

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2025年03月24日

资信标目录

1、企业基本情况	5
2、企业同类工程业绩情况	6
2.1、深业上城文华东方酒店工程装修工程监理	7
合同关键页	7
竣工验收报告	13
2.2、兰州“鸿运·金茂”城市综合体【包含精装修内容】	63
合同关键页	63
工商准予变更登记通知书	68
竣工验收证明报告	69
2.3、车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务【包含精装修内容】	72
合同关键页	72
2.4、富政储出【2019】17号地块（A地块及B地块）监理【包含精装修内容】	77
合同关键页	77
2.5、南山区 T208-0054 地块项目监理工程【包含精装修内容】	81
合同关键页	81
3、财务情况	88
3.1、2021 年财务审计报告	88
3.2、2022 年财务审计报告	118
3.3、2023 年财务审计报告	144
4、总监理工程师	170
4.1、执业资格【注册监理工程师】	171
4.2、学历证书【本科】	174
4.3、职称证书【高级工程师】	175
4.4、近 2 年在本单位的社保连续缴交证明	176
4.5、个人业绩【深业上城文华东方酒店工程装修工程监理】	177
合同关键页	177
竣工验收报告	183
5、项目团队配备	233

5.1、总监理工程师 牟爱民	235
执业资格【注册监理工程师】	235
职称证书【高级工程师】	237
毕业证书	237
5.2、装修监理工程师 魏敦松	239
执业资格【广东省监理工程师】	239
毕业证书	239
5.3、装修监理工程师 杨磊	240
执业资格【广东省监理工程师】	240
毕业证书	240
5.4、装修监理工程师 朱铁林	241
执业资格【广东省监理工程师】	241
职称证书【中级工程师】	241
5.5、装修监理工程师 谢敏	242
执业资格【广东省监理工程师】	242
职称证书【中级工程师】	242
毕业证书	243
5.6、电气监理工程师 厉志海	244
执业资格【广东省监理工程师】	244
毕业证书	244
5.7、电气监理工程师 何广浩	245
执业资格【广东省监理工程师】	245
毕业证书	245
5.8、暖通监理工程师 祝杰萍	246
执业资格【广东省监理工程师】	246
职称证书【中级工程师】	246
毕业证书	247
5.9、暖通监理工程师 赵威	248
执业资格【广东省监理工程师】	248
毕业证书	248
5.10、给排水监理工程师 聂中群	249
执业资格【广东省监理工程师】	249
职称证书【中级工程师】	249
毕业证书	250
5.11、给排水监理工程师 杨增增	251

执业资格【广东省监理工程师】	251
职称证书【中级工程师】	251
毕业证书	252
5.12、安全监理员 周建华	253
执业资格【广东省安全员】	253
毕业证书	253
5.13、资料员 黄崇禧	254
执业资格【广东省监理员】	254
毕业证书	254
6、投标联系人	255
7、独立承诺函	256

1、企业基本情况

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	上海市建设工程监理咨询有限公司/戴方帅		联系方式	021-56655551	
	成立日期	1993年6月11日		注册资金 (万元)	600	
	社会统一信用 代码	91310230631413987X		开具增值税发 票税率	6%	
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	110273870.36	82840715.05	166178131.47	119764238.96
1.2	资产合计	元	287243748.12	256788657.19	276239795.90	273424067.07
1.3	资产负债率	%	38	38	60	44
2	利润表					
2.1	利润总额	元	45480464.05	2782457.89	8349246.54	18870722.83
2.2	营业收入	元	529204636.17	450243440.01	452874897.26	477440991.15
2.3	利润率	%	9	1	2	5
3	现金流量表					
3.1	期末现金及 现金等价物 余额	元	45607353.70	31946042.94	25017224.95	102570621.59

2、企业同类工程业绩情况

序号	项目名称	合同金额（万元）	总建筑面积（m ² ）	合同签订时间	竣工验收时间
1	深业上城文华东方酒店工程装修工程监理	499.19958	55398	2019.4	2022.6
2	兰州“鸿运·金茂”城市综合体	1230	375971.2	2014.1	2022.6
3	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务	2283.9	359450	2024.8	2029.12
4	富政储出【2019】17号地块（A地块及B地块）监理	8448.82	345800	2023.5	2026.4
5	南山区T208-0054地块项目监理工程	1576.9250	341816	2023.5	2028.6

注：

- （1）本表可按格式扩展；
- （2）投标人认为有需要的可增加表格内容。
- （3）优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

2.1、深业上城文华东方酒店工程装修工程监理

合同关键页

E19-47

1

工程编号：2015-440300-70-03-059587005
合同编号：SZ-KZG-02(0)-JJ-020

监理合同

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深业上城文华东方酒店工程
工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号
委托人：深圳市科之谷投资有限公司
受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

1 / 49

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深业上城文华东方酒店工程

2. 工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

3. 工程规模：深业上城文华东方酒店位于深业上城南区，包括 T1 的 67F~79F 及宴会厅的-2F~5F，总建筑面积约 55398m²。本次工程服务为前述酒店二次装修工程监理服务。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：35000 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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：牟爱民，身份证号码：512221197407107253，注册号：33006456

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暂定总金额为（大写）：人民币肆佰玖拾玖万壹仟玖佰玖拾伍元捌角（¥4,991,995.80）。其中：

建筑面积：
55398m²

合同金额

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	/	/	/	475.4281 71	23.77140 9	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 04 月 01 日起至 2022 年 10 月 01 日止，总计 1279 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 04 月 01 日起至 2020 年 10 月 01 日止，共 549 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 10 月 02 日起至 2022 年 10 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。

开竣工时间

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. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 4 月 26 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： 住所： 邮编： 法定代表人或其授权代理人：（签章） 开户银行： 账号： 电话： 传真： 电子邮箱：	  	受托人： 住所： 邮编： 法定代表人或其授权代理人：（签章） 开户银行： 账号： 电话： 传真： 电子邮箱：
--	---	--

明应当保密的资料、信息；任何与承诺相反的行为将被视为违反保密责任。本合同受托人的保密责任不因任何一方没有签署本合同、退出本合同、违约不履行本合同或本合同履行完毕而终止，保密期限至本合同终止之日起贰拾年整。

受托人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程有关监理与相关服务的资料的限制条件：

受托人必须保证本工程所有资料文件及图纸均不得用于任何以商业为目的的出版物上，不得涉及委托人未公开的信息。受托人保证不对委托人利益及公司商誉造成不利影响，若因受托人确需出版的，在出版前应经委托人书面同意，并签订相关协议。如因出版该类文件，对委托人或任何第三人造成不利影响或损失的，由受托人承担相应责任。

9 补充条款

本章补充条款的条款是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，投标人须认真阅读本章内容，如对本章内容不完全认同，应放弃本次投标。本章补充条款如与招标文件及本合同中其他条款有不一致之处，以本章补充条款约定为准。该补充条款如与协议书、专用条件除补充条款外的其他条款、通用条件等其他部分的内容不一致的，仍以本补充条款约定为准。

一、合同文件组成及解释顺序

下列文件均为本合同的组成部分，各文件之间应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同专用条件第9条补充条款；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、本合同专用条件除补充条款外的其他条款；
- 5、本合同附件；
- 6、招标文件；
- 7、经委托人认可的监理投标书；
- 8、本合同通用条件；
- 9、与监理有关的标准、规范等。

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

二、本工程监理工作范围及内容：

2.1. 本工程监理工作范围包括但不限于（本条并不免除依据《通用条件》和《专用条件》约定，受托人承担的工作范围及内容）：

监理范围：
含精装修

- 2.1.1.深业上城文华东方酒店施工阶段的全过程监理服务。工程范围包括：所有客房、公共区域、后勤区域、样板房及宴会厅等区域内的室内装修装饰工程、防水工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、园林绿化工程、室外工程、客房控制系统、灯控工程、泳池工程、厨房工程及其他配套工程；
- 2.1.2 甲供材料、设备以及甲限材等的验收；
- 2.1.3 配合施工报建、合同备案、施工许可办理、规划许可证办理及主管部门检查；
- 2.1.4 组织或配合所有工程验收（包括中间验收、各专项验收、逐套验收、竣工初验及核验、规划验收、消防验收等）；
- 2.1.5 监理及工程资料的整理和监督工作等；
- 2.1.6 保修阶段监理。

三、监理机构及监理规划

3.1. 受托人的公司主要领导须每月不少于 2 次在项目现场办公。本项目实行总监理工程师负责制，总监理工程师必须经受托人法定代表人书面授权。

3.2. 本项目设置总监理工程师 1 人，全权负责监理工作，直接对委托人负责。根据本工程实际需要，本项目应另行设置若干个专业总监和职能部门负责人。

3.3. 总监理工程师、总监代表、装修负责人、弱电负责人、弱电负责人、安全负责人、资料员等岗位配备齐全，要求提供聘用合同书和相关社保证明文件(60 岁以上可以不需要提供)。

3.4. 所有总监理工程师、专业监理工程师必须具有相应的类似工程业绩或者管理经验，需向委托人报送委派的总监理工程师及管理机构项目团队的主要成员名单及工作简历，人数要求至少须满足《管理机构与人员计划最低要求》。上述项目主要监理班子成员常驻现场并不得兼任其他项目职务。施工期间所有监理工程师必须常驻施工现场。

3.5. 上述项目监理机构配备班子一经委托人确认，不得随意变更。若确需更换的，须征得委托人书面同意，同时，更换总监理工程师的扣减监理费 50 万元人民币/次；更换监理机构配备班子的扣减监理费 10 万元人民币/次。其他专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知招标人并征得委托人的书面同意；在工程施工过程中，委托人有权对不负责任或工作不力的受托人工程师提出撤换要求，受托人必须在 2 周内执行。

3.6. 为了保证合同期内监理工作正常展开，要求总监理工程师、专业监理工程师必须常驻现场，不得擅自离开工地或者更换，离开工地 1 个工作日及以上的应向委托人请假，未经书面批准擅自离开的按以下方式处理：

- a) 总监理工程师按照 5000 元/人/天向委托人支付违约金；
- b) 专业监理工程师按照 2000 元/人/天向委托人支付违约金。

3.7. 项目监理机构团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理工程项目过程中不得向承包人介绍分包商、材料设备供应商、检测单位。按照《建设监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护委托人的合法权益。

3.8. 受托人应严格按照《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》对工程进行旁站监理，并做好记录工作。若未按规定进行旁站或关键工序旁站不到位，按 2000 元/次处向委托人支付违约金。

监理范围：
含精装修

6.4.9.1 制定精装修工法样板：明确施工工艺、工序和质量标准（木作业、湿作业、防水等）；

6.4.9.2 制定实体交付样板：在大批量装修施工前完成实体交付样板，通过组织工程、项目、销售、客服各部门的联合验收杜绝交付风险。

6.4.10. 现场的排查和整改

- 墙面垂直度平整度；
- 顶板极差；
- 阴阳角方正度；
- 卧室地坪的水平度；
- 开间进深尺寸偏差；
- 收纳、橱柜镶嵌部位的尺寸偏差（影响定尺加工）；
- 墙面的空鼓、开裂；
- 门槛石下口的渗漏；

6.4.11. 培训、交底及考察

- 实测实量的培训和交底；
- 施工图纸交底；
- 重点工序、工艺交底；
- 四化管理交底；
- 安全文明施工交底；
- 成品保护交底；

6.4.12. 安全生产和文明施工管理

- 对施工单位工人进行信息化管理，根据单位的不同，每家单位作业工人
- 统一佩戴工作牌进出工地并记录相关信息，以便对作业工人进行追踪管理；
- 制定工地出入管理、安全用电、文明施工、施工电梯使用准则等标准和行为规范；
- 制定安全文明施工奖罚准则；

七、受托人权利义务的补充说明

7.1. 受托人权利

受托人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利

7.1.1. 选择工程分包人建议权。

7.1.2. 对工程建设有关的事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用寿命要求等，向委托人的建议权。

7.1.3. 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人应当书面报告委托人，经委托认同意后要求设计人更正。

7.1.4. 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

竣工验收报告

198 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深业上城文华东方酒店装饰工程下标段 _____

验收日期：_____ 2022年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市科之谷投资有限公司 _____




* GD-E1-914 *

竣工验收
时间

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程I标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43902104.83元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958703	监理许可证号			
开工日期	2021年7月6日	验收日期	2022年6月/日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-01		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙惜

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈甯、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯、李浪

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	隐蔽	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>449</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>444</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程I标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评为合格。同时已完成归档城建档案进行验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年6月/日	2022年6月/日	2022年6月/日	年月日



GD-E1-914/6

2 标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：_____ 深业上城及华东方酒店装饰工程标段 _____

验收日期：_____ 2021年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____



* GD - E1 - 914 *

竣工验收
时间

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程11标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	15050m²	工程造价	4790.992 878万元
结构类型	框架	层数	地上: _____ 层		
			地下: / _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958704	监理许可证号			
开工日期	2020年7月27日	验收日期	2022年6月/日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-02		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈水凯、陈翔
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 套设备）工程	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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 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

深业世纪山谷文华东方酒店装饰工程工程竣工验收设计图纸和合同约定的范围内的工程，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，各方一致同意验收，同时已完成归档城建档案进行验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2022年6月1日	 总监理工程师: 2022年6月1日	 单位(项目)负责人: 2022年6月1日	 单位(项目)负责人: 2022年6月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



3分 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收
时间

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

验收日期: 2022年6月7日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43301167.63元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958711	监理许可证号			
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2022年6月/日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-10		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、符润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 8 / 8 项，其中： 经审查符合要求 8 / 8 项 经核定符合要求 8 / 8 项	共 4 / 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 / 4 项 实体抽查符合要求 4 / 4 项	共 7 / 7 项，其中： 评价为“好”的 7 / 7 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	同意验收	共 3 / 3 项，其中： 经审查符合要求 3 / 3 项 经核定符合要求 3 / 3 项	共 1 / 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 / 1 项 实体抽查符合要求 1 / 1 项	共 2 / 2 项，其中： 评价为“好”的 2 / 2 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	同意验收	共 4 / 4 项，其中： 经审查符合要求 4 / 4 项 经核定符合要求 4 / 4 项	共 2 / 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 / 2 项 实体抽查符合要求 2 / 2 项	共 3 / 3 项，其中： 评价为“好”的 2 / 2 项 评价为“一般”的 1 / 1 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 · E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：
本工程按图施工，质量保证资料齐全，符合设计及施工质量验收规范要求，质量控制资料齐全，各参建方同意验收，同时已完成归档城建档案进行验收并完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作，交付使用。

建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	监理单位： 总监理工程师： 2022年6月1日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 年 月 日
--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

* GD-E1-914/6 *

千标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收
时间

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	16570m ²	工程造价	48340176.08元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958710	监理许可证号			
开工日期	2020年4月28日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-09		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯何

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作和归档城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



* GD- E1- 914 / 6 *

领 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深业上城（南区）文华东方酒店T1高层机电工程 _____

验收日期：_____ 2022年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市科之谷投资有限公司 _____




* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店T1高层机电工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城南区T1	建筑面积	38000m ²	工程造价	3466.12万
结构类型		层数	地上:	_____层	
			地下:	_____层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958705	监理许可证号			
开工日期	2019年12月22日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-03		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈翀
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸、李浪

(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。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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

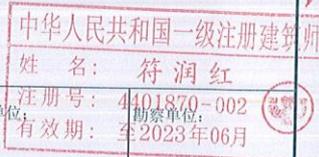
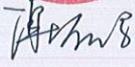


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城（南区）文华东方酒店T1高区机电工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准，所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要材料和设备的进场试验报告资料齐全、及时、合格、准确，功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评为合格，同意竣工验收，同时已完成归档城建档案进行验收。

			
建设单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日	监理单位:   总监理工程师:  2022年6月1日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城（南区）塔楼华东酒店智能化工程1标段

验收日期：2025年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）塔1文华东方酒店智能化工程I标段				
工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	55368m ²	工程造价	960.799万元
结构类型	层数		地上：宴会厅9层、塔楼18层 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958708	监理许可证号			
开工日期	2020年3月18日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-07		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	北京国安电气有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈镛、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

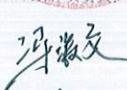
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 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	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 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

深业上城（南区）塔1文华东方酒店智能化工程I标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	监理单位：  注册证号：33006456 有效期：2025-02-15 单位(项目)负责人：  2022年6月1日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：符润红 注册号：44000000000000000000 有效期至：至2023年06月 单位(项目)负责人： 年月日
--	---	--	---	---

GD-E1-914/6

103 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业上城（南区）文华东方酒店打控及电气工程

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科文谷投资有限公司





深圳市机电工程
深圳市机电工程
深圳市机电工程

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店灯控及电气工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	55398m ²	工程造价	12870031元
结构类型		层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958706	监理许可证号	Q44030120190137-04		
开工日期	2020年 1月 2日	验收日期	2022年 6月 /日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广州市机电安装有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、谢若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

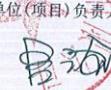
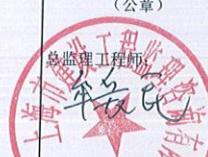
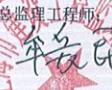
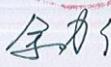
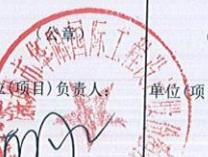
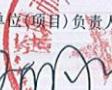
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 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	同意验收	共 455 项，其中： 经审查符合要求 455 项 经核定符合要求 455 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 100 项，其中： 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 12 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

深业上城（南区）文华东方酒店灯控及电气工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

 <p>建设单位： 注册号33006456 监理单位02.15 上海市建设工程监理咨询有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年6月1日</p>		 <p>监理单位： 注册号33006456 监理单位02.15 上海市建设工程监理咨询有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年6月1日</p>		 <p>施工单位： 注册号144101116518(00) 机电 德筑 2014.01.04 广州市机电安装有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年6月1日</p>		 <p>设计单位： 注册号：4401870-002 勘察单位： 有效期：至2023年06月</p> <p>（公章）</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2022年6月1日</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p>徐力健 粤144101116518(00) 机电 德筑 2014.01.04 广州市机电安装有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：符润红</p> <p>注册号：4401870-002 勘察单位： 有效期：至2023年06月</p>	
---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

李强 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深业上城（南区）文华东方酒店高低压配电工程

验收日期: 2022 年 6 月 1 日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司




GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店高低压配电工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城南区T1	建筑面积	55398m ²	工程造价	718.04万
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958709	监理许可证号			
开工日期	2020年9月1日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-08		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	泰豪科技股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锋
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯、李浪

(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约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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

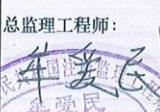
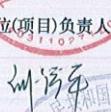
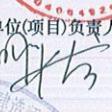
深业上城(南区)文华东方酒店高电压(配电)工程项图内各工已全部完成,本工程数量符合设计图纸和有关法律、法规以及建设强制性标准,所含各分部项工程的质量均验收合格,质量控制资料及有关安全和功能检测报告齐全完整,主要材料和设备的进场试验报告资料齐全及时合格,准确,功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规定,工程质量等级自评合格,经建设单位,监理单位,设计单位,专业单位共同验收,评定合格,同意验收.同时已完成归档及档案案进行验收.

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 符润红

注册号: 4401870-002

有效期: 至2023年06月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年6月1日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
--	---	--	--	------------------------------------

GD-E1-914/6

机电 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程				
工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	45000m ²	工程造价	26599024.35元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2011-440300-01-02-70109501	监理许可证号			
开工日期	2020年1月2日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-06		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	杭州华电华源环境工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈刚、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格，同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

 <p>建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2022年6月1日</p>		 <p>监理单位： （公章） 总监理工程师： 2022年6月1日</p>	 <p>施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2022年6月1日</p>	 <p>设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2022年6月1日</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：符润红</p> <p>注册号：440 870-002</p> <p>有效期：至2023年06月</p>  <p>勘察单位： 年 月 日</p>
--	--	---	--	---	--

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅及T1高区
消防工程

验收日期：2022年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅及T1高层消防工程			
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	55398平方米	工程造价 799.5703 万元
结构类型		层数	地上:	层
			地下:	层
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958707	监理许可证号		
开工日期	2020年1月2日	验收日期	2022年6月1日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-05	
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深华建设（深圳）股份有限公司			
承建单位 (装修)				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司			
施工图 审查单位				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵、卢广新
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、邕若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

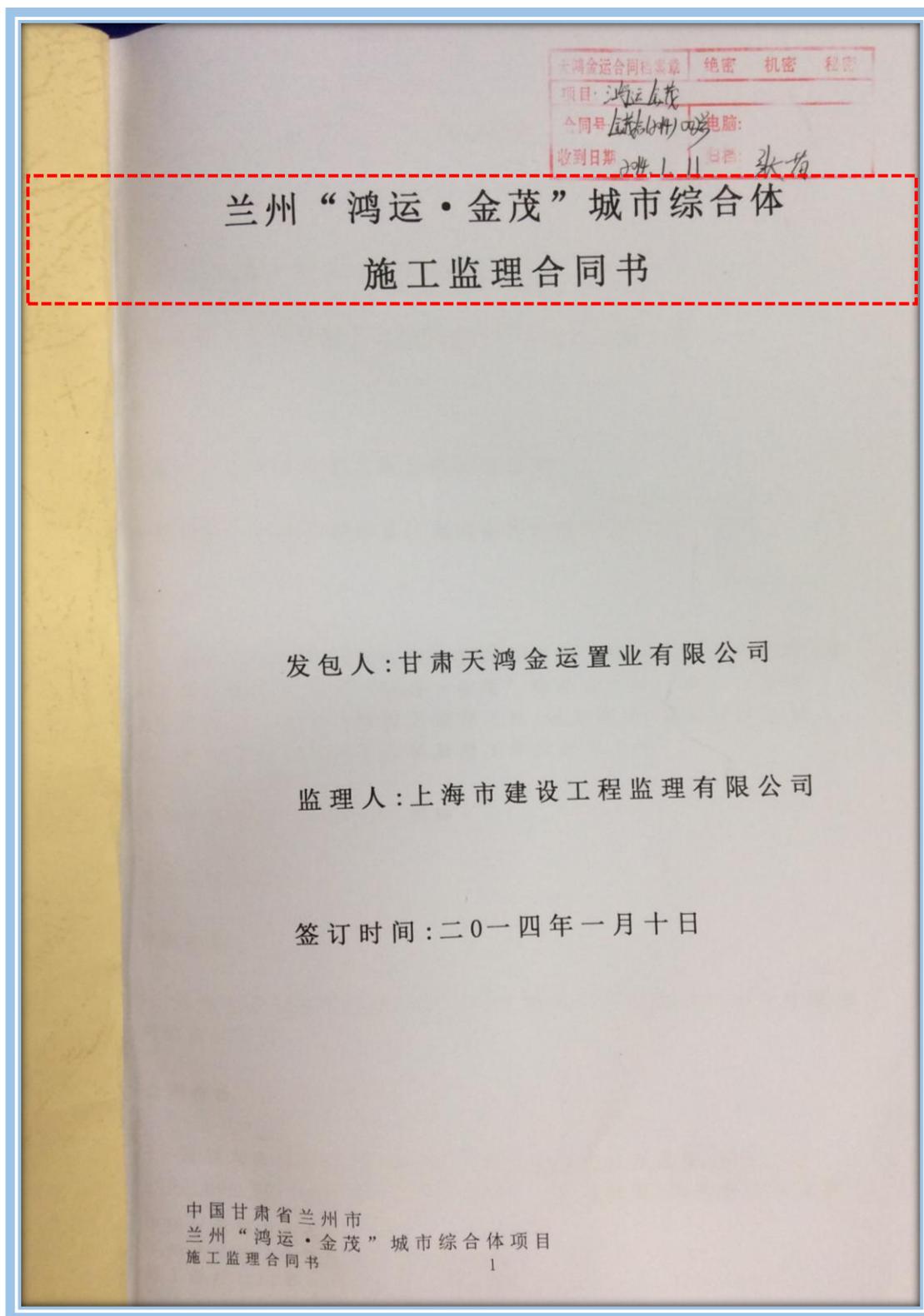
GD-E1-914/4

分部（系统、 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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	同意验收	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



2.2、兰州“鸿运·金茂”城市综合体【包含精装修内容】

合同关键页



监理合同

合同书

由

发包人：甘肃天鸿金运置业有限公司

注册地址：兰州市城关区庆阳路219号金运大厦24层

和

监理人：上海市建设工程监理有限公司

注册地址：上海市崇明县工业园区秀山路38号

所订立。

发包人计划于中华人民共和国甘肃省兰州市城关区庆阳路2号的工地兴建名为兰州“鸿运·金茂”城市综合体一期、二期项目。发包人希望将此项目之监理工作（以后称为“监理工作”）批出，并向监理人提供了绘述监理工作的招标文件。

监理人按招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

合同标的

发包人委托监理人按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的监理工作。

合同价款

发包人会付给监理人人民币壹仟贰佰叁拾万元整（RMB12,300,000.00）（以后称为“合同总价”，详见附件）及依照合同文件

中国甘肃省兰州市
兰州“鸿运·金茂”城市综合体项目
施工监理合同书

2

合同金额

规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为监理人承担监理工作的代价。

3. 服务期

本合同自签署后开始实施，至项目竣工验收，且保修期满无质量问题止（具体工程建设工期见《建设工程总承包合同》）。延期监理费用按合同专用条款执行。

4. 付款办法

- (1) 合同签订后，支付一期工程监理费总价的5%；
- (2) 一期地下室结构工程完成至标高+0.00后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (3) 一期地上裙房结构完成后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (4) 地上塔楼(A、B)结构完成50%后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (5) 地上塔楼(A、B)结构封顶后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (6) 一期幕墙工程完成80%且精装修工程完成50%后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (7) 一期综合机电安装工程完成50%(以综合机电工程付款比例为准)后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (8) 一期工程竣工及发包方发出“竣工证书”后，支付一期工程监理费总价的10%；
- (9) 二期地下室结构工程完成至标高±0.00后，支付二期工程监理费总价的20%；
- (10) 二期地上裙房结构完成后，支付二期工程监理费总价的20%；
- (11) 二期幕墙工程完成80%且精装修工程完成50%后，支付二期工程监理费总价的10%；

中国甘肃省兰州市
兰州“鸿运·金茂”城市综合体项目
施工监理合同书

- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制定的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
- 5.4 所有监理人在议标期间提出任何与招标文件不符的要求，除非得到发包人针对性的逐条书面确认，否则一律无条件撤销。
- 5.5 合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天数。
6. 自本合同书签定之日起，双方于2013年12月1日签订的《兰州鸿运·金茂城市综合体一期基坑围护及土方开挖工程委托监理合同》即行废止，监理人承诺：完成基坑围护工程资料和本合同之间的工作衔接、《鸿运·金茂综合体项目项目管理咨询服务合同》工作内容继续履行。
7. 本合同书一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

双方于_____年_____月_____日盖章/签署：

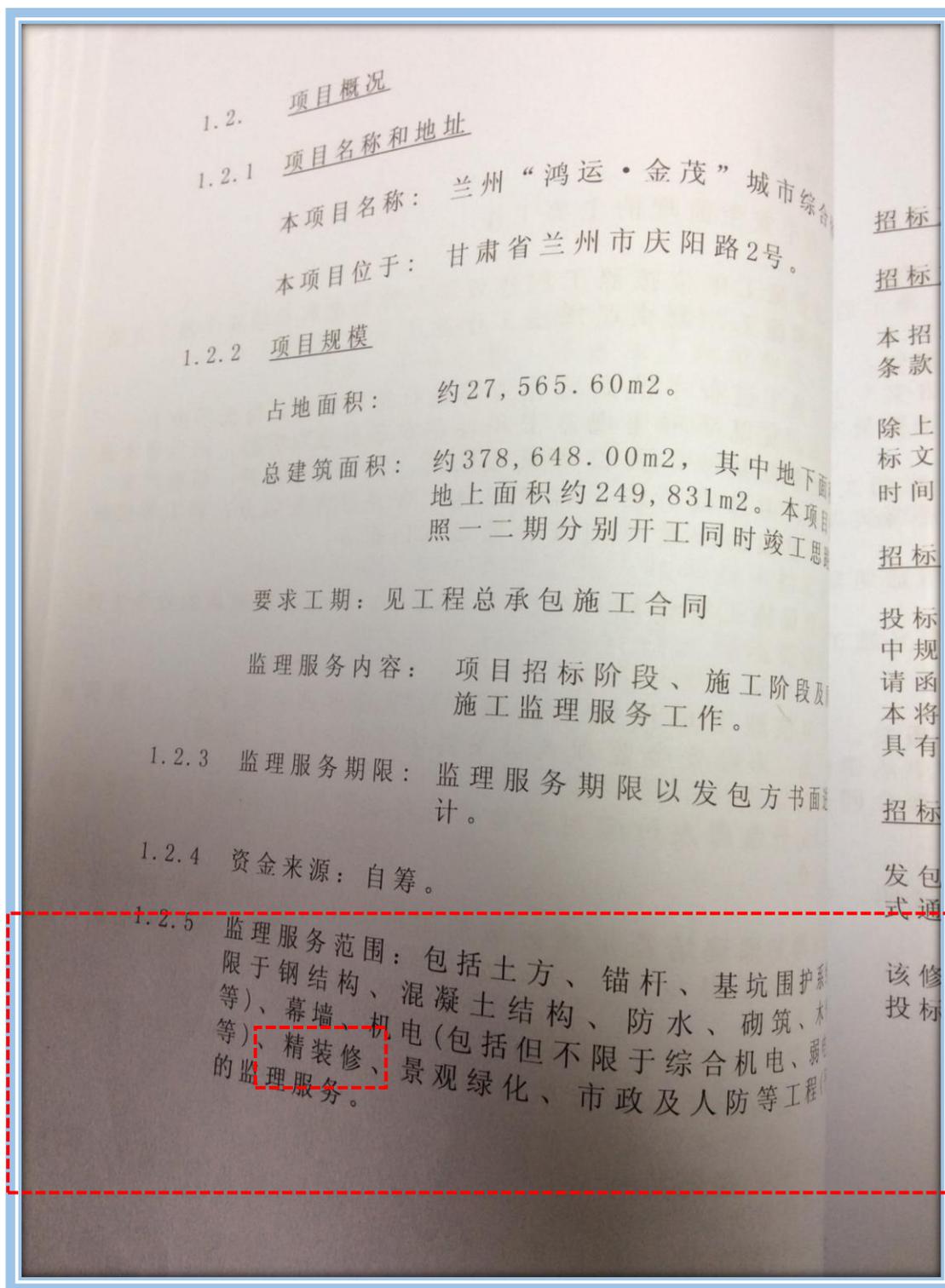
发包方：_____ 盖章

法定代表人或获授权代表签署

监理方：_____ 盖章

法定代表人或获授权代表签署

中国甘肃省兰州市
兰州“鸿运·金茂”城市综合体项目
施工监理合同书 5



1.2. 项目概况

1.2.1 项目名称和地址

本项目名称：兰州“鸿运·金茂”城市综合

本项目位于：甘肃省兰州市庆阳路2号。

1.2.2 项目规模

占地面积：约27,565.60m²。

总建筑面积：约378,648.00m²，其中地下面积约249,831m²。本项目按照一二期分别开工同时竣工

要求工期：见工程总承包施工合同

监理服务内容：项目招标阶段、施工阶段及施工监理服务工作。

1.2.3 监理服务期限：监理服务期限以发包方书面设计。

1.2.4 资金来源：自筹。

1.2.5 监理服务范围：包括土方、锚杆、基坑围护（限于钢结构、混凝土结构、防水、砌筑、幕墙、机电（包括但不限于综合机电、弱电等）、精装修、景观绿化、市政及人防等工程的监理服务。

监理范围：
含精装修

工商准予变更登记通知书

准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官：

张宇丹



签收人：

黄瑞新

签收日期：2014年10月27日

注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份登记机关留存。

竣工验收证明报告

兰州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收专项意见表

专项验收事项：房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

验收（或备案）部门：兰州市建设工程安全质量监督站

开工竣工时间

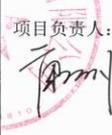
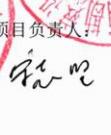
工程名称	兰州鸿运金茂城市综合体一期、二期工程		开工日期	2014年8月22日
工程地点	兰州市城关区庆阳路2号		竣工日期	B塔及地下室整体 2022年1月20日；A塔及裙楼 2022年6月23日
项目编码	6201001206190014	建设单位	甘肃天鸿金运置业有限公司	
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	
工程质量监督机构	甘肃省住房和城乡建设厅工程质量安全监管处	监督申报号	2013-017	
建设工程规划许可证号	兰规建字第620100201200102号/620100201800105号	建设工程施工许可证号	620102201408220101	
建设规模	375971.2平方米	栋数	1	
功能用途	办公、商业	结构类型、层数	A塔：框架+核心筒+伸臂+环带结构，51层；B塔：框架核心筒，32层；裙楼：框剪结构局部为钢筋混凝土核心筒结构，8层；整体地下室：框架剪力墙结构，4层局部5层	
备案意见	经对 兰州鸿运金茂城市综合体一期、二期工程竣工备案资料和工程质量监督报告的审查，符合备案要求，同意备案。			

建筑面积：
375971.2m²



单位工程质量竣工验收记录

C8-6

工程名称	兰州鸿运·金茂综合体一期、二期工	结构类型	核心筒、框剪	层数/建筑面积	51F、8F/215556m ²
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	文江涛	开工日期	2013年06月25日
项目负责人	张双虎	项目技术负责人	周辉	完工日期	2022年05月28日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部。		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>61</u> 项，经查符合规定 <u>61</u> 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>41</u> 项，符合规定 <u>41</u> 项 共抽查 <u>41</u> 项，符合规定 <u>41</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项。		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目经理: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 
	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

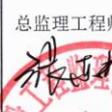
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权；签字栏日期应为竣工验收日期。

资料员（签字）：

甘肃省建设工程安全质量监督管理局编制

单位工程质量竣工验收记录

C8-6

工程名称	兰州鸿运·金茂综合体一期、二期工	结构类型	核心筒、框剪	层数/建筑面积	31F、-4F/162419m ²
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	赵延军	开工日期	2013年06月25日
项目负责人	张双虎	项目技术负责人	周辉	完工日期	2022年01月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部。		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>61</u> 项，经查符合规定 <u>61</u> 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>41</u> 项，符合规定 <u>41</u> 项 共抽查 <u>41</u> 项，符合规定 <u>41</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项。		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论		同意竣工验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目经理: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权；签字栏日期应为竣工验收日期。

资料员（签字）：

甘肃省建设工程安全质量监督局编制

2.3、车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务【包含精装修内容】

合同关键页

工程编号： /
合同编号： SYTRXSD-01.03-2024-026

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服

工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜海路以西

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

监理合同

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

3. 工程规模：建设用地面积 28219.8 m²，规定建筑面积 359450 m²，其中办公 112250 m²，产业研发用房 143000 m²，商业 61000 m²，地下商业 40000 m²，公共配套 3200 m²。01-02 地块限高 300 米，02-02 地块限高 250 米。基坑支护安全等级定位一级，基坑开挖面积约 35068 m²，基坑周长 991m，地下室层数暂定 5 层，基坑开挖深度约为 26m。以最终施工图纸为准。

建筑面积：
359450m²

4. 工程类别：建筑工程

5. 工程等级：/

6. 投资性质：国有投资

7. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元

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. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：臧红兵，身份证号码：320106196801170858，注册号：31004966

五、监理酬金

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监理酬金合计总含税金额为（大写）：贰仟贰佰捌拾叁万玖仟元整（¥22839000.00 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	/	/	/	2172.3000	111.6000	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

合同金额

六、工作期限

自 2024 年 7 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，总计 2739 日历天。其中：

1、施工阶段：自 2024 年 7 月 1 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 2009 日历天；

2、保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天。

起始时间为暂定，具体以委托人开工通知为准。

开竣工时间

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

合同签订
时间

- 1. 订立时间：2024年8月 日。
- 2. 订立地点：广东省深圳市福田区。
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

<p>委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司（盖章） 住所：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦2楼2F 邮编：518040 法定代表人或其授权代理人： （签章） 开户银行：中国建设银行深圳泰然支行 账号：44201530300052551169 电话：0755-83880220 传真：/ 电子邮箱：/</p>	<p>受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章） 住所：上海市静安区汶水路261号 邮编：200072 法定代表人或其授权代理人： （签章） 开户银行：中国银行上海市延长西路支行 账号：439059247367 电话：021-56655551 传真：021-56655551 电子邮箱：/</p>
---	--

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1)在实施过程中另行签署的经双方加盖公章的补充协议、修正文件；2)本专用条件中的补充条款；3)本合同协议书；4)中标通知书；5)本合同专用条件除补充条款外的其他条款；6)本合同附件；7)招标文件；8)经委托人认可的监理投标书；9)本合同通用条件；10)与监理有关的标准、规范等。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：前期工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、设备安装工程、精装修工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程、等本项目竣工所需的全部工程的监理服务工作及保修期间的监理服务工作，具体内容以监理合同为准。本次监理范围不包括本项目工程室内、外燃气工程的监理服务。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，其余燃气有关工作仍属本次监理范围。

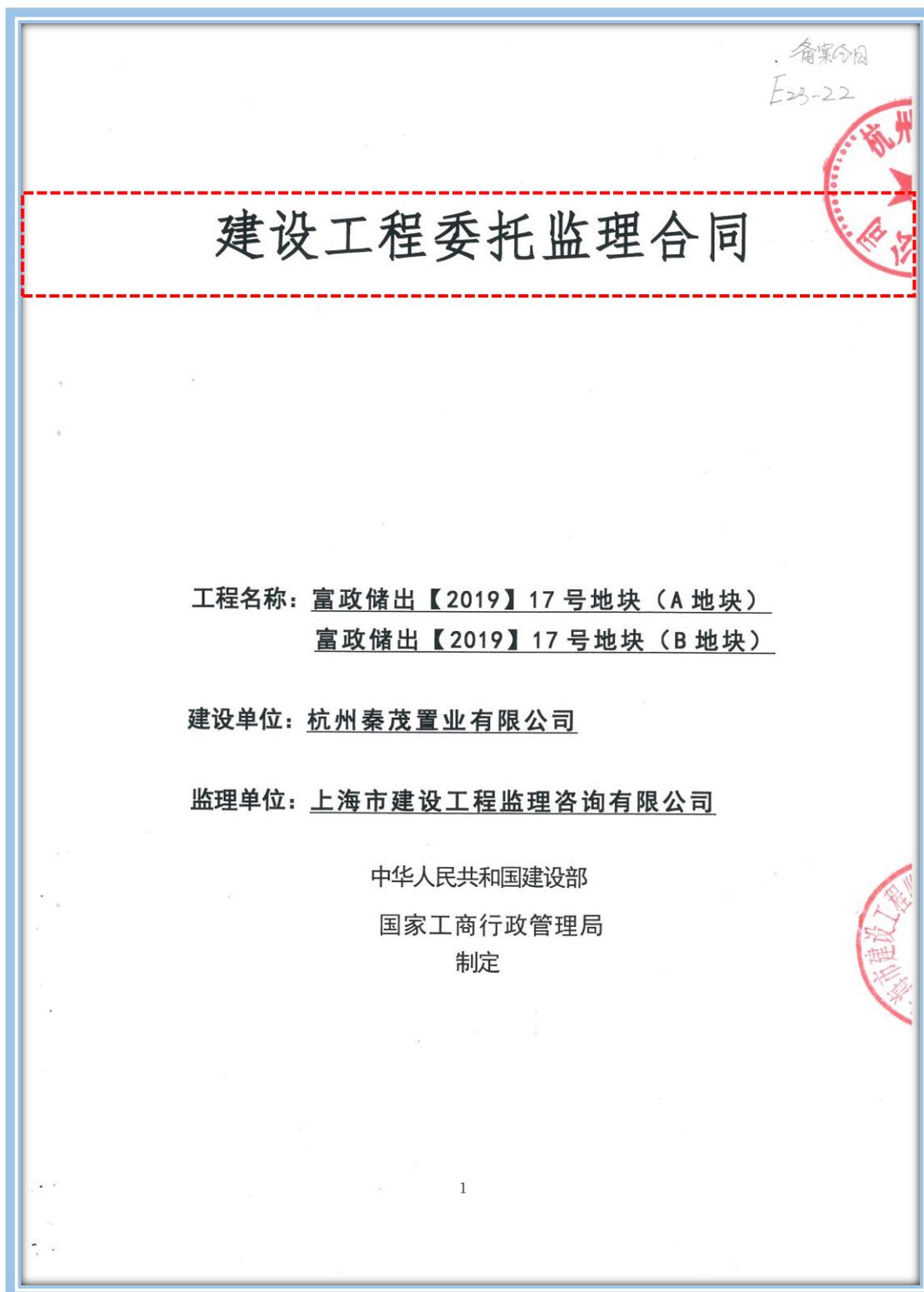
监理范围：
含精装修

2.1.2 监理工作内容还包括：建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修阶段的质量控制，投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息、档案管理、档案整理移交、组织协调等全过程监理工作，具体要求如下：

（1） 监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2.4、富政储出【2019】17号地块（A地块及B地块）监理【包含精装修内容】

合同关键页



第一部分建设工程委托监理合同

委托人：杭州秦茂置业有限公司(简称甲方)

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司(简称乙方)

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

一、工程概况

1. 工程名称：富政储出【2019】17号地块（A地块及B地块） 监理；
2. 工程地点：本项目位于本项目于位于杭州市富阳区富春街道秦望；
3. 工程规模：本地块用地面积约 3.3659 万m²。本地块规划总建筑面积约 35.48 万m²，其中地上总建筑面积约 29.0215 万m²（含连廊 2541.53 m²）；地下总建筑面积约 6.8035 万m²。其中 A 地块：202622.18 m²（其中地上：165357 m²；地下：37265.18 m²）；B 地块：146943.5 m²（其中地上：116173.6 m²；地下：30769.9 m²）；AB 连廊面积 2541.53 m²。

本项目共包含四栋高层建筑和两栋商业裙房(AB 馆)，四栋高层建筑分别为：T1 楼 144.45m、T2 楼 205.65m、T3 楼 142.65m、T4 楼 99.15m，结构均采用框架-核心筒结构；商业裙房采用框架结构，其中 A 馆(5F)建筑高度为 28.85~35.65m、B 馆(4F)建筑高度为 23.25m，AB 馆间三四层空间连廊相连。项目包含了整体两层地下室、地下工程为 EPC 单位施工，办公区标准层高为 4.2m，酒店区标准层高为 3.7m，商业裙房层高为 5.6m。容积率为 8.36，绿地率不小于 35%。地下二层。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安工程费用概算为 180000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

A 地块总监理工程师姓名：李资深，身份证号码：13040319840122001X，注册号：13008245。

B 地块总监理工程师姓名：高攀，身份证号码：320322198603203831，注册号：32025834。

五、签约酬金

监理酬金为（大写）：¥8448200.00 元（人民币：捌佰肆拾肆万捌仟贰佰元整）。

包括：

建筑面积：
345800m²

合同金额

1. 监理酬金：¥8448200.00 元（人民币：捌佰肆拾肆万捌仟贰佰元整）。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

自 2023 年 6 月 1 日始，至 2026 年 4 月 30 日止，具体以开工时间为准。

2. 相关服务期限：

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间：2023 年 5 月 6 日。
- 2. 订立地点：杭州市富阳区。
- 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：杭州秦茂置业有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权的代理人：(签字)
开户银行：中国银行上海市延长西路支行
账号：4390 5924 7367
电话：021-56655698
传真：_____



开竣工时间

合同签订时间

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、协议书2、中标通知书3、专用条件4、投标文件5、招标文件6、通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程从施工准备阶段至竣工验收完毕施工图纸所包含的土建安装及精装修、其他各种专业配套工程（包括场地、道路、管线、绿化等）、材料、设备的监理（含保修阶段监理）。

监理人全面负责完成工作内容的建筑物、构筑物及相关配套的施工监理任务，包括施工准备和施工阶段的监理工作，主要包括但不限于：

- (1) 建筑结构：包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构等；
- (2) 建筑安装：包括建筑物内外的消防、给排水、电气、采暖通风、弱电、通讯、智能化、电梯、人防、设备安装等；
- (3) 装饰工程：包括内外粉刷、饰面（含幕墙）、屋面、门窗、花架栏杆、及室内精装修等；
- (4) 室外及景观绿化工程：室外附属、景观等。

2.1.2 监理工作内容还包括：控制工程建设的投资，建设工期、工程质量以及做好工程现场文明施工、安全生产管理，进行工程建设合同管理和信息管理，协调有关单位间的工作关系等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：一、适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部或专业部门规章及工程所在地的地方性法规、规章、规范性文件；

二、国家和地方现行的工程设计、施工验收规范、工程质量检验评定标准、工程建设标准强制性条文、监理规范等；

三、经建设主管部门批准的工程项目建设文件（包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和其它有关技术经济文件等）

四、依法成立的建设工程合同和协议；

五、依法成立的建设工程委托监理合同和协议；

六、经委托人认可的本合同项下的监理规划和监理细则；

七、委托人提供的其他文件和资料。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：1、重大疾病 2、离职 3、经委托人同意变更。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按合同文件。

在涉及工程延期___天内和（或）金额___万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：未经委托人同意。

监理范围：
含精装修

2.5、南山区 T208-0054 地块项目监理工程【包含精装修内容】

合同关键页

工程编号：
合同编号： AHYH-CZ-FW-[2023]0011

深圳市安和一号房地产开发有限公司

南山区 T208-0054 地块项目工程监理合同

工程名称：南山区 T208-0054 地块项目工程监理
工程地点：深圳市南山区深圳湾超级总部基地，白石四道与深湾三路交汇处东南侧
委 托 人：深圳市安和一号房地产开发有限公司
监 理 人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2023年5月

第 1 页 共 88 页

监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安和一号房地产开发有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：**南山区T208-0054地块项目工程监理**

2. 工程地点：深圳市白石四道与深湾三路交汇处；

3. 工程规模：本工程总建筑面积约341816平方米，计规定容积率建筑面积约289200平方米，建筑限高400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

建筑面积：
341816m²

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 合同专用条件及其附录，包括：

附录A 委托人对监理人的监理工作要求

第 2 页 共 88 页

附录B 委托人为监理人提供的房屋、资料、设备

附录C 监理酬金支付节点及额度明细表

3. 合同通用条件；

4. 合同文件中的拟投入监理服务的人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

5. 相关合同附件及合同谈判记录表。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郭晓龙，身份证号码：140421198910271610，注册号：31012125。项目正式开工时，项目负责人（兼总监）需变更为曹雨恩。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万玖仟贰佰伍拾元整 (¥15769250元)。不含税金额为：14876651元，增值税税金为：892599元，增值税税率为：6%。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

合同金额

包括：

1. 监理酬金：15769250元整。
2. 相关服务酬金： / (综合考虑在监理酬金中，不另计取)。

其中：

第 3 页 共 88 页

(1) 保修阶段服务酬金：____/____。

(2) 其他相关服务酬金：____/____。

六、期限

1. 监理期限：

暂定自本合同签订之日起至2028年6月30日止，最终具体为全部工程竣工验收完成3个月后。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限暂定自2028年7月1日始，至2030年6月30日止，共2年。

(2) 其他相关服务期限满足实际要求。

工程进度以委托人确认的工期计划为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年5月27日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

第 4 页 共 88 页

开竣工时间

合同签订
时间

	
委托人： <u>深圳市安和一号</u> 监理单位： <u>上海市建设工程监理咨</u> <u>房地产开发有限公司</u> （盖章） <u>询有限公司</u> （盖章）	
地址： <u>深圳市福田区莲花</u> 地址： <u>上海市静安区汶水路 261 号</u> <u>街道福新社区深南大道 2016 号</u> <u>招商银行深圳分行大厦 32F3201</u>	
邮政编码：_____ 邮政编码： <u>200072</u>	
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： <u>兴业银行前海分行</u>	开户银行： <u>上海浦东发展银行闸</u> <u>北支行</u>
账号： <u>338000100100196069</u>	账号： <u>98400155100000174</u>
电话：_____	电话： <u>021-56555978</u>
传真：_____	传真： <u>021-56555978</u>
电子邮箱：_____	电子邮箱： <u>spm@spm-bv.com</u>

第 5 页 共 88 页

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 相关合同附件及合同谈判记录表；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (4) 通用条件；
- (5) 合同文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

上述组成合同文件的相应文件对一事项约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的为准；双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容：

2.1.1 监理的范围包括：

(1) 本工程建筑红线范围以内的全部工程，包括但不限于：勘察、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程（混凝土、轻质隔墙、砌体）、装配式建筑、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防

第 20 页 共 88 页

监理范围：
含精装修

工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、白蚁防治工程、钢结构工程、装修工程（含地上、地下普通装修工程、公区精装修工程）、外装修工程（包括外幕墙装修工程、大门工程等）、电梯轿厢装修工程和标识工程等）、入户门及智能门锁工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（2）本工程建筑红线外，但为完成本工程由委托人组织建设的室外市政工程、电力工程、通信工程、有线电视工程接驳工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（3）监理人依据本合同，对上述范围内的工程建设质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程界面划分、场地移交及工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供监理范围内工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：施工图初审、会审，施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及协助审核 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理，第三方监测、检测、水土保持监测、工作面移交，招标配合，竣工验收后承接查验的问题整改配合工作，配合销售工作，配合业主和代建方安全质量管理工作，工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审

第 21 页 共 88 页

3、财务情况

3.1、2021 年财务审计报告

<h2>财务报表审计报告</h2>	
	
防 伪 编 码:	37020009310149653J
被审计单位名称:	上海市建设工程监理咨询有限公司
审 计 期 间:	2021
报 告 文 号:	尤振（沪）审字[2022]第03-0492号
签字注册会计师:	王文
注 师 编 号:	370200090048
签字注册会计师:	郁启鸣
注 师 编 号:	370200090207
事 务 所 名 称:	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
事 务 所 电 话:	021-50312063
事 务 所 地 址:	上海市浦东新金桥路201号1106室

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



审计报告

尤振（沪）审字[2022]第03-0492号

上海市建设工程监理咨询有限公司：

一、审计意见

我们接受委托，审计了上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(本页以下无正文)



尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙) 上海分所

中国 上海市

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年七月十二日

资产负债表

会企会01表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	年初余额	项 目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	45,607,353.70	36,694,379.41	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3	20,642,283.06	11,904,801.40	应付账款	33	16,438,746.94	7,760,981.84
应收账款	4	127,732,374.01	144,277,063.68	预收款项	34	10,638,163.49	14,380,785.41
预付款项	5	9,975,360.93	3,136,427.13	应付职工薪酬	35	39,876,166.53	35,620,922.43
应收股利	6			应交税费	36	15,345,573.06	25,900,377.96
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	18,607,715.61	21,129,174.64	应付利润	38		
存货	9	65,978.10		其他应付款	39	27,977,220.34	32,988,455.05
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	110,273,870.36	116,651,502.69
库存商品	12			非流动负债：			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14	62,538,985.48	23,690,381.66	长期应付款	43		
流动资产合计	15	285,370,050.89	240,832,227.92	递延收益	44		
非流动资产：				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	110,273,870.36	116,651,502.69
固定资产原价	18	7,450,945.68	7,166,942.49	所有者权益（或股东权益）：			
减：累计折旧	19	5,698,427.29	5,488,864.36	实收资本（股本）	48	6,000,000.00	6,000,000.00
固定资产账面价值	20	1,552,518.39	1,698,078.13	资本公积	49	10,520,658.05	10,520,658.05
在建工程	21			盈余公积	50	3,000,000.00	3,000,000.00
工程物资	22			未分配利润	51	157,449,219.71	108,806,367.64
固定资产清理	23			所有者权益合计	52	176,969,877.78	126,327,025.69
生产性生物资产	24						
无形资产	25	321,178.84	448,222.33				
开发支出	26						
长期待摊费用	27						
其他非流动资产	28						
非流动资产合计	29	1,873,697.23	2,146,300.46				
资产总计	30	287,243,748.12	242,978,528.38	负债及所有者权益总计	53	287,243,748.12	242,978,528.38

利润表

2021年度

会小企02表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	529,204,636.17	442,453,108.53
减：营业成本	2	440,552,473.28	351,253,931.03
营业税金及附加	3	3,165,725.05	2,654,638.93
销售费用	4	8,761,773.83	
管理费用	5	35,286,703.67	50,767,139.85
其中：研究与开发费	6	26,167,352.18	1,479,712.23
财务费用	7	122,634.83	1,296,571.27
其中：利息支出	8	352,626.74	1,345,082.03
利息收入	9	676,551.77	-483,147.71
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	11		-6,680.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	41,315,325.51	36,474,146.56
加：营业外收入	13	11,067,236.76	10,936,824.92
其中：政府补助	14		
减：营业外支出	15	6,902,098.22	299,874.99
其中：坏账损失	16	6,807,328.75	
无法收回的长期债券投资损失	17		
无法收回的长期股权投资损失	18		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	19		
税收滞纳金	20		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	45,480,464.05	47,111,096.49
减：所得税费用	22	4,777,929.84	12,096,948.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	40,702,534.21	35,014,148.12

现金流量表

2021年度

会小企03表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	515,332,538.74	418,265,874.29
收到其他与经营活动有关的现金	3	11,066,236.76	213,918,244.48
购买原材料、商品、接收劳务支付的现金	4	117,936,199.69	
支付的职工薪酬	5	240,849,251.01	194,159,329.23
支付的税费	6	-2,606,612.64	37,708,846.83
支付其他与经营活动有关的现金	7	121,838,292.90	387,030,533.91
经营活动产生的现金流量净额	8	48,381,644.54	13,285,408.80
二、投资活动产生的现金流量：	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产所收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		26,420,135.97
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产所支付的现金	14	1,284,233.38	362,466.66
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,284,233.38	-26,782,602.63
三、筹资活动产生的现金流量：	16		
取得借款收到的现金	17	676,551.77	16,719,669.79
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19	38,959,520.90	
偿还借款利息支付的现金	20	-98,532.26	
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22	-38,184,436.87	16,719,669.79
四、现金净增加额	23	8,912,974.29	3,222,475.96
加：期初现金余额	24	36,694,379.41	33,471,903.45
五、期末现金余额	26	45,607,353.70	36,694,379.41

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：上海百理说工程监理咨询有限公司

币种：人民币

项目	本 年 金 额											所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	3,000,000.00	100,865,307.64	-	108,337,225.68	-	108,337,225.68	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	6,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	3,000,000.00	100,865,307.64	-	108,337,225.68	-	108,337,225.68	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 净利润												
2. 其他综合收益												
3. 其他综合收益												
4. 其他												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 提取盈余公积												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 提取专项储备												
2. 提取专项储备												
3. 提取专项储备												
4. 其他												
（六）其他												
1. 其他权益工具持有者投入资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 其他权益工具持有者投入资本												
4. 其他												
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	3,000,000.00	157,465,215.71	-	176,465,215.71	-	176,465,215.71	

注：如本期期末与上期期末存在差异，均为本期损益调整。

所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：上海百理建设工程监理咨询有限公司

项目	行次	上年金额											所有者权益合计
		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	期初余额	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	6,000,000.00		10,520,658.05			3,000,000.00		73,635,879.32		93,156,537.37		93,156,537.37
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	6,000,000.00		10,520,658.05			3,000,000.00		-1,843,659.80		-1,843,659.80		-1,843,659.80
三、本年年末余额（期初+号填列）	6								71,792,219.52		91,312,877.57		91,312,877.57
（一）综合收益总额	7								35,014,148.12		35,014,148.12		35,014,148.12
1. 所有综合收益总额	8												
（二）所有者投入和减少资本	9												
1. 所有者投入的普通股	10												
2. 其他权益工具持有者投入资本	11												
3. 新发行计入所有者权益的普通股	12												
4. 其他	13												
（三）利润分配和提取	14												
1. 提取盈余公积	15												
2. 提取专项储备	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1. 提取盈余公积	18												
其中：法定盈余公积	19												
在盈余公积内	20												
转回未分配利润	21												
盈余公积弥补亏损	22												
专项储备结转	23												
2. 提取一般风险准备	24												
3. 所有者权益内部结转	25												
4. 其他	26												
（五）所有者权益内部结转	27												
1. 盈余公积补充分配（或股本）	28												
2. 盈余公积补充分配（或股本）	29												
3. 盈余公积补充分配	30												
4. 股份支付费用在权益工具公允价值变动和所有者权益内部结转	31												
5. 其他	32	6,000,000.00		10,520,658.05			3,000,000.00		106,805,897.64		126,327,025.69		126,327,025.69

注：期初余额为上期期末余额，本期期末余额为本期期末余额。

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

上海市建设工程监理咨询有限公司变更后由必证工程技术咨询(上海)有限公司、龚花强、欧阳光辉、王夏芳共同出资组建, 并于 2021 年 12 月 10 日换领由上海市工商行政管理局崇明分局颁发的统一社会信用代码 91310230631413987X 的《营业执照》, 注册资本人民币陆佰万元。

法人代表: 王一鸣。

经营范围为: 一般项目: 建设工程监理咨询, 建设工程监理, 信息系统工程监理, 工程设备监理, 人民防空工程监理, 文物保护工程监理, 工程项目管理, 工程项目咨询, 工程造价咨询, 招投标代理, 安全咨询服务, 工程项目可行性研究, 建设工程顾问, 技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《小企业会计准则》及其他相关披露规定编制。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的《小企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度, 即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

财务报表附注 第 1 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 应收账款

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1、 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行

财务报表附注 第 2 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（八） 存货

1、 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资等。

2、 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

财务报表附注 第 3 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(九) 固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1、固定资产的初始计量

- (1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。
- (2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。
- (3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2、固定资产的后续计量

- (1) 固定资产折旧方法，达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧，各类固定资产的使用寿命如下：

固定资产类别	使用年限
办公家具	5年
办公设备	3年
电子设备	3年
机器设备	3年
交通工具	5年

- (2) 符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

财务报表附注 第 4 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

(3) 公司对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(4) 已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

3、固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支或资产处置收益。

(十) 无形资产

1、外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

2、公司对来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；没有明确的合同或法律规定的无形资产，由公司综合各方面因素判断，确定无形资产为公司带来经济利益的期限；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，本公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

3、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

(1) 研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

(2) 开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(3) 内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在

财务报表附注 第 5 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(4) 开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十一) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利、其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

(十二) 收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额

财务报表附注 第 6 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

(十三) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，冲减相关成本费用或计入营业外收入；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

(十四) 重要会计政策和会计估计的变更

无。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%

财务报表附注 第 7 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

(二) 税收优惠

上海市建设工程监理咨询有限公司于2020年12月4日获得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号GR202031007092,有效期三年。依照2008年1月1日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等有关规定申请享受减至15%的税率征收企业所得税税收优惠政策。

五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	30,862,773.27	23,242,372.65
其他货币资金	14,744,580.43	13,452,006.76
合计	45,607,353.70	36,694,379.41

(二) 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	19,194,260.58	8,081,720.99
银行承兑汇票	1,448,022.48	3,823,080.41
合计	20,642,283.06	11,904,801.40

(三) 应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	133,161,564.37	151,254,430.04

财务报表附注 第 8 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
减：坏账准备	5,429,190.36	6,977,366.36
合 计	127,732,374.01	144,277,063.68

1、 应收账款按账龄结构列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)
1年以内	84,283,783.17	63.29	111,061,578.88	73.43
1-2年	15,763,089.07	11.84	18,320,557.83	12.11
2-3年	13,689,051.80	10.28	21,872,293.33	14.46
3年以上	19,425,640.33	14.59		
合 计	133,161,564.37	100.00	151,254,430.04	100.00

2、 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

欠款项目	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
天津金太房地产开发有限责任公司	4,614,500.70	3.47
华润置地（深圳）有限公司	3,330,525.00	2.50
深圳市科之谷投资有限公司	3,244,188.20	2.44
华润深圳湾发展有限公司	2,915,618.73	2.19
珠海铁建大厦置业有限公司	2,935,286.64	2.20
合 计	17,040,119.27	12.80

(四) 预付款项

1、 预付账款按账龄结构列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	占总额比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)

财务报表附注 第 9 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

1年以内	9,975,360.93	100.00	3,136,427.13	100.00
合计	9,975,360.93	100.00	3,136,427.13	100.00

2、按欠款方归集的期末余额较大的预付账款情况

欠款项目	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
上海文字建设集团有限公司	2,100,000.00	21.05
上海安保设备开发工程有限公司	936,702.85	9.39
南充乾运工程咨询有限公司	900,000.00	9.02
容城县综合行政执法局	756,000.00	7.58
贵州行万里咨询有限公司	700,000.00	7.02
合计	5,392,702.85	54.06

(五) 其他应收款

1、其他应收款按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	16,356,705.75	21,052,624.64
社会保险费	2,345,758.86	
往来款项	105,251.00	76,550.00
合计	18,807,715.61	21,129,174.64

2、其他应收款按账龄结构列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	占总额比例(%)	账面余额	占总额比例(%)
1年以内	7,816,530.01	41.56		
1-2年	1,489,879.28	7.92	9,263,998.64	43.84
2-3年	2,354,796.62	12.52	2,098,221.00	9.93
3年以上	7,146,509.70	38.00	9,766,955.00	46.22
合计	18,807,715.61	100.00	21,129,174.64	100.00

财务报表附注 第 10页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

3、按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

欠款项目	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
天津市地下铁道有限公司	1,515,720.00	8.06
上海天宇实宏企业发展有限公司	1,280,000.00	6.81
重庆轨道九号线建设运营有限公司	1,234,489.20	6.56
浙江省公共资源交易中心投标保证金专户	1,000,000.00	5.32
代收代付社会保险费	2,345,758.86	12.47
合计	7,375,968.06	39.22

(六) 存货

项目	期末余额	上年年末余额
个人安全设备	65,978.10	
合计	65,978.10	

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待摊费用	44,166.79	155,083.87
集团内部往来	62,494,818.71	23,535,297.81
合计	62,538,985.50	23,690,381.68

(八) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	7,186,942.49	1,353,114.63	1,089,111.44	7,450,945.68
其中：办公家具	709,400.90			709,400.90
办公设备	749,695.35		133,891.24	615,804.11
电子设备	1,555,140.03	1,213,527.85	428,771.96	2,339,895.92
机器设备	355,042.73			355,042.73
交通工具	3,817,663.48	139,586.78	526,448.24	3,430,802.02

财务报表附注 第 11 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧合计	5,488,864.36	1,260,633.72	851,070.79	5,898,427.29
其中：办公家具	133,542.92	87,429.65		220,972.57
办公设备	678,897.96	24,519.85	124,243.13	579,174.68
电子设备	1,059,843.10	553,074.38	180,243.24	1,432,674.24
机器设备	355,042.73			355,042.73
交通工具	3,261,537.65	595,609.84	546,584.42	3,310,563.07
三、固账面价值合计	1,698,078.13			1,552,518.39
其中：办公家具	560,390.44			488,428.33
办公设备	213,172.19			36,629.43
电子设备	368,389.66			907,221.68
机器设备				
交通工具	556,125.84			120,238.95

(九) 无形资产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、无形资产原值合计	859,658.19	374,056.36		1,233,714.55
其中：软件系统	859,658.19	374,056.36		1,233,714.55
二、无形资产累计摊销合计	411,435.86	501,099.85		912,535.71
其中：软件系统	411,435.86	501,099.85		912,535.71
三、无形资产减值准备累计金额合计				
其中：软件系统				
四、无形资产账面价值合计	448,222.33			321,178.84
其中：软件系统	448,222.33			321,178.84

财务报表附注 第 12页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

(十) 应付账款

1、 应付账款按账龄结构列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	15,897,180.50	96.72	7,760,961.84	100.00
1-2年	539,566.44	3.28		
合计	16,436,746.94	100.00	7,760,961.84	100.00

2、 应付账款期末余额较大情况列示

项目	期末余额	占期末应付账款比例 (%)
天津领域工程管理咨询有限公司	3,120,000.00	18.98
上海创玲工程项目管理事务所	900,000.00	5.48
六安三兵工程有限公司	721,000.00	4.39
天津盛岚永固建筑工程有限公司	704,740.00	4.29
上海康辰建设工程咨询有限公司	600,000.00	3.65
合计	6,045,740.00	36.78

(十一) 预收账款

1、 预收账款按账龄结构列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例
1年以内	8,976,056.46	84.38	221,784.89	1.54
1-2年	1,662,107.03	15.62	14,159,000.52	98.46
合计	10,638,163.49	100.00	14,380,785.41	100.00

2、 预收账款期末余额较大情况列示

项目	期末余额	占期末预收账款比例 (%)
兰州新区绿地环湖置业有限公司	1,620,000.00	15.23
上海市青浦区财政局零余额专户	659,897.50	6.20

财务报表附注 第 13页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

项目	期末余额	占期末预收账款比例（%）
上海市青浦区华新镇财政所	517,254.00	4.86
上海虹源盛世投资发展有限公司	430,128.00	4.04
中国航发商用航空发动机有限责任公司	386,519.13	3.63
合计	3,613,798.63	33.97

(十二) 应付职工薪酬

项目	期末余额	上年年末余额
应付工资与奖金	39,876,166.53	35,620,922.43
合计	39,876,166.53	35,620,922.43

(十三) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交增值税	11,442,869.43	11,672,913.64
应交企业所得税	2,201,963.05	13,012,118.36
应交个人所得税	556,213.78	48,054.58
应交城建税	572,133.63	583,515.92
教育费附加	343,294.40	350,123.77
地方教育费附加	229,098.77	233,651.69
合计	15,345,573.06	25,900,377.96

(十四) 其他应付款

1、其他应付款项账龄明细

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1年以内	24,803,188.81	88.65	27,326,130.00	82.84
1-2年	535,450.53	1.92	5,611,468.46	17.01
2-3年	2,638,581.00	9.43	50,856.59	0.15
合计	27,977,220.34	100.00%	32,988,455.05	100.00

财务报表附注 第 14页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

2、其他应付款期末余额较大情况列示

项目	期末余额	占期末其他应付款比例 (%)
预提费用	20,217,170.82	72.26
员工报销款项	4,257,216.41	15.22
投标保证金	2,648,581.00	9.47
合计	27,122,968.23	96.95

(十五) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
必证工程技术咨询（上海）有限公司	4,080,000.00	68.00			4,080,000.00	68.00
龚花强	1,440,000.00	24.00			1,440,000.00	24.00
欧阳光辉	240,000.00	4.00			240,000.00	4.00
王夏芳	240,000.00	4.00			240,000.00	4.00
合计	6,000,000.00	100.00			6,000,000.00	100.00

(十六) 资本公积

项目	期末余额	上年年末余额
资本溢价	10,520,658.05	10,520,658.05
合计	10,520,658.05	10,520,658.05

(十七) 盈余公积

项目	期末余额	上年年末余额
法定盈余公积	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

财务报表附注 第 15 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

(十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	106,806,367.64	73,635,879.32
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	9,940,317.86	-1,843,659.80
调整后年初未分配利润	116,746,685.50	71,792,219.52
加：本期净利润	40,702,534.21	35,014,148.12
期末未分配利润	157,449,219.71	106,806,367.64

(十九) 营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	529,204,636.17	440,552,473.28	440,597,481.33	349,349,489.21
2、其他业务			1,855,627.20	1,904,441.82
合计	529,204,636.17	440,552,473.28	442,453,108.53	351,253,931.03

(二十) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,468,379.22	1,238,223.90
教育费附加	881,027.54	741,686.80
地方教育费附加	587,351.69	494,693.71
印花税	228,966.60	179,644.43
河道管理费		390.09
合计	3,165,725.05	2,654,638.93

(二十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	8,761,773.83	

财务报表附注 第 16页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	8,761,773.83	

(1) 销售费用主要项目

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	6,045,172.37	
差旅费	1,220,912.33	
办公费	814,527.30	
合计	8,080,612.00	

(二十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	35,286,703.67	50,767,139.85
合计	35,286,703.67	50,767,139.85

(1) 管理费用主要项目

项目	本期金额	上期金额
研发费用	26,167,352.18	1,479,712.23
职工薪酬	4,658,879.32	24,383,621.86
租赁费	2,625,777.58	6,499,592.69
管理服务费	1,290,922.89	
办公费	403,653.02	5,988,077.27
合计	35,146,584.99	38,351,004.05

(二十三) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	352,626.74	1,345,082.03

财务报表附注 第 17页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	676,551.77	483,147.71
手续费	446,559.86	434,636.95
合计	122,634.83	1,296,571.27

(二十四) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
收到税费返还	3,011,149.95	7,020,700.00
财政补贴	6,888,000.00	3,472,205.65
进项税加计抵减	323,386.81	166,898.21
非流动资产毁损报废利得	1,000.00	
盘盈		210,298.85
其他	843,700.00	66,722.21
合计	11,067,236.76	10,936,824.92

(二十五) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	16,146.80	73,130.11
罚款及滞纳金	78,622.67	226,744.88
无法收回的款项	6,807,328.75	
合计	6,902,098.22	299,874.99

(二十六) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,777,929.84	12,096,948.37
合计	4,777,929.84	12,096,948.37

财务报表附注 第 18 页

上海市建设工程监理咨询有限公司
二〇二一年度
财务报表附注

六、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本报告期公司没有需要披露的重要承诺事项及或有事项。

(二) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本报告期公司没有需要披露的重要或有事项。

七、 资产负债表日后事项

本报告期公司未发生需要披露的的资产负债表日后事项。

八、 其他重要事项

本报告期公司无需要披露的其他重要事项。

上海市建设工程监理咨询有限公司

二〇二二年七月十二日



会计师事务所分所 执业证书

证书序号：5000522

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名 称：尤尼泰握育会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

负 责 人：王文

经 营 场 所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区
丽正路1628号4幢1-2层

分所执业证书编号：370200093101

批准执业文号：沪财会〔2001〕107号

批准执业日期：2001年8月9日

发证机关：

二〇二〇年十月十六日

中华人民共和国财政部制





王文(370200090048)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年09月30日

年度检验登记

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

Annual Renewal Registration



中国注册会计师协会



姓 名：王文

Full name: 王文

性 别：男

Sex: 男

出生日期：1970-01-31

Date of birth: 1970-01-31

工作单位：尤尼泰握育会计师事务所

Working unit: 尤尼泰握育会计师事务所

身份证号码：370221197001310034

Identity card No.: 370221197001310034



3.2、2022 年财务审计报告

上海市建设工程监理咨询有限公司

远想（2023）审字第 1231

审 计 报 告

上海远想会计师事务所（普通合伙）

中国.上海



上海远想会计师事务所（普通合伙）

上海远想会计师事务所（普通合伙）

SHANGHAI YUANXIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTINGS FIRM GP

审计报告

远想（2023）审字第 1231

上海市建设工程监理咨询有限公司 全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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。

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：沪23379x622H



上海远想会计师事务所（普通合伙）

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



金高路1296弄151号4017室 021-68861123



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二三年四月十八日



资产负债表

会小余01表
单位：元

资产		负债和所有者权益			
行次	期末余额	年初余额	行次	期末余额	年初余额
流动资产：					
1	31,946,012.94	45,007,353.70	31		
2			32		
3			33	21,408,437.23	16,436,716.91
4	188,506,181.81	127,732,374.01	34	8,021,857.93	10,038,103.49
5	5,375,144.14	9,975,360.93	35	23,827,357.83	39,876,166.53
6			36	5,484,394.51	13,345,373.06
7			37		
8	14,899,723.75	18,807,715.61	38		
9	159,907.96	65,978.10	39	24,098,670.55	27,977,220.31
10			40		
11			41	82,840,715.05	110,273,870.36
12					
13					
14	12,973,027.52	62,538,983.48	42		
15	253,922,028.15	285,370,650.89	43		
非流动资产：					
16			44		
17			45		
18	9,001,086.28	7,430,945.68	46		
19	6,147,075.85	5,898,427.29	47	82,840,715.05	110,273,870.36
20	2,854,610.43	1,552,618.39			
21					
22					
23					
24					
25	12,018.61	321,178.84	48	6,000,000.00	6,000,000.00
26			49	10,520,658.05	10,520,658.05
27			50	3,000,000.00	3,000,000.00
28			51	154,427,284.09	157,449,219.71
29	2,806,629.04	1,873,697.23	52	173,947,942.14	176,969,877.76
30	256,788,657.19	287,243,748.12	53	256,788,657.19	287,243,748.12

法定代表人： 王翠会计工作负责人： 注册会计师： 会计机构负责人：



利 润 表

会小企 02 表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

2022年度

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	450,243,440.01	529,204,636.17
减：营业成本	2	413,684,368.66	440,552,473.28
税金及附加	3	2,572,029.60	3,165,725.05
其中：	4		
消费税	5		
城市维护建设税	6		
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10		
销售费用	11	5,290,268.66	8,761,773.83
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	35,900,673.78	35,286,703.67
其中：开办费	15		
业务招待费	16		
研发费用	17	27,220,360.83	26,167,352.18
财务费用	18	809,011.24	122,634.83
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-462,222.73	-676,551.77
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-8,012,911.93	41,315,325.51
加：营业外收入	22	8,237,183.05	11,067,236.76
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	3,006,729.01	6,902,098.22
其中：坏账损失	25	367,000.00	
无法收回的长期股权投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	-2,782,457.89	45,480,464.05
减：所得税费用	31	239,477.73	4,777,929.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	-3,021,935.62	40,702,534.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司
 单位：元
 2022年度

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售产品、商品、提供劳务收到的现金	2	437,192,620.51	515,332,538.74
收到其他与经营活动有关的现金	3	486,413,536.81	11,066,236.76
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	377,911,869.34	117,936,199.69
支付的职工薪酬	5	519,068,734.55	210,849,251.01
支付的税费	6	52,290,667.91	-2,606,612.61
支付其他与经营活动有关的现金	7	34,403,589.70	121,838,292.90
经营活动产生的现金流量净额	8	-60,668,704.18	48,381,644.54
二、投资活动产生的现金流量：	9		
收回长期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12	-3,187.68	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,550,710.60	1,284,233.38
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,553,928.28	-1,284,233.38
三、筹资活动产生的现金流量：	16		
取得借款收到的现金	17	486,986,149.16	676,551.77
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19	437,466,357.98	38,959,520.90
偿还借款利息支付的现金	20	958,469.48	-98,552.26
分配股利支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22	48,561,321.70	-38,184,436.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23		
五、现金净增加额	24	-13,661,310.76	8,912,974.29
加：期初现金余额	25	45,807,353.70	36,694,379.41
六、期末现金余额	26	31,946,042.94	45,607,353.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

项 目	附注	2022年度						所有者权益合计
		本年金额						
		实收资本(或股本)	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额		6,000,000.00			10,520,658.05		176,969,877.76	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额		6,000,000.00			10,520,658.05		176,969,877.76	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六)其他								
四、本年年末余额		6,000,000.00			10,520,658.05		173,947,942.14	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

项 目	附注	2022年度					上年金额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债							其他	
一、上年年末余额		6,000,000.00			10,320,658.05			3,000,000.00	116,746,085.50			136,267,343.55
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		6,000,000.00			10,320,658.05			3,000,000.00	116,746,085.50			136,267,343.55
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额		6,000,000.00			10,320,658.05			3,000,000.00	157,449,219.71			176,969,877.76

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称“本公司”）系于 1993 年 6 月 11 日成立的有限责任公司。目前持有上海市崇明区市场监督管理局换发的统一社会信用代码号为 91310230631413987X 的营业执照。本公司注册资本为人民币 600.00 万元，注册住所为上海市崇明区工业园区秀山路 38 号，法定代表人为杨志。

经营范围：一般项目：建设工程监理咨询，建设工程监理，信息工程监理，工程设备监理，人民防空工程监理，文物保护工程监理，工程项目管理，工程项目咨询，工程造价咨询，招投标代理，安全咨询服务，工程项目可行性研究，建设工程顾问，技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

本公司执行财政部颁布的小企业会计准则。

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

4、现金及现金等价物

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具

- 1 -

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 金融资产的分类：本公司的金融资产为应收款项和持有至到期投资。

(2) 金融工具确认依据和计量方法

应收款项

应收款项，是指本公司在日常生产经营活动中发生的各项债权，包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。

本公司坏账损失的确认标准为：

- 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的；
- 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；
- 债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；
- 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；
- 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

应收及预付款项符合上述条件之一的，于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

6、存货

存货是指本公司在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括：商品、周转材料。

本公司取得的存货，按照成本进行计量。

本公司采用加权平均法确定发出存货的实际成本；对于周转材料，采用分次摊销法进行会计处理。

7、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司的固定资产分类为：办公家具、办公设备、电子设备、机器设备、交通工具等。

(2) 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

8、无形资产

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权、著作权、非专利技术等，按成本进行初始计量。

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(3) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(4) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

9、长期待摊费用

本公司长期待摊费用在其受益期限内采用年限平均法进行摊销。

10、职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补助；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。于职工提供服务的期间确认职工薪酬，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。支付给职工的解除劳动关系补偿计入当期损益。

11、收入的确认原则

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

本公司采用完工百分比法确认收入与成本：在合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同成本。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。如合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

12、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

13、所得税

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

五、会计政策、会计估计变更及前期差错更正

1、会计政策、会计估计变更

报告期内，本公司不存在需披露的会计政策及会计估计变更。

2、前期差错更正

(1) 追溯重述法：本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法：本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

六、税项

本公司主要适用的税种和税率如下：

税 种	计税基础	税率 (%)
增值税	应纳税增值额	6
城市维护建设税	应纳税增值额	5
教育费附加	应纳税增值额	3
地方教育费附加	应纳税增值额	2
企业所得税	应纳税所得额	15

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：本公司于 2020 年 12 月 04 日取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局批准的高新技术企业证书（GR202031007092），所得税率为 15%。

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2022.12.31	2021.12.31
银行存款	16,731,107.15	30,862,773.27
其他货币资金	15,214,935.79	14,744,580.43
合 计	31,946,042.94	45,607,353.70

2、应收票据

项 目	2022.12.31	2021.12.31
商业承兑汇票		19,194,260.58
银行承兑汇票		1,448,022.48
合 计		20,642,283.06

3、应收账款

项 目	2022.12.31	2021.12.31
应收账款	188,566,181.84	127,732,374.01

截至 2022 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2022.12.31
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	3,524,219.47
深圳市龙岗区建筑工务署	3,737,308.32
西安文化中心项目筹建办公室	3,250,000.00
中国雄安集团城市发展投资有限公司	3,035,550.33
上海崇明生态城镇房地产开发有限公司	3,110,000.00

4、预付账款

项 目	2022.12.31	2021.12.31
预付账款	5,375,144.14	9,975,360.93

截至 2022 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	2022. 12. 31
上海文字建设集团有限公司	3,700,000.00

5、其他应收款

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
其他应收款	14,899,723.75	18,807,715.61

截至 2022 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2022. 12. 31
天津市地下铁道有限公司	1,515,720.00
上海天宇实宏企业发展有限公司	1,660,000.00
重庆轨道九号线建设运营有限公司	1,234,489.20
上海锋兑实业发展有限公司	1,195,460.15
蚌埠城建投资发展有限公司(重点工程建设项目部)	594,135.00

6、存货

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
个人安全设备	159,907.96	65,978.10

7、其他流动资产

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
待摊费用及集团内部往来	12,975,027.52	62,538,985.48

8、固定资产

项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
固定资产原值	9,001,686.28	7,450,945.68
减：累计折旧	6,147,075.85	5,898,427.29
固定资产净值	2,854,610.43	1,552,518.39

9、无形资产

软 件	2022. 12. 31	2021. 12. 31
无形资产原值	1,233,714.55	1,233,714.55
减：累计摊销	1,221,695.94	912,535.71

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

无形资产净值	12,018.61	321,178.84
--------	-----------	------------

10、应付账款

项 目	2022.12.31	2021.12.31
应付账款	21,408,437.23	16,436,746.94

截至 2022 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2022.12.31
法利投资（上海）有限公司	2,443,722.66
天津领域工程管理咨询有限公司	2,120,000.00
上海肇彦商务咨询中心	1,600,000.00
天津盛岚永固建筑工程有限公司	960,000.00
深圳市时代昆仑工程项目管理有限公司	900,000.00

11、预收账款

项 目	2022.12.31	2021.12.31
预收账款	8,021,857.93	10,638,163.49

截至 2022 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2022.12.31
上海虹源盛世投资发展有限公司	430,128.00
深圳市龙华区建筑工务署	391,245.25
南昌市商联纾困项目管理中心（有限合伙）	385,123.10
金昌市中科新能源有限公司	249,990.00
陕西绿地建筑工程有限公司	230,000.00

12、应付职工薪酬

项 目	2022.12.31	2021.12.31
应付工资及奖金	23,827,357.83	39,876,166.53

13、应交税费

项 目	2022.12.31	2021.12.31
应交税费	5,484,391.51	15,345,573.06

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其中：		
应交增值税	4,491,611.99	11,442,869.43
14、其他应付款		
项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
其他应付款	24,098,670.55	27,977,220.34
其中：		
预提费用	17,938,332.24	20,217,170.82
15、实收资本		
项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
实收资本	6,000,000.00	6,000,000.00
其中：		
必证工程技术咨询（上海）有限公	4,080,000.00	4,080,000.00
龚花强	1,440,000.00	1,440,000.00
王夏芳	240,000.00	240,000.00
欧阳光辉	240,000.00	240,000.00
16、资本公积		
项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
资本溢价	10,520,658.05	10,520,658.05
17、盈余公积		
项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
法定盈余公积	3,000,000.00	3,000,000.00
18、未分配利润		
项 目	2022. 12. 31	2021. 12. 31
上期期末余额	157,449,219.71	106,806,367.64
调整年初未分配利润		9,940,317.86
本期期初余额	157,449,219.71	116,746,685.50
加：本期净利润	-3,021,935.62	40,702,534.21

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本期期末余额	154,427,284.09	157,449,219.71
19、营业收入		
项 目	2022年度	2021年度
营业收入	450,243,440.01	529,204,636.17
20、营业成本		
项 目	2022年度	2021年度
营业成本	413,684,368.66	440,552,473.28
21、税金及附加		
项 目	2022年度	2021年度
税金及附加	2,572,029.60	3,165,725.05
22、销售费用		
项 目	2022年度	2021年度
销售费用	5,290,268.66	8,761,773.83
其中：		
职工薪酬	4,643,138.58	6,045,172.37
差旅费	232,817.70	1,220,912.33
23、管理费用		
项 目	2022年度	2021年度
管理费用	35,900,673.78	35,286,703.67
其中：		
研发费用	27,220,360.83	26,167,352.18
24、财务费用		
项 目	2022年度	2021年度
利息支出	986,153.51	352,626.74
利息收入	-462,222.73	-676,551.77
手续费	285,080.46	446,559.86
合 计	809,011.24	122,634.83
25、营业外收入		

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2022年度	2021年度
营业外收入	8,237,183.05	11,067,236.76
其中：		
补贴收入	7,916,941.39	6,888,000.00

26、营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
营业外支出	3,006,729.01	6,902,098.22

27、所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
所得税费用	239,477.73	4,777,929.84

28、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-3,021,935.62
加：资产减值准备	367,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	248,648.56
无形资产摊销	309,160.23
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（收益以“-”号填列）	-3,187.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	809,011.24
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-93,929.86
递延收益摊销	

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2022年度
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-31,683,316.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,600,154.93
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-60,668,704.18
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企业债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	31,946,042.94
减：现金的期初余额	45,607,353.70
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-13,661,310.76

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022.12.31
一、现金	31,946,042.94
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	16,731,107.15
其他货币资金（履约保函）	15,214,935.79
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	31,946,042.94
其中：母企业或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

八、关联方关系及关联交易（利息收入和支出没有

1、关联方关系

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方全称	与本公司关系
必证工程技术咨询（上海）有限公司	母公司
山东诚信工程建设监理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
法利投资（上海）有限公司	同受最终控股公司控制的公司
广州必维技术检测有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维船级社（中国）有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维申优质量技术服务江苏有限公司	同受最终控股公司控制的公司
浙江必维申越检测技术有限公司	同受最终控股公司控制的公司
上海协同工程咨询有限公司	同受最终控股公司控制的公司
山东诚信工程建设监理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
重庆联盛塞纳造价咨询有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维（河北）大宗商品检验有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维信诺（山东）检测技术有限公司	同受最终控股公司控制的公司
深圳市通量检测科技有限公司	同受最终控股公司控制的公司
杭州维宜讴标准技术服务有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维海事技术咨询（上海）有限公司	同受最终控股公司控制的公司
宁波恒信工程检测有限公司	同受最终控股公司控制的公司
重庆联盛建设项目管理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维（深圳）产品服务有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维认证（北京）有限公司	同受最终控股公司控制的公司

2、关联方交易本期发生额

项目	金额	关联方
提供劳务	1,259,367.93	山东诚信工程建设监理有限公司
接受劳务	4,615,368.06	法利投资（上海）有限公司
提供劳务	174,764.15	法利投资（上海）有限公司

3、关联方交易期末余额

项目	金额	关联方
应付账款	7,570,076.13	法利投资（上海）有限公司

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

九、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的或有事项。

十、承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层批准。

上海市建设工程监理咨询有限公司

2023 年 4 月 18 日

统一社会信用代码
91310120MA1HN9GH5C

证照编号: 26000000202111221033

营业执照

(副本)

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 上海远想会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 魏高俊

成立日期 2017年11月20日

合伙期限 2017年11月20日至 2037年11月19日

主要经营场所 上海市奉贤区城南路333号1幢5层5462室

经营范围 审计验资等注册会计师法定业务，代理记账，财务咨询。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关

2021年11月22日



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

证书序号: 0005348

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》。



二〇二一年十二月 六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 上海理想会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 魏高俊
 主任会计师:
 经营场所: 上海市奉贤区城乡路333号1幢5层5462室

组织形式: 普通合伙制
 执业证书编号: 31000395
 批准执业文号: 沪财会[2018]31号
 批准执业日期: 2018年5月15日




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

	姓名	阙凯
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1991-12-04
	Date of birth	
工作单位	上海远想会计师事务所（普通合伙）	
Working unit		
身份证号码	321284199112042411	
Identity card No.		



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310602850015
发证机关: 上海市注册会计师协会
发证日期: 2022 年 02 月 10 日

3.3、2023 年财务审计报告

上海市建设工程监理咨询有限公司

远想（2024）审字第 1146

审计报告



上海远想会计师事务所（普通合伙）

中国.上海

上海远想会计师事务所（普通合伙）

上海远想会计师事务所（普通合伙）

SHANGHAI YUANXIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTINGS FIRM GP

审计报告

远想（2024）审字第 1146

上海市建设工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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。

您可使用手机“扫一扫”或进入 <https://acc.mof.gov.cn> 注册会计师行业统一监管平台进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。报告编码：沪24UR867X9G



上海远想会计师事务所（普通合伙）

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

上海远想会计师事务所（普通合伙）

中国 上海市

金高路1296弄151号4017室 021-68861123

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月二十五日



资产负债表

会小企01表

单位：元

2023年12月31日

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司



资产		年初余额	负债和所有者权益		行次	年初余额	期末余额	行次
流动资产：			流动负债：					
货币资金	1	23,017,224.95	短期借款	31	53,359,014.35			
短期投资	2		应付票据	32				
应收票据	3	5,425,181.68	应付账款	33	18,297,490.17		21,408,437.23	
应收账款	4	221,369,203.80	预收账款	34	2,923,617.38		8,021,857.93	
预付账款	5	5,190,396.20	应付职工薪酬	35	12,420,444.43		23,827,357.83	
应收股利	6		应交税费	36	5,968,534.15		5,484,391.51	
应收利息	7		应付利息	37				
其他应收款	8	11,677,511.30	应付利润	38				
存货	9	97,995.79	其他应付款	39	73,199,030.99		24,098,670.55	
其中：原材料	10		其他流动负债	40				
在产品	11		流动负债合计	41	166,178,131.47		82,840,715.05	
库存商品	12							
周转材料	13		非流动负债：					
其他流动资产	14	1,086,460.59	长期借款	42				
流动资产合计	15	269,863,974.31	长期应付款	43				
			递延收益	44				
非流动资产：			其他非流动负债	45				
长期股权投资	16		非流动负债合计	46				
长期股权投资	17		负债合计	47	166,178,131.47		82,840,715.05	
固定资产原值	18	12,867,472.57						
减：累计折旧	19	6,802,845.49	所有者权益（或股东权益）：					
固定资产账面价值	20	6,064,627.08	实收资本（或股本）	48	6,000,000.00		6,000,000.00	
在建工程	21		资本公积	49	10,520,658.05		10,520,658.05	
工程物资	22		盈余公积	50	3,000,000.00		3,000,000.00	
固定资产清理	23		未分配利润	51	90,541,006.38		154,427,284.09	
生产性生物资产	24		所有者权益（或股东权益）合计	52	110,061,664.43		173,947,942.14	
无形资产	25	311,194.51	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	276,239,795.90		256,788,657.19	
开发支出	26							
长期待摊费用	27							
其他非流动资产	28							
非流动资产合计	29	6,375,821.59						
资产总计	30	276,239,795.90						

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱咏

朱咏



利润表

会小企 02 表

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

2023年度

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	452,874,897.26	450,243,440.01
减：营业成本	2	393,568,529.37	413,684,368.66
税金及附加	3	2,565,641.14	2,572,029.60
其中：	4		
消费税	5		
城市维护建设税	6	1,160,046.68	
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	245,547.78	
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	1,160,046.68	
销售费用	11	10,692,446.20	5,290,268.66
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	31,773,105.87	35,900,673.78
其中：开办费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17	22,721,847.78	27,220,360.83
财务费用	18	5,261,496.02	809,011.24
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	1,887,340.97	-462,222.73
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	9,013,678.66	-8,012,911.93
加：营业外收入	22	7,521,959.24	8,237,183.05
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	8,186,391.36	3,006,729.01
其中：坏账损失	25	767,945.56	367,000.00
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	8,349,246.54	-2,782,457.89
减：所得税费用	31	5,764,723.29	239,477.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	2,584,523.25	-3,021,935.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

朱源

会计机构负责人：

朱源



现金流量表

2023年度

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司
 单位：元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售产品、商品、提供劳务收到的现金	2	446,051,231.82	437,192,620.51
收到其他与经营活动有关的现金	3	404,893,294.21	486,413,536.84
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	207,249,095.54	377,911,869.34
支付的职工薪酬	5	604,891,899.71	519,668,734.55
支付的税费	6	37,789,168.53	52,290,667.94
支付其他与经营活动有关的现金	7	34,326,195.16	34,403,589.70
经营活动产生的现金流量净额	8	-33,311,832.91	-60,668,704.18
二、投资活动产生的现金流量：	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12	133,723.02	-3,187.68
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	4,736,429.03	1,550,740.60
投资活动产生的现金流量净额	15	-4,602,706.01	-1,553,928.28
三、筹资活动产生的现金流量：	16		
取得借款收到的现金	17	66,580,648.79	486,986,149.16
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19	33,460,979.98	437,466,357.98
偿还借款利息支付的现金	20	2,133,947.88	958,469.48
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22	30,985,720.93	48,561,321.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23		
五、现金净增加额	24	-6,928,817.99	-13,661,310.76
加：期初现金余额	25	31,946,042.94	45,607,353.70
六、期末现金余额	26	25,017,224.95	31,946,042.94

会计机构负责人：朱琳

主管会计工作负责人：朱琳

马雷



法定代表人：马雷



所有者权益变动表

2022年度
本年金额

单位：人民币元

项 目	备注	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额					6,000,000.00					10,520,658.05	154,427,284.09	174,947,942.14
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额					6,000,000.00					10,520,658.05	154,427,284.09	174,947,942.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额					6,000,000.00					10,520,658.05	99,541,006.38	110,061,664.43

法定代表人： 马雷
主管会计工作负责人： 朱珠
会计机构负责人： 朱珠



所有者权益变动表（续）

2022年度

单位：人民币元

项	附注	上年金额						所有者权益合计			
		实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额		6,000,000.00				10,520,658.05			3,000,000.00	157,449,219.71	176,969,877.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额		6,000,000.00				10,520,658.05			3,000,000.00	157,449,219.71	176,969,877.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额		6,000,000.00				10,520,658.05			3,000,000.00	157,449,219.71	176,969,877.76

朱琛

朱琛



上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称“本公司”）系于 1993 年 6 月 11 日成立的有限责任公司。目前持有上海市崇明区市场监督管理局换发的统一社会信用代码号为 91310230631413987X 的营业执照。本公司注册资本为人民币 600.00 万元，注册住所为上海市崇明区工业园区秀山路 38 号，法定代表人为马蕾。

经营范围：一般项目：建设工程监理咨询，建设工程监理，信息系统工程监理，工程设备监理，人民防空工程监理，文物保护工程监理，工程项目管理，工程项目咨询，工程造价咨询，招投标代理，安全咨询服务，工程项目可行性研究，建设工程顾问，技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

本公司执行财政部颁布的小企业会计准则。

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

三、遵循小企业会计准则的声明

本财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

4、现金及现金等价物

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具

(1) 金融资产的分类：本公司的金融资产为应收款项和持有至到期投资。

(2) 金融工具确认依据和计量方法

应收款项

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应收款项，是指本公司在日常生产经营活动中发生的各项债权，包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。

本公司坏账损失的确认标准为：

- 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的；
- 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；
- 债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；
- 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；
- 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

应收及预付款项符合上述条件之一的，于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

6、存货

存货是指本公司在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括：商品、周转材料。

本公司取得的存货，按照成本进行计量。

本公司采用加权平均法确定发出存货的实际成本；对于周转材料，采用分次摊销法进行会计处理。

7、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司的固定资产分类为：办公家具、办公设备、电子设备、机器设备、交通工具等。

（2）固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

8、无形资产

（1）无形资产包括土地使用权、专利权、著作权、非专利技术等，按成本进行初始计量。

（2）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

（3）使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(4) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

9、长期待摊费用

本公司长期待摊费用在其受益期限内采用年限平均法进行摊销。

10、职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补助；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。于职工提供服务的期间确认职工薪酬，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。支付给职工的解除劳动关系补偿计入当期损益。

11、收入的确认原则

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

本公司采用完工百分比法确认收入与成本：在合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同成本。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。如合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

12、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

13、所得税

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

五、会计政策、会计估计变更及前期差错更正

1、会计政策、会计估计变更

报告期内，本公司不存在需披露的会计政策及会计估计变更。

2、前期差错更正

(1) 追溯重述法：本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法：本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

六、税项

本公司主要适用的税种和税率如下：

税 种	计税基础	税率 (%)
增值税	应纳税增值额	6
城市维护建设税	应纳税增值额	5
教育费附加	应纳税增值额	3
地方教育费附加	应纳税增值额	2
企业所得税	应纳税所得额	15

七、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
银行存款	13,454,840.75	16,731,107.15
其他货币资金	11,562,384.20	15,214,935.79
合 计	25,017,224.95	31,946,042.94

2、应收票据

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
-----	--------------	--------------

上海市建设工程监理咨询有限公司
财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行承兑汇票	5,425,181.68	0.00
--------	--------------	------

3、应收账款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
应收账款	221,369,203.80	188,566,181.84

截至 2023 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2023. 12. 31
胶州市胶东国际机场和临空经济区综合办公室	9,000,000.00
西安市儿童医院	5,562,500.00
中国雄安集团城市发展投资有限公司	2,810,000.00
上海轨道交通十四号线发展有限公司	2,435,670.00
青岛临空开发投资有限公司	2,300,000.00

4、预付账款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
预付账款	5,190,396.20	5,375,144.14

截至 2023 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2023. 12. 31
深圳市社会保险基金管理局	2,856,881.22

5、其他应收款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
其他应收款	11,677,511.30	14,899,723.75

截至 2023 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2023. 12. 31
天津市地下铁道有限公司	1,515,720.00
重庆轨道九号线建设运营有限公司	1,234,489.20
上海锋兑实业发展有限公司	1,195,460.15
蚌埠城建投资发展有限公司(重点工程建设项目部)	594,135.00
深圳达实信息技术有限公司	515,655.32

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

6、存货

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
个人安全设备	97,995.79	159,907.96

7、其他流动资产

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
待摊费用及集团内部往来	1,086,460.59	12,975,027.52

8、固定资产

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
固定资产原值	12,867,472.57	9,001,686.28
减：累计折旧	6,802,845.49	6,147,075.85
固定资产净值	6,064,627.08	2,854,610.43

9、无形资产

软 件	2023. 12. 31	2022. 12. 31
无形资产原值	1,644,020.92	1,233,714.55
减：累计摊销	1,332,826.41	1,221,695.94
无形资产净值	311,194.51	12,018.61

10、短期借款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
短期借款-汇丰银行	53,359,014.35	

11、应付账款

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
应付账款	18,297,490.17	21,408,437.23

截至 2023 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2023. 12. 31
深圳市时代昆仑工程项目管理有限公司	590,000.00
苏州筑誉丰工程设计咨询有限公司	456,000.00
上海康辰建设工程咨询有限公司	300,000.00

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

上海群人网络科技有限公司	863,779.59
江苏雨田工程咨询集团有限公司	277,700.00

12、预收账款

项 目	2023.12.31	2022.12.31
预收账款	2,923,617.38	8,021,857.93

截至 2023 年 12 月 31 日余额较大往来单位情况：

单位名称	2023.12.31
上海电力高压实业有限公司	373,223.00
光明房地产集团股份有限公司	367,861.00
合肥市合泰资产管理有限公司	228,841.28
绿地集团西安锦京置业有限公司	200,000.00
中天城投集团物业管理有限公司	100,000.00

13、应付职工薪酬

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应付工资及奖金	12,430,444.43	23,827,357.83

14、应交税费

项 目	2023.12.31	2022.12.31
应交税费	5,968,534.15	5,484,391.51
其中：		
应交增值税	4,956,319.65	4,491,611.99

15、其他应付款

项 目	2023.12.31	2022.12.31
其他应付款	73,199,030.99	24,098,670.55
其中：		
应付股利	33,460,979.98	
预提费用	28,078,237.30	17,938,332.24

16、实收资本

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
实收资本	6,000,000.00	6,000,000.00
其中：		
必证工程技术咨询（上海）有限公司	4,080,000.00	4,080,000.00
龚花强	1,440,000.00	1,440,000.00
王夏芳	240,000.00	240,000.00
欧阳光辉	240,000.00	240,000.00

17、资本公积

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
资本溢价	10,520,658.05	10,520,658.05

18、盈余公积

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
法定盈余公积	3,000,000.00	3,000,000.00

19、未分配利润

项 目	2023. 12. 31	2022. 12. 31
上期期末余额	154,427,284.09	157,449,219.71
调整年初未分配利润		
本期期初余额	154,427,284.09	157,449,219.71
加：本期净利润	2,584,523.24	-3,021,935.62
分配股利	66,470,800.95	
本期期末余额	90,541,006.38	154,427,284.09

20、营业收入

项 目	2023年度	2022年度
营业收入	452,874,897.26	450,243,440.01

21、营业成本

项 目	2023年度	2022年度
营业成本	393,568,529.37	413,684,368.66

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2023年度	2022年度
22、税金及附加		
税金及附加	2,565,641.14	2,572,029.60
23、销售费用		
销售费用	10,692,446.20	5,290,268.66
其中：		
职工薪酬	8,354,155.09	4,643,138.58
差旅费	653,154.77	232,817.70
24、管理费用		
管理费用	31,773,105.87	35,900,673.78
其中：		
研发费用	22,721,847.78	27,220,360.83
25、财务费用		
利息支出	2,133,947.88	986,153.51
利息收入	-246,606.91	-462,222.73
手续费	265,972.39	285,080.46
汇总损失	2,156.95	
其他	3,106,025.71	
合 计	5,261,496.02	809,011.24
26、营业外收入		
营业外收入	7,521,959.24	8,237,183.05
其中：		
补贴收入	7,191,397.62	7,916,941.39

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、营业外支出

项 目	2023年度	2022年度
营业外支出	8,186,391.36	3,006,729.01

28、所得税费用

项 目	2023年度	2022年度
所得税费用	5,764,723.29	239,477.73

29、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	2,584,523.25
加：资产减值准备	767,945.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	655,769.64
无形资产摊销	111,130.47
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（收益以“-”号填列）	-133,723.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	5,242,130.54
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	61,912.17
递延收益摊销	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-29,396,061.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,205,459.95
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-33,311,832.91

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2023年度
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企业债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	25,017,224.95
减：现金的期初余额	31,946,042.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-6,928,817.99

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2023. 12. 31
一、现金	25,017,224.95
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	13,454,840.75
其他货币资金（履约保函）	11,562,384.20
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	25,017,224.95
其中：母企业或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

八、关联方关系及关联交易

1、关联方关系

关联方全称	与本公司关系
必证工程技术咨询（上海）有限公司	母公司
山东诚信工程建设监理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
法利投资（上海）有限公司	同受最终控股公司控制的公司
广州必维技术检测有限公司	同受最终控股公司控制的公司

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方全称	与本公司关系
必维船级社(中国)有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维申优质量技术服务江苏有限公司	同受最终控股公司控制的公司
浙江必维申越检测技术有限公司	同受最终控股公司控制的公司
上海协同工程咨询有限公司	同受最终控股公司控制的公司
山东诚信工程建设监理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
重庆联盛塞纳造价咨询有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维（河北）大宗商品检验有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维信诺（山东）检测技术有限公司	同受最终控股公司控制的公司
深圳市通量检测科技有限公司	同受最终控股公司控制的公司
杭州维宜讴标准技术服务有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维海事技术咨询（上海）有限公司	同受最终控股公司控制的公司
宁波恒信工程检测有限公司	同受最终控股公司控制的公司
重庆联盛建设项目管理有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维（深圳）产品服务有限公司	同受最终控股公司控制的公司
必维认证(北京)有限公司	同受最终控股公司控制的公司

2、关联方交易本期发生额

项目	金额	关联方
短期借款	-1,532.09	广州必维技术检测有限公司
短期借款	13,040,659.52	必维船级社(中国)有限公司
短期借款	-57,565.94	必维申优质量技术服务江苏有限公司
短期借款	-22.85	山东诚信工程建设监理有限公司
短期借款	126,385.49	必维认证(北京)有限公司
短期借款	3,525.41	北京华夏石化工程监理有限公司
短期借款	137.38	必维欧亚电气技术咨询服务有限公司
短期借款	28,671,557.08	必维毕法克检验(上海)有限公司
短期借款	24,550,897.88	上海英斯贝克商品检验有限公司
接受劳务	5,245,959.07	法利投资（上海）有限公司

3、关联方交易期末余额

上海市建设工程监理咨询有限公司
 财务报表附注 2023 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	金额	关联方
应付账款	1,733,724.47	法利投资（上海）有限公司
其他应付款	7,268,946.67	法利投资（上海）有限公司
应收账款	29,349.00	重庆联盛建设项目管理有限公司
短期借款	6,511.11	广州必维技术检测有限公司
短期借款	126,385.49	必维认证（北京）有限公司
短期借款	3,525.41	北京华夏石化工程监理有限公司
短期借款	137.38	必维欧亚电气技术咨询服务有限公司
短期借款	28,671,557.08	必维毕法克检验（上海）有限公司
短期借款	24,550,897.88	上海英斯贝克商品检验有限公司

九、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的或有事项。

十、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十一、其他事项

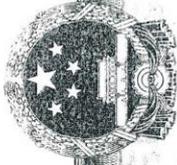
本公司已于 2024 年 2 月 6 日完成股东出资方式变更，龚花强出让 14% 股权对应于人民币 84 万元的注册资本给必证工程技术咨询（上海）有限公司。

十二、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层批准。

上海市建设工程监理咨询有限公司

2024 年 3 月 25 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310120MA1HN9GH5C

证照编号: 41000000202401190006

中国(上海)自由贸易试验区

名称 上海远想会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 魏高俊

经营范围 审计验资等注册会计师法定业务(代理记账,财务咨询
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】)

出资额 人民币100.0000万元整

成立日期 2017年11月20日

主要经营场所 中国(上海)自由贸易试验区金沪路1155号518室

市场主体身份
份码了更多多
记,各类信息
能更多应用服务。



登记机关

2024年01月19日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

 <p>会计师事务所 执业证书</p>	 <p>名称：上海远想会计师事务所（普通合伙）</p>
<p>首席合伙人：魏高俊</p>	<p>名称：上海远想会计师事务所（普通合伙）</p>
<p>主任会计师：</p>	<p>中国（上海）自由贸易试验区 金沪路1155号518室</p>
<p>组织形式：普通合伙制</p>	<p>批准执业日期：2018年6月15日</p>
<p>执业证书编号：31000395</p>	<p>批准执业文号：沪财会〔2018〕31号</p>

<p>证书序号：0021235</p> <p>说明</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</p> <p>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》。</p>	<p>发证机关：上海市财政局</p> <p>二〇一八年二月八日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>
--------------------------------------	--	--

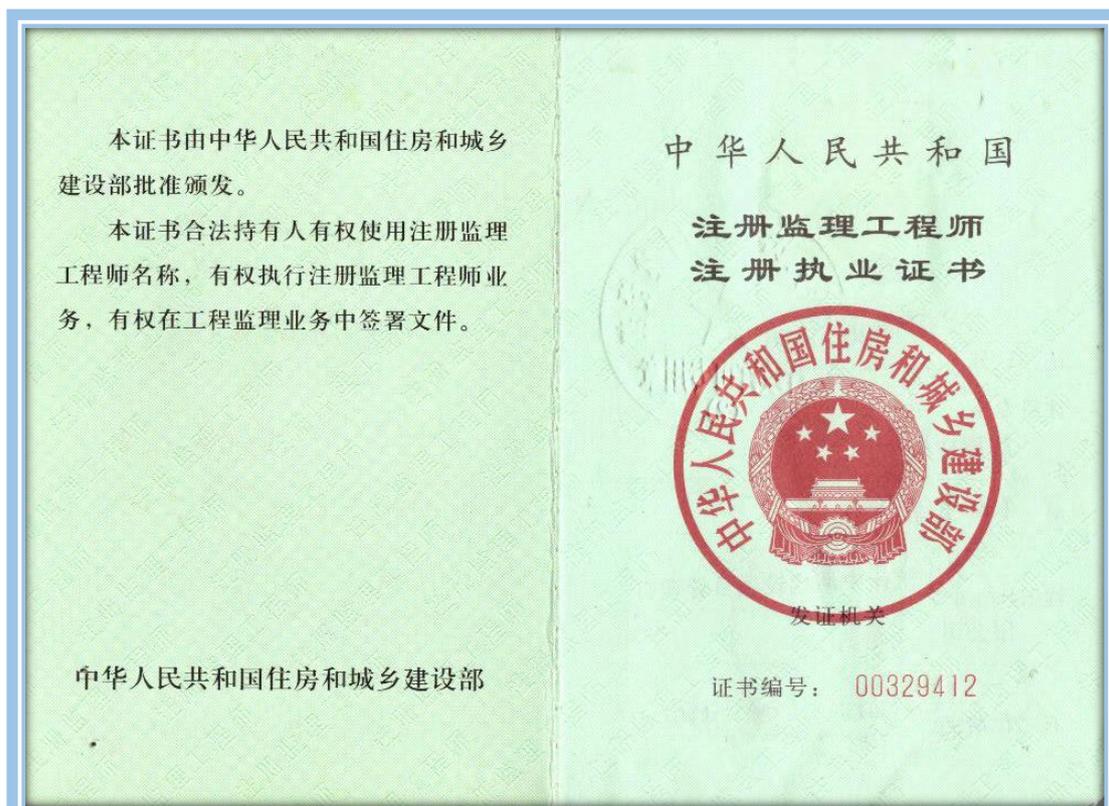


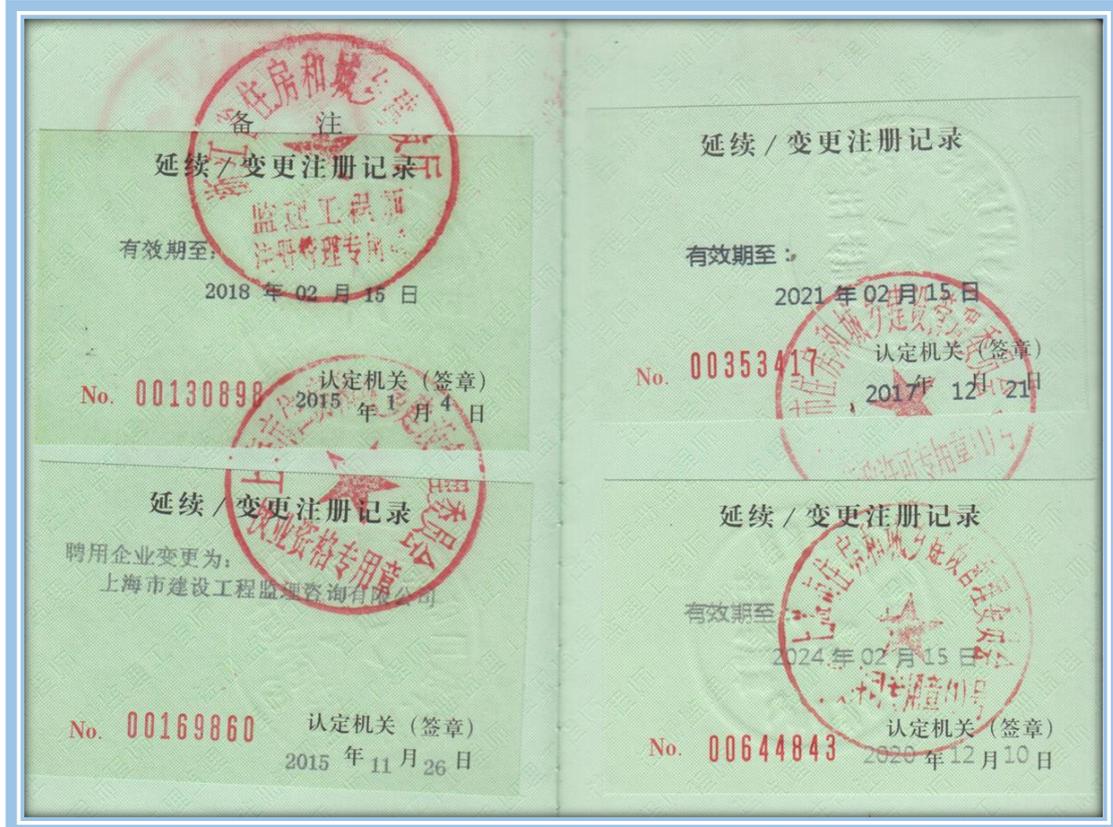
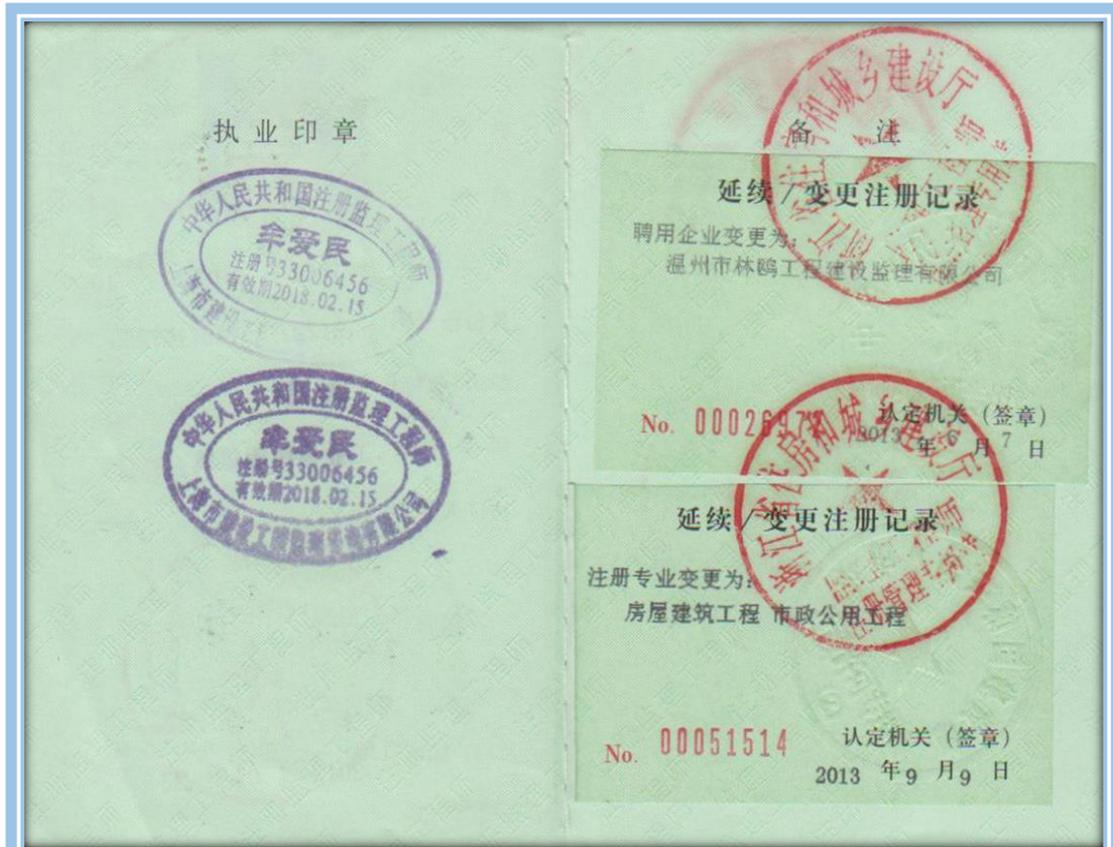


4、总监理工程师

姓名	牟爱民	性别	男	年龄	51
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	5122211974071072 53	手机号码	18117248448
参加工作时间	1997.7	从事项目总监年限		17年	
项目总监 资格证书编号	33006456				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市科之谷投资有限公司	深业上城文华东方酒店工程	499.19958 万元	2020.7-2022.6	已完	合格
重庆高科集团有限公司	重庆涉外商务区B区二期项目	4152万元	2016.2-2020.12	已完	鲁班奖

4.1、执业资格【注册监理工程师】







4.2、学历证书【本科】



4.3、职称证书【高级工程师】



4.4、近 2 年在本单位的社保连续缴交证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		牟爱民		社会保障号码				512221197407107253				证件号码		512221197407107253	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202003	已缴费		21	202111	已缴费		41	202307	已缴费					
2	202004	已缴费		22	202112	已缴费		42	202308	已缴费					
3	202005	已缴费		23	202201	已缴费		43	202309	已缴费					
4	202006	已缴费		24	202202	已缴费		44	202310	已缴费					
5	202007	已缴费		25	202203	已缴费		45	202311	已缴费					
6	202008	已缴费		26	202204	已缴费		46	202312	已缴费					
7	202009	已缴费		27	202205	已缴费		47	202401	已缴费					
8	202010	已缴费		28	202206	已缴费		48	202402	已缴费					
9	202011	已缴费		29	202207	已缴费		49	202403	已缴费					
10	202012	已缴费		30	202208	已缴费		50	202404	已缴费					
11	202101	已缴费		31	202209	已缴费		51	202405	已缴费					
12	202102	已缴费		32	202210	已缴费		52	202406	已缴费					
13	202103	已缴费		33	202211	已缴费		53	202407	已缴费					
14	202104	已缴费		34	202212	已缴费		54	202408	已缴费					
15	202105	已缴费		35	202301	已缴费		55	202409	已缴费					
16	202106	已缴费		36	202302	已缴费		56	202410	已缴费					
17	202107	已缴费		37	202303	已缴费		57	202411	已缴费					
18	202108	已缴费		38	202304	已缴费		58	202412	已缴费					
19	202109	已缴费		39	202305	已缴费		59	202501	已缴费					
20	202110	已缴费		40	202306	已缴费		60	202502	已登记					

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建设工程监理咨询有限公司	2020年03月-2025年01月		
截至2025年02月，累计缴费月数		114	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

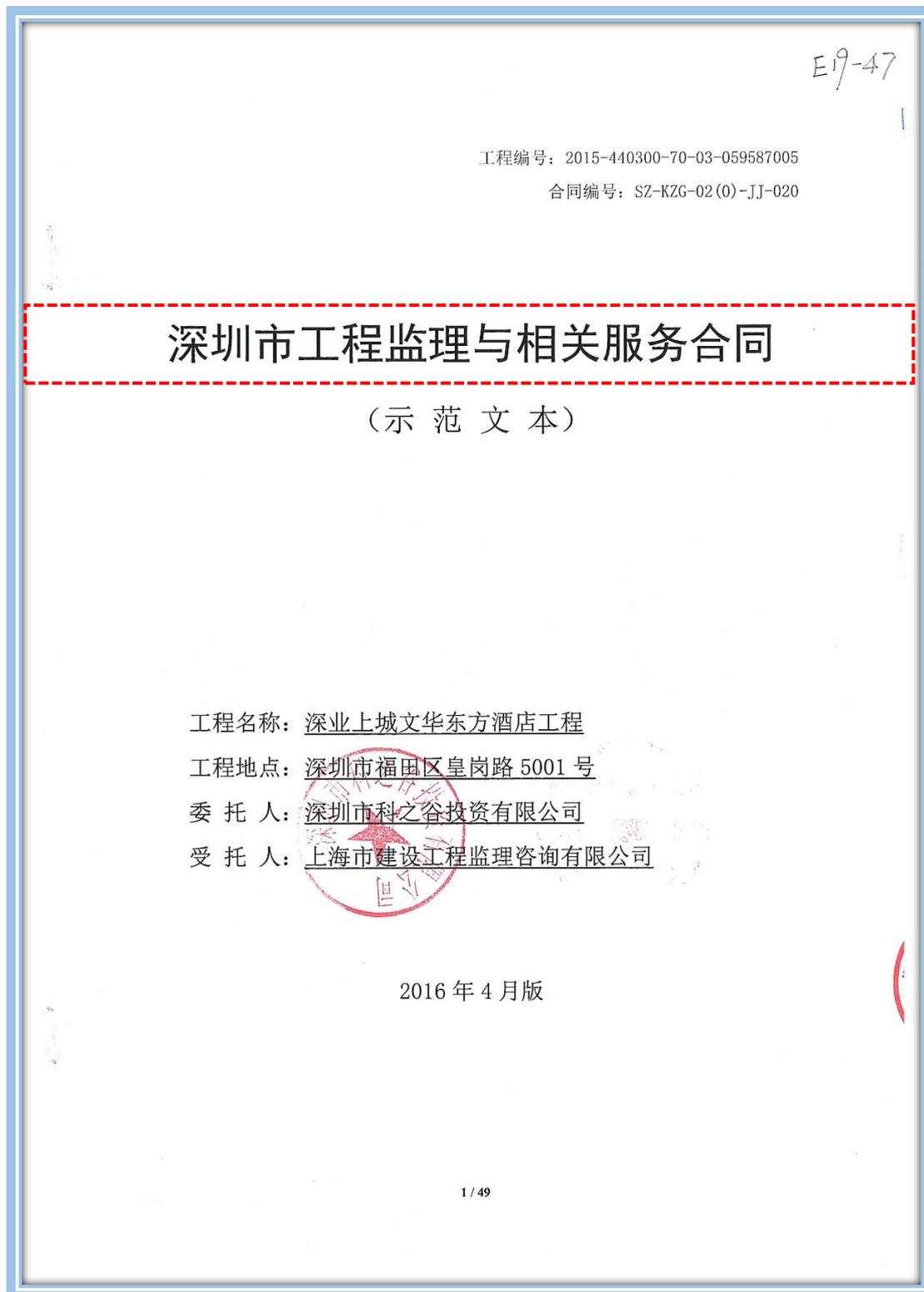
经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEUCIBtDLG02ZE7NQTJS48+Gkp3qVRYECGan8m2u93tnrr90AiEA4V4DGB0mAm0jg1t40gJWW14SEQ4giG4TgZiV0x dI+Y=

4.5、个人业绩【深业上城文华东方酒店工程装修工程监理】

合同关键页



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深业上城文华东方酒店工程

2. 工程地点：深圳市福田区阜岗路 5001 号

3. 工程规模：深业上城文华东方酒店位于深业上城南区，包括 T1 的 67F~79F 及宴会厅的-2F~5F，总建筑面积约 55398m²。本次工程服务为前述酒店二次装修工程监理服务。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额： / / 招标部分工程概算投资额：35000 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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：牟爱民，身份证号码：512221197407107253，注册号：33006456

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暂定总金额为（大写）：人民币肆佰玖拾玖万壹仟玖佰玖拾伍元捌角（¥4,991,995.80）。其中：

建筑面积：
55398m²

总监姓名

合同金额

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	/	/	/	475.4281 71	23.77140 9	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 04 月 01 日起至 2022 年 10 月 01 日止，总计 1279 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 04 月 01 日起至 2020 年 10 月 01 日止，共 549 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 10 月 02 日起至 2022 年 10 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。

开竣工时间

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. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 4 月 26 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

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

明应当保密的资料、信息；任何与承诺相反的行为将被视为违反保密责任。本合同受托人的保密责任不因任何一方没有签署本合同、退出本合同、违约不履行本合同或本合同履行完毕而终止，保密期限至本合同终止之日起贰拾年整。

受托人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程有关监理与相关服务的资料的限制条件：

受托人必须保证本工程所有资料文件及图纸均不得用于任何以商业为目的的出版物上，不得涉及委托人未公开的信息。受托人保证不对委托人利益及公司商誉造成不利影响，若因受托人确需出版的，在出版前应经委托人书面同意，并签订相关协议。如因出版该类文件，对委托人或任何第三人造成不利影响或损失的，由受托人承担相应责任。

9 补充条款

本章补充条款的条款是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，投标人须认真阅读本章内容，如对本章内容不完全认同，应放弃本次投标。本章补充条款如与招标文件及本合同中其他条款有不一致之处，以本章补充条款约定为准。该补充条款如与协议书、专用条件除补充条款外的其他条款、通用条件等其他部分的内容不一致的，仍以本补充条款约定为准。

一、合同文件组成及解释顺序

下列文件均为本合同的组成部分，各文件之间应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同专用条件第9条补充条款；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、本合同专用条件除补充条款外的其他条款；
- 5、本合同附件；
- 6、招标文件；
- 7、经委托人认可的监理投标书；
- 8、本合同通用条件；
- 9、与监理有关的标准、规范等。

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

二、本工程监理工作范围及内容：

2.1. 本工程监理工作范围包括但不限于（本条并不免除依据《通用条件》和《专用条件》约定，受托人承担的工作范围及内容）：

监理范围：
含精装修

- 2.1.1.深业上城文华东方酒店施工阶段的全过程监理服务。工程范围包括：所有客房、公共区域、后勤区域、样板房及宴会厅等区域内的室内装修装饰工程、防水工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、园林绿化工程、室外工程、客房控制系统、灯控工程、泳池工程、厨房工程及其他配套工程；
- 2.1.2 甲供材料、设备以及甲限材等的验收；
- 2.1.3 配合施工报建、合同备案、施工许可办理、规划许可证办理及主管部门检查；
- 2.1.4 组织或配合所有工程验收（包括中间验收、各专项验收、逐套验收、竣工初验及核验、规划验收、消防验收等）；
- 2.1.5 监理及工程资料的整理和监督工作等；
- 2.1.6 保修阶段监理。

三、监理机构及监理规划

- 3.1. 受托人的公司主要领导须每月不少于 2 次在项目现场办公。本项目实行总监理工程师负责制，总监理工程师必须经受托人法定代表人书面授权。
- 3.2. 本项目设置总监理工程师 1 人，全权负责监理工作，直接对委托人负责。根据本工程实际需要，本项目应另行设置若干个专业总监和职能部门负责人。
- 3.3. 总监理工程师、总监代表、装修负责人、强电负责人、弱电负责人、安全负责人、资料员等岗位配备齐全，要求提供聘用合同书和相关社保证明文件(60 岁以上可以不需要提供)。
- 3.4. 所有总监理工程师、专业监理工程师必须具有相应的类似工程业绩或者管理经验，需向委托人报送委派的总监理工程师及管理机构项目团队的主要成员名单及工作简历，人数要求至少须满足《管理机构与人员计划最低要求》。上述项目主要监理班子成员常驻现场并不得兼任其他项目职务。施工期间所有监理工程师必须常驻施工现场。
- 3.5. 上述项目监理机构配备班子一经委托人确认，不得随意变更。若确需更换的，须征得委托人书面同意，同时，更换总监理工程师的扣减监理费 50 万元人民币/次；更换监理机构配备班子的扣减监理费 10 万元人民币/次。其他专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知招标人并征得委托人的书面同意；在工程施工过程中，委托人有权对不负责任或工作不力的受托人工程师提出撤换要求，受托人必须在 2 周内执行。
- 3.6. 为了保证合同期内监理工作正常展开，要求总监理工程师、专业监理工程师必须常驻现场，不得擅自离开工地或者更换，离开工地 1 个工作日及以上的应向委托人请假，未经书面批准擅自离开的按以下方式处理：
 - a) 总监理工程师按照 5000 元/人/天向委托人支付违约金；
 - b) 专业监理工程师按照 2000 元/人/天向委托人支付违约金。
- 3.7. 项目监理机构团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理工程项目过程中不得向承包人介绍分包商、材料设备供应商、检测单位。按照《建设监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护委托人的合法权益。
- 3.8. 受托人应严格按照《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》对工程进行旁站监理，并做好记录工作。若未按规定进行旁站或关键工序旁站不到位，按 2000 元/次处向委托人支付违约金。

监理范围：
含精装修

6.4.9.1 制定精装修工法样板：明确施工工艺、工序和质量标准（木作业、湿作业、防水等）；

6.4.9.2 制定实体交付样板：在大批量装修施工前完成实体交付样板，通过组织工程、项目、销售、客服各部门的联合验收杜绝交付风险。

6.4.10. 现场的排查和整改

- 墙面垂直度平整度；
- 顶板极差；
- 阴阳角方正度；
- 卧室地坪的水平度；
- 开间进深尺寸偏差；
- 收纳、橱柜镶嵌部位的尺寸偏差（影响定尺加工）；
- 墙面的空鼓、开裂；
- 门槛石下口的渗漏；

6.4.11. 培训、交底及考察

- 实测实量的培训和交底；
- 施工图纸交底；
- 重点工序、工艺交底；
- 四化管理交底；
- 安全文明施工交底；
- 成品保护交底；

6.4.12. 安全生产和文明施工管理

- 对施工单位工人进行信息化管理，根据单位的不同，每家单位作业工人
- 统一佩戴工作牌进出工地并记录相关信息，以便对作业工人进行追踪管理；
- 制定工地出入管理、安全用电、文明施工、施工电梯使用准则等标准和行为规范；
- 制定安全文明施工奖罚准则；

七、受托人权利义务的补充说明

7.1. 受托人权利

受托人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利

7.1.1. 选择工程分包人建议权。

7.1.2. 对工程建设有关的事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用寿命要求等，向委托人的建议权。

7.1.3. 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人应当书面报告委托人，经委托认同意后要求设计人更正。

7.1.4. 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

竣工验收报告

198 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深业上城文华东方酒店装饰工程下标段 _____

验收日期：_____ 2022年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市科之谷投资有限公司 _____




* GD · E1 · 914 *

竣工验收
时间

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程I标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43902104.83元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958703	监理许可证号			
开工日期	2021年7月6日	验收日期	2022年6月/日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-01		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙惜

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈甯、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯、李浪

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	隐蔽	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>449</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>454</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程I标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评为合格。同时已完成归档城建档案进行验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

总监姓名

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年6月/日	2022年6月/日	2022年6月/日	年月日



2 标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：_____ 深业上城及华东方酒店装饰工程标段 _____

验收日期：_____ 2021年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____

* GD - E1 - 914 *

竣工验收
时间

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程II标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	15050m ²	工程造价	4790.992 878万元
结构类型	框架	层数	地上: _____ 层		
			地下: / 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958704	监理许可证号			
开工日期	2020年7月27日	验收日期	2022年6月/日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-02		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈水凯、陈翔
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 套设备）工程	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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 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

深业世纪山谷文华东方酒店客房工程II标段改扩设计图纸和合同约定的范围内的工程，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，各方一致同意验收，同时已完成归档城建档案进行验收。

总监姓名

建设单位:	监理单位: 	施工单位: 	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 车瑜 2022年6月1日	 总监理工程师: 车爱民 2022年6月1日	 单位(项目)负责人: 李俊 2022年6月1日	 单位(项目)负责人: 李俊 2022年6月1日	单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

3分 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收
时间

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

验收日期: 2022年6月7日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、符润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 8 / 8 项，其中： 经审查符合要求 8 / 8 项 经核定符合要求 8 / 8 项	共 4 / 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 / 4 项 实体抽查符合要求 4 / 4 项	共 7 / 7 项，其中： 评价为“好”的 7 / 7 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	同意验收	共 3 / 3 项，其中： 经审查符合要求 3 / 3 项 经核定符合要求 3 / 3 项	共 1 / 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 / 1 项 实体抽查符合要求 1 / 1 项	共 2 / 2 项，其中： 评价为“好”的 2 / 2 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	同意验收	共 4 / 4 项，其中： 经审查符合要求 4 / 4 项 经核定符合要求 4 / 4 项	共 2 / 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 / 2 项 实体抽查符合要求 2 / 2 项	共 3 / 3 项，其中： 评价为“好”的 2 / 2 项 评价为“一般”的 1 / 1 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

竣工验收结论：
本工程按图施工，质量保证资料齐全，符合设计及施工质量验收规范要求，质量控制资料齐全，各参建方同意验收，同时已完成归档城建档案进行验收并完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作，交付使用。

总监姓名

建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	监理单位： 总监理工程师： 2022年6月1日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 年 月 日
--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

* GD-E1-914/6 *

千标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



竣工验收
时间

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	16570m ²	工程造价	48340176.08元
结构类型		层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958710	监理许可证号			
开工日期	2020年4月28日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-09		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯何

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 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	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作和归档城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

总监姓名



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监(监理工程师):	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



* GD - E1 - 914 / 6 *

领 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深业上城（南区）文华东方酒店T1高层机电工程 _____

验收日期：_____ 2022年6月1日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市科之谷投资有限公司 _____




* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店T1高层机电工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城南区T1	建筑面积	38000m ²	工程造价	3466.12万
结构类型		层数	地上:	_____层	
			地下:	_____层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958705	监理许可证号			
开工日期	2019年12月22日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-03		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈翀
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸、李浪

(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。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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

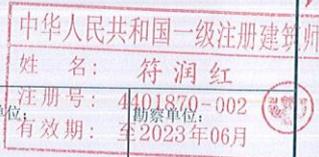
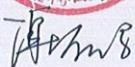
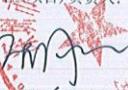


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城（南区）文华东方酒店T1高区机电工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准，所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要材料和设备的进场试验报告资料齐全、及时、合格、准确，功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评为合格，同意竣工验收，同时已完成归档城建档案进行验收。

			
建设单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日	监理单位:   总监理工程师:  2022年6月1日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2022年6月1日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城（南区）塔楼A华东酒店智能化工程1标段

验收日期：2025年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）塔1文华东方酒店智能化工程I标段				
工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	55368m ²	工程造价	960.799万元
结构类型	层数		地上：宴会厅9层、塔楼18层 层		
			地下：3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958708	监理许可证号			
开工日期	2020年3月18日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-07		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	北京国安电气有限责任公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈镛、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

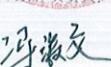
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 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	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 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

深业上城（南区）塔1文华东方酒店智能化工程I标段项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	 注册号：33006456 有效期：2025-02-15 监理单位：  总监工程师：  2022年6月1日	 冯淑文 京111141429163(00) 机电 2017.12.30 北京国安电气有限公司 施工单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月1日	 姓名：符润红 注册号：44 有效期至：2023年06月 单位(项目)负责人： 年月日
--	---	---	--	--

GD-E1-914/6

103 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城（南区）文华东方酒店打控及电气工程

验收日期：2022年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科文谷投资有限公司









一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店灯控及电气工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	55398m ²	工程造价	12870031元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958706	监理许可证号	Q44030120190137-04		
开工日期	2020年 1月 2日	验收日期	2022年 6月 / 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广州市机电安装有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、谢若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

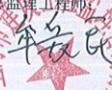
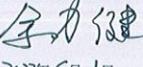
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 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	同意验收	共 455 项，其中： 经审查符合要求 455 项 经核定符合要求 455 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 100 项，其中： 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 12 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

深业上城（南区）文华东方酒店灯控及电气工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格。同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

 <p>建设单位： 注册号33006456 监理单位02.15 上海市建设工程监理咨询有限公司</p> <p>（公章） 单位(项目)负责人：  2022年6月1日</p>		 <p>监理单位： 注册号33006456 监理单位02.15 上海市建设工程监理咨询有限公司</p> <p>（公章） 总工程师：  2022年6月1日</p>		 <p>施工单位： 注册号14410116518(00) 机电 德筑 2014.01.04 广州市机电安装有限公司</p> <p>（公章） 单位(项目)负责人：  2022年6月1日</p>		 <p>设计单位： 注册号：4401870-002 勘察单位： 有效期：至2023年06月</p> <p>（公章） 单位(项目)负责人：  2022年6月1日</p>		<p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p>徐力健 粤14410116518(00) 机电 德筑 2014.01.04 广州市机电安装有限公司</p>		<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：符润红 注册号：4401870-002 勘察单位： 有效期：至2023年06月</p> <p>（公章） 单位(项目)负责人： </p>	
---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--

GD-E1-914/6

李强 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深业上城（南区）文华东方酒店高低压配电工程

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司




GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店高低压配电工程				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城南区T1	建筑面积	55398m ²	工程造价	718.04万
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958709	监理许可证号			
开工日期	2020年9月1日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-08		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	泰豪科技股份有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锋
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯柯、李浪

(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约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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

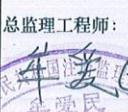
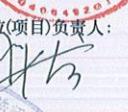
深业上城(南区)文华东方酒店高电压(配电)工程项图内各工已全部完成,本工程数量符合设计图纸和有关法律、法规以及建设强制性标准,所含分部项工程的质量均验收合格,质量控制资料及有关安全和功能检测报告齐全完整,主要材料和设备的进场试验报告资料齐全及时合格,准确,功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规定,工程质量等级自评合格,经建设单位,监理单位,设计单位,专业单位共同验收,评定合格,同意验收.同时已完成归档及档案案进行验收.

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 符润红

注册号: 4401870-002

有效期: 至2023年06月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年6月1日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
--	---	--	--	------------------------------------

GD-E1-914/6

机电 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程				
工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	45000m ²	工程造价	26599024.35元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2011-440300-01-02-70109501	监理许可证号			
开工日期	2020年1月2日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-06		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	杭州华电华源环境工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙楷

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈刚、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅机电工程项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准。各分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”，工程质量等级自评合格，同时已完成城建档案验收。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日		 监理单位： 总监理工程师： 2022年6月1日	 施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年6月1日	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：符润红 注册号：440 870-002 有效期：至2023年06月 
---	--	--	---	--	---

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城（南区）文华东方酒店宴会厅及T1高区
消防工程

验收日期：2022年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光、卢广新
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锵、卢广新
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、邕若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、黄家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	同意验收	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



5、项目团队配备

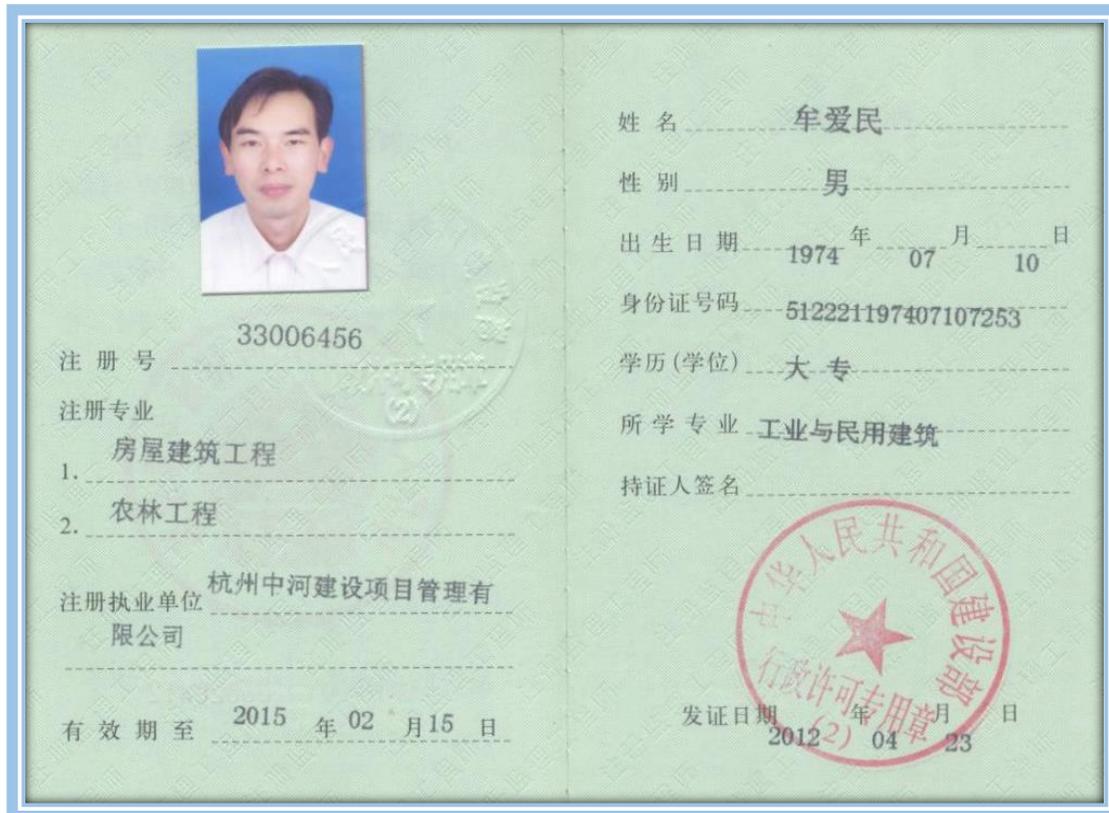
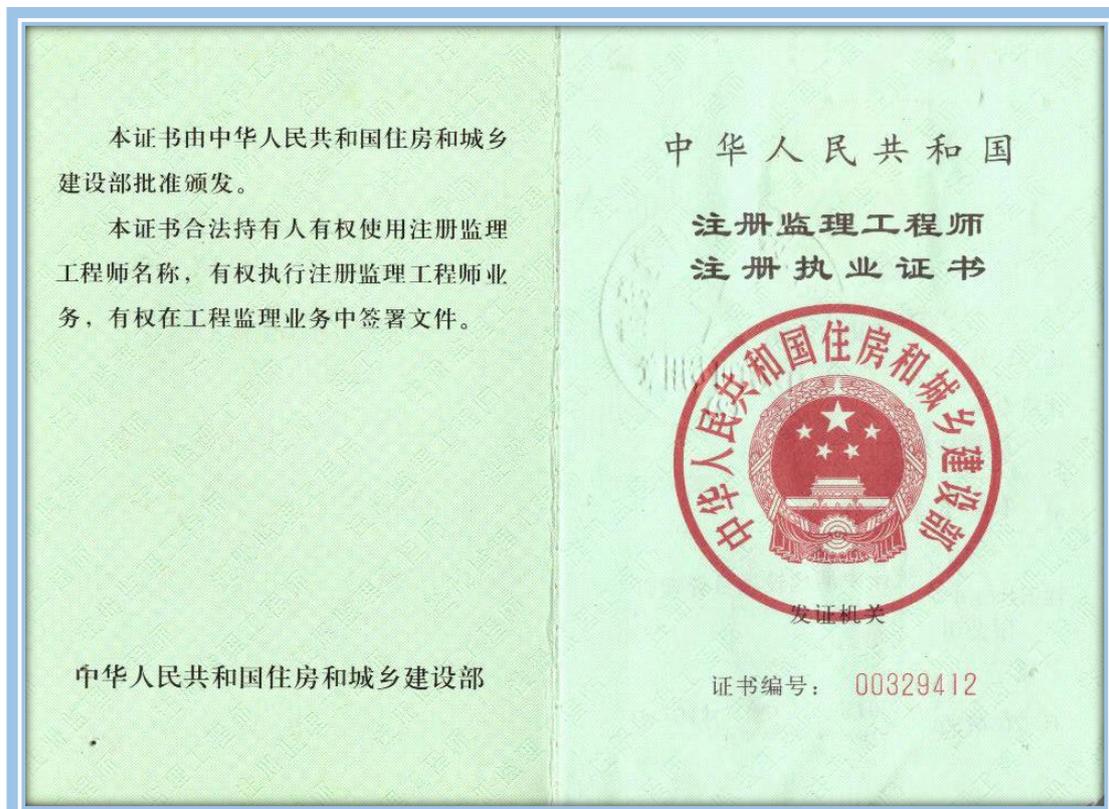
序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格 类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场 时间
1	总监理工程师	牟爱民	高级工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	33006456	28年	按招标人 要求执行
2	装修监理工程师	魏敦松	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	B24050445	7年	按招标人 要求执行
3	装修监理工程师	杨磊	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 水利水电工程	B23090145	5年	按招标人 要求执行
4	装修监理工程师	朱铁林	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B17110343	30年	按招标人 要求执行
5	装修监理工程师	谢敏	工程师	装饰装修	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B16110288	15年	按招标人 要求执行
6	电气监理工程师	厉志海	工程师	机电安装	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B23070780	15年	按招标人 要求执行
7	电气监理工程师	何广浩	工程师	电气	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B23070382	17年	按招标人 要求执行
8	暖通监理工程师	祝杰萍	工程师	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B21110632	10年	按招标人 要求执行
9	暖通监理工程师	赵威	工程师	暖通	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B23090150	7年	按招标人 要求执行

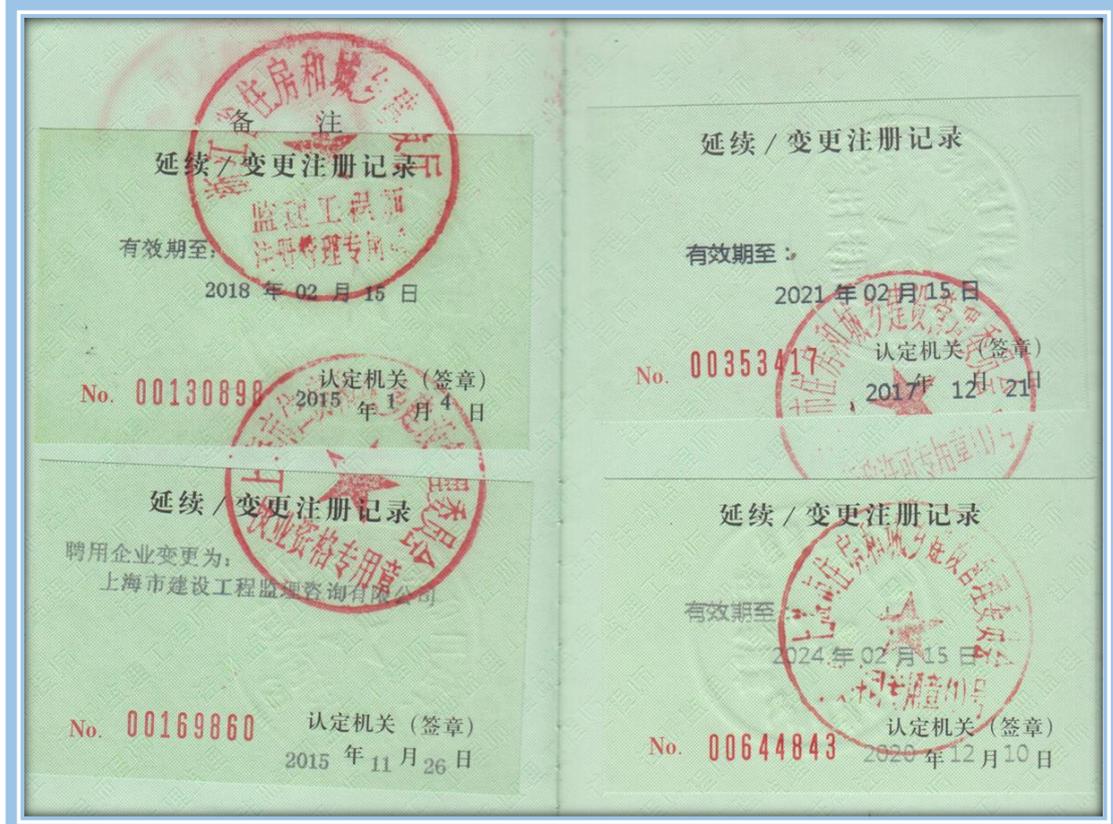
10	给排水监理工程师	聂中群	工程师	机电安装	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B24120247	33年	按招标人要求执行
11	给排水监理工程师	杨增增	工程师	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B21070105	8年	按招标人要求执行
12	安全监理员	周建华	助理工程师	安全	广东省安全员	房屋建筑工程/ 市政公用工程	A19050437	3年	按招标人要求执行
13	资料员	黄崇禧	助理工程师	资料管理	广东省监理员	房屋建筑工程/ 市政公用工程	C23070409	4年	按招标人要求执行

2025年3月24日

5.1、总监理工程师 牟爱民

执业资格【注册监理工程师】





职称证书【高级工程师】



毕业证书





5.2、装修监理工程师 魏敦松

执业资格【广东省监理工程师】



毕业证书

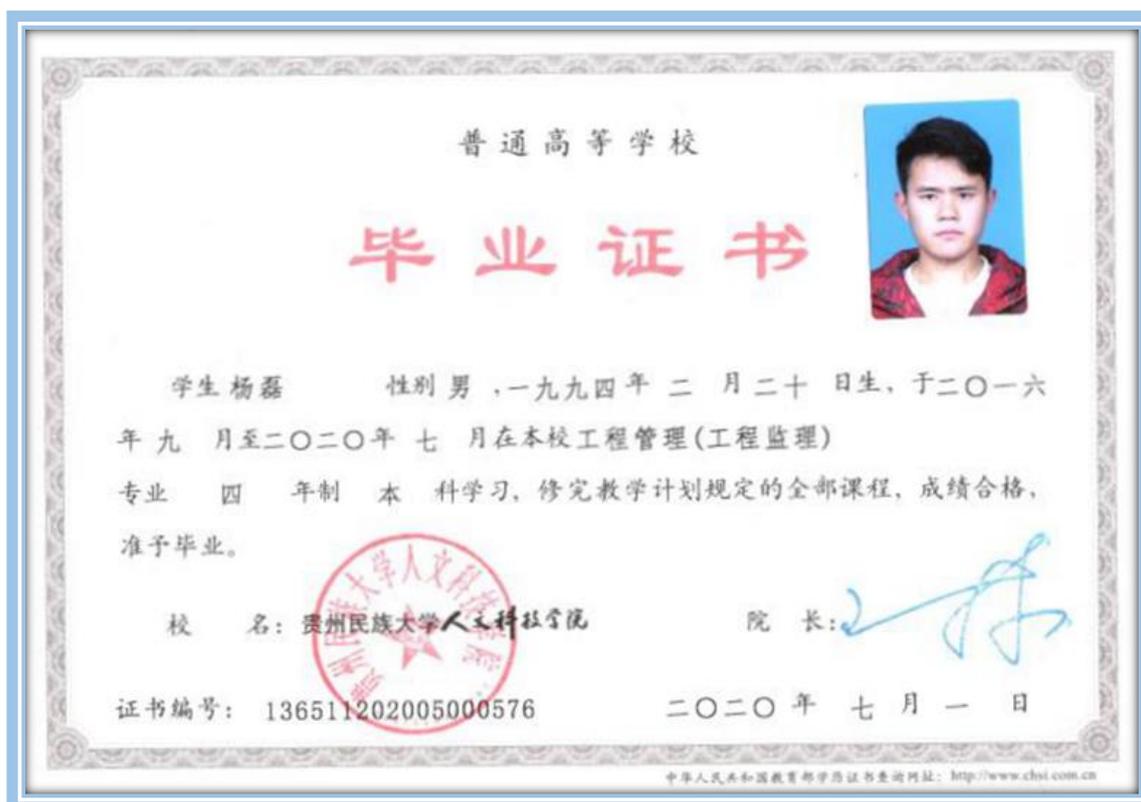


5.3、装修监理工程师 杨磊

执业资格【广东省监理工程师】



毕业证书



5.4、装修监理工程师 朱铁林

执业资格【广东省监理工程师】

 实时数据，扫码验证		<p>姓名 <u>朱铁林</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>320823197102043816</u></p> <p>专业 <u>房屋建筑工程</u></p> <p>工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>B17110343</u></p> <p>初次发证日期：2017 年 10 月 30 日</p> <p>换证日期： 年 月 日</p> <p>有效期至：2026 年 10 月 29 日</p>
--	--	---

职称证书【中级工程师】

<p>资格名称：<u>工程师</u></p> <p>专业(学科)：<u>建筑工程</u></p> <p>批准文号：<u>19950725223689</u></p> <p>批准单位：<u>上海市人事局</u></p> <p>(盖章) </p> <p>编 号： </p> <p>批准日期：<u>1995年 8 月 8 日</u></p>	 <p>姓 名：<u>朱铁林</u></p> <p>性 别：<u>男</u></p> <p>出生年月：<u>1971.2</u></p> <p>工作单位：<u>道弘港建筑公司</u></p>
--	---

5.5、装修监理工程师 谢敏

执业资格【广东省监理工程师】



职称证书【中级工程师】



毕业证书



5.6、电气监理工程师 厉志海

执业资格【广东省监理工程师】



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 厉志海

性别 男

身份证号 362529198803241538

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 B23070780

初次发证日期：2023 年 7 月 21 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026 年 7 月 20 日

毕业证书

普通高等教育毕业证书

学生 厉志海，性别 男，一九八八年 三 月二十四日

生，于 二〇〇七 年 九 月至二〇一〇 年 七 月在本校

轮机工程技术 专业 三年制 专科(高职) 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： 集美大学

证书编号：103901201006005405



校长：

二〇一〇 年 七 月 一 日

5.7、电气监理工程师 何广浩

执业资格【广东省监理工程师】



姓名 何广浩

性别 男

身份证号 430681198312090015

专业 市政公用工程
机电安装工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 B23070382

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

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 何广浩 性别男 一九八三年十二月九日生，于二〇〇三年九月至二〇〇八年六月在本校 道路桥梁与渡河工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学

校（院）长：周祖德

证书编号：104971200805846972

二〇〇八年六月三十日

5.8、暖通监理工程师 祝杰萍

执业资格【广东省监理工程师】

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>祝杰萍</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>360311197209210017</u>	专业 <u>机电安装工程</u> <u>房屋建筑工程</u>
	工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>	证书编号 <u>B21110632</u>
初次发证日期: <u>2021</u> 年 <u>11</u> 月 <u>11</u> 日		换证日期: 年 月 日
有效期至: <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>10</u> 日		

职称证书【中级工程师】

 (加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal	姓名 <u>祝杰萍</u> 性别 <u>男</u>
	身份证号 <u>360311197209210017</u>
持证人签名 Signature of the bearer	职称系列 <u>工程</u> Category of Profession <u>工程师</u>
	资格名称 <u>机电工程</u> Qualification <u>机电工程</u> 专业 <u>2017年12月</u> Speciality <u>工程系列流动专业技术人员</u> Date of Confirmation <u>贵港市中级评委会</u> 评审机构 <u>贵港市人力资源和社会保障局</u> Accrediting Agency
管理号: File No.	批准机关(盖章) Issued by <u>贵港市人力资源和社会保障局</u> 2018 年 1 月 22 日

毕业证书



5.9、暖通监理工程师 赵威

执业资格【广东省监理工程师】



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 赵威

性别 男

身份证号 411325199507296018

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 B23090150

初次发证日期: 2019 年 8 月 30 日

换证日期: 2023 年 8 月 31 日

有效期至: 2026 年 8 月 30 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 赵威 性别 男，一九九五年七月二十九日生，于二〇一五年九月至二〇一九年七月在本校 建筑电气与智能化专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 中原工学院信息商务学院

证书编号: 135081201906042714

校(院)长: 马振合

二〇一九年七月一日



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

5.10、给排水监理工程师 聂中群

执业资格【广东省监理工程师】

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>聂中群</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>422429197011062036</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B24120247</u>	
	初次发证日期: 2022 年 1 月 4 日	
	换证日期: 2024 年 12 月 11 日	
	有效期至: 2027 年 12 月 10 日	

职称证书【中级工程师】

	出生年月: <u>70.11</u>
	专业名称: <u>建筑工程</u>
姓名: <u>聂中群</u>	资格名称: <u>工程师</u>
性别: <u>男</u>	批准时间: <u>2006.9.11</u>
证书编号: <u>N06701106</u>	批准单位: <u>荆州市人事局</u>
发证日期: <u>2006.10.28</u>	批准文号: <u>荆文职(2006)10号</u>
	评审组织: <u>荆州市工程技术中评委</u>

毕业证书



5.11、给排水监理工程师 杨增增

执业资格【广东省监理工程师】

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>杨增增</u>	
	性别 <u>男</u>	
身份证号 <u>430528199412276156</u>		
专 业 <u>机电安装工程</u>		
工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>		
证书编号 <u>B21070105</u>		
初次发证日期: <u>2017</u> 年 <u>10</u> 月 <u>30</u> 日		
换 证 日 期: <u>2021</u> 年 <u>7</u> 月 <u>1</u> 日		
有 效 期 至: <u>2027</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日		


 广东省建设监理协会
 (盖章)

职称证书【中级工程师】

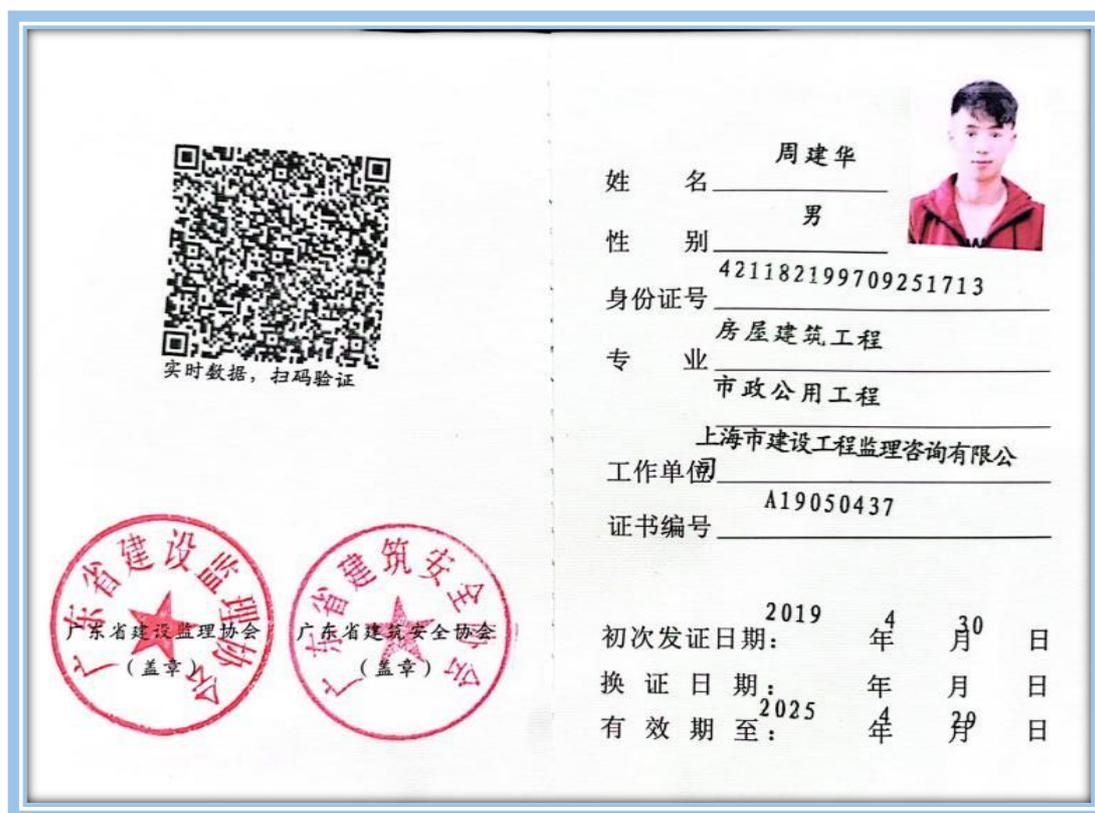
	姓 名: <u>杨增增</u> Full Name
	性 别: <u>男</u> Gender
身份证号: <u>430528199412276156</u> ID No.	
岗位名称: <u>机电工程师</u> Position Title	
技能等级: <u>中级</u> Skill Level	
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: <u>2062270135848</u> Certificate No.	
注册编号: <u>20155778</u> Registration No.	
发证单位盖章:  Issued by	
签发日期: <u>2017年10月24日</u> Issued Date	

毕业证书



5.12、安全监理员 周建华

执业资格【广东省安全员】



毕业证书



5.13、资料员 黄崇禧

执业资格【广东省监理员】



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 黄崇禧

性 别 男

身份证号 452123200105151019

专 业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 C23070409

初次发证日期: 2023 年 7 月 21 日

换 证 日 期: 年 月 日

有 效 期 至: 2026 年 7 月 20 日

毕业证书

普通高等学校

毕 业 证 书



学 生 黄崇禧 性 别 男，二〇〇一年 五 月 十 五 日 生，于二〇一九年 九 月 至 二〇二二年 六 月 在 本 校 建设工程监理 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: 广西体育高等专科学校 校(院)长: 胡英清

证书编号: 113501202206000088 二〇二二年 六 月 三十 日

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

6、投标联系人

2025.03.22H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：杨大伟 有效证件号码：13042919831019653X 社保电脑号：806729637

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	49	49	49	0	49	49

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202303	119539	24930	12964	2	28483	1	28483	2360
202304	119539	24930	12964	2	28483	1	28483	2360
202305	119539	24930	12964	2	28483	1	28483	2360
202306	119539	24930	12964	2	28483	1	28483	2360
202307	119539	26421	38892	1	38892	1	59605	2360
202308	119539	26421	38892	1	38892	1	59605	2360
202309	119539	26421	38892	1	38892	1	59605	2360
202310	119539	26421	30615	1	30615	1	59605	2360
202311	119539	26421	30615	1	30615	1	59605	2360
202312	119539	26421	30615	1	30615	1	59605	2360
202401	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202402	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202403	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202404	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202405	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202406	119539	26421	32376	1	32376	1	59605	41190
202407	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202408	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202409	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202410	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202411	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202412	119539	27501	32376	1	32376	1	37723	37723
202501	119539	27501	33666	1	33666	1	37723	37723
202502	119539	27501	33666	1	33666	1	37723	37723

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33590f17bf7458dx）核查，验证码有效期三个月。
 2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。
 3、医疗险种“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。
 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）
 119539 / 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



7、独立承诺函

独立承诺函

致： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于 深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。



投标单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：戴方帅

戴方帅



地址：上海市崇明区工业园区秀山路 38 号

日期：2025 年 3 月 24 日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。