



工程编号：2411-440307-04-01-286636001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）工程监理

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：2025 年 1 月 02 日



目录

一、投标人基本情况	6
投标人基本情况汇总表	6
1、营业执照	7
2、资质证书	8
3、取得符合招标工程监理资质要求时间证明（甲级资质初次获得时间）	10
4、招标工程所在城市初次开展业务时间证明	11
5、工程建设类执业注册工程师数量	12
注册监理工程师 80 人	12
注册建造师 9 人	18
注册造价工程师 12 人	19
二、投标人业绩情况	20
工程监理类业绩一览表	20
1、南海·幸福汇四期项目监理	25
合同	25
总监变更文件	29
施工许可	32
竣工验收报告	33
2、锦顺名居项目	37
合同	37
建筑物命名文件	41
竣工验收报告	43
施工许可	47
项目奖项	49
3、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）	51
中标通知书	51
合同	52
4、南海·幸福汇五期项目监理	56
合同	56
5、甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）	60
中标通知书	60
留用地命名批复	61
合同	62
6、万福花园工程（监理）	66
合同	66
竣工验收报告	71
7、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理	75
中标通知书	75
合同	76
总监变更文件	83
施工许可	84
8、天健坪山 G12314-8035 地块（监理）	85
中标通知书	85



9、	宝安石岩东综合车场项目工程监理	90
	中标通知书	90
	合同	91
10、	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）	95
	中标通知书	95
	合同	96
三、	投标人获奖情况	98
	投标人获奖情况一览表	98
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	99
2、	2021年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”——锦顺名居桩基础与主体工程	100
3、	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）	101
4、	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——商业、办公楼工程1幢（自编号大源纳佰源邻里中心）	102
5、	2021年下半年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地——龙塘停车场综合体工程	103
四、	拟派项目总监情况	104
	注册证	107
	毕业证	108
	中级职称证	109
	身份证、社保	110
1、	万福花园工程（监理）	111
	合同	111
	竣工验收报告	116
2、	深圳市联嘉祥新材料研发中心项目	120
	合同	120
	竣工验收报告	124
	竣工验收报告	135
五、	拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况	144
	投标人派任项目负责人（总监）简历表	147
1、	总监——王放明	148
	注册监理工程师证	148
	中级职称证	150
	毕业证、身份证	151
	社保	152
2、	总监代表——李梦华	153
	注册证	153
	高级职称证	154
	毕业证、身份证	155
	社保	156
3、	安全监理工程师——陈日平	157
	安全员证	158
	毕业证	159
	社保	160
4、	专业监理工程师——廖郴	161



专监证、毕业证	161
中级职称证	162
身份证、社保	163
5、专业监理工程师——唐泽亮	164
专监证、毕业证	164
中级职称证	165
身份证、社保	166
6、专业监理工程师——罗有辉	167
专监证、毕业证	167
助理级职称证	168
资料员证	169
身份证、社保	170
7、专业监理工程师——傅恒士	171
专监证、毕业证	171
中级职称证	172
身份证、社保	173
8、驻预制厂监理员——周业强	174
专监证、安全员证	174
毕业证、身份证	175
社保	176
9、监理员——唐国土	177
监理员、毕业证	177
身份证、社保	178
10、监理员——赵阳祁	179
监理员证、毕业证	179
毕业证、社保	180
11、监理员——唐勇	181
安全员、专监证	181
毕业证、身份证	182
社保	183
12、监理员——杨维	184
专监证、毕业证	184
身份证、社保	185
13、监理员——曹杰	186
监理员、毕业证	186
身份证、社保	187
14、监理员——吕基林	188
监理员、毕业证	188
身份证、社保	189
15、监理员——丘家宇	190
监理员证、毕业证	190
社保	191
16、监理员——肖文波	192
安全员证、监理员证	192



毕业证、身份证	193
社保	194
17、资料员——罗奇奥	195
监理员证、毕业证	195
身份证、社保	196
六、企业经营情况	197
(1) 2021 年度	198
资产总额	201
资产规模	202
营业收入、净利润	203
(2) 2022 年度	223
资产总额	226
资产规模	227
营业收入、净利润	228
(3) 2023 年度	245
资产总额	248
资产规模	249
营业收入、净利润	250
七、投标人的股权架构情况	267
投标人控股及管理关系情况申报情况表	267

一、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		法定代表人姓名	孙玲燕
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级/市政公用工程 监理甲级/机电安装工程监理乙级/电 力工程监理乙级/通信工程监理乙级		取得符合招标工程监 理资质要求时间	2014年9月
			招标工程所在城市初 次开展业务时间	2013年6月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	80名		
	国家行业 监理工程师	80名		
	其他类执业 注册工程师	21名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题				

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、营业执照



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300797959533K
注册号:	440306103088002
商事主体名称:	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
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
法定代表人:	孙玲燕
认缴注册资本(万元):	5600
经济性质:	有限责任公司(自然人独资)
成立日期:	2007-01-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-04-20
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年04月03日9:58:8

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

2、资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244067750

企业名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300797959533K

法定代表人: 孙玲燕

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

有效期: 至2028年11月02日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级
通信工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月13日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdclic.net>



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144024533
有效期：至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

经济性质：有限责任公司（自然人独资）

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

发证机关



2024年07月24日
No.EZ 0048341

企业名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
详细地址	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		
建立时间	2007年01月18日		
注册资本金	5600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300797959533K		
经济性质	有限责任公司（自然人独资）		
证书编号	E144024533-4/4		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	孙玲燕	职务	法定代表人
单位负责人	李恭祥	职务	企业负责人
技术负责人	谭学跃	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师执业资格
备注	原发证日期：2014年09月05日		

业 务 范 围

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



发证机关(章)
2024年07月24日
No.EF 0190961

3、取得符合招标工程监理资质要求时间证明（甲级资质初次获得时间）



4、招标工程所在城市初次开展业务时间证明

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：深圳市雅力嘉实业有限公司工业园区扩建工程
厂房 C、D、E

工程地点：深圳市龙岗区横岗横坪路 87 号

委托人：深圳市雅力嘉实业有限公司

理 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市雅力嘉实业有限公司
 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：深圳市雅力嘉实业有限公司工业园区扩建工程厂房 C、D、E

2. 工程地点：深圳市龙岗区横岗横坪路 87 号

3. 工程规模：34848 平方米

4. 工程类别：房屋工程 工程等级：II 级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：暂定 6272.64 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

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；
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容的范围》
 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：金属门窗工程、地基与基础工程、主体结构工程（混凝土、砌体）、屋面及防水工程。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2013 年 6 月 30 日起至 2014 年 04 月 26 日止，共 300 日历天；

2. 保修阶段自 2014 年 12 月 26 日起至 2015 年 12 月 26 日止，共 365 日历天；

3. 设备采购制造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金按照《深价规 2009 年 01 号文广东省建设工程监理服务收费》下浮 20% 后，合计总金额为（大写）：壹佰贰拾贰万玖仟贰佰叁拾伍圆整（¥）122.9235 万元，其中：

1. 施工阶段监理酬金为 117.07 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 5.8535 万元；

3. 设备采购制造服务酬金为 / 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。

八、其他

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。

委托人：
（盖章）
住 所：
法定代表人或其委托代理人：
（盖章）
开 户 银 行：
账 号：
邮 编：
电 话：

监理人：
（盖章）
住 所：
法定代表人或其委托代理人：
（盖章）
开 户 银 行：
账 号：
邮 编：
电 话：

合同订立时间：2013 年 6 月 16 日
 合同订立地点：

5、工程建设类执业注册工程师数量

注册监理工程师 80 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

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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:
 身份证号:

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:
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	张志磊	350823*****11	注册监理工程师	44047384
3	钟月林	510504*****50	注册监理工程师	44037389
4	向正华	430503*****1X	注册监理工程师	44004738
5	王中雄	430503*****77	注册监理工程师	44010514
6	祝菁	429001*****30	注册监理工程师	44019599
7	向伟	422802*****15	注册监理工程师	44018977
8	潘月明	452327*****31	注册监理工程师	45002270
9	黄荣顺	441427*****19	注册监理工程师	44012245
10	李恭祥	420303*****97	注册监理工程师	44003399
11	罗佑石	610502*****37	注册监理工程师	44011327
12	叶玉彬	410222*****33	注册监理工程师	44022468
13	杨建伟	500382*****9X	注册监理工程师	50009413
14	王松力	510824*****13	注册监理工程师	44020294
15	张秋妙	130104*****22	注册监理工程师	13001435

共80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

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)
16	刘岩	220802*****20	注册监理工程师	44021546
17	谭学斌	432902*****12	注册监理工程师	61004802
18	刘凤霖	370703*****23	注册监理工程师	44023058
19	张光影	411221*****14	注册监理工程师	44015780
20	刘腾	430304*****7X	注册监理工程师	44021545
21	庄楚成	440582*****31	注册监理工程师	44025189
22	李冬	230204*****17	注册监理工程师	44029888
23	罗庆峰	510231*****74	注册监理工程师	44012328
24	卢显标	452201*****54	注册监理工程师	45005069
25	吴迪峰	441625*****10	注册监理工程师	44028488
26	钟博志	445281*****14	注册监理工程师	44014520
27	莫景泉	430304*****52	注册监理工程师	44010058
28	胡舜	432503*****78	注册监理工程师	44000999
29	杨松	341227*****50	注册监理工程师	61011291
30	徐振强	420503*****75	注册监理工程师	44003137

共80条

<
1
2
3
4
5
6
>

前往 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

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

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

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证照:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	吴世良	420700*****12	注册监理工程师	44005470
32	黄彩峰	441622*****7X	注册监理工程师	44015064
33	赖秀峰	321027*****18	注册监理工程师	44023138
34	庞剑光	440803*****33	注册监理工程师	44021347
35	李梦华	413024*****12	注册监理工程师	44007200
36	何冬	430621*****14	注册监理工程师	44021800
37	高长军	232321*****18	注册监理工程师	44028892
38	夏鑫	360702*****18	注册监理工程师	44023059
39	刘文刚	420203*****38	注册监理工程师	44004663
40	吴海龙	522226*****13	注册监理工程师	44031503
41	董小勇	110108*****31	注册监理工程师	44009504
42	孙安	370211*****12	注册监理工程师	44015204
43	袁敬华	350521*****42	注册监理工程师	35013873
44	张承跃	432421*****17	注册监理工程师	44007196
45	文奕波	430922*****10	注册监理工程师	44019834

共80条

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，例如人员姓名、证件号码 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)
46	罗永新	441421*****50	注册监理工程师	44024377
47	彭晓辉	430621*****39	注册监理工程师	44008383
48	曹树林	360723*****12	注册监理工程师	36005315
49	黄立峰	440203*****39	注册监理工程师	44013468
50	曹作明	512517*****59	注册监理工程师	44025160
51	赖辉刚	440802*****72	注册监理工程师	44004093
52	彭振兴	430223*****1X	注册监理工程师	43006386
53	蔡平	360723*****15	注册监理工程师	44034156
54	黄文强	441481*****12	注册监理工程师	44043836
55	孙建华	432322*****57	注册监理工程师	44045990
56	谢之芳	360102*****3X	注册监理工程师	32006217
57	张如波	320723*****39	注册监理工程师	44004002
58	王敬明	430219*****18	注册监理工程师	44003122
59	刘林生	430419*****73	注册监理工程师	44018681
60	张峰	422226*****3X	注册监理工程师	44009526

共80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

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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:

注册号:

姓名:

注册单位:

身份证号:

电子证照:

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	刘玉琴	430422*****14	注册监理工程师	44018846
62	陈彦	412921*****54	注册监理工程师	44026554
63	于鸿志	230302*****14	注册监理工程师	44005726
64	朱翼豪	432325*****3X	注册监理工程师	44033312
65	黄敏	429004*****70	注册监理工程师	44033707
66	陈剑永	532527*****1X	注册监理工程师	44035691
67	黄广发	430422*****14	注册监理工程师	44036338
68	彭雁峰	430682*****19	注册监理工程师	43014579
69	李武杰	441324*****12	注册监理工程师	44043682
70	朱颖	430181*****50	注册监理工程师	44040645
71	简志祥	432426*****14	注册监理工程师	44041057
72	郭少峰	430922*****18	注册监理工程师	44042563
73	覃彦	441421*****36	注册监理工程师	44043584
74	殷晓	430121*****40	注册监理工程师	44045484
75	甘德鑫	430681*****13	注册监理工程师	44045151

共80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

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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)
76	廖竹溪	430422*****94	注册监理工程师	44046196
77	钟进	430902*****1X	注册监理工程师	44046954
78	董海平	440301*****31	注册监理工程师	44047096
79	吴远强	430922*****54	注册监理工程师	44047094
80	钟新刚	430624*****11	注册监理工程师	44047502

共80条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往 页

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

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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: 注册建造师
 姓名:
 身份证号:

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:
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	一级注册建造师	粤1442006201321334
2	王中雄	430503*****77	一级注册建造师	粤1442011201322789
3	祝嵩	429001*****30	一级注册建造师	粤1442019202000811
4	向伟	422802*****15	一级注册建造师	粤1412013201313027
5	唐月明	452327*****31	一级注册建造师	粤1452012201304365
6	黄睿顺	441427*****19	一级注册建造师	粤1442007200809777
7	李梦华	413024*****12	一级注册建造师	粤1442006200804151
8	缪之芳	360102*****3X	一级注册建造师	粤1442007201219793
9	刘林生	430419*****73	一级注册建造师	粤1442015201740809

注册造价工程师 12 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

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:

身份证号:

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:

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	罗伯石	610502*****37	一级注册造价工程师	B11084400003159
5	吴晓颖	654221*****28	二级注册造价工程师	B21214400001692
6	缪之芳	360102*****3X	一级注册造价工程师	B11164400003160
7	张如诚	320723*****39	一级注册造价工程师	B11044400018296
8	王敬明	430219*****18	一级注册造价工程师	B14114400027196
9	黄秀莲	441481*****07	二级注册造价工程师	B21234400010698
10	海立秋	152302*****6X	一级注册造价工程师	B11234400032257
11	黄淑烁	445122*****47	二级注册造价工程师	B21234400013329
12	蒋园园	500228*****31	一级注册造价工程师	B14244400031682

二、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：[深圳市祺骏建设工程顾问有限公司](#)

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）	工程所在地
1	海口美之安房地产开发有限公司	南海·幸福汇四期项目监理	1759.5585	2024.7.5（竣工时间）	工程规模：南海幸福汇四期项目建筑面积约149612.69 m ² 地上约96011.63 m ² 地下约53601.06 m ² ，最终以政府批准的规划许可证的建筑面积为准。总投资 11.4 亿元。	11.4	总投资	计划 2021.9.5~2024.9.4 实际 2024.12.28~2024.7.5	海口市
2	深圳市锦顺源实业集团有限公司	锦顺名居项目	923.013	2023-4-13（竣工时间）	本项目分为两地块（01、02 地块），01 地块建设用地面积 18264.90 m ² ，总建筑面积 174688.62 m ² ，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	8.0	总投资	计划 2018.6.1~2021.10.27 实际 2019.9.6~2023.4.13	深圳市龙华区

					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 2700 m ² ，总建筑面积 2400 m ² ，由公共配套（1 栋 3 层幼儿园）					
3	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）	900	2022-6-30（合同时间）	本项目为城市更新项目，具体内容为更新单元用地面积 33631.9 平方米，拆除用地面积 32070 平方米，其中开发建设用地面积 25291.6 平方米。计容积率建筑面积 151750 平方米	9.52	工程概算投资额	计划 2022.11.1 ~ 2027.5.1	实际 ~在 建中	深圳市宝安区
4	海口美之安房地产开发有限公司	南海·幸福汇五期项目监理	892.29	2022-6-24（合同时间）	工程规模：南海幸福汇五期项目建筑面积约 114134.80 m ² 地上约 95901.35 m ² 地下约 18233.45 m ² 最终以政府批准的规划许可证的建筑面积为准。总投资 5 亿元。	5.0	总投资	计划 ~	实际 ~	海口市
5	深圳市金洪实	甲子塘社	805.9327	2022-5-10（合同	本项目总用地面积 9112.78 平方米，总建筑面	0.9	工程	计划 2022.5.20		深圳

	业投资 发展有 限公司	区土 地整 备利 益统 筹项 目留 用土 地(监 理)	08	时间)	积 51556 平方米, 其中居 住建筑面积≤40958 平方 米, 小型商业≤8698 平方 米, 社区管理用房 250 平 方米, 物业服务用房 100 平方米, 社区警务室 50 平 方米, 文化活动室 1500 平 方米, 本工程采用装配式 施工工艺。		概 算 投 资 额	~ 2028. 5.18	市 光 明 区
							实 际	~在 建中	
6	深圳市汕 源新实业 有限公司	万福花 园工程 (监理)	1010.4 54	2023-9-8 (竣工时 间)	本项目建筑面积: 220192.43 m ² , 工程概算投资额: 76000 万元, 建筑高度 99.9 米, 6 栋高层住宅, 地上 33 层, 地下 2 层, 1 栋为幼儿园, 地上 3 层, 地下 2 层。	7.6	工 程 概 算 投 资 额	计 划 ~ 2018. 6.28 ~ 2023. 9.8	深 圳 市 龙 华 区
7	华润置地 城市运营 管理(深 圳)有限 公司	龙岗街 道龙腾 九年一 贯制学 校新建 工程监 理	603.38 2934	2023-8-2 9(合同 时间)	本项目用地面积 32532.14 m。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, 其中 必配校舍用房 47388 m、选配 校舍用房 4204 m ² (微格教室 182 m ² 、 教职工活动用房 382 m、 教职工宿舍 3640 m)、 架空层及风雨连廊 8720 m ² 、 地下人防车库 11240 m、设备 用房 1675 m ² , 设地下车位	5.53	工 程 概 算 投 资 额	计 划 2023. 8.30~ 2027. 7.31 实 际 在建 中	深 圳 市 龙 岗 区

					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，在设计施工运维三个阶段应用建筑信息模型(BIM)技术。投资额 55327.12 万元					
8	深圳市天启置地有限公司	天健坪山 G12314-8035 地块（监理）	540	2022-10-31（合同时间）	天健坪山 G12314-8035 地块，建设单位：天健集团，项目位于深圳市坪山区燕澜和鸣南侧，占地面积 76218.65m ² ，（建设用地面积 48983.28m ² ，道路用地面积 27235.37m ² ），总建筑面积 331066m ² ，其中住宅 190628m ² ，商业 11600.00m ² ，社区菜市场 500.00m ² ，幼儿园 4000.00 m ² ，配套设施 5680.00m ² ，地下室 2 层，建筑高度 134.7 米，总投资额 495697.96 万元。本工程含装配式施工工艺。	49.57	总投资额	计划	2022.6.1~	深圳市坪山区
9	深圳市宝安人才安居有限公司	宝安石岩东综合车场项目工程监理	507.427905	2024-1-10（合同时间）	项目总用地面积 10584 平方米，建设 1 栋保障性租赁住房及综合车场，主要功能为公交综合车场和保障性租赁住房。建筑高度控制在 150 米内，一共建设地面 45 层，	5.8	总投资额	计划	2024.1.20~2029.9.6	深圳市宝安区
							实际	在建		

					地下3层,其中1-4层和地下一层为公交停车场及其配套,其余为保障性租赁住房及其配套。公交车停车规模需求220辆公交车,建设保障性住房1140套,总建筑面积约113100平方米。			实际	中			
10	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程(监理)	469.569	2023-4-20(竣工时间)	更新单元用地面积33631.9平方米其中开发建设用地面积为25291.6平方米	3.03	工程概算投资额	计划	2021.9.1~2024.10.4	实际	2022.5.24~2023.4.29	深圳市宝安区

注:1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表,请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2.工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任一种,但应在造价类型中注明。

1、南海·幸福汇四期项目监理

合同

南海·幸福汇四期 建设工程监理合同

工程名称：南海·幸福汇四期项目监理

委 托 人：海口美之安房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

签订日期：2021 年 08 月 15 日



工程概况、合同金额（1759.5585 万元）

合同协议书

委托人：海口美之安房地产开发有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

委托人海口美之安房地产开发有限公司与监理人深圳市祺骏建设工程顾问有限公司经双方友好协商，本着诚信自愿的原则达成一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：南海·幸福汇四期项目监理

工程地点：海口市南海大道与新海横一路交汇处

工程规模：南海·幸福汇四期项目建筑面积约 149612.69 m²，地上约 96011.63 m²，地下约 53601.06 m²，最终以政府批准的规划许可证的建筑面积为准。总投资 11.4 亿元。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分且效力依次排序：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条件；
- 3、本合同标准条件；
- 4、本合同附加协议条款；
- 5、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 6、监理投标书或中标通知书。

第四条 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

第五条 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

第六条 监理报酬

1、本合同采用综合单价包干形式，综合单价包括监理人员服务费、监理办公设施费、监理交通费（含燃料消耗等费用）、监理试验及检测设施费、资料费、管理费、利润、税费、监理人为完成本项目施工监理服务需发生的一切费用。

2、本合同暂定总价为：¥17595585.00元，（大写：壹仟柒佰伍拾玖万伍仟伍佰捌拾伍元整）。其中：不含税金额为¥16,599,608.00元；税金为¥995,977.00元（税

率6%)。

第七条 监理报酬支付方式

1、委托人书面通知监理人员进场满 1 个月后将开始支付监理费用，按进度支付每月支付监理费用。经委托人考核后达到 90 分(不含 90 分)以上按月监理费的 80% 支付；经委托人考核后得 70 分(不含 70 分)-90(含 90 分)分之间按月监理费的 75% 支付。经委托人考核后得 70 分(含 70 分)以下按月监理费的 70% 支付；评分标准详见合同附件。累计支付金额至合同暂定金额的 80% 后暂停支付监理费。

2、全部工程竣工备案完成且本合同结算完成后，15 日内支付至结算金额的 100%。

3、每月 20 日前监理人提报监理费用支付申请表。

4、付款前，监理人需向委托人提供等额的委托人认可的合法发票，因未提供发票而产生的延期付款，委托人不承担违约责任。

5、双方同意用 人民币 支付报酬。

第八条 监理工期

开工日期暂定：2021 年 09 月 05 日，实际以委托人书面通知书为准，自开工之日起计算，监理工期暂定为 36 个月，实际监理服务周期以甲方为准。

第九条 其它

总监理工程师叶玉彬，身份证号码：410222198210053533，注册号码：44022468。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 壹 份。

签定时间及主体单位公章

委托人（盖章）：

海口美之安房地产开发有限公司

法人代表：

或代理人：

联系电话：

地址：海口市南海大道与新海横一路交
汇处

监理人（盖章）：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法人代表：孙玲燕

或代理人：肖博

联系电话：19927320961

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
开户行：中国工商银行深圳宝安支行
帐号：4000021409201238309

签订日期：2021年08月15日

签订日期：2021年08月15日

总监变更文件

建设工程项目监理人员变更申请表

工程名称	南海.幸福汇四期						
工程地点	海口市秀英区南海大道与新海横一路交汇处		建筑面积	146471.40 m ²			
工程规模	146471.40 m ²						
建设单位	海口美之安房地产开发有限公司		项目负责人	王小东			
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		单位负责人	孙玲燕			
人员调整情况说明							
原项目投标人员				拟调整（增派）人员			
姓名	专业	执业证号	本工程职务	姓名	专业	执业证号	本工程职务
叶玉彬	房屋建筑工程和市政公用工程	44022468	总监理工程师	高长军	房屋建筑工程和市政公用工程	44028892	总监理工程师
<p>变更原因及申请</p> <p>1、原投标人员叶玉彬同志由于所承担监理任务的项目没有结束，故不能到该项目或常驻该项目从事相应的监理工作。</p> <p>综上所述原因我公司根据该工程的实际特点，调整并增派相应专业人员，同意请建设单位批示。</p> <p style="text-align: right;">单位负责人（公章）： </p>							



扫描全能王 创建

关于变更总监理工程师的函

海口美之安房地产开发有限公司：

受贵单位委托，我公司对南海.幸福汇四期进行监理。为了加强现场管理，更好地为各方做好协调关系，经公司研究决定，现将该项目总监理工程师叶玉彬同志【国家注册监理工程师证号：44022468】变更为高长军同志【国家注册监理工程师证号：44028892】，由高长军同志在该项工程中履行总监理工程师职责。

请贵单位予以支持，谢谢！

此致

单位名称（公章）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字）：林廷燕

签发时间：2022年5月8日



扫描全能王 创建

法定代表人授权书

兹授权我单位 高长军 (姓名) 担任 南海·幸福汇四期 工程项目的 (建设、勘察、设计、施工、
 监理、检测) 项目负责人, 对该工程项目的 (建设、勘察、设计、施工、监理、检测) 工作实施组织管理,
 依据国家有关法律法规及标准规范履行职责, 并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	高长军	身份证号	232321197209151518
注册执业资格	注册监理工程师	注册执业证号	44028892
被授权人签字:			

授权单位 (盖章):



法定代表人 (签字):

授权日期: 2022 年 5 月 8 日

注: 此表一式五份, 建设单位留存一份, 各单位自留存一份, 办理报监手续时监督部门留存一份, 办
 理施工许可时建设行政主管部门留存一份, 办理竣工档案存档时城建档案管理部门留存一份。



扫描全能王 创建

施工许可

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 465104202112280301

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



扫描二维码核对证面信息

发证机关 海南自贸港高新技术产业园区管理委员会



行政审批服务专用章 (编号:3001)

发证日期 2021年12月28日

建设单位	海口美之安房地产开发有限公司		
工程名称	南海·幸福汇四期		
建设地址	海口市秀英区南海大道889号		
建设规模	146471.40m ²		
合同工期	2021-09-01 至 2024-02-18	合同价格	57250.402521万元
参建单位			
勘察单位	海南有色工程勘察设计院	项目负责人	齐波峰
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	项目负责人	宁伟
施工单位	湖北隆海建筑工程有限公司	项目负责人	彭贤萍
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高长军
工程总承包单位	无	项目经理	/
备注	因施工单位变更重新申报，自收取证证后请施工单位务必在20天内，携带：1.申请人营业执照（复印件）；2.建设工程规划许可证（复印件）；3.中标通知书或施工合同（复印件）；4.法人代表证明书及身份证复印件；5.法人委托书及被委托人身份证复印件（复印件）；6.诚信/黑名单承诺书；7.建设工程项目信息登记表（施工方需提供）；8.农民工基本信息表（施工方需提供）；9.农民工维权告示牌（张贴于各一张（施工方需提供））；到海榆中线8.8公里处狮子岭工业园海口国家高新区管委会综合执法局一楼办理农民工工资保证金缴交或提交银行保函，建议单位提交工程款支付保函。		

注意事项：
一、本证设置施工现场，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、住房和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核验施工许可证。
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

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称： 南海长安福汇四期

建设单位： 海口美之安房地产开发有限公司

2014年7月5日

验收日期

工程名称	南海·幸福汇四期	工程地址	海口市秀英区南海大道889号
建设单位	海口美之安房地产开发有限公司	建筑面积	149787.54 m ²
勘察单位	海南有色工程勘察设计院	工程总造价	57250.402521 万元
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	基础类型	桩基础
施工单位	湖北隆海建筑工程有限公司	结构类型/层数	框架结构 17层/13层/2层/-1层
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2021年12月28日	竣工验收日期	2024年7月5日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	王小东	
	副组长	齐波峰、宁伟、高长军、王平骏	
	组员	杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	专业组	组长	组员
	建筑工程	高长军	齐波峰、宁伟、王平骏、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	建筑给排水及采暖工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	建筑电气安装工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	智能建筑工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	通风与空调工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	电梯安装工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深
	工程档案及有关文件资料审查	杨文江	叶玉彬、杨美深、黄仕状

总监签字盖章页

分部工程名称	验收结论	共 10 分部 经查 10 分 部,符合标 准及设计要 求 10 分 部。	质量控制资料核查: 共 42 项, 经审查符合要求 42 项, 经核定符合规范要求 42 项。	观感质量验收	
				共抽查 28 项	符合要求 28 项, 不符合要求 0 项。
地基与基础工程	合格				
主体结构工程	合格				
建筑装饰装修工程	合格				
建筑屋面工程	合格				
建筑给水、排水及采暖工程	合格				
建筑电气工程	合格				
智能建筑工程	合格				
通风与空调工程	合格				
电梯工程	合格				
建筑节能工程	合格				
可再生能源应用					
应用面积(m ²)		集热器面积(m ²)	太阳能发电	其它	验收结论
完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。					
建设单位(公章)		海口美之安房地产开发有限公司		项目负责人: 王东	
本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。					
勘察单位(公章)		海南有色工程勘察设计院		项目负责人: 符永年	
本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过验收。					
设计单位(公章)		广州博展建筑设计研究院有限公司		项目负责人: 符	
本工程按施工合同, 设计文件施工, 工程质量等级评定为合格。					
施工单位(公章)		湖北隆海建筑工程有限公司		项目经理: 建筑 技术负责人: 杨文江	
本工程已按设计文件、工程建设强制性标准的要求完成竣工验收合格。					
监理单位(公章)		深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		总监理工程师 (签章): 高长军	

验收对竣工验收程序和参建主体的评价意见	竣工验收程序执行情况:
	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
	建设单位执行基本建设程序情况:
	建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。
	对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:
	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量验收合格，同意交付使用。
	参加验收人员:

2、锦顺名居项目

合同

副本

工程编号：_____

合同编号：顺-LSMJ-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18264.90m², 总建筑面积174688.62m², 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2700m², 总建筑面积2400m², 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。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 锦顺名居桩基础与主体工程

验收日期： 2023年4月13日

建设单位（盖章）： 深圳市大浪水围股份合作公司、深圳
市锦顺源实业集团有限公司

验收日期

一、工程概况

项目编号	JZ20181044	项目代码	2018-440300-70-03-500089
项目名称	锦顺名居桩基础与主体工程	项目曾用名	深圳市龙华区大浪街道水围旧村片区城市更新项目
工程地点	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建筑面积	177880.96 m ²	工程造价	63218.927371 万元
结构类型	1A: 剪力墙, 1B: 框架核心筒, 2 栋: 部分框之剪力墙	层数	地上: 23、25、46、41 层 地下: 2、3 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0211 号	宗地号	A844-0971 号
用地规划许可证号	AG-2017-0005 号	工程规划许可证号	AG-2018-0010 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50008901	监理许可证号	
开工日期	2019.9.26	验收日期	2023.4.13
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019121
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳市方大建科集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：锦顺名居桩基础与主体工程

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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 56 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

主体单位公章

七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年4月13日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	  <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> 	  <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

施工许可

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440310201807200101

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：深圳市龙华区住房和建设局

发证日期：2018年07月20日

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大唐坑路交叉口东北侧		
建设规模	建筑面积为174688.62 金额为10033.312245	合同价格	万元
	工程总承包单位		
勘察单位	深圳地所建设工程公司		
设计单位	深圳地所建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
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	孟海萍	设计单位项目负责人	孟海萍
施工单位项目负责人	刘建磊	总监理工程师	胡舜
合同工期	2018.06.01 ~ 2019.02.13		
状态	正常		
备注			

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核验施工许可证。
- 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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-70-03-50008902

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：深圳市龙华区住房和建设局

日期：2018年10月18日

行政审批专用章

证书序号：2019-1530

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司, 深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居幼儿园工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大唐坑路交叉口东北侧		
建设规模	2400 平方米	合同价格	936.312334 万元
	设计单位：深圳市和域城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
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年08月01日	合同竣工日期	2020年01月28日
备注	项目经理：刘曦	注册证书号：京111181904783	
	项目负责人：胡舜	注册证书号：44000999	
变更登记	范围：基础；土石方；钢筋混凝土；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；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。		
	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础；土石方；钢筋混凝土；金属门窗；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；建筑节能；消防工程；室外设施；变更为：基础；土石方；钢筋混凝土；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；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京111171900562)变更为刘曦(京111181904783)		

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。

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

建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102018013801

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 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2018-07-20



证书序列号: 2018-0756

建设单位	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		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	平方米	合同价格	10033.312245万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
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	2018-06-01	合同竣工日期	2019-02-13
备注	项目经理: 刘建磊 注册证书号: 京111161640554 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2019-04-30: ◆项目总监由彭振兴(43006386)变更为胡舜(44000999)		

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于施工, 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。

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50008901

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 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2019年09月25日



证书序列号: 2019-1441

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司, 深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居桩基础与主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	177880.96平方米	合同价格	63218.92737万元
设计单位	深圳市和城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
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年08月01日	合同竣工日期	2021年10月27日
备注	项目经理: 刘曦 注册证书号: 京111181904783 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 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; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础、钢筋混凝土、钢结构、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; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 变更为: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 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; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程; ◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京11171900562)变更为刘曦(京11181904783) ◆◆◆ 2019-09-29项目经理由苏昕晖(00228071)变更为王毅(京11171900562)		

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于施工, 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

项目奖项



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



荣誉证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

你公司监理的 锦顺名居桩基与主体工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年一月



3、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0400101-0052001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程(监理)(三资工程)

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

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: 900.000000万元

中标工期: 1643日历天

项目经理(总监): 王宁



本工程于 2022-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-06-02 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): 

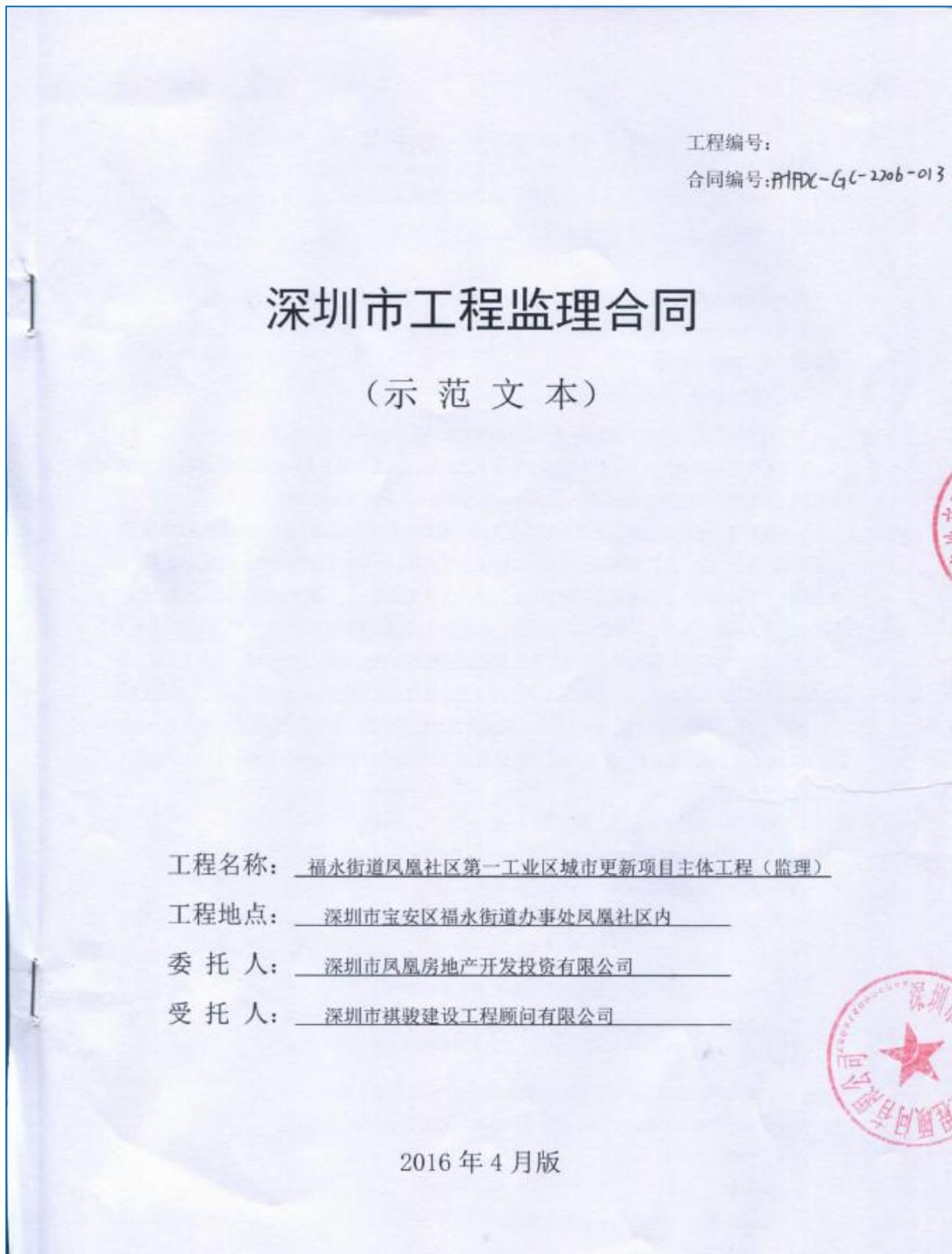
招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2022-06-06

查验码: 1177287742471292查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同



工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内，其东侧与凤业四路相接，南侧与富路路相邻，西侧为凤业一路，北侧紧靠工厂厂房，且西面与 107 国道相距约 100m。
3. 工程规模：本项目为城市更新项目，具体内容为更新单元用地面积 33631.9 平方米，拆除用地面积 32070 平方米，其开发建设用地面积 25291.6 平方米。计容积率建筑面积 151750 平方米，其中产业研发用房 84980 平方米（含创新型产业用房 12750 平方米），无污染厂房 21250 平方米，产业配套用房 40400 平方米（其中包括配套宿舍 33610 平方米、配套商业 6790 平方米〈含食堂 1900 平方米〉），公共配套设施 5120 平方米（其中包括社区健康服务中心 1 处，建筑面积 1400 平方米，公交首末站 1 处，建筑面积 2100 平方米，公共厕所 1 处，建筑面积 120 平方米，环卫工人作息房 1 处，建筑面积 20 平方米，再生资源回收站 1 处，建筑面积 100 平方米，微型消防站 1 处，建筑面积 120 平方米，社区级公共配套用房，建筑面积 1000 平方米，小型垃圾转运站 1 处，建筑面积 260 平方米）。本工程含装配式施工工艺。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：100%集体资金
6. 招标部分工程概算投资额：95156.451131 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

合同金额（900 万元）、合同签订时间

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监
 项目总监姓名：祝嵩，身份证号码：429001198710175630，注册号：44019599。

五、签约酬金
 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：玖佰万元整（¥ 9000000.00 元）。其中：

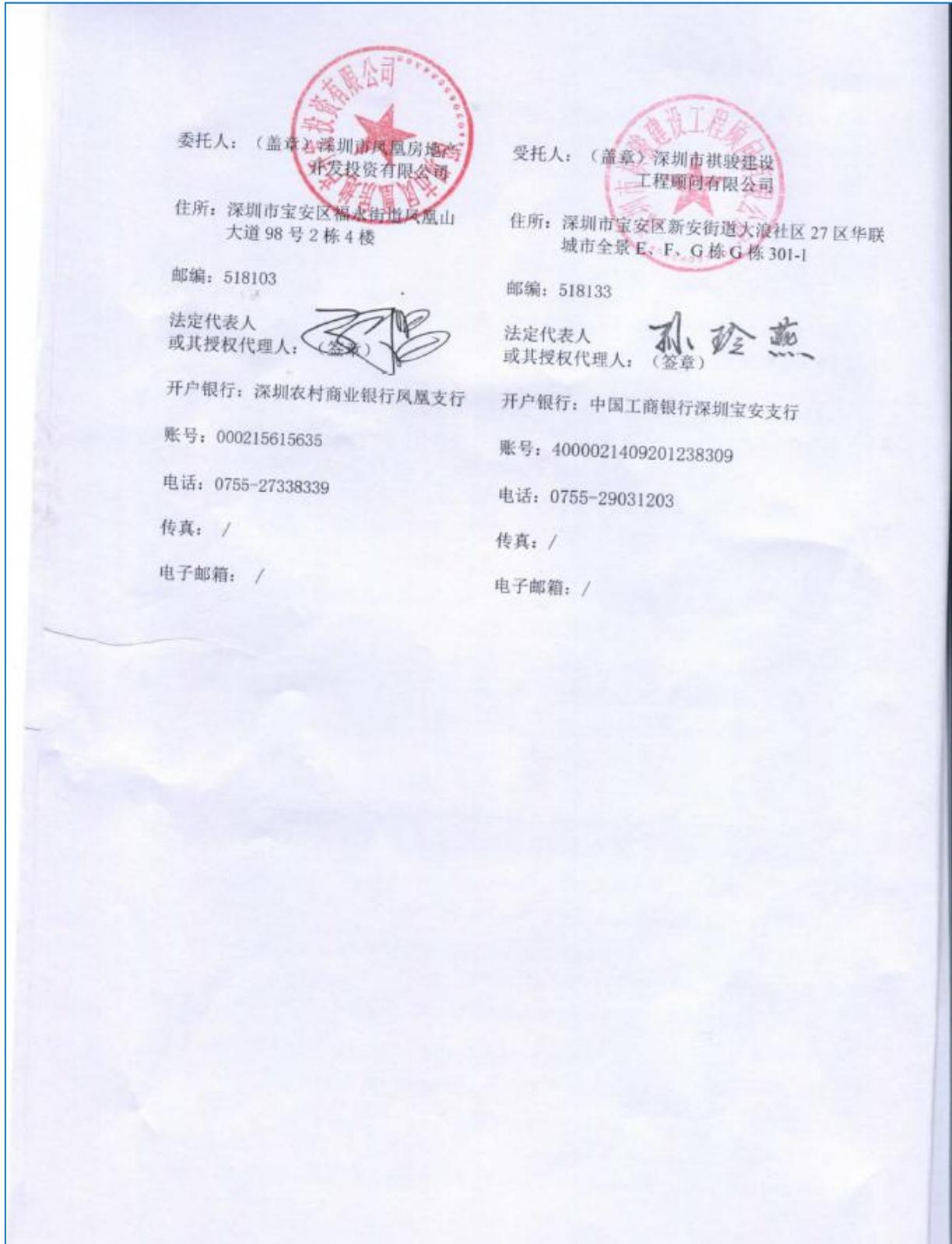
服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	857.1429	42.8571	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限
 工程监理期限自 2022 年 11 月 01 日 起至 2027 年 05 月 01 日 止，总计 1643 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 2022 年 11 月 01 日 起至 2025 年 05 月 01 日 止，共 913 日历天；
 5. 保修阶段：自 2025 年 05 月 02 日 起至 2027 年 05 月 01 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。
 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：2022.6.30
 2. 订立地点：_____
 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

主体单位公章



4、南海·幸福汇五期项目监理

合同

161#

**南海·幸福汇五期
建设工程监理合同**

工程名称：南海·幸福汇五期项目监理

委 托 人：海口美之安房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

签订日期：2022 年 06 月 24 日



工程概况、合同金额（892.29 万元）

合同协议书

委托人：海口美之安房地产开发有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

委托人海口美之安房地产开发有限公司与监理人深圳市祺骏建设工程顾问有限公司经双方友好协商，本着诚信自愿的原则达成一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：南海·幸福汇五期项目监理

工程地点：海口市南海大道与新海横一路交汇处

工程规模：南海·幸福汇五期项目建筑面积约 114134.80 m²，地上约 95901.35 m²，地下约 18233.45 m²，最终以政府批准的规划许可证的建筑面积为准。总投资 5 亿元。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分且效力依次排序：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条件；
- 3、本合同标准条件；
- 4、本合同附加协议条款；
- 5、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 6、监理投标书或中标通知书。

第四条 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

第五条 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

第六条 监理报酬

1、本合同采用综合单价包干形式，综合单价包括监理人员服务费、监理办公设施费、监理交通费（含燃料消耗等费用）、监理试验及检测设施费、资料费、管理费、利润、税费、监理人为完成本项目施工监理服务需发生的一切费用。

2、本合同暂定总价为：¥8922900.00元，（大写：捌佰玖拾贰万贰仟玖佰元整）。其中：不含税金额为¥8,417,830.00元；税金为¥505,070.00元（税率6%）。

第七条 监理报酬支付方式

1、委托人书面通知监理人员进场满 1 个月后将开始支付监理费用，按进度支付每月监理费用。经委托人考核后达到 90 分(不含 90 分)以上按月监理费的 80%支付；经委托人考核后得 70 分(不含 70 分)-90(含 90 分)分之间按月监理费的 75%支付。经委托人考核后得 70 分(含 70 分)以下按月监理费的 70%支付；评分标准详见合同附件。累计支付金额至合同暂定金额的 80%后暂停支付监理费。

2、全部工程竣工备案完成且本合同结算完成后,15 日内支付至结算金额的 100%。

3、每月 20 日前监理人提报监理费用支付申请表。

4、付款前，监理人需向委托人提供等额的委托人认可的合法发票，因未提供发票而产生的延期付款，委托人不承担违约责任。

5、双方同意用人民币支付报酬。

第八条 监理工期

开工日期暂定：实际以委托人书面通知书为准，自开工之日起计算，监理工期暂定为36个月，实际监理服务周期以甲方为准。

第九条 其它

总监理工程师高长军，身份证号码：232321197209151518，注册号码：44098892。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执壹份。

主体单位公章及合同签订时间

——
监理单位其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

委托人（盖章）：
海口美之安房地产开发有限公司
法人代表：
或代理人：
联系电话：
地址：



孙曦

签订日期：2022年06月24日

监理人（盖章）：
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
法人代表：孙玲燕
或代理人：肖博
联系电话：18628187256
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
开户行：中国工商银行深圳宝安支行
帐号：4000021409201238309
签订日期：2022年06月24日



5、甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440311-04-01-59111200201Y
标段名称：甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）
建设单位：深圳市金洪实业投资发展有限公司
招标方式：邀请招标
中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
中标价：805.932708万元
中标工期：2190
项目经理(总监)：李宗健



本工程于 2022-04-22 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，2022-05-09 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): **叶锦中**
日期：2022-05-09

查验码：6576459450457495 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

留用地命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202200070 深地名许字 GM202210196 号

用地单位	深圳市凤凰甲子塘股份合作公司, 深圳市金洪实业投资发展有限公司		
批准名称	甲子塘金洪名筑	汉语拼音	JIAZITANGJINHONG MINGZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	9111.05 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道光侨路北面东长路东面	土地合同或房地产证	2021-7012 (合), 2021-7012 (补1)
宗地代码	440306205002GB00398	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A608-0179
命名含义	无		

一、经审核, 同意地块编号为 440306205002GB00398 的土地上的建筑物命名为“甲子塘金洪名筑”, 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“甲子塘金洪名筑”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、“甲子塘金洪名筑”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。

日期: 2022-04-13

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 甲子塘金洪名筑项目(监理)

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东北侧

委托人: 深圳市金洪实业投资发展有限公司

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



工程概况、合同金额（805.932708 万元）

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市金洪实业投资发展有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：甲子塘金洪名筑项目(监理)
2. 工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东北侧
3. 工程规模：本项目总用地面积 9112.78 平方米，总建筑面积 51556 平方米，其中居住建筑面积 ≤40958 平方米，小型商业 ≤8698 平方米，社区管理用房 250 平方米，物业服务用房 100 平方米，社区警务室 50 平方米，文化活动室 1500 平方米，本工程采用装配式施工工艺。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /
5. 投资性质：其它 100%
6. 工程概算投资额：90000 万元，招标部分工程概算投资额：57743.2 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰零伍万玖仟叁佰贰拾柒元零捌分（¥8059327.08 元）。其中：

合同签订时间

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	/	/	/	767.55496	38.377748	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 05 月 20 日起至 2028 年 05 月 18 日止，总计 2190 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 2022 年 05 月 20 日起至 2026 年 05 月 18 日止，共 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 05 月 19 日起至 2028 年 05 月 18 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。
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：2022年05月10日
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

主体单位公章

	委托人：深圳市金洪实业投资发展 有限公司（盖章）	受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（盖章）	
住所：深圳市龙华区观澜街道悦兴 路富康公司办公大楼六楼 606	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	邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人或其授权的 代理人：（签字） 	法定代表人或其授权 的代理人：（签字） 	开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____	电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____	电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

6、万福花园工程（监理）

合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 万福花园工程

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 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》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称： 万福花园工程（监理）

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模： 建筑面积：220192.43 m²

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一等

投资性质： 自筹 工程概算投资额： 76000 万元

招标部分工程概算投资额： _____

其 它： _____

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程： 本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程： _____

合同金额 (1010.454 万元)

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	(天)	(个月)
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为_76000_万元，设备购置费为___/___万元，联合试运转费为___/___万元。

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

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为___/___。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + ___0___ = 76000_万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为_76000_万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为_1010.45286_万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准, $991.4 \text{ 万} + (1255.8 \text{ 万} - 991.4 \text{ 万}) / (80000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) \times (76000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) = 1202.92 \text{ 万元}$ 。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定, 本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20%。
 $1202.92 \text{ 万} \times (1 - 20\%) = 962.336 \text{ 万元}$

6. 3 保修阶段

6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算, 保修阶段相关服务收费额为: 48.1168 万元。

6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量 (人)	工日费用标准 (元/天·人)		暂定工作日 (天)	折算成月数 (个月)
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			

注: 双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算, 保修阶段服务收费额暂定为: / 万元。

保修阶段服务收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6. 4 监理与相关服务收费的支付方式:

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式, 即:

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取, 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取, 其中“暂

合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执贰份，双方签字盖章并送相关政府部门备案后本合同生效。

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：

合同订立时间： 2017年2月19日

合同订立地点：

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：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万福花园工程

验收日期： 2023年 9月 8日

建设单位（盖章）： 深圳市汕源新实业有限公司



验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33, 地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案 (2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	/		
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

单位工程：万福花园工程

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2021年9月8日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：梁绿荫
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年9月8日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年9月8日

姓名：冯富春
注册号：6101273-AY012
有效期：至2021年9月

7、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： CRLCI-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。

工程概况

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 m²。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 m²，其中必配校舍用房 47388 m²、选配校舍用房 4204 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²）、架空层及风雨连廊 8720 m²、地下人防车库 11240 m²、设备用房 1675 m²，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

合同金额（603.382934 万元）

- 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_陆佰零叁万叁仟捌佰贰拾玖元叁角肆分（¥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】

合同签订时间、主体单位公章

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：	

总监变更文件

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程		
申请单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	分管负责人	李德家
人员变更情况			
变更岗位	变更人员		简历, 附资质文件
总监理工程师	变更前	向伟	详见附件
	变更后	谭学跃	详见附件
<p>申请变更原因 (附相关证明文件):</p> <p>因向伟同志身体健康原因, 不适宜继续担任龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程项目总监理工程师, 根据学校项目工期紧、任务重的特点, 为更好地完成本项目的监理工作, 故我司首次提出申请, 该学校项目总监理工程师由向伟变更为谭学跃, 变更总监拥有与原总监相同的专业资格, 满足招标文件与合同要求的任职资格。</p> <p style="text-align: right;">(章) 公司分管负责人 (签) 2024年8月12日</p>			
<p>代建单位意见:</p> <p style="text-align: center;">同意变更</p> <p style="text-align: right;"> (章) 2024年8月12日</p>			
<p>工务署意见:</p> <p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: right;"> (章) 2024年8月12日</p>			

施工许可

证书编号: 2024-1175

建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署 (代建单位: 华谊置地城市运营管理有限公司)		
工程名称	龙岗区龙塘九年一贯制学校新建工程二标段地基与基础工程		
建设地址	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		
建设规模	29591.18 (平方米)		
设计单位	奥意建筑设计有限公司, 深圳市长勘勘察设计有限公司		
施工单位	深圳市建设(集团)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	2024-07-31	合同竣工日期	2025-04-30
备注	<div style="border: 2px solid red; padding: 2px;">项目负责人: 谭学秋</div> 注册证书号: 粤1442014201530407 注册证书号: 61004802 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, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的高程内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门对本证进行查验。
- 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。

建筑工程施工许可证

工程编号: 2207-440307-04-01-64810501

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: 深圳市龙岗区住房和城乡建设局
日期: 2024年09月23日

8、天健坪山 G12314-8035 地块（监理）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401003001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块(监理)

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

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: 540.000000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 谭学跃



本工程于 2022-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

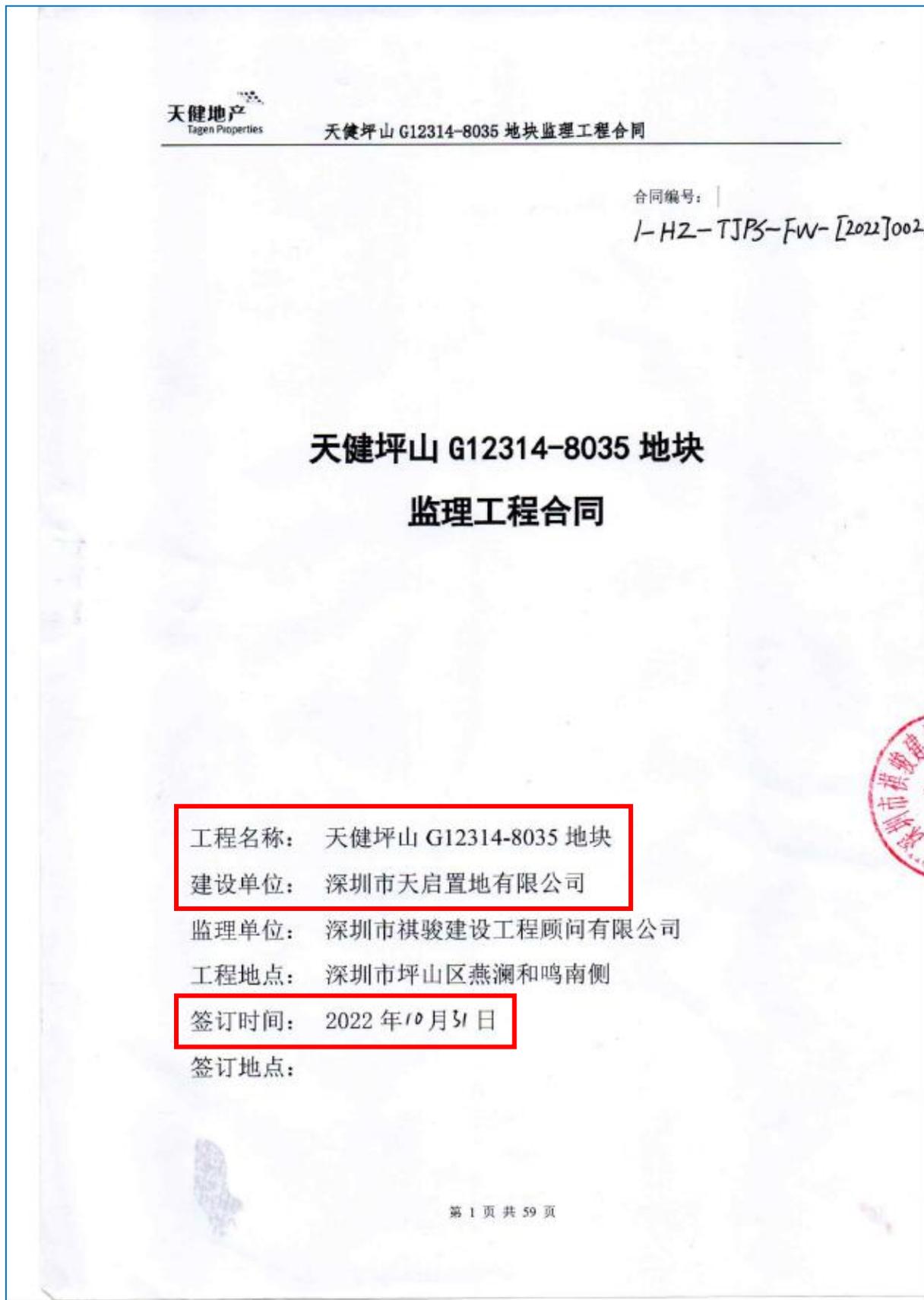
招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-07-20

柳青

卓铭

查验码: 1719956379043359 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同



工程概况、项目总监

天健地产
Tegen Properties

天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市天启置地有限公司

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: 天健坪山 G12314-8035 地块(监理)
2. 工程地点: 深圳市坪山区燕澜和鸣南侧
3. 工程规模: 天健坪山 G12314-8035 地块,项目位于深圳市坪山区燕澜和鸣南侧,占地面积 76218.65m², (建设用地面积 48983.28m², 道路用地面积 27235.37m²), 总建筑面积约为 330308 平方米, 计容建筑面积 233588 平方米。主体采用装配式施工工艺。(最终建设规模以政府相关部门审批为准)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资
6. 工程概算投资额: 495697.96 万元
7. 监理工程范围: 包括但不限于: 施工图全范围内土石方、地基与基础、基坑支护、主体工程、装饰装修、房屋防水、通讯网络、智能化、给排水、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、幕墙、防白蚁、门窗、栏杆、园林建筑及绿化、室外配套工程(污水池、停车场、广场道路)、室内精装修、保障房、幼儿园、道路等工程施工监理工作和保修期监理工作。
8. 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. 本协议书及洽谈记录;
2. 本合同专用条件及附件;
3. 本合同通用条件;
4. 中标通知书;
5. 投标文件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 谭学跃, 身份证号码: 432902196911240912, 注册号: 61004802

第 2 页 共 59 页



天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

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含税为（大写）：伍佰肆拾万元整（¥5400000 元）。

六、工作期限

1. 施工阶段：项目总工期暂定 35 个自然月（未包含准备阶段时间），计划在 2022 年 6 月 1 日开工，具体开工日期以甲方开工令为准，至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止；
2. 保修阶段：自竣工验收合格后两年。

七、双方承诺

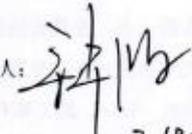
1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 月 _____。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

合同签订时间、主体单位公章

天健地产 Tegen Properties 天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

委托人：深圳市天启置地有限公司 (公章)	受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (公章)
住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A1101	住所：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座3楼301
邮编：518000	邮编：518100
法定代表人或其授权代理人： 	法定代表人或其授权代理人： 
开户银行：交通银行深圳华融支行	开户银行：建设银行深圳天健世纪支行

日期： 年 月 日 日期：2022年10月31日

第 4 页 共 59 页

9、宝安石岩东综合车场项目工程监理

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2305-440306-04-01-690373003001

标段名称：宝安石岩东综合车场项目工程监理
建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司
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：507.427905万元
中标工期：/
项目经理(总监)：曹小勇



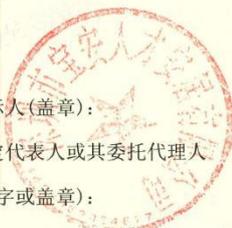
本工程于 2023-11-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):




招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-12-18




查验码: 1110433769695637 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同

工程编号：_____

合同编号：BA-G-2023--012

深圳市工程监理合同

工程名称：宝安石岩东综合车场项目工程监理

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2016年4月版

工程概况

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安石岩东综合车场项目工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：石岩东综合车场项目位于深圳市宝安区石岩街道，按照“市交通运输局+市人才安居集团”双主体模式，复合建设公交综合车场加保障性租赁住房。该地块西至光布大道，东至劲拓光电产业园，南至龙田北路，北至牛牯湖水田支流河道。项目总用地面积1584平方米，建设1栋保障性租赁住房及综合车场，主要功能为公交综合车场和保障性租赁住房。建筑高度控制在150米内，一共建设地面45层，地下3层，其中1-4层和地下一层为公交停车场及其配套，其余为保障性租赁住房及其配套。公交车停车规模需求220辆公交车，建设保障性住房1140套，总建筑面积约113100平方米。

4. 工程类别：房屋建筑+交通场站 工程等级：

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：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
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：廉政协议书

合同金额（507.427905 万元）

- 附件 4: 保密协议
 - 附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
 - 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 - 附录 A 《相关服务的范围和内容》
 - 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：曹小勇，身份证号码：110108196409302231，注册号：44009504

五、签约酬金

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）：伍佰零柒万肆仟贰佰柒拾玖元零伍分（小写：5074279.05 元），不含税金额为：4787055.71 元，增值税税金为：287223.34 元，增值税税率为：6 %。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程监理				429.4361	21.471805		56.52
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

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

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 1 月 20 日 起至 2029 年 9 月 16 日 止，总计 2066 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；

合同签订时间及单位公章

4. 施工阶段：自 2024 年 1 月 20 日起至 2027 年 9 月 15 日止，共 1334 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 9 月 16 日起至 2029 年 9 月 16 日止，共 731 日 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年1月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：

法定代表人：王志明

或其授权代理人（盖章）：

纳税人识别号：91440300MA5DD8BU92

住所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号

海纳百川总部大厦 A 座 16 层

纳税人识别号：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

电话：0755-23714596

邮编：518101

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：

法定代表人：孙玲燕

或其授权代理人（盖章）：

纳税人识别号：91440300797959533K

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

纳税人识别号：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

邮编：518101

传真：

电子邮箱：

10、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0400101-0028001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程(监理)(三资工程)

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

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: 469.569000万元

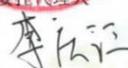
中标工期: 1130

项目经理(总监): 黄雁

本工程于 2021-08-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-09-13 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):  日期: 2021-09-13

查验码: 9379902726212104 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

PHFDC-GC-2110-017

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内

委托人: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2016年4月版



工程概况

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内,其东侧与凤业四路相接,南侧与富凤路相邻,西侧为凤业一路,北侧紧靠工厂厂房,且西面与107国道相距约100m。

3. 工程规模: 更新单元用地面积33631.9m²其中开发建设用地面积为25291.6m²,拟建建筑物包括:1#栋22层的产业研发用房(H=98.9m)、2#栋21层的产业研发用房(H=96.5m)、3#栋21层的产业研发用房(H=96.5m)、4#栋16层无污染厂房(H=74.4m)、5#栋31层的宿舍(H=99.9m)、6#栋13层的宿舍(H=55.7m)。地下室2层深约9m等其它附属辅助工程。本项目±0.00m=18.60m。基坑设两层地下室,基坑边线按地下室外墙轮廓线暂定外扩1.2m~1.5m,根据主体设计单位提供的底边高程,底板厚度0.5m,垫层0.1m,结构排水沟0.3m,基坑底绝对高程为8.10m,基坑支护底周长约714.87m,基坑开挖面积约25717.90m²,结合周边场地及地下室底板高程,基坑开挖深度暂定为10.3m~11.4m。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

5. 投资性质: 集体资金

6. 工程概算投资额: 30301.063358 万元,招标部分工程概算投资额: 万元

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
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	2023年1月	广东省建筑业协会 www.gdcia.org	省级
2	2021年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”——锦顺名居桩基础与主体工程	2023年5月	广东省建筑安全协会 www.cisagd.cn	省级
3	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖—— 华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢 及地下室）	2023年1月	广东省建筑安全协会 www.cisagd.cn	省级
4	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖—— 商业、办公楼工程1幢（自编号大源纳佰源邻 里中心）	2022年4月	广东省建筑业协会 www.cisagd.cn	省级
5	2021年下半年广东省房屋市政工程安全生产 文明施工示范工地——龙塘停车场综合体工 程	2023年2月	广东省建筑安全协会 www.cisagd.cn	省级

注：1. 提供投标人近3年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过5项，超过5项的只取前5项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

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



2、2021年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”——锦顺名居桩基础与主体工程



3、二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）



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
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

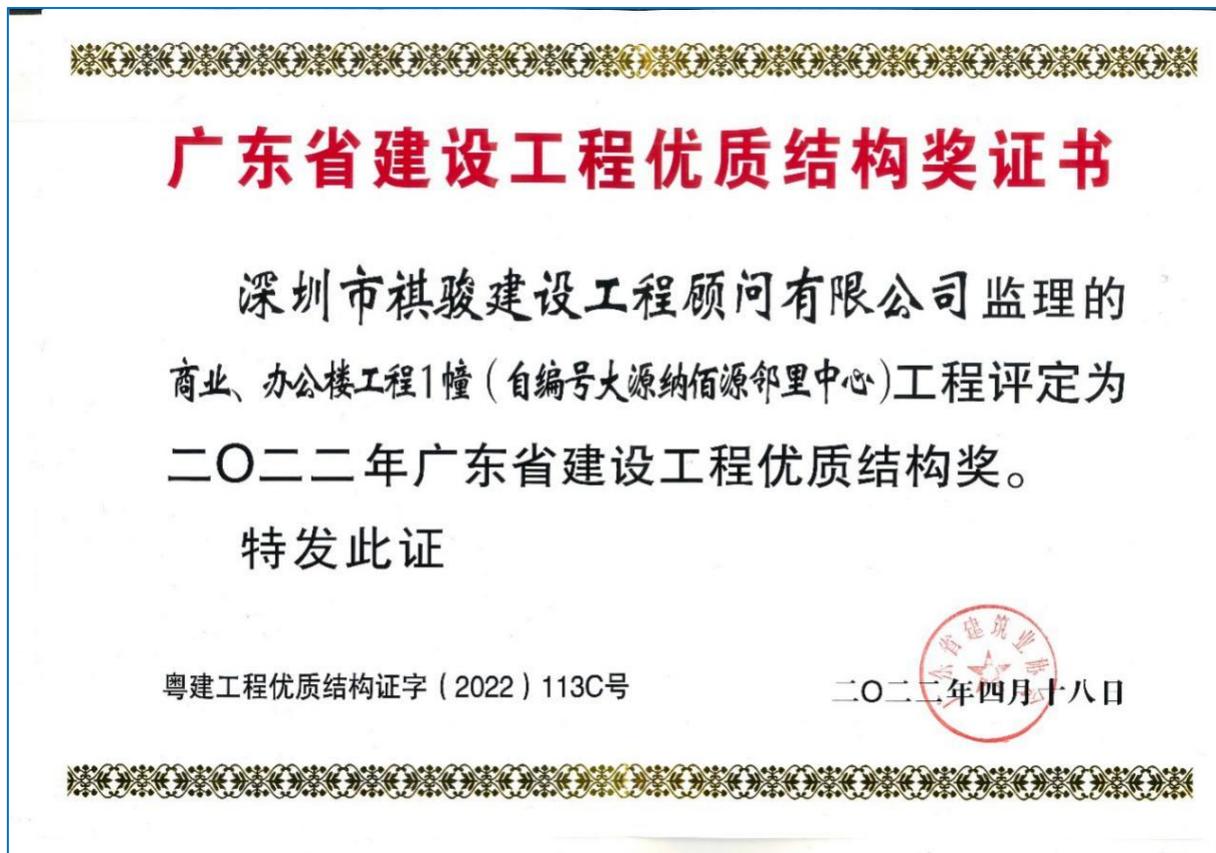
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）439C号

二〇二三年一月十六日



4、二〇二二年广东省建设工程优质结构奖——商业、办公楼工程1幢（自编号大源纳佰源邻里中心）



5、2021年下半年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地——龙塘停车场综合体工程



四、拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

1	深圳市 汕源新 实业有 限公司	万福花 园工程 （监 理）	1010.45 4	2023-9 -8（竣 工时 间）	本项目建筑 面积： 220192.43 m ² ，工程概 算投资额： 76000 万元， 建筑高度 99.9 米，6 栋高层住 宅，地上 33 层，地下 2 层，1 栋为 幼儿园，地 上 3 层，地 下 2 层。	7.6	工程 概算 投资 额	计划	~	深圳市 龙华区
								实际	2018.6.28 ~2023.9.8	
2	深圳市 联嘉祥 科技股 份有限 公司	深圳市 联嘉祥 新材料 研发中 心项目	88.2155	2017-2 -19（合 同时 间）	深圳市联嘉 祥科技股份 有限公司 “联嘉祥新 材料研发中 心项目”， 位于深圳市 龙华区观澜 高新技术园 区，建设用	2.0	总投 资	计划	~	深圳市 宝安区
								实际	~ 2022.10.12	



					<p>地面积 16229 平方 米，总建筑 面积 88216 平方米。项 目建筑功能 分为商业、 厂房、宿舍、 架空休闲活 动、停车库 及设备用 房，其中商 业面积 1000 平方米，厂 房面积 45440 平方 米，宿舍 18470 平方 米，架空休 闲活动 476 平方米，停 车库 19294 平方米，设 备房 2805 平方米，其 余面积为架 空休闲活 动。项目总 投资 2 亿</p>				
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

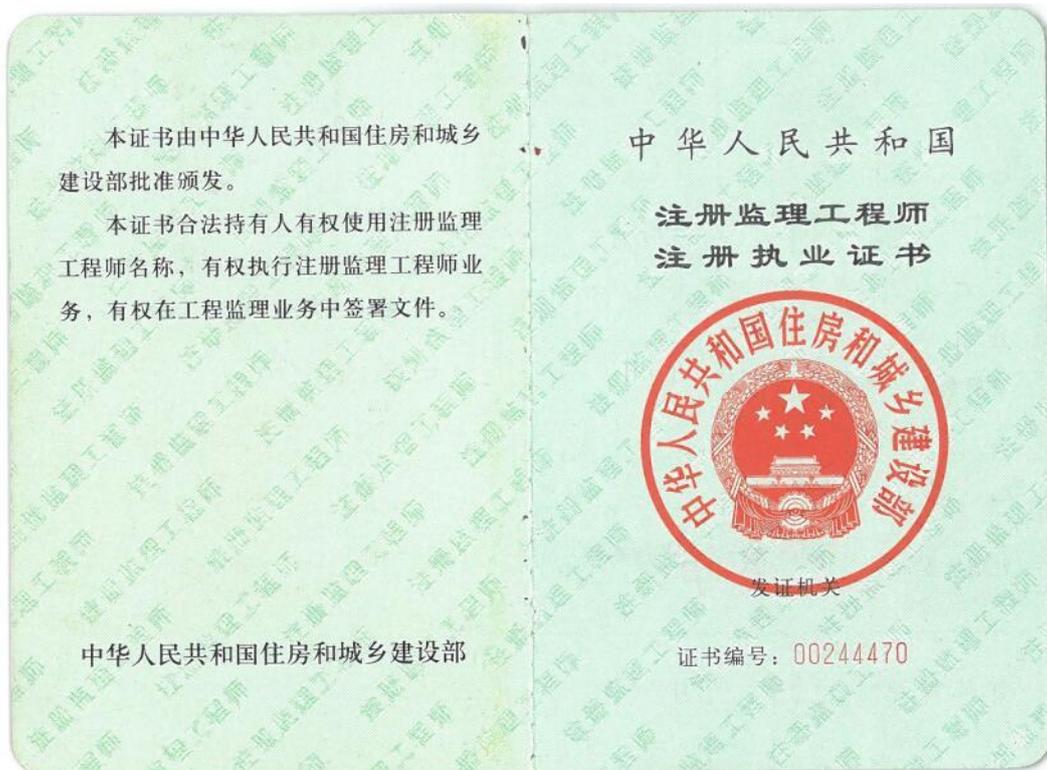


					元,					
--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

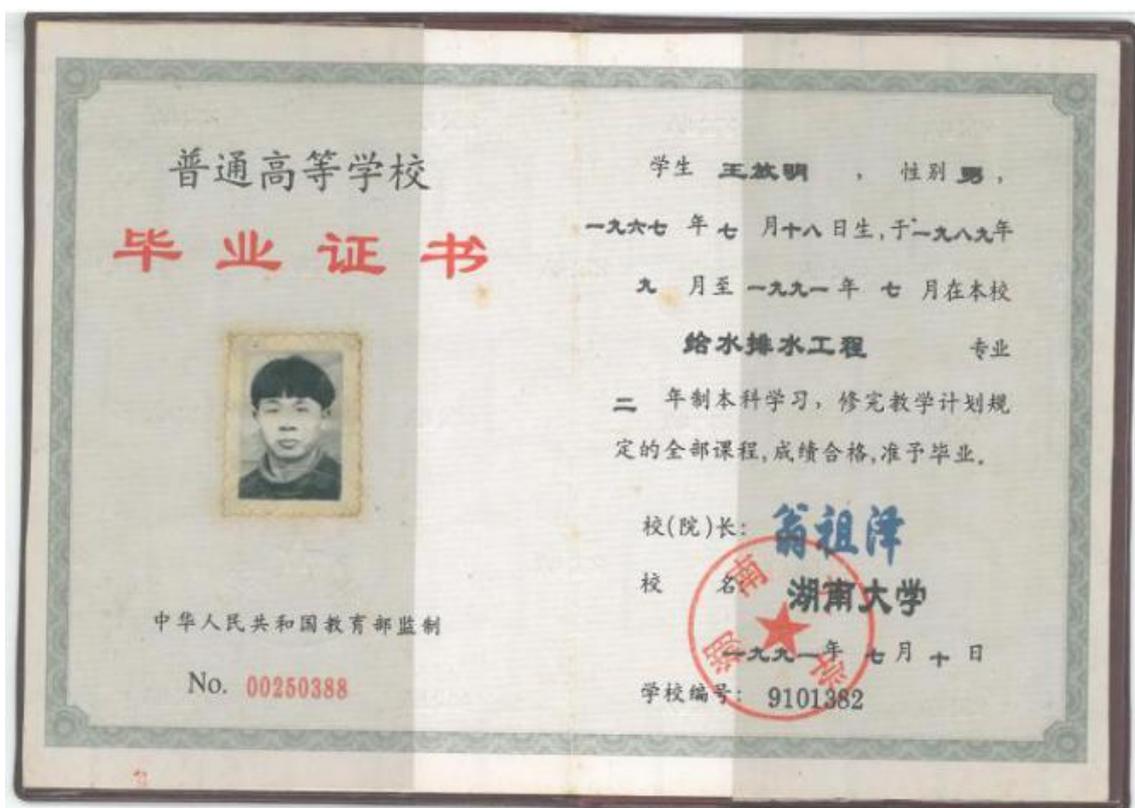
2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

注册证





毕业证



中级职称证



身份证、社保



1、万福花园工程（监理）

合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 万福花园工程

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 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》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称： 万福花园工程（监理）

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模： 建筑面积：220192.43 m²

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一等

投资性质： 自筹 工程概算投资额： 76000 万元

招标部分工程概算投资额： _____

其 它： _____

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程： 本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程： _____

合同金额 (1010.454 万元)

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	(天)	(个月)
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为_76000_万元，设备购置费为___/___万元，联合试运转费为___/___万元。

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

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为___/___。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + ___0___ = 76000_万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为_76000_万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为_1010.45286_万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准, $991.4 \text{ 万} + (1255.8 \text{ 万} - 991.4 \text{ 万}) / (80000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) \times (76000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) = 1202.92 \text{ 万元}$ 。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定, 本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20%。
 $1202.92 \text{ 万} \times (1 - 20\%) = 962.336 \text{ 万元}$

6. 3 保修阶段

6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算, 保修阶段相关服务收费额为: 48.1168 万元。

6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量 (人)	工日费用标准 (元/天·人)		暂定工作日 (天)	折算成月数 (个月)
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			

注: 双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算, 保修阶段服务收费额暂定为: / 万元。

保修阶段服务收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6. 4 监理与相关服务收费的支付方式:

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式, 即:

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取, 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取, 其中“暂

合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执贰份，双方签字盖章并送相关政府部门备案后本合同生效。

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：

合同订立时间： 2017年2月19日

合同订立地点：

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：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万福花园工程

验收日期： 2023年 9月 8日

建设单位（盖章）： 深圳市汕源新实业有限公司



验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33, 地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案 (2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	/		
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

单位工程：万福花园工程

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况
 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2021年9月8日）。
 建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 姓名：梁绿荫
 注册号：4406697-004
 有效期：至2023年11月

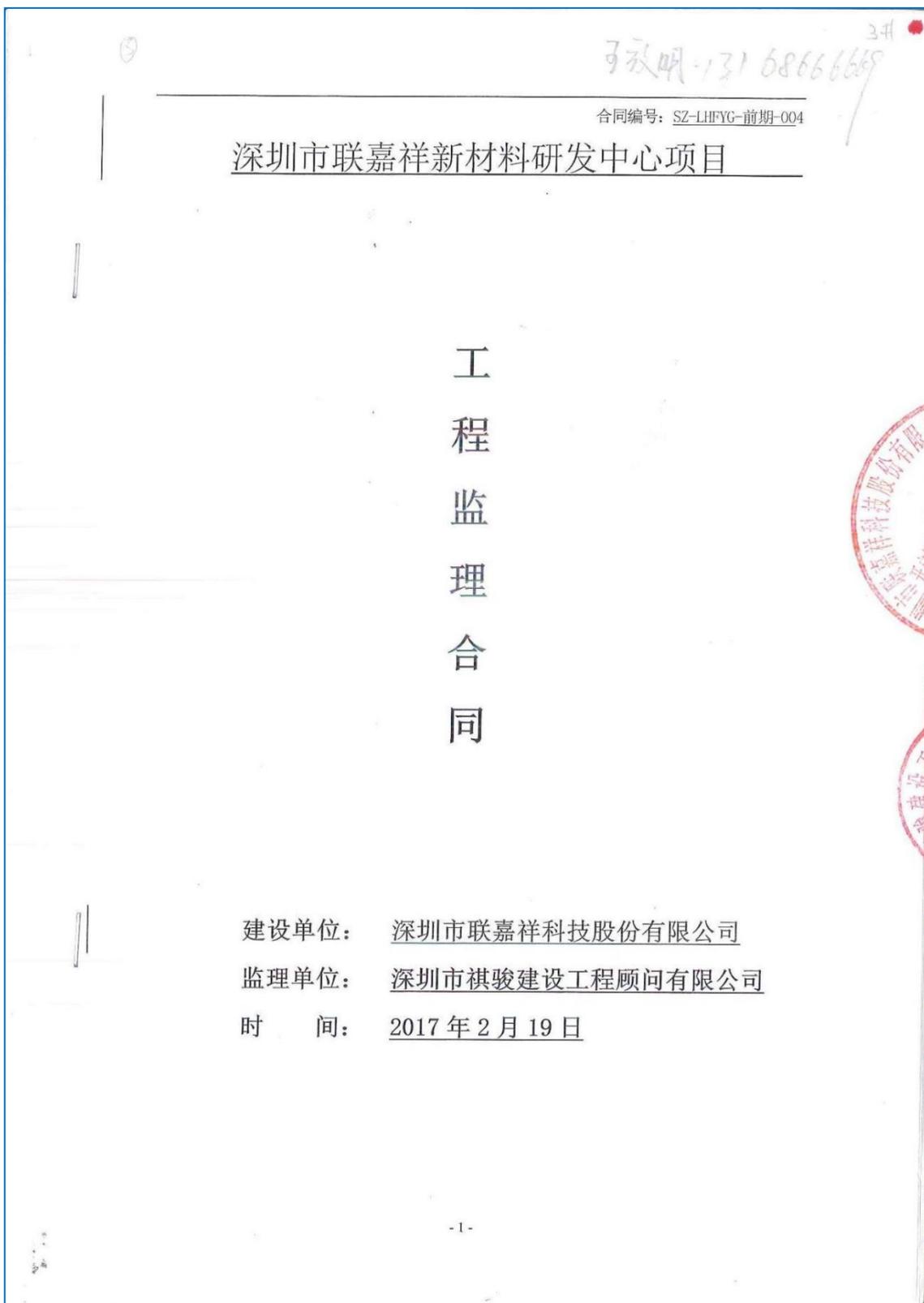
监理单位（公章）：
 总监理工程师：
 设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2021年9月8日

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 2021年9月8日

姓名：冯富春
 注册号：6101273-AY012
 有效期：至2023年9月

2、深圳市联嘉祥新材料研发中心项目

合同



工程概况

第一章 施工监理合同文件

建设单位（简称甲方）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

经甲方考察和招投标，确定由深圳市祺骏建设工程咨询有限公司承担深圳市联嘉祥新材料研发中心项目的监理任务。

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：深圳市联嘉祥新材料研发中心工程施工阶段监理
- 1.2 工程地点：深圳龙华区观澜街道，环观南路、长兴路以南，沈海高速以北
- 1.3 建筑面积：6 栋 6-26 层的多层及高层建筑物，建筑面积约 88215.51 M²（以施工图结算）；
- 1.4 结构形式：高层，主体为框架结构；配套地下车库。
- 1.5 合同工期：
 - 1.5.1. 监理前期配合开始时间：（以现场项目部书面通知为准）
 - 1.5.2. 工程时间安排：以现场项目部书面通知为准。
 - 1.5.3. 监理服务期限：项目开工开始 24+3 个月。本合同保修期二年，从竣工备案交付起至入住后二年满为监理保修期。

第二条：委托监理工作范围及工作内容

- 2.1 工作内容：
 - 2.2.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及工程进度款审核、已完工程量审核（包括签证变更工程量计量、审核）、结算审核。
- 2.2 工作范围：

工作范围为深圳市联嘉祥新材料研发中心项目竣工备案前所需完成的全部工程内容，自基坑支护进场到房屋竣工备案后 24+3 个月期间内所有的工程项目和工程行为，包括但不限于以下监理内容：

市

以

51

备

度
的
量、

全
的

- 2.2.2 建筑工程，包括基坑支护、桩基、围护结构、土方工程、地下基础、地上结构、砌体工程、粉刷、门窗工程等；
- 2.2.3 安装工程，包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风、空调、煤气、弱电、通讯、动力、人防等专业；
- 2.2.4 室外总体工程，包括围墙、门卫、道路、路灯、会所、网球场、花坛、园路、建筑小品、钢结构、桥梁、地下管网线路等；
- 2.2.5 配套工程，包括桥梁、河道、变电站、泵房、污水处理站、雨水收集及处理设施、垃圾站、小区内市政配套的接口等；
- 2.2.6 室内外装修：包括建筑外立面、全装修房、电梯厅、入口大堂、架空层，小区公共辅助设施部分；
- 2.2.7 小区绿化：绿化工程，包括与绿化有关的设备、种植土及上下水管道等；
- 2.2.8 新材料、新技术，包括工程中所有应用项目。
- 2.2.9 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证变更），准确率应达到90%以上；如不能满足要求，每发现一次，处罚款1000元；
- 2.2.10 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；
- 2.2.11 负责审核各承包商和供货商进度款；
- 2.2.12 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方；
- 2.2.13 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 2.2.14 负责审核各承包商和供货商上报的结算资料；
- 2.2.15 负责每月对各总包单位或主要分包单位进行考评；
- 2.2.16 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。
- 2.2.17 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 2.3 在施工图会审阶段，乙方的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠、顺利进展。其中主要包括：
 - 2.3.1 对桩基、结构类型的选择提出建议；
 - 2.3.2 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

合同金额（88.2155 万元）、签订时间及公章

工程管理的需要，对被现场工程部退回的不符合要求的监理人员，监理单位应及时补充符合要求的监理人员。

第二章 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

鉴于乙方承接深圳市联嘉祥新材料研发中心工程监理工作，并承诺以暂定总价为：监理费用 882155.1 元。

为本工程施工、竣工和保修所做的报价，经双方协商一致，达成以下协议，签订本监理服务合同。

1. 合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：
 - a. 合同中止前洽商、变更等明确双方权力义务的纪要、补充协议。
 - b. 施工监理合同文件、协议书、标准条款、专项条款、工作要求
 - c. 施工监理招标文件、施工监理投标文件、中标通知书及补充说明，廉政管理协议书
 - d. 现行国家和深圳市有关的法规和规定

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

2. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。
3. 乙方必须在本合同文件的签章处及骑缝处都加盖公章，表示其对该合同的全部内容认同
4. 监理主要服务期为从开工起 24+3 个月为止，延期部分（指甲方原因导致的超期服务）双方另行协商相关费用。竣工备案完成后的 2 年为监理保修期。

5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

6. 本合同正本一式八份，双方各执四份。

甲方（签章）：
法人代表：
经办人：
电话：
开户银行：
帐号：
协议订立时间：2017 年 2 月 19 日

乙方（签章）：
法人代表：
经办人：
电话：
开户银行：
帐号：

巧唐
龙唐

竣工验收报告

验收日期

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 联嘉祥科创厂区

验收日期： 2027年10月12日

建设单位（盖章）： 深圳市联嘉祥科技股份有限公司

一、工程概况

国家编码	2017-440300-38-03 -083337	项目代码	
项目名称	联嘉祥科创厂区	项目曾用名	联嘉祥新材料研发中心
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园		
建筑面积	85003.0	工程造价	32016.5818
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	25
立项批准文号	2017-440300-38-03 -083337	宗地号	A907-0155
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0022	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0048号
施工许可证号	2017-0227 2019-1519 2020-0157	监理许可证号	E144024533
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170072-0 3
建设单位	深圳市联嘉祥科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市超业电力有限公司、深圳市双大空调工程有限公司、深圳市泰达电梯有限公司、深圳市		
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)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	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	陈楚鹏
副组长	王放明、王沈宏
组员	刘高伟、徐温斌、覃志毅、陈玲、陆胜浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈楚鹏	刘高伟、陈玲
建设设备安装工程	王放明	徐温斌、陆胜浩
工程质控资料	王沈宏	覃志毅

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：联嘉祥科创厂区桩基础工程

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

单位工程：联嘉祥科创厂区

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 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 25 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 25 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈楚鹏	深圳市联嘉祥科技股份有限公司	项目负责人	二级建造师	陈楚鹏
2	王放明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监	监理工程师	王放明
3	刘高伟	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员		刘高伟
4	徐温斌	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员		徐温斌
5	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	覃志毅
6	陈玲	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	陈玲
7	王沈宏	深圳市国平通建筑工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	王沈宏
8	陆胜浩	深圳市国平通建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	陆胜浩
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

总监盖章页

七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈玲 注册号: 4407662 年09 月 有效期: 至2024年05月</p>
<p>监理单位 审查 情况</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: 陈 </p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: 单志毅 </p> <p>年 月 日</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 单志毅 注册号: 4405483-AY002 有效期: 至2024年12月</p>

监理单位(公章):

单位(项目)负责人: 王沈宏

年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王沈宏
粤132151602658(00)
建筑
2023.06.28
深圳市国平通神筑工程有限公司

合同金额（469.569 万元）

四、项目总监

项目总监姓名：黄雁，身份证号码：612401197005190962，注册号：440011024。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾玖万伍仟陆佰玖拾元整（¥ 4695690 元）。其中：
施工阶段监理酬金为：4472086 元，保修阶段监理酬金为：223604 元。

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	/	/	/	447.2086	22.3604	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限（从实际开工日期为准）

工程监理期限暂定自 2021 年 09 月 01 日 起至 2024 年 10 月 04 日 止，总计 1130 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 2021 年 09 月 01 日 起至 2022 年 10 月 05 日 止，共 400 日历天；
5. 保修阶段：自桩基础工程完工起算，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。
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。

合同签订时间及主体单位公章

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：_____。

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

委托人：（盖章）深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	受托人：（盖章）深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
住所：深圳市宝安区福永街道凤凰山大道98号2栋4楼	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：518103	邮编：518133
法定代表人或其授权代理人：_____	法定代表人或其授权代理人：孙玲燕
开户银行：深圳农村商业银行凤凰支行	开户银行：中国工商银行深圳宝安支行
账号：000215615635	账号：4000021409201238309
电话：0755-27338339	电话：0755-29031203
传真：/	传真：/
电子邮箱：/	电子邮箱：/

2021.10.11

2021.10.11

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）

验收日期：2023年4月20日

建设单位（盖章）：深圳市凤凰股份合作公司；深圳市凤凰房地产开发有限公司

* GD - E1 - 914 *

验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程 (01-01、01-03、01-04)			
工程地点	深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内	建筑面积	/	工程造价 14416.405727 万元
结构类型	桩基础	层数	地上:	/ 层
			地下:	/ 层
施工许可证号	2019-440306-37-03-10168202	监理许可证号	/	
开工日期	2022年5月24日	验收日期	2023年4月20日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-37-03-10168202-01	
建设单位	深圳市凤凰股份合作公司, 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司			
承建单位 (土建)	广东省建筑工程集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	/	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
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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- E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，
工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收
标准，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人



李仁记 2023年4月2日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市凤凰股份合作公司, 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司: (建设单位)

位于深圳市 宝安 区 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程 (01-01、01-03、01-04) 工程 (请勾选:

单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。




2023 年 4 月 20 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：（监理单位）
位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：____
(公章)

2023年4月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市协鹏工程勘察有限公司 _____：（勘察单位）
位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

2023年6月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑设计研究总院有限公司：（设计单位）

位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



____年____月____日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省建筑工程集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 宝安 区 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04） 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年6月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	王放明	本科	中级	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44003122	19	开工至竣工
2	总监代表	李梦华	本科	高级	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44007200	25	开工至竣工
3	安全监理工程师	陈日平	专科	中级	建筑工程施工	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230843	9	开工至竣工
4	专业监理工程师	廖郴	专科	中级	建筑工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230779	14	开工至竣工
5	专业监理工程师	唐泽亮	专科	中级	建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B19120319	8	开工至保修
6	专业监理工程师	罗有辉	专科	助理	机电安装一体化	广东省专业监理工程师	机电安装工程 房屋建筑工程	B23070550	11	开工至竣工
7	专业监理工程师	傅恒士	本科	中级	园林技术	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20210825	8	开工至竣工

						程师				工
8	驻预制厂 监理员	周业强	专科	/	建筑 工程 技术	广东省监 理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B210707 23	4	开工 至竣 工
9	监理员	唐国士	专科	/	工程 监理	广东省监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C200802 59	6	开工 至竣 工
10	监理员	赵阳祁	专科	/	道路 桥梁 工程 技术	广东省监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C231206 06	2	开工 至竣 工
11	监理员	唐勇	专科	/	建筑 工程 技术	广东省专 业监理工 程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B230703 72	5	开工 至竣 工
12	监理员	杨维	专科	/	模具 设计 与制 造	深圳市专 业监理工 程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B202304 58	7	开工 至竣 工
13	监理员	曹杰	专科	/	高速 铁道 工程 技术	深圳市监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C202304 74	2	开工 至竣 工
14	监理员	吕基林	专科	/	建筑 工程 技术	广东省监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C202305 08	2	开工 至竣 工
15	监理员	丘家宇	专科	无	汽车 运用 与维 修技 术	深圳市监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C202303 79	2	开工 至保 修

16	监理员	肖文波	专科	/	建筑 工程 技术	广东省监 理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	C240102 38	2	开工 至竣 工
17	资料员	罗奇奥	中专	/	建筑 工程 施工	深圳市监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C201935 16	5	开工 至竣 工

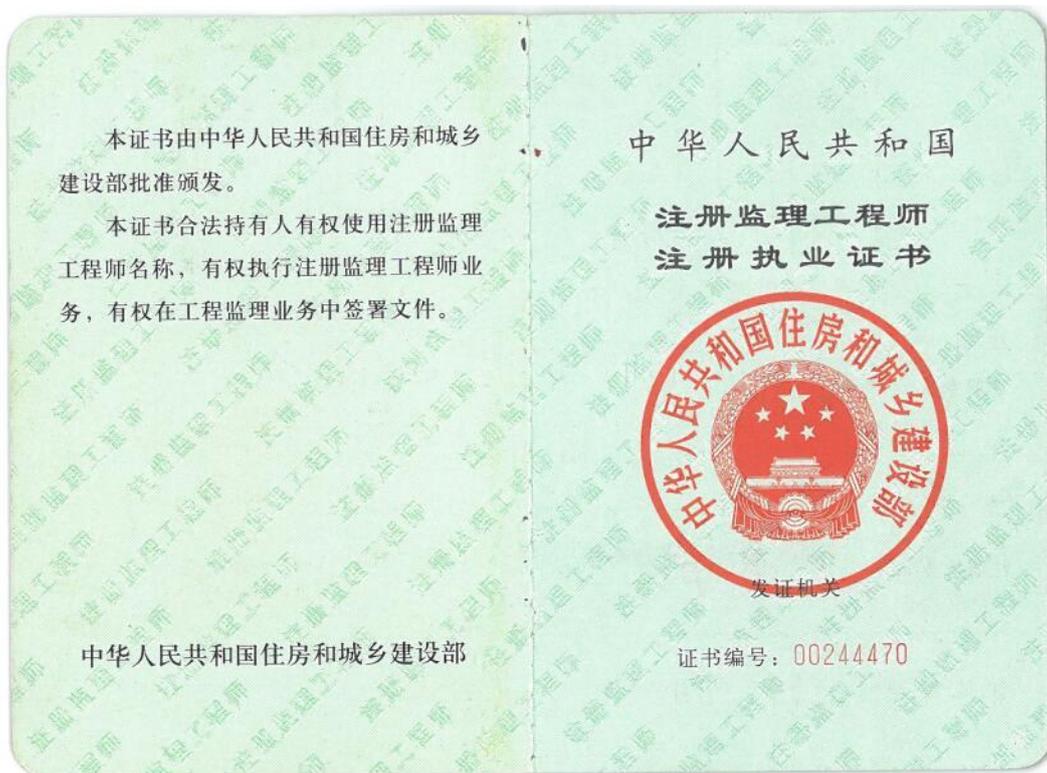
注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	王放明	性别	男	年龄	57	学历	本科	职称	中级
毕业院校	湖南大学			毕业时间	1991年7月	所学专业	给水排水工程		
工程建设行业工作年限	30	监理服务工作年限	19	投标人企业工作年限	7	技术特长	建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44003122			注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	00244470			登记专业	房屋建筑工程 市政公用工程				
其他类型注册工程师证书号	1、国家一级注册造价工程师-建[造]11440010324 2、咨询工程师-咨登2420210300083			注册专业	1、安装 2、建筑/市政公用工程				
主要工作经历	1、万福花园工程（监理）担任此项目总监 2、阳基商业广场担任此项目总监 3、深圳市联嘉祥新材料研发中心项目担任此项目总监								

1、总监——王放明

注册监理工程师证





中级职称证

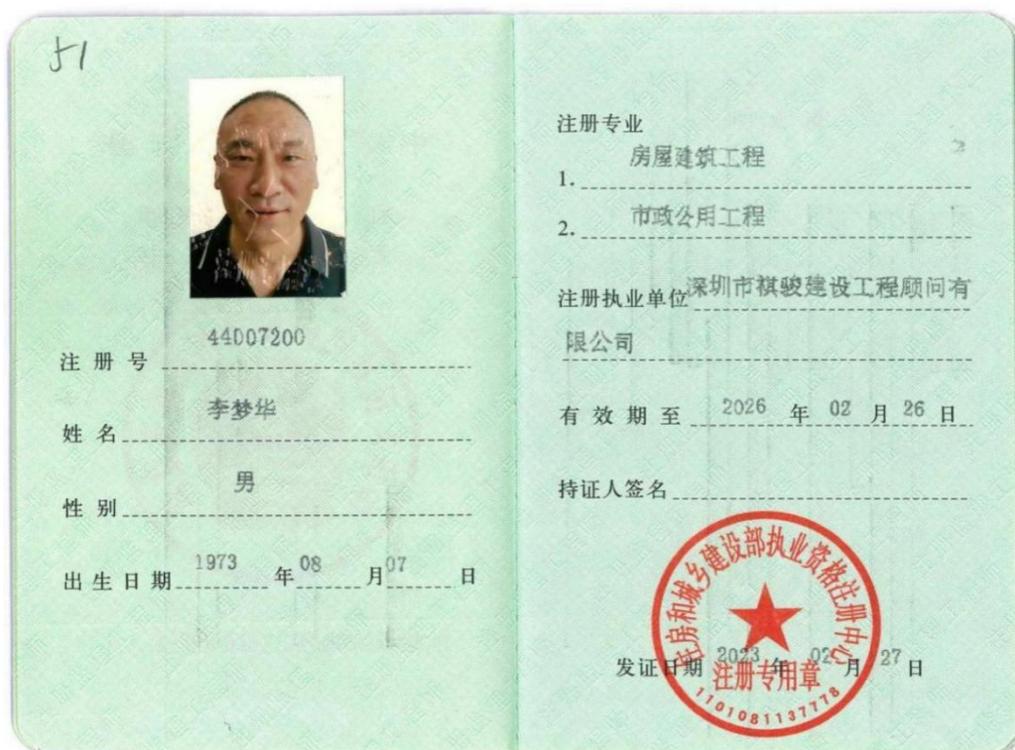


毕业证、身份证



2、总监代表——李梦华

注册证



高级职称证



毕业证、身份证



3、安全监理工程师——陈日平

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>陈日平</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>19</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20230843</u>	身份证号： <u>440823199006194979</u>
	学 历： <u>中专</u>
	所学专业： <u>建筑工程施工</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</u> <u>公司</u>

	陈日平 于二〇二〇年 十二月，经 佛山市建筑工程 中级专业技术资格
	评审委员会评审通过， 具备 建筑工程工程师 资格。特发此证。
粤中职证字第2005001022756号	发证机关：佛山市人力资源和社会保障局 二〇二一年三月十六日

安全员证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2021）0110647

姓 名：	陈日平	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1990年06月19日	
企 业 名 称：	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2021年08月06日	
有 效 期：	2024年07月24日	至 2027年08月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年07月19日

姓名	陈日平
性别	男
出生日期	1990年06月19日
入学日期	2021年09月30日
毕（结）业日期	2024年01月10日
学校名称	广东开放大学
专业	建设工程管理
学制	2年
层次	专科
学历类别	开放教育
学习形式	开放教育
毕（结）业	毕业
证书编号	5131 5820 2406 1190 08
校（院）长姓名	刘文清



在线验证码 **ASXKDV5H6EXZ1QJC**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

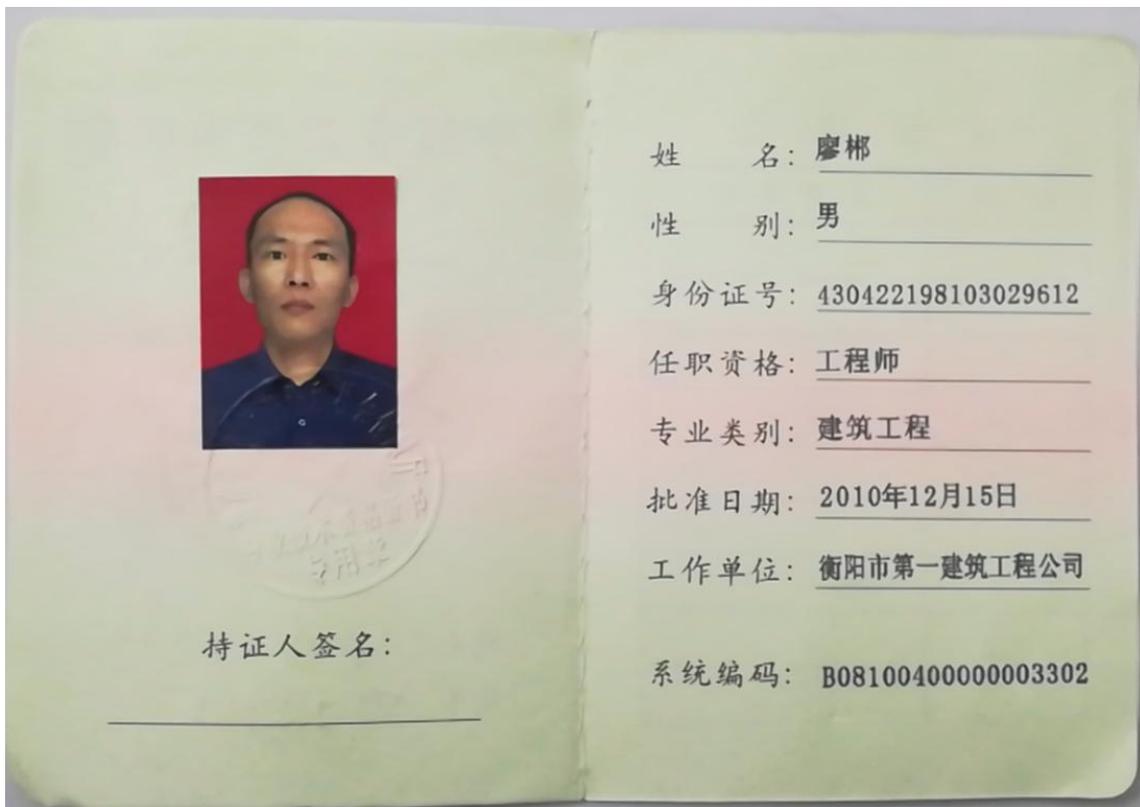
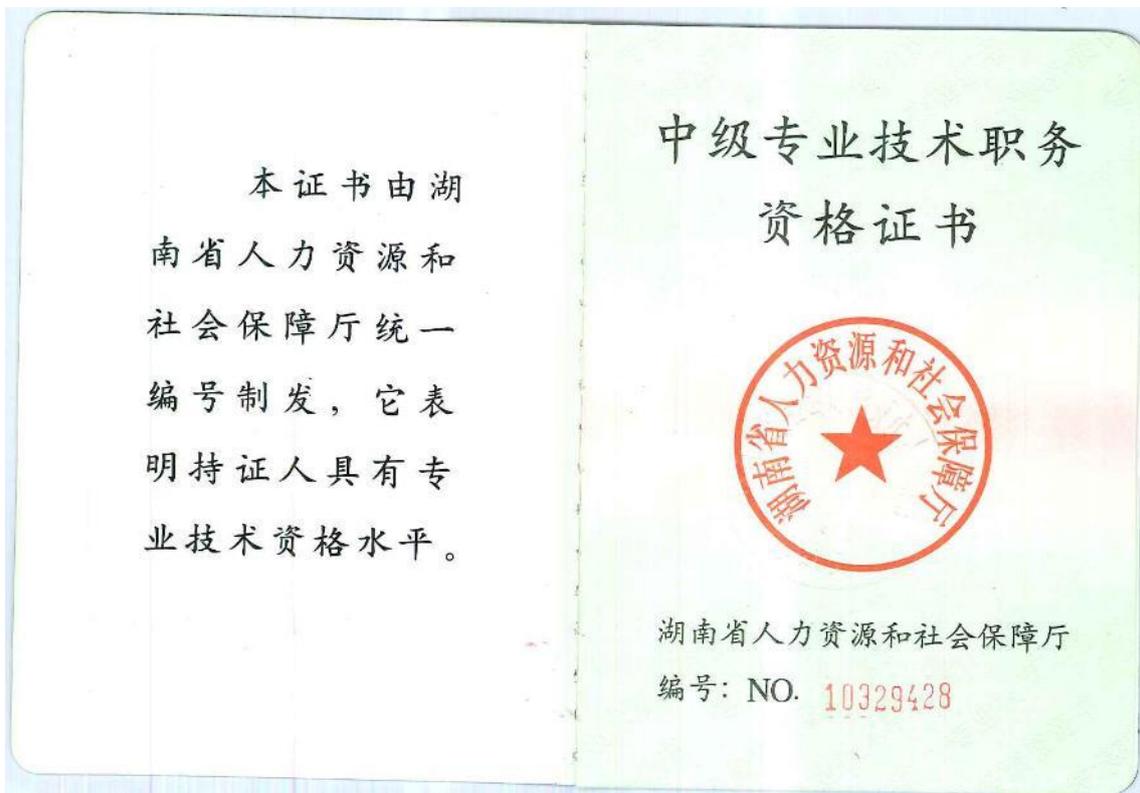


4、专业监理工程师——廖彬

专监证、毕业证



中级职称证



身份证、社保



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	个人交	
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	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	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	12	271478	0.0			2	6475	97.13	32.38				2360	6.61	18.88	4.72
合计				3170.7	1691.04		679.91	226.66			194.28		63.23	132.16	33.04	



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（ 339162b4449de69a ）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 单位名称
 271478 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



5、专业监理工程师——唐泽亮

专监证、毕业证

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

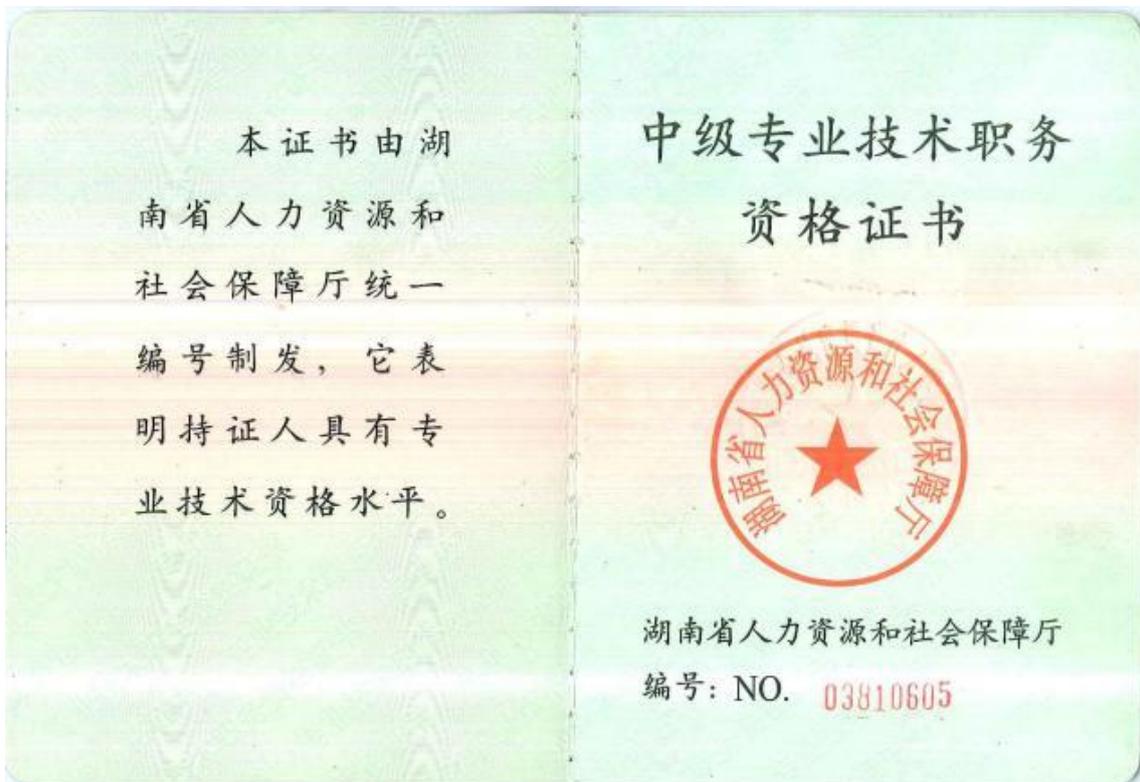
学生 唐泽亮 性别 男，一九九一年 九月 八 日生，于二零一零
年 九月至二零一三年 六月在本校 模具设计与制造
专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

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>

中级职称证



6、专业监理工程师——罗有辉

专监证、毕业证



助理级职称证



资料员证



7、专业监理工程师——傅恒士

专监证、毕业证



中级职称证



8、驻预制厂监理员——周业强

专监证、安全员证



毕业证、身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周业强 社保电脑号：636291491 身份证号码：431122199104282934 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
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	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	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	12	271478	0.0			2	6475	97.13	32.38				2360	6.61	18.88	4.72
合计				3170.7	1691.04			679.91	226.66			194.28				33.04

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（ 339162b444ab423f ）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



9、监理员——唐国士

监理员、毕业证



身份证、社保



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐国士 社保电脑号: 804361765 身份证号码: 360727199608250958 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	
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	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	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	11	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	18.88	4.72
2024	12	271478	0.0			2	6475	97.13	32.38				2360	6.61	18.88	4.72
合计			3170.7	1691.04			679.91	226.66			194.28			63.25	132.16	33.04



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 (339162b444ae74d0) 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



10、监理员——赵阳祁

监理员证、毕业证

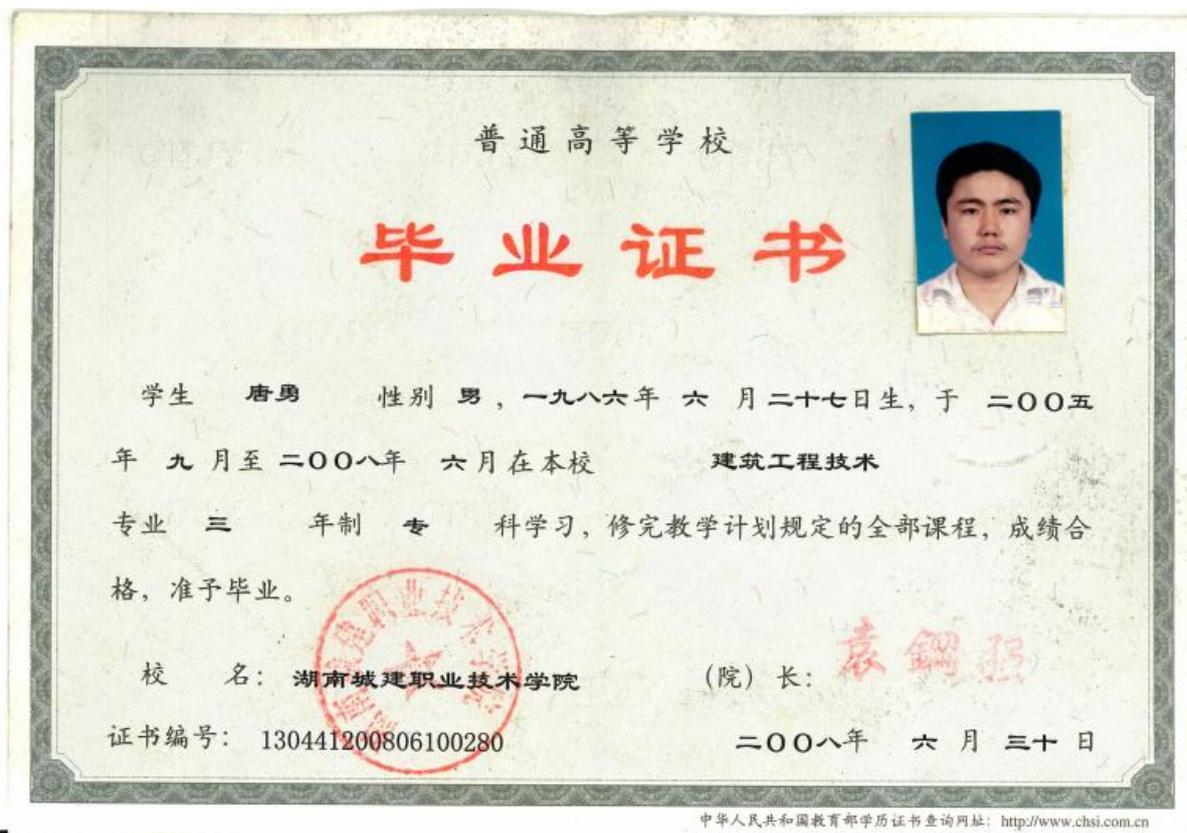


11、监理员——唐勇

安全员、专监证

 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	唐勇	
			性别	男	
 实时数据，扫码验证	 广东省建设监理协会 (盖章)		身份证号	430421198606277339	
		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	A23070324	
			初次发证日期:	2023 年 7 月 11 日	
			换证日期:	年 月 日	
			有效期至:	2026 年 7 月 10 日	
			姓名	唐勇	
			性别	男	
			身份证号	430421198606277339	
			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	B23070372	
			初次发证日期:	2023 年 7 月 11 日	
			换证日期:	年 月 日	
			有效期至:	2026 年 7 月 10 日	

毕业证、身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐勇 社保电脑号: 811741958 身份证号码: 430421198606277339 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
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	6.61	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	6.61	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	6.61	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	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	271478	0.0			2	6475	97.13	32.38				2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				3170.7	1691.04			679.91	226.66				194.28				33.04



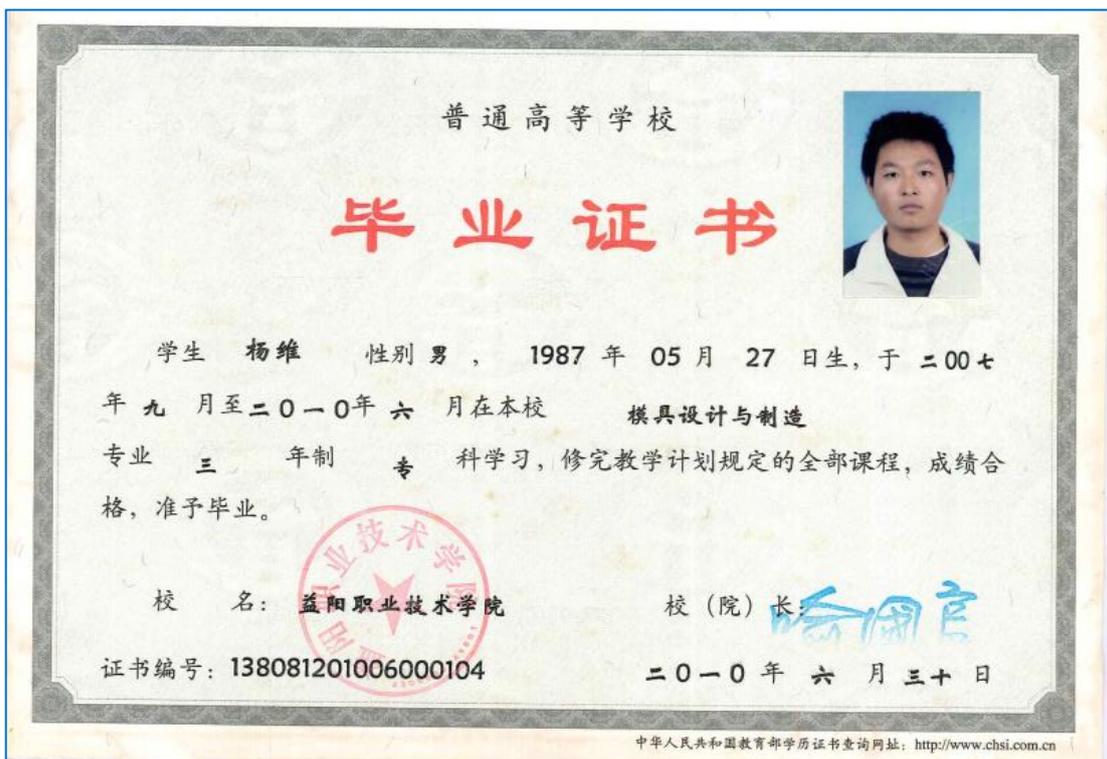
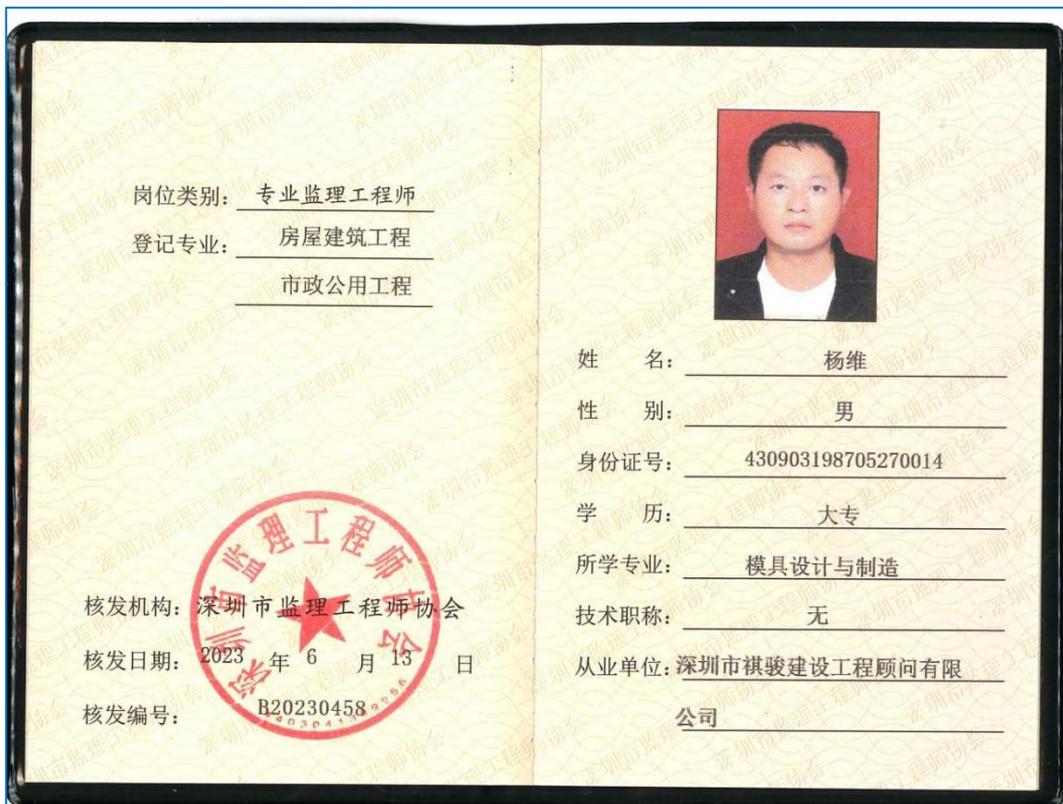
备注:

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 (339162b444b80360) 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



12、监理员——杨维

专监证、毕业证



13、监理员——曹杰

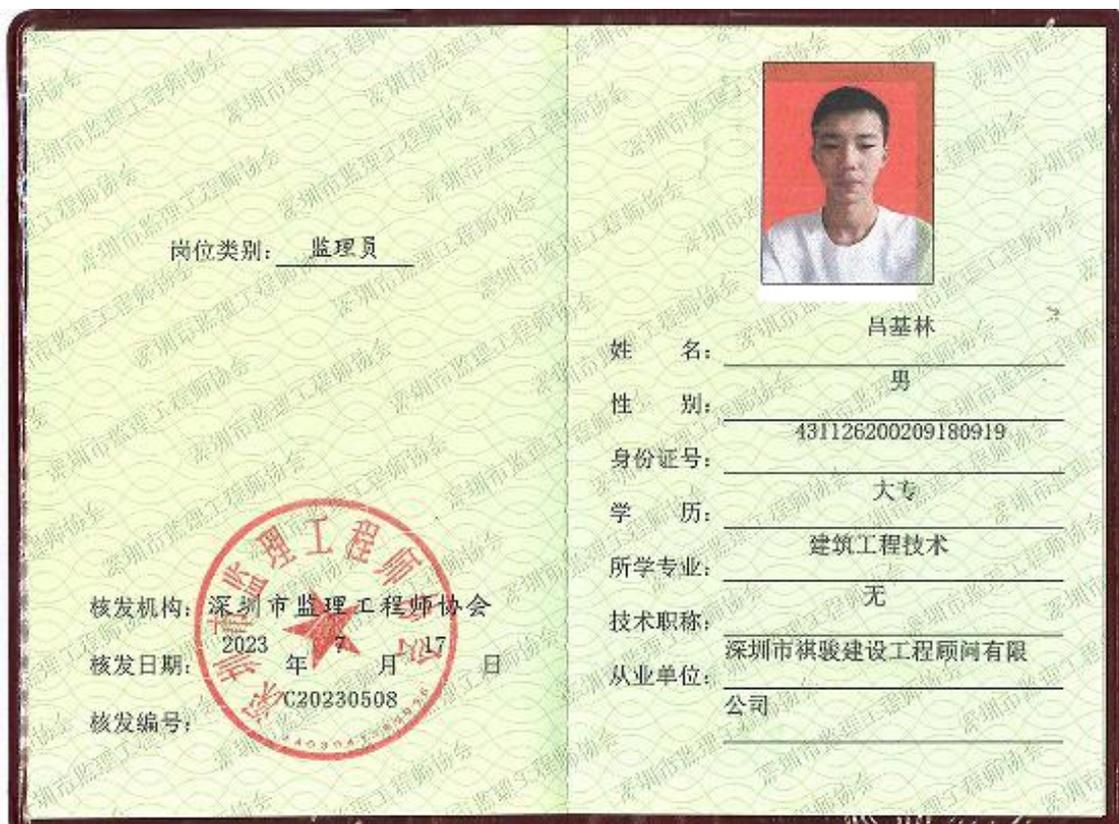
监理员、毕业证

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	姓 名： <u> 曹杰 </u>
核发日期： <u> 2023 </u> 年 <u> 7 </u> 月 <u> 6 </u> 日	性 别： <u> 男 </u>
核发编号： <u> C20230474 </u>	身份证号： <u> 510108200201280137 </u>
	学 历： <u> 大专 </u>
	所学专业： <u> 高速铁路工程技术 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳市祺骏建设工程顾问有限 </u>
	<u> 公司 </u>

普通高等学校	
毕 业 证 书	
	
学生 <u>曹杰</u> 性别 <u>男</u> ， <u>二〇〇二</u> 年 <u>一</u> 月 <u>二十八</u> 日生，于 <u>二〇二〇</u>	
年 <u>十</u> 月至 <u>二〇二三年</u> 六 月在本校 <u>高速铁路工程技术</u> 专业	
三 年制专科学 <u>习</u> ， <u>修完</u> 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名： <u>四川建筑职业技术学院</u>	校（院）长： <u> [Signature] </u>
证书编号： <u>127641202306005066</u>	<u>二〇二三年</u> 六 月 <u>九</u> 日

14、监理员——吕基林

监理员、毕业证



15、监理员——丘家宇

监理员证、毕业证



社保

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: 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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	个人文	
2024	06	271478	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	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	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	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	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	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	18.88	4.72
2024	12	271478	0.0			1	6475	323.75	129.5				2360	6.61	18.88	4.72
合计			3382.08	1691.04			2266.25	906.5			194.28		63.25	132.16	33.04	



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 (339162b444de202d) 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



16、监理员——肖文波

安全员证、监理员证



Real-time data, scan code for verification

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

广东省建设监理协会 (盖章)



Real-time data, scan code for verification

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

广东省建设监理协会 (盖章)

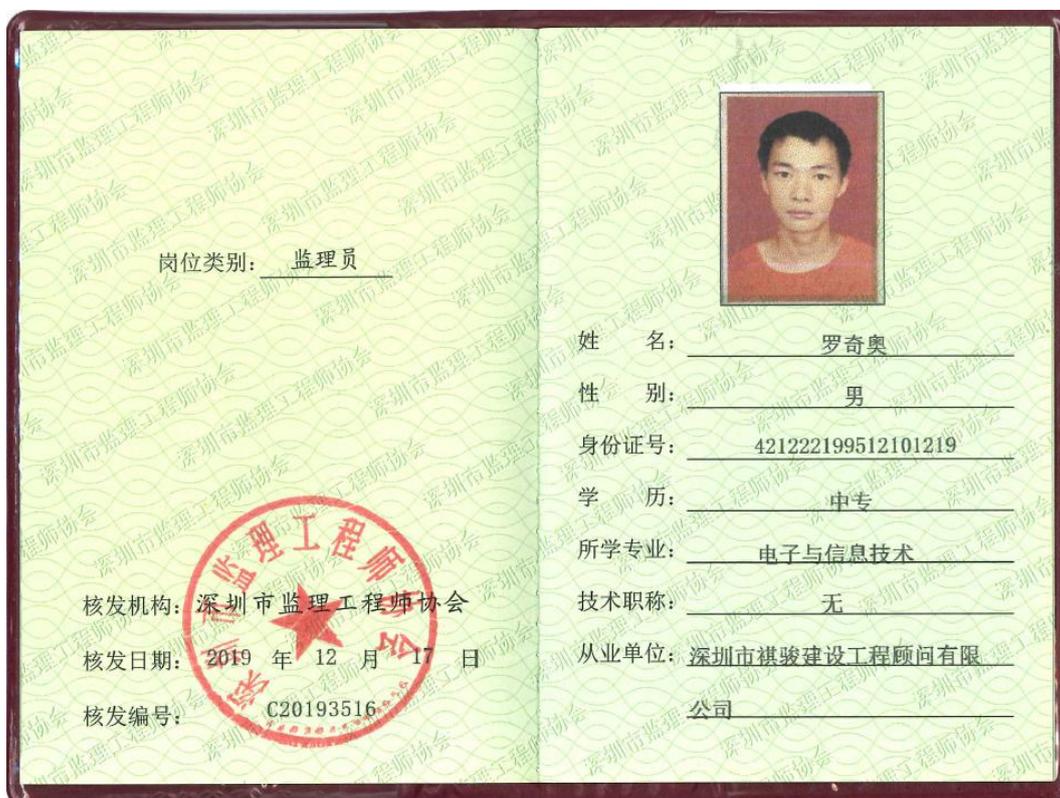
广东省建筑安全协会 (盖章)

毕业证、身份证



17、资料员——罗奇奥

监理员证、毕业证



六、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	7488.977269	6434.891158	10199.75512
净利润	万元	168.064204	198.419448	292.798008

注：投标人须提供经**第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

(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
流动资产：			
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			
流动资产合计		30,892,888.01	31,955,424.68
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	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			
非流动资产合计		390,264.11	346,810.55
资产合计		31,283,152.12	32,302,235.23

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
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
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			
流动负债合计		22,401,544.07	25,082,551.12
非流动负债:			
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			
非流动负债合计			
负债合计		22,401,544.07	25,082,551.12
所有者权益(或股东权益):			
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
所有者权益(或股东权益)合计		8,881,608.05	7,219,684.11
负债和所有者权益(或股东权益)合计		31,283,152.12	32,302,235.23

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
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,931,452.29	4,844,916.65
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	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
投资活动产生的现金流量净额	24	-176,780.83	-28,842.71
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34		
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-3,108,233.12	4,816,073.94
加：期初现金及现金等价物余额	37	7,469,404.35	2,653,330.41
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,361,171.23	7,469,404.35

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

单位: 人民币元

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	未分配利润	
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					
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

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	<u>-2,931,452.29</u>	<u>4,844,916.65</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	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	<u>-3,108,233.12</u>	<u>4,816,073.94</u>

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顾问有限公司 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顾问有限公司于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

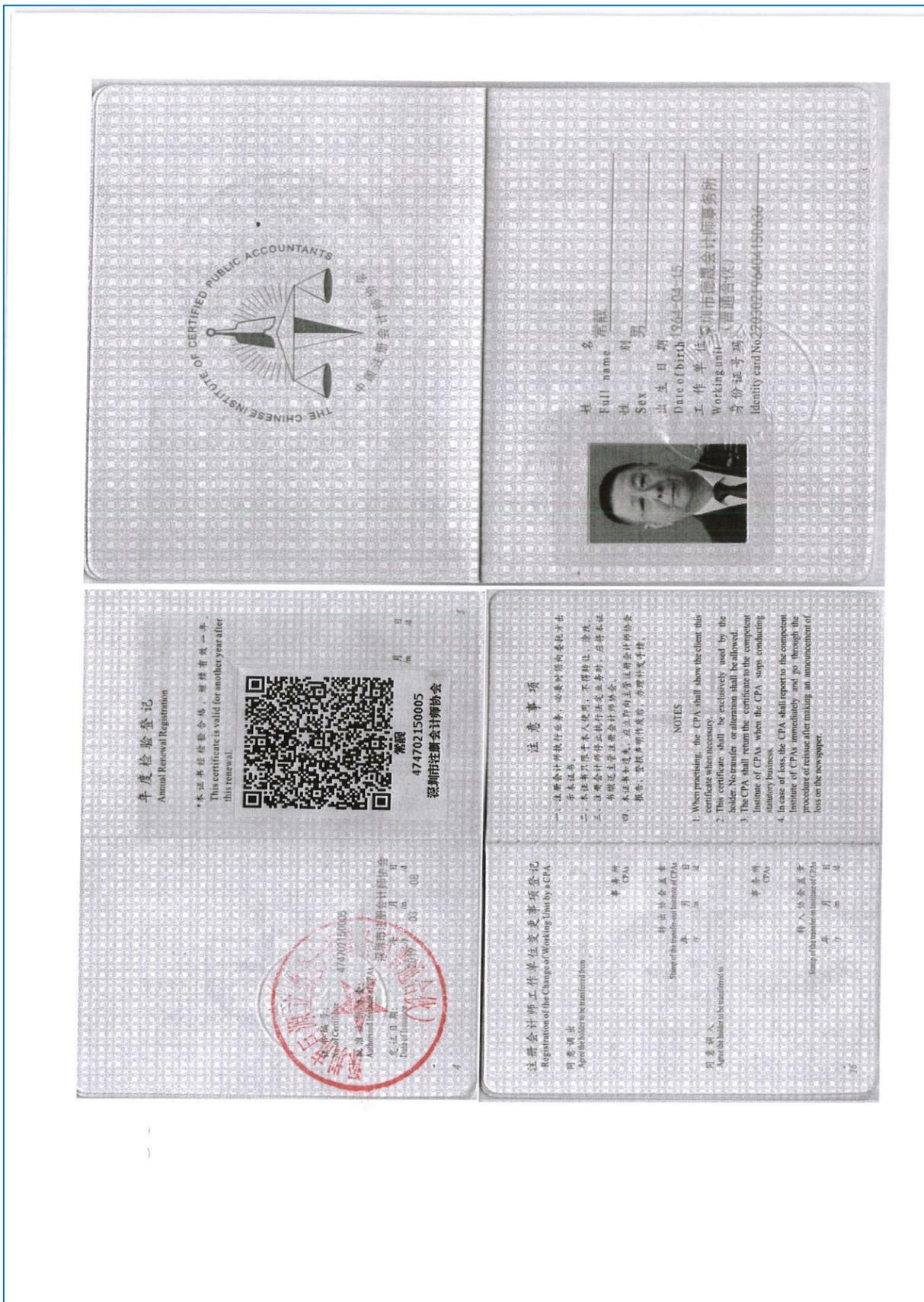
公司账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

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。



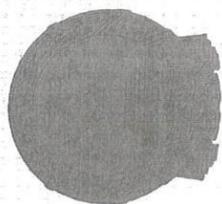
证书序号: 0016835

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源立德会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

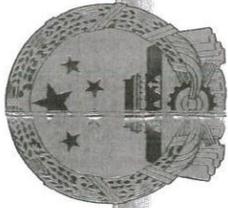
主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦
经营场所: F4.8 7C755

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日



营业执照



统一社会信用代码
914403095747582753

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，请登录左上方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咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德富会计师事务所（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
流动资产：			
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			
流动资产合计		39,930,417.78	30,892,888.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	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			
非流动资产合计		1,088,138.91	390,264.11
资产合计		41,018,556.69	31,283,152.12

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
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	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			
流动负债合计		16,152,754.16	22,401,544.07
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		16,152,754.16	22,401,544.07
所有者权益(或股东权益):			
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
所有者权益(或股东权益)合计		24,865,802.53	8,881,608.05
负债和所有者权益(或股东权益)合计		41,018,556.69	31,283,152.12

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
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	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
三、筹资活动产生的现金流量	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
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	885,315.70
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,361,171.23
六、期末现金及现金等价物余额	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

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

营业外支出	491,176.58
合 计	<u>491,176.58</u>
19: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>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>
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	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

执业证书编号: 47470384

批准执业文号: 深财会[2022]86号

批准执业日期: 2022年11月22日

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HH9J774

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。

名称 深圳德富会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李巧斌

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

(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

资产总额

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,408,684.34	5,246,486.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,583,352.63	17,687,847.72
应收款项融资			
预付款项	3	6,771,440.10	6,229,014.61
其他应收款	4	14,524,420.17	10,767,068.52
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		49,287,897.24	39,930,417.78
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	674,780.36	1,088,138.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		674,780.36	1,088,138.91
资产合计		49,962,677.60	41,018,556.69

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)
2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	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			
流动负债合计		19,168,894.99	16,152,754.16
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		19,168,894.99	16,152,754.16
所有者权益(或股东权益):			
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
所有者权益(或股东权益)合计		30,793,782.61	24,865,802.53
负债和所有者权益(或股东权益)合计		49,962,677.60	41,018,556.69

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
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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
经营活动产生的现金流量净额	11	-837,802.59
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	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	
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,162,197.41
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,246,486.93
六、期末现金及现金等价物余额	38	7,408,684.34

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	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	20,000,000.00					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					24,865,802.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	3,000,000.00					5,927,980.08
(一) 净利润	06						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					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：

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间段内履行履约义务；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。

对于在某一时间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
11:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	101,997,551.21
合 计	<u>101,997,551.21</u>
12:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	82,472,483.35
合 计	<u>82,472,483.35</u>
13:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	274,874.20
合 计	<u>274,874.20</u>
14:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	19,707.88
合 计	<u>19,707.88</u>
15:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	16,155,289.08
合 计	<u>16,155,289.08</u>
16:财务费用	
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
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
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>
---------------	---------------------

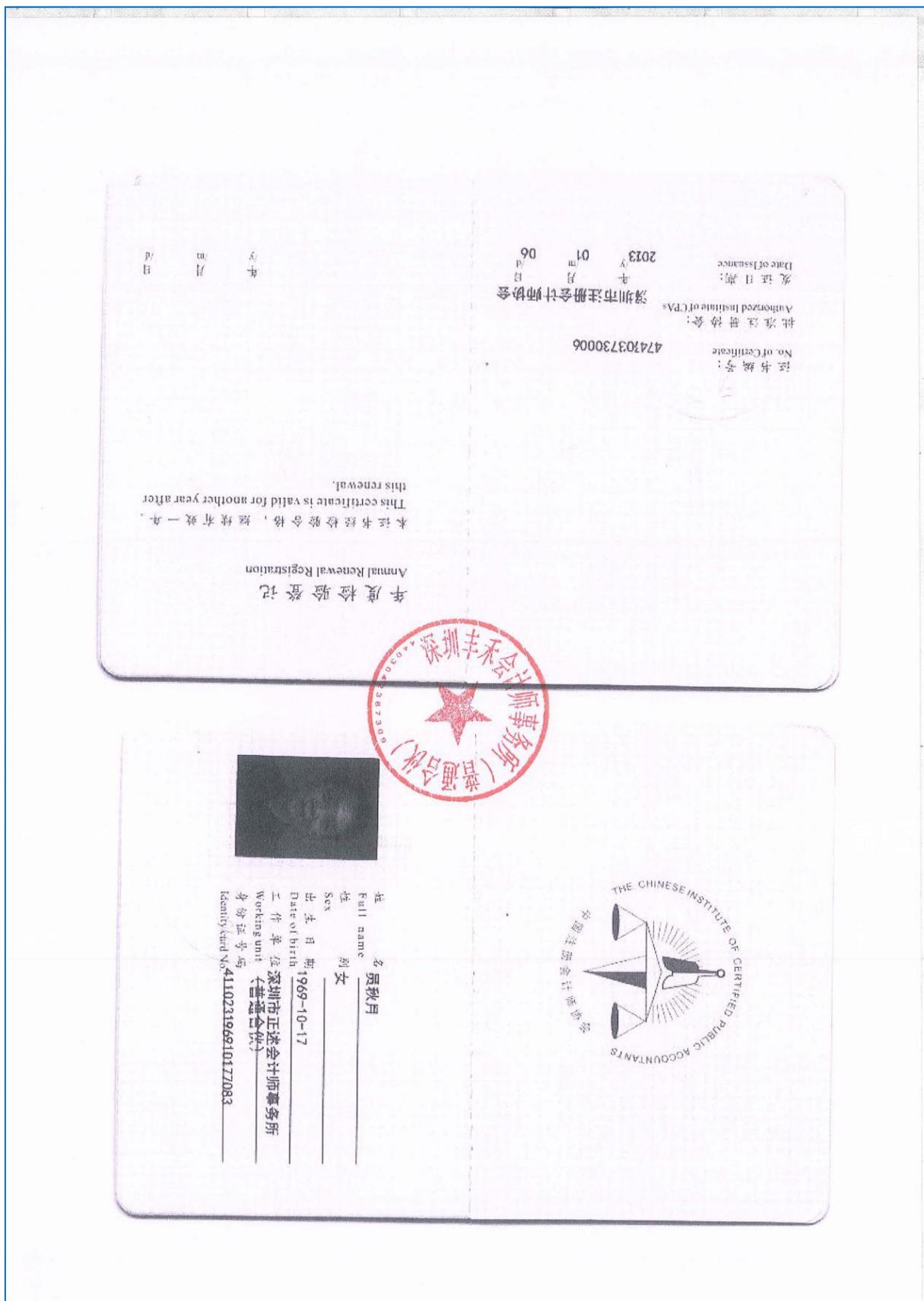
20：或有事项

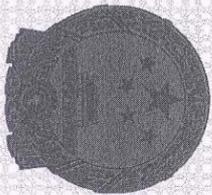
本公司无需要关注的或有事项。

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：</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>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------



说 明

证书序号：0017010

- 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



二〇一九年六月十三日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68

营业执照

(副本)

<p>名称 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）</p> <p>类型 普通合伙</p> <p>执行事务合伙人 庞艳</p>	<p>成立日期 2019年05月09日</p> <p>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2602-1E15</p>
----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

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

七、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）工程监理项目 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	
是否民营企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	孙玲燕
	身份证号	360430198008250628
控股股东/投资人名称及出资比例	100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司董事会/股东会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（盖公司公章）
 法定代表人或其委托代理人：孙玲燕（签字或盖法人章）

2025 年 1 月 2 日



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