

标段编号：2311-440305-04-01-281044004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

日期：2024年09月10日



企业同类工程业绩

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订或竣工 验收时间	项目 类型	备注
1	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标（监理）	166.3904	竣工验收时间： 2024.1.12	市政公用工程	/
2	深圳市宝安区福海街道办事处	福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）	78.479020	竣工验收时间： 2021.9.13	市政公用工程	/
3	深圳市宝安区西乡街道办事处	石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程（监理）	97.26	竣工验收时间： 2020.1.20	市政公用工程	/
4	深圳市富士投资（集团）有限公司	安乐征地返还用地04-26地块	1148.33	竣工验收时间： 2022.9.8	房屋建筑工程	/
5	深圳市富士投资（集团）有限公司	安乐征地返还用地04-25地块	862.5	竣工验收时间： 2022.7.29	房屋建筑工程	/



企业业绩 1、宝安区优质饮用水入户工程（六期）I 标（监理）

（中标通知书）

2020

中 标 通 知 书

标段编号：44030620180024014001

标段名称：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标（监理）

建设单位：深圳市深水宝安水务集团有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：166.3904万元

中标工期：1090

项目经理(总监)：何春辉

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

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-03-05

查验码：1278839364362012 查验网址：zjj.sz.gov.cn/zsjy



(合同)

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I
标（监理）

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市深水宝安水务集团有限公司

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

2020年3月



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深水宝安水务集团有限公司

监理人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道

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

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：II级

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

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

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

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

3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

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

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

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、其他

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



本页无正文

委托人: _____ (盖章)

监理人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

法定代表人或其委托代理人: 刘国华 (签章)

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: _____

账号: 44250100010000001374

住所: _____

住所: 深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区西乡大道 7 号 106

邮编: _____

邮编: 518101

电话: _____

电话: 0755-27217962

传真: _____

传真: 0755-27217962

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间: _____

年 月 日



(验收报告)

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 宝安区优质饮用水入户工程（六期）I标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年11月27日

发出日期： 2023年11月27日



市政基础设施工程
填写说明

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



市政基础设施工程

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



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	<p>建设单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>2023年11月27日</p>	<p>监理单位</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: (执业资格证章)</p> <p>何睿辉</p> <p>注册号44010673</p> <p>有效期2025.04.10</p> <p>设计单位</p> <p>深圳通嘉工程监理咨询有限公司</p> <p>2023年11月27日</p>	<p>施工单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>尚开强</p> <p>2023年11月27日</p>
	分包单位		勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>2023年11月27日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证章)</p> <p>年 月 日</p>





市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 宝安区优质饮用水入户工程(六期) II标

建设单位(公章)： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年12月6日

发出日期： 2023年12月6日



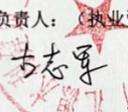
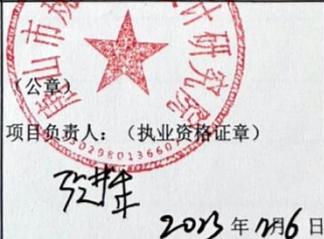


市政基础设施工程

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



市政基础设施工程

工程完成 情况	本工程为一个单位工程，经建设单位组织验收，各责任主体单位对本工程验收形成以下结论：各专业单位工程质量保证资料、外观质量、实测实量等进行评定，符合现行国家验收规范的要求。本工程的验收形式、验收程序、执行标准符合要求，各参加单位同意本工程评定为“合格”，并验收移交。		
工程 质量 情况	土建	合格	
	设备 安装	合格	
工程 未达 到使 用的 能 的 部 位 (范围)	无		
参 加 验 收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2013年12月6日	 (公章) 总监理工程师:  执业资格证件号: 47018975 有效期: 2012.04.10 2013年12月6日	 (公章) 项目负责人:  2013年12月6日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件)  2013年12月6日	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年 月 日

12/7/2013 14:17:13



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 宝安区优质饮用水入户工程（二期）III标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2024年1月8日

发出日期： 2024年1月8日





市政基础设施工程

填写说明

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





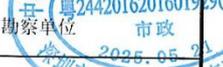
市政基础设施工程

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

1/1



市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程通过验收。		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	设备安装	设备安装工程质量符合设计及规范要求，运行正常，验收合格。	
工程未达到使用功能的部位（范围）			
验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年1月8日	 (公章) 总监理工程师:  注册号44010975 有效期2025.04.40 2024年1月8日 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 设计单位	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章)
	分包单位		 勘察单位 2024.05.21 深圳市骏轩建设工程有限公司
(公章) 项目负责人: (执业资格证章) _____ 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年1月8日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) _____ 年 月 日	



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 宝安区优质饮用水入户工程(六期)IV标

建设单位(公章)： 深圳市深水资源水务集团有限公司

竣工验收日期： 2023年11月28日

发出日期： 2023年11月28日



市政基础设施工程

填写说明

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



市政基础设施工程

工程名称	宝安区优质饮用水入户工程(六期)IV标	工程地点	深圳市宝安区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	本项目包含3个小区的承包工作,包括新建给水管道DN300:304.1m、DN200:417.8m、DN150:709.8m、DN100:1347.4m,不锈钢明管DN150:27m, DN100:1183.2m, DN80:436.1m, DN50:335.4m, DN25:52m, DN20:28544m,对照表4套,消防表10套,入户表DN20:1329套以及对小区内的二次加压供水设施的改造工作。	工程造价(万元)	1899.358182
结构类型	市政给水	开工日期	2020/5/12
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区水务工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	总施工单位	深圳市金源达建设集团有限公司
勘察单位	/	施工单位(土建)	/
设计单位	唐山市规划建筑设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-3	符合要求
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政竣*通-11	符合要求
工程质量评估报告		市政竣*通-5	符合要求
勘查质量检查报告		市政竣*通-6	符合要求
设计质量检查报告		市政竣*通-7	符合要求
工程质量保修书			资料齐全,合格



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各项要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检合格。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位		
	<p>项目负责人: (公章) 2023年11月28日</p>	<p>总监监理工程师: (执业资格证书) 何志强 任2014.04.09-25 有效期至2025.04.10 2023年11月28日</p>	<p>项目负责人: (执业资格证书) 王志强 粤1442015201849898(00) 建筑市 2023年11月28日</p>
	分包单位	设计单位	
	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2023年11月28日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日</p>



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 宝安区优质饮用水入户工程（六期）V标

建设单位（公章）： 深圳市深水宝安水务集团有限公司

竣工验收日期： 2024年01月12日

发出日期： 2024年1月12日



市政基础设施工程

填写说明

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

1
2
3



市政基础设施工程

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

15



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，符合规范要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求	
	设备安装	设备安装工程质量符合设计及规范要求，运行正常，验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  分包单位 年月日	 (公章) 总监理工程师:  注册号: 4010975 有效期至: 2025.04.10 深圳通嘉工程监理咨询有限公司 年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日



企业业绩 2、福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）
（中标通知书）

2019

中标通知书

标段编号：XX2018121801001

标段名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）（小型工程）



建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：78.479020 万元

中标工期：730 天

本工程于 2018-12-19 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：

日期：2019-03-22



防伪码：72052227672919985685181220151326160



(合同)

正本

合同编号	FH(HT)2018015-7*
资金来源	宝发改概算[2018]88号

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道政务中心周边环境综合整治工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于福海街道松岗大道、玻璃围新村东二巷、桥和路、何秀西路围合区域,为政务中心周边环境整治工程。项目综合整治面积约为 68779.70 平方米,主要对永和路(桥和路-和秀西路段)东西两侧商铺门前广场及商铺招牌进行改造、对建安路、永兴路、永昌西路、建欣路、永福路、永光路、永佳路、思源路、永盛路、永明路等城市支路进行“白改黑”处理(即混凝土路面加铺沥青罩面)、翻新或新建人行道、改造绿化行道书等,对玻璃围新村南十三巷、玻璃围新村东二巷现状道路进行“白改黑”处理(即混凝土路面加铺沥青罩面),对和平市场东侧和南侧商业街及拟建党政中心前小广场进行改造。工程类别: 市政公用工程 工程等级: I

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 4574.40 万元

招标部分工程建安费为: 3918.12 元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;



- 3.2 协议书;
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件;
- 3.4 本合同通用条件;
- 3.5 中标通知书或监理委托书;
- 3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

- 1. 房屋建筑工程: _____
- 2. 市政公用工程: 主要建设内容: 道路工程、照明工程、绿化工程、园建工程、广告牌整治等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。
- 3. 其他工程: _____

五、工程监理服务期限

5. 1 勘察阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止, 共____日历天 (或自____起至____止, 暂计____日历天)。

5. 2 设计阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止, 共____日历天 (或自____起至____止, 暂计____日历天)。

5. 3 施工阶段服务期限自 2018 年__月__日起至 2018 年__月__日止, 共 365 日历天 (或自 工程开工之日 起至 工程竣工验收之日 止, 暂定 365 日历天)。

5. 4 保修阶段服务期限自 2018 年__月__日起至 2020 年__月__日止, 共 730 日历天 (或自 工程竣工验收之日起至满两年止, 暂计 730 日历天)。

5. 5 其他服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止, 共____日历天 (或自____起至____止, 暂计____日历天)。

六、工程监理服务酬金

双方商定, 本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)



元，联合试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 3918.12 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=3918.12
+ 0 + 0 =3918.12 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 3918.12 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 97.701862 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 0.85，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×
工程复杂程度调整系数×高程调整系数

= 97.701862 (万元) × 1.0 × 0.85 × 1.0

= 83.046583 万元。

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 -10%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
83.046583 × (1-10%) = 74.741924 万元（大写：柒拾肆万柒仟肆佰壹拾玖元贰角肆分）。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的5%计取
经核算，保修阶段相关服务收费额为：3.737096 万元。



委托人：(签章)

监理人：(签章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间： 2019 年 04月 28 日



(验收报告)

工程竣工验收合格证书

工程名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程

编 号：FH(HT)2018015-8

验收日期：2021年9月13日

深 圳 市 建 设 局 监 制

深 圳 市 城 建 档 案 馆 承 印



工程名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程

建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处	工程地点	福海街道		
施工单位	银广厦集团有限公司	监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
设计单位	泛华建设集团有限公司	开工日期	2019年7月15日		
竣工日期	2021年9月13日	结构类型	基础		上部
工程规模	68779.70 平方米	工程造价	3290.504797 万元		

工程概况：

本项目位于福海街道松福大道、玻璃围新村东二巷、桥和路、和秀西路围合区域，为政务中心周边环境综合整治工程。主要对永和路（桥和路-和秀西路段）东西两侧商铺门前广场及商铺招牌进行改造，对建欣路、思源路等城市支路进行“白改黑”处理（即混凝土路面加铺沥青罩面）、翻新或新建人行道、改造绿化行道树等，对和平市场东侧和南侧商业街及拟建党政中心前小广场进行改造。主要建设内容：道路工程、照明工程、绿化工程、园建工程、广告牌整治等。

验收评定意见：

合格

建设单位签名：

建设单位签名：

2021年9月13日

存在问题处理结果：

无

建设单位签名：

建设单位签名：

2021年9月13日



序号	部位（工序）工程名称	合格率（%）	质量等级	备注
1	道路工程	100	合格	
2	绿化工程	100	合格	
3	照明安装	100	合格	
4	园建工程	100	合格	
5	广告牌整治工程	100	合格	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
平均合格率	100%	评定等级	合格	

经各部门联合验收，工程合格，准予使用。

主管部门签字: 

2021年 9月13日



参加验收单位签署:

<p>1、建设单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>2、设计单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>3、监理单位: (章)</p>   <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>
<p>4、施工单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>5、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>6、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>
<p>7、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>8、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>9、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>

注: 此证书先由各单位签字盖章, 最后由主管部门核对并签字盖章。



企业业绩 3、石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程（监理）
（合同）

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区西乡街道办事处

受 托 人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司



2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：城市主干道，设计行车速度为60km/h，全长2584米（其中新建道路长度186米），实施红线宽45米，将现状双向四车道拓宽为双向六车道。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：Ⅰ级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：10868 万元；

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：玖拾柒万贰仟陆佰元整（¥97.26万元）。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				92.6286	4.6314		
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 2019 年 6 月 3 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 938 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 2019 年 6 月 3 日起至 2019 年 12 月 31 日止，总计 208 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2019.5.16。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或
 其授权代理人：（签章）
 电话：
 传真：

受托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或
 其授权代理人：（签章）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：



(验收报告)

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程

验收日期: 2020年1月20日

建设单位: (章) 深圳市宝安区西乡街道办事处





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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	张其斌
副组长	李昊、兰胜仁、方润林、唐花香、汪洪
组员	李海峰、王勇、林炎武、舒青武

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	兰胜仁	方润林、唐花香、汪洪
桥梁工程	/	/
排水工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武
给水工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
隧道工程	/	/
交通设施工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武、汪洪

... ..



(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	好	合格	合格
给水工程	合格	好	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	合格	好	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	好	合格	合格

Vertical text on the right margin, possibly a signature or stamp.



使用

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张其斌	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	项目负责人	张其斌
李昊	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	现场管理	李昊
方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程师	项目负责人	方润林
唐花香	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	项目负责人	唐花香
张刚	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	张刚
李海峰	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	李海峰
兰胜仁	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	项目总监	兰胜仁
王勇	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	专业监理	王勇
汪洪	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	项目经理	汪洪
林炎武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	技术负责人	林炎武
舒青武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	质检主任	舒青武

深圳通嘉工程监理咨询有限公司

公司

公司

公司

公司

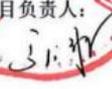


五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经组织建设、设计、施工、监理等参建单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,观感良好,建设、设计、施工、监理等参建单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

验收日期: 2020.1.20

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 项目负责人:  法人代表:	  项目负责人:  法人代表:	 项目负责人:  法人代表:	 项目负责人:  法人代表:	 项目负责人:  法人代表:

立林章



企业业绩 4、安乐征地返还用地 04-26 地块

(中标通知书)

中 标 通 知 书

工程名称：宝安区安乐征地返还用地 04-26 地块

建设单位：深圳市富士投资（集团）有限公司

招标方式：直接发包

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中 标 价：【人民币】1148.33 万元（大写：壹仟壹佰肆拾捌万叁仟叁佰元整）

中标工期：施工阶段及保修阶段监理服务

工程质量要求：合格

项目总监：王立群； 资格证书号：44011623

请贵公司在收到中标通知书后尽快部署筹划，保证项目监理工作顺利进行。签订合同的地点为：深圳市富士投资（集团）有限公司。

注：本通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

招标人（盖章）：深圳市富士投资（集团）有限公司

2019 年 1 月 30 日





(合同)

安乐征地返还用地(04-26)项目监理委托合同 [SZ-GS26-QQ-005]

合同编号: SZ-GS26-QQ-005

安乐征地返还用地 (04-26)项目监理

委 托 合 同

工程名称: 宝安区安乐征地返还用地(04-26)项目

工程地点: 深圳市宝安区固戍

委托人一: 深圳市富士投资(集团)有限公司

委托人二: 深圳市安乐浩益股份合作公司 771604822

委托人三: 深圳市安乐鸿源股份合作公司 771604830

监 理 人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司





建设工程监理委托合同

委托人一：深圳市富士投资（集团）有限公司（以下简称甲方一）

委托人二：深圳市安乐浩益股份合作公司（以下简称甲方二）

委托人三：深圳市安乐鸿源股份合作公司（以下简称甲方三）

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本补充合同的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及深圳市有关规定，结合本工程的具体情况，签订本补充合同。

甲乙双方签订的《深圳市建设工程监理与相关服务合同》（报备本）与本补充合同有不相符的，均以本补充合同为准。

一、监理范围：

1、按照过程：

- (1) 准备阶段；
- (2) 施工阶段；
- (3) 保修阶段。

2、按照工程项目（包括但不限于以下内容）：

- (1) 土石方及边坡（基坑）支护工程；
- (2) 基础工程；
- (3) 结构工程；
- (4) 建筑工程；



(5) 装修工程;

(6) 安装工程: 给排水、电气(强、弱电)、空调通风、消防、人防及设备安装、电梯安装工程、电缆进线工程及室内变配电工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;

(7) 室外工程: 道路及室外管网工程、园建绿化工程、室外配套工程等;

(8) 配合销售: 样板房、室外园林和环境、配合销售等;

(9) 涉及本项目的所有其它单项、分部、分项和零星工程。

二、工程概况:

1、工程名称: 安乐征地返还用地04-26地块项目(监理)

2、工程地点: 广东省深圳市宝安区

3、工程规模: 建筑面积为:110528.88平方米。

4、工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5、投资性质: 企业自筹100%

6、工程概算投资额: 102000万元

招标部分工程概算投资额: 建安工程费54106万元

7、其它:

三、甲方责任:

1、甲方提供资料:

(1) 地质勘察报告一份;

(2) 相关工程施工合同一份;

(3) 全部施工图纸两套。



2、甲方提供现场办公用房一套，办公水、电费由甲方承担，办公用品由乙方自备。

3、甲方派驻工地代表以甲方书面通知为准，全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。

4、甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监督、测量、评价与控制等。

5、甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理，并可通过抽查等方式验证。

6、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方可根据实际节约造价等情况，给予乙方适当奖励；甲方可根据乙方现场监理人员的表现，对乙方表现突出的监理人员酌情给予奖励。

四、乙方责任：

1、乙方按照甲方授权，对本项目建设全过程进行全面监理：

- (1) 质量控制、进度控制、成本控制、安全文明控制；
- (2) 合同管理、信息管理；
- (3) 政府相关部门、甲方、总包方、各分包方等方面的工作协调。

2、乙方应就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责。

3、基坑及主体施工前应对周边邻近建构物及路面、地面、市政设施等提前摄像、拍照，随时监控施工过程中出现的问题，及时采取措施处理并上报。

4、乙方应按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作，包括但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件：

- (1) 《中华人民共和国建筑法》
- (2) 《中华人民共和国安全生产法》
- (3) 《建设工程安全生产管理条例》



- (4) 《建设工程质量管理条例》
- (5) 《深圳市建设工程质量管理条例》
- (6) 《工程建设标准强制性条文》(2009版、房屋建筑部分)
- (7) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)
- (8) 《建设工程监理规范》(GB50319-2000)
- (9) 《深圳经济特区建设工程监理条例》
- (10) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》
- (11) 《住宅室内装饰装修管理办法》
- (12) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2006年版)
- (13) 《深圳市居住建筑节能设计标准实施细则》
- (14) 甲方与总承包方签定的《总包施工补充合同》
- (15) 甲方与各直接分包商及供应商等之间签订的《施工补充合同》
- (16) 各专业施工图纸。

5、乙方派驻现场监理机构及人员：

(1) 乙方应保持派驻现场监理机构及监理人员的稳定性，未经甲方同意，不得随意更换总监理工程师及主要监理人员；

(2) 乙方派驻本项目的总监理工程师为 王立群 先生（联系电话：18924623189），总监理工程师工作时间必须常驻现场；

(3) 乙方派驻现场的监理人员应具备相应资格条件，并能熟练使用电脑和工作需要的仪器设备；

(4) 乙方监理人员必须遵守甲方现场管理制度，甲方有权对不符合甲方要求的监理人员要求乙方予以更换；乙方有权对不称职或阻碍监理工作正常进行的甲方现场工程师进行投诉，直至建议甲方予以更换。

(5) 总监理工程师基本条件：

- 从事工程建设管理工作 15 年以上，年龄不超过 50 岁，具有丰



富的施工或设计工作经验；

- 大学本科及以上学历，工民建（或类似）专业，具有高级职称；
- 国家注册监理工程师，从事监理工作 5 年以上；
- 担任过类似工程的总监理工程师工作，至少担任过两个工程总监理工程师工作，并所监理的项目无严重质量、安全事故；
- 遵纪守法、思维敏捷、沟通协调能力强、爱岗敬业、性格开朗。

(6) 监理工程师基本条件：

- 从事工程建设管理工作 10 年以上，年龄不超过 45 岁，具有一定的施工或设计工作经验；
- 大学专科及以上学历，具有中级及以上职称；
- 从事监理工作 3 年以上，具有注册监理工程师资格证书；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 专业水平符合工程管理要求；
- 遵纪守法、工作勤奋、爱岗敬业、廉洁奉公。

(7) 监理员基本条件：

- 从事工程建设管理工作 5 年以上，年龄不超过 40 岁；
- 大学专科及以上学历，具有初级及以上职称；
- 具备监理上岗工作证书；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 专业水平符合工程管理要求；
- 遵纪守法、工作勤奋、爱岗敬业、廉洁奉公。

6、乙方现场监理机构需配备的办公设备：

- (1) 乙方自备办公桌椅及网线外的用品；
- (2) 乙方自备全站仪、经纬仪、水准仪、摄像机等；
- (3) 乙方满足工作需要应配备的各种检查仪器。



7、乙方现场监理工作要求（包括但不限于）：

（1）负责对全部工程质量（含建筑材料、设备质量）、工程进度、工程投资、安全文明施工、工程资料、现场协调、承包商、供应商履约等进行监督及控制，并承担相应责任；

（2）审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量；审查材料设备清单，检查材料、构件和设备的规格、质量；对出厂合格证、化验（试验）报告等进场报验资料进行核认和存档，并定期移交给甲方；对不合格的原材料、半成品、成品和设备，有权通知承包人停止使用并督促承包人或供应商及时处理和清运出现场，对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后方可复工；

（3）必须按照 ISO9001 质量管理体系的要求对本项目实施监理。监理人员必须应具备专业知识水平，必须充分熟悉设计、施工规范和验收标准，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况；

（4）组织设计交底和图纸会审，应严格按照现行国家规范和标准、强制性标准条文等会审图纸并整理审核结果，避免出现错、漏等情况；

（5）按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工，每周例会前向甲方提交书面记录和报告；

（6）必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录；

（7）必须严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《深圳市民用建筑室内环境污染检测暂行规定》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。应按国家和地方有关的环境保护法律、法规和文件、环境影响报告、技术规范、



工程和环境质量标准等对本项目进行环保的有效监控和管理。主要包括环保达标监理（噪声、废气、污水等的排放效应要达到有关标准）和环保工程监理（尘扬、施工围挡、占道作业等）；

（8）审查各施工单位编制的施工组织设计和各种施工方案，并在通过后按规定办理审核资料，监督施工单位按照通过后的施工组织设计或施工方案执行；

（9）必须根据甲方授权发布总监指令，在甲方授权范围内工作；

（10）必须按甲方要求进行关键工序（包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和窗墙间填缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等）验收、竣工移交验收，并建立每户水电竣工简图档案等；

（11）乙方应在工程竣工前三个月，按照甲方要求组织有关施工单位一起开始分户检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录，做好逐户验收资料，验收标准按照现行国家和深圳市相关标准执行；

（12）督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的要求及时整理各项档案资料；乙方应及时整理完城建档案馆要求提交的监理部分资料，确保档案验收的顺利完成；

（13）在施工单位签证上报监理部后三天内审核现场签证单，确认是否办理索赔。如需索赔要会同甲方人员一起核对、确认工程量，并报甲方审定；每月底，监理人员应将本月的签证汇总并报甲方；乙方应对发生签证的准确性负责，总包合同中已包含的费用，不得再办理签证工程量；其它合同同此；

（14）在甲方授权范围内，审核承包单位月进度和进度款，并必须在收到各承包单位的进度款申请单后的3个工作日内审批完成并送至甲



方项目部，乙方有权利提出延迟、扣减款项、根据合同处罚或不予付款建议，无建议的，则视为认可；

(15) 竣工资料的审核确认或反馈意见时限应为：自乙方签收之日起分包工程应在 3 日内，总包工程应在 10 日内，其它书面报告请示，最长不能超过 10 日；

(16) 负责组织每周工程例会，例会内容整理打印后发与会各方；

(17) 必须每月 25 日前向甲方提交当月监理月报，监理月报内容包括但不限于：本月工程情况（含质量、进度、投资、安全文明施工、配合销售、进场施工机械设备及劳动力状态等等），工期滞后或质量达不到要求等等问题的原因分析及处理措施，下月工程计划（包括报建、工程分包、材料采购、预计下月进度款、工程施工等等），以及其它规定内容；监理月报若甲方有要求必须按甲方统一要求编写；

(18) 根据工程施工旁站监理要求，施工时应安排监理人员值班；

(19) 节假日期间监理部要安排人员值班，并将值班安排表报甲方项目部，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班；

(20) 乙方有义务为甲方免费提供各项技术咨询，为设计和现场施工提出合理化建议；

(21) 监理人员应保持廉洁公正，不允许对施工单位“吃、拿、卡、要、拖”，如发生上述行为的，甲方可视情节轻重进行处罚，包括经双方协商后解除合同，若造成甲方损失的，乙方应当赔偿；

(22) 乙方对本工程有保密责任，乙方接触到的全部甲方资料（图纸、指令、合同文本等等）均属于保密范围，未经甲方许可，不允许出示给任何第三方（国家法律规定审阅的机构除外）；除档案需要保留外，所有资料在竣工时应归还甲方（含破损）；施工现场也属于保密范围，未



经甲方许可，乙方不得安排第三方（人）参观现场；违反以上规定，视为违约，甲方有权追偿损失；

(23) 未经甲方同意，不允许监理人员接受任何本项目关联方（如承包商、供应商等）的宴请及其它带有福利性质的活动等；

(24) 工程竣工后，甲方入伙前，乙方必须配合甲方完成甲方入伙的前期准备工作；

(25) 甲方与其它单位签署的，属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同，乙方应按照其约定实施监理工作；

(26) 乙方承诺并保证在甲方完成责任和义务后，积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续，及时配合甲方各类监理签字、盖章等手续；

(27) 乙方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因乙方过失造成甲方经济损失的，应当向甲方赔偿；

(28) 乙方对承包单位违反合同规定的质量和完工时限不承担责任，因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。但对监管不力、没有公正的维护甲方的合法权益，向甲方承担赔偿责任；

(29) 其它未尽事宜按国家、省、市有关规定和行业标准执行。

五、监理费及支付方式：

本工程各阶段建立服务酬金合计总金额为(大写)：**人民币壹仟壹佰肆拾捌万叁仟叁佰元整 (¥1148.33万元)**。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1093.64762 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 54.68238 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；



甲方认为乙方无正当理由而又未完全履行监理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知，若甲方发出通知后 21 天内没有收到满意答复，可在第一个通知发出 30 天后发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止，其责任由乙方承担。

3、甲方如果在合同约定的时间内未按时足额支付监理费，乙方可在 30 天内通知甲方，有权提出部分或全部暂停监理服务或终止合同，其责任由甲方承担。

4、甲、乙双方应当履行本合同所约定的义务，如有违反则由违约方承担相应的经济法律责任。

5、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等效力。

十、其它：

1、本工程附件与本合同具有同等的法律效力。

2、甲方招标文件、中标通知书及乙方的投标文件、乙方编制并经甲方批准的监理大纲、施工图纸均为主合同及本补充合同的附件，是履行合同的相关依据。

—— 本页以下无正文 ——



—— 本页为签章页 ——

甲方一： 深圳市富士投资(集团)有限公司 甲方二： 深圳市安乐浩益股份合作公司

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人：  委托代理人：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

甲方三： 深圳市安乐鸿源股份合作公司 乙方： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

合同签订时间：2019年2月20日

签订地点：广东省深圳市福田区



(验收报告)

深圳市建设工程 竣工验收报告

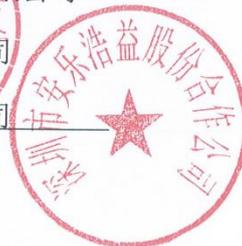
工程名称： 富士君荟苑主体

验收日期： 2022年9月8日

建设单位（盖章）： 深圳市富士投资（集团）有限公司

深圳市安乐鸿源股份合作公司

深圳市安乐浩益股份合作公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-716126	项目代码	2017-440306-04-01-232368
项目名称	富士君荟苑主体	项目曾用名	安乐征地返还用地04-26 地块
工程地点	深圳市固戍二路与宝安大道交界处		
建筑面积	110528.88 平方米	工程造价	102000 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上 17 层/地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2018)0523 号	宗地号	A115-0231
用地规划许可证号	深规土许 BA-2019-0125 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2019-0080 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71649405	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 02 月 10 日	验收日期	2022 年 9 月 8 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190027-03
建设单位	深圳市富士投资（集团）有限公司 深圳市安乐鸿源股份合作公司 深圳市安乐浩益股份合作公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市美达安装工程有限公司 深圳市信安达消防工程有限公司		
承建单位（装修）	汕头市建安实业（集团）有限公司 深圳三图建设工程有限公司	深圳市华剑建设集团股份有限公司 深圳市凯扬建安工程有限公司	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



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	庄汉怀
副组长	王立群、吴刚、钱森
组员	郭忠维、樊欣、周旺高、许凯、李元刚、邵斐、陈文雄、廖晓鹏、杨苏仁、庄昭生、许琨雄、李邦首、李春湖、王海磊、谭昌荣、李素彬、黄少洪、黄清鹏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许凯	陈文雄(小组长)、廖晓鹏、杨苏仁、庄昭生、许琨雄
建设设备安装工程	李元刚	古家富(小组长)、李邦首、李春湖、王海磊
工程质控资料	谭昌荣	李素彬(小组长)、黄少洪、黄清鹏

(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：富士君荟苑主体—1 栋 A 座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1 栋 B 座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1 栋 C 座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1栋D座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1栋E座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1栋F座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体—1栋G座

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体一裙房

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君荟苑主体一地下室

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 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	江小	深圳市富士报建(集团)有限公司	项目负责人		江小
2	李刚	深圳通嘉工程监理咨询有限公司			李刚
3	李刚	深圳通嘉工程监理咨询有限公司			李刚
4	袁建	深圳市富士报建(集团)有限公司	项目负责人		袁建
5	陈文	深圳市富士报建(集团)有限公司	项目负责人		陈文
6	王刚	深圳市富士报建(集团)有限公司	项目负责人		王刚
7	叶剑峰	...	电气工程师		叶剑峰
8	王刚	...	暖通		王刚
9	王刚	...	建筑		王刚
10	王刚	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	总监		王刚
11	钱英	深圳市富士报建(集团)有限公司	项目副经理		钱英
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



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		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 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	合格
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	合格
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	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
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	合格
18	其它专项	合格



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。



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年9月8日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：王迪钦
注册号：4407356-S001
有效期：至2022年06月30日

年 月 日

监理单位（公章）：

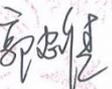
总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022年 9月 8日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日



企业业绩二、安乐征地返还用地 04-25 地块

(中标通知书)

中标通知书

工程名称：宝安区安乐征地返还用地 04-25 地块

建设单位：深圳市富士投资（集团）有限公司

招标方式：直接发包

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中 标 价：【人民币】862.5 万元（大写：捌佰陆拾贰万伍仟元整）

中标工期：施工阶段及保修阶段监理服务

工程质量要求：合格

项目总监：王立群； 资格证书号：44011623

请贵公司在收到中标通知书后尽快部署筹划，保证项目监理工作顺利进行。签订合同的地点为：深圳市富士投资（集团）有限公司。

注：本通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

招标人（盖章）：深圳市富士投资（集团）有限公司

2019 年 1 月 30 日





(合同)

合同编号: SZ-GS25-QQ-005

安乐征地返还用地
04-25 地块项目监理

委
托
合
同

工程名称: 宝安区安乐征地返还用地 04-25 地块项目

工程地点: 深圳市宝安区固戍

委托人一: 深圳市富士投资(集团)有限公司

委托人二: 深圳市安乐浩益股份合作公司

委托人三: 深圳市安乐鸿源股份合作公司

监 理 人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



建设工程监理委托合同

委托人一：深圳市富士投资（集团）有限公司（以下简称甲方一）

委托人二：深圳市安乐浩益股份合作公司（以下简称甲方二）

委托人三：深圳市安乐鸿源股份合作公司（以下简称甲方三）

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本补充合同的基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及深圳市有关规定，结合本工程的具体情况，签订本补充合同。

甲乙双方签订的《深圳市建设工程监理与相关服务合同》（报备本）与本补充合同有不相符的，均以本补充合同为准。

一、监理范围：

1、按照过程：

- (1) 准备阶段；
- (2) 施工阶段；
- (3) 保修阶段。

2、按照工程项目（包括但不限于以下内容）：

- (1) 土石方及边坡（基坑）支护工程；
- (2) 基础工程；
- (3) 结构工程；
- (4) 建筑工程；



(5) 装修工程;

(6) 安装工程: 给排水、电气(强、弱电)、空调通风、消防、人防及设备安装、电梯安装工程、电缆进线工程及室内变配电工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;

(7) 室外工程: 道路及室外管网工程、园建绿化工程、室外配套工程等;

(8) 配合销售: 样板房、室外园林和环境、配合销售等;

(9) 涉及本项目的所有其它单项、分部、分项和零星工程。

二、工程概况:

1、工程名称: 安乐征地返还用地04-25地块项目(监理)

2、工程地点: 广东省深圳市宝安区

3、工程规模: 项目总用地面积14790.67m², 总建筑面积74731.68m², 总建筑面积74731.68m². 本工程除5栋幼儿园外均为高层建筑, 共4栋塔楼, 建筑高度为54米, 3层地下室、地上层数18层, 具体面积以发包人确认的图纸为准。结构形式: 钢筋砼剪力墙结构。

4、工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5、投资性质: 企业自筹100% 工程概算投资额: 72000万元

6、招标部分工程概算投资额: 建安工程费31782.3万元

7、其它:

三、甲方责任:

1、甲方提供资料:

- (1) 地质勘察报告一份;
- (2) 相关工程施工合同一份;
- (3) 全部施工图纸两套。



2、甲方提供现场办公用房一套，办公水、电费由甲方承担，办公用品由乙方自备。

3、甲方派驻工地代表以甲方书面通知为准，全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。

4、甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监督、测量、评价与控制等。

5、甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理，并可通过抽查等方式验证。

6、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方可根据实际节约造价等情况，给予乙方适当奖励；甲方可根据乙方现场监理人员的表现，对乙方表现突出的监理人员酌情给予奖励。

四、乙方责任：

1、乙方按照甲方授权，对本项目建设全过程进行全面监理：

- (1) 质量控制、进度控制、成本控制、安全文明控制；
- (2) 合同管理、信息管理；
- (3) 政府相关部门、甲方、总包方、各分包方等方面的工作协调。

2、乙方应就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责。

3、基坑及主体施工前应对周边邻近建构筑物及路面、地面、市政设施等提前摄像、拍照，随时监控施工过程中出现的问题，及时采取措施处理并上报。

4、乙方应按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作，包括但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件：

- (1) 《中华人民共和国建筑法》
- (2) 《中华人民共和国安全生产法》
- (3) 《建设工程安全生产管理条例》



- (4) 《建设工程质量管理条例》
- (5) 《深圳市建设工程质量管理条例》
- (6) 《工程建设标准强制性条文》(2009 版、房屋建筑部分)
- (7) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)
- (8) 《建设工程监理规范》(GB50319-2000)
- (9) 《深圳经济特区建设工程监理条例》
- (10) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》
- (11) 《住宅室内装饰装修管理办法》
- (12) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2006 年版)
- (13) 《深圳市居住建筑节能设计标准实施细则》
- (14) 甲方与总承包方签定的《总包施工补充合同》
- (15) 甲方与各直接分包商及供应商等之间签订的《施工补充合同》
- (16) 各专业施工图纸。

5、乙方派驻现场监理机构及人员：

(1) 乙方应保持派驻现场监理机构及监理人员的稳定性，未经甲方同意，不得随意更换总监理工程师及主要监理人员；

(2) 乙方派驻本项目的总监理工程师为 王立群 先生（联系电话：18924623189），总监理工程师工作时间必须常驻现场；

(3) 乙方派驻现场的监理人员应具备相应资格条件，并能熟练使用电脑和工作需要的仪器设备；

(4) 乙方监理人员必须遵守甲方现场管理制度，甲方有权对不符合甲方要求的监理人员要求乙方予以更换；乙方有权对不称职或阻碍监理工作正常进行的甲方现场工程师进行投诉，直至建议甲方予以更换。

(5) 总监理工程师基本条件：

- 从事工程建设管理工作 15 年以上，年龄不超过 50 岁，具有丰



富的施工或设计工作经验；

- 大学本科及以上学历，工民建（或类似）专业，具有高级职称；
- 国家注册监理工程师，从事监理工作 5 年以上；
- 担任过类似工程的总监理工程师工作，至少担任过两个工程总监理工程师工作，并所监理的项目无严重质量、安全事故；
- 遵纪守法、思维敏捷、沟通协调能力强、爱岗敬业、性格开朗。

(6) 监理工程师基本条件：

- 从事工程建设管理工作 10 年以上，年龄不超过 45 岁，具有一定的施工或设计工作经验；
- 大学专科及以上学历，具有中级及以上职称；
- 从事监理工作 3 年以上，具有注册监理工程师资格证书；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 专业水平符合工程管理要求；
- 遵纪守法、工作勤奋、爱岗敬业、廉洁奉公。

(7) 监理员基本条件：

- 从事工程建设管理工作 5 年以上，年龄不超过 40 岁；
- 大学专科及以上学历，具有初级及以上职称；
- 具备监理上岗工作证书；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 专业水平符合工程管理要求；
- 遵纪守法、工作勤奋、爱岗敬业、廉洁奉公。

6、乙方现场监理机构需配备的办公设备：

- (1) 乙方自备办公桌椅及网线外的用品；
- (2) 乙方自备全站仪、经纬仪、水准仪、摄像机等；
- (3) 乙方满足工作需要应配备的各种检查仪器。



7、乙方现场监理工作要求（包括但不限于）：

（1）负责对全部工程质量（含建筑材料、设备质量）、工程进度、工程投资、安全文明施工、工程资料、现场协调、承包商、供应商履约等进行监督及控制，并承担相应责任；

（2）审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量；审查材料设备清单，检查材料、构件和设备的规格、质量；对出厂合格证、化验（试验）报告等进场报验资料进行核认和存档，并定期移交给甲方；对不合格的原材料、半成品、成品和设备，有权通知承包人停止使用并督促承包人或供应商及时处理和清运出现场，对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后方可复工；

（3）必须按照 ISO9001 质量管理体系的要求对本项目实施监理。监理人员必须应具备专业知识水平，必须充分熟悉设计、施工规范和验收标准，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况；

（4）组织设计交底和图纸会审，应严格按照现行国家规范和标准、强制性标准条文等会审图纸并整理审核结果，避免出现错、漏等情况；

（5）按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工，每周例会前向甲方提交书面记录和报告；

（6）必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录；

（7）必须严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《深圳市民用建筑室内环境污染检测暂行规定》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。应按国家和地方有关的环境保护法律、法规和文件、环境影响报告、技术规范、



工程和环境质量标准等对本项目进行环保的有效监控和管理。主要包括环保达标监理（噪声、废气、污水等的排放效应要达到有关标准）和环保工程监理（尘扬、施工围挡、占道作业等）；

（8）审查各施工单位编制的施工组织设计和各种施工方案，并在通过后按规定办理审核资料，监督施工单位按照通过后的施工组织设计或施工方案执行；

（9）必须根据甲方授权发布总监指令，在甲方授权范围内工作；

（10）必须按甲方要求进行关键工序（包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和窗墙间填缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等）验收、竣工移交验收，并建立每户水电竣工简图档案等；

（11）乙方应在工程竣工前三个月，按照甲方要求组织有关施工单位一起开始分户检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录，做好逐户验收资料，验收标准按照现行国家和深圳市相关标准执行；

（12）督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的要求及时整理各项档案资料；乙方应及时整理完城建档案馆要求提交的监理部分资料，确保档案验收的顺利完成；

（13）在施工单位签证上报监理部后三天内审核现场签证单，确认应否办理索赔。如需索赔要会同甲方人员一起核对、确认工程量，并报甲方审定；每月底，监理人员应将本月的签证汇总并报甲方；乙方应对发生签证的准确性负责，总包合同中已包含的费用，不得再办理签证工程量；其它合同同此；

（14）在甲方授权范围内，审核承包单位月进度和进度款，并必须在收到各承包单位的进度款申请单后的 3 个工作日内审批完成并送至甲



经甲方许可，乙方不得安排第三方（人）参观现场；违反以上规定，视为违约，甲方有权追偿损失；

(23) 未经甲方同意，不允许监理人员接受任何本项目关联方（如承包商、供应商等）的宴请及其它带有福利性质的活动等；

(24) 工程竣工后，甲方入伙前，乙方必须配合甲方完成甲方入伙的前期准备工作；

(25) 甲方与其它单位签署的，属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同，乙方应按照其约定实施监理工作；

(26) 乙方承诺并保证在甲方完成责任和义务后，积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续，及时配合甲方各类监理签字、盖章等手续；

(27) 乙方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因乙方过失造成甲方经济损失的，应当向甲方赔偿；

(28) 乙方对承包单位违反合同规定的质量和完工时限不承担责任，因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。但对监管不力、没有公正的维护甲方的合法权益，向甲方承担赔偿责任；

(29) 其它未尽事宜按国家、省、市有关规定和行业标准执行。

五、监理费及支付方式：

本工程各阶段建立服务酬金合计总金额为（大写）：人民币捌佰陆拾贰万伍仟元整（¥862.5万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 821.428572 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 41.071428 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；



安乐征地返还用地 04-25 地块项目监理委托合同 [SZ-GS25-QQ-005]

—— 本页为签章页 ——

甲方一： 深圳市富士投资（集团）有限公司



甲方二： 深圳市安乐浩益股份合作公司



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

甲方三： 深圳市安乐鸿源股份合作公司



乙方： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

合同签订时间：2019年2月20日

签订地点：广东省深圳市福田区



(验收报告)

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 富士君悦府主体工程

验收日期: 2022年7月29日

建设单位(盖章): 深圳市富士投资(集团)有限公司
深圳市安乐鸿源股份合作公司
深圳市安乐浩益股份合作公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2018-K70-716125	项目代码	2017-440306-04-01-218976
项目名称	富士君悦府主体工程	项目曾用名	安乐征地返还用地 04-25 地块
工程地点	深圳市固戍二路与宝安大道交界处		
建筑面积	74025.1 平方米	工程造价	72000 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上 17~18 层/ 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2018) 0524 号	宗地号	A115-0232
用地规划许可证号	深规土许 BA-2018-0118 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2019-0057 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-716 49301	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 30 日	验收日期	2022 年 07 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120190027-02
建设单位	深圳市富士投资(集团)有限公司 深圳市安乐鸿源股份合作公司 深圳市安乐浩益股份合作公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	汕头市建安实业(集团)有限公司		
承建单位 (土建)	汕头市建安实业(集团)有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市美达安装工程有限公司 深圳市信安达消防工程有限公司		
承建单位 (装修)	汕头市建安实业(集团)有限公司 深圳市华剑建设集团股份有限公司 深圳三图建设工程有限公司 深圳市凯扬建安工程有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



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	庄汉怀
副组长	王立群、吴刚、钱森
组员	郭忠维、樊欣、周旺高、许凯、李元刚、邵斐、陈文雄、廖晓鹏、杨苏仁、庄昭生、许琨雄、李邦首、李春湖、王海磊、谭昌荣、李素彬、黄少洪、黄清鹏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许凯	陈文雄（小组长）、廖晓鹏、杨苏仁、庄昭生、许琨雄
建设设备安装工程	李元刚	古家富（小组长）、李邦首、李春湖、王海磊
工程质控资料	谭昌荣	李素彬（小组长）、黄少洪、黄清鹏

(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：富士君悦府主体工程—1栋

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君悦府主体工程—2栋

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君悦府主体工程—3栋

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君悦府主体工程—4栋

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君悦府主体工程—5栋幼儿园

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：富士君悦府主体工程—地下室

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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	江小	深圳市富士报(集团)有限公司	项目经理		江小
2	齐刚	深圳通嘉工程监理咨询有限公司			齐刚
3	黄文伦	深圳市勘察设计研究院有限公司			黄文伦
4	袁建雄	深圳市富士报(集团)有限公司	项目负责人		袁建雄
5	陈文彬	深圳市富士报(集团)有限公司	项目负责人		陈文彬
6	王利	深圳市富士报(集团)有限公司	项目负责人		王利
7	叶剑峰	...	电气工程师		叶剑峰
8	王响	...	暖通		王响
9	梁斌	...	建筑		梁斌
10	王立祥	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	总监		王立祥
11	钱霖	深圳市富士报(集团)有限公司	项目副经理		钱霖
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



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		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 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	合格
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	合格
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	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
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	合格
18	其它专项	合格



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>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 7 月 29 日）。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：王迪钦 注册号：4407356-S001 有效期：至2022年06月30日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p>
<p>2022 年 7 月 29 日</p>	



拟派项目总监业绩

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订或竣工验收 时间	项目类型	备注
1	深圳市宝安区 西乡街道办事处	石岩总部经济园周边配套 道路一塘头大道扩建工程 (监理)	97.26	竣工验收时间: 2020.1.20	市政公用工程	/
2	深圳市宝安区 福海街道办事处	福海街道政务中心周边环 境综合整治工程(监理)	78.479020	竣工验收时间: 2021.9.13	市政公用工程	/
3	深圳市深水光 明水务有限公 司	光明新区基层社区供水管 网改造工程(七期)监理	169.4924	竣工验收时间: 2020.10.26	市政公用工程	/



项目负责人业绩 1、石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程（监
理）

（合同）

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建
工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区西乡街道办事处

受 托 人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司



2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：城市主干道，设计行车速度为60km/h，全长2584米（其中新建道路长度186米），实施红线宽45米，将现状双向四车道拓宽为双向六车道。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：I级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：10868 万元；
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：玖拾柒万贰仟陆佰元整（¥97.26万元）。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				92.6286	4.6314		
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 2019 年 6 月 3 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 938 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 2019 年 6 月 3 日起至 2019 年 12 月 31 日止，总计 208 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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： 2019.5.16 。
2. 订立地点： 深圳市宝安区 。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或 
 其授权代理人：（签章）
 电话：
 传真：

受托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或  刘卫华
 其授权代理人：（签章）
 开户银行：深圳通嘉工程监理咨询有限公司
 账号：44250100010000061374
 中国建设银行深圳大世纪支行
 电话：
 传真：



(验收报告)



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1



工程名称: 石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程

验收日期: 2020年1月20日

建设单位: (章) 深圳市宝安区西乡街道办事处





办

一、工程概况

工程名称	石岩总部经济园周边配套道路一塘 头大道扩建工程	工程地点	广东省深圳市宝安区
工程规模	城市主干道，设计行车速度为 60km/h	工程造价 (元)	108680000.00
结构类型	沥青混凝土路面	工程用途	市政工程
施工许可证证 号	4403061907130195-SX-001	开工日期	2019年8月22日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	资 质 证 号	B144054829
施工单位	深圳市金润建设工程有限公司		粤2440709013505
设计单位	深圳市华方工程设计顾问有限公司		A244031490
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		E24406030
施工图审查单 位	/		/

程



办

办



办



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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	张其斌
副组长	李昊、兰胜仁、方润林、唐花香、汪洪
组员	李海峰、王勇、林炎武、舒青武

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	兰胜仁	方润林、唐花香、汪洪
桥梁工程	/	/
排水工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武
给水工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
隧道工程	/	/
交通设施工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武、汪洪





(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	好	合格	合格
给水工程	合格	好	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	合格	好	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	好	合格	合格

Vertical text on the right margin, possibly a signature or stamp.



使用

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张其斌	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	项目负责人	张其斌
李昊	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	现场管理	李昊
方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程师	项目负责人	方润林
唐花香	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	项目负责人	唐花香
张刚	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	张刚
李海峰	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	李海峰
兰胜仁	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	项目总监	兰胜仁
王勇	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	专业监理	王勇
汪洪	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	项目经理	汪洪
林炎武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	技术负责人	林炎武
舒青武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	质检主任	舒青武

深圳通嘉工程监理咨询有限公司
 资信标部分
 使用



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经组织建设、设计、施工、监理等参建单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,观感良好,建设、设计、施工、监理等参建单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

验收日期: 2020.1.20

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
 项目负责人:  法人代表:	  项目负责人:  法人代表:	 项目负责人:  法人代表:	 项目负责人: 	 项目负责人: 

立林章



项目负责人业绩 2、福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）

（中标通知书）

2019

中标通知书

标段编号：XX2018121801001

标段名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）（小型工程）



建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：78.479020 万元

中标工期：730 天

本工程于 2018-12-19 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：

文陈
印曼

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）：

日期：2019-03-22



防伪码：72052227672919985685181220151326160



(合同)

正本

合同编号	FH(HT)2018015-7*
资金来源	宝发改概算[2018]88号

深圳市工程监理与相关服务 合同

嘉
工
程
监
理



工程名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监 理 人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道政务中心周边环境综合整治工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于福海街道松岗大道、玻璃围新村东二巷、桥和路、何秀西路围合区域,为政务中心周边环境整治工程。项目综合整治面积约为 68779.70 平方米,主要对永和路(桥和路-和秀西路段)东西两侧商铺门前广场及商铺招牌进行改造、对建安路、永兴路、永昌西路、建欣路、永福路、永光路、永佳路、思源路、永盛路、永明路等城市支路进行“白改黑”处理(即混凝土路面加铺沥青罩面)、翻新或新建人行道、改造绿化行道书等,对玻璃围新村南十三巷、玻璃围新村东二巷现状道路进行“白改黑”处理(即混凝土路面加铺沥青罩面),对和平市场东侧和南侧商业街及拟建党政中心前小广场进行改造。工程类别: 市政公用工程 工程等级: I

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 4574.40 万元

招标部分工程建安费为: 3918.12 元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;



- 3.2 协议书;
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件;
- 3.4 本合同通用条件;
- 3.5 中标通知书或监理委托书;
- 3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

- 1. 房屋建筑工程: _____ / _____
- 2. 市政公用工程: 主要建设内容: 道路工程、照明工程、绿化工程、园建工程、广告牌整治等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。
- 3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

- 5. 1 勘察阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天 (或自 _____ 起至 _____ 止, 暂计 _____ 日历天)。
- 5. 2 设计阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天 (或自 _____ 起至 _____ 止, 暂计 _____ 日历天)。
- 5. 3 施工阶段服务期限自 2018 年 _____ 月 _____ 日起至 2018 年 _____ 月 _____ 日止, 共 365 日历天 (或自 工程开工之日 起至 工程竣工验收之日 止, 暂定 365 日历天)。
- 5. 4 保修阶段服务期限自 2018 年 _____ 月 _____ 日起至 2020 年 _____ 月 _____ 日止, 共 730 日历天 (或自 工程竣工验收之日 起至 满两年 止, 暂计 730 日历天)。
- 5. 5 其他服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天 (或自 _____ 起至 _____ 止, 暂计 _____ 日历天)。

六、工程监理服务酬金

双方商定, 本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)



元, 联合试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 3918.12 万元 (工程概算投资额或建筑安装工程费) 分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=3918.12
+ 0 + 0 =3918.12 万元。

经计算, 本工程施工监理服务收费的计费额为 3918.12 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算, 本工程施工监理服务收费基价为 97.701862 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准, 本工程的专业调整系数为 1.0, 工程复杂程度调整系数为 0.85, 高程调整系数为 1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×
工程复杂程度调整系数×高程调整系数

= 97.701862 (万元) × 1.0 × 0.85 × 1.0

= 83.046583 万元。

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定, 本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 -10%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
83.046583 × (1-10%) = 74.741924 万元 (大写: 柒拾肆万柒仟肆佰壹拾玖元贰角肆分)。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取
经核算, 保修阶段相关服务收费额为: 3.737096 万元。



委托人：(签章)

监理人：(签章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间： 2019 年 04月 08 日



(验收报告)

工程竣工验收合格证书

工程名称: 福海街道政务中心周边环境综合整治工程

编 号: FH(HT)2018015-8

验收日期: 2021年9月13日

深 圳 市 建 设 局 监 制

深 圳 市 城 建 档 案 馆 承 印



工程名称：福海街道政务中心周边环境综合整治工程

建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处	工程地点	福海街道		
施工单位	银广厦集团有限公司	监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
设计单位	泛华建设集团有限公司	开工日期	2021年7月1日		
竣工日期	2021年9月13日	结构类型	基础		上部
工程规模	68779.70 平方米	工程造价	3290.504797 万元		

工程概况：

本项目位于福海街道松福大道、玻璃围新村东二巷、桥和路、和秀西路围合区域，为政务中心周边环境综合整治工程。主要对永和路（桥和路-和秀西路段）东西两侧商铺门前广场及商铺招牌进行改造，对建欣路、思源路等城市支路进行“白改黑”处理（即混凝土路面加铺沥青罩面）、翻新或新建人行道、改造绿化行道树等，对和平市场东侧和南侧商业街及拟建党政中心前小广场进行改造。主要建设内容：道路工程、照明工程、绿化工程、园建工程、广告牌整治等。

验收评定意见：

合格

（手写字迹）

建设单位签名：

2021年9月13日

存在问题处理结果：

无

（手写字迹）

建设单位签名：

2021年9月13日



序号	部位（工序）工程名称	合格率（%）	质量等级	备注
1	道路工程	100	合格	
2	绿化工程	100	合格	
3	照明安装	100	合格	
4	园建工程	100	合格	
5	广告牌整治工程	100	合格	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
平均合格率	100%	评定等级	合格	

经各部门联合验收，工程合格，准予使用。

主管部门签字: 

2021年 9月13日



参加验收单位签署:

<p>1、建设单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>2、设计单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>3、监理单位: (章)</p>   <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>
<p>4、施工单位: (章)</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p> <p>2021年9月13日</p>	<p>5、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>6、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>
<p>7、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>8、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	<p>9、 (章)</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>

注: 此证书先由各单位签字盖章, 最后由主管部门核对并签字盖章。



项目负责人业绩 3、光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）监理 (中标通知书)

中标通知书

标段编号: 440387201700770003001

标段名称: 光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）监理

建设单位: 深圳市深水光明水务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 169.4924万元

中标工期: 1030

项目经理(总监): 胡青林



本工程于 2017-09-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-11-27



查验码: 6918156125728906

查验网址: www.szjsjy.com.cn



(总监变更申请)

关于光明新区基层社区供水管网改造工程(七期)
项目总监变更的申请

致深圳市深水光明水务有限公司:

由于投标文件及光明新区基层社区供水管网改造工程(七期)监理合同内拟委派的项目总监胡青林同志工作变更原因,无法承担本项目的总监工作,为更好的做好光明新区基层社区供水管网改造工程(七期)监理工作,我司拟委派年富力强、具丰富监理经验的兰胜仁同志担任本项目总监(个人资质情况详见附件)。

特申请办理相关变更手续,呈请批准为盼!

此致!

深圳通嘉工程监理咨询有限公司

二〇一八年三月五日



建设单位审核意见:



负责人: 兰胜仁

日期: 2018.3.7



总监理工程师任命通知书

GD2202SZ001□□

单位（子单位）工程名称	光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）监理
-------------	------------------------

致：深圳市深水光明水务有限公司（业主）

根据光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）监理建设工程监理合同的要求，我单位委派兰胜仁出任该工程项目的总监理工程师，除下列权利外，代表我单位全权处理本工程项目的监理工作，若你方对该监理工程师的人选有异议，请在接到此任命书后3天内与我单位联系。



监理单位(公章): 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

被任命人: [Signature]

法人代表: [Signature]

日期: 2018年3月5日

附件：总监理工程师执业证书



监理工程师变更通知书

GD2202SZ003□□

单位（子单位）工程名称	光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）监理
-------------	------------------------

致： 深圳市深水光明水务有限公司 （业主、承包商）

因工作需要，现对本监理机构的监理人员作如下变更，若你方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 3 天内告知本人。

总监理工程师：



日期：

	姓名	专业分工	职位	执业/岗位证书号	本人签名
变更前	胡青林	市政	总监理工程师	44013116	
变更后	兰胜仁	市政	总监理工程师	44006780	



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



中华人民共和国住房和城乡建设部

证书编号：00450210



注册专业

- 1. 房屋建筑工程
- 2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市深业有限公司

有效期至 2019 年 11 月 30 日

持证人签名

注册号 44006780

姓名 兰胜仁

性别 男

出生日期 1965 年 11 月 09 日

发证日期 2016 年 12 月 01 日







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	/	/	/	161.4213	8.0711	/	/
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 2017 年 11 月 1 日起至 2018 年 8 月 27 日止，总计 300 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
3. 设计阶段：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2017 年 11 月 1 日起至 2018 年 8 月 27 日止，共 300

日历天；

5. 保修阶段：自 2018 年 8 月 28 日起至 2020 年 8 月 27 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
7. 其他服务：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 11 月 ____ 日。
2. 订立地点：公明街道办甲子塘社区甲子塘大道 77 号。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。



深圳市深水光明水务有限公司



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

委托人: _____ (盖章)

受托人: _____ (盖章)

住所: 公明街道办甲子塘社区甲子塘大道77号

住所: 宝安区新安街道21区广播电视局轻工楼四楼(前进一路灵芝大厦)

邮编: _____ 518172

邮编: _____ 518100

法定代表人 _____

法定代表人  (签章)

或其授权代理人: _____

或其授权代理人: _____

开户银行: _____

开户银行: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

账号: _____

账号: 41035200040009933

电话: _____

电话: 0755-27217962

传真: _____

传真: 0755-2721 7962

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____



(验收报告)

⑤

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 光明新区基层社区供水管网改造工程(七期) I 标

验收日期: 2020.10.26

建设单位(盖章) 深圳市深水光明水务有限公司





一、工程概况

工程名称	光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）I标	工程地点	光明区玉律村、茨田埔工业区
工程规模	给水管道改造；安装供水管线40323米	工程造价（万元）	2538.518385
结构类型	/	工程用途	给水工程
施工许可证证号	/	开工日期	2017年12月1日
监督单位	深圳市水务工程质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司	资 质 证 号	B144048265
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司		A246001174
施工单位	深圳市兴宏达建设工程有限公司		D244023802
	/		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		E244060360
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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，专业组。

1、验收组

组长	姜振欣
副组长	兰胜仁
组员	戴利强、陈镇城、黄泽东、刘柳、周海波、文铭峰、陈伟财

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	姜振欣	兰胜仁、戴利强、陈镇城、黄泽东、刘柳、周海波、文铭峰、陈伟财
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	/	/

(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，验收组成工程竣工验收意见并签名。



(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/



(四) 验收(专业)人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
姜振斌	海山光明水务有限公司	工程师	18576401567
文锦中	光明分公司		13760111157
甄利强	光明分公司		15919993225
陈镇成	海山兴容生态建设有限公司	工程师	13544170913
黄昇东	海山兴容生态建设有限公司	负责人	13822881911
刘希印	海山华磊设计	设计	13632819561
周海波	海山		15387556800
郭生仁	通嘉工程咨询	总监	13602587189
杨群时	光明分公司		13713928780

13602587189

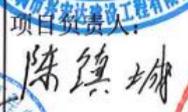


五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

符合设计及验收规范, 质量保证资料齐全, 外观质量评定合格, 实测实量评定合格, 工程质量评定合格。

验收日期: 2020年10月26日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:  姜振欣 法人代表:	项目总监: 	项目负责人:  陈德坤	项目负责人:  王宏豪	项目负责人:  刘阿



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 光明新区基层社区供水管网改造工程(七期)II标
验收日期: 2020年10月26日
建设单位(盖章): 深圳市深水光明水务有限公司





一、工程概况

工程名称	光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）II标	工程地点	深圳市光明区下石家新旧村、大沙河工业区、马山头新旧村、根竹园新旧村、塘尾恒富工业区	
工程规模	给水改造；安装给水管线36908米	工程造价	2420.483085万元	
结构类型	市政公用工程	工程用途	市政供水管铺设	
开工日期	2017年12月1日	竣工日期	2020年10月26日	
监督单位	深圳市水务工程质量安全监督站	监督编号		
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司			
勘察单位	深圳勘察研究院有限公司	资	B1440048265	
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司		A246001174	
施工单位	深圳市华鹏工程建设有限公司	质	D244016766	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	证	E244060360	
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		号	19014

二期



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	姜振欣
副组长	兰胜仁
组员	戴利强、白日祥、刘柳、周海波、文铭峰、陈伟财

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程		
绿化工程		
排水工程		
给水工程	兰胜仁	戴利强、白日祥、刘柳、周海波、文铭峰、陈伟财
隧道工程		
交通设施工程		
污水处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程		

(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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/			
绿化工程	/			
排水工程	/			
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/			
交通设施工程	/			
污水处理工程	/			
防洪工程	/			
供电及照明工程	/			



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
姜振斌	深圳市光明水务有限公司	工程师	项目负责人	姜振斌
文锦华	光明分公司			文锦华
张科刚	光明分公司			张科刚
蔡庆义	深圳市平南建设工程有限公司	资料员		蔡庆义
白日祥	- - -	张	项目经理	白日祥
杨旭	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	总监		杨旭
周海波	深圳			周海波
刘柳	海南华磊设计	设计		刘柳
蔡利强	光明分公司			蔡利强
姜振斌	通嘉工程监理有限公司	总监		姜振斌

通嘉工程监理咨询有限公司



(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）II标已按设计合同约定完成全部工作，经现场勘察，质量、外观符合《给水排水管道工程施工及验收规范》及相关验收标准要求，施工管理资料及质保资料齐全，评定为合格。

验收日期: 2020年10月26日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位	设计单位 (公章)
项目负责人: 姜振欣 法人代表:	项目负责人: 姜胜仁 注册号44006780 有效期2022.11.30 深圳通嘉工程监理咨询有限公司	项目负责人: 白日祥	项目负责人: 周兵兵	项目负责人: 刘柳



一、工程概况

工程名称	光明新区基层社区供水管网改造工程（七期）III标	工程地点	深圳市光明新区长圳路以北片区、长圳路以南片区、甲子塘新旧村	
工程规模	给水管道改造：安装供水管线33571米	工程造价（万元）	2306.236883	
结构类型	/	工程用途	给水工程	
施工许可证证号	/	开工日期	2017年12月1日	
监督单位	深圳市水务工程质量监督站	监督登记号		
建设单位	深圳市深水光明水务有限公司			
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	证资号质	B1440048265	
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司	资 质 证 号	A24600117	
施工单位	揭阳市揭西建筑集团公司		A1012044522201-6/3	
	/		/	
	/		/	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	E244060360		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	19014		



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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	姜振欣
副组长	兰胜仁
组员	陈伟财、文铭峰、刘柳、周海波、陈忠祥

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	姜振欣	兰胜仁、陈伟财、文铭峰、刘柳、周海波、陈忠祥
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	/	/

(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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制



(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
姜振刚	深圳圳水务有限公司	工程师	项目负责人	姜振刚
文翰坤	光明分公司			文翰坤
杨祥材	光明分公司			杨祥材
陈忠祥	扬州市扬西建设集团		项目经理	陈忠祥
刘柳	海南华磊设计		设计	刘柳
周海波	深勘			周海波
郑世仁	深圳通嘉工程咨询有限公司		总监	郑世仁

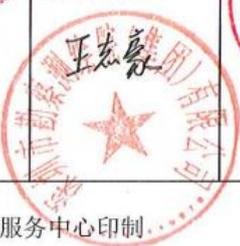


五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

符合设计及验收规范, 质量保证资料齐全, 外观质量评定合格, 实测实量评定合格, 工程质量评定合格。

验收日期: 年 月 日

建设单位 (公章) 	监理单位 (公章) 	施工单位 (公章) 	勘察单位 (公章) 	设计单位 (公章) 
项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 



企业综合实力

1. 企业经营规模：主营业务资质等级为：①房屋建筑工程监理甲级、②市政公用工程监理甲级、③机电安装工程监理乙级、④通信工程监理乙级、⑤电力工程监理乙级。经营范围包括：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、造价咨询、工程招标代理，建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询、全过程工程咨询等业务
2. 专业技术人员配备情况：公司从业人员 86 人，具有高级职称 8 人，中级职称 36 人，具有国家注册监理工程师 28 人，一级注册建造师 2 人，一级注册造价工程师 4 人，各专业技术人员配套齐全



2021 年审计报告

深圳粤深会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-15
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





深圳粤深会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUESHEN CERTIFIED PUBLICACCOUNTING FIRM

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路3013号长虹大厦915 电话：0755-25105765

机密

深粤深会审字【2022】0030号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳粤深会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月八日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	1,139,520.69	585,945.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	1,175,266.47	1,060,160.78
预付款项			980,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款			220.00
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,314,787.16	2,626,326.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		79,787.03	23,283.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		79,787.03	23,283.46
资产合计		2,394,574.19	2,649,610.07



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			43,564.31
预收款项	附注5	1,800.00	13,200.00
应付职工薪酬		370,892.95	298,657.66
应交税费		55,778.81	71,760.79
应付利息			
应付股利			
其他应付款	附注6	1,633,240.40	2,020,251.58
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,061,712.16	2,447,434.34
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,061,712.16	2,447,434.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
上级拨入资金			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	附注7	332,862.03	202,175.73
所有者权益（或股东权益）合计		332,862.03	202,175.73
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,394,574.19	2,649,610.07



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注8	6,730,488.03
减：营业成本	附注9	5,322,409.58
税金及附加	附注10	38,181.08
销售费用		
管理费用	附注11	1,173,248.76
研发费用		
财务费用	附注12	721.79
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		195,926.82
加：营业外收入		9,626.86
减：营业外支出		21,589.71
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额		183,963.97
减：所得税费用		11,457.73
四、净利润		172,506.24
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,603,982.34
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,649,403.64
现金流入小计	5	8,253,385.98
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,385,973.89
支付给职工以及为职工支付现金	7	2,840,182.37
支付的各项税款	8	395,407.19
支付的其他与经营活动有关的现金	9	
现金流出小计	10	7,621,563.45
经营活动产生的现金流量净额	11	631,822.53
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	78,247.67
投资所支付的现金	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	78,247.67
投资活动产生的现金流量净额	22	-78,247.67
三、筹资活动产生的现金流量	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现金流入小计	27	
偿还债务所支付的现金	28	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现金流出小计	31	
筹资活动产生的现金流量净额	32	
四、汇率变动对现金的影响额	33	
五、现金及现金等价物净额增加	34	553,574.86
加：期初现金及现金等价物余额	35	585,945.83
六、期末现金及现金等价物余额	36	1,139,520.69



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

二〇二一年度

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01				202,175.73	202,175.73
加:会计政策变更	02					
前期差错更正	03				-41,819.94	-41,819.94
二、本年初余额	04				160,355.79	160,355.79
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				172,506.24	172,506.24
(一)净利润	06				172,506.24	172,506.24
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三)所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四)利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者(或股东)的分配	18					
3.其他	19					
(五)所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25				332,862.03	332,862.03



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DF7GN96的企业法人营业执照，法定代表人：胡卫华，注册资本为人民币2,600.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106。

(2) 经营范围：

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

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- 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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：



A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	1%-13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3:货币资金

项 目	期末余额
银行存款	1,139,520.69
合 计	<u>1,139,520.69</u>

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,175,266.47	100.00%
合 计	<u>1,175,266.47</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>1,175,266.47</u>	

主要债务人	期末余额
深圳市富士投资（集团）有限公司	205,049.66
深圳市宝安松岗自来水有限公司	173,647.00
深圳市宝安沙井自来水有限公司	124,765.00
深圳市龙华区大浪街道办事处	80,000.00
深圳市光明区马田街道市政管理和建设工程事务中心	71,560.00

附注5:预收款项

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

附注6:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,633,240.40	100.00%
合 计	<u>1,633,240.40</u>	<u>100.00%</u>



附注7:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	202,175.73
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-41,819.94
本期年初余额	160,355.79
加: 本期净利润转入	172,506.24
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	332,862.03

附注8:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	6,730,488.03
合 计	<u>6,730,488.03</u>

附注9:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	5,322,409.58
合 计	<u>5,322,409.58</u>

附注10:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	38,181.08
合 计	<u>38,181.08</u>

附注11:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	1,173,248.76
合 计	<u>1,173,248.76</u>



附注12:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	721.79
合 计	<u>721.79</u>

附注13: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>172,506.24</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	
存货的减少 (减: 增加)	
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	865,114.31
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	-385,722.18
其他	-20,075.84
经营活动产生的现金流量净额	<u>631,822.53</u>
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、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	1,139,520.69
减：现金的期初余额	585,945.83
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>553,574.86</u>

附注14：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注15：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注16：重要事项说明

本报告仅以本单位提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于贷款而造成的后果本会计师事务所不负相关责任。



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5FGA WP28



名称 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 黄爱军

成立日期 2019年01月30日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦村3013号长盈大厦915



2020年04月01日

登记机关

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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



证书序号: 0012452

说明

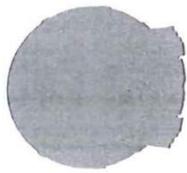
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局

二〇二〇年四月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳粤深会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 黄爱军
主任会计师: 深圳市罗湖区桂园街道
经营场所: 笋岗东路3013号长虹大厦915

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470320
批准执业文号: 深财会〔2020〕29号
批准执业日期: 2020年4月30日





2022 年审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

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





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

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

深巨源财审字[2023]WNC068号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十四日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106

注册资本：人民币2600万元

统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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



(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7)现金及现金等价物：

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

(8)信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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



(9) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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



(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

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

3:固定资产

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

4:预收款项

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

5:其他应付款

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

6:未分配利润

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



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

**12: 财务费用**

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

13: 营业外收入

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

14: 营业外支出

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

15: 现金流量情况

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



经营性应收项目的减少（减：增加）	-149,386.13
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,071,884.39
其他	-952.64
经营活动产生的现金流量净额	<u>-995,112.01</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	144,408.68
减：现金的期初余额	1,139,520.69
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-995,112.01</u>
16：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
17：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



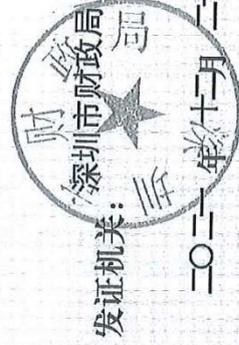




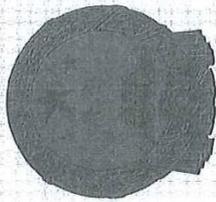
证书序号: 0016835

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: 深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

经营场所: F4.8 7C755



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

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，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日



2023 年审计报告

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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





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

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

丰禾财审字（2024）ACX154号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

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

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司法定代表人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司
注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区第一工业区第7栋401
注册资本：人民币2600万元
统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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



(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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



(9) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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



(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

**四、财务报表项目注释****1:货币资金**

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

2:应收账款

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

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

3:固定资产

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

4:应付账款

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

主要债权人	期末余额
深圳市高汇丰建设工程有限公司	511,386.00

**5: 预收款项**

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

6: 其他应付款

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

7: 未分配利润

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

8: 营业收入

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



9: 营业成本

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

10: 税金及附加

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

11: 销售费用

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

12: 管理费用

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

13: 财务费用

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

14: 营业外收入

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



16: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>188,777.31</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		30,822.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）		-254,684.98
经营性应付项目的增加（减：减少）		744,851.27
其他		-3,282.25
经营活动产生的现金流量净额		<u>706,484.22</u>
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、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额		850,892.90
减：现金的期初余额		144,408.68
加：现金等价物的期末余额		



减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

706,484.22

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



姓名 庞艳
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1977-12-21
 Date of birth
 工作单位 广州至晟会计师事务所有限公司
 Working Unit
 身份证号码 421002197712211425
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



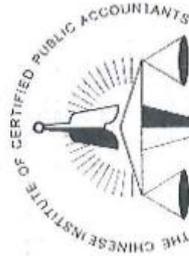
庞艳 474701130001

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/ /



姓名	杨展
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1981-09-10
Date of birth	
工作单位	深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430121198109107316
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨展 110005490013

证书编号: 110005490013
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 08 04 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



证书序号: 0017010

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



二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳丰禾会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 庞艳

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470402

批准执业文号: 沪财会【2019】40 号

批准执业日期: 2019 年 8 月 28 日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15



登记机关

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



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





2021 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2022〕128286号

深圳通嘉工程监理咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DF7GN96)在2021年1月1日至2021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	22,660.61	0
2	企业所得税	22,194.04	0
3	教育费附加	9,711.69	0
4	增值税	323,723.02	0
5	地方教育附加	6,474.47	0
6	残疾人就业保障金	10,643.36	0
	合计	395,407.19	0
	其中,自缴税款	368,577.67	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年83,371.65元,2021年312,035.54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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月25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: 522201251106297931





2022 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2023〕136221号

深圳通嘉工程监理咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DF7GN96)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	10,866.61	0
2	企业所得税	-6,006.36	0
3	教育费附加	4,601.26	0
4	增值税	260,672.83	0
5	地方教育附加	3,067.49	0
6	残疾人就业保障金	11,244.43	0
	合计	284,446.26	0
	其中,自缴税款	265,533.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年61,016.88元,2022年223,429.38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7,151.38元(柒仟壹佰伍拾壹圆叁角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月8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: 522302080006715687





2023 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2024〕258144号

深圳通嘉工程监理咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5DF7GN96) 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	17,638.57	0
2	企业所得税	9,975.94	0
3	教育费附加	7,559.37	0
4	增值税	503,959.61	0
5	地方教育附加	5,039.56	0
6	残疾人就业保障金	14,199.52	0
	合计	558,372.57	0
	其中, 自缴税款	531,574.12	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年175,094.78元, 2023年383,277.79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801.39元(捌佰零壹圆叁角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3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: 522403022622531215

