



工程编号：2312-440306-04-01-903687001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：华西华南总部大厦工程监理(二次)

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期：2024 年 12 月 11 日



目录

一、投标人竣工业绩	3
1、新桥街道上星九年一贯制学校新建工程(全过程监理)	4
中标通知书	4
合同	5
施工许可证	8
竣工验收报告	9
2、原机场实验学校拆除重建工程(监理)	14
招投标信息详情截图—— <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1942379">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1942379</a> （全国建筑市场监管公共服务平台）	14
中标通知书	15
合同	16
专业设施名称备案凭证	20
施工许可证	21
竣工验收报告	22
3、翠园中学东晓校区改扩建工程	26
招标公告—— <a href="https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1228257">https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1228257</a>	26
中标公告—— <a href="https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1238897">https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1238897</a>	27
中标通知书	28
合同	29
竣工验收报告	32
施工许可	39
项目奖	40
4、光明新区凤凰学校建设工程(监理)	41
中标通知书	41
合同	42
项目验收一览表	46
竣工验收报告-基坑支护与土石方建设工程	47
竣工验收报告-桩基础主体工程	51
二、投标人在建业绩	55
1、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理	56
中标通知书	56
合同	57
提前介入函	64
2、莲南小学改扩建工程	65
中标通知书	65
合同	66
履约评价	69
三、获奖情况	72
1、二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——锦顺名居桩基础与主体工程	73
合同	74
建筑物命名文件	78
四、投标人拟派监理团队	80



1、王放明——总监 .....	81
2、廖郴——专监 .....	85
3、罗有辉——专监 .....	88
4、周业强——专监 .....	92
5、唐泽亮——专监 .....	95
6、樊串串——监理员 .....	98
7、吕基林——监理员 .....	101
8、肖文波——监理员 .....	103
9、丘家宇——资料员 .....	106
五、拟投入监理仪器、设备计划表 .....	108
六、 投标人企业基本情况 .....	113
1、财务审计报告一览表 .....	114
(1) 2021 年度 .....	115
资产总额 .....	118
资产规模 .....	119
营业收入、净利润 .....	120
(2) 2022 年度 .....	140
资产总额 .....	143
资产规模 .....	144
营业收入、净利润 .....	145
(3) 2023 年度 .....	162
资产总额 .....	165
资产规模 .....	166
营业收入、净利润 .....	167
2、企业人员社保缴纳情况（182 人） .....	184
3、注册监理工程师人员数量——“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果 .....	185
注册监理工程师（79 人） .....	185
注册造价工程师（13 人） .....	191
注册建造师（9 人） .....	192
4、控股、管理关系企业 .....	193
七、 中小企业声明函 .....	194

## 一、投标人竣工业绩

### 投标人竣工业绩表

**要求：**近3年（2021年1月1日至今，时间以竣工验收报告出具时间为准）最具代表性的已竣工的类似项目监理业绩（不超过2项，提供业绩超出2项的，招标人只认可其中2项）。

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	竣工日期
1	新桥街道上星九年一贯制学校新建工程(全过程监理)	项目地点：深圳市宝安区 建筑面积：48646 平方米 建筑功能性质：公共建筑	382.7193	深圳市宝安区教育局	2021-7-28
2	原机场实验学校拆除重建工程(监理)	项目地点：深圳市宝安区 建筑面积：29645.48 平方米 建筑功能性质：公共建筑	297.86	深圳市宝安区航城街道办事处	2022-1-21
3	翠园中学东晓校区改扩建工程	项目地点：深圳市罗湖区 建筑面积：40915 平方米 建筑功能性质：公共建筑	271.242	深圳市罗湖区建筑工务署	2024-1-17
4	光明新区凤凰学校建设工程(监理)	项目地点：深圳市光明区 建筑面积：43654.74 平方米 建筑功能性质：公共建筑	215.990105	深圳市光明新区建筑工务局	2021-8-27

**证明材料：**合同关键页（包括：合同封面、项目规模、服务内容描述页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）；竣工验收报告关键页（包括：竣工验收时间和项目验收方签章页）。

## 1、新桥街道上星九年一贯制学校新建工程(全过程监理)

### 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 440306201801880004001

标段名称: 新桥街道上星九年一贯制学校新建工程(全过程监理)

建设单位: 深圳市宝安区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 382.719300万元

中标工期: 1430

项目经理(总监): 李恭祥



本工程于 2018-11-07 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: 2019-03-26

查验码: 4340347549513887      查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

合同

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: 新桥街道上星九年一贯制学校新建工程 (全过程监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人: 深圳市宝安区教育局

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2018 年 12 月

## 工程概况、合同金额（382.7193 万元）

### 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区教育局

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

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：新桥街道上星九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道
3. 工程规模：本项目投资匡算暂定 27230 万元，其中建安工程费 22505 万元。项目用地面积 21171.6 平方米，按照 48 班/2220 个学位（小学班 36 班/1620 个学位、初中班 12 班/600 个学位）的九年一贯制学校标准建设，建设规模暂定为新建总建筑面积 49646 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：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：27230 万元招标部分工程概算投资额：22505 万元
7. 其它：无

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李恭祥，身份证号码：420303196804152597，注册号：44003399

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰捌拾贰万柒仟壹佰玖拾叁元整（¥ 3827193.0000 元）。其中，

签订时间、主体单位公章

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	35.0496	331.1140	16.5557	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、监理期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2022 年 10 月 31 日止，总计 1430 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 2018 年 12 月 01 日起至 2019 年 07 月 31 日止，共 243 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 08 月 01 日起至 2020 年 10 月 31 日止，共 457 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 11 月 01 日起至 2022 年 10 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

8. 监理期限：2018 年 12 月 01 日至本工程竣工验收后保修期满后二年（暂定为 2022 年 10 月 31 日）。（以上监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准）

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：2019 年 04 月 03 日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：深圳市宝安区教育局（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

深圳市祺骏建设工程顾问有限

受托人：公司（盖章）

深圳市宝安区西乡街道 74 区西乡大道文滨油站 C 栋五楼 504-506

住所：室

518101

邮编：\_\_\_\_\_

施工许可证

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440301201907110299

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：深圳市宝安区住房和建设局

发证日期：2019年07月11日

建设单位	深圳市宝安区教育局		
工程名称	新桥街道上星学校桩基础工程		
建设地址	宝安区新桥街道上星工业区		
建设规模	建筑面积为:48269,金额为:1246.69	合同价格	1246.69 万元
工程总承包单位			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳市深安企业有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	罗慧	设计单位项目负责人	谭傲雪
施工单位项目负责人	邹永明	总监理工程师	李赫祥
合同工期	2019.06.01 ~ 2019.11.11		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监管注册号:无		

**注意事项:**

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 竣工验收报告

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914

工程名称: 新桥街道上星学校

验收日期: 2021.7.28

建设单位(盖章): 深圳市宝安区教育局、  
深圳市万科城市建设管理有限公司

\* GD- E1 - 914 \*

验收日期

**一、工程概况**

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	新桥街道上星学校				
工程地点	宝安区新桥街道上星工业区	建筑面积	48269平方米	工程造价	21651.092337万元
结构类型	框架	层数	地上: 5 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242102、70242103	监理许可证号	00339037		
开工日期	2019.6.1	验收日期	2021.7.28		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	20190687		
建设单位	深圳市宝安区教育局、深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司、深圳市燃气工程设计有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄书韵
副组长	李恭祥
组员	邹永明、杨晋、简万成、石涛、张锋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何一兵	李侠、庞整莉、藺正朝、李江涛
建筑设备安装工程	黄立雄	周明、黄靖、李晟滔、冯体海、詹晓波
工程质控资料	李宗健	唐俊杰、蒋欣

### (二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
人防工程	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
燃气工程	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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



\* GD- E1- 914 / 4 \*



## 2、原机场实验学校拆除重建工程(监理)

招投标信息详情截图——<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1942379>（全国建筑市场监管公共服务平台）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页

招投标信息详情

项目名称	原机场实验学校拆除重建工程		
工程名称	原机场实验学校拆除重建工程(监理)		
中标通知书编号	4403061907280075-BE-001	省级中标通知书编号	4403061507019937-BE-001
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2019-05-22	中标金额(万元)	297.86
建设规模	--		
面积(平方米)	29645		
招标代理单位名称	广州穗监工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	914401047695128492
中标单位名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300797959533K
总监理工程师	李梦华	证件类型	身份证
身份证号码	413024*****12	记录登记时间	2019-05-22
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

# 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 44030620170385002001

标段名称: 原机场实验学校拆除重建工程(监理)

建设单位: 深圳市宝安区航城街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 297.860000万元

中标工期: 1390

项目经理(总监): 李梦华

本工程于 2019-04-08 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: 2019-05-28

查验码: 7380365361821878

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同

【正本】

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 原机场实验学校拆除重建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

委托人: 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2019年5月

## 工程概况

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区航城街道办事处

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

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：原机场实验学校拆除重建工程(监理)
2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道
3. 工程规模：本项目为新建小学，按照办学规模小学 36 班/1620 个学位的学校标准建设。用地面积为 14140.28 平方米，新建总建筑面积 29645.48 平方米。具体分项指标为：①必配校舍建筑面积 18076.71 平方米（含教学及教学辅助用房 12883.64 平方米、办公用房 1705.11 平方米、生活服务用房 3487.96 平方米）；②选配校舍用房建筑面积 9769.62 平方米[含架空层 3162.1 平方米(其中 834.60 平方米为架空篮球场)、人防共用地下停车库及设备房 6607.52 平方米]；③教师宿舍建筑面积 1799.40 平方米（提供 72 间宿舍）。同步建设室外配套设施。提供地上/地下小车停车位 2 个/112 个。项目主要建设内容主要包括但不限于：土建工程（包含基坑支护、桩基础、地下室、1#教学楼、2#宿舍楼、室外绿化工程、室外园建工程、拆除工程）和安装工程（包含 1#教学楼、2#宿舍楼、地下室-非人防部分、地下室-人防部分、室外配套工程、燃气工程），计划总投资概算 16634.31 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：II
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：约 16634.31 万元 招标部分工程概算投资额：14534.39 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》

合同金额（297.86 万元）

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李梦华，身份证号码：413024197308076012，注册号：44007200

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：暂定为贰佰玖拾柒万捌仟陆佰圆整（¥2978600 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				283.68	14.18		
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 施工单位搭设施工用房之日 起至 保修期结束日止，总计 1390 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 施工单位搭设施工用房之日 起至 竣工验收报告完成签署之日 止，共 660 日历天；
5. 保修阶段：自 竣工验收报告完成签署次日 起至 保修期结束日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处。

签订时间及主体单位公章

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人： (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人 (盖章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同签订日期：2019年6月10日

马明

受托人： (盖章)

住所：深圳市宝安区宝和商务大厦  
5楼

邮编：518101

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行：中国工商银行深圳宝安  
支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

传真：0755-29031203

电子邮箱：



专业设施名称备案凭证

深圳市专业设施名称备案凭证

申请单位	深圳市宝安区教育局		
备案名称	启航小学	汉语拼音	QIHANG_XIAOXUE
类别	备案	立项名称	原机场实验学校拆除重建工程
项目地址	宝安区航城街道		
备案名称批文(编号)	BA201910441		
用地方案号或选址意见书	2017-00Z-0003	土地合同(用地批复)编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	<p>根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“启航小学”进行备案，备案编号为BA201910441。</p>		
	日期：2019-07-15		

施工许可证

<h1>建筑工程施工许可证</h1> <p>工程编号: 2018-440306-83-01-70238502</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局 日期: 2021年03月19日</p>		<p>证书序列号: 2019-1382</p>	
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处		
工程名称	启航小学		
建设地址	深圳市宝安区航城街道金乡一路与金乡三路交汇处		
建设规模	29645.73 平方米	合同价格	11600.054042 万元
设计单位	浙江晋城工程设计有限公司		
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-05-30	合同竣工日期	2021-03-19
备注	<p>项目经理: 董彩辉 注册证书号: 粤11117180214</p> <p>项目总监: 李梦华 注册证书号: 44007200</p> <p>范围: 基础、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程。</p>		
变更登记			

**注意事项:**

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

## 竣工验收报告

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914

---

工程名称: 启航小学

验收日期: 2022-1-21

建设单位(盖章): 深圳市宝安区航城街道办事处

\* GD- E1 - 914 \*



验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	启航小学		
工程地点	深圳市航城街道金乡一路与金乡三路交汇处	建筑面积	29645.73m <sup>2</sup>
		工程造价	11600.054042万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：11 层
			地下：1 层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70238502	监理许可证号	
开工日期	2019年9月18日	验收日期	2022年1月21日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70238501
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	西域工程设计集团有限公司		
总包单位	深圳市建筑工程股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建筑工程股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建筑工程股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建筑工程股份有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	423 项,其中: 经审查符合要求 423 项 经核定符合要求 423 项	共 85 项,其中: 资料核查符合要求 75 项 实体抽查符合要求 10 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	560 项,其中: 经审查符合要求 560 项 经核定符合要求 560 项	共 120 项,其中: 资料核查符合要求 105 项 实体抽查符合要求 15 项	共 80 项,其中: 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 15 项
建筑装饰装修	同意验收	258 项,其中: 经审查符合要求 258 项 经核定符合要求 25 8 项	共 45 项,其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 10 项	共 202 项,其中: 评价为“好”的 160 项 评价为“一般”的 32 项
屋面	同意验收	88 项,其中: 经审查符合要求 88 项 经核定符合要求 88 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	348 项,其中: 经审查符合要求 348 项 经核定符合要求 34 8 项	共 22 项,其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 3 项	共 97 项,其中: 评价为“好”的 81 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	同意验收	92 项,其中: 经审查符合要求 92 项 经核定符合要求 92 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 86 项,其中: 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 18 项
建筑电气	同意验收	453 项,其中: 经审查符合要求 453 项 经核定符合要求 45 3 项	共 30 项,其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 3 项	共 130 项,其中: 评价为“好”的 112 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	同意验收	453 项,其中: 经审查符合要求 453 项 经核定符合要求 45 3 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 2 项	共 100 项,其中: 评价为“好”的 87 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	同意验收	186 项,其中: 经审查符合要求 186 项 经核定符合要求 18 6 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 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



\* GD- E1- 914 / 4 \*

主体单位公章

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经有关单位现场验收，一致认为本工程的地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程基本符合设计及规范要求，工程资料齐全有效，质量评定为合格。因此，与会各单位一致认为启航小学项目竣工验收评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市宝安区航城街道办	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	深圳市建筑工程股份有限公司	西域工程设计集团有限公司	深圳地质建设工程公司
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2022年1月24日	2022年1月24日	2022年1月24日	2022年1月24日	2022年1月24日

GD-E1-914/6

### 3、翠园中学东晓校区改扩建工程

招标公告——<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1228257>

深圳市公共资源交易中心



无障浏览 繁體版

深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

#### 翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)

发布时间: 2021-10-22 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 101

**招标概况**

项目名称: 翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)

项目编号: 44030320210029

是否重大项目: 否

招标项目名称: 翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)

招标项目编号: 44030320210029001

工程类型: 监理

招标方式: 公开招标

资格审查方式: 资格后审

是否预选招标: 否

是否场外工程: 否

行政监督部门: 罗湖区住房和建设局

标段: 翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标);

**公告基本信息**

公告性质: 正常公告

公告发布时间: 2021-10-22 09:00 至 2021-11-10 18:00

公告质疑截止时间: 2021-10-31 17:00

公告答疑截止时间: 2021-11-05 17:00

招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取

备注:

**招标人与招标代理**

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

经办人: 韩静敏

办公电话: 0755-82208873

传真:

中标公告——<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1238897>

深圳市公共资源交易中心

深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

**深圳公共资源交易中心**

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页
交易公告
政策法规
信息公开
交易大数据
监管信息
营商环境
交易智库
关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

**翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)**

发布时间: 2021-11-30 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 138

招标项目编号:	44030320210029001
招标项目名称:	翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)
标段名称:	翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程 (监理) (批量招标)
项目编号:	44030320210029
公示时间:	2021-11-30 15:53至2021-12-03 15:53
招标人:	深圳市罗湖区建筑工务署
招标代理机构:	广东华禹工程咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司;深圳市罗湖工程项目管理有限公司
中标价(万元):	401.95566万元
中标工期:	翠园中学东晓校区改扩建工程服务期限: 1338日历天; 安芳小学改扩建工程服务期限: 1157日历天;
项目经理:	王中雄;王成
资格等级:	有;无等级
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

# 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030320210029001001

标段名称：翠园中学东晓校区改扩建工程及安芳小学改扩建工程（监理）（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司；深圳市罗湖工程项目管理有限公司

中标价：401.95566万元（翠园中学东晓校区改扩建工程中标单位为深圳市祺骏建设工程顾问有限公司，中标价为271.242万元，下浮率为16% 安芳小学改扩建工程中标单位为深圳市罗湖工程项目管理有限公司，中标价为130.71366万元，下浮率为20%）

中标工期：翠园中学东晓校区改扩建工程服务期限：1338日历天；安芳小学改扩建工程服务期限：1157日历天；

项目经理(总监)：王中雄;王成



本工程于 2021-10-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-12-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

日期：2021-12-09

合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：翠园东晓校区2021-00

## 深圳市工程监理合同

工程名称：翠园中学东晓校区改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年12月



工程概况、项目总监、合同金额（271.242 万元）

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：翠园中学东晓校区改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：拆除校内原有宿舍楼、篮球场、田径场及主席台等；保留办公实验楼、文体楼、教学楼建筑面积 16080 平方米；新建 1 栋教学综合楼建筑面积 24835 平方米，改扩建后学校总建筑面积为 40915 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：概算建安费 18192.26 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 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. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王中雄，身份证号码：430503196901130077，注册号：44010514

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾壹万贰仟肆佰贰拾元整（¥2712420 元）。

### 签订时间及主体单位公章

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
= 2583257.00+129163.00=2712420.00 元

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止，总计 1338 日历天，其中：

1. 决策阶段：自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 1 日止，共 1 日历天；
2. 勘察阶段：自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 1 日止，共 1 日历天；
3. 设计阶段：自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 1 日止，共 1 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 11 月 1 日起（以开工令时间为准）至 2023 年 6 月 30 日止，共 607 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 7 月 1 日起（以工程竣工验收报告时间为准）至 2025 年 6 月 30 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 1 日止，共 1 日历天；
7. 其他服务：自 2021 年 11 月 1 日起至 2021 年 11 月 1 日止，共 1 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 10 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工程工务署。
3. 本合同一式 拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工程工务署（盖章） 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼	受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（盖章） 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市
住所：楼	住所：全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1
邮编：_____	邮编：518101
法定代表人或其授权代理人：_____（签章）	法定代表人或其授权代理人：_____（签章）
开户银行：_____	开户银行：中国工商银行深圳宝安支行
账号：_____	账号：4000021409201238309
电话：_____	电话：0755-29031203
传真：_____	传真：0755-29031203
电子邮箱：_____	电子邮箱：563297280@qq.com

## 竣工验收报告

### 验收时间

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 翠园中学东晓校区改扩建工程 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2021年1月1日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市罗湖区建筑工务署 \_\_\_\_\_

### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠园中学东晓校区改扩建工程				
工程地点	罗湖区东晓街道春和路8号	建筑面积	24835.48m <sup>2</sup>	工程造价	17617.31 8555万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440303-47-01-10415001 2019-440303-47-01-10415002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年2月9日	验收日期	年 月 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022017		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	中国华西工程设计建设有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市天海建设科技集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	赵久青
副组长	王中雄、熊奇志
组员	陈晨、彭中意、赵岩、何伦康、肖亮业、韩伟良、王中雄、向春城、陈军、洪仲淼、姚欣扬、庄惠萍、庄院燕、罗健、陈来元、高鑫、刘念、陈来元、黄伟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵久青	熊奇志、肖亮业、陈晨、韩伟良、王中雄、陈军
建筑设备安装工程	彭中意	肖亮业、罗健、赵岩、高鑫、姚欣扬、庄惠萍、洪仲淼、黄伟
工程质控资料	向春城	何伦康、刘念、陈来元、庄院燕

### (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。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 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 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 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 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
室外工程	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

GD E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘心	罗湖区建筑事务署	项目负责人	副高	刘心
2	蔡鸿生	罗湖区建筑事务署	现场负责人	副高	蔡鸿生
3	刘永发	罗湖区建筑事务署	工程师		刘永发
4	刘永发	罗湖区建筑事务署	工程师	副高	刘永发
5	刘永发	罗湖区建筑事务署		副高	刘永发
6	刘永发	罗湖区建筑事务署			刘永发
7	蔡鸿生	华昆集团	技术负责人		蔡鸿生
8	刘念	华昆集团	技术负责人		刘念
9	蔡教	区住建局	监督员		蔡教
10	刘心	区住建局	监督员		刘心
11	张冲	区住建局	监督员		张冲
12	刘心	区住建局	监督员		刘心
13	刘心	区住建局	监督员		刘心
14					
15	黄伟	华昆集团	资料员		黄伟
16	黄伟	同上	资料员		黄伟
17	黄伟	中国华海上建设工程建设	资料员		黄伟
18	黄伟	华昆集团	资料员		黄伟
19	黄伟	华昆集团	资料员		黄伟
20	刘永发	华昆集团	资料员		刘永发
21	刘永发	华昆集团	资料员		刘永发
22					
23					
24					
25					
26					

1. 刘心

总监签字盖章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查好。同意验收

<p>中华人民共和国注册监理工程师  <b>王中雄</b>                  注册号44010514                  有效期至2025.04.19                  深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章  <b>熊奇志</b>                  号1442010201016241(00)                  建筑                  2024.09.16                  深圳市华晟建设集团股份有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年01月1日	2024年01月1日	2024年1月1日	2024年01月1日	2024年1月1日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

施工许可

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2019-440303-47-01-10415001</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市福田区住房和建设局 日期 2021年11月16日</p>		证书序列号: 2021-1931	
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
工程名称	翠园中学东晓校区改扩建工程基础与地基工程		
建设地址	罗湖区东晓街道春和路8号		
建设规模	23028 平方米	合同价格	4214.780392万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年06月30日
项目经理	熊奇志	注册证书号	00202015
项目总监	王中雄	注册证书号	00435699
范围	基础;基坑支护;土石方;		
变更登记			

注意事项:

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

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

项目奖



## 4、光明新区凤凰学校建设工程(监理)

### 中标通知书

**中 标 通 知 书**

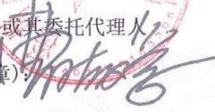
标段编号: 440387201500140003001  
标段名称: 光明新区凤凰学校建设工程(监理)  
建设单位: 深圳市光明新区建筑工务局  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价: 215.990105万元  
中标工期: 1215  
项目经理(总监): 李大潮



本工程于 2017-12-23 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: 2018-02-24

查验码: 8986839525561726      查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

合同

正本

合同编号：光建监理[2018] 14号

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明新区凤凰学校建设工程（监理）

工程地点：深圳市光明新区

委托人：深圳市光明新区建筑工务局

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 工程概况、合同金额（215.990105 万元）

### 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市光明新区建筑工务局

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称：光明新区凤凰学校建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市光明新区
3. 工程规模：该项目位于凤凰小学现址，项目规划用地 38441 平方米，总建筑面积 43654.74 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：二级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程概算投资额：13076(立项批复)万元招标部分工程概算投资额：11339(立项批复)万元
7. 其它：无

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李大潮，身份证号码：230803195607270639，注册号：44001139

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币贰佰壹拾伍万玖仟玖佰零壹元零伍分（¥ 2159901.05 元）。  
其中：

签订日期

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	205.704862	10.285243	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 01 月 01 日起至 2021 年 04 月 30 日止，总计 1215 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 2018 年 01 月 01 日起至 2019 年 04 月 30 日止，共 485 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 05 月 01 日起至 2021 年 04 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 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： 2018 年 4 月 9 日 。
2. 订立地点： 深圳市光明新区 。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 10 份，双方各执 5 份，均具有同等法律效力。

主体单位公章

委托人：深圳市光明新区建筑工务局(盖章)	监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(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：(签章)
开户银行： /	开户银行：中国工商银行深圳宝安支行
账号： /	账号：4000021409201238309
住所：光明新区光明大道旁	住所：深圳市宝安区西乡街道74区西乡大道文滨油站C栋五楼504-506室
邮编：518107	邮编：518100
电话：88212556	电话：0755-29031203
传真： /	传真：0755-29648035
电子邮箱： /	电子邮箱：562840815@qq.com

3

### 项目验收一览表

本项目分为两部分验收

序号	验收名称	验收日期
1	光明新区凤凰学校建设工程(监理)-基坑支护与土方建设工程	2021-8-27
2	光明新区凤凰学校建设工程(监理)-桩基础主体工程	2021-8-27

竣工验收报告-基坑支护与土石方建设工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程

验收日期：2021年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程			
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m <sup>2</sup>	工程造价 1470.188 077万元
结构类型	微型桩+土钉墙支护形式	层数	地上: 5/6 层 地下: 1 层	
施工许可证号	4403872015001401	监理许可证号	/	
开工日期	2018/6/22	验收日期	2021年8月27日	
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署			
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司			
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司			
承建单位(装修)	深圳市西部城建工程有限公司			
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
基坑支护与土石方建设工程	验收合格	共 56 项, 其中: 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



\* GD-EI-914/4 \*

主体单位公章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

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, 施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工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, 且符合要求。在整个施工过程中, 各分部、分项工程自检及时, 勘察、设计、监理验收合格, 建设主管部门大力支持, 取得了较好的质量效果, 整个施工过程无发生任何质量及安全事故, 与会单位一致同意, 本工程一次通过验收。

建设单位  单位(项目)负责人: 2021年8月27日	监理单位:  总监理工程师: 2021年8月27日	施工单位:  单位(项目)负责人: 2021年8月27日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2021年8月27日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 2021年8月27日
--------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

GD-E1-914/6

竣工验收报告-桩基础主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明区凤凰学校桩基础、主体工程

验收日期：2021年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区凤凰学校桩基础、主体工程				
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m <sup>2</sup>	工程造价	17178.055815万元
结构类型	框架结构	层数	地上：5/6层 地下：1层		
施工许可证号	2018-440309-50-01-70049901	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/22	验收日期	2018年8月27日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司				
承建单位(装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础工程	验收合格	共 56 项, 其中: 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构工程	验收合格	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 66 项, 其中: 资料核查符合要求 66 项 实体抽查符合要求 66 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修工程	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯工程	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能工程	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



主体单位公章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

验收结论:

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, 施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工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, 且符合要求。在整个施工过程中, 各分部、分项工程自检及时, 勘察、设计、监理验收合格, 建设主管部门大力支持, 取得了较好的质量效果, 整个施工过程无发生任何质量及安全事故, 与会单位一致同意, 本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2021年8月27日	2021年8月27日	2021年8月27日	2021年8月27日	2021年8月27日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 二、投标人在建业绩

### 投标人在建业绩表

**要求：**近3年（2021年1月1日至今，时间以合同签订时间为准）签订的最具代表性的在建类似项目监理业绩（不超过2项，提供业绩超出2项的，招标人只认可其中2项）。

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订 日期
1	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理	项目地点：深圳市龙岗区 建筑面积：32532.14平方米	603.382934	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	2023-8-29
2	莲南小学改扩建工程	项目地点：深圳市罗湖区 建筑面积：29886平方米	278.3282	深圳市罗湖区建筑工务署	2021-12-10

**证明材料：**合同关键页（包括：合同封面、项目规模页、服务内容描述页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）。

## 1、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2207-440307-04-01-648105002001  
标段名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理  
建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价：603.382934万元  
中标工期：1431  
项目经理(总监)：向伟



本工程于 2023-07-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-08-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 蒋慕川  
日期: 2023-08-29



查验码: 1711691455792081 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同

【龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程】

监理合同

合同编号：CRLCJ-LG03-LTXX01--231001

委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（甲方）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2023年【9】月

1

### 第一部分 协议书

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

住所: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编: /

开户银行: /

账号: /

电话: /

传真: /

电子邮箱: /

**监理人(全称):** 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (以下简称“监理人”)

住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编: 518000

开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行

账号: 4000021409201238309

电话: 0755-29031203

传真: /

电子邮箱: qjjianli@163.com

鉴于:

1. 监理人已明确知悉: 业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议, 委托监理人为本项目提供监理服务。

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

#### 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理
- 1.2 工程地点: 深圳市龙岗区龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧。

工程规模: 本项目用地面积 32532.14 m<sup>2</sup>。学校办学规模为 72 班/3360 个学位九年一贯制学校,拟新建建筑面积 73227 m<sup>2</sup>,其中必配校舍用房 47388 m<sup>2</sup>、选配校舍用房 4204 m<sup>2</sup>(微格教室 182 m<sup>2</sup>、教职工活动用房 382 m<sup>2</sup>、教职工宿舍 3640 m<sup>2</sup>)、架空层及风雨连廊 8720 m<sup>2</sup>、地下人防车库 11240 m<sup>2</sup>、设备用房 1675 m<sup>2</sup>,设地下车位 207 个。项目绿色建筑建设目标为国家二星级,采用装配式建筑,项目优先使用含再循环材料的建筑节能材料,在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型(BIM)技术。
- 1.3 工程类别: 房屋建筑工程
- 1.4 工程等级: 房屋建筑工程一级
- 1.5 投资性质: 政府性资金 100%
- 1.6 工程概算投资额: 55327.12 万元(暂估)
- 1.7 招标部分工程概算投资额: 47028.052000 万元
- 1.8 其它: /

#### 第二条 词语含义

- 2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 专用条件；
- 3.4 通用条件；
- 3.5 本合同附件；
- 3.6 答疑补遗及招标文件、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）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：向伟，身份证号码：422802198406253415，注册号：44018977。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币 陆佰零叁万叁仟捌佰贰拾玖元叁角肆分（小写）：（¥6,033,829.34），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥5,692,291.83）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	574.650413	28.732521	/
合计	人民币 <u>陆佰零叁万叁仟捌佰贰拾玖元叁角肆分</u> （¥6033829.34）		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得

金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 08 月 30 日（暂定） 起至 2027 年 07 月 31 日（暂定） 止，总计 1431 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2023 年 8 月 30 日（暂定） 起至 2025 年 7 月 31 日（暂定） 止，共 701 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025 年 8 月 1 日（暂定） 起至 2027 年 7 月 31 日止（暂定），共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 6.1.7 其他服务：自    /    起至    /    止，共    /    日历天。

#### 第七条 双方承诺

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

#### 第八条 合同订立

8.1 订立时间：2023年 月 日。

8.2 订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### 第十条 违约责任

10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【/】元 / 合同总价款的【2】%（千分之【二】），委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人支付。延误累计达【30】

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

蒋慕川

日期：2023. 9. 5

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

孙玲燕

日期：

## 提前介入函

**深圳市龙岗区住房和建设局**  
The Housing & Construction Bureau of LongGang ShenZhen Municipality

---

**质量安全介入监督业务办文告知**

深圳市龙岗区建筑工务署（代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）前来办理龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程一标段质量安全介入监督报建事项，现已对申报资料依法进行实质性审查，办文结果如下：

该工程已符合提前开工报建要求，依规定给予办理。

特此告知。

注：1、此告知一式两份，一份申请单位留存，一份建设行政主管部门留存；

2、申请人凭身份证件领取此告知；

特别提示：

- 1、申请单位在申请提前开工手续时，须同时承诺自愿就未取得《建设工程施工许可证》质量安全介入监督接受行政处罚及承担由此引起的一切不良后果和法律责任，我局不承担任何责任，并有权跟踪查处。
- 2、申请单位应及时完善后续资料，尽快办理《建设工程施工许可证》。
- 3、根据新《安全生产法》（2021年9月1日正式实施）第五十一条第二款，建筑施工行业、领域的生产经营单位，应当投保安全生产责任保险，否则将面临行政处罚。

  
深圳市龙岗区住房和建设局  
二〇二三年十月十八日

---

深圳市龙岗区住房和建设局网址：[wswb.cb.gov.cn](http://wswb.cb.gov.cn) 咨询电话：28589822

## 2、莲南小学改扩建工程

### 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2020-440303-83-01-012489004001  
标段名称: 莲南小学改扩建工程监理  
建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
中标价: 278.328200万元  
中标工期: 按招标文件要求执行  
项目经理(总监): 杨勤茂

本工程于 2021-10-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2021-12-10

查验码: 7302628291033065  
查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：莲南小学2021002

## 深圳市工程监理合同

工程名称：莲南小学改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年12月

## 工程概况、合同金额（278.3282 万元）

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

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：莲南小学改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：重新装修教学楼、教学综合楼建筑面积 10436 平方米（含扩建连廊和电梯厅面积 2162 平方米），新建 1 栋文体综合楼建筑面积 19480 平方米，改扩建后总建筑面积 29886 平方米，办学规模由小学 24 班增加至 36 班。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：概算建安费 18733.98 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

#### 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. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：杨勤茂，身份证号码：320621196709263550，注册号：44016749

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾捌万叁仟贰佰捌拾贰元整（¥2783282 元）。

### 签订日期及主体单位公章

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
=2650745.00+132537.00= 2783282.00 元

**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自 2021 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 20 日止，总计 1450 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 2021 年 12 月 01 日起（以开二令时间为准）至 2023 年 11 月 20 日止，共 720 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 11 月 21 日起（以竣工验收报告时间为准）至 2025 年 11 月 20 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间：2021 年 12 月 / 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 / 份，具有同等法律效力，双方各执 / 份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章） 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 住所：楼 / 合同专用章 邮编： / 法定代表人或其授权代理人： / （盖章） 开户银行： / 账号： / 电话： / 传真： / 电子邮箱： /	受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（盖章） 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市 住所：全景 E、F、G 栋 C 栋 301-1 邮编：518101 法定代表人或其授权代理人：孙玲燕 （盖章） 开户银行：中国工商银行深圳宝安支行 账号：4000021409201233309 电话：0755-29031203 传真：0755-29031203 电子邮箱：563297280@qq.com
---	---

履约评价

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称	莲南小学改扩建工程		承包商负责人	陈斌
承包商	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分	91		评价时间	2022.10.13
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	向睿城
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况
一	人员配备	24		24
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10
二	履约质量	34		32
4	前期及设计阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	5
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	3

7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分：</b>监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分：</b>监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p><b>0分：</b>监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p><b>5分：</b>能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p><b>6分：</b>能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	5
10	工程变更、预结算审核	6	<p><b>6分：</b>能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于 5%（不含5%）</p> <p><b>3分：</b>基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%—10%之间（不含10%）；</p> <p><b>0分：</b>不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		8
12	进度控制	10	<p><b>10分：</b>能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p><b>6分：</b>基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p><b>0分：</b>不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	8
四	协调配合与服务	17		17
13	配合情况	8	<p><b>8分：</b>能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p><b>5分：</b>基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p><b>0分：</b>不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。</p>	8
14	检验设备的配置	5	<p><b>5分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p><b>3分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p><b>0分：</b>检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	5
15	诚信情况	4	<p><b>4分：</b>在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p><b>2分：</b>在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p><b>0分：</b>在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4

五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		91
部章负责人意见： 部章分管署领导意见：				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。				

### 三、获奖情况

#### 投标人获奖情况表

要求：近3年（2021年1月1日至今，时间以获奖证书颁发时间或相关网站公示时间为准），投标人所监理的工程获得过1次省级及以上建设工程奖项。

序号	奖项名称	工程名称	项目特征	合同甲方	获奖时间
1	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖	锦顺名居桩基础与主体工程	项目地点：深圳市龙华区 建筑面积：174688.62平方米	深圳市锦顺源实业集团有限公司	2023年1月 www.gdcia.org

证明材料：需提供获奖项目监理合同及奖项证书（复印件或扫描件）或相关网站公示信息截图等相关证明材料。（注：不超过1项，超过1项部分无效）

## 1、二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——锦顺名居桩基础与主体工程



# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的

锦顺名居桩基础与主体工程 评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）365C号

二〇二二年一月十六日



合同

**副本**

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：顺-ISMJ-2018002

**深圳市工程监理与相关服务合同**

工程名称：锦顺名居项目工程监理与相关服务工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处

委 托 人：深圳市锦顺源实业集团有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



## 工程概况

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市锦顺源实业集团有限公司

监理人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 锦顺名居项目
2. 工程地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处
3. 工程规模: 本项目分为两地块(01、02地块), 01地块建设用地面积18264.90m<sup>2</sup>, 总建筑面积174688.62m<sup>2</sup>, 两栋建筑(1栋和2栋), 1栋为办公及公寓综合楼(含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼), 2栋为住宅(含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼), 1栋/23层, 2栋/46层, 设3层地下室。02地块用地面积为2700m<sup>2</sup>, 总建筑面积2400m<sup>2</sup>, 由公共配套(1栋3层幼儿园)
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II级
5. 投资性质: 自筹
6. 工程概算投资额: / 万元; 招标工程标底投资额: 暂定为8亿元。

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;

合同金额（923.013 万元）

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**

锦顺名居项目有关的所有工程施工，包括但不限于房屋建筑、工程土石方、基坑支护、安装工程，景观园林工程、绿化工程、二次装修等全部工程。

**五、工程监理服务期限**

本工程监理服务期限为自锦顺名居项目开工之日起至项目全部竣工验收资料在档案馆归档完毕后按国家规定保修阶段完成之日止。

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：本工程监理服务酬金按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号及深价规[2009]1 号，计取监理费，下浮率为 30%，总监理酬金为：大写人民币玖佰贰拾叁万壹佰叁拾元整（¥923.0130 万元）（监理酬金为总价包干制）。

其中：

1. 施工阶段监理酬金为 879.06 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 43.953 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；

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

总监姓名：缪之芳 注册监理工程师注册号：32006217 身份证号：36010219651229643X

**八、其他**

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章正式生效（补充协议及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，同样有效）

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 肆 份，双方各执 贰 份，均具有同等法律效力。

合同签订时间及主体单位公章

(本页为锦顺名居项目深圳市工程监理与相关服务合同签字盖章页)

委托人:  
(签章)  
住 所:



法定代表人或  
其委托代理人:  
(签章)



开 户 银 行:  
账 号:  
邮 编:  
电 话:

监 理 人:  
(签章)  
住 所:



法定代表人或  
其委托代理人:  
(签章)



开 户 银 行:  
账 号:  
邮 编:  
电 话:

合同订立时间:2018年7月2日

合同订立地点:

建筑物命名文件

# 深圳市龙华区教育局

深龙华教函〔2018〕51号

## 深圳市龙华区教育局关于征询大浪水围旧村 片区城市更新项目配套幼儿园建筑物 命名意见的复函

深圳市锦顺源实业集团有限公司：

发来《关于深圳市龙华区大浪水围旧村片区城市更新项目配套幼儿园建筑物命名征询意见的函》收悉，经研究，我局同意该项目 02 地块（宗地号 A844-0972，占地 2700 平方米）建筑物命名为“锦顺名居幼儿园”。

此函。



（联系人：石钟琴，联系电话：23336373）

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 58-201800030.

深地名许字 LA201810056 号

申请单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
批准名称	锦顺名居	汉语拼音	JINSHUNMING JU
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	18264.96 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道办事处	土地合同或房地产证	2017-A007 (合)
宗地代码	440306401002GS00316	宗地号	A844-0971

命名含义 锦顺意为锦绣前程, 顺顺利利, 在中华传统文化里代表了吉祥如意, 生活美满幸福。同时“锦顺”是公司名称的一部分, 代表了公司开发的一系列产品。申请命名为“锦顺名居”。

- 一、经审核, 同意地块编号为 440306401002GS00316 的土地上的建筑物命名为“锦顺名居”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“锦顺名居”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“锦顺名居”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。
- 五、项目层数、栋数以相关批准文件为准。



批  
复  
意  
见

日期: 2018年2月12日



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

## 四、投标人拟派监理团队

### 投标人拟派监理团队

**要求：**提供不低于招标文件要求的监理团队。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	负责专业	执业资格	职称	从事监理工作年限
1	王放明	总监	房建	注册监理工程师	中级	27
2	廖郴	专监	土建	深圳市专业监理工程师	中级	14
3	罗有辉	专监	机电安装	广东省专业监理工程师	初级	11
4	周业强	专监	机电安装	广东省专业监理工程师	/	5
5	唐泽亮	专监	土建	广东省专业监理工程师	中级	8
6	樊串串	监理员	机电安装	广东省监理员	/	5
7	吕基林	监理员	土建	广东省监理员	/	2
8	肖文波	监理员	土建	广东省监理员	/	2
9	丘家宇	资料员	土建	深圳市监理员	/	2

**证明材料：**专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），身份证、毕业证，3个月以上社保证明。

**填表要求：**负责专业：填写“土建”、“机电安装”、“装饰”等。

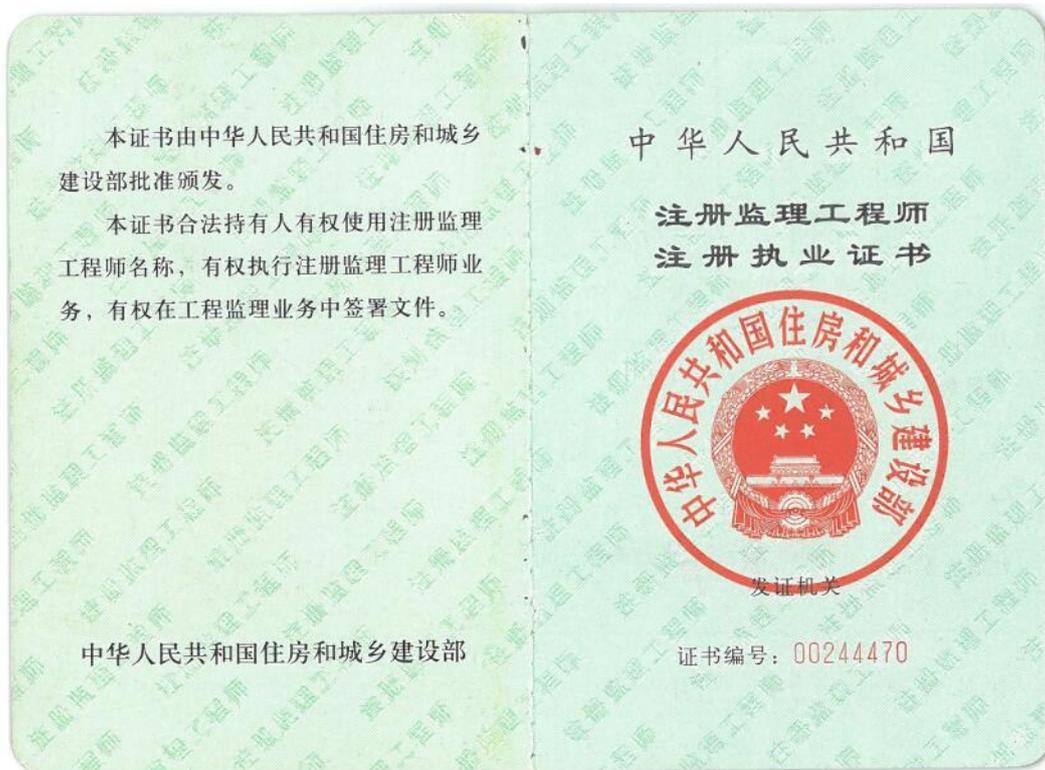
执业资格：填写由国家统考注册登记的相应资格，如“注册监理工程师”、“注册X级建造师”、“注册造价工程师”、“注册公用设备工程师”等。

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

从事监理工作年限：填写人员从事监理工作年限。

如无对应项的填“/”。

## 1、王放明——总监





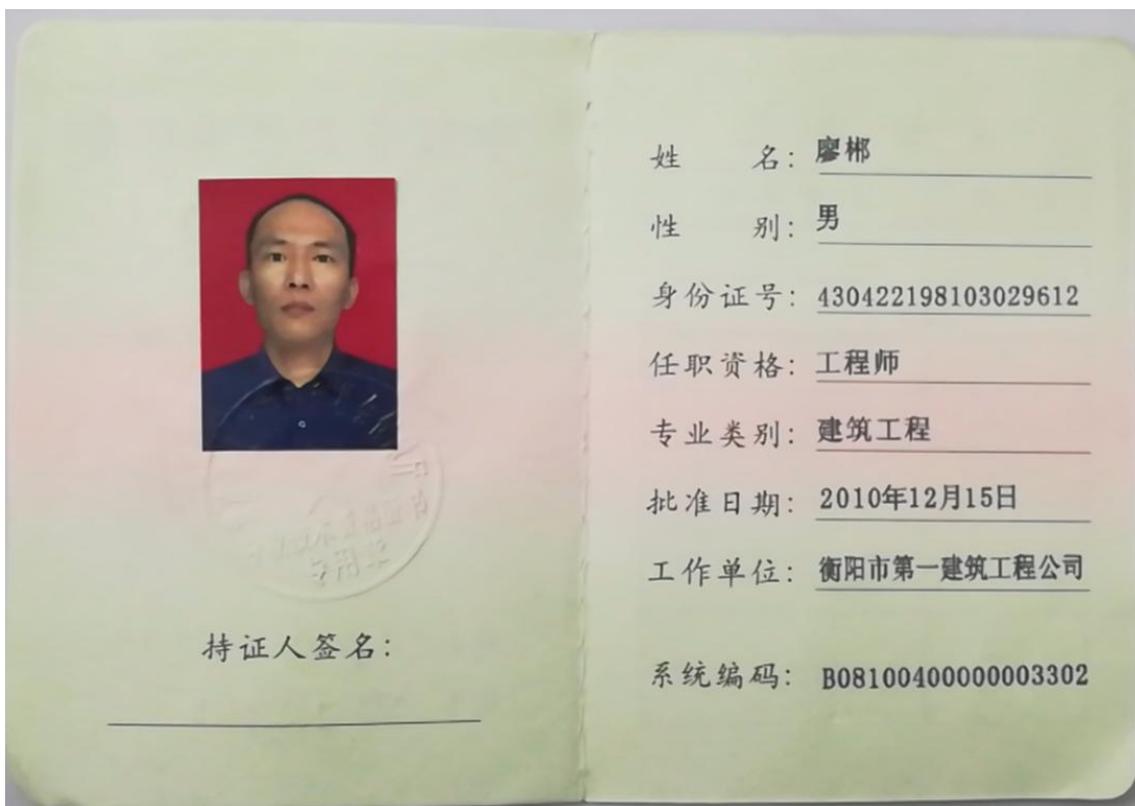
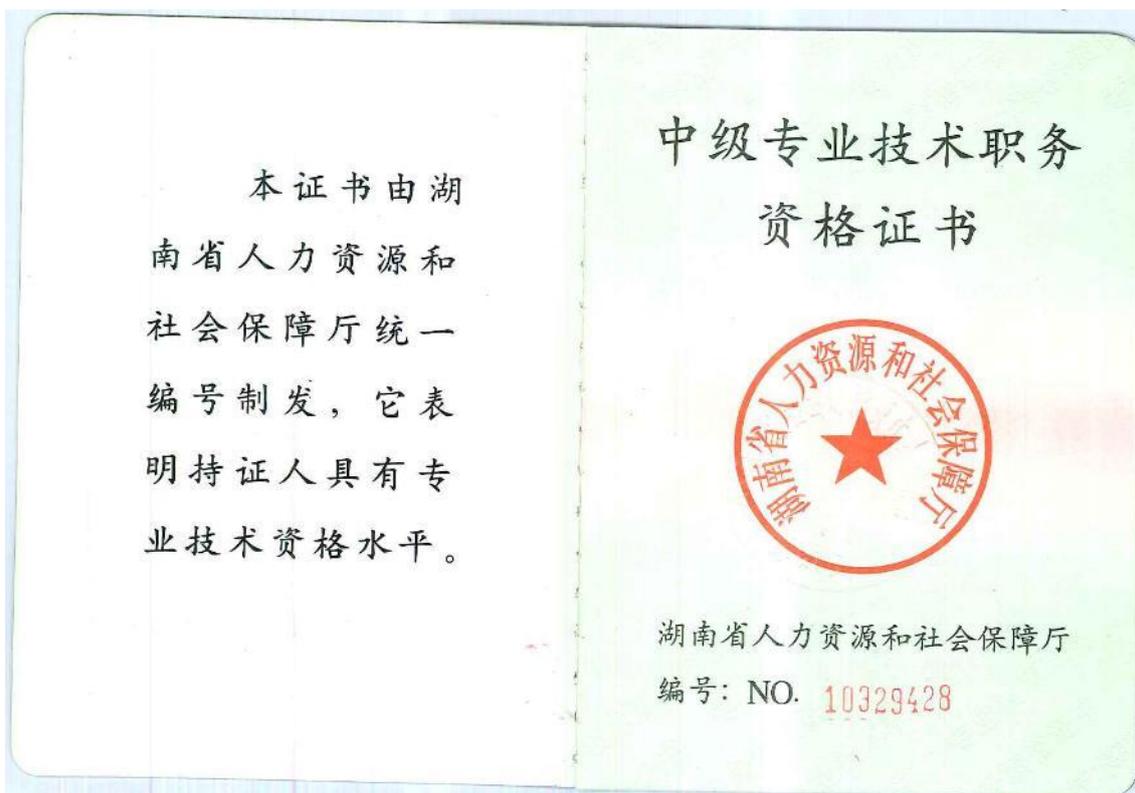




## 2、廖彬——专监

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>廖彬</u>
核发日期： <u>2023年9月25日</u>	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20230779</u>	身份证号： <u>430422198103029612</u>
	学历： <u>中专</u>
	所学专业： <u>电算会计</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</u>





姓名 廖彬  
性别 男 民族 汉  
出生 1981年3月2日  
住址 湖南省衡南县向阳镇向阳路208号  
公民身份号码 430422198103029612



中华人民共和国居民身份证

签发机关 衡南县公安局  
有效期限 2016.12.23-2036.12.23

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖彬 社保电脑号：805139583 身份证号码：430422198103029612 页码：1  
参保单位名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 单位编号：271478 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6037.66	3289.04			1160.28	386.8			386.8						59.0

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391625e300fc622）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 271478 单位名称 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



### 3、罗有辉——专监



# 广东省职称证书

姓名：罗有辉

身份证号：431103198907245711



职称名称：助理工程师

专业：机电安装

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月29日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066002565

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月29日



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



姓名 罗有辉  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1989年7月24日  
 住址 广东省深圳市宝安区龙井二路68号110室  
 公民身份号码 431103198907245711



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局  
 有效期限 2023.04.17-2043.04.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗有辉 社保电话号: 629154912 身份证号码: 431103198907245711 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 单位编号: 271478 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	271478	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6448.79	3289.04			3928.63	1546.96			386.8						59.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391625e30161c01 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 271478 单位名称 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



### 4、周业强——专监



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓名 周业强

性别 男

身份证号 431122199104282934

专业 房屋建筑工程  
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 B21070723

初次发证日期: 2021 年 7 月 12 日  
换证日期: 2023 年 11 月 9 日  
有效期至: 2027 年 7 月 11 日



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

广东省建筑安全协会  
(盖章)



姓名 周业强

性别 男

身份证号 431122199104282934

专业 房屋建筑工程  
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 A19120490

初次发证日期: 2019 年 11 月 30 日  
换证日期: 2023 年 11 月 9 日  
有效期至: 2025 年 11 月 29 日

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **周业强** 性别 **男**，一九九一年四月廿八日生，于二零一一年九月至二零一四年六月在本校 **建筑工程技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖南科技经贸职业学院** 校（院）长：

证书编号：139241201406032818 二零一四年七月一日

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



姓名 周业强  
性别 男 民族 汉  
出生 1991年4月28日  
住址 湖南省东安县石期市镇元古村5组  
公民身份号码 431122199104282934



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 东安县公安局  
有效期限 2021.04.30-2041.04.30



### 5、唐泽亮——专监

深5



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 唐泽亮

性别 男

身份证号 430726199109080511

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 B19120319

初次发证日期: 2019 年 11 月 30 日  
换证日期: 2021 年 11 月 11 日  
有效期至: 2025 年 11 月 29 日

普通高等学校



# 毕业证书

学生 唐泽亮 性别 男，一九九一年 九月 八 日生，于二零一零年九月至二零一三年 六月在本校 模具设计与制造 专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 湖南科技经贸职业学院 校(院)长: 

证书编号: 139241201306871374 二零一三年 七 月 一 日

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

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

## 中级专业技术职务 资格证书



湖南省人力资源和社会保障厅  
编号: NO. 03810605



持证人签名:

姓名: 唐泽亮  
性别: 男  
身份证号: 430726199109080511  
任职资格: 工程师  
专业类别: 建筑工程  
批准日期: 2017年10月17日  
工作单位: 石门县第一建筑工程公司  
系统编码: B08170408000001055



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐泽亮      社保电脑号: 642001377      身份证号码: 430726199109080511      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司      单位编号: 271478      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6037.66	3289.04			1160.28	386.8			386.8			83.91	24.2	59.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391625e301582bu ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号: 271478      单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



## 6、樊串串——监理员

姓名 樊串串

性别 男

身份证号 410526199404202978

专业 房屋建筑工程  
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 A19080488

初次发证日期: 2019 年 7 月 30 日  
换证日期: 2023 年 7 月 24 日  
有效期至: 2025 年 7 月 29 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

广东省建筑安全协会 (盖章)

姓名 樊串串

性别 男

身份证号 410526199404202978

专业 房屋建筑工程  
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 C19090150

初次发证日期: 2019 年 8 月 30 日  
换证日期: 2023 年 7 月 24 日  
有效期至: 2028 年 8 月 29 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 樊申申      社保电话号: 646750245      身份证号码: 410526199404202978      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司      单位编号: 271478      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6037.66	3289.04			1160.28	386.8			386.8		83.31	224.2		59.0	

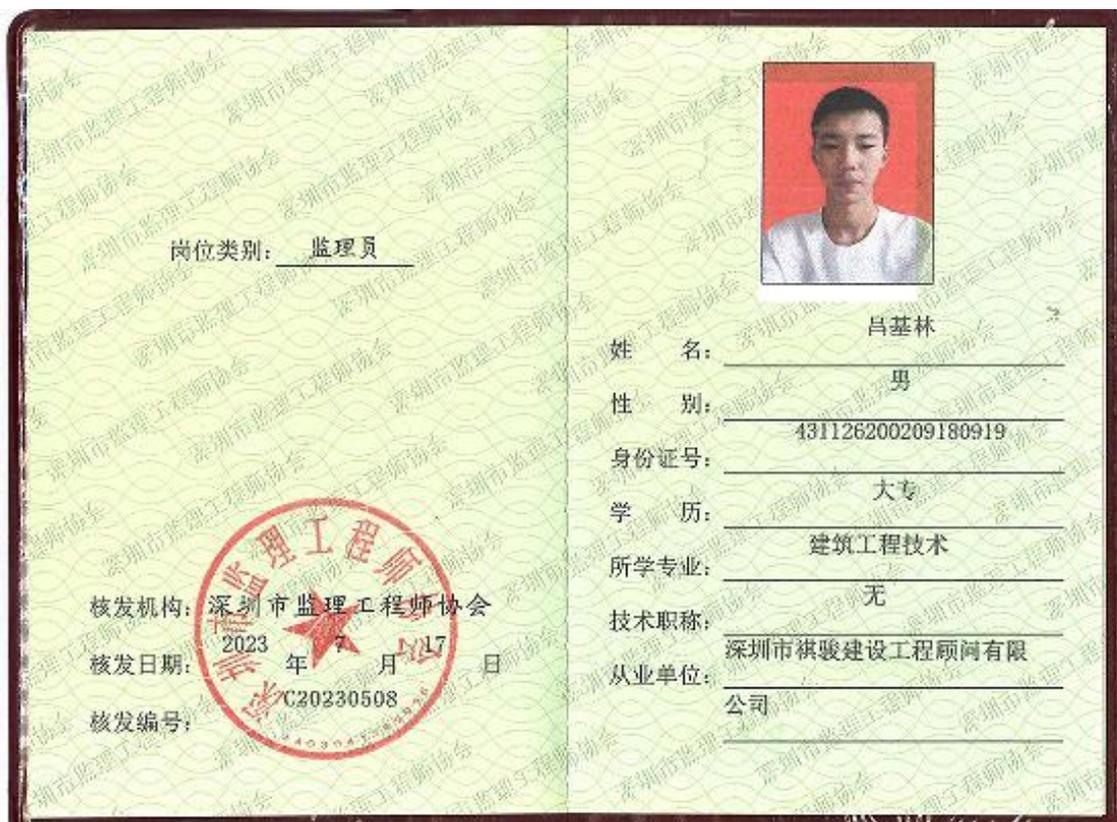


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391625e3016460e ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为补缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 271478      单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



## 7、吕基林——监理员





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 吕基林      社保电话号: 813296480      身份证号码: 431126200209180919      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司      单位编号: 271478      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2023	11	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42				240.72		66.08



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 ( 3391624b6f502555 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 ( 医疗保险二档 ), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 271478      单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



### 8、肖文波——监理员



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓 名 肖文波

性 别 男

身份证号 430424200209146318

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 C24010238

初次发证日期: 2024 年 1 月 11 日

换 证 日 期:           年    月    日

有 效 期 至: 2027 年 1 月 10 日



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

广东省建筑安全协会  
(盖章)



姓 名 肖文波

性 别 男

身份证号 430424200209146318

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 A24010285

初次发证日期: 2024 年 1 月 11 日

换 证 日 期:           年    月    日

有 效 期 至: 2027 年 1 月 10 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 肖文波      社保电话号: 813296393      身份证号码: 430424200209146318      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司      单位编号: 271478      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	271478	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		80.54	2402.72		66.08	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391624b6f51a195 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 271478      单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





姓名 丘家宇  
 性别 男 民族 汉  
 出生 2000年11月22日  
 住址 广东省深圳市龙岗区布龙路2号东方半岛花园B区13栋303房  
 公民身份号码 441523200011226816



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
 有效期限 2021.06.29-2031.06.29

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）**

姓名: 丘家宇      社保电话号: 500255379      身份证号码: 441523200011226816      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司      单位编号: Z1478      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	271478	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	271478	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	271478	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42			240.72		66.08	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b6f547916 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 271478      单位名称 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



## 五、拟投入监理仪器、设备计划表

### 拟投入监理仪器、设备计划表

序号	监理仪器设备名称	规格型号	单位	数量	性能说明	设备来源	进场时间
<b>一、检测仪器</b>							
1	全站仪	莱卡 TS09	套	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
2	水准仪	DT-02L	套	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
3	激光扫平仪		台	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
4	激光铅垂仪	DC-100	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
5	激光测距仪	DS3	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
6	回弹仪	SC1200KN	台	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
7	检测锤		把	4	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
8	坡度检测尺		把	4	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
9	游标卡尺		把	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
10	靠尺		把	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
11	焊接检验尺	HJC-60	把	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
12	刻度放大镜		只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
13	钢筋保护层测定仪	HBY-84	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
14	插座检测仪		台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
15	超声波测厚仪		台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
16	钳型电流表	0-600A	只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
17	万用表	V-201	只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
18	厚度测试仪		只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间

19	插座测试器		只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
20	接地电阻表		只	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
21	兆欧表（500V）		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
22	工程检测包		只	4	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
23	红外线水平仪	徠卡	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
24	塔尺	LF-3S	把	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
25	卷尺	5m	把	20	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
26	压力试验机	2000kN	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
27	线锤	CJ-5056	个	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
28	水平尺	2m	把	5	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
29	卷尺	50m	把	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
30	取土环刀	200cm <sup>3</sup>	只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
31	裂缝仪		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
32	坍落筒	150	只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
33	击实仪	150	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
34	沥青混合料马歇尔稳定度仪	LWD-6	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
35	马歇尔电动击实仪	MDJ-IIC	台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
36	2m 检测尺		把	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
37	阴阳角检测尺		把	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
38	手持测距仪		台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
39	激光投线仪和检测尺		套	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
40	吊线锤		套	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
41	塞尺		把	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
42	涂膜测厚仪		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间

43	电火花检测仪		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
44	X 射线检测设备		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
45	精密压力表		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
46	水柱压力计		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
47	钢尺		把	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
<b>二、办公等设备</b>							
48	计算机即电脑（连外网、能满足 BIM 应用要求,含办公、造价等软件、可上网）	联想	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
49	打印复印一体机（具有扫描功能且可打印 A3 纸）	佳能 MF4350	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
50	传真机	佳能 MF4350	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
51	扫描仪	佳能 MF4350	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
52	数码照相机	索尼	部	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
53	数码摄像机	索尼	部	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
54	办公桌椅、文件柜等办公家具、办公文具	公司指定规格	套	每人 1 套	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
55	日常办公用纸张、油墨、胶卷、计算器、文具等一般办公文具和用品			满足办公需求	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
56	录音笔		支	每人 1 支	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
57	人脸识别打卡机		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
58	电脑演示投影系统（应能在各级会议演示工程概况、形象进度等工程管理情况、工程图表等）		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
59	安全帽、安全鞋、工作服、雨衣、雨鞋、安全带、手电筒等专用物件		套	每人 1 套	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间

60	办公场所	在项目附近租用	平方米	160	良好	租赁	满足招标文件要求的时间
<b>三、通信设备</b>							
61	固定电话机(直线电话,其中一门为日常值班电话)	普通	门	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
62	对讲机	先锋	部	6	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
63	移动电话即手机(保持24小时畅通)	常用	部	每人1部	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
<b>四、交通工具</b>							
64	专用交通工具(作为监理办事交通专用工具、不与其它工程共用)	粤B牌照	台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
65	无人机(用于拍照、摄像)		台	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
<b>五、防疫设备及物资</b>							
66	红外手持测温仪		台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
67	电子温度计		只	3	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
68	N95口罩		只	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
69	一次医用性口罩		只	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
70	防护眼镜		副	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
71	防护服		套	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
72	医用封闭式垃圾桶		只	5	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
73	消毒专用喷雾器		台	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
74	消毒用酒精		Kg	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
<b>六、生活设施</b>							
75	切菜用案板		张	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
76	做饭用案板		张	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
77	电磁炉		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
78	电饭煲		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间

79	消毒柜		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
81	冷箱		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
82	抽油烟机		只	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
83	餐桌、椅		套	2	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
84	盆、勺、刀、铲、锅等		只	若干	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
85	床	两人用双层	张	满足需求	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
86	衣柜		组	满足需求	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
87	床上用品		套	满足需求	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
88	电视机		部	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
89	宿舍等房间	在项目附近租用	平方米	160	良好	租赁	满足招标文件要求的时间
<b>七、学习、培训、查阅工具</b>							
90	常用的验收规范、规程、标准（可以是电子版）	供项目监理组学习、培训及检查验收查阅用	套	1	良好	自有	开工日前且满足招标文件要求的时间
评审意见							

## 六、投标人企业基本情况

### 投标人企业基本情况表

**要求：**提供投标人企业近三年营业额、专业技术人员数量。

企业名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300797959533K			
法定代表人	孙玲燕		联系方式	0755-29031203
企业员工数量	总 182 人，其中在职监理专业技术人员规模如下：注册监理工程师 79 人			
营业收入 (万元) -	2021 年	总 7488.98 。		
	2022 年	总 6434.89 。		
	2023 年	总 10199.76。		
	合计：	24123.63		
投标员 联系方式	姓名：陈宏正 手机号： 17763675288 邮箱号：563297280@qq.com			
控股、管理 关系企业	控股：100%；管理关系企业：/			

**证明材料：**营业额提供经审计的财务报表。2023 年还未出具审计报告的提供 2020 年、2021 年、2022 年营业额。

**填表要求：**

企业员工数：数提供项目截标前一个月投标人缴纳社保的人员名单；

在职监理专业技术人员规模：提供全国建筑市场监管公共服务平台查询信息截图或注册监理工程师证书。

营业收入：以万元为单位，精确到小数点后两位；

控股、管理关系企业：填写与投标人具备控股、管理关系的企业名称。



## 1、财务审计报告一览表

年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业额（万元）	7488.977269	6434.891158	10199.75512
合计（万元）	24123.623547		

(1) 2021 年度

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的  
审计报告

(二〇二一年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-8
三. 会计报表附注	9-19
四. 财务情况说明书	20
五. 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：0755-28713571

\*机密\*

深巨源财审字(2022)RNC022号

## 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（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·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月二十八日

资产总额

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,361,171.23	7,469,404.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	14,954,119.54	7,515,587.70
预付款项	3	3,435,338.27	4,632,618.83
其他应收款	4	8,142,258.97	12,337,813.80
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>30,892,888.01</b>	<b>31,955,424.68</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	5	390,264.11	346,810.55
在建工程			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>390,264.11</b>	<b>346,810.55</b>
<b>资产合计</b>		<b>31,283,152.12</b>	<b>32,302,235.23</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产规模

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	17,048,698.29	20,721,616.51
预收款项	7	435,040.00	589,824.31
应付职工薪酬	8	1,170,562.98	1,627,353.94
应交税费	9	534,818.74	62,831.83
其他应付款	10	3,212,424.06	2,080,924.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>22,401,544.07</b>	<b>25,082,551.12</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>22,401,544.07</b>	<b>25,082,551.12</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	11	6,000,000.00	6,000,000.00
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	12	2,881,608.05	1,219,684.11
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>8,881,608.05</b>	<b>7,219,684.11</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>31,283,152.12</b>	<b>32,302,235.23</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

营业收入、净利润

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	74,889,772.69	68,368,773.76
减：营业成本	14	55,485,269.67	33,386,447.10
税金及附加	15	415,656.12	371,832.80
销售费用	16	6,426,997.91	10,931,943.90
管理费用	17	11,190,327.77	22,904,590.94
研发费用			
财务费用	18	5,780.78	708.92
资产减值损失			
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			
公允价值变动损益（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）		1,365,740.44	773,250.10
加：营业外收入	19	387,908.95	103,023.83
减：营业外支出	20	10,446.60	5,824.67
三、利润总额		1,743,202.79	870,449.26
减：所得税费用		62,560.75	43,813.70
四、净利润		1,680,642.04	826,635.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		1,680,642.04	826,635.56
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：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
现金流量表  
2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	67,296,456.54	69,564,793.26
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,195,554.83	
现金流入小计	5	71,492,011.37	69,564,793.26
购买商品、接受劳务支付的现金	6	57,960,907.33	18,256,323.16
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,924,442.81	9,128,080.72
支付的各项税款	8	3,493,386.26	9,159,996.50
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,044,727.26	28,175,476.23
现金流出小计	10	74,423,463.66	64,719,876.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-2,931,452.29</b>	<b>4,844,916.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	176,780.83	28,842.71
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	176,780.83	28,842.71
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-176,780.83</b>	<b>-28,842.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34		
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>-3,108,233.12</b>	<b>4,816,073.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	7,469,404.35	2,653,330.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>4,361,171.23</b>	<b>7,469,404.35</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
2021年度  
所有者权益变动表

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	6,000,000.00					7,219,684.11
加: 会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	6,000,000.00					-18,718.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						1,200,966.01
(一) 净利润	06						1,680,642.04
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						1,680,642.04
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	6,000,000.00					2,881,608.05

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

单位：人民币元

项 目	行次	上 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	26	6,000,000.00				416,386.61	6,416,386.61
加：会计政策变更	27						
前期差错更正	28						
二、本年年初余额	29	6,000,000.00				-23,338.06	-23,338.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30					393,048.55	6,393,048.55
（一）净利润	31					826,635.56	826,635.56
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	32					826,635.56	826,635.56
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	33						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	34						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	35						
4.其他	36						
（三）所有者投入和减少资本	37						
1.所有者投入资本	38						
2.股份支付计入所有者权益的金额	39						
3.其他	40						
（四）利润分配	41						
1.提取盈余公积	42						
2.对所有者（或股东）的分配	43						
3.其他	44						
（五）所有者权益内部结转	45						
1.资本公积转增资本（或股本）	46						
2.盈余公积转增资本（或股本）	47						
3.盈余公积弥补亏损	48						
4.其他	49						
四、本年年末余额	50	6,000,000.00				1,219,684.11	7,219,684.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）许可经营项目：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）

### 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	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40年	5%-10%	2.25%-4.75%
机器设备	3-15年	0-10%	6.00%-33.33%
运输设备	5-12年	0-10%	7.50%-20.00%
办公设备	3-15年	0-10%	6.00%-33.33%
电子及其他设备	3-5年	0-10%	18.00%-33.33%

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下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

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	3%、9%
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%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
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	期初余额	期末余额
现 金	28,146.39	109,343.01
银行存款	5,142,823.98	4,251,828.22
合 计	<u>5,170,970.37</u>	<u>4,361,171.23</u>

2:应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,847,137.62	91.11%	11,959,431.49	79.97%
1年以上	668,450.08	8.89%	2,994,688.05	20.03%
合 计	<u>7,515,587.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,954,119.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市水务局	2,729,085.93
中咨工程管理咨询有限公司深圳分公司	1,860,000.00
深圳市锦福源投资发展有限公司	950,000.00
深圳市深水龙华水务有限公司	822,448.80
河南省弘达置业有限公司	700,000.00

3:预付款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	4,632,618.83	100.00%	3,435,338.27	100.00%
合 计	<u>4,632,618.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,435,338.27</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市金婷工程咨询有限公司	1,187,994.08
中建鼎正项目管理有限公司深圳分公司	606,392.12
深圳市万荷园林绿化有限公司	400,000.00
深圳市德明工程咨询管理有限公司	268,371.07

4:其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	11,706,534.13	94.88%	3,391,677.26	41.66%
1年以上	631,279.67	5.12%	4,750,581.71	58.34%
合 计	<u>12,337,813.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,142,258.97</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
宁夏三环信达建设工程咨询有限公司青海分公司			1,144,176.12	
国信招标有限责任公司北京分公司			700,000.00	
深圳市红树林园林绿化工程有限公司			600,000.00	
深圳市毅达建设实业有限公司			600,000.00	

5: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	<u>825,544.62</u>	<u>176,780.83</u>		<u>1,002,325.45</u>
运输设备	331,400.72	137,198.83		468,599.55
电子设备及其他	494,143.90	39,582.00		533,725.90
二、累计折旧合计	<u>478,734.07</u>	<u>133,327.27</u>		<u>612,061.34</u>
运输设备	195,694.95	42,662.40		238,357.35
电子设备及其他	283,039.12	90,664.87		373,703.99
三、固定资产账面净值	<u>346,810.55</u>			<u>390,264.11</u>
运输设备	135,705.77			230,242.20
电子设备及其他	211,104.78			160,021.91

6:应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	20,721,616.51	100.00%	17,048,698.29	100.00%
合 计	<u>20,721,616.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,048,698.29</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
华煦（深圳）工程咨询有限责任公司			286,062.00	

7: 预收款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	589,824.31	100.00%	435,040.00	100.00%
合 计	<u>589,824.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>435,040.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市春企投资有限公司			284,000.00	
福建省东日工程有限公司			100,000.00	

8: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,627,353.94	12,279,899.63	12,736,690.59	1,170,562.98
合 计	<u>1,627,353.94</u>	<u>12,279,899.63</u>	<u>12,736,690.59</u>	<u>1,170,562.98</u>

9: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	17,873.00	8,894,416.62	8,474,718.34	437,571.28
企业所得税	28,339.45	62,560.75	65,273.12	25,627.08
城市维护建设税	1,251.11	242,466.06	213,087.18	30,629.99
教育费附加	536.19	103,914.03	91,323.08	13,127.14
地方教育费附加	357.46	69,276.03	60,882.06	8,751.43
个人所得税	14,474.62	156,713.32	152,076.12	19,111.82
合 计	<u>62,831.83</u>	<u>9,529,346.81</u>	<u>9,057,359.90</u>	<u>534,818.74</u>

10: 其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,212,627.62	58.27%	2,775,388.47	86.40%
1年以上	868,296.91	41.73%	437,035.59	13.60%
合 计	<u>2,080,924.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,212,424.06</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
唐巧龙			3,142,424.06	

11: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	6,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12: 未分配利润

项 目	本年度
上年期末余额	1,219,684.11
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-18,718.10
本期年初余额	1,200,966.01
加: 本期净利润转入	1,680,642.04
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	2,881,608.05

13: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入	74,889,772.69	68,368,773.76
合 计	<u>74,889,772.69</u>	<u>68,368,773.76</u>

14: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	55,485,269.67	33,386,447.10
合 计	<u>55,485,269.67</u>	<u>33,386,447.10</u>

15:税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	415,656.12	371,832.80
合 计	<u>415,656.12</u>	371,832.80

16:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	6,426,997.91	10,931,943.90
合 计	<u>6,426,997.91</u>	<u>10,931,943.90</u>

17:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	11,190,327.77	22,904,590.94
合 计	<u>11,190,327.77</u>	<u>22,904,590.94</u>

18:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	5,780.78	708.92
合 计	<u>5,780.78</u>	<u>708.92</u>

19:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	387,908.95	103,023.83
合 计	<u>387,908.95</u>	<u>103,023.83</u>

20:营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	10,446.60	5,824.67
合 计	<u>10,446.60</u>	<u>5,824.67</u>

21: 现金流量情况

补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,680,642.04</u>	<u>826,635.56</u>

加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	133,327.27	152,647.59
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）	-2,045,696.45	-15,386,380.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,681,007.05	19,275,351.60
其他	-18,718.10	-23,338.06
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>-2,931,452.29</u></b>	<b><u>4,844,916.65</u></b>

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	4,361,171.23	7,469,404.35
减：现金的期初余额	7,469,404.35	2,653,330.41
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	<b><u>-3,108,233.12</u></b>	<b><u>4,816,073.94</u></b>

22：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。



23: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

## 深圳市祺骏建设工程咨询有限公司 2021年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市祺骏建设工程咨询有限公司于2007年1月18日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300797959533K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币5600万元，法定代表人：孙玲燕；企业类型：有限责任公司（自然人独资）；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1。经营范围：一般经营项目：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）许可经营项目：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）

### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为31,283,152.12元，其中：账面流动资产为30,892,888.01元，非流动资产为390,264.11元。

### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为22,401,544.07元，其中：账面流动负债为22,401,544.07元，非流动负债为0.00元

### 四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益8,881,608.05元，其中：账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润2,881,608.05元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入74,889,772.69元；营业成本为55,485,269.67元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加415,656.12元，销售费用为6,426,997.91元，管理费用为11,190,327.77元，研发费用为0.00元，财务费用为5,780.78元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.91%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.61%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	666.58%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	238.32%
5	销售利润率	(营业收入-营业成本-税金及附加)/营业收入*100%	25.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	20.88%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	9.54%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-3.15%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。



230000112002  
蒋建华  
深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institutions of CPAs

证书编号:  
No. of Certificate

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

蒋建华 女 1970-11-26 黑龙江立信会计师事务所有限公司 230102197011261621

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.




同意调出  
Agree the holder to be transferred from

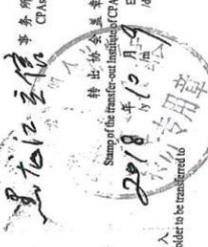
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

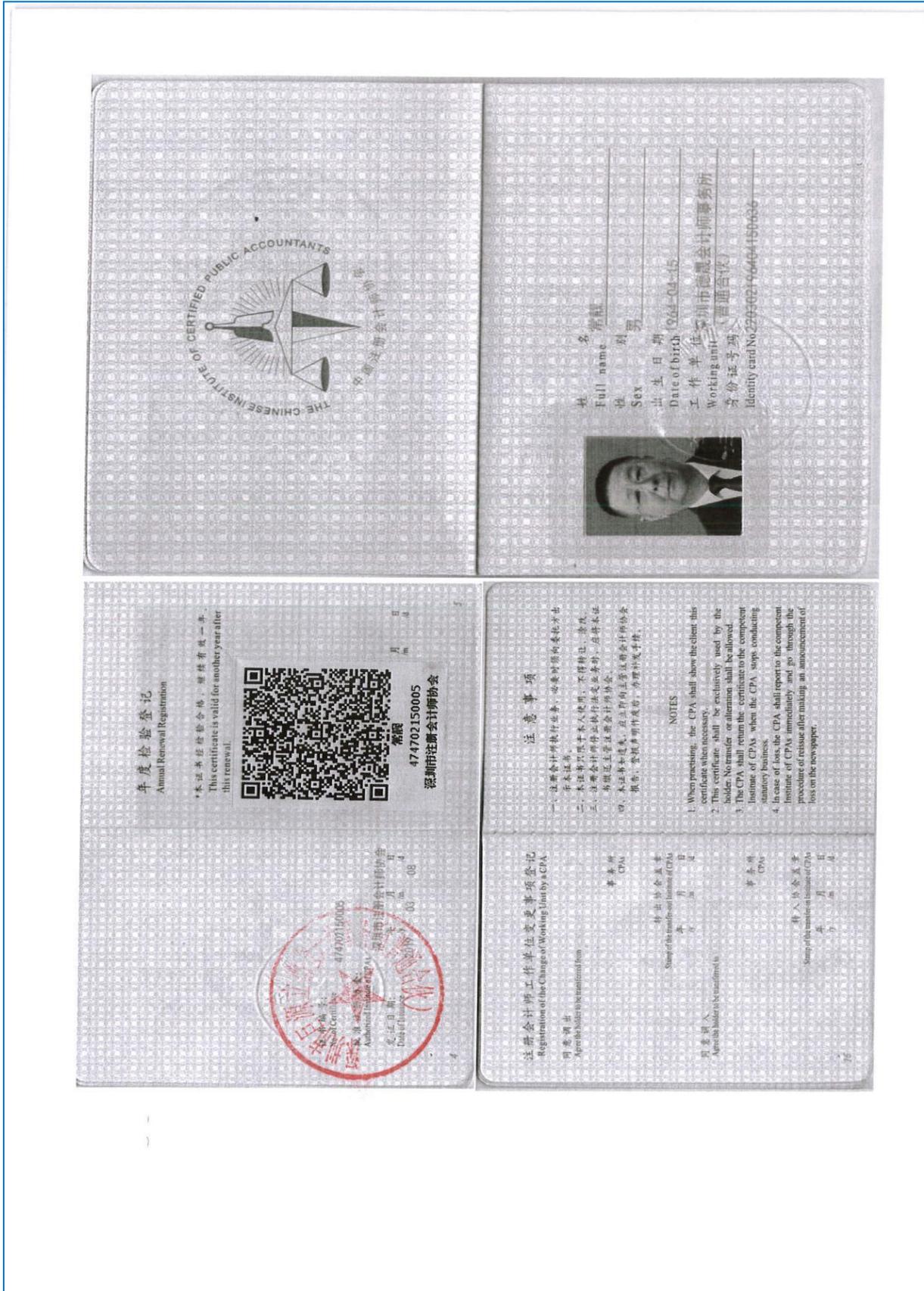




同意调出  
Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



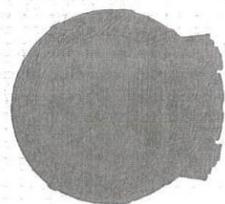
证书序号: 0016835

### 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  
F4.8 7C755

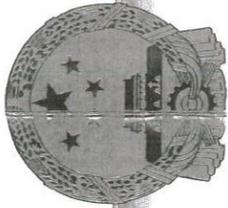
经营场所:

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  
914403005747582755

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





登记机关 2021年11月26日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
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，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右下方的二维码查询。
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。

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

(2) 2022 年度

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的  
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	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

## 深圳德富会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场3号楼10252

深德富财审字2023-AC028号

### 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、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。

深圳德富会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年十一月六日

资产总额

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	5,246,486.93	4,361,171.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	17,687,847.72	14,954,119.54
应收款项融资			
预付款项	3	6,229,014.61	3,435,338.27
其他应收款	4	10,767,068.52	8,142,258.97
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>39,930,417.78</b>	<b>30,892,888.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	1,088,138.91	390,264.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,088,138.91</b>	<b>390,264.11</b>
<b>资产合计</b>		<b>41,018,556.69</b>	<b>31,283,152.12</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产规模

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	12,067,170.10	17,048,698.29
预收款项	7	54,488.00	435,040.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,714,073.62	1,170,562.98
应交税费		358,564.66	534,818.74
其他应付款	8	958,457.78	3,212,424.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>16,152,754.16</b>	<b>22,401,544.07</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>16,152,754.16</b>	<b>22,401,544.07</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	20,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	4,865,802.53	2,881,608.05
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>24,865,802.53</b>	<b>8,881,608.05</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>41,018,556.69</b>	<b>31,283,152.12</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

营业收入、净利润

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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	11	64,348,911.58
减：营业成本	12	47,535,229.78
税金及附加	13	173,261.41
销售费用	14	346,153.18
管理费用	15	13,925,863.43
研发费用		
财务费用	16	4,169.24
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）		2,364,234.54
加：营业外收入	17	233,985.25
减：营业外支出	18	491,176.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,107,043.21
减：所得税费用		122,848.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,984,194.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,984,194.48
（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		1,984,194.48
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：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
**现金流量表**  
 2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	61,234,631.40
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	15,957,585.73
现金流入小计	5	77,192,217.13
购买商品、接受劳务支付的现金	6	55,310,434.31
支付给职工以及为职工支付现金	7	14,207,700.23
支付的各项税款	8	3,229,343.39
支付的其他与经营活动有关的现金	9	16,525,982.89
现金流出小计	10	89,273,460.82
经营活动产生的现金流量净额	11	-12,081,243.69
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,033,440.61
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	1,033,440.61
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,033,440.61
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	14,000,000.00
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	14,000,000.00
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	14,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	885,315.70
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,361,171.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	5,246,486.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
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	6,000,000.00					8,881,608.05
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	6,000,000.00					8,881,608.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	14,000,000.00					15,984,194.48
(一)净利润	06						1,984,194.48
(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	14,000,000.00					14,000,000.00
1.所有者投入资本	13	14,000,000.00					14,000,000.00
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	20,000,000.00					24,865,802.53

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5,600.00万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

### 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
货币资金	5,246,486.93
合 计	<u>5,246,486.93</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,687,847.72	100.00%
合 计	<u>17,687,847.72</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,229,014.61	100.00%
合 计	<u>6,229,014.61</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,767,068.52	100.00%
合 计	<u>10,767,068.52</u>	<u>100.00%</u>

5: 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	<u>1,002,325.45</u>	<u>1,033,440.61</u>		<u>2,035,766.06</u>
二、累计折旧合计	<u>583,218.63</u>	<u>335,565.81</u>		<u>918,784.44</u>
三、固定资产减值准备	<u>28,842.71</u>			<u>28,842.71</u>
四、固定资产账面净值	<u>390,264.11</u>			<u>1,088,138.91</u>

6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,067,170.10	100.00%
合 计	<u>12,067,170.10</u>	<u>100.00%</u>

7: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	54,488.00	100.00%
合 计	<u>54,488.00</u>	<u>100.00%</u>

8: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	958,457.78	100.00%
合 计	<u>958,457.78</u>	<u>100.00%</u>

9: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,881,608.05
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,881,608.05
加: 本期净利润转入	1,984,194.48
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	4,865,802.53

11: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	64,348,911.58

合 计	64,348,911.58
<b>12:营业成本</b>	
项 目	本年发生额
营业成本	47,535,229.78
合 计	<u>47,535,229.78</u>
<b>13:税金及附加</b>	
项 目	本年发生额
税金及附加	173,261.41
合 计	<u>173,261.41</u>
<b>14:销售费用</b>	
项 目	本年发生额
销售费用	346,153.18
合 计	<u>346,153.18</u>
<b>15:管理费用</b>	
项 目	本年发生额
管理费用	13,925,863.43
合 计	<u>13,925,863.43</u>
<b>16:财务费用</b>	
项 目	本年发生额
财务费用	4,169.24
合 计	<u>4,169.24</u>
<b>17:营业外收入</b>	
项 目	本年发生额
营业外收入	233,985.25
合 计	<u>233,985.25</u>
<b>18:营业外支出</b>	
项 目	本年发生额

营业外支出	491,176.58
合 计	<u>491,176.58</u>
<b>19: 现金流量情况</b>	
补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>1,984,194.48</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	335,565.81
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）	-8,152,214.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,248,789.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-12,081,243.69</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	5,246,486.93

减：现金的期初余额	4,361,171.23
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>885,315.70</u>

20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





**说 明**

证书序号: 0016939

- 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: 

二〇二二年十一月二十二日

中华人民共和国财政部制

---



**会计师事务所  
执业证书**

名称: 深圳德富会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 李巧斌

主任会计师: 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场3号楼10252

经营场所:

组织形式: 普通合伙  
47470384

执业证书编号: 深财会[2022]86号

批准执业文号: 2022年11月22日

批准执业日期:

# 营业执照

(副本)

**统一社会信用代码**  
91440300MA5HH9J774

<b>名称</b>	深圳德富会计师事务所 (普通合伙)
<b>类型</b>	普通合伙
<b>执行事务合伙人</b>	李巧斌

**成立日期** 2022年09月27日

**主要经营场所** 深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场3号楼10252

登记机关  
2022年10月24日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用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系统”或扫描右上方二维码查询。

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



(3) 2023 年度

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的  
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 Accountants (General Partnership)

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

电话：13122266246

丰禾财审字（2024）ACX064号

### 审计报告

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益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）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年二月二十六日



资产规模

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
资产负债表(续)  
2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	13,801,449.24	12,067,170.10
预收款项	7	583,529.14	54,488.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,894,427.18	2,714,073.62
应交税费		503,765.65	358,564.66
其他应付款	8	1,385,723.78	958,457.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>19,168,894.99</b>	<b>16,152,754.16</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>19,168,894.99</b>	<b>16,152,754.16</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	23,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	7,793,782.61	4,865,802.53
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>30,793,782.61</b>	<b>24,865,802.53</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>49,962,677.60</b>	<b>41,018,556.69</b>

公司法定代表人: \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_ 会计机构负责人: \_\_\_\_\_

4



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	99,631,087.44
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	17,238,536.85
现金流入小计	5	116,869,624.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	81,280,629.70
支付给职工以及为职工支付现金	7	16,997,158.00
支付的各项税款	8	3,681,908.22
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,747,730.96
现金流出小计	10	117,707,426.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-837,802.59</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	3,000,000.00
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	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>3,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>2,162,197.41</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,246,486.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>7,408,684.34</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

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	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	20,000,000.00				4,865,802.53	24,865,802.53
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	20,000,000.00				4,865,802.53	24,865,802.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	3,000,000.00				2,927,980.08	5,927,980.08
(一) 净利润	06					2,927,980.08	2,927,980.08
(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	3,000,000.00					3,000,000.00
1.所有者投入资本	13	3,000,000.00					3,000,000.00
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	23,000,000.00				7,793,782.61	30,793,782.61

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

## 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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

注册资本：人民币5600万元

统一社会信用代码：91440300797959533K

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2007年1月18日正式成立的有限责任公司（自然人独资）。

本公司经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备的销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）。

### 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商业模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

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

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

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

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

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

#### (9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	适用税率
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	70,258.79
银行存款	7,338,425.55
合 计	<u>7,408,684.34</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,583,352.63	100.00%
合 计	<u>20,583,352.63</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,771,440.10	100.00%
合 计	<u>6,771,440.10</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,524,420.17	100.00%
合 计	<u>14,524,420.17</u>	<u>100.00%</u>

5: 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	2,035,766.06			2,035,766.06
二、累计折旧合计	918,784.44	413,358.55		1,332,142.99
三、固定资产账面净值	<u>1,116,981.62</u>			<u>703,623.07</u>
四、固定资产减值准备	28,842.71			28,842.71
五、固定资产账面价值	<u>1,088,138.91</u>			<u>674,780.36</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	13,801,449.24	100.00%
合 计	<u>13,801,449.24</u>	<u>100.00%</u>

7:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	583,529.14	100.00%
合 计	<u>583,529.14</u>	<u>100.00%</u>

8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,385,723.78	100.00%
合 计	<u>1,385,723.78</u>	<u>100.00%</u>

9:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
孙玲燕	56,000,000.00	100.00%	23,000,000.00	100.00%
合 计	<u>56,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>23,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	4,865,802.53
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,865,802.53
加: 本期净利润转入	2,927,980.08
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	7,793,782.61
<b>11:营业收入</b>	
项 目	本年发生额
营业收入	101,997,551.21
合 计	<u>101,997,551.21</u>
<b>12:营业成本</b>	
项 目	本年发生额
营业成本	82,472,483.35
合 计	<u>82,472,483.35</u>
<b>13:税金及附加</b>	
项 目	本年发生额
税金及附加	274,874.20
合 计	<u>274,874.20</u>
<b>14:销售费用</b>	
项 目	本年发生额
销售费用	19,707.88
合 计	<u>19,707.88</u>
<b>15:管理费用</b>	
项 目	本年发生额
管理费用	16,155,289.08
合 计	<u>16,155,289.08</u>
<b>16:财务费用</b>	
项 目	本年发生额
财务费用	5,417.25
合 计	<u>5,417.25</u>

17: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	45,256.49
合 计	<u>45,256.49</u>

18: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	78,533.03
合 计	<u>78,533.03</u>

19: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>2,927,980.08</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	413,358.55
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）	-7,195,282.05
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,016,140.83
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-837,802.59</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	7,408,684.34
---------	--------------

减：现金的期初余额	5,246,486.93
-----------	--------------

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>2,162,197.41</u>
---------------	---------------------

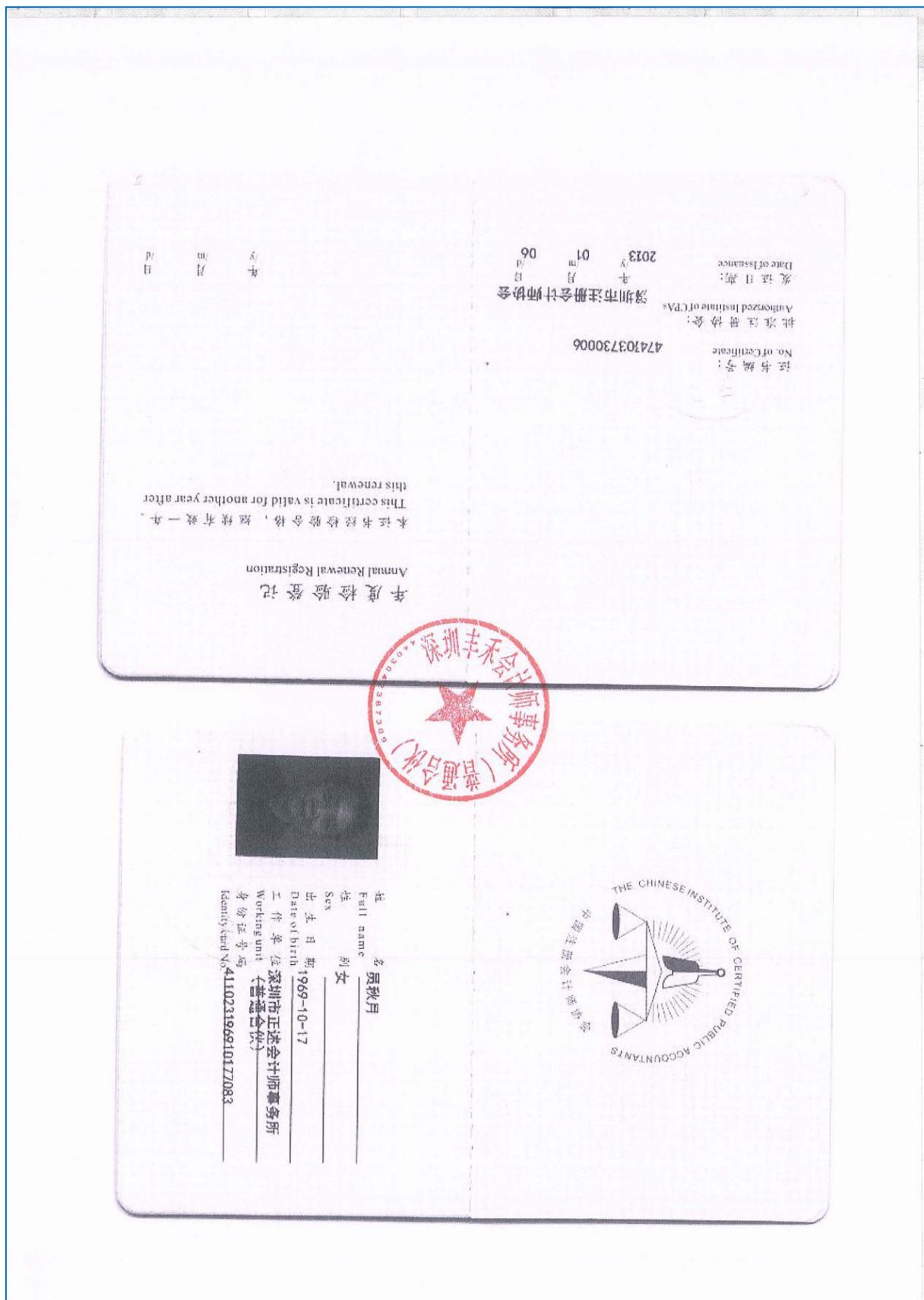
20：或有事项

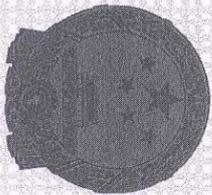
本公司无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。







## 会计师事务所 执业证书

<p>名 称：深圳丰禾会计师事务所 (普通合伙)</p> <p>首席合伙人：庞艳</p> <p>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</p> <p>经 营 场 所：号中深花园 B 座 2602-E15</p> <p>组 织 形 式：普通合伙</p> <p>执业证书编号：47470402</p> <p>批准执业文号：沪财会【2019】40 号</p> <p>批准执业日期：2019 年 8 月 28 日</p>	<p style="text-align: center;"><b>说 明</b></p> <p style="text-align: right;">证书序号：0017010</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</li> <li>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》。</li> </ol>
--	--

发证机关



二〇一九年六月十三日

中华人民共和国财政部制



# 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



**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，请登录左上角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。

登记机关



2023年 07月 19日

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

## 2、企业人员社保缴纳情况（182人）



### 深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 11月 -- 2024年 11月）

单位编号：271478 单位名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	179	179	179	182	179

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33588a6d9677b91t）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年12月06日 14:14:20



### 3、注册监理工程师人员数量——“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果

注册监理工程师（79人）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 搜索

首页 监督动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

人员数据 收起筛选

筛选 [重置条件](#)

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号  
 注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	张斌	430621*****17	注册监理工程师	44041521
2	钟月林	510504*****50	注册监理工程师	44037389
3	向正华	430503*****1X	注册监理工程师	44004738
4	王中雄	430503*****77	注册监理工程师	44010514
5	祝爽	429001*****30	注册监理工程师	44019599
6	向伟	422802*****15	注册监理工程师	44018977
7	廖月明	452327*****31	注册监理工程师	45002270
8	黄馨顺	441427*****19	注册监理工程师	44012245
9	李亦祥	420303*****97	注册监理工程师	44003399
10	罗伯石	610502*****37	注册监理工程师	44011327
11	叶玉彬	410222*****33	注册监理工程师	44022468
12	陈建伟	500382*****9X	注册监理工程师	50009413
13	王柏力	510824*****13	注册监理工程师	44020294
14	张秋妙	130104*****22	注册监理工程师	13001435
15	谭学庆	432902*****12	注册监理工程师	61004802

共79条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:  姓名:  身份证号:

注册号:  注册单位:  电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	刘凤菊	370703*****23	注册监理工程师	44023058
17	张光彩	411221*****14	注册监理工程师	44015780
18	刘腾	430304*****7X	注册监理工程师	44021545
19	庄楚成	440582*****31	注册监理工程师	44025189
20	岑冬	230204*****17	注册监理工程师	44029888
21	杨新龙	441402*****18	注册监理工程师	44028899
22	卢显怀	452201*****54	注册监理工程师	45005069
23	吴进裕	441625*****10	注册监理工程师	44028488
24	钟伟志	445281*****14	注册监理工程师	44014520
25	曾景泉	430304*****52	注册监理工程师	44010058
26	胡昇	432503*****78	注册监理工程师	44000999
27	杨松	341227*****50	注册监理工程师	61011291
28	祁义钟	340802*****16	注册监理工程师	44013536
29	徐嗣福	420503*****75	注册监理工程师	44003137
30	吴世贵	420700*****12	注册监理工程师	44005470

共79条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往 2 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师

注册号: 请输入注册号

姓名: 请输入人员姓名

注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

身份证号: 请输入身份证号

电子证照: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	黄彩辉	441622*****7X	注册监理工程师	44015064
32	赖秀辉	321027*****18	注册监理工程师	44023138
33	庞剑光	440803*****33	注册监理工程师	44021347
34	吴慧平	440202*****63	注册监理工程师	44015051
35	石厚桥	422201*****34	注册监理工程师	44007992
36	岑彦华	413024*****12	注册监理工程师	44007200
37	何冬	430621*****14	注册监理工程师	44021800
38	高长军	232321*****18	注册监理工程师	44028892
39	夏鑫	360702*****18	注册监理工程师	44023059
40	刘文刚	420203*****38	注册监理工程师	44004663
41	吴海龙	522226*****13	注册监理工程师	44031503
42	曹小勇	110108*****31	注册监理工程师	44009504
43	孙安	370211*****12	注册监理工程师	44015204
44	代新江	422201*****19	注册监理工程师	44026827
45	袁敬兰	350521*****42	注册监理工程师	35013873

共79条

<
1
2
3
4
5
6
>

前往 3 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	张承跃	432421*****17	注册监理工程师	44007196
47	文克波	430922*****10	注册监理工程师	44019834
48	罗永新	441421*****50	注册监理工程师	44024377
49	彭晓博	430621*****39	注册监理工程师	44008383
50	曹莉莉	360723*****12	注册监理工程师	36005315
51	黄立峰	440203*****39	注册监理工程师	44013468
52	曹作明	512517*****59	注册监理工程师	44025160
53	赖博刚	440802*****72	注册监理工程师	44004093
54	彭振兴	430223*****1X	注册监理工程师	43006386
55	蔡平	360723*****15	注册监理工程师	44034156
56	黄文深	441481*****12	注册监理工程师	44043836
57	孙逸军	432322*****57	注册监理工程师	44045990
58	廖之芳	360102*****3X	注册监理工程师	32006217
59	张如波	320723*****39	注册监理工程师	44004002
60	王欣明	430219*****18	注册监理工程师	44003122

共79条 < 1 2 3 **4** 5 6 > 前往 4 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	李森	430522*****19	注册监理工程师	44012460
62	刘林生	430419*****73	注册监理工程师	44018681
63	张峰	422226*****3X	注册监理工程师	44009526
64	陈盛	412921*****54	注册监理工程师	44026554
65	于鸿志	230302*****14	注册监理工程师	44005726
66	朱富泰	432325*****3X	注册监理工程师	44033312
67	沈剑永	532527*****1X	注册监理工程师	44035691
68	罗志明	420982*****16	注册监理工程师	44037219
69	廖广发	430422*****14	注册监理工程师	44036338
70	邹维铸	430682*****19	注册监理工程师	43014579
71	李俊杰	441324*****12	注册监理工程师	44043682
72	朱翰	430181*****50	注册监理工程师	44040645
73	魏吉祥	432426*****14	注册监理工程师	44041057
74	郭少峰	430922*****18	注册监理工程师	44042563
75	巫峰	441421*****36	注册监理工程师	44043584

共79条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往 5 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选 v

重置条件

筛选

人员类别:

注册号:

姓名:

注册单位:

身份证号:

电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	殷轲	430121*****40	注册监理工程师	44045484
77	肖道森	430681*****13	注册监理工程师	44045151
78	廖符滨	430422*****94	注册监理工程师	44046196
79	钟进	430902*****1X	注册监理工程师	44046954

共79条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往 8 页

### 注册造价工程师（13人）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	祝菁	429001*****30	一级注册造价工程师	B11234400023234
2	李恭祥	420303*****97	一级注册造价工程师	B11164400003221
3	刘永和	432501*****16	一级注册造价工程师	B11014400019970
4	罗信石	610502*****37	一级注册造价工程师	B11084400003159
5	杨博宁	530127*****17	一级注册造价工程师	B11105300005417
6	吴晓娟	654221*****28	二级注册造价工程师	B21214400001692
7	廖之芳	360102*****3X	一级注册造价工程师	B11164400003160
8	张如波	320723*****39	一级注册造价工程师	B11044400018296
9	王放明	430219*****18	一级注册造价工程师	B14114400027196
10	黄秀莲	441481*****07	二级注册造价工程师	B21234400010698
11	梅立秋	152302*****6X	一级注册造价工程师	B11234400032257
12	黄敬标	445122*****47	二级注册造价工程师	B21234400013329
13	蒋国强	500228*****31	一级注册造价工程师	B14244400031682

注册建造师（9人）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号  
 注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	向正华	430503*****1X	一级建造师	粤1442006201321334
2	王中雄	430503*****77	一级建造师	粤1442011201322789
3	祝震	429001*****30	一级建造师	粤1442019202000811
4	向伟	422802*****15	一级建造师	粤1412013201313027
5	黄月明	452327*****31	一级建造师	粤1452012201304365
6	黄馨顺	441427*****19	一级建造师	粤1442007200809777
7	李彦华	413024*****12	一级建造师	粤1442006200804151
8	崔之芳	360102*****3X	一级建造师	粤1442007201219793
9	刘林生	430419*****73	一级建造师	粤1442015201740809

#### 4、控股、管理关系企业

深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) | [许可经营信息](#) | 股东信息 | [成员信息](#) | [变更信息](#) | [股权质押信息](#) | [法院冻结信息](#) | [经营异常信息](#) | [严重违法失信信息](#)

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
孙玲燕	5600	自然人	自然人股东

[基本信息](#) | [许可经营信息](#) | [股东信息](#) | 成员信息 | [变更信息](#) | [股权质押信息](#) | [法院冻结信息](#) | [经营异常信息](#) | [严重违法失信信息](#)

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
孙玲燕	监事	任命
孙玲燕	执行董事	由董事会选举产生
罗有辉	总经理	聘任

193

诚信 勤俭 严和 奋行

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301  
电话：0755-29031203

## 七、中小企业声明函

### 中小企业声明函

本企业参加中国华西企业有限公司的华西华南总部大厦工程监理（二次）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市祺骏建设工程咨询有限公司从业人员 182 人，营业收入为 10199.75512 万元，资产总额为 4996.267760 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于工程监理行业的（中型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

日期：2024 年 12 月 15 日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。