中均须勾选付款义务人)。

6.1 预付款支付:

自监理合同签订之日起 10 日内业主方口委托人应支付施工阶段监理酬金总额的 0%作为预付款,即: 0 元。

预付款的其他约定: _____本监理合同无预付款。_____

6.2 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内,业主方口委托人可按月度或工程节点支付监理酬金。

[X] 6.2.1 业主方口委托人按季度向乙方支付监理酬金:

(1) 每季度需支付的基本酬金为:

(酬金总额×基本酬金占比) / [合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限] (按季度计) ×80% (支付时需按合同约定提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票,下同),即(大写) _____元人民币(¥: _____元)。

(2) 每季度需支付的浮动酬金为:

(酬金总额×浮动酬金占比) / [合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限] (按季度计) ×该季度评级系数×80%,

即(大写) _____元人民币(¥: _____元)。

计算浮动酬金时,每季度委托人根据乙方服务质量,按照附录 B 对乙方进行考核评价,并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.2.2 业主方 委托人按工程节点向乙方支付酬金,各节点支付时间和支付比例如下表所示:

表 1 各阶段支付时间与支付比例

序号	阶段	支付时间	比例
1	监理中标通知书发出之日至装修单位进场之前一日	在装修单位进场之日后一次性支付	<u>10%</u>
2	装修单位进场后至工程进度50%	在工程总进度达到50%后一次性支付	<u>30%</u>
3	工程初验		<u>30%</u>
4	竣工验收	竣工验收合格后一次性支付	<u>15%</u>
	合计		<u>85%</u>

各阶段支付的酬金均由基本酬金和浮动酬金组成。

(1)各阶段支付的基本酬金为按本合同第五条计算的基本酬金乘以表 1 中各阶段的支付比例×80%;

(2)各阶段支付的浮动酬金为按本合同第五条计算的浮动酬金乘以表 1 中各阶段的支付比例×该阶段评级系数×80%。其中,各阶段的考核评价得分及评级系数计取方式如下:

若某工程阶段不足三个月,则在该阶段末对乙方的监理服务进行一次考核评价,并根据考核得分确定评级系数;

若某工程阶段超过三个月,则每三个月进行一次考核评价,该阶段的服务评价得分为每次评价得分的平均值,并依据考核结果确定该阶段评级系数。

6.2.3 业主方 委托人按实物工程量按月向乙方支付监理酬金:

按委托人与监理人所指派的工程代表审定的季度完成的实物工作量的造价(即按施工合同单价计算的季度完成施工产值,以经过委托人审核确认的施工进度款季度报表中的数据为准),再乘以施工阶段监理酬金率,乘以 80%支付季度监理酬金。即:按季度应支付监理酬金额=(季度完成施工产值)×(施工阶段监理酬金率)×(基本酬金占比

+浮动酬金占比×季度评级系数)×80%。其中,施工阶段监理费率(暂定)=施工阶段监理酬金总额(暂定)/概算建安费=986066.67万元(暂定)/6000.00万元=1.6434%。

进度款支付的最低金额:5万元,若按季度应支付进度款低于5万元,累计至下个季度一并支付。

6.4 委托监理的工程竣工验收合格当月, 业主方 委托人除约定支付基本酬金、浮动酬金外;还应将5%的基本酬金和5%的浮动酬金一并支付给乙方,其中,5%的评级系数按竣工验收合格当月及以前各季度或各节点实际浮动评价的平均值确定。

6.5 委托监理的工程竣工验收合格后,竣工验收合格当月及以前各季度或各节点实际浮动评价的平均值作为计算剩余15%浮动酬金的依据。在三方办理完施工阶段监理酬金结算并经相关政府部门审定后3个月内,由监理人提出付款申请,委托人审核通过后 业主方 委托人支付监理酬金至施工阶段监理酬金结算额的95%。剩余的监理酬金在移交业主方起至协议书第八条约定的保修阶段监理服务期届满,乙方履行了保修期监理义务且项目决算完成后30个工作日内,由监理人提出付款申请,委托人审核通过后 业主方 委托人向监理人一次性支付。

6.6 业主方 委托人向乙方支付保修阶段监理酬金:

6.6.1 保修阶段的监理服务费用支付:保修阶段监理费于工程决算完成、乙方履行了保修期监理义务且监理保修阶段结束后30个工作日内,由监理人提出付款申请,委托人审核通过后 业主方 委托人向监理人一次性支付保修阶段监理酬金决算金额。

6.7 本项目为国有企业代建项目,以上付款需在国有企业专项资金到位后支付。

6.8 发票开具

(1) 乙方应保证其具有增值税一般纳税人资质,具体开票信息如下:

[√] ①甲方开票信息

公司名称:深圳招商房地产有限公司

纳税人识别号:91440300192441811T

税务登记地址:深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1001

电话号码:0755-26818621

开户银行:招商银行新时代支行

银行账号:8122 8077 9910 001

②乙方开票信息

公司名称:深圳市邦迪工程顾问有限公司

纳税人识别号:914403001922440336

税务登记地址: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

电话号码：0755-83316988

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：44201569500052511499

[√] ③ 业主方开票信息

单位名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

纳税人识别号：91440300MA5DN72M5F

税务登记地址：深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401

电话号码：86063296

开户银行：中国民生银行深圳分行

银行账号：698641679

- (2) 乙方每次就付款金额与 业主方 委托人进行确认，乙方就确认的金额向 业主方 委托人开具增值税专用发票（下同，如发票无法分割的，应在第一次付款时全额提供）。乙方不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 乙方应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向 业主方 委托人提交相应增值税专用发票，否则 业主方 委托人有权拒收发票。
- (4) 业主方 委托人支付监理费时，乙方应事先提交经 业主方 委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件， 业主方 委托人应在收到乙方付款证明文件后，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。
- (5) 乙方开具的增值税专用发票在送达 业主方 委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达 业主方 委托人的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向 业主方 委托人提供相应资料，以保证 业主方 委托人顺利获得抵扣，否则， 业主方 委托人有权拒绝支付监理费。
- (6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给 业主方 委托人造成经济损失的，乙方负责赔偿 业主方 委托人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经 业主方 委托人签收后，若发生丢失，乙方应积极协助 业主方 委托人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证 业主方 委托人顺利获得抵扣。
- (8) 监理人必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提

供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处罚差额部分 10% 的违约金。具体计算公式如下：税率差额+违约金= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 110\%$ ，（R-合同约定的增值税专用发票税率；R_i-每次付款实际提供给业主方的增值税专用发票税率；C_i-每次付款含税金额；）如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，税率差额具体计算公式如下：税率差额= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)]$ （当 R_i>R 时，则增值税税款调减；当 R_i<R 时，则增值税税款调增）。

七、结算约定

本监理工程依据国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）收费标准计取，以相关部门审定的建安工程结算费用作为计费基数计算的监理费基准价×（1-投标下浮率）×（70%（基本酬金占比）+30%（浮动酬金占比）*评级系数（按附录 B《监理评价表》确定）+5%），以上公式已含保修阶段监理费。

本工程监理酬金结算价以相关部门审定的建安工程结算金额为计费基数重新核定监理费，最高不得超过概算批复的监理费，如超过时以概算批复的监理费作为结算价，最终结算价以相关政府部门审定的结果为准。

八、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 800 日历天。其中，自委托人发出的书面进场指令约定的时间开始到竣工验收合格之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自竣工验收合格之日起至本工程保修期满的期限为保修阶段监理服务期限。

（一）监理期限：

自 2024 年 9 月 15 日始，至 2026 年 11 月 23 日止。

（二）相关服务期限：

（1）准备阶段服务期限自 年/月/日始，至 年/月/日止。

（2）施工阶段服务期限自 2024 年 9 月 15 日始，至 2024 年 11 月 23 日止。

（3）保修阶段服务期限自 2024 年 11 月 24 日始，至 2026 年 11 月 23 日止。

（4）其他相关服务期限自 年/月/日始，至 年/月/日止。

九、三方承诺

（一）监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

（二）委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备。

合同签订时间：2024年9月15日

(三) 业主方应按本合同约定，向监理人直接支付付款酬金。

十、合同订立

(一) 合同订立时间：2024年 9 月 15 日

(二) 合同订立地点：深圳市南山区

(三) 本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，业主执捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

业主方：深圳市大沙河创新
产业园建设开发有限公司
(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86063296

传真：

开户银行：中国民生银行深
圳分行

帐号：698641679

邮政编码：

委托人：深圳招商房地产有限
公司
(公章)

住所：深圳南山蛇口新时代广
场 29 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26818621

传真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支
行

帐号：

邮政编码：518000

监理人：深圳市邦迪工程顾问
有限公司
(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83316988

传真：/

开户银行：中国建设银行股份
有限公司深圳园博园支行

帐号：44201569500052511499

邮政编码：516006

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

验收日期：2024年10月28日

工程名称：南山智谷产业园公寓改造提升工程

验收时期：2024.10.28

建设单位（盖章）：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司
深圳招商房地产有限公司（代建）



一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园公寓改造提升工程	工程地点	深圳市南山区沙河西路南山智谷产业园 D 栋
建筑面积	26260 m ²	工程造价	5604.096063 (万元)
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上: 26 层 地下: 3 层
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工时期	2024 年 9 月 18 日	验收日期	2024.10.28
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产有限公司 (代建)	资 质 证 号	91440300065463153C、91440300192441811T
勘察单位	\		\
设计单位	中京云建筑规划设计有限公司、深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		A251034029、A144022677
总包单位	\		\
承建单位 (土建)	\		\
承建单位 (设备安装)	/		\
承建单位 (装修)	中建科工发展有限公司		D244471004
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	\		\

五、工程验收结论






竣工验收结论:

南山智谷产业园D座宿舍改建及室内装修工程位于深圳市南山区沙河西路南山智谷产业园，所在建筑为南山智谷产业园D栋，高度98.2米，地上26层，地下3层，总建筑面积419031.58平方米，属一类高层公共建筑，已经消防验收合格（深建消验字[2021]第0113号）。

本次申报改建工程概况：一层（横轴D-A至D-B交纵轴D-2至D-3）原使用性质为大堂，改建后性质为配套办公，改建面积为45平方米。

室内装修工程：本次申报范围位于D座地上1、5-26层局部，装修面积为：26215平方米，原有用途为大堂、宿舍，装修后使用性质为宿舍大堂、学生宿舍、配套办公。装修方案不改变所在防火分隔、公共区域的安全疏散等；

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 张力 年 月 日	监理单位：  （公章） 总监理工程师： 甘智洋 年 月 日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 郭洋 年 月 日	勘察单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 李 年 月 日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 李 年 月 日
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4、市政协大楼维修改造工程项目监理
中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020 年 2 月 8 日

致：深圳市邦迪工程顾问有限公司

贵单位于 2021 年 1 月 4 日 为 市政协大楼维修改造工程
项目监理 人民币（大写）：玖拾贰万元整（小写：RMB 92 万
元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



合同关键页

2021-010



正本

合同编号：SZXDL-004-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：市政协大楼维修改造工程项目

合同名称：市政协大楼维修改造工程项目监理合同

承包方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：二〇二一年三月

市政协大楼维修改造工程项目监理合同

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

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》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：市政协大楼维修改造工程项目监理；
2. 工程地点：深圳市福田区上步中路；
3. 工程规模：本项目为市政协大楼主楼、北附楼及室外的修缮改造，其中改造面积 5586 平方米，加建建筑面积 320 平方米，门岗楼维修改造、室外景观提升面积 5245 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：4491 万元。

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；

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：张立斌，身份证号码：513723198007060017，注册号：44020809。

监理费：92 万元

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾贰万元（¥ 92 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)		3%	2.55	
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	85.05	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	70%	59.535	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	30%	25.515	/
保修阶段服务酬金 (B)		5%	4.25	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或委托人指定的第三方机构审核结论为准。

六、期限

1. 前期阶段监理期限：自 2021 年 1 月 15 日始，至 2021 年 2 月 28 日止。
2. 施工阶段监理期限：自 2021 年 3 月 1 日始，至 2022 年 1 月 31 日止。
3. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本捌份，委托人肆份，监理人肆份。

九、合同生效

合同订立时间：2021 年 3 月 1 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场六楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件：中标通知书

合同签订时间：2021 年 3 月 1 日

委托人 深圳市建筑工务署工程管
(公章): 理中心
住 所 深圳市福田区鸿昌广场6楼
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



监 理 人 深圳市邦迪工程顾问有限公司
(公章):
住 所 深圳市福田区竹子林求是大厦西
座 20 层
法定代表人:
委托代理人:
电 话: 0755-83616988
传 真: 0755-88318940
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
园博园支行
帐 号: 44201569500052511499
邮政编码: 518040



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

验收日期：2023年3月22日

工程名称：市政协大楼维修改造工程

验收日期：2023年3月22日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心














一、工程概况

项目编号		项目代码	2020-440300-93-01-015585
项目名称	市政协大楼维修改造工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市福田区上步中路 1002 号		
建筑面积	13610.03 m ²	工程造价	4491 万元
结构类型	框架结构	层数	地上五层/地下一层
立项批准文号	2020-440300-93-01-015585	宗地号	B216-0051
用地规划许可证号	440304202100028	工程规划许可证号	FT-2021-0033 号
施工许可证号	2021-1076	监理许可证号	/
开工日期	2021.7.22	验收日期	2023年3月22日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210098-01
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	上海建工集团股份有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	上海建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 3月 22日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年 3月 22日</p>
<p>监理单位 审查 情况</p>	<p>监理单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年 3月 22日</p> <p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年 3月 22日</p>
<p>施工单位 审查 情况</p>	<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年 3月 22日</p> <p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年 3月 22日</p> <p>姓名: 全永庆 注册号: 4404678-AY027 有效期至: 至2024年6月 </p>

5、中英街深港旅游消费合作区建设项目监理
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2201-440308-04-01-368911005001
标段名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目监理
建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
中标价：904.271922万元
中标工期：1887日历天。
项目经理(总监)：邓小湖



本工程于 2022-06-14 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, 2022-07-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期：2022-07-05

查验码：8198726271723839

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

中英街深港旅游消费合作区建设项目
监理与相关服务合同

工程名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目监理

工程地点：深圳市盐田区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

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（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：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：中英街深港旅游消费合作区建设项目监理
2. 工程地点：深圳市盐田区
3. 工程规模：本项目改造范围包括中英街辖区及中英街联检大楼北广场，改造涉及面积约18.72万平方米，包括对基础设施、地面铺装、建筑立面进行改造及文物修缮，建设地下停车库、联检大楼、垂直社区、深港艺术中心、社区活动中心等。主要建设内容包括：（一）建筑工程。新建地下停车库，建筑面积约34800平方米，提供车位600个；拆除重建联检大楼，建筑面积约15000平方米；新建垂直社区15369平方米、深港艺术公社4500平方米、社区活动中心600平方米、公厕5个、游客活动中心200平方米等。（二）改造工程。道路及海滨栈道改造59390平方米，建筑立面改造39821平方米，重点商业区域改造12648平方米，古塔周边改造4000平方米，碧海楼改造6500平方米，中英街历史博物馆改造1688平方米，1+N博物馆改造600平方米，文化墙改造260米，基础设施专项整治，界碑等文物维护，古塔及公共空间灯光改造等。（三）配套工程。中英街智慧城市管理系统（游客管理系统、车辆管理系统、物业管理系统、安防监控系统、环境检测系统等），艺术装置，夜景照明，水土保持，交通疏解等。项目总投资估算82985万元。
4. 工程类别：房屋建筑
5. 工程等级：一级
6. 投资性质：政府100%
7. 工程概算投资额：82985万元；招标部分工程概算投资额：66438.29万元
8. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；



历天;

5. 保修阶段: 暂定自 2025 年 12 月 30 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;

6. 设备监造: 暂定自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止, 共 ___ / ___ 日历天;

7. 其他服务: 暂定自 ___ / ___ 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, 按照本合同约定支付酬金及履行其他相关合同义务。

八、合同订立

1. 订立地点: 深圳。

2. 本合同一式拾陆份, 具有同等法律效力, 委托人拾份, 受托人陆份。



2. 本合同协议书;
3. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
4. 本合同补充条款;
5. 本合同专用条件;
6. 本合同通用条件;
7. 招标文件及补遗(如有)或委托人发出的其他法律文件;
8. 经双方认可的投标文件(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);
9. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照下述顺序作出解释,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。

当同一份文件中内容相互矛盾,双方应另行协商解决,协商无法达成一致的,以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 邓小湖, 身份证号码: 430111197507260730, 注册号: 44011076

监理费: 904.27 万元

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条酬金计取的约定计取,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): 人民币玖佰零肆万贰仟柒佰壹拾玖元贰角贰分 (¥ 904.271922 万元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	0	0	0	861.2113 55	43.06056 7	0	0
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暂定自 2022 年 10 月 30 日 起至 2027 年 12 月 30 日 止(具体以委托人书面确定的时间为准), 总计 1887 日历天。其中:

1. 决策阶段: 暂定自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 暂定自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 暂定自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 暂定自 2022 年 10 月 30 日 起至 2025 年 12 月 30 日 止, 共 1157 日



委托人：/（盖章）

住所：深圳市福田区泰然八路3号万科滨海云中心 23F

邮编：/

法定代表人或其授权代理人：/（签章）

开户银行：招商银行东门支行

755911264610101

电话：0755-22186324

传真：/

电子邮箱：1908230589@qq.com

受托人：/（盖章）

住所：深圳市南山区粤海街道高科技南路

2号豪威科技大厦 13FA02

邮编：518000

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账号：

圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-88318940

传真：0755-83111534

电子邮箱：309204549@qq.com

2022年07月15日

合同签订时间：2022年7月15日



七、参与本项目人员配备情况

(一) 项目管理班子人员配备表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目负责人（项目总监）	牟俊	工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	50008005	12	全过程参与
2	土建专业负责人	胡邦	工程师	建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B21071109	12	按施工进度分阶段进场、 保修阶段
3	安装专业负责人	廖润峰	工程师	电气	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19100361	17	按施工进度分阶段进场、 保修阶段
4	土建监理工程师	莫斌	/	建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19020136	19	按施工进度分阶段进场
5	安装监理工程师	李佳伦	/	机电安装	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22040199	5	按施工进度分阶段进场
6	安全监理工程师	周玉杰	助理工程师	建筑施工安全	广东省专业监理工程师、广东省安全监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	B21030080 A20120116	12	按施工进度分阶段进场、 保修阶段
7	资料员	陈健汝	/	建筑工程	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C20080245	12	全过程参与
8	借调至委托人办公人员	黄东宇	助理工程师	建筑工程	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120375	3	按施工进度分阶段进场
9	借调至委托人办公人员	曾炯坚	/	沟通协调	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120377	4	按施工进度分阶段进场

2026年04月13日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于9人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2025年7月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

(二) 项目管理班子人员配备相关证明资料

1、项目负责人（项目总监）牟俊
资格证书

使用有效期: 2026年03月16日
- 2026年09月12日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 牟俊

性别: 男

出生日期: 1989年02月12日

注册编号: 50008005

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11月28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: 2026.3.16



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000487

发证日期: 2024年11月14日



监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。




姓名: 牟俊
证件号码: 500101198902121917
性别: 男
出生年月: 1989年02月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2021年05月16日
管理号: 20210504855000000409


中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证




姓名: 牟俊 D/20
性别: 男
身份证号: 500101198902121917
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2020年12月20日



证书编号: B08203010100009738

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



毕业证



2、土建专业负责人胡邦
资格证书

 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：胡邦
性别：男
身份证号：430623199011116411
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 07 月 20 日


广东省建设监理协会
2021 年 07 月 21 日

证书编号：B21071109



R01410L3

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 胡邦 性别 男，一九九〇年十一月十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西科技大学鹿山学院 校（院）长：

证书编号：136391201405001663 二〇一四年七月一日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 胡邦
性 别 男
身份证号 430623199011116411
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100007927



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡邦 社保电脑号：807894873 身份证号码：430623199011116411 页码：1
 参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5348.0	2674.0			2557.46	942.26			235.6						35.28



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392789764197ff1 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



3、安装专业负责人廖润峰
资格证书



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。



广东省建设监理协会
2019年09月30日

姓 名：廖润峰
性 别：男
身份证号：36072719870427009X
专 业 1：机电安装工程
专 业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2028年09月29日

证书编号：B19100361


D6B9G7G5

职称证

<p>姓 名 廖润峰 Name</p> <p>性 别 男 Sex</p> <p>出生年月 一九八七年四月 Date of Birth</p> <p>出生地点 江西省赣州市 Place of Birth</p> <p>专 业 电气工程 Speciality</p> <p>工作单位 玉林市第一建筑工程公司 Work Unit</p>	<p>职称系列 工程 Category of Profession</p> <p>资格名称 工程师 Qualification</p> <p>授予单位 玉林市人力资源和社会保障局 Conferring Institution</p> <p>授予时间 二〇一七年十月十日 Date of Conferment</p> <p>办证时间 二〇一七年十一月二十九日 Date of Issue</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

4、土建监理工程师莫斌 资格证书



毕业证



5、安装监理工程师李佳伦
资格证书

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：李佳伦
性别：男
身份证号：430681199907212012
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 04 月 12 日

广东省建设监理协会
2020 年 12 月 21 日

证书编号：B22040199



K6N5P3G5

毕业证

GDJY 成人高等教育 GDJY

毕业证书



学生 李佳伦 性别 男，一九九九年 七 月二十一日生，于二〇一七年
三 月至二〇一九年 七 月在本校 电气自动化技术
专业 脱产 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广东省国防工业职工大学 校（院）长：邵唐标

批准文号：[82]教工农字019
证书编号：508265201906070471 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李佳伦

社保电脑号：800346884

身份证号码：430681199907212012

页码：1

参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

单位编号：60001951

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	09	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	10	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	11	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	12	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2026	01	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
2026	02	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
2026	03	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
合计				5348.0	2674.0			2557.46	942.26			235.6				35.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927897641ae0a7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



6、安全监理工程师周玉杰 资格证书

 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：周玉杰
性别：男
身份证号：410823199112020010
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：2026 年 11 月 30 日



广东省建设监理协会
2020 年 12 月 01 日

证书编号：B21030080



R9J5C0M8

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

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓名：周玉杰
性别：男
身份证号：410823199112020010
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：2026 年 11 月 30 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2020 年 12 月 01 日

证书编号：A20120116



J6G3F1L8

毕业证



职称证

广东省职称证书

姓名：周玉杰

身份证号：410823199112020010



职称名称：助理工程师

专业：装配式建筑

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月16日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006062377

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

7、资料员陈健汝
资格证书



毕业证



8、借调至委托人办公人员黄东宇
资格证书



毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

职称证

广东省职称证书

姓名：黄东宇

身份证号：440510200010310415



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403006190425

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



9、借调至委托人办公人员曾炯坚
资格证书

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

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：曾炯坚
性别：男
身份证号：430722200011109259
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

广东省建设监理协会
2022 年 12 月 12 日

证书编号：C22120377



J9G8Z1W1

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 曾炯坚 性别 男，二零零零 年十一月 十 日生，于二零一八 年 九 月至二零二二年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：湖南交通工程学院 校（院）长：陈治忠

证书编号：139241202205020358 二零二二年 六 月 三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄东宇 社保电脑号：811032559 身份证号码：440510200010310415 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60001951	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5348.0	2674.0				2557.46	942.26			235.6					35.28



备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927897641df26h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



八、投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况（时间以竣工验收报告中所载明的日期为准）

（一）投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	深圳低空运营总部基地项目（一期）	建筑面积 5284 平方米，房屋建筑工程	58.00	2025.12.29	深圳市宝安区
2	深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块堆载土清运及场地平整施工项目	建筑面积 190134 平方米，房屋建筑工程	60.73	2023.9.19	深圳市宝安区
/					

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供拟派的项目总监以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

(二) 投标人拟派的项目总监 2021 年 3 月 1 日以来承接已完类似项目业绩
证明资料

1、深圳低空运营总部基地项目(一期)
中标通知书

监理单位选取结果通知书

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

“深圳低空运营总部基地项目（一期）监理单位选取项目”竞争性谈判工作已于 2024 年 12 月 13 日结束。根据谈判规则，贵司为该
项目选定承包商，具体内容如下：

项目名称：深圳低空运营总部基地项目（一期）监理单位选取项目

预估金额(含税)：580000.00 元

选定单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

备注：提供深圳低空运营总部基地项目（一期）监理服务，其中项
目施工期为 180 日历天，保修期为 2 年。

请于 2024 年 12 月 17 日前与扩建工程指挥部联系

(联系人：李先生，联系电话：0755-23456135),洽谈后续事宜。

特此通知。

深圳市机场扩建工程指挥部

2024 年 12 月 15 日



合同关键页

深机指合同字 (2025)001 号
归项 深圳低空运营总部基地项目 (一期)

深圳低空运营总部基地项目 (一期)
监理合同

工程名称: 深圳低空运营总部基地项目 (一期)

工程地点: 机场南路与宝安大道交汇处西南侧

委托人: 深圳机场 (集团) 有限公司

监理人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 6 日



第一部分 协议书

委托人： 深圳市机场（集团）有限公司 （以下或称“甲方”）

通讯地址： 深圳市宝安区福永街道宝安国际机场机场道 1011 号信息大楼

传 真： /

联 系 人： 李国

联系电话： 23456135

电子邮箱： liguo@szairport.com

监理人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下或称“乙方”）

通讯地址： 深圳市南山区西丽街道朗山路 11 号同方信息港 C 座 901

传 真： /

联 系 人： 张建彪

联系电话： 18826575952

电子邮箱： zhang.jb@szbd1992.cn

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（或称“本工程”）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

1.1 工程名称： 深圳低空运营总部基地项目（一期）

1.2. 工程地点： 机场南路与宝安大道交汇处西南侧

1.3. 工程规模： 深圳低空运营总部基地建设项目总建设用地面积 61835.16 平方米，一期用地面积 45590.29 平方米，主要包括新建 1 栋低空运行管理中心两层建筑，建筑面积 5284.44 平方米；2 个直升机/eVTOL 起降区及 1 个货运物流无人机起降区占地 2727 m²；室外停车场；室外道路广场、绿化、围墙、出入口大门等配套设施。

1.4. 工程类别： 房屋建筑 工程等级： /

1.5. 投资性质： 国资

1.6. 工程估算总投资额： 3337.09 万元；

招标部分工程中作为监理服务费计费基数的概算投资额： 3337.09 万元（投资额明细和计算方式详见附件 /）

1.7. 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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第四部分的补充条款；
5. 本合同第三部分的专用条款；
6. 本合同第二部分的通用条款；
7. 本合同附件；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 已标价工程量清单；
13. 双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理范围

本工程的监理范围包括：按委托人及招标、合同文件要求完成建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的监理服务。

上述建设工程内各个专业，包括但不限于：地基与基础工程、主体结构工程、道路工程、建筑装饰装修工程、建筑电气工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯、室外配套设施等。

五、监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

项目总监：牟俊

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

六、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：牟俊，

身份证号码：500101198902121917，注册号：50008005。

七、价款和付款方式

7.1 监理价款：

7.1.1 本工程监理范围包括：建设工程内各个专业，包括但不限于：土建工程、结构工程、建筑装饰装修工程、建筑电气工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、消防系统、设备安装等的施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、质保/保修阶段的监理。具体要求详见技术要求。工程施工总承包监理费为_____元，即签约合同价为人民币580000.00元，其中，不含增值税价为547169.81元，增值税额为32830.19元，增值税税率为6%。该签约合同价为本工程监理费用的上限。

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整或享受税收优惠导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

7.1.2 监理价款的结算：以专用条款 5.1.1 为准。 **监理费：58.00 万元**

7.2 监理价款的支付方式：以专用条款 5.2 为准。

7.3 乙方应于每次收款前，向甲方开具等额合规的增值税专用发票。如由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）

7.4 乙方账户信息如下：

账户名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

账 号：44201569500052511499

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

八、工作期限

工程监理与相关服务阶段与期限：2024年12月30日起至2027年9月6日止，总计981日历天。

其中设计阶段：2024年12月30日起至2025年9月30日止，总计265日历天；

施工阶段：2025年3月9日起至2025年9月5日止，总计180日历天；
保修阶段：2025年9月5日起至2027年9月6日止，总计731日
历天。

最终施工阶段工期以实际开竣工时间为准，保修阶段工期以实际竣工时间起算，保修期2年（实际自本工程全部通过竣工验收之日起，至本工程全部通过竣工验收满两年止）。

九、双方承诺

9.1 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。

9.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相关资料，并按本合同约定支付价款。

十、转包与分包

10.1 本合同不允许转包或分包，如监理人转包或分包其承揽的监理工作，委托人有权解除本合同且不支付任何费用，乙方还应向甲方支付金额为签约合同价30%的违约金，造成甲方其他损失的，乙方应予以赔偿。

10.2 如因行政主管部门要求，委托人将本合同中某部分工作内容拿出并另行发包，并扣除相应费用，监理人不得有异议且不能向委托人申请任何索赔。

十一、通知与送达

11.1 本合同项下的任何通知均应采用书面形式，可采用当面递交、传真、特快专递、电子邮件等形式。当面递交、传真的通知以当日为送达日，以特快专递发出的通知以签收日或通知发出后第三日为送达日，以电子邮件发出的通知进入对方电子数据接收系统之日视为送达日。但若收件日为非工作日，则视为在下一工作日交付或送达。双方通信地址、传真号码、电子邮箱参见本协议首页。

11.2 本合同履行期间，如一方变更地址、传真号码、电子邮箱，应事先书面通知对方。未通知对方的，原地址、传真号码、电子邮箱继续有效，其后果由责任方自行承担。

十二、不可抗力

12.1 不可抗力指通用条款第1.1.23条约定的情形。如果本合同双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免责，但法律有规定的除外，迟延履行合同后发生的不可抗力，不能免除责任。

12.2 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

12.3 合同任何一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，并尽力采取相应措施，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

12.4 因不可抗力给双方人员、财产造成的伤亡、损失及责任各自承担。

十三、合同订立

13.1 订立时间：2021年11月6日。

13.2 订立地点：深圳市宝安区

13.3 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

委托人：

(盖章)

法定代表人：

或委托代理人：

(签字)

监理人：

(盖章)

法定代表人：

或委托代理人：

(签字)

签约地点：深圳市宝安区

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2025 年 12 月 29 日

工程名称：机场低空运营管理楼（一期）

验收日期：2025 年 12 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市机场(集团)有限公司



一、工程概况

项目编号	2403-440306-04-01-573774	项目代码	2403-440306-04-01-573774
项目名称	机场低空运营管理楼（一期）	项目曾用名	/
工程地点	宝安区机场南路与宝安大道交汇处西南侧		
建筑面积	4829.27 m ²	工程造价	4886.68 万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架结构	层数	地上 2 层, 地下 0 层
立项批准文号	深前海[2024]306 号	宗地号	A124-0079
用地规划许可证号	地字第 4403002024 YG0075426 号	工程规划许可证号	建字第 4403002025 GG0087556 号
施工许可证号	2025-0914	监理许可证号	/
开工日期	2025 年 6 月 0 日	验收日期	2028 年 2 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2403-440306-04-01-57377401 2403-440306-04-01-57377402
建设单位	深圳市机场(集团)有限公司		
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司		
设计单位	中南建筑设计院股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司，中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司，中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司，中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	丁夏
副组长	李国
组员	熊文超、周孝鑫、牟俊、程明

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李国	牟俊、方霞辉、熊文超、吴天鹏、白杰、苏彪
建设设备安装工程	闫石	贾俊林、陈战、李喆
工程质控资料	萍	罗丹苒、王倩倩、郁婷

(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

单位工程：机场低空运营管理楼（一期）

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	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	共 62 项，其中： 经审查符合要求 62 项 经核实符合要求 62 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 75 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 99 项，其中： 经审查符合要求 99 项 经核实符合要求 99 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 201 项，其中： 评价为“好”的 199 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 43 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 39 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 98 项，其中： 经审查符合要求 98 项 经核实符合要求 98 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核实符合要求 46 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 37 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 86 项，其中： 经审查符合要求 86 项 经核实符合要求 86 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 99 项，其中： 评价为“好”的 86 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 294 项，其中： 评价为“好”的 292 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 32 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁夏	深圳市机场(集团)有限公司	副部长	高工	丁夏
2	李国	深圳市机场(集团)有限公司	项目经理		
3	黄俊林	深圳市机场(集团)有限公司	工程师	高工	黄俊林
4	程志	中南建筑设计院	副总	正高	程志
5	李俊	深圳市机场(集团)有限公司	总监	工程师	李俊
6	牛耀耀	深圳市机场(集团)有限公司	工程师	高工	牛耀耀
7	龙萍	深圳市机场(集团)有限公司	标段		龙萍
8	李伦	深圳市机场(集团)有限公司	工程师		李伦
9	江明	深圳市机场(集团)有限公司	工程师	高工	江明
10					
11					
12	陈国	中建三局	项目经理	工程师	陈国
13	江国臣	中建三局	项目经理	工程师	江国臣
14	何鹏	中南建筑设计院	设计	工程师	何鹏
15	杨灵	市铁联	督导		杨灵
16					
18					
19	程明	铁四院	勘察	工程师	程明
20	吴之朋	中建三局	技术	工程师	吴之朋

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	✓
	监理文件	真实、完整、齐全	√	✓
	施工文件	真实、完整、齐全	√	✓
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	✓
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

项目总监：牟俊

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 12 月 29 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：熊文超 注册号：4200530-055 有效期至：2025 年 12 月 29 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 注册号 50008005 有效期 2027.11.28 深圳市邦迪工程顾问有限公司	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2025 年 12 月 29 日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2025 年 12 月 29 日	
唐金利 中华人民共和国一级注册建造师(岩土) 鄂1422019202000563(00) 建筑 2027.07.18 中建三局集团有限公司	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：周孝鑫 注册号：4200003-AY123 有效期至：至 2025 年 12 月		

2、深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块堆载土清运及场地平整施工项目
中标通知书

深圳市机场（集团）有限公司采购中心

中标通知书

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

我司组织的 深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块堆载土卸载清运及场地平整施工监理项目 抽签工作已于 2022 年 8 月 9 日完成。根据抽签规则，贵司被选定为本项目中标单位，具体内容如下：

中标单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
中标价格	人民币 607,390.00 元（含税） （大写：人民币陆拾万零柒仟叁佰玖拾元整）
备注	本项目最终监理费以实际建安工程结算价为基数，按实结算，但最终监理费不得超过合同总价。

中标人收到中标通知书后，应在 30 天内按照招标文件及中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。（联系人：刘工，联系电话：0755-23457234）

特此通知。

深圳市机场（集团）有限公司

采购中心

2022 年 8 月 15 日

合同关键页

2022-070

深机指合同字（2022）086
归项 深圳机场南区国内转运库项目



深圳机场南区国内转运库项目红线范围原
001 地块堆载土卸载清运及场地平整
施工监理项目合同

工程名称：深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块
堆载土卸载清运及场地平整施工监理项目

工程地点：深圳宝安国际机场机场南路北侧货运区

委托人：深圳市机场（集团）有限公司

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

签订日期：2022年09月26日

第一部分 协议书

委托人：深圳市机场（集团）有限公司（以下或称“甲方”）

通讯地址：深圳市宝安区机场道 1011 号深圳机场信息大楼

传 真：

联 系 人：刘清印

联系电话：0755-23457234

电子邮箱：

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（以下或称“乙方”）

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 13FA02

传 真：

联 系 人：何涛

联系电话：13726298791

电子邮箱：hetao@szbd1992.cn

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（或称“本工程”）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

1.1 工程名称：深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块堆载土卸载清运及场地平整施工监理项目

1.2. 工程地点：深圳宝安国际机场机场南路北侧货运区

1.3. 工程规模：109134.59 m²

1.4. 工程类别：一类 工程等级：二等

1.5. 投资性质：国有

1.6. 工程概算总投资额：207,555.42 万元；

招标部分工程中作为监理服务费计费基数的概算投资额：207,555.42 万元（投资额明细和计算方式详见附件 _____）

1.7. 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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第四部分的补充条款；
5. 本合同第三部分的专用条款；
6. 本合同第二部分的通用条款；
7. 本合同附件；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 已标价工程量清单；
13. 双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理范围

本工程的监理范围包括：监理方负责根据招标文件要求承担本工程施工阶段的监理工作，具体包括施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段，结算阶段的监理工作，对所监理项目做好方案、强制性标准、质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、结算、档案、信息管理、安全生产、风险防范及组织协调等工作，参加设计、施工图审查和工程预、结算的工程量的审核，监督单项工程的进度。

上述建设工程内各个专业，包括但不限于：堆载土卸载、清运，场地平整等设计范围内工作。

五、监理服务阶段

项目总监：牟俊

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安
全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

六、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：牟俊，

身份证号码：500101198902121917，注册号：50008005。

七、价款和付款方式

7.1 监理价款：

7.1.1 本工程监理范围包括：深圳机场南区国内转运库项目红线范围原 001 地块堆载
土卸载清运及场地平整施工监理，本工程施工监理费暂定总价（含税）607,390.00 元，即
签约合同价为人民币 607390.00 元，其中，不含增值税价为 573009.43 元，增值税额为
34380.57 元。最终监理费以实际建安工程结算价为基数，按实结算，但最终监理费不得超
过合同总价。本合同增值税额按照中标日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调
整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

监理费：60.7390 万元

7.1.2 监理价款的结算：以专用条款 5.1.1 为准。

7.2 监理价款的支付方式：以专用条款 5.2 为准。

7.3 乙方应于每次收款前，向甲方开具等额合规的增值税专用发票。如由于乙方原因，
包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税
发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞
纳金等）

7.4 乙方账户信息如下：

账户名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

账 号：44201569500052511499

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

八、工作期限

施工阶段暂定自：2022 年 9 月 30 日 起至 2023 年 7 月 27 日 止（具体开工日期以开
工令为准），总计 300 日历天；

最终施工阶段工期以实际开竣工时间为准。

九、双方承诺

9.1 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。

9.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付价款。

十、转包与分包

10.1 本合同不允许转包或分包，如监理人转包或分包其承揽的监理工作，委托人有权解除本合同且不支付任何费用，乙方还应向甲方支付金额为签约合同价 30%的违约金，造成甲方其他损失的，乙方应予以赔偿。

10.2 如因行政主管部门要求，委托人将本合同中某部分工作内容拿出并另行发包，并扣除相应费用，监理人不得有异议且不能向委托人申请任何索赔。

十一、通知与送达

11.1 本合同项下的任何通知均应采用书面形式，可采用当面递交、传真、特快专递、电子邮件等形式。当面递交、传真的通知以当日为送达日，以特快专递发出的通知以签收日或通知发出后第三日为送达日，以电子邮件发出的通知进入对方电子数据接收系统之日视为送达日。但若收件日为非工作日，则视为在下一工作日交付或送达。双方通信地址、传真号码、电子邮箱参见本协议首页。

11.2 本合同履行期间，如一方变更地址、传真号码、电子邮箱，应事先书面通知对方。未通知对方的，原地址、传真号码、电子邮箱继续有效，其后果由责任方自行承担。

十二、不可抗力

12.1 不可抗力指通用条款第 1.1.23 条约定的情形。如果本合同双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免责，但法律有规定的除外，迟延履行合同后发生的不可抗力，不能免除责任。

12.2 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

12.3 合同任何一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，并尽力采取相应措施，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

12.4 因不可抗力给双方人员、财产造成的伤亡、损失及责任各自承担。

十三、合同订立

13.1 订立时间：2022年09月26日。

13.2 订立地点：深圳市宝安区

13.3 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

委托人：深圳市机场(集团)有限公司

(盖章)

法定代表人：

或委托代理人：

(签字)

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

(盖章)

法定代表人

或委托代理人：

(签字)

签约地点：深圳市宝安区

合同主体变更协议

正本

深圳机场南区国内转运库项目红线范围
原001地块堆载土卸载清运及场地平整施工
监理项目合同主体变更三方协议

甲方：深圳市机场（集团）有限公司

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

丙方：深圳市机场集团南区转运库有限公司

甲乙双方于2022年9月26日签订《深圳机场南区国内转运库项目红线范围原001地块堆载土卸载清运及场地平整施工监理项目合同》深机指合同字（2022）086号（以下简称原合同），现甲、乙、丙三方在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，就原合同主体变更相关事宜达成以下协议：

- 一、甲方将原合同的全部权利和义务转让给丙方。
- 二、乙方同意甲方将原合同中甲方的全部权利和义务转让给丙方，丙方同意受让甲方原合同的全部权利和义务。
- 三、丙方负责全面履行原合同中甲方对乙方承担的义务，行使原合同中甲方对乙方享有的权利。

四、丙方账户信息如下：

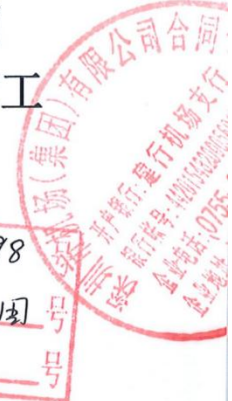
纳税人名称：深圳市机场集团南区转运库有限公司

开户单位：深圳市机场集团南区转运库有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳机场支行

银行账号：44250100004600003394

深机指合同字 (2022) 098
归项 深圳机场南区国内
归项 转运库项目



地址：深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号

五、 本协议生效之日起，甲方在原合同中的权利义务即时终止，丙方所受让的该权利和义务即时产生，具体权利实现方式等内容以原合同为准。

六、 本协议于 2022 年 10 月 24 日签订于深圳宝安国际机场，自三方签字盖章之日起生效。

七、 本协议正本一式伍份，甲（一份）、乙（三份）、丙（一份），副本一式壹拾陆份，甲方执陆份，乙方捌份，丙方贰份，副本与正本具有同等法律效力。

甲方：深圳市机场（集团）有限公司（公章）

法定或授权代表：

沈坚

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司（公章）

法定或授权代表：

徐成林

丙方：深圳市机场集团南区转运库有限公司（公章）

法定或授权代表：

李学斌

竣工验收报告

竣工日期: 2023年9月19日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 □□□

工程名称	深圳机场南区国内转运库项目 红线范围001地块堆载土清 运及场地平整施工项目	结构类型	符合设计及施工质量验收 规范要求, 同意验收。	层数/建筑面积	/ / 10.91 万m ²
施工单位	深圳市天健坪山建设工 程有限公司	技术负责人	张平	开工日期	2022年11月10日
项目负责人	林康伦	项目技术负责人	张继光	竣工日期	2023年9月19日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 / 项, 经审查符合要求 / 项, 经核定符合规范要求 / 项		/	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 / 项, 符合要求 / 项, 共抽查 / 项, 符合要求 / 项, 经返工处理符合要求 / 项		/	
4	观感质量验收	共抽查 / 项, 达到“好”和“一般” 的 / 项, 经返修处理符合要求的 / 项。		/	
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	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
	深圳市机场集团南区转 运库有限公司	深圳市邦迪工程顾问 有限公司	深圳市天健坪山建设工 程有限公司	铁科院(深圳)研究 设计院有限公司	深圳地质建设工程公 司
	单位(项目)负责人: 3月19日	总监理工程师: 2023年9月19日	项目负责人: 2023年9月19日	项目负责人: 2023年9月19日	项目负责人: 2023年9月19日

项目总监: 牟俊

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

(一) 建筑工务署颁发的表扬信

1、深圳市南山区建筑工务署颁发的桃花源学校项目表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

2025 年度，你司监理的桃花源学校（高中）项目，在南山区建筑工务署建设项目质量巡查中成绩位居前列，为全署工程建设质量提升树立了标杆。

你司始终将工程质量作为核心追求，严格履行监理质量主体责任。通过建立系统化的质量管控体系，对施工工艺实施全过程监督，对建筑材料实行严格准入核查，确保每道工序、每批材料均符合规范和设计要求，展现了严谨负责的工作态度与精湛专业的质量管控水平。

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



深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

桃花源学校（高中）项目为“十四五”规划中的民生实事重大工程，项目建成后将通过蛇口育才教育集团办学，进一步为深圳市民提供高质量、多样化、特色化高中学位选择。

根据市政府及南山区政府工作要求，项目于2023年3月开工，需在2025年完工移交。时间紧、任务重，作为项目的监理单位，贵司展现了良好的责任与担当，组织高效、管理精细、筹划得当，在工作中履职尽责、合力攻坚克难，实现了2023年度项目管理目标，为后续主体结构工程施工创造了有利条件，体现出高度的敬业精神及出色的专业水准。

在此，对贵司邱勋标、潘欣、高峰彦、刘进林等项目管理人员的辛勤付出给予表扬。同时，希望贵司再接再厉，在今后的工作中继续发扬精诚合作、攻坚克难精神，顺利完成项目建设及移交。为南山教育实现“学有优教”、奋力创建中国特色社会主义先行示范区基础教育先锋城区书写浓墨重彩的一笔。



2、深圳市南山区建筑工务署颁发的南山区政府大楼安全隐患整治(二期)项目表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司:

贵公司作为南山区政府大楼安全隐患整治(二期)项目的监理单位,自2023年10月1日进驻以来,始终秉持高度负责的专业态度和精益求精的监理理念,以“严格监督、高效协调、科学管控”为核心,全力保障项目建设优质高效推进,最终项目通过联合验收且综合评定为优质工程,获得了区主要领导“质量标杆”的高度赞誉。在此,特对深圳市邦迪工程顾问有限公司及项目总监张杰同志给予表扬。

贵公司项目监理团队充分发挥专业优势,科学统筹施工计划,严格审核进度节点,建立动态跟踪机制,积极协调设计、施工等各方单位解决交叉作业难题。通过全程精细管控,推动项目提前15天完成建设任务,圆满落实区委区政府“国庆前交付使用”的重要目标,彰显了贵公司卓越的组织协调能力。

贵公司严格执行国家规范及监理职责,全程严把质量关口,对施工材料、工艺及验收环节实施“清单化”管控,督促施工单位全面落实ISO9001质量管理体系要求。项目A座、C座经第三方检测,室内空气质量甲醛浓度 $\leq 0.03\text{mg}/\text{m}^3$ 、TVOC浓度 $\leq 0.25\text{mg}/\text{m}^3$,不仅符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》

GB50325-2020II 类标准,更达到《公共建筑空气质量控制导则》卓越级水平,充分展现了贵公司对工程品质的极致追求和高度责任感

贵公司始终坚守安全底线,以“零容忍”态度督导安全生产责任落实,通过构建双重预防机制、全程旁站监督关键工序、组织专项安全培训及应急演练,推动施工单位实现“零事故、零伤亡”目标,充分体现了贵公司“生命至上、安全第一”的责任担当。

望贵公司继续发扬“严格监理、优质服务、公正科学、廉洁自律”的企业精神,在南山区后续重点项目建设中再接再厉,为打造世界级创新型滨海中心城区贡献更多监理智慧与力量。



3、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的梅县深圳小镇安居工程(一期)及平远深圳小镇安居工程(一期)项目

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司:

你单位承接的梅县深圳小镇安居工程(一期)及平远深圳小镇安居工程(一期)项目,在你公司的大力配合和监理部全体人员的共同努力下,克服恶劣环境、交通不便、连续降水、高温酷暑等诸多困难,高效率、高质量的完成了援建任务。历时半年实现项目从一纸蓝图到新年新家,将灾区群众的安居梦变为现实。

你单位派驻的全体监理人员兢兢业业、日夜加班、有条不紊的有序推进工作进展,配合协助我署按时完成一项项工作节点任务。在项目总监张元生、总代郑钢峰的带领下,项目监理团队体现出技术扎实、责任心强、组织与协调能力优秀的特点,在项目管理过程中,对项目施工安全、质量问题严格要求;对现场工作推进思路清晰,高效落地,深受认可。

希望深圳邦迪继续保持不畏险阻、迎难而上的务实作风和众志成城、敢打敢拼的亮剑精神,更好地提供优质服务。

对你单位秉承的“聚焦客户、创造价值、引领发展”的企业使命和对援建梅州监理团队深表感谢。希望你们在后续合作中,继续发扬优良传统,铆足高昂斗志,为城市建设和百姓福祉做出更大贡献!

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025年1月22日



4、深圳市建筑工务署教育工程管理中心颁发的哈工大项目表扬函

表扬函

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

由贵司负责咨询的哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目(含高层次人才科研楼)(以下简称“哈工大项目”) 在贵司的高度重视下，项目团队全体人员精心努力、克服工程建设中面临场地紧张、任务繁重等诸多困难，督促施工单位安全、高效、专业、高质量推进项目建设，在贵司的大力配合和团队全体人员的共同努力及提供最优质的服务下，哈工大项目已基本满足使用和运营需求，保质保量地完成了我中心与使用单位的预期目标。

在哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目的结算和维保工作中，贵司严格按照要求配备充足管理人员，对出现的问题快速响应并组织施工单位积极处理，进一步提升了使用满意度。

在此，我中心对贵司在哈工大项目实施中的工作成效表示充分的肯定和赞扬，并对贵司派驻的管理人员曾宪栋、姚海珍、肖大核、黄保衡的辛勤付出表示衷心的感谢！

特此致函！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2023年11月6日



5、深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心颁发的深圳市民政康复中心 A 院项目表扬信

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 关于第二季度深圳市民政康复中心 A 院 项目质量安全管理表现优异的表扬信

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

贵司作为深圳市民政康复中心 A 院项目的监理单位，在 2023 年第二季度监理单位项目质量安全综合得分中，深圳市民政康复中心 A 院项目 88.61 分，分值排名全署第五。贵司许军跃、李辉在深圳市民政康复中心 A 院项目建设过程中认真负责，项目质量安全表现优异。特此予以表扬。

希望贵司在今后工作中继续发扬攻坚克难、争先创优的优良作风，坚持精细化、标准化、制度化管控，奋力拼搏，再创佳绩，为政府工程高质量发展作出更大的贡献。

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

2023 年 7 月 26 日



(二) 装配式管理证明材料
1、企业装配式荣誉相关资料



我司是深圳市建筑产业化协会的唯一一家监理单位，并且是副会长单位。

2016年、2019年被深圳市建筑产业化协会授予“优秀企业”单位称号，2017年度优秀会员单位，2020年、2021年、2024年授予“先进集体”单位称号。









我司监理的“哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程”和“金域领峰花园”荣获“2017年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“深国际万科和雅轩”荣获“2019年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“南山科技创新中心(留仙洞六街坊)”荣获“2020年深圳市建筑产业化示范工程”称号，“万科都会四季花园”荣获“2021年度深圳市建筑产业化示范工程”称号，“光明科学城拆迁安置房项目”，荣获“2022年度深圳市建筑产业化示范工程”称号。









2023年9月14日深圳市建筑产业化协会授予深圳邦迪“深圳新型建造二十年，行业建功模范企业”



2017年“深圳市建筑产业化协会”对关于对“深建规[2017]3号”配套文件参编单位及个人的表扬信。

深圳市建筑产业化协会

深建产协（2017）13号

关于对“深建规〔2017〕3号”配套文件 参编单位及个人的表扬信

各会员单位：

为保障深圳市装配式建筑项目的技术认定工作规范有序，受深圳市住房和建设局委托，由协会组织编制深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件。

协会对此高度重视并立即成立编制组，并组织会员单位深圳市万科房地产有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、筑博设计股份有限公司、**深圳市邦迪工程顾问有限公司**、湖南省建筑工程集团总公司共同参编。编制过程中，甘生宇、赵晓龙、许丰、陈立民、**朱清平**、张迪云六位协会专家委员会专家积极配合编制组工作，贡献专业智慧，确保了配套文件编制工作按时按

- 1 -

量完成，为《深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》（深建规（2017）3号）的正式出台奠定了良好的基础，得到市住建局的高度肯定。

2017年1月文件正式出台后，在3-4月进行了多次宣贯培训，同时在数个装配式建筑项目的技术认定过程中得到了参建各方、行业同仁的一致肯定，取得了良好的社会反响。值此“五四”青年节之际，协会对参与配套文件编写的五家会员单位及六位专家提出公开表扬，并报以衷心地感谢。

近年来，经过政府、协会及企业的共同努力，深圳市建筑产业化行业形成了“凝心聚力，同促变革”的良好氛围。衷心期望各会员单位以此为榜样，积极支持及配合协会工作。协会将继续秉承“服务企业、服务行业、服务政府”的宗旨，与会员单位一道，为推进深圳市建筑产业化的健康可持续发展贡献力量。

深圳市建筑产业化协会
2017年5月4日



深圳市建筑产业化协会聘请我司朱清平同志为专家委员会资深专家。



深圳市建筑产业化协会聘请我司朱承宇、王艳刚、梁忆刚同志为专家委员会专家。



BIAS
深圳市建筑产业化协会
Building Industrialization Association of Shenzhen

专家聘书

LETTER OF APPOINTMENT OF EXPERTS

兹聘 王艳刚 同志：
为深圳市建筑产业化协会专家委员会专家，聘期
两年，自 2023 年 10 月至 2025 年 10 月止。



专家编号：BIAS272

签发：



深圳市建筑产业化协会
颁发日期：二〇二三年十月

廉洁自律·规范履职 奉献行业·创新引领 敬畏技术·匠心不止

BIAS
深圳市建筑产业化协会
Building Industrialization Association of Shenzhen

专家聘书

LETTER OF APPOINTMENT OF EXPERTS

兹聘 梁忆刚 同志：
为深圳市建筑产业化协会专家委员会专家，聘期
两年，自 2023 年 10 月至 2025 年 10 月止。



专家编号：BIAS273

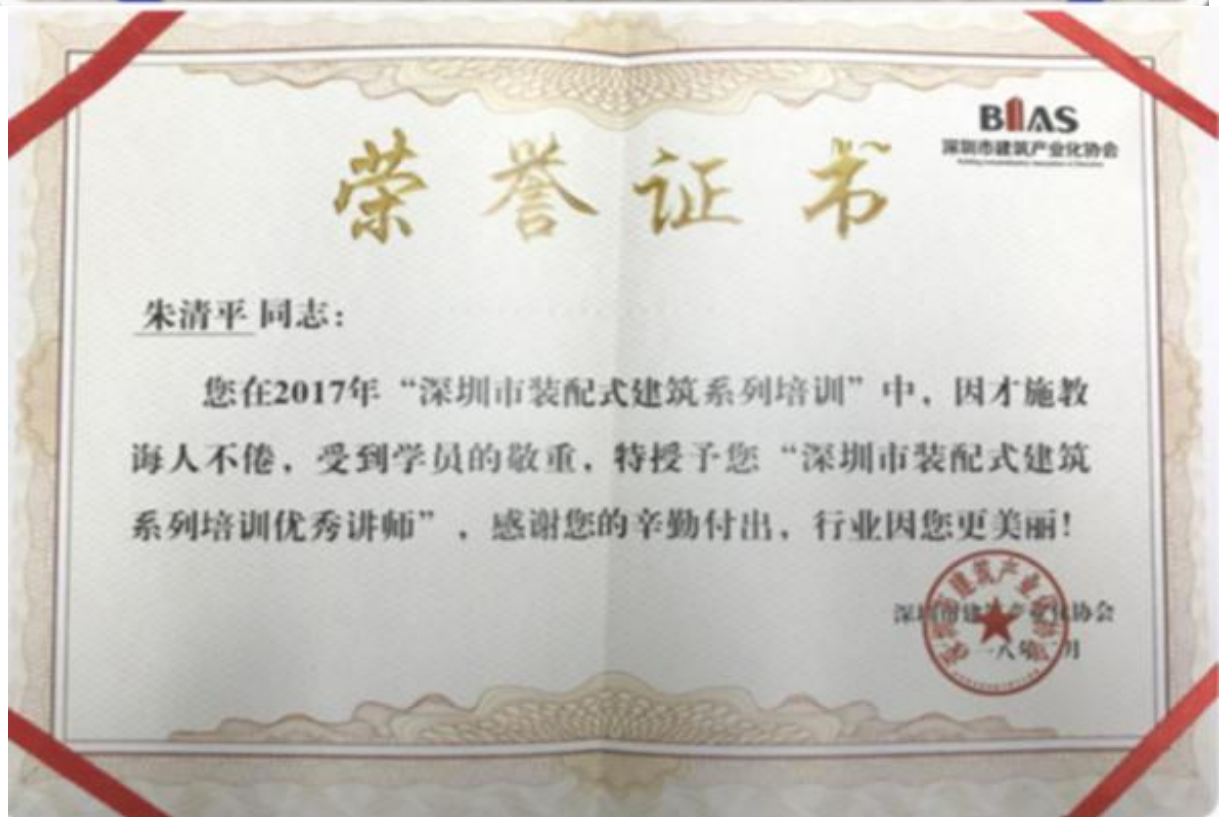
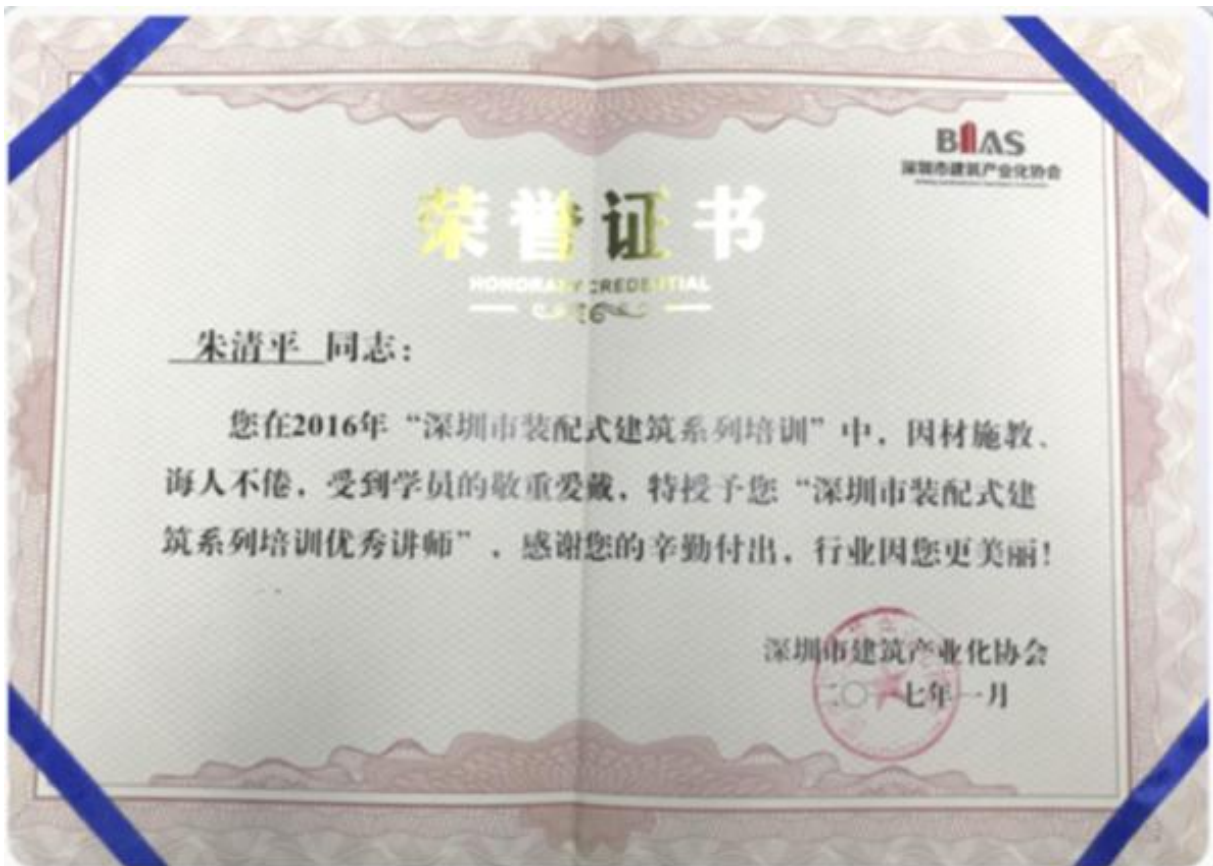
签发：



深圳市建筑产业化协会
颁发日期：二〇二三年十月

廉洁自律·规范履职 奉献行业·创新引领 敬畏技术·匠心不止

深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑系列培训优秀讲师”证书。



深圳市建筑产业化协会颁发朱清平同志“深圳市装配式建筑优秀专家”证书。



郭建国同志荣获《2019年度深圳市建筑产业化行业优秀项目经理》称号



2、参与编写的产业化相关标准和规程

《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》

《预制混凝土构件生产企业星级评定标准》

《深圳市装配式建筑设计阶段技术认定相关配套文件》

《深圳市装配式项目案例汇编》

《灌浆套筒剪力墙安装施工技术标准》

《预制混凝土构件验收标准》

《深圳市建筑工程铝合金模板施工技术规程》



(1) 深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式施工质量安全监督管理办法的函

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于邀请参编装配式 施工质量安全监督管理办法的函

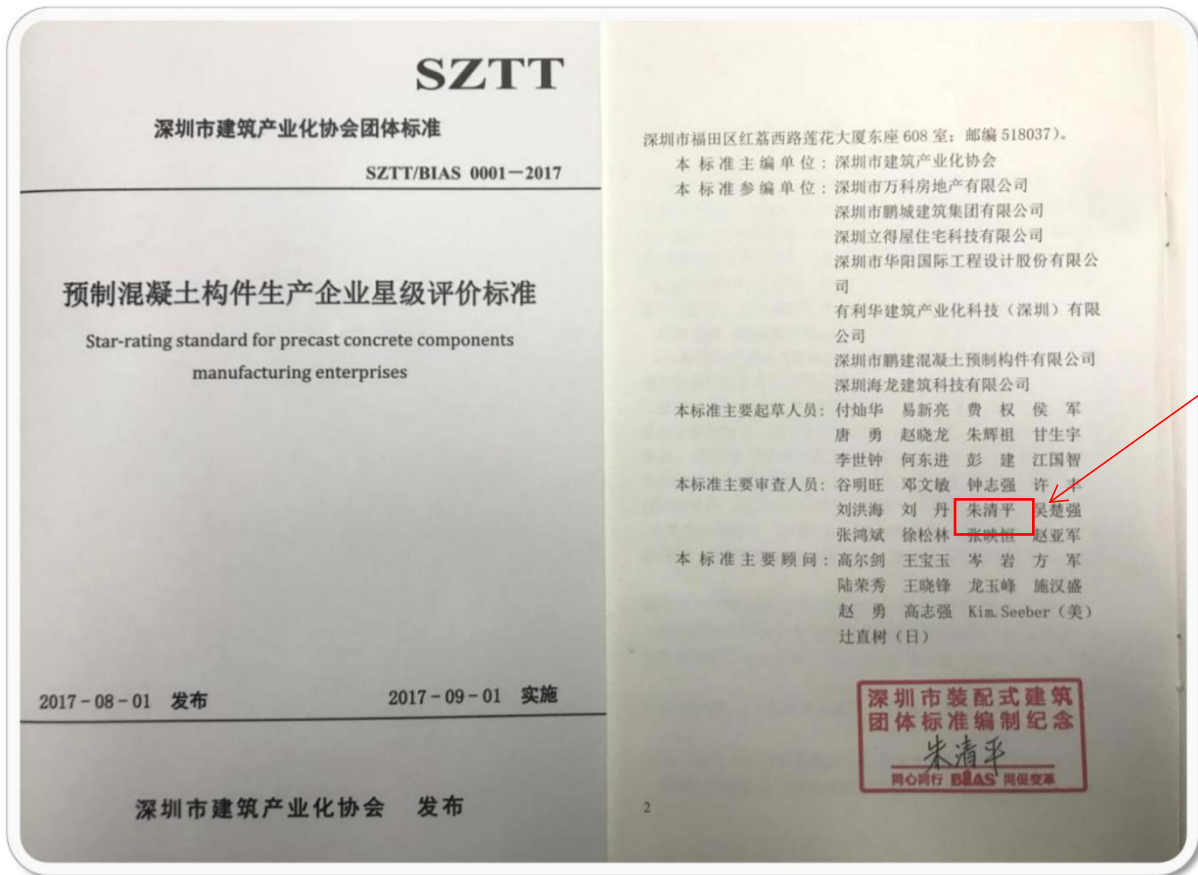
深圳市邦迪工程顾问有限公司：

为探索装配式建筑施工质量安全监督管理模式，受省住建厅委托由我局组织编制《广东省房屋建筑工程装配式施工质量安全监督管理办法（暂行）》（征求意见稿），现邀请你单位参加文件的编制工作，请你单位安排熟悉装配式施工质量安全监督情况的人员参与，并将名单和联系方式报我局科技与工业化处。



（联系人：邓文敏，联系电话：83785738、13823551995）

(2) 预制混凝土构件生产企业星级评价标准



(3) 灌浆套筒剪力墙应用技术标准

团 体 标 准

T/BIAS 2—2018

灌浆套筒剪力墙应用技术标准

Technical standard for grout sleeve shear wall

2018-12-28 发布 2019-03-01 实施

深圳市建筑产业化协会 发布

前 言

为加快推进我市装配式建筑的发展，深圳市建筑产业化协会标准编制组经广泛调查研究，认真总结国内装配式剪力墙项目的实践经验，参考有关国际标准和国外先进技术，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准主要技术内容是：总则、术语和符号、基本规定、材料、套筒剪力墙设计要求、构件制作与运输、预制构件安装、验收规定。

本标准主要特点：1. 适用于居住建筑和公共建筑的灌浆套筒剪力墙；2. 明确了灌浆套筒剪力墙水平接缝的设计要求，增加了单排套筒剪力墙的技术要求；3. 明确了灌浆套筒剪力墙的生产要求；4. 提出“先坐浆后灌浆”的施工要求；5. 强调了钢筋套筒灌浆连接的技术要求；6. 通过对比试验法进行质量验收的规定。

本标准由深圳市建筑产业化协会负责管理，由深圳市现代营造科技有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市现代营造科技有限公司（地址：广东省深圳市福田区彩田路中银大厦B座12D，邮政编码：518000，电话：0755-83558535）。

本标准主编单位：深圳市建筑产业化协会
深圳市现代营造科技有限公司

本标准参编单位：深圳市鹏城建筑集团有限公司
中建四局第三建筑工程有限公司
筑博设计股份有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
深圳市邦迪工程顾问有限公司
深圳壹创国际设计股份有限公司
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
深圳万科前田建筑技术有限公司
广东中建新型建筑构件有限公司
深圳市宏源建设工程有限公司
中民筑友建设科技集团有限公司深圳分公司
深圳海龙建筑科技有限公司
深圳市花样年地产集团有限公司

本标准主要起草人员：谷明旺 陆荣秀 陈志龙 李长明
吴平 许丰 付灿华 唐勇
张良平 陈勤 龚沁华 费权
徐松林 朱清平 吴勇 赖广文
项兆勤 周泽林 张学民 赵书凯
何东进 钟佳 陈立民 项兵
陈涛 周晓光 毛米涛 刘燕明
江国智

本标准主要审查人员：陈振基 朱兆晴 王晓锋 刘海成
陈建伟 李伟兴 张波 邵徽斌
刘亮 钱冠龙 杨涛 杜常岭
傅磊 许海鹏 王琼 姚定宇
孔迎 赵顶峰 向阳 丁娟

(4) 预制混凝土构件制作与检验规程

团体标准

T/BIAS 5—2019

预制混凝土构件制作与检验规程

Technical specification for manufacture and inspection of
precast concrete components

2019-12-31 发布 2020-03-01 实施

深圳市建筑产业化协会 发布

前 言

为加快推广装配式建筑技术，提升预制混凝土构件制作技术水平，深圳市建筑产业化协会组织相关单位编写了《预制混凝土构件制作与检验规程》。编制组近年来深入调查粤港澳地区构件行业的发展情况，认真总结国内外工程经验，经过充分讨论和广泛征求建设、设计、生产、施工、监理等单位意见和建议后制定本规程。

本规程主要内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 材料；5. 模具；6. 预制混凝土构件制作；7. 质量检验；8. 安全生产与环境保护；9. 产品标识与质量证明文件；10. 存放与吊运；11. 信息化管理。

本规程由深圳市建筑产业化协会负责管理，由深圳海龙建筑科技有限公司负责具体技术内容的解释。在实施本规程过程中，若发现有需要修改或补充之处，请将意见或建议反馈至深圳市建筑产业化协会（地址：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 608 室；邮政编码：518037），以供修订时参考。

本标准主编单位：深圳市建筑产业化协会
深圳海龙建筑科技有限公司

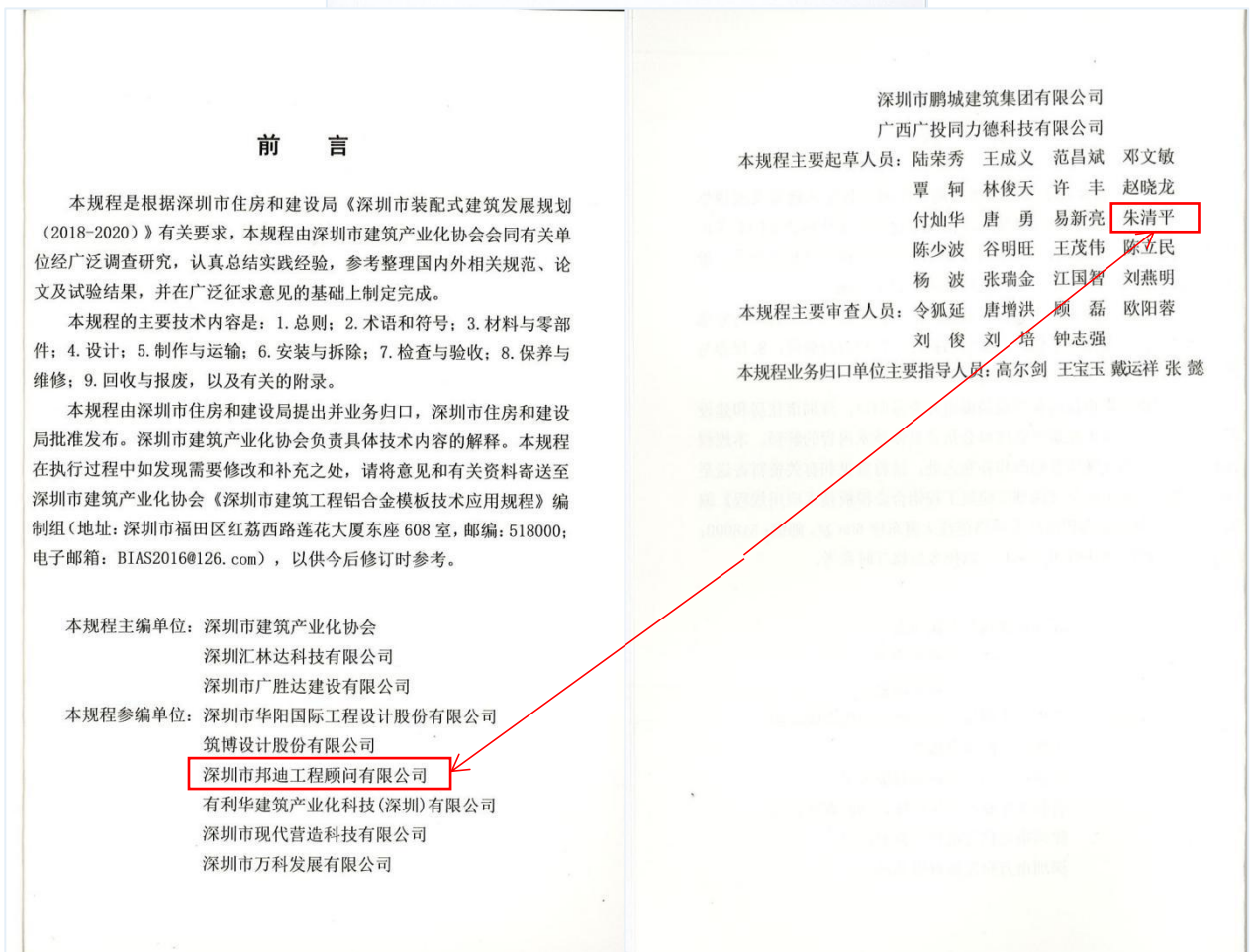
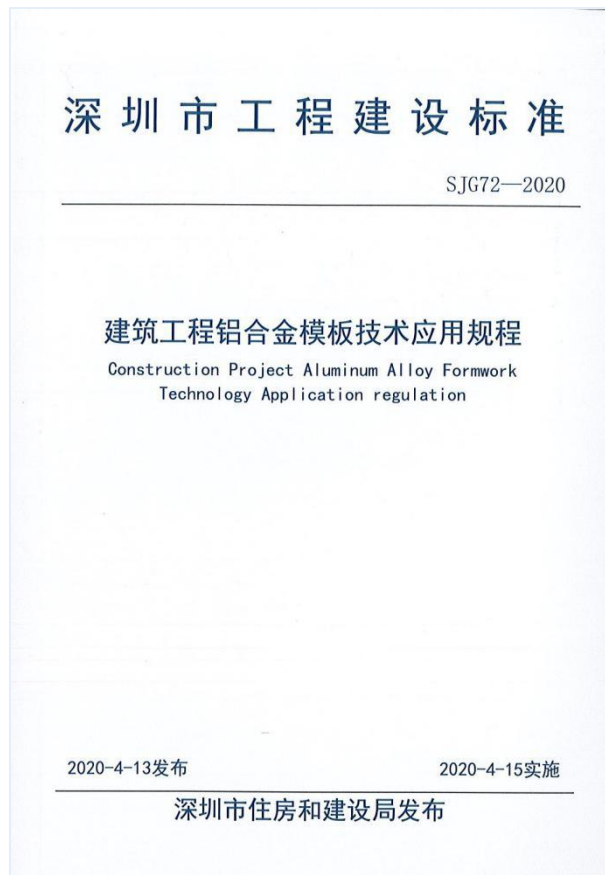
本标准参编单位：有利华建筑产业化科技（深圳）有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
深圳市现代营造科技有限公司
深圳万科前田建筑技术有限公司
广东中建新型建筑构件有限公司

深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
深圳市邦迪工程顾问有限公司
中建四局第三建筑工程有限公司
中民筑友建设科技集团有限公司深圳分公司
深圳壹创国际设计股份有限公司
深圳市宏源建设工程有限公司
深圳市迈瑞科建筑材料有限公司
深圳市花样年地产集团有限公司

本标准主要起草人：张宗军 邓文敏 王 琼 陆荣秀
易新亮 覃 轲 付灿华 徐松林
王春才 唐 勇 李 波 黄朝俊
吴 勇 费 权 项 兵 孔 迎
金石云 刘燕明 黄 斌 张 群
周泽林 李金伟 毛米涛 练贤荣
黄锦波 姚定宇 韩成浩 李 朗
曾礼李 赖广文 黄军海 赵 卓
夏镇宇 赵顺峰 魏茂超 许海鹏
叶一明

本标准主要审查人：李晓明 王晓锋 杨思忠 李伟兴
钟志强 汪娜全 项兆勤

(5) 建筑工程铝合金模板技术应用规程



(6) 装配式人员培训证书

(由于投标文件所占用磁盘空间大小限制，此处未全部未列参与培训人员)

<p style="text-align: center;">深圳市装配式建筑系列培训证书</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名：朱清平 证书编号：SZBIAS1500 身份证号：430724198010115035</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> <p>培训记录：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年6月</td> <td>2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2018年6月</td> <td>2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2017年6月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4	2018年6月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4	<p style="text-align: center;">深圳市装配式建筑系列培训证书</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名：金石云 证书编号：SZBIAS2632 身份证号：220503196311061519</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> <p>培训记录：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2018年第三期</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2018年5月</td> <td>2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时		2018年第三期			2018年第三期			2018年第三期		2018年5月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4
时间	培训记录	培训学时																							
2017年6月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4																							
2018年6月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4																							
时间	培训记录	培训学时																							
	2018年第三期																								
	2018年第三期																								
	2018年第三期																								
2018年5月	2018年深圳市装配式建筑系列培训第三期	4																							
<p style="text-align: center;">深圳市装配式建筑系列培训证明</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名：郭建国 证明编号：SZBIAS0304 身份证号：432424197208056019</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> <p>培训记录：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年4月</td> <td>2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2020年6月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2020年6月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2017年4月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期	4	2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期	4	2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4	<p style="text-align: center;">深圳市装配式建筑系列培训证明</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div> <p>姓名：高芳 证明编号：SZBIAS9140 身份证号：460032197808024119</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> <p>培训记录：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训记录</th> <th>培训学时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020年5月</td> <td>2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	时间	培训记录	培训学时	2020年5月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期	4						
时间	培训记录	培训学时																							
2017年4月	2017年深圳市装配式建筑系列培训第二期	4																							
2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第五期	4																							
2020年6月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第六期	4																							
时间	培训记录	培训学时																							
2020年5月	2020年深圳市装配式建筑系列培训第四期	4																							

(三) 高新技术企业证书



(四) 2022-2023 中国工程监理 AAA 级信用企业证书



(五) 2020 年度广东省守合同重信用企业



(六) 深圳市建筑工务署 2024 年度企业突出贡献奖



(七) 计算机软件著作权登记证书











(八) 建筑工程类发明专利/实用新型专利证书
建筑工程类发明专利一览表

序号	发明名称	专利号	专利颁发日期	证书号	专利颁发机构
1	一种工程监理的可移动式监控系统（发明专利）	ZL 2021 1 0322812.8	2023年03月31日	第5834418号	国家知识产权局
2	一种建筑物沉降测点保护装置（发明专利）	ZL 2019 1 0134813.2	2021年01月15日	第4204656号	国家知识产权局
3	一种监理用建筑外墙渗水测试装置	ZL 2020 2 0343962.8	2021年01月15日	第12290179号	国家知识产权局
4	一种桥梁工程监理用检测装置	ZL 2020 2 0378591.7	2021年01月15日	第12290406号	国家知识产权局
5	一种建筑装修用水准仪	ZL 2020 2 0387948.8	2021年01月15日	第12290227号	国家知识产权局
6	一种建筑工程造价咨询用信息记录装置	ZL 2020 2 0491253.4	2021年01月15日	第12283954号	国家知识产权局
7	一种水利监测用水流速测量装置	ZL 2020 2 0797143.0	2021年01月15日	第12290367号	国家知识产权局
8	一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置	ZL 2020 2 0880326.9	2021年01月15日	第12291169号	国家知识产权局
9	一种水利工程用液位检测装置	ZL 2020 2 1028058.4	2021年01月15日	第12279907号	国家知识产权局
10	一种公路工程监理用厚度检测设备	ZL 2020 2 1182976.2	2021年01月15日	第12290258号	国家知识产权局
11	一种工程造价用建筑材料检测装置	ZL 2020 2 1198498.4	2021年01月15日	第12269693号	国家知识产权局
12	一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置	ZL 2020 2 1199499.0	2021年01月15日	第12290263号	国家知识产权局

1、一种工程监理的可移动式监控系统（发明专利）

证书号第5834418号



发明专利证书

发明名称：一种工程监理的可移动式监控系统

发明人：朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生
熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

专利号：ZL 2021 1 0322812.8

专利申请日：2021年03月26日

专利权人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座2009室

授权公告日：2023年03月31日 授权公告号：CN 113124841 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第5834418号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月26日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市邦迪工程顾问有限公司

发明人：

朱清平;王鹏程;李文革;罗云岩;杨才兵;曾伟燕;张元生;熊庆;张立斌;刘鹏若;匡小明;雷江林;向阳

2、一种建筑物沉降测点保护装置（发明专利）



证书号第 4204656 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张达

发明人：

张达

3、一种监理用建筑外墙漆水测试装置



证书号第 12290179 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 18 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张德胜

发明人：

张德胜

4、一种桥梁工程监理用检测装置



证书号第 12290406 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

白海龙

发明人：

白海龙; 李盼; 李海峰; 麻振明; 单江东

5、一种建筑装修用水准仪



证书号第 12290227 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

郭耿

发明人：

郭耿

6、一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

证书号第 12283954 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑工程造价咨询用信息记录装置

发 明 人：陈思宇;刘秀霞

专 利 号：ZL 2020 2 0491253.4

专利申请日：2020 年 04 月 07 日

专 利 权 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

授权公告日：2021 年 01 月 05 日 授权公告号：CN 212289275 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021 年 01 月 05 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12283954 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 04 月 07 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

陈思宇

发明人：

陈思宇；刘秀霞

7、一种水利监测用水流速测量装置



证书号第 12290367 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

贺孟媛

发明人：

贺孟媛

8、一种装配式建筑用外挂墙板安装用测量装置



证书号第 12291169 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

四川兴创泰信息科技有限公司

发明人：

刘真

9、一种水利工程用液位检测装置



证书号第 12279907 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

朱兴宝

发明人：

朱兴宝

10、一种公路工程监理用厚度检测设备



证书号第 12290258 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

孙文学

发明人：

孙文学

11、一种工程造价用建筑材料检测装置



证书号第 12269693 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 24 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

焦怀庆

发明人：

焦怀庆

12、一种建筑工程用混凝土板厚度测量装置



证书号第 12290263 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 06 月 25 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

姚强

发明人：

姚强

(九) 中共深圳市工程监理行业先进基层党组织

