标段编号： 2411-440304-04-01-162396003001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 福田体育场馆一体化升级项目全过程造价咨询服务

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期： 2025年05月05日

福田体育场馆一体化升级项目全过程造价咨询服务项目

投标文件

业绩文件

项目编号：2411-440304-04-01-162396003001

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2025 年 5 月 5 日

目录

一、 投标函 1
二、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件） 3
三、 企业资质证书（原件扫描件） 4
四、 企业基本情况 5
(一) 2021 年度审计报告 6
(二) 2022 年度审计报告 29
(三) 2023 年度审计报告 52
五、 企业人员情况 74
六、 投标人业绩 78
（1） 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 79
1) 项目概况 79
2) 合同关键页 80
3) 成果文件 87
（2） 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目 88
1) 项目概况 88
2) 合同关键页 89
3) 成果文件 98
（3） 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 99
1) 项目概况 99
2) 合同关键页 100
3) 成果文件 106
（4） 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目 107
1) 项目概况 107
2) 合同关键页 108
3) 成果文件 114
（5） 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 115

1）项目概述.....115
2）合同关键页.....116
3）成果文件.....122
（6） 湾区芯城文体中心新建工程.....123
（7） 龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期造价咨询服务.....129
七、 项目负责人业绩.....134
（1） 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目.....136
1）项目概况.....136
2）合同关键页.....137
3）项目负责人职务证明.....155
（2） 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目.....157
1）项目概述.....157
2）合同关键页.....158
3）项目负责人职务证明.....165
（3） 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地.....168
1）项目概况.....168
2）合同关键页.....169
3）项目负责人职务证明.....179
八、 拟派本项目服务团队.....181
(一) 拟投入项目团队及组织架构图.....181
(二) 人员情况汇总表.....182
(三) 拟派本项目团队造价工程师一览表.....186
(四) 项目负责人简历表.....187
(五) 相关人员资格证明文件、职称证书、社保证明.....188
1、 项目负责人-吴影玲.....188
2、 土建负责人-丁健.....191
3、 安装负责人-王祎.....194

4、 土建专业人员-王慧敏 197
5、 土建专业人员-梁春梅 201
6、 土建专业人员-魏海军 204
7、 土建专业人员-刘萍 206
8、 土建专业人员-薛贝贝 208
9、 土建专业人员-柯云英 210
10、 安装专业人员-胡建 212
11、 安装专业人员-唐凌燕 214
12、 安装专业人员-周铁汉 216
13、 安装专业人员-谭玉婷 218
14、 土建驻场-李少君 220
九、 公司简介及承接项目优势 222
1. 公司简介 222
2. 我司服务优势 223

一、投标函

投标函

致 深圳市福田体育发展有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的 福田体育场馆一体化升级项目全过程造价咨询服务（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废

标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人：杨学俊

授权委托人：王川

单位地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

邮编：518000

联系电话：0755-83808658 传真：0755-83808658

日 期：2025 年 5 月 5 日

二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

统一社会信用代码
91440300779856944E

营业执照
（副本）

名　　称　深圳市中建达工程项目管理有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　2005年09月07日

法定代表人　杨学敏　　住　　所　深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 11 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

仅用投标使用，其他用途无效

三、企业资质证书（原件扫描件）

工程造价咨询企业

甲级资质证书

企业名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：甲201444002833

有效期：自 2020年12月08日 至 2023年12月07日

发证机关：

2020年 10 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持证需知

1.本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。

2.本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。

3.本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。

4.工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。

5.工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本及其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。

6.本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司			
企业住所	园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房			
成立日期	2005年05月07日			
企业类型	有限责任公司（自然人独资）			
注册资本	5000万元人民币			
统一社会信用代码	91440300779856944E			
法定代表人	姓名	杨学敏	职称	工程师
技术负责人	姓名	董智勇	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440002583		
资质证书号	甲201444002833			
资质有效期限：自 2020年12月08日 至 2023年12月07日				

业务范围：工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。

工程造价咨询业务范围包括：
（一）建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；
（二）建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；
（三）建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、住宅小区建筑面积的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）、竣工结算的办理，工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等；
（四）工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；
（五）提供工程造价信息服务等。
工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

发证机关（章）
2020 年 10 月 15 日

仅限投标使用，其他用途无效

四、企业基本情况

序号	数据名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度
1	**资产总额**		25801.86	24378.01	22009.40
2	**资产负债表**				
2.1	资产规模	万元	25801.86	24378.01	22009.40
2.2	资产负债率	%	50.25%	42.38%	30.44%
3	**利润表**				
3.1	营业收入	万元	20394.68	16149.01	12142.42
3.2	净利润	万元	1649.23	1212.37	763.17

(一)2021 年度审计报告

2021年

深圳華陽天成會計師事務所

Shenzhen SunnySky Certified Public Accountants

報 告 書

REPORT

中國 · 深圳

SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022021032359967

深圳华阳天成会计师事务所已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	深华阳会审字[2022]005号
委托单位：	深圳市中建达工程项目管理有限公司
被审验单位名称：	深圳市中建达工程项目管理有限公司
被审单位所在地：	深圳市
事务所名称：	深圳华阳天成会计师事务所
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-02-18
报备日期：	2022-02-24
签名注册会计师：	陈向阳 梁天化

深圳市中建达工程项目管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳华阳天成会计师事务所
事务所电话： 18923444995
传真： 0755-82132229
通信地址： 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室
电子邮件： 1020662373@qq.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83515412
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://check.szicpa.org

深圳注协

深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二一年度

审 计 报 告

目 录 页 数

一、 审计报告 1-2
二、 已审会计报表
1、 资产负债表 3
2、 利润表 4
3、 所有者权益变动表 5
4、 现金流量表 6-7
5、 会计报表附注 8-18
三、 本所执业证书、本所营业执照 19-20

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

深华阳会审字[2022]005 号

审 计 报 告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称中建达公司）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、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的中建达公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建达公司 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，我们独立于中建达公司，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、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

中国注册会计师：

深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国　　深圳　　2022 年 2 月 18 日

2

附件一

资 产 负 债 表

2021年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

资　　产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	13,728,299.04	10,880,969.35	短期借款		5,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	6,207,590.25	3,918,122.98	应付票据	35,000,000.00	22,000,000.00
应收账款	96,991,243.21	73,566,977.12	应付帐款	79,156,372.66	35,033,481.55
预付帐款	44,928,973.17	34,169,538.41	预收帐款		
应收利息			应付职工薪酬	7,908,480.59	11,317,002.63
应收股利			应交税费	2,379,421.44	1,761,318.55
其他应收款	78,287,149.20	17,077,604.35	应付利息		
存　货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	5,221,327.11	169,333.56
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	240,143,254.87	139,613,212.21	流动负债合计	129,665,601.80	75,281,136.29
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	7,707,800.00	7,987,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	10,167,525.63	12,540,748.78	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	129,665,601.80	75,281,136.29
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	50,000,000.00	23,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	1,475,240.63	1,475,240.63
			未分配利润	76,877,738.07	60,385,384.07
其他非流动资产					
非流动资产合计	17,875,325.63	20,528,548.78	所有者权益(或股东权益）合计	128,352,978.70	84,860,624.70
资 产 总 计	258,018,580.50	160,141,760.99	负债和所有者权益总计	258,018,580.50	160,141,760.99

3

附件二

利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本期金额	上期金额	备　注
一、营业收入	203,946,791.31	184,982,667.99	
减：营业成本	137,269,349.76	117,828,896.94	
营业税金及附加	1,248,838.22	952,863.98	
销售费用	23,061,577.36	23,641,081.94	
管理费用	23,465,133.41	24,091,928.85	
财务费用	1,866,901.11	3,023,764.27	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	17,034,991.45	15,444,132.01	
加：营业外收入	344,228.12	522,759.10	
减：营业外支出	212,960.13	81,770.72	
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额	17,166,259.44	15,885,120.39	
减：所得税费用	673,905.44	379,250.76	
四、净利润	16,492,354.00	15,505,869.63	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

4

附件三

所有者权益变动表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2021年度　　单位：元

项　目	本年金额					上年金额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70	20,000,000.00		1,475,240.63	44,879,514.44	66,354,755.07
加：会计政策变更										-
前期差错更正				-						-
二、本年年初余额	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70	20,000,000.00	-	1,475,240.63	44,879,514.44	66,354,755.07
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	27,000,000.00		-	16,492,354.00	43,492,354.00	3,000,000.00		-	15,505,869.63	18,505,869.63
（一）净利润				16,492,354.00	16,492,354.00				15,505,869.63	15,505,869.63
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他					-					-
上述（一）和（二）小计				16,492,354.00	16,492,354.00				15,505,869.63	15,505,869.63
（三）所有者投入和减少资本	27,000,000.00					3,000,000.00				
1.所有者投入资本	27,000,000.00					3,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）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					-					
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70

5

附件四（1）

现 金 流 量 表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	金　额	项　　目	金　额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	
销售商品、提供劳务收到的现金	178,233,057.95	投资所支付的现金	
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	5,051,993.55	**现金流出小计**	-
现金流入小计	183,285,051.50	**投资活动产生的现金流量净额**	1,173,805.31
购买商品、接受劳务支付的现金	71,700,961.84	**三、筹资活动产生的现金流量**	
支付给职工以及为职工支付的现金	46,545,385.95	吸收投资所收到的现金	27,000,000.00
支付的各项税费	14,366,542.57	借款所收到的现金	
支付的其他与经营活动有关的现金	69,296,784.80	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	201,909,675.16	**现金流入小计**	27,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-18,624,623.66	偿还借款所支付的现金	5,000,000.00
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	1,701,851.96
收回投资所收到的现金	280,000.00	支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		**现金流出小计**	6,701,851.96
处置长期资产而收到的现金净额	893,805.31	**筹资活动产生的现金流量净额**	20,298,148.04
收到的其他与投资活动有关的现金		**四、汇率变动对现金流量的影响额**	
现金流入小计	1,173,805.31	**五、现金及现金等价物增加净额**	2,847,329.69

6

附件四（2）

现 金 流 量 表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

补 充 资 料	金　　额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净 利 润	16,492,354.00
加 ：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,424,593.17
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	179,376.10
固定资产报废损失	
财务费用	1,701,851.96
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-97,682,712.97
经营性应付项目的增加（减：减少）	59,384,465.51
其　他	-124,551.43
经营活动产生的现金流量净额	-18,624,623.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	13,728,299.04
减：现金的期初余额	10,880,969.35
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	2,847,329.69

7

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏出资组建的有限责任公司（自然人独资），经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5000 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

8

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

9

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，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；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；

10

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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；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。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项

税项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	1,134,046.06
银行存款	12,594,252.98
合计	13,728,299.04

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	6,207,590.25
合计	6,207,590.25

11

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

其中：	阜阳润置房地产开发有限公司	1,845,253.37 元
	鹤山市广弘房地产有限公司	1,076,739.72 元
	珠海市融晨房地产有限公司	655,093.69 元
	深圳融华置地投资有限公司	373,211.10 元
	湛江博盈置业有限公司	347,814.94 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	86,916,956.05	89.26%		86,916,956.05
1年以上	10,459,228.39	10.74%	384,941.23	10,074,287.16
合计	97,376,184.44	100%	384,941.23	96,991,243.21

其中：	深圳市投资控股有限公司	3,371,383.17 元
	深圳市科筑建设管理有限公司	2,008,256.11 元
	云南宏盛东园商贸有限公司	1,828,919.15 元
	华润置地（贵阳）有限公司	1,728,130.77 元
	宁夏亘元房地产开发有限公司	1,704,136.77 元

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	44,926,591.95	99.99%		44,926,591.95
1年以上	2,381.22	0.01%		2,381.22
合计	44,928,973.17	100%		44,928,973.17

12

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	74,242,102.06	94.83%		74,242,102.06
1年以上	4,045,047.14	5.17%		4,045,047.14
合计	78,287,149.20	100%		78,287,149.20

其中：个人往来	59,029,500.68 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
佛山中建达	2,185,218.50 元
西安中建达建筑装饰有限公司	1,344,951.64 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
合计	7,707,800.00

13

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 10、固定资产及累计折旧

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	7,295,461.85		1,262,566.37	6,032,895.48
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	258,936.24			258,936.24
合 计	22,316,751.12	-		21,054,184.75
累计折旧：				
房屋建筑物	1,299,686.49	529,774.44		1,829,460.93
运输设备	4,483,620.51	894,818.73	189,384.96	5,189,054.28
办公设备	3,683,622.53		124,551.43	3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合 计	9,776,002.34	1,424,593.17	313,936.39	10,886,659.12
净 值	12,540,748.78			10,167,525.63

附注 11、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	35,000,000.00
合计	35,000,000.00

其中：佛山市中建达工程项目管理有限公司 35,000,000.00 元

14

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 12、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	79,156,372.66	100%
1年以上		
合 计	79,156,372.66	100%

其中：西安中建达 44,386,498.51 元
佛山市中建达工程项目管理有限公司 20,218,980.33 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司 6,489,943.87 元
重庆市顺屹达工程项目管理有限公司 6,412,625.00 元

附注 13、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	1,369,188.67	12,584,048.06	12,373,058.02	1,580,178.71
城建税	114,447.37	605,123.67	608,664.90	110,906.14
教育费附加	49,048.87	259,338.70	260,856.37	47,531.20
地方教育费附加	32,699.25	172,892.49	173,904.27	31,687.47
企业所得税	343,206.57	909,387.33	770,447.13	482,146.77
个人所得税	-157,814.68	1,231,797.46	964,130.48	109,852.30
印花税	10,542.50	72,152.65	65,576.30	17,118.85
房产税		112,038.21	112,038.21	
土地使用税		677.37	677.37	
车船使用税		1,320.00	1,320.00	
合 计	1,761,318.55	15,948,775.94	15,330,673.05	2,379,421.44

15

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 14、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	5,221,327.11	100%
1年以上		
合 计	5,221,327.11	100%

其中：西安中建达建筑装饰有限公司 4,600,000.00 元

附注 15、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	100%	50,000,000.00	100%
合 计	50,000,000.00	100%	50,000,000.00	100%

附注 16、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,475,240.63			1,475,240.63
合 计	1,475,240.63			1,475,240.63

附注 17、未分配利润

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	60,385,384.07	16,492,354.00		76,877,738.07
合 计	60,385,384.07	16,492,354.00		76,877,738.07

16

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 18、主营业务收入

项目	2021年度
提供劳务	203,703,023.15
合计	203,703,023.15

附注 19、其他业务收入

项目	2021年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 20、主营业务成本

项目	2021年度
提供劳务	137,269,349.76
合计	137,269,349.76

附注 21、营业外收入

项目	2021年度
政府补助	344,228.12
合计	344,228.12

17

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 22、营业外支出

项目	2021年度
罚款支出	6,658.86
处理固定资产净损失	179,376.10
其他	26,925.17
合计	212,960.13

18

证书序号：NO. 024153

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：陈向阳

办 公 场 所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

组 织 形 式：普通合伙

会计师事务所编号：47470166

注册资本(出资额)：10 万元

批准设立文号：深财会[2006]4 号

批准设立日期：2006 年 1 月 19 日

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一五年十一月一日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300785263272F

名　　称　深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主体类型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室（仅限办公）

执行事务合伙人　陈向阳

成立日期　2006年01月25日

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2016 年 06 月 17 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(二)2022 年度审计报告

2022年

深圳華陽天成會計師事務所

Shenzhen SunnySky Certified Public Accountants

報 告 書

REPORT

中國 · 深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年度

审 计 报 告

目 录 页 数

一、 审计报告 1-2
二、 已审会计报表
1、 资产负债表 3
2、 利润表 4
3、 所有者权益变动表 5
4、 现金流量表 6-7
5、 会计报表附注 8-19
三、 本所执业证书、本所营业执照 20-21

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

深华阳会审字[2023]002 号

审 计 报 告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称中建达公司）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、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的中建达公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建达公司 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，我们独立于中建达公司，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、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

中国注册会计师：

深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国　　深圳　　2023 年 2 月 1 日

2

附件一

资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

资　产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	7,582,989.52	13,728,299.04	短期借款	7,000,000.00	
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	7,107,317.73	6,207,590.25	应付票据	17,000,000.00	35,000,000.00
应收账款	99,852,910.14	96,991,243.21	应付帐款	65,569,491.93	79,156,372.66
预付帐款	50,014,838.12	44,928,973.17	预收帐款		
应收利息			应付职工薪酬	3,419,351.56	7,908,480.59
应收股利			应交税费	861,874.93	2,379,421.44
其他应收款	59,293,745.12	78,287,149.20	应付利息		
存　货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	9,452,781.94	5,221,327.11
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	223,851,800.63	240,143,254.87	流动负债合计	103,303,500.36	129,665,601.80
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	7,707,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	9,238,420.60	10,167,525.63	递延所得税负债		
在建工程	2,982,108.54		其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	103,303,500.36	129,665,601.80
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	1,989,885.38	1,475,240.63
			未分配利润	88,486,744.03	76,877,738.07
其他非流动资产					
非流动资产合计	19,928,329.14	17,875,325.63	所有者权益(或股东权益）合计	140,476,629.41	128,352,978.70
资 产 总 计	243,780,129.77	258,018,580.50	负债和所有者权益总计	243,780,129.77	258,018,580.50

3

附件二

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本期金额	上期金额	备　注
一、营业收入	161,490,089.20	203,946,791.31	
减：营业成本	108,388,688.49	137,269,349.76	
营业税金及附加	698,837.11	1,248,838.22	
销售费用	19,219,017.38	23,061,577.36	
管理费用	19,489,240.56	23,465,133.41	
财务费用	1,798,130.78	1,866,901.11	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	11,896,174.88	17,034,991.45	
加：营业外收入	690,511.41	344,228.12	
减：营业外支出	2,741.97	212,960.13	
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额	12,583,944.32	17,166,259.44	
减：所得税费用	460,293.61	673,905.44	
四、净利润	12,123,650.71	16,492,354.00	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

4

附件三

所有者权益变动表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2022年度　　单位：元

项　目	本　年　金　额					上　年　金　额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00		1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
加：会计政策变更										-
前期差错更正				-						-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-		514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71	27,000,000.00		-	16,492,354.00	43,492,354.00
（一）净利润				12,123,650.71	12,123,650.71				16,492,354.00	16,492,354.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他					-					-
上述（一）和（二）小计				12,123,650.71	12,123,650.71				16,492,354.00	16,492,354.00
（三）所有者投入和减少资本	-					27,000,000.00				
1.所有者投入资本						27,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			514,644.75	-514,644.75	-			-	-	-
1.提取盈余公积			514,644.75	-514,644.75	-					-
2.对所有者（或股东）的分配										-
3.其他					-					
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70

附件四（1）

现 金 流 量 表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

项　　目	金　额	项　　目	金　额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	2,982,108.54
销售商品、提供劳务收到的现金	157,728,694.79	投资所支付的现金	
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	23,224,858.91	**现金流出小计**	2,982,108.54
现金流入小计	180,953,553.70	**投资活动产生的现金流量净额**	-2,982,108.54
购买商品、接受劳务支付的现金	125,934,977.75	**三、筹资活动产生的现金流量**	
支付给职工以及为职工支付的现金	45,331,092.23	吸收投资所收到的现金	-
支付的各项税费	8,755,787.64	借款所收到的现金	7,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	10,246,972.04	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	190,268,829.66	**现金流入小计**	7,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-9,315,275.96	偿还借款所支付的现金	
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	847,925.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		**现金流出小计**	847,925.02
处置长期资产而收到的现金净额		**筹资活动产生的现金流量净额**	6,152,074.98
收到的其他与投资活动有关的现金		**四、汇率变动对现金流量的影响额**	
现金流入小计	-	**五、现金及现金等价物增加净额**	-6,145,309.52

6

附件四（2）

现 金 流 量 表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

补 充 资 料	金　　额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净 利 润	12,123,650.71
加 ：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	917,631.45
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	11,473.58
固定资产报废损失	
财务费用	847,925.02
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	10,146,144.72
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,362,101.44
其　他	
经营活动产生的现金流量净额	-9,315,275.96
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	7,582,989.52
减：现金的期初余额	13,728,299.04
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	-6,145,309.52

7

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司，经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

8

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，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；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；

10

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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；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。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项

税项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	503,674.91
银行存款	7,079,314.61
合计	7,582,989.52

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	7,107,317.73
合计	7,107,317.73

11

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

其中：	重庆华润置地隆盛房地产有限公司	1,404,578.94 元
	珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
	鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
	广西领傲实业有限公司	709,591.57 元
	深圳融华置地投资有限公司	500,863.41 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	81,254,331.76	81.06%		81,254,331.76
1年以上	18,983,519.61	18.94%	384,941.23	18,598,578.38
合计	100,237,851.37	100%	384,941.23	99,852,910.14

其中：	深圳市投资控股有限公司	3,371,383.17 元
	佛山市万科投资有限公司	2,832,756.81 元
	深圳市名爵房地产开发有限公司	2,232,299.08 元
	珠海市融晨房地产有限公司	1,900,178.17 元
	深圳市九州房地产开发有限公司	1,742,715.27 元
	佛山市万桂房地产开发有限公司	1,551,160.22 元
	万科企业股份有限公司	1,539,031.36 元
	桂林融创城投资有限公司	1,441,625.99 元
	深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
	佛山市顺德区顺惠置业房产有限公司	1,270,695.90 元

12

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	14,085,864.95	28.16%		14,085,864.95
1年以上	35,928,973.17	71.84%		35,928,973.17
合计	50,014,838.12	100%		50,014,838.12

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	48,272,314.18	81.41%		48,272,314.18
1年以上	11,021,430.94	18.59%		11,021,430.94
合计	59,293,745.12	100%		59,293,745.12

其中：个人往来	47,118,360.54 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
深圳市地铁集团有限公司	1,18,3681.20 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元
租赁保证金	425,343.44 元
重庆办事处	379,952.89 元

13

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
合计	7,707,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48			6,032,895.48
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	258,936.24		119,471.54	139,464.70
合 计	21,054,184.75	-	119,471.54	20,934,713.21
累计折旧：				
房屋建筑物	1,829,460.93	529,774.44		2,359,235.37
运输设备	5,189,054.28	358,621.92	107,997.96	5,439,678.24
办公设备	3,559,071.10	29,235.09		3,588,306.19
其他设备	309,072.81			309,072.81
合 计	10,886,659.12	917,631.45	107,997.96	11,696,292.61
净 值	10,167,525.63			9,238,420.60

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	2,982,108.54
合计	2,982,108.54

其中：武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房　2,982,108.54 元

附注 12、短期借款

贷款银行	期末余额
浦发银行	7,000,000.00
合计	7,000,000.00

附注 13、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	17,000,000.00
合计	17,000,000.00

其中：西安中建达建筑装饰有限公司　10,000,000.00 元
佛山市中建达工程项目管理有限公司　7,000,000.00 元

15

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 14、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	64,364,493.93	98.16%
1年以上	1,204,998.00	1.84%
合 计	65,569,491.93	100%

其中：西安中建达	27,256,415.37 元
重庆市顺屹达工程项目管理有限公司	9,017,931.59 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司	7,130,040.87 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司	3,431,195.23 元
郑州市顺屹工程管理有限公司	3,155,178.22 元

附注 15、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	1,309,664.15	4,782,340.63	5,698,959.57	393,045.21
城建税	110,906.14	318,327.89	398,948.17	30,285.86
教育费附加	47,531.20	136,426.23	170,977.78	12,979.65
地方教育费附加	31,687.47	90,950.83	113,985.20	8,653.10
企业所得税	745,535.43	462,837.95	935,021.52	273,351.86
个人所得税	109,852.30	1,294,225.44	1,273,825.52	130,252.22
印花税	17,118.85	51,356.15	62,293.87	6,181.13
房产税	6,971.20	90,601.92	90,601.92	6,971.20
土地使用税	154.70	914.09	914.09	154.70
车船使用税		10,260.00	10,260.00	-
合 计	2,379,421.44	7,238,241.13	8,755,787.64	861,874.93

16

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 16、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	9,452,781.94	100%
1年以上		
合 计	9,452,781.94	100%

其中：西安中建达建筑装饰有限公司 5,100,000.00 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司 2,800,000.00 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司 1,300,000.00 元

附注 17、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%		
合 计	55,000,000.00	100%	50,000,000.00	90.91%

附注 18、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38
合 计	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38

17

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 19、未分配利润

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03
合 计	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03

附注 20、主营业务收入

项目	2022年度
提供劳务	161,246,321.04
合计	161,246,321.04

附注 21、其他业务收入

项目	2022年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 22、主营业务成本

项目	2022年度
提供劳务	108,388,688.49
合计	108,388,688.49

18

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 23、营业外收入

项目	2022年度
政府补助	686,011.41
其他	4,500.00
合计	690,511.41

19

证书序号：NO. 024153

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：陈向阳

办 公 场 所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室

组 织 形 式：普通合伙

会计师事务所编号：47470166

注册资本(出资额)：10万元

批准设立文号：深财会[2006]14号

批准设立日期：2006年1月19日

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一五年十二月十一日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300785263272F

名　　称　深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主体类型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室（仅限办公）

执行事务合伙人　陈向阳

成立日期　2006年01月25日

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2016 年 06 月 14 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(三)2023 年度审计报告

深圳華陽天成會計師事務所

Shenzhen SunnySky Certified Public Accountants

報 告 書

REPORT

中國 · 深圳

SHENZHEN CHINA

深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年度

审 计 报 告

目 录 页 数

一、 审计报告 1-2
二、 已审会计报表
1、 资产负债表 3
2、 利润表 4
3、 所有者权益变动表 5
4、 现金流量表 6-7
5、 会计报表附注 8-18
三、 本所执业证书、本所营业执照 19-20

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

深华阳会审字[2024]005 号

审 计 报 告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称中建达公司）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、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的中建达公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建达公司 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，我们独立于中建达公司，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、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤247SEFFRMQ

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants
深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室
(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)
电话：18923444995 13267181098 邮箱：1020662373@qq.com

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

中国注册会计师：

深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国　　深圳　　2024 年 3 月 1 日

2

附件一

资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

资　　产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	5,954,914.23	7,582,989.52	短期借款		7,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	3,588,754.62	7,107,317.73	应付票据	30,000,000.00	17,000,000.00
应收账款	92,216,534.51	99,852,910.14	应付帐款	26,621,157.27	65,569,491.93
预付帐款	53,815,016.18	50,014,838.12	预收帐款		
应收利息			应付职工薪酬	3,000,000.00	3,419,351.56
应收股利			应交税费	874,666.45	861,874.93
其他应收款	44,411,170.40	59,293,745.12	应付利息		
存　货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	6,489,903.53	9,452,781.94
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	199,986,389.94	223,851,800.63	流动负债合计	66,985,727.25	103,303,500.36
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	8,182,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	8,747,314.23	9,238,420.60	递延所得税负债		
在建工程	3,177,532.56	2,982,108.54	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	66,985,727.25	103,303,500.36
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	55,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	2,016,283.56	1,989,885.38
			未分配利润	96,092,025.92	88,486,744.03
其他非流动资产					
非流动资产合计	20,107,646.79	19,928,329.14	所有者权益(或股东权益）合计	153,108,309.48	140,476,629.41
资 产 总 计	220,094,036.73	243,780,129.77	负债和所有者权益总计	220,094,036.73	243,780,129.77

3

附件二

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本期金额	上期金额	备　注
一、营业收入	121,424,188.98	161,490,089.20	
减：营业成本	80,348,475.03	108,388,688.49	
营业税金及附加	528,499.77	698,837.11	
销售费用	16,013,599.90	19,219,017.38	
管理费用	15,912,765.28	19,489,240.56	
财务费用	958,982.68	1,798,130.78	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	7,661,866.32	11,896,174.88	
加：营业外收入	353,406.31	690,511.41	
减：营业外支出	285,380.48	2,741.97	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	7,729,892.15	12,583,944.32	
减：所得税费用	98,212.08	460,293.61	
四、净利润	7,631,680.07	12,123,650.71	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

4

附件三

所有者权益变动表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2023年度　　单位：元

项　目	本　年　金　额					上　年　金　额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00		1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
加：会计政策变更										-
前期差错更正				-						-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	5,000,000.00		26,398.18	7,605,281.89	12,631,680.07	-		514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71
（一）净利润				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他					-					-
上述（一）和（二）小计				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（三）所有者投入和减少资本	5,000,000.00					-				
1.所有者投入资本	5,000,000.00									
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			26,398.18	-26,398.18	-			514,644.75	-514,644.75	-
1.提取盈余公积			26,398.18	-26,398.18	-			514,644.75	-514,644.75	-
2.对所有者（或股东）的分配										-
3.其他					-					
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
四、本年年末余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41

附件四（1）

现 金 流 量 表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项　　目	金　额	项　　目	金　额
一、经营活动产生的现金流量		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	872,149.68
销售商品、提供劳务收到的现金	132,932,534.03	投资所支付的现金	475,000.00
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	11,919,696.31	**现金流出小计**	1,347,149.68
现金流入小计	144,852,230.34	**投资活动产生的现金流量净额**	-1,058,292.60
购买商品、接受劳务支付的现金	88,089,132.58	**三、筹资活动产生的现金流量**	
支付给职工以及为职工支付的现金	41,287,935.21	吸收投资所收到的现金	5,000,000.00
支付的各项税费	8,506,177.99	借款所收到的现金	
支付的其他与经营活动有关的现金	4,933,822.23	收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	142,817,068.01	**现金流入小计**	5,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	2,035,162.33	偿还借款所支付的现金	7,000,000.00
二、投资活动产生的现金流量		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	604,945.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		**现金流出小计**	7,604,945.02
处置长期资产而收到的现金净额	288,857.08	**筹资活动产生的现金流量净额**	-2,604,945.02
收到的其他与投资活动有关的现金		**四、汇率变动对现金流量的影响额**	
现金流入小计	288,857.08	**五、现金及现金等价物增加净额**	-1,628,075.29

6

附件四（2）

现 金 流 量 表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

补 充 资 料	金　　额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净 利 润	7,631,680.07
加 ：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	875,725.43
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	3,249.52
固定资产报废损失	
财务费用	604,945.02
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	22,237,335.40
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,317,773.11
其　他	
经营活动产生的现金流量净额	2,035,162.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	5,954,914.23
减：现金的期初余额	7,582,989.52
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	-1,628,075.29

7

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司，经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

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

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，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；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业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；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。

提供劳务：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项

税项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	587,136.46
银行存款	5,367,777.77
合计	5,954,914.23

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	3,588,754.62
合计	3,588,754.62

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

其中：	珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
	鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
	湛江博盈置业有限公司	332,550.80 元
	山西金科产业发展有限公司	325,921.48 元
	江门融远房地产开发有限公司	245,412.15 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	65,309,160.57	70.53%		65,309,160.57
1年以上	27,292,315.17	29.47%	384,941.23	26,907,373.94
合计	92,601,475.74	100%	384,941.23	92,216,534.51

其中：	佛山市万科投资有限公司	2,519,171.13 元
	深圳市投资控股有限公司	2,482,474.39 元
	深圳市名爵房地产开发有限公司	2,319,498.78 元
	深圳市九州房地产开发有限公司	1,602,880.00 元
	南通泽南房地产开发有限公司	1,458,539.14 元
	珠海市融晨房地产有限公司	1,444,517.94 元
	美洲联冠置业(深圳)有限公司	1,365,739.76 元
	广州市璧湖房地产开发有限公司	1,351,034.93 元
	深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
	深圳市万悦房地产开发有限公司	1,088,342.62 元
	深圳市和诚鸿业投资发展有限公司	1,024,314.61 元

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	36,940,690.80	68.64%		36,940,690.80
1年以上	16,874,325.38	31.36%		16,874,325.38
合计	53,815,016.18	100%		53,815,016.18

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	29,597,708.18	66.64%		29,597,708.18
1年以上	14,813,462.22	33.36%		14,813,462.22
合计	44,411,170.40	100%		44,411,170.40

其中：个人往来		33,211,650.47 元
	深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
	投标保证金	2,009,619.00 元
	深圳市地铁集团有限公司	1,188,481.20 元
	深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
成都市中建达工程项目管理有限公司	475,000.00
合计	8,182,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48	676,725.66	522,060.93	6,187,560.21
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	139,464.70			139,464.70
合 计	20,934,713.21	676,725.66	522,060.93	21,089,377.94
累计折旧：				
房屋建筑物	2,359,235.37	573,922.31		2,933,157.68
运输设备	5,439,678.24	331,038.21	229,954.33	5,540,762.12
办公设备	3,588,306.19	-29,235.09		3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合 计	11,696,292.61	875,725.43	229,954.33	12,342,063.71
净 值	9,238,420.60			8,747,314.23

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	3,177,532.56
合计	3,177,532.56

其中：武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房　3,177,532.56 元

附注 12、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	30,000,000.00
合计	30,000,000.00

其中：西安中建达建筑装饰有限公司　10,000,000.00 元
佛山市中建达工程项目管理有限公司　10,000,000.00 元
太原市中建达工程项目管理有限公司　10,000,000.00 元

附注 13、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	25,416,159.27	95.47%
1年以上	1,204,998.00	4.53%
合　计	26,621,157.27	100%

其中：重庆市顺屹达工程项目管理有限公司　8,268,608.66 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司　6,175,245.26 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司　6,089,186.04 元
贵阳中建达工程项目管理有限公司　4,543,820.75 元

15

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 14、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	393,045.21	7,273,826.28	7,011,399.16	655,472.33
城建税	30,285.86	234,441.40	214,745.71	49,981.55
教育费附加	12,979.65	100,474.90	92,033.89	21,420.66
地方教育费附加	8,653.10	66,983.26	61,355.92	14,280.44
企业所得税	273,351.86	764,311.75	1,001,833.32	35,830.29
个人所得税	130,252.22	1,109,553.01	1,147,321.30	92,483.93
印花税	6,181.13	39,615.10	40,598.98	5,197.25
房产税	6,971.20	76,364.23	83,335.43	-
土地使用税	154.70	720.88	875.58	-
合　计	861,874.93	9,666,290.81	9,653,499.29	874,666.45

附注 15、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	2,389,903.53	36.82%
1年以上	4,100,000.00	63.18%
合　计	6,489,903.53	100%

其中：西安中建达建筑装饰有限公司　5,100,000.00 元

附注 16、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%	5,000,000.00	9.09%
合　计	55,000,000.00	100%	55,000,000.00	100%

16

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 17、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56
合 计	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56

附注 18、未分配利润

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92
合 计	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92

附注 19、主营业务收入

项目	2023年度
提供劳务	121,180,420.82
合计	121,180,420.82

附注 20、其他业务收入

项目	2023年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 21、主营业务成本

项目	2023年度
提供劳务	80,348,475.03
合计	80,348,475.03

附注 22、营业外收入

项目	2023年度
政府补助	199,290.64
其他	154,115.67
合计	353,406.31

附注 23、营业外支出

项目	2023年度
处理固定资产净损失	3,249.52
罚款支出	18,346.03
其他	263,784.93
合计	285,380.48

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：陈向阳

办公场所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：47470166

注册资本(出资额)：10 万元

批准设立文号：深财会[2006]4 号

批准设立日期：2006 年 1 月 19 日

证书序号：NO. 024153

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一五年五月十二日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码 91440300785263272F

名　　称　深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）

主体类型　合伙企业

经营场所　深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室（仅限办公）

执行事务合伙人　陈向阳

成立日期　2006年01月25日

重要提示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2016 年 06 月 17 日

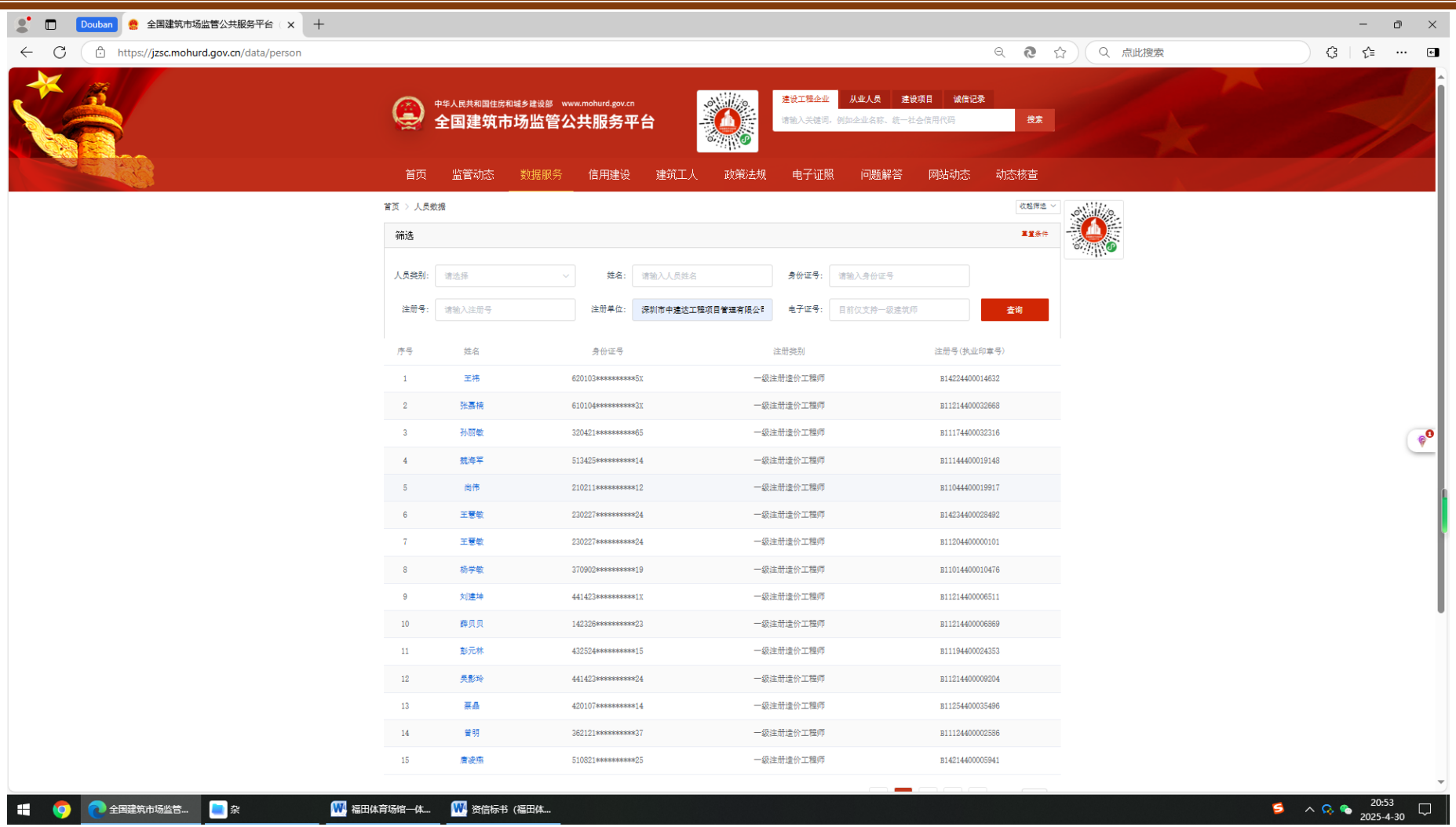
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

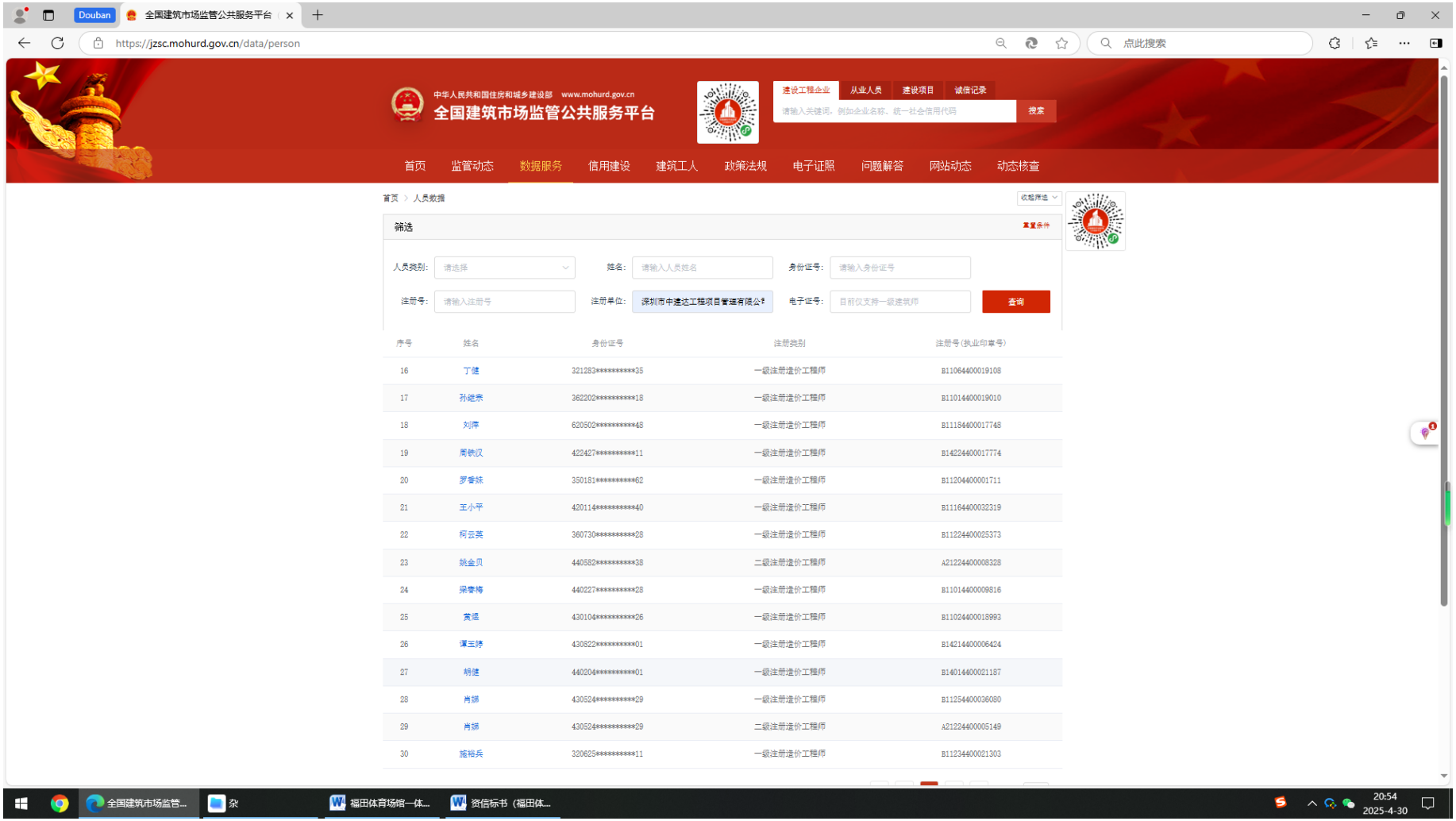
五、企业人员情况

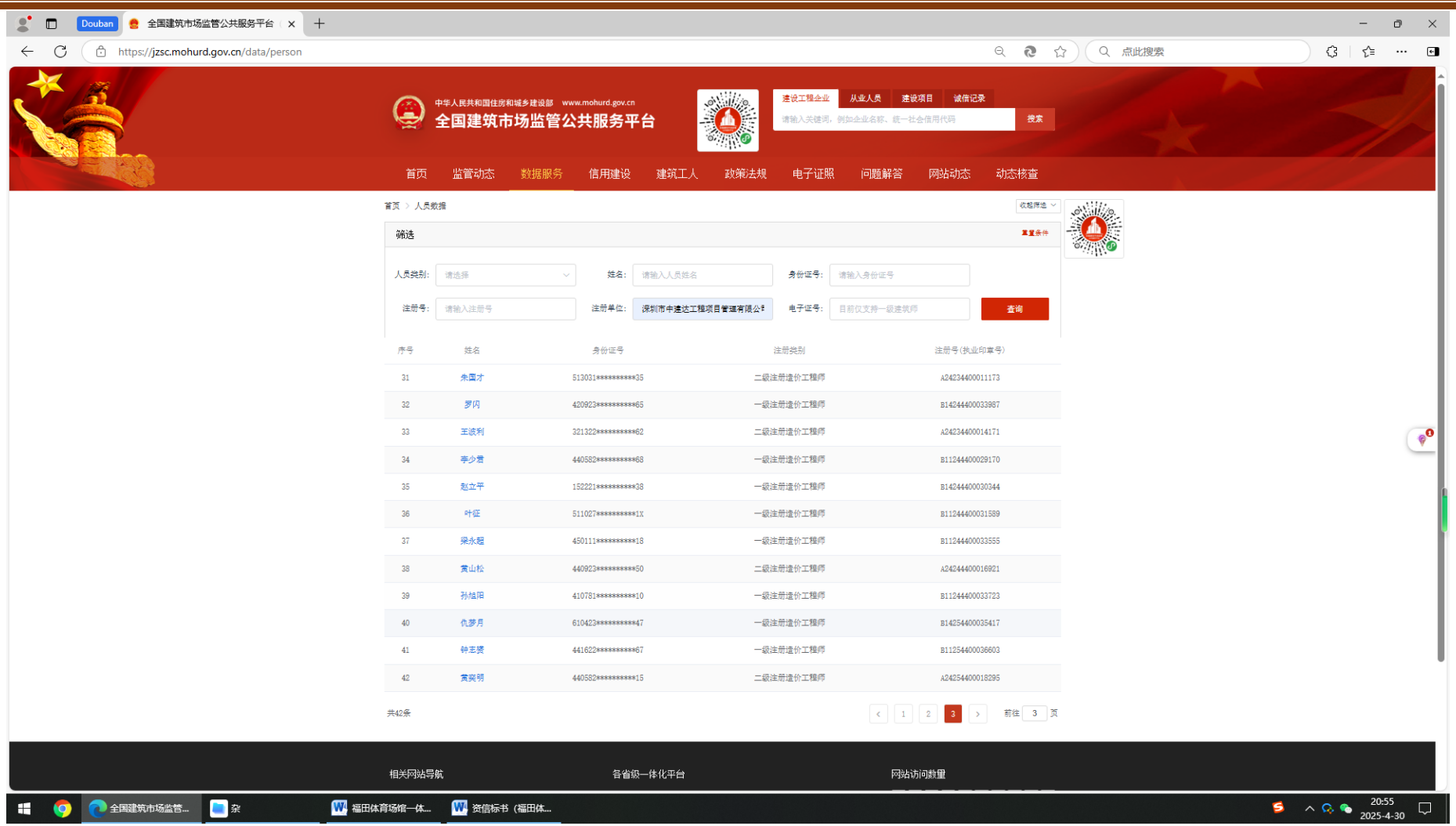
企业人员情况

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司	
一级造价工程师	36 人
二级造价工程师	6 人

注：提供全国建筑市场监管公共服务平台或全国工程造价咨询管理系统截图，截图须体现日期（在招标公告期内）。


全国建筑市场监管公共服务平台
https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person
中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查
首页 > 人员数据
筛选
人员类别: 请选择
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
1 王伟 620103**********5X 一级注册造价工程师 B14224400014632
2 张嘉楠 610104**********3X 一级注册造价工程师 B11214400032668
3 孙丽敏 320421**********65 一级注册造价工程师 B11174400032316
4 魏海军 513425**********14 一级注册造价工程师 B11144400019148
5 尚伟 210211**********12 一级注册造价工程师 B11044400019917
6 王曼敏 230227**********24 一级注册造价工程师 B14234400028492
7 王曼敏 230227**********24 一级注册造价工程师 B11204400000101
8 杨学敏 370902**********19 一级注册造价工程师 B11014400010476
9 刘建坤 441423**********1X 一级注册造价工程师 B11214400006511
10 薛贝贝 142326**********23 一级注册造价工程师 B11214400006869
11 彭元林 432524**********15 一级注册造价工程师 B11194400024353
12 吴彭玲 441423**********24 一级注册造价工程师 B11214400009204
13 蔡鼎 420107**********14 一级注册造价工程师 B11254400035496
14 曾明 362121**********37 一级注册造价工程师 B11124400002586
15 唐凌燕 510821**********25 一级注册造价工程师 B14214400005941
20:53
2025-4-30


https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person
中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查
首页 > 人员数据
筛选
人员类别: 请选择
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
16 丁健 321283**********35 一级注册造价工程师 B11064400019108
17 孙继宗 362202**********18 一级注册造价工程师 B11014400019010
18 刘萍 620502**********48 一级注册造价工程师 B11184400017748
19 周铁汉 422427**********11 一级注册造价工程师 B14224400017774
20 罗春妹 350181**********62 一级注册造价工程师 B11204400001711
21 王小平 420114**********40 一级注册造价工程师 B11164400032319
22 柯云英 360730**********28 一级注册造价工程师 B11224400025373
23 姚金贝 440582**********38 二级注册造价工程师 A21224400008328
24 梁春梅 440227**********28 一级注册造价工程师 B11014400009816
25 黄姬 430104**********26 一级注册造价工程师 B11024400018993
26 谭玉婷 430822**********01 一级注册造价工程师 B14214400006424
27 胡健 440204**********01 一级注册造价工程师 B14014400021187
28 肖娜 430524**********29 一级注册造价工程师 B11254400036080
29 肖娜 430524**********29 二级注册造价工程师 A21224400005149
30 施裕兵 320625**********11 一级注册造价工程师 B11234400021303


全国建筑市场监管公共服务平台
https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person
中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查
首页 > 人员数据
筛选
人员类别: 请选择
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
31 朱国才 513031**********35 二级注册造价工程师 A242344000011173
32 罗闪 420923**********65 一级注册造价工程师 B142444000033987
33 王晓利 321322**********62 二级注册造价工程师 A242344000014171
34 李少君 440582**********68 一级注册造价工程师 B112444000029170
35 赵立平 152221**********38 一级注册造价工程师 B142444000030344
36 叶征 511027**********1X 一级注册造价工程师 B112444000031589
37 梁永超 450111**********18 一级注册造价工程师 B112444000033555
38 黄山松 440923**********50 二级注册造价工程师 A242444000016921
39 孙旭阳 410781**********10 一级注册造价工程师 B112444000033723
40 仇梦月 610423**********47 一级注册造价工程师 B142544000035417
41 钟志赟 441622**********67 一级注册造价工程师 B112544000036603
42 黄奕明 440582**********15 二级注册造价工程师 A242544000018295
共42条
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

六、投标人业绩

投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	合同额	合同签订日期	备注
1	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	深圳市润雪实业有限公司	2730.34 万元	2021-5	
2	中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼	中山市深业万胜投资有限公司	1443.01 万元	2021-11	
3	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	1366.68 万元	2022-5	
4	中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目	深圳市润投咨询有限公司	1095.78 万元	2020-10	
5	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	1011.04 万元	2022-7	
6	湾区芯城文体中心新建工程	深圳市宝安区建筑工务署	349.09 万元	2024-11	
7	深圳龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期	深圳市润和诚房地产有限公司	53.12 万元	2022-8	

（1）华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

1)项目概况

项目概述：合同签订时间2021年8月，服务内容是全过程造价咨询服务，**合同金额为2730.34万元，总建筑面积为112.46万m2，项目类型:城市综合体，建筑高度:156m：**其中代建地块总建筑面积27.16万m2，其中人防及非人防地下室面积约6.9万m2、雪花总部大厦9.03万㎡（写字楼）、研发中心5.4万㎡、配套公寓5.25万㎡，公共配套0.57万㎡、红线内景观工程3万㎡、天桥及连廊等0.13万㎡、红线外暂定景观0.73万㎡、红线外代建道路暂定0.37万㎡；合资地块总建筑面积85.3万m2，其中人防及非人防地下室面积约19.49万m2、地下购物中心约0.76万m2,研发办公用房约7万m2（写字楼）、配套宿舍8.08万m2、厂房21.37万m2、啤酒小镇0.65万m2、裙房商业3.68万m2，公共配套2.25万m2。

2) 合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地
CR LAND

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称

工程造价咨询合同
（中建达专用章）
甲方：公章（ ）
项目名称（ ）
项目编号（ SZ ）-（1364

合同签订日期

2021 年 5 月

发 包 方：华润（深圳）有限公司

承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块 。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

工程地点

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

A / 1

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司） 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

A/4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2. 编制说明

清 单 编 制 说 明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务 项目业态、建筑面积、服务内容

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m2：

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m2、雪花总部大厦 9.03 万㎡、研发中心 5.4 万㎡、配套宿舍 5.25 万㎡，公共配套 0.57 万㎡、红线内景观工程 3 万㎡、天桥及连廊等 0.13 万㎡、红线外暂定景观 0.73 万㎡、红线外代建道路暂定 0.37 万㎡；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m2、地下购物中心约 0.76 万 m2,研发办公用房约 7 万 m2、配套宿舍 8.08 万 m2、厂房 21.37 万 m2、啤酒小镇 0.65 万 m2、裙房商业 3.68 万 m2，公共配套 2.25 万 m2。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款

附件 2

服务范围和工作内容

一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、服务范围

全过程造价咨询服务证明

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》权利义务转移四方协议

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于：

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【（以下简称“原合同”），原合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006】；

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1/4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4/4

3) 成果文件

预算编制报告

工程名称：雪花科创城（雪花啤酒厂）一标段、二标段、三标段总承包

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

审核造价（一标段）：（小写）¥1,001,594,440.91

（大写）：壹拾亿零壹佰伍拾玖万肆仟肆佰肆拾元玖角壹分

审核造价（二标段）：（小写）¥514,776,787.59

（大写）：伍亿壹仟肆佰柒拾柒万陆仟柒佰捌拾柒元伍角玖分

审核造价（三标段）：（小写）¥1,073,950,555.97

（大写）：壹拾亿零柒仟叁佰玖拾伍万零伍佰伍拾伍元玖角柒分

合计：（小写）：¥2,590,321,781.47

（大写）：贰拾伍亿玖仟零叁拾贰万壹仟柒佰捌拾壹元肆角柒分

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日

编制人：杨林 赵则 李娟 贺文博

复核人：林康富 何舒 顾燕 王祯 董智勇

审定人：吴影玲 梁春梅

中华人民共和国一级注册造价工程师 吴影玲 A11214400009204 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年10月19日

中华人民共和国注册造价工程师 梁春梅 A01440002595 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2023年12月31日

编制日期：2021 年 12 月 14 日

中华人民共和国一级注册造价工程师 丁健 A11014400004930 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2022年12月31日

（2）中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目

1)项目概况

项目概述：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼项目位于中山市马鞍岛，**合同金额为1443.01万元，总建筑面积约为76.31万平方米**，其中，联检大楼工程占地面积4.12万平方米，总建筑面积10.07万平方米。分地下1层、地上4层，其中地下建筑面积3.87万平方米、地上建筑面积6.20万平方米，总建筑高度29.9米，**业态包括写字楼，会展。**

联检大楼位于中山市翠亨新区客运码头片区，周边聚集翠湖公园、翠亨国家湿地公园、中山纪念小学、湾区医疗城以及其他商业规划项目，定位中山未来门户、复合港口、新区地标及大湾区连接点。

2)合同关键页

中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

委托单位（以下简称甲方）：**中山市深业万胜投资有限公司**

承接单位（以下简称乙方）：**深圳市中建达工程项目管理有限公司**

甲乙双方协商确定甲方房地产项目工程造价咨询业务由乙方承担。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作顺利进行，经甲乙双方友好协商，按照《中华人民共和国民法典》，结合国家建设部、广东省建委和中山市有关规定及本业务具体情况，签定本合同。

一、委托项目

工程名称：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼；
工程地点：中山市马鞍岛；
工程规模：总建筑面积约为 76.31 万平方米；

项目面积

委托范围：

1) 总包建安、所有分包工程（消防/铝合金/外墙涂料/栏杆等）、室外道路及管网工程、绿化、景观、样板房/公共部位精装修、室内精装修、临时办公室、第三方（设计/监理/检监测）、其它零星/返修、前期成本测算（不计次数）、招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）编制、经济标书评审、合同编制、清单（预算）编制、现场成本巡查及反馈、预结算审核(包括变更签证审核)、进度款支付审核、至办完工程总结算及工程竣工结算总结报告等与本项目相关的所有工程的造价咨询工作；
2) 各咨询单位需根据甲方要求进行各项方案经济指标分析比选；
3) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

全过程造价咨询服务证明

4) 各咨询单位需根据甲方要求配合并按要求完成万科成本采购五项全能考核事宜；
5）各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理、线上成本维护调整等。

二、工作内容

1. 根据甲方《万科造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
2. 造价咨询内容及要求：

➢ **成本测算**

1) .结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤10 天。

2) .标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动)，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量),，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

4) 其它方案测算，时间要求≤5 天

测算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿

➢ **施工图预算的编制**

1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求，乙方根据施工图编制预算；每期工程中只对样板楼幢做预算，即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢，详见委托书要求。
2) 施工图预算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；
3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的目标工程造价；
4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 天；

➢ **招标清单的编制**

1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑；
   a) 总包工程工程量清单编制：基本编制时间要求为 25 天；成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明（含工程量汇总表）、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造

价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内完成标底复核；

c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；

2) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

- ✓ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 涂料工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 消防工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 防水工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 园林景观工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 大型幕墙工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 公共区域、公共建筑、公寓批量装修工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 样板房精装修工程：接到图纸后 7 天内；
- ✓ 桩基工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
- ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

➢ **施工图预算的审核**

1) 施工图预算审核主要指费率招标的工程，在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算；

2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告；

3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整；

4) 由于施工单位原因，钢筋工程的审核不具备条件时，可以在结算中考虑。
5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天
6) 预算审核必须在现场进行。

➢ **工程进度款审核**

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实；
2) 基本时间要求为及时；
3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款支付台帐，进度款占合同价的百分比分析。

➢ **工程结算审核**

1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程。
2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约款+奖金
3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安的钢筋结算；
4) 与总包单位清算甲供材料；
5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算；
6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）
7) 甲供部品材料及总价包干工程结算
8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。
9) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出 3%以上，则承担相应的违约金，

具体见第六项奖惩原则和措施。

➢ **总包工程预结算抽查复核**

1) 对甲方提供抽查审计的单体建筑的总包工程预算或结算进行审计。
2) 抽查复核的基本时间要求为≤10 天，详细工作时间见委托书
3) 抽查复核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供抽查复核情况说明；抽查审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；预结算抽查复核报告，以电子版的形式提供工程量计算稿；

➢ **乙方造价咨询人员要求**

1) 要求常驻现场；
2) 现场造价咨询的主要内容：A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

B--每月一次进行统计整理工作：签证变更的台帐、无效成本台帐、扣款台帐、结算台账、签证变更录入等

3) 为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内工作内容，项目现场配备一名小组负责人（从事成本造价工作三年以上）、两名专业造价人员（从事成本造价工作两年以上），每周必须至少有五天在项目现场办公，周六日及节假日视情况根据甲方要求进行办公。此外，公司后台必须配备一名项目对接人，全权对接公司前后台工作衔接以及后台工作整体管理负责。所有人员均须通过甲方面试确认。项目驻场人员必须全职对接该项目，不得兼任其它项目，严令禁止兼任非万科项目。
4) 乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目现场，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员人必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。
5) 乙方配备的小组负责人需负责协调安排甲方交给所有的造价咨询工作，是本合同执行的乙方的业务经办代表人，总对接人；要求熟悉土建、机电安装、市政园林专业造价业务且熟悉万科各主要专业间的界面划分，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目部，专职为甲方服务，处理变更签证资料以及相关工程的测算（估算）、合约的解释工作，参加工地现场成本巡查及周例会；负责招标资料编制；工程量清单编制及协

适用税率：6%

1、乙方向甲方应收的咨询费总额由 1、基本收费 2、返工加班费用 3、变更签证及预结算核减额的奖励性收费，4、咨询结果的质量（准确率）奖惩， 5、合理化建议奖金组成，以上费用已包含乙方应缴纳的一切税金及行政收费。

2、本合同暂定总价为：￥14,430,063.20 （大写）壹仟肆佰肆拾叁万零陆拾叁元贰角零分，此合同价款为含税总价，以实际建筑面积×单价进行结算（各项单价以双方约谈记录为准）。

合同金额

为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内各项目咨询小组各配备一名小组负责人，每周至少有两天在项目办公。项目现场必须配备一名专职驻场巡查人员，每周必须有五天在项目现场办公。此外，每个小组内还必须有两名土建专业及一名水电专业人员。（小组负责人应根据工作实际需要，及时配合甲方工作，合理安排驻场时间。）

乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作共两天，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员人必须有大学本科学历,有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排,可以灵活调动,但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。

1）各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、部分项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

2）各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理；

五、支付时间及方式

- a.所有付款之前，乙方需按合同要求提供各标段咨询小组当期完成相应工作报告及成果资料，甲方确认后方可付款。
- b. 乙方完成单体工程中单体工程基础、基坑支护工程招标、预算核对工作并提交报告甲方审定后支付单体工程相对应面积的工程造价咨询费用的 10%。
- c. 乙方完成单体工程中总包工程招投标和预算核对工作并提交报告提交给甲方，经甲方认可后支付相对应面积的工程咨询服务费用的 20%。
- d. 乙方完成单体工程中所有分包工程及甲供材招投标和提交预算，并经甲方审定后支付相对应面积单体工程咨询费用的 20%。
- e. 项目入伙后，甲方支付项目基本咨询费的 10%。

7. 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、优化，如乙方的建议获得甲方采纳并给甲方带来实际的成本降低，甲方给予乙方合理化建议奖。

8. 乙方须无条件配合甲方的工作，对于甲方的任何工作要求均需无条件及时给予配合，不得与甲方人员争吵。

八、违约责任

1. 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

2. 乙方工作结果经甲方审核或与委托项目定标后确定工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理（参本合同相应条款）。

4. 乙方未经甲方同意更换人员，甲方可按 **500** 元/人·次的标准扣除违约金。

5. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担不低于委托业务咨询费用 **20**%的违约金，同时甲方有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

6. 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，甲方有权终止本合同，并且乙方还须赔偿因此给甲方带来的损失。

7. 由于甲方原因造成业务费延迟支付达 **30** 日以上时，甲方按照同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

8. 乙方违反本合同约定，在证据充分情况下，该项违约金经甲方签字后，甲方即可从乙方合同款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。

9. 损失计算方法：直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

九、其他

1. 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。

2. 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲乙双方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。

4. 本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

十、附件

1. 万科造价咨询业务委托单
2. 阳光合作协议
3. 合同计价清单

（以下无正文）

甲方(公章)： **乙方(公章)：**

法定代表人：王森之印	法定代表人：杨学敏印
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
	开户银行：
	账号：

合同签订时间：2021 年 10 月　日
合同签订地点：中山

3) 成果文件

中山万科未来之门会展中心项目总承包工程

预算编制总价

预算价（小写）：¥827,937,863.44

（大写）：捌亿贰仟柒佰玖拾叁万柒仟捌佰陆拾叁元肆角肆分

委 托 单 位： 中山市深业万胜投资有限公司

编 制 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

（单位资质专用章）

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业甲级资质证书
编 号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日

编 制 人： （造价人员签字或盖专用章）

复 核 人： 吴影玲 **审 定 人：** 梁春梅

（造价工程师签字盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师
吴影玲
A112144000092 04
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至:2025年10月19日

中华人民共和国一级注册造价工程师
梁春梅
B110144000098 16
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至:2025年12月31日

报 告 日 期： 二〇二二年二月十八日

（3）深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

1)项目概况

深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区)，项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目类型:公共建筑，建筑高度:43.94m。项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 **12.7 万平方米**、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）

2)合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称、工程地点

工 程 名 称 ：	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务
工 程 地 点 ：	深圳市福田区
委 托 人 ：	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
咨 询 人 ：	深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心(一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

项目业态

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）

建筑面积

4. 投资金额：/

5. 资金来源：国有 100%

6. 建设工期或周期：暂定 5 年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他：/

二、 服务范围及工作内容

工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务,即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内

3

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

服务内容

容包括但不限于：

（1）投资估算（如有）、概算审核；

（2）招标控制价与工程量清单编制；

（3）招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；

（4）招标项目投标报价分析；

（5）工程合同价款的确定；

（6）施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；

（7）结（决）算审核；

2. 驻场服务；

3. 参与图纸会审并提出合理化建议；

4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本监控，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本管控做专题研究，并形成相关研究报告；

5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用；；

6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；

7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担；具体详见本合同第四部分补充条款。

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
☑决策阶段	☑投资估算	□编制☑审核□调整
	☑经济评价	□编制☑审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核□调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核□调整

4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

	☑配合委托人	
	☑与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务 从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日 止，暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4%以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为： [ ]固定总价 [ ]固定单价 [ ]固定费率 [ ]基本费用+核减额 [√]其他： 固定总费率

合同金额

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为： 壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元 人民币（大写）（¥13,666,816.00 元），适用税率 6 %，不含税价为： 壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分 人民币（大写）（¥12,893,222.64 元），固定总费率 %。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全

6

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

（本页是合同签署页）

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（公章）	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签名）	法定代表人或其委托代理人：（签名）
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91440300779856944E
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼
邮政编码：51800	邮政编码：518000
电话：0755-82988001	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658
电子信箱：	电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同签订日期：2022 年 5 月 10 日

签订时间

9

3)成果文件

预算编制报告

工程名称：深圳国际交流中心（一期）会议中心项目

建设单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制金额：（小写）￥1974313912.30 元

（大写）壹拾玖亿柒仟肆佰叁拾壹万叁仟玖佰壹拾贰元叁角

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日

编制人：黄煜 肖晨 杨扬 周铁汉 王林 卢伟杰

复核人：邓建坤 邓

审定人：吴彩玲 魏海军

中华人民共和国一级注册造价工程师 吴彩玲 A201440009204 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年10月19日

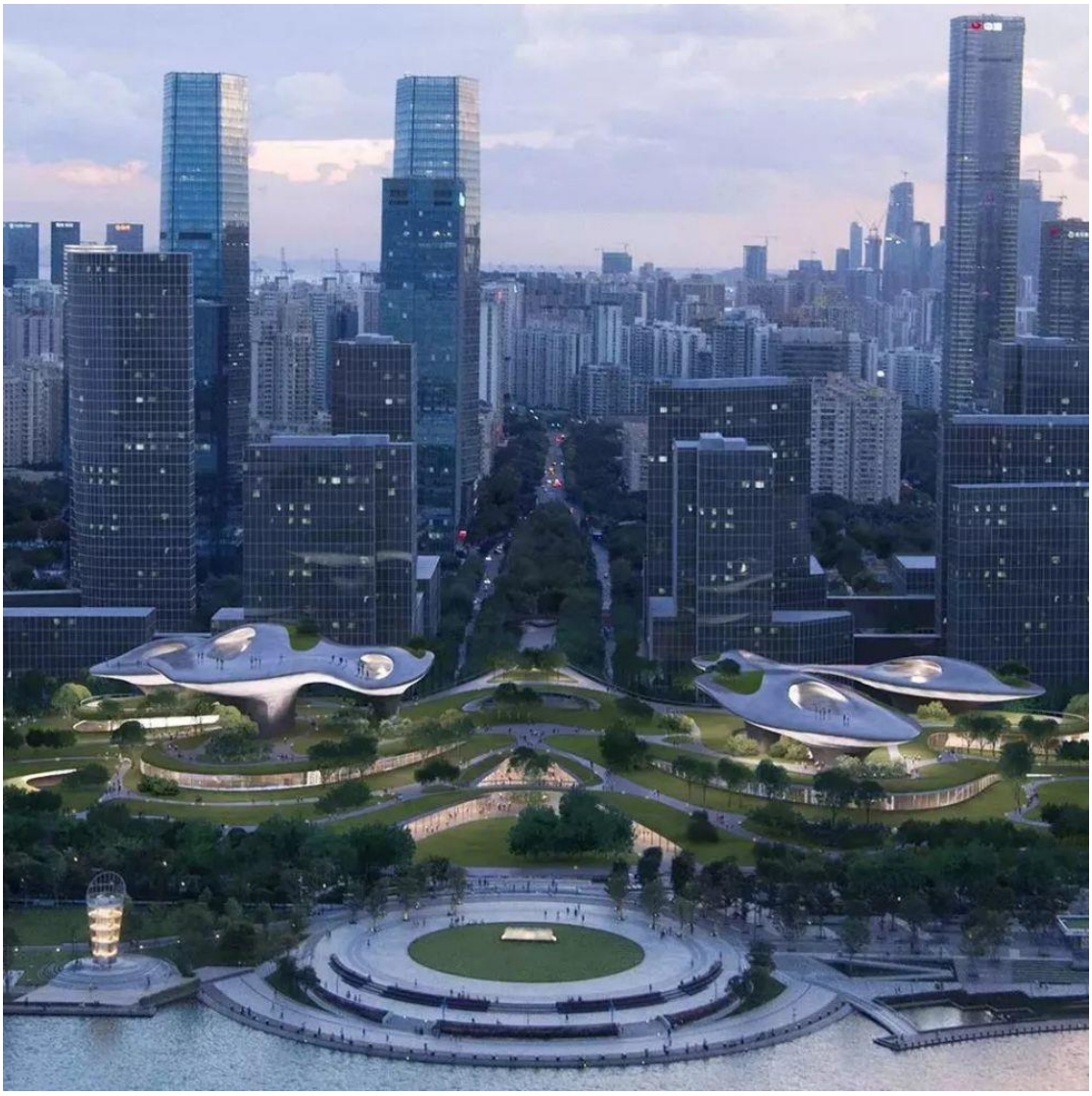
中华人民共和国注册造价工程师 魏海军 S2014440016095 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2022年12月31日

编制日期：2022 年 8 月 9 日

（4）中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目

1)项目概况

深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。**项目类型:城市综合体，建筑高度:80m，总建筑面积 33.3 万 m2**，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 m2；地下商业面积 5.3 万 m2；地上商业 3.8 万 m2；高层公寓（或写字楼）面积 3.1 万 m2。地面景观及道路 8.2 万 m2；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 m2；



2)合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

正本

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-GW-20008

中国 深圳市 南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

项目名称

合同文件

签订时间

2020年10月

发 包 方：深圳市润投咨询有限公司
承包单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

工程地点

本项目位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟零玖拾伍万柒仟捌佰壹拾壹元肆角捌分（小写：RMB 10,957,811.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,337,558.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 620,253.48.00）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB 1,000,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润投咨询有限公司 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____

)

姓名_____)

)

职位_____)

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司) 盖章

)

法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

工作内容

附件 2

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；

1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.2 编制说明

清 单 编 制 说 明

项目业态

建筑面积、服务范围

一、工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

二、项目概况：

深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。

B、C、D 地块总建筑面积 33.3 万 m2，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 m2；地下商业面积 5.3 万 m2；地上商业 3.8 万 m2；高层公寓（或写字楼）面积 3.1 万 m2。

地面景观及道路 8.2 万 m2；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 m2；

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 1000000 元（大写：壹佰万），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

2、投标人应在投标报价中综合考虑本项目的营销中心、样板房工程、市政配套设施、景观绿化工程以及超出红线以外范围的零星项目（包含景观绿化、市政配套等工程）的服务费用。

3、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

4、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 – 咨询服务要求及考评办法。

5、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务 商务标

4.4 分部分项清单及计价表

分部分项清单及计价表

工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

项目业态、建筑面积

序号	地块	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税总价（元）	备注
一、基础服务费								
1.1	B 地块	2.2.11.3	非人防地下室	57316	m2	[redacted]	[redacted]	车库简装
1.2			人防地下室	33000	m2	[redacted]	[redacted]	车库简装
1.3			地下商业（含 24h 连廊）	50900	m2	[redacted]	[redacted]	毛坯（含公区精装修）
1.4			地下连通通道	14934	m2	[redacted]	[redacted]	公区精装修
1.5			公寓（或写字楼）	30864	m2	[redacted]	[redacted]	毛坯（含公区精装修）
1.6			地上商业	38336	m2	[redacted]	[redacted]	毛坯（含公区精装修）
			文化设施	56270	m2	[redacted]	[redacted]	精装
1.7			配套用房	1100	m2	[redacted]	[redacted]	精装
			B 区街区连桥	11150	m2	[redacted]	[redacted]	/
1.8	C 地块		二层连廊	13200	m2	[redacted]	[redacted]	/
1.9			景观工程	16830	m2	[redacted]	[redacted]	/
			市政道路	32432	m2	[redacted]	[redacted]	/
2			绿谷（含景观）	6000	m2	[redacted]	[redacted]	/
2.1	D 地块		景观、连通通道及配套工程	14850	m2	[redacted]	[redacted]	/
2.2			下穿道路（m）	900	m	[redacted]	500,000.00	/
3	前期已签署合同的过程管理及结算			1	项	[redacted]	180,000.00	详见编制说明第 11 条
4	延期驻场服务费			4	元/人*月	[redacted]	88,000.00	不区分级别
小计（元）							9,337,558.00	

3)成果文件

预算编制报告

工程名称：中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目总承包工程

建设单位：华润置地（深圳）有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制金额：（小写）￥3338258953.89元

（大写）叁拾叁亿叁仟捌佰贰拾伍万捌仟玖佰伍拾叁元捌角玖分

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲2014400283
有效期至：2023年12月07日

编制人：

复核人：

审定人：

编制日期：2021 年 4 月 13 日

（5）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目

1)项目概述

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，**项目类型：城市综合体，建筑高度:244.80m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米,地下建筑面积约 12.64 万平方米(地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。

2)合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：**项目面积、项目业态**

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.93 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

工作内容

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1）对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2）工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1） 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2） 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。 服务内容

3） 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4） 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5） 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

1） 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2） 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3） 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法

合同金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹任零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年 8月 4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路 3028 号金沙嘴大厦 12 楼

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	91440300306076606U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

3)成果文件

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元二期项目
02地块土石方、基坑支护及桩基工程

预算编制总价

预算价（小写）：¥276,070,828.02

（大写）：贰亿柒仟陆佰零柒万零捌佰贰拾捌元零贰分

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲2014440028 33
有效期至：2023年12月07日

委 托 单 位： 深圳市金地新汐房地产开发有限公司

编 制 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

（单位资质专用章）

编 制 人： 谭玉婷 王晓敏 贺文博 赵海军 段阳 统筹

（造价人员签字或盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 谭玉婷 A142244000006424 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年07月07日

复 核 人： 吴影玲

（造价人员签字或盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 吴影玲 A142244000009204 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年10月19日

审 定 人： 王祥

（造价工程师签字盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 王祥 B142244000014632 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2026年06月15日

报 告 日 期： 二〇二三年二月二日

（6）湾区芯城文体中心新建工程

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

造价咨询委托合同

项 目 名 称：湾区芯城文体中心新建工程

工 程 地 点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年 11 月

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，于 2024 年 11 月 6 日经☑公开招标☐直接委托，将 湾区芯城文体中心新建工程全过程工程造价咨询工作委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：湾区芯城文体中心新建工程

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：：项目位于宝安区燕罗街道燕罗北街与根玉大道交汇处西南侧，属于燕川利益统筹片区内，总用地面积为 19682 平方米，总建筑面积为 70983 平方米（其中地上建筑面积为 23921 平方米，地下建筑面积为 47062 平方米），地上九层，地下三层。项目匡算总投资暂定 81873 万元，建安费 59966 万元，最终项目总投资额及工程规模均以概算批复为准。。

项目投资规模、建设内容最终以发改部门正式批复概算文件为准。

二、造价咨询文件的编制依据

（1）方案设计和投资估算；

（2）初步设计文件及图纸；

（3）施工招标文件、投标文件；

（4）施工合同；

（5）施工图（或竣工图）及有关设计文件；

（6）工程变更通知及变更图纸；

（7）材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

（8）现行的《建设工程工程量清单计价规范》《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；

（9）勘察、测量报告；

（10）其它。

三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

☑（1）复核估算；

☑（2）复核概算；

☑（3）预算编制；

☑（4）计算定额工期；

☑（5）复核清单错漏项；

☑（6）计算工程进度款；

☑（7）编制工程变更造价；

☑（8）编制结算；

☑（9）编制勘察、测量、监测、检测类等零星预（结）算；

☑（10）其他与造价咨询有关的配合服务。

四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2024 年____月____日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

☑（1）可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。

☑（2）概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。

☑（3）预算（招标控制价）编制//复核：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算（招标控制价）报告 5 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。

☑（4）工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。

☑(5)清单错漏复核：接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后 90 日内提交复核分析报告 3 份。

☑(6)工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表复核意见 3 份。

☑(7)工程变更预算：接到变更图纸及审核确认过的变更预算及相关资料后 5 日内提交变更预算编制报告 3 份。

☑（8）工程竣工结算：自接到相关资料后 20 日内提交结算书或结算核对复核结果 3 份。

☑（9）对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

☑（10）勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认。

五、咨询费的结算及支付办法

5.1 咨询费暂定为人民币（大写）叁佰肆拾玖万零玖佰元整（¥3490900.00 元），包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。

5.2 咨询费结算的约定

咨询费结算价以发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分）为取费基数，按《广东省关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）☑序号 6“施工阶段全过程造价控制”//□序号 4“工程结算的编制”的收费标准差额定率累进计费后下浮 20%所得。最终结算价格以政府规定的结算审核部门的审核结论或审计部门的审定价为准。

咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为 85%、绩效酬金比例为 15%。基本酬金全部支付给造价咨询单位，绩效酬金与履约考评情况挂钩，根据履约评价结果等级对应的比例进行结算。完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为 70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为 0%。

5.3 咨询费支付方法

（1）第一次支付：完成的施工图预算经甲方确认后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费（详见 5.2 咨询费结算的约定，下同）的 20%。

（2）第二次支付：项目形象进度完成 50%后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费的 40%。

（3）第三次支付：项目完成竣工验收，结算报告经区住房建设部门审核后，支

10.5 甲方依据宝安区和甲方的最新合同履约评价办法对乙方进行合同履约评价。乙方须同意由甲方将合同履约评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

十一、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交深圳仲裁委员会进行仲裁；

（2）依法向深圳市宝安区人民法院起诉。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 11 月 20 日；

订立地点：宝安区宝民一路 74 号广场大厦 5 楼。

本合同自 甲、乙双方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章 后成立，双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲、乙各执 肆 份，具有同等效力。

（以下无正文）

委托人：深圳市宝安区建筑工务署（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：12440306455754466 6

地址：深圳市宝安区 9 区广场大厦 5 楼

邮政编码：518101

法定代表人：文靖

委托代理人：

电话：0755-27781013

传真：0755-27783381

电子信箱：

合同经办人：

盖章经办人：

咨询人：（公章）深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

邮政编码：518000

法定代表人：杨学敏

委托代理人：

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子信箱：zxt@zjdzx.com

（7）龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期造价咨询服务

合同首页

龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期

造价咨询服务合同

合同编号：HTN20220003246112

签约日期： 2022 年 8 月 12 日

合同关键页

第一条 造价咨询服务合同协议书

甲方（全称）：深圳市润和诚房地产有限公司

乙方（全称）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及 深圳市润投咨询有限公司 与 深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的 《深圳大区 2021 年-2022 年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号： **CRCSZ-ZB-GW-21003** ）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1、工程名称和服务内容

1.1 工程名称： 龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期 。

1.2 建筑面积： 17526.5 ㎡ 。

1.3 服务内容：（勾选项）

☼ 前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）

☼ 目标成本编制（方案设计、扩初设计）

☼ 招标工作、动态成本编制、工程结算

- 零星工程招标工作
- 第三方审核(总承包工程重计量，含机电总包）
- 第三方审核(其他工程重计量）
- 第三方审核(工程结算）
- 一城一值目标成本编制
- 零星工程结算

2、服务周期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始，至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署，预计服务期为 2022 年 6 月 13 日-2023 年 1 月 31 日

3、合同条款：

3.1 含 6 %增值税金额（大写）：人民币 伍拾叁万壹仟壹佰陆拾陆元整（暂定）；（小写）￥：531,166.00 元，本合同为综合单价。综合单价不因通胀、工资调整等任何因素而调整。该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、邮递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。

3.2 清单明细：

龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期全过程咨询报价			
序号	项目名称	金额（元）	备注
1	一二期	531, 166	1 期对应运营协议一二期

4、付款方式：以集采协议规定付款方式为准。

5、收款账号信息如下：

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

开户行账号：7901 0154 7400 13504

开户行地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 333

收款单位全称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

6、人员配置：乙方应按合作协议并结合落地项目需求提供工料测量服务，并在提供服务之过程中按实际需要增派合适之人员，务求配合项目之发展计划及满足甲方之要求，落地项目服务团队组织架构及人员信息详见附件三。

7、合同生效

合同订立时间：2022 年 8 月。

合同订立地点：深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：	乙方：
法定代表人或授权委托人：蒋慕川	法定代表人或授权委托人：
银行帐号：	银行帐号：
地址：	地址：
电话：	电话：
传真：	传真：

结算书

中国深圳市
龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目
1期总承包工程
结算书

	RMB￥
合同总价	48000000.00
变更金额(详见附表A)	314090.90
合同内调整金额(详见附表B)	9840734.14
奖罚金额(详见附表C)	0.00
结算合同总价	58154825.04

发包方 深圳市润和诚房地产有限公司 日期 2024.7.27

工料测量单位 深圳市中建达工程项目管理有限公司 日期 2024.7.27

我司确认本结算书及工程变更，以及其他索偿资料等均已提交完备，此外无任何其他补充的结算资料。我司明白一旦贵司正式受理工程结算，除非获得贵司许可，将不可再以任何其他方式补充其他结算资料，并同意不向任何其他单位提出任何额外索偿（包括工期上及经济上）的要求。

承包单位 深圳市优高雅建筑装饰有限公司 日期 2024.7.27

七、项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	吴影玲	性别	女	年龄	41
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	441423198407240424			
主要工作经历		2008 年至今现任深圳市中建达工程项目管理有限公司，土建工程师			

最具代表性的类似全过程造价咨询服务业绩一览表

项目名称	建设单位	合同额	合同签订日期	备注
中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼	中山市深业万胜投资有限公司	1443.01 万元	2021-11-29 至今	
深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	1011.04 万元	2022-8-4 至今	
华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地	华润置地（深圳）开发有限公司	968.54 万元	2022-5-10 至今	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	05	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				31800.0	15600.0			9750.0	3900.0			975.0		726.0		1560.0	390.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b081cz ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年4月29日

（1）中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目

1)项目概况

项目概述：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼项目位于中山市马鞍岛，**合同金额为1443.01万元，总建筑面积约为76.31万平方米**，其中，联检大楼工程占地面积4.12万平方米，总建筑面积10.07万平方米。分地下1层、地上4层，其中地下建筑面积3.87万平方米、地上建筑面积6.20万平方米，总建筑高度29.9米，**业态包括写字楼，会展。**

联检大楼位于中山市翠亨新区客运码头片区，周边聚集翠湖公园、翠亨国家湿地公园、中山纪念小学、湾区医疗城以及其他商业规划项目，定位中山未来门户、复合港口、新区地标及大湾区连接点。

2)合同关键页

中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

委托单位（以下简称甲方）：**中山市深业万胜投资有限公司**

承接单位（以下简称乙方）：**深圳市中建达工程项目管理有限公司**

甲乙双方协商确定甲方房地产项目工程造价咨询业务由乙方承担。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作顺利进行，经甲乙双方友好协商，按照《中华人民共和国民法典》，结合国家建设部、广东省建委和中山市有关规定及本业务具体情况，签定本合同。

一、委托项目

工程名称：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼；
工程地点：中山市马鞍岛；
工程规模：总建筑面积约为 76.31 万平方米；

项目面积

委托范围：

1) 总包建安、所有分包工程（消防/铝合金/外墙涂料/栏杆等）、室外道路及管网工程、绿化、景观、样板房/公共部位精装修、室内精装修、临时办公室、第三方（设计/监理/检监测）、其它零星/返修、前期成本测算（不计次数）、招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）编制、经济标书评审、合同编制、清单（预算）编制、现场成本巡查及反馈、预结算审核(包括变更签证审核)、进度款支付审核、至办完工程总结算及工程竣工结算总结报告等与本项目相关的所有工程的造价咨询工作；
2) 各咨询单位需根据甲方要求进行各项方案经济指标分析比选；
3) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

全过程造价咨询服务证明

4) 各咨询单位需根据甲方要求配合并按要求完成万科成本采购五项全能考核事宜；
5）各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理、线上成本维护调整等。

二、工作内容

1. 根据甲方《万科造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
2. 造价咨询内容及要求：

➢ **成本测算**

1) .结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤10 天。

2) .标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动)，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量),，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

4) 其它方案测算，时间要求≤5 天

测算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿

➢ **施工图预算的编制**

1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求，乙方根据施工图编制预算；每期工程中只对样板楼幢做预算，即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢，详见委托书要求。
2) 施工图预算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；
3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的目标工程造价；
4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 天；

➢ **招标清单的编制**

1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑；
   a) 总包工程工程量清单编制：基本编制时间要求为 25 天；成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明（含工程量汇总表）、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造

价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内完成标底复核；

c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；

2) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

- ✓ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 涂料工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 消防工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 防水工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 园林景观工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 大型幕墙工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 公共区域、公共建筑、公寓批量装修工程：接到通知和图纸后 20 天内；
- ✓ 样板房精装修工程：接到图纸后 7 天内；
- ✓ 桩基工程：接到通知和图纸后 7 天内；
- ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
- ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

➢ **施工图预算的审核**

1) 施工图预算审核主要指费率招标的工程，在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算；

2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告；

3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整；

4) 由于施工单位原因，钢筋工程的审核不具备条件时，可以在结算中考虑。
5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天
6) 预算审核必须在现场进行。

➢ **工程进度款审核**

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实；
2) 基本时间要求为及时；
3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款支付台帐，进度款占合同价的百分比分析。

➢ **工程结算审核**

1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程。
2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约款+奖金
3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安的钢筋结算；
4) 与总包单位清算甲供材料；
5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算；
6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）
7) 甲供部品材料及总价包干工程结算
8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。
9) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出 3%以上，则承担相应的违约金，

具体见第六项奖惩原则和措施。

➢ **总包工程预结算抽查复核**

1) 对甲方提供抽查审计的单体建筑的总包工程预算或结算进行审计。
2) 抽查复核的基本时间要求为≤10 天，详细工作时间见委托书
3) 抽查复核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供抽查复核情况说明；抽查审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；预结算抽查复核报告，以电子版的形式提供工程量计算稿；

➢ **乙方造价咨询人员要求**

1) 要求常驻现场；
2) 现场造价咨询的主要内容：A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

B--每月一次进行统计整理工作：签证变更的台帐、无效成本台帐、扣款台帐、结算台账、签证变更录入等

3) 为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内工作内容，项目现场配备一名小组负责人（从事成本造价工作三年以上）、两名专业造价人员（从事成本造价工作两年以上），每周必须至少有五天在项目现场办公，周六日及节假日视情况根据甲方要求进行办公。此外，公司后台必须配备一名项目对接人，全权对接公司前后台工作衔接以及后台工作整体管理负责。所有人员均须通过甲方面试确认。项目驻场人员必须全职对接该项目，不得兼任其它项目，严令禁止兼任非万科项目。
4) 乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目现场，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员人必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。
5) 乙方配备的小组负责人需负责协调安排甲方交给所有的造价咨询工作，是本合同执行的乙方的业务经办代表人，总对接人；要求熟悉土建、机电安装、市政园林专业造价业务且熟悉万科各主要专业间的界面划分，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目部，专职为甲方服务，处理变更签证资料以及相关工程的测算（估算）、合约的解释工作，参加工地现场成本巡查及周例会；负责招标资料编制；工程量清单编制及协

适用税率：6%

1、乙方向甲方应收的咨询费总额由 1、基本收费 2、返工加班费用 3、变更签证及预结算核减额的奖励性收费，4、咨询结果的质量（准确率）奖惩， 5、合理化建议奖金组成，以上费用已包含乙方应缴纳的一切税金及行政收费。

2、本合同暂定总价为：￥14,430,063.20 （大写）壹仟肆佰肆拾叁万零陆拾叁元贰角零分，此合同价款为含税总价，以实际建筑面积×单价进行结算（各项单价以双方约谈记录为准）。

合同金额

为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内各项目咨询小组各配备一名小组负责人，每周至少有两天在项目办公。项目现场必须配备一名专职驻场巡查人员，每周必须有五天在项目现场办公。此外，每个小组内还必须有两名土建专业及一名水电专业人员。（小组负责人应根据工作实际需要，及时配合甲方工作，合理安排驻场时间。）

乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作共两天，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员人必须有大学本科学历,有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排,可以灵活调动,但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。

1）各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、部分项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

2）各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理；

五、支付时间及方式

- a.所有付款之前，乙方需按合同要求提供各标段咨询小组当期完成相应工作报告及成果资料，甲方确认后方可付款。
- b. 乙方完成单体工程中单体工程基础、基坑支护工程招标、预算核对工作并提交报告甲方审定后支付单体工程相对应面积的工程造价咨询费用的 10%。
- c. 乙方完成单体工程中总包工程招投标和预算核对工作并提交报告提交给甲方，经甲方认可后支付相对应面积的工程咨询服务费用的 20%。
- d. 乙方完成单体工程中所有分包工程及甲供材招投标和提交预算，并经甲方审定后支付相对应面积单体工程咨询费用的 20%。
- e. 项目入伙后，甲方支付项目基本咨询费的 10%。

7. 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、优化，如乙方的建议获得甲方采纳并给甲方带来实际的成本降低，甲方给予乙方合理化建议奖。

8. 乙方须无条件配合甲方的工作，对于甲方的任何工作要求均需无条件及时给予配合，不得与甲方人员争吵。

八、违约责任

1. 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

2. 乙方工作结果经甲方审核或与委托项目定标后确定工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理（参本合同相应条款）。

4. 乙方未经甲方同意更换人员，甲方可按 **500** 元/人·次的标准扣除违约金。

5. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担不低于委托业务咨询费用 **20**%的违约金，同时甲方有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

6. 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，甲方有权终止本合同，并且乙方还须赔偿因此给甲方带来的损失。

7. 由于甲方原因造成业务费延迟支付达 **30** 日以上时，甲方按照同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

8. 乙方违反本合同约定，在证据充分情况下，该项违约金经甲方签字后，甲方即可从乙方合同款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。

9. 损失计算方法：直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

九、其他

1. 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。

2. 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲乙双方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。

4. 本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

十、附件

1. 万科造价咨询业务委托单
2. 阳光合作协议
3. 合同计价清单

（以下无正文）

甲方(公章)：　　**乙方(公章)：**

法定代表人：王森之印	法定代表人：杨学敏印
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
	开户银行：
	账号：

合同签订时间：2021 年 10 月　日
合同签订地点：中山

3)项目负责人职务证明

并全力配合乙方进行预算价格编制。(若乙方就设计问题直接与设计院沟通，乙方应将沟通结果及时以书面形式知会甲方。)

4. 监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对乙方提供的工作成果进行审核确定。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果质量达不到甲方的要求，甲方有权要求乙方进行整改，一切责任由乙方负责。

5. 如甲方发现乙方人员不能满足本工程造价咨询任务的进度时，有权要求乙方增加人员以达到完成进度的需要，乙方不得以任何理由拒绝，否则，由此造成的损失由乙方负责。

6. 甲方有权要求乙方更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 **24** 小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由乙方负责。

7. 按合同约定向乙方支造价咨询费用。

七、乙方责任

1. 按合同约定完成甲方委托的造价咨询业务，工作中需注重与甲方的沟通和协调。

2. 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同生效期间，乙方不得随意更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目经理:吴影玲(联系电话：18664919847)，技术总负责：梁春梅 (联系电话：13609628715)；

土建负责：丁健 (联系电话：13510844658)，土建专业：李孔南、魏海军 (联系电话:13432507690、18629303845)；

安装负责：王祎 (联系电话：13798355980)，安装专业：谭玉婷、王佳萌 (联系电话：18126110424、15991272962)；

3. 乙方授权项目组长处理与本工程项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权力，履行合同约定的职责，乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目组长签字后递交甲方。

4. 乙方应认真清点并保管好甲方提供的造价资料，工程量清单编制完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部造价资料。如甲方提供的资料不完整，乙方应及时书面通知甲方，若因乙方未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失由乙方负责。

5. 乙方应对提供的工作成果(包括预结算文件、审核报告、工程量计算底稿等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责，且做到文本资料条理清晰。

6. 甲方委托的业务有保密要求，乙方造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给对第三方。

第 13 页 共 27 页

中山万科未来之门会展中心项目总承包工程

预算编制总价

预算价（小写）：¥827,937,863.44

（大写）：捌亿贰仟柒佰玖拾叁万柒仟捌佰陆拾叁元肆角肆分

委 托 单 位：中山市深业万胜投资有限公司

编 制 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日
（单位盖章专用章）

编 制 人：（造价人员签字或盖专用章）

复 核 人：吴影玲 审 定 人：梁春梅

中华人民共和国一级注册造价工程师
吴影玲
A112144000009204
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至:2025年10月19日

中华人民共和国一级注册造价工程师
梁春梅
B110144000009816
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至:2025年12月31日

报 告 日 期：二〇二二年二月十八日

（2）深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目

1)项目概述

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，**项目类型：城市综合体，建筑高度:244.80m，总建筑面积:374400m2**，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米,地下建筑面积约 12.64 万平方米(地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。

2)合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况： **项目面积、项目业态**

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积（m2）	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公（T2）	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅（T5,T6）	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

8

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95		
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。

1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

工作内容

2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1） 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2） 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

9

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1.4　按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.1.5　在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.1.6　所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。

2.1.7　在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。

2.1.8　所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。

2.1.9　驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。

1）　服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。

2）　具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。　服务内容

3）　驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。

4）　驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。

5）　驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝，驻场费用双方友好商议。

2.2　全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1　规划设计阶段

1）　为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2）　根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3）　当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

10

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7　甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条　收费及付款方法

合同金额

5.1　本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算。合同结算金额为：Σ综合单价×对应工程量×（1+6%）。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积（m2）	综合单价（元/m2）	合价（元）	装修标准
02 地块				
办公（T2）	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅（T5, T6）	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套（含精装修）	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业（暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调）	106384.95			
地下室非商业精装修（地下大堂（含电梯厅）、车马厅（落客））	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

22

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

（签字盖章页）

双方于2022年 8月 4日盖章/签署：

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人：

办公地点：深圳市福田区福强路 3028 号金沙嘴大厦 12 楼

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署：

办公地点：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

附：增值税专用开票信息：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号：	91440300306076606U	
开户银行：	招商银行深圳华侨城支行	
账号：	755921626910902	
公司注册地址：	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件：一、工料测量服务工作成果及时间表；

二、服务团队架构、成员名单、成员简历；

三、履约担保参考格式；

四、项目地块规划图；

五、季度评估表

六、投标往来函件

28

3)项目负责人职务证明

合同附件，原件备查

合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

（2）．拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	王祎	男	45	大专	机电	20	一级造价师	项目协调人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	吴志锋	男	32	本科	土建	10	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建	5	/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元二期项目
02地块土石方、基坑支护及桩基工程

预算编制总价

预算价（小写）：¥276,070,828.02

（大写）：贰亿柒仟陆佰零柒万零捌佰贰拾捌元零贰分

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日

委 托 单 位： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

编 制 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

（单位资质专用章）

编 制 人： 谭玉婷 何欣鑫 王晓敏 赵海星 段阳 贺文博

（造价人员签字或盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 谭玉婷 B142244000006424 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年07月07日

复 核 人： 吴影玲

（造价工程师签字或盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 吴影玲 A142440009204 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年10月19日

审 定 人： 王祎

（造价工程师签字盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 王祎 B142244000014632 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2026年06月15日

报 告 日 期： 二〇二三年二月二日

（3）华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地

1)项目概况

项目概述：合同签订时间：2022 年 5 月，服务方式：全过程造价咨询服务。用地面积约 2.84 万平方米，**项目类型:住宅，建筑高度:236m，总建筑面积:485800m2**。项目位于罗湖区东门街道，南侧为深南大道，北侧为现状中兴路，东侧为文锦中路，西侧为东门中路。业态包括：超高层住宅、商业、公寓、幼儿园、体育馆等。

2)合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地

工料测量服务合同

合同编号：HTN20220002226567

签约日期：　　年　　月　　日

目录/1

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一章 工料测量服务合同协议书

甲方（全称）：华润置地(深圳)开发有限公司

乙方（全称）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及深圳市润投咨询有限公司 与深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的《深圳大区 2021 年-2022 年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号：**CRCSZ-ZB-GW-21003**）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1. 工程名称和服务内容

1.1. 工程名称：湖贝项目 A1、A2 地块 。

1.2. 建筑面积：约 48.58 万㎡ 。

项目面积、项目名称

1.3. 服务内容（勾选项）

☑ 前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）

☑ 目标成本编制（方案设计、扩初设计）

☑ 招标工作、动态成本编制、工程结算

全过程造价咨询服务证明

☐ 零星工程招标工作

☐ 第三方审核(总承包工程重计量，含机电总包)

☐ 第三方审核(其他工程重计量)

☐ 第三方审核(工程结算)

☐ 零星工程结算

☐ 一城一值目标成本编制

2. 合同条款

2.1 合同含税总价为人民币玖佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾伍元叁角肆分（即 RMB：9685435.34 元）。其中：不含税金额为 RMB 9137203.15 元，6%增值税金额为 RMB548232.19 元。

本合同为综合单价合同。

合同金额

该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、邮递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2 清单明细

单位：元

清单一：住宅类全过程咨询服务							
序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价（元）	不含增值税合计（元）	备注
1.1	住宅项目	公寓及住宅塔楼	257,410	m2			室内精装（含公区精装修）
1.2		地上商业	43,612	m2			毛坯（含公区精装修）
1.3		地下商业	14,481	m2			毛坯（含公区精装修）
1.4		地下车库及地下室配套用房	116,282	m2			车库及配套用房简装
1.5		幼儿园 、学校、体育馆	0	m2			室内精装（含公区精装修）
1.6		园林景观、市政道路及露天场地	47425	m2			包括：软、硬景工程及地上市政路、露天活动场地，按实际景观面积计费
1.7		公共配套	6600	m2			仅包括：连桥、公共配套、变配电站、社区健康服务及公交首末站、地下公共电站类型
1.8		其他业态	0	m2			包含：地下环道及其它未尽业态
2	延期驻场服务费		10	元/人*月			不区分级别，暂不计入总价

项目业态

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3	绩效奖励金	
4	扣减（元）	
不含税总计（元）		
含税总计（元）		
综合单方价格（元/m2）		

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始，至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署，预计施工期 59 个月，施工期延长六个月以内合同总价不做调整，如超过六个月后，从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数（不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算），补偿延期驻场服务费。

合同时间

4. 合同生效

合同订立时间：2022 年 05 月。

合同订立地点：深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：华润置地（深圳）开发公司	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司
法定代表人或授权委托人：	法定代表人或授权委托人：
银行帐号：	银行帐号：7901 0154 7400 13504
地址：	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层
电话：	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第二条 工料测量服务内容

服务内容

1.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

1.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

1.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

1.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

1.2 工料测量服务相关工作内容要求，包括但不限于：

1.2.1 前期估算

2.2.1.1 规划设计阶段

1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

第 6 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2.1.2 方案设计阶段

1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

服务内容

2.2.1.3 初步设计及扩初设计阶段

1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

1.2.2 目标成本编制

1) 根据甲方提供的相关资料：产品配置表、方案图（如有）、目标成本测算基础表，科目划分表等，配合甲方完成目标成本编制工作。

2) 乙方根据自身的行业优势及市场造价信息指标，编制目标成本，并提出专业意见和优化减省建议。

1.2.3 招标文件编制

1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）

2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等。

第 7 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3) 配合施工图设计

a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

服务内容

4) 招标文件要求

a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，供甲方参考。

b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。

5) 发标、议标、定标、合同签署

a) 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

c) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。

d) 编制、装订正式合同文件，并指导各方签署。

e) 根据甲方需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

第 8 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

1.2.4 招标控制价阶段

1） 根据经审定的工程量清单和招标文件要求，编制招标控制价，主材若为市场询价，需提供询价依据作为佐证资料；

2） 招标控制价需在回标前 3 天完成编制，并通过甲方审核。

1.2.5 动态成本阶段

1） 根据项目进展每月及时更新动态成本，并合理预估合同待发生，需在每月 20 日前完成；

1.2.6 竣工结算阶段

1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同、施工方报送结算书等其它相关结算资料，独立计算，形成结算初稿。

2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告，并提供详细的计算式。

1.2.7 零星工程招标工作（同 1.2.3-1.2.4）

服务内容

1.2.8 第三方审核（工程结算复审/工程重计量复审）

1) 当项目结算审核完成后，根据已完成的结算成果资料（结算书、竣工图纸、三维算量模型、验收报告、合同、签证变更、索赔等）进行复审，复审内容包括但不限于：工程量是否有差异、工程单价是否有异常、竣工图纸是否符合现场实际、结算是否符合合同条款，变更签证及索赔是否有效，改造项目材料回收利旧情况等。

第 9 页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3） 与施工单位进行核对及确认，核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

3） 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

4） 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面结算分析报告。

1.2.9 零星工程结算（同 1.2.6）

1.2.10 一城一值目标成本编制（同 1.2.2）

1.2.11 对标工作：按甲方要求

1.2.12 其它工作

另零星项目不适用《工料测量服务报价表》，需乙方配合，乙方应无条件提供服务，并按造价人员工日单价计算费用。

服务内容

第三条 工作成果要求

1.3 乙方应按照本合同的附件三《工料测量服务工作成果及时间表》之约定提供服务及提交工作成果。

1.3.1 甲方有权对乙方所提交成果文件的版本作出调整，乙方应按照甲方要求的深度及版本提供服务及提交工作成果。

1.3.2 若因乙方不能按甲方之要求提供服务或提交成果文件而影响甲方正常工作进程，则乙方应向甲方赔付每次 RMB5,000 元的违约金，不设上限。

1.4 工作成果语言要求：简体中文。

1.5 工作成果质量要求：

1.5.1 乙方提交的工程量清单及单价表不允许出现错项与漏项，如有按第十条 1.27 条款处罚。

1.5.2 乙方提交的单项合同结算文件初稿与经甲方审定结果的误差须<2%，如有按第十条 1.28 条款处罚。

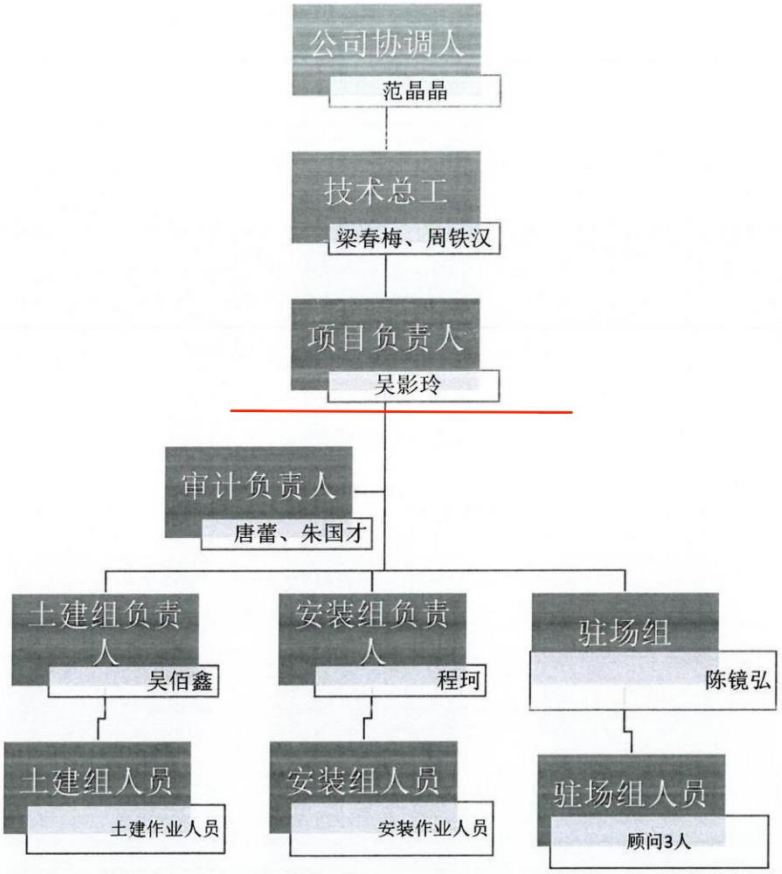
第 10 页

3)项目负责人职务证明

合同附件，原件备查

合同附件三：服务团队架构、成员名单、成员

服务团队架构（全过程项目组）



合同附件三/1

预算编制报告

工程名称：华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地总承包

建设单位：华润置地(深圳)开发有限公司

设计单位：华阳国际设计集团

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制金额：（小写）￥125144675841元

（大写）壹拾贰亿伍千壹佰肆拾肆万陆千柒佰伍拾捌元肆角壹分

深圳市中建达工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲201444002833
有效期至：2023年12月07日

编制人：何弘鑫 陈平 谭玉婷 曾繁文

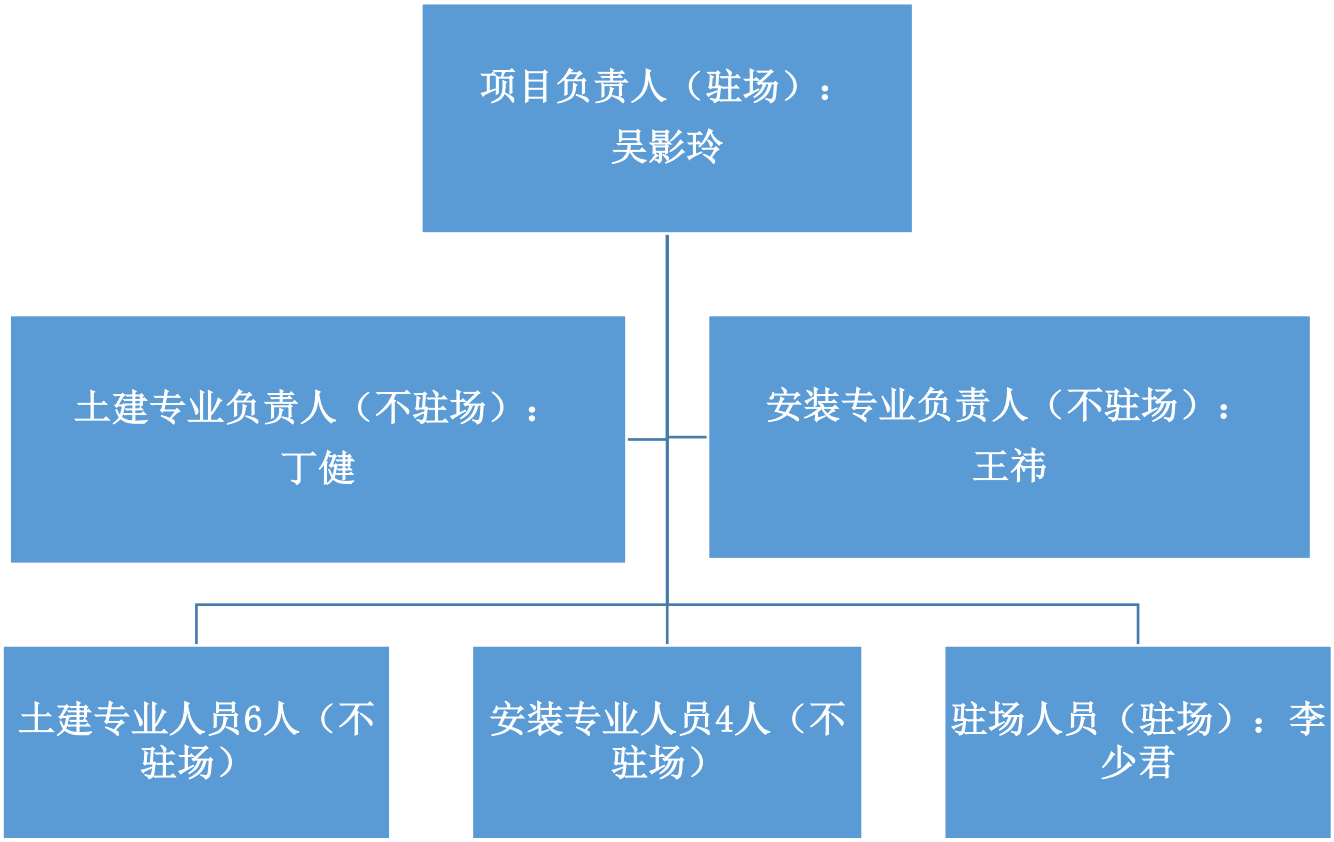
复核人：

审定人：

编制日期：2022 年 7 月 27 日

八、拟派本项目服务团队

(一)拟投入项目团队及组织架构图



(二)人员情况汇总表

拟派本项目服务团队

序号	职务	姓名	年龄	职称	执业注册资格	主要工程经验	备注
1	项目负责人	吴影玲	41	高级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目； 3.中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 4.华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块项目； 5.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 6.松溪家园二期工程全过程造价咨询；	
2	土建负责人	丁健	51	高级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务； 3.华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 4.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；	
3	安装负责人	王祎	49	高级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4.深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务；	
4	土建专业人员	王慧敏	43	高级经济师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.松溪家园二期工程全过程造价咨询；	

						2. 新型消费电子商务总部大厦项目； 3. 大浪文化艺术中心； 4. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；	
5	土建专业人员	梁春梅	54	高级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 光明科学城拆迁安置房项目； 3. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 4. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 5. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；	
6	土建专业人员	魏海军	41	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；	
7	土建专业人员	刘萍	37	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 布吉综合车场工程造价咨询； 3. 郑州中海北龙湖筑项目； 4. 长沙中海观江佳园项目； 5. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；	
8	土建专业人员	薛贝贝	33	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 3. 松溪家园二期工程全过程造价咨询； 4. 布吉综合车场工程造价咨询；	

9	土建专业人员	柯云英	36	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.松溪家园二期工程全过程造价咨询； 2.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 3.新型消费电子商务总部大厦项目；	
10	安装专业人员	胡建	56	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.布吉综合车场工程造价咨询； 2.新型消费电子商务总部大厦项目； 3.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；	
11	安装专业人员	唐凌燕	35	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4.松溪家园二期工程全过程造价咨询；	
12	安装专业人员	周铁汉	54	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 3.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4.新型消费电子商务总部大厦项目；	
13	安装专业人员	谭玉婷	35	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2.华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4.新型消费电子商务总部大厦项目；	
14	驻场人员	李少君	35	中级工程师	注册一级造价工程师	承担过的项目： 1.深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价	

						咨询； 2.深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 3.中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 4.深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 5.佛山中海山语湖C6项目；	

注：须提供拟投入项目团队及组织架构图（标明驻场及不驻场的人员）、人员情况汇总表及相关人员资格证明文件扫描件、社保证明等。拟派的项目团队人员须提供由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效），退休人员不得作为参加本项目的人员。

(三)拟派本项目团队造价工程师一览表

序号	项目拟任岗位	姓名	性别	执业资格
1	项目负责人	吴影玲	女	注册一级造价工程师
2	土建负责人	丁健	男	注册一级造价工程师
3	安装负责人	王祎	男	注册一级造价工程师
4	土建专业人员	梁春梅	女	注册一级造价工程师
5	土建专业人员	魏海军	男	注册一级造价工程师
6	土建专业人员	刘萍	女	注册一级造价工程师
7	土建专业人员	薛贝贝	女	注册一级造价工程师
8	土建专业人员	柯云英	女	注册一级造价工程师
9	安装专业人员	王慧敏	女	注册一级造价工程师
10	安装专业人员	胡建	男	注册一级造价工程师
11	安装专业人员	唐凌燕	女	注册一级造价工程师
12	安装专业人员	周铁汉	男	注册一级造价工程师
13	安装专业人员	谭玉婷	女	注册一级造价工程师
14	驻场人员	李少君	女	注册一级造价工程师

(四)项目负责人简历表

姓名	吴影玲	性别	女	年龄	41
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2008.7		从事本职业年限	16	
资格证书编号	建[造]11214400009204		在本项目拟任职务	项目负责人	

工程经历情况				
建设单位	项目名称	合同额	合同签订日期	备注
中山市深业万胜投资有限公司	中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼	1443.01 万元	2021-11-29 至今	
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目	1011.04 万元	2022-8-4 至今	
华润置地(深圳)开发有限公司	华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地	968.54 万元	2022-5-10 至今	

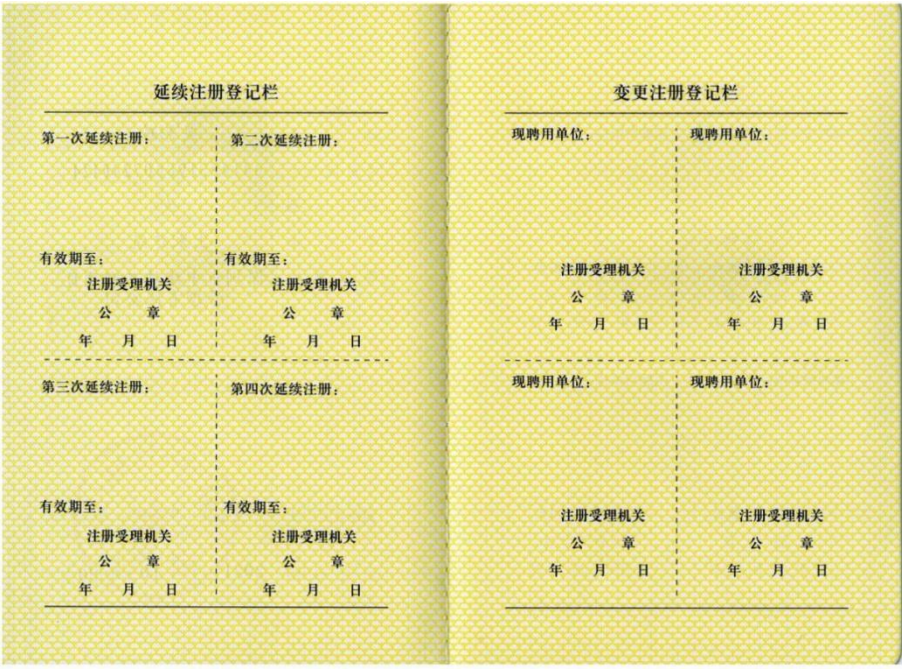
(五)相关人员资格证明文件、职称证书、社保证明

1、项目负责人-吴影玲

一级注册造价工程师证

姓　　名：吴影玲
身份证号码：441423198407240424
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11214400009204
初始注册日期：2021 年 10 月 20 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 10 月 20 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

高级工程师职称证

广东省职称证书

姓　　名：吴影玲

身份证号：441423198407240424

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲　　社保电脑号：618498345　　身份证号码：441423198407240424　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	05	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				31800.0	15600.0			9750.0	3900.0			975.0		726.0		1560.0	390.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b081cz ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

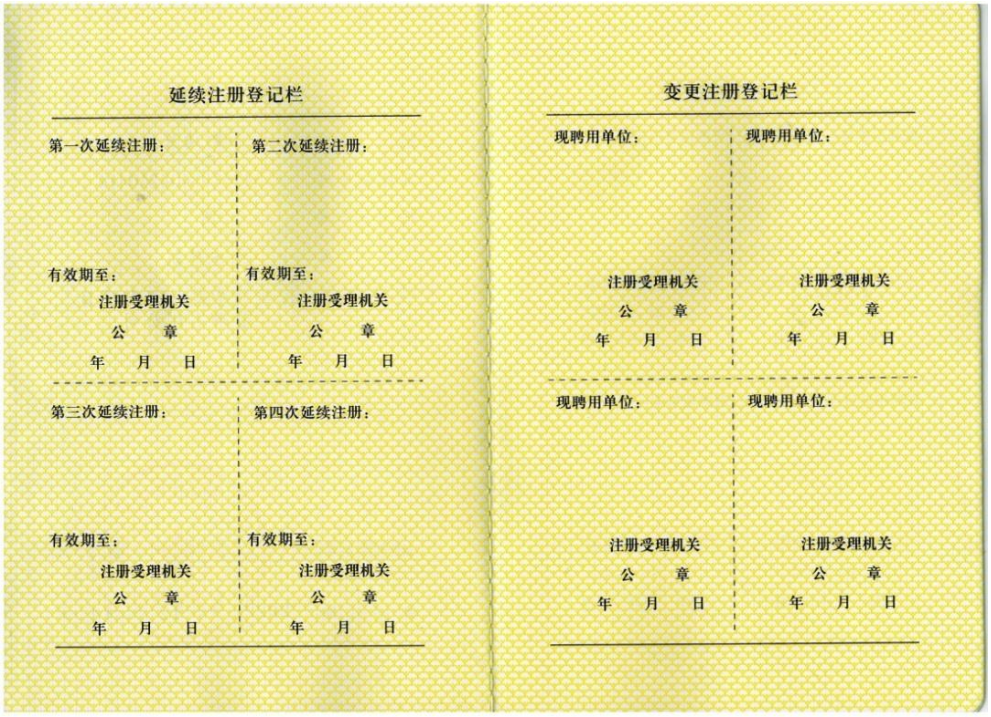
2、土建负责人-丁健

一级注册造价工程师证

410

姓　　名：丁　健
身份证号码：321283197410180235
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11064400019108
初始注册日期：2006 年 09 月 04 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 12 月 14 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

高级工程师职称证

广东省职称证书

姓　　名：丁健

身份证号：321283197410180235

职称名称：高级工程师

专　　业：工程造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁健　　社保电脑号：604609523　　身份证号码：321283197410180235　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	[illegible]	40.0	10.0
2024	11	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10.0
2024	12	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				10600.0	5200.0			4260.35	1704.14			426.1		242.0		520.0	130.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

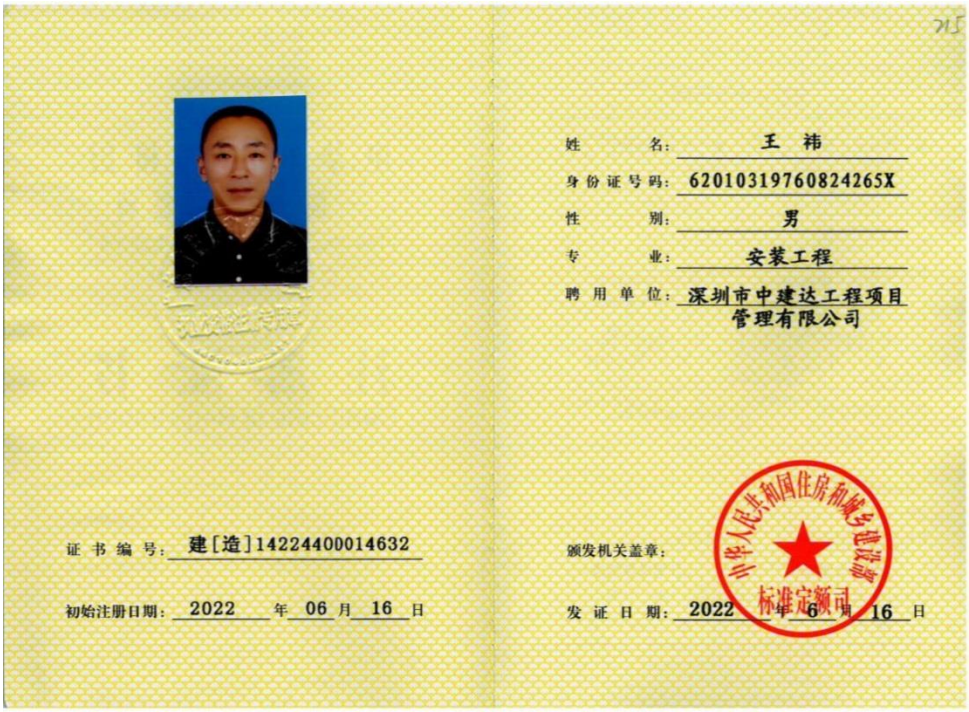
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b3f7f8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日
社保费缴纳清单
证明专用章

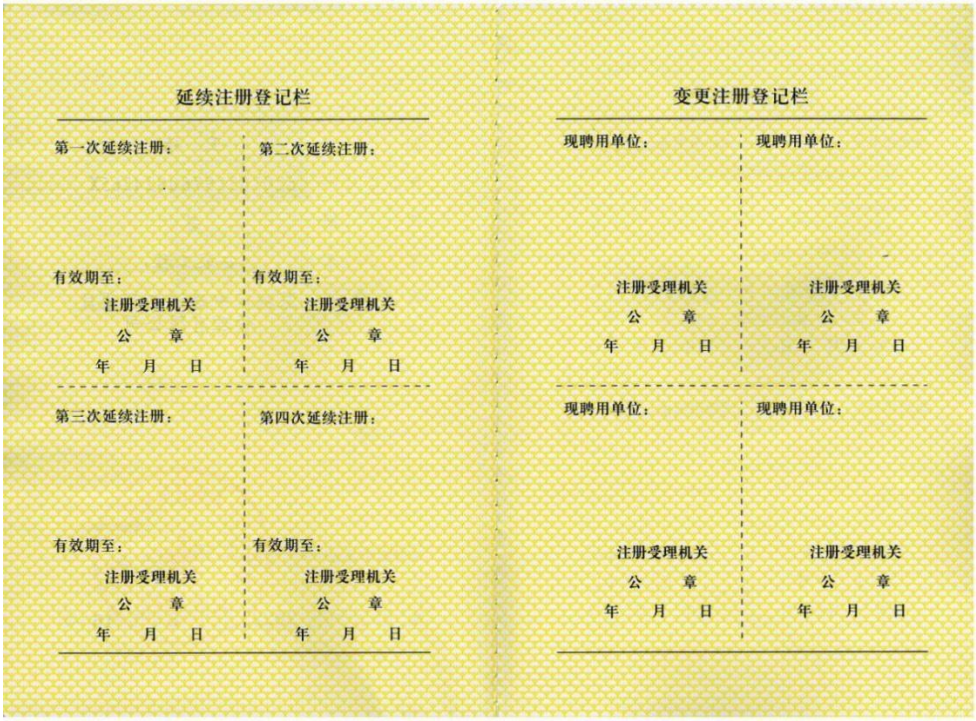
3、安装负责人-王祎

一级注册造价工程师证



姓　　名：王　祎
身份证号码：62010319760824265X
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14224400014632
初始注册日期：2022 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 6 月 16 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

高级工程师职称证

照片

王祎　于二〇一六年十一月，经　深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会评审通过，具备　工程造价　高级工程师　资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

粤高职证字第 1706001000155 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七年四月二十五日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎　　社保电脑号：600479496　　身份证号码：62010319760824265X　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	05	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	06	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	07	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	08	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	09	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	10	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	[illegible]	144.0	36.0
2024	11	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	[illegible]	18000	[illegible]	36.0
2024	12	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计				38160.0	18720.0			11700.0	4680.0			1170.0		871.2		1872.0	468.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b05f19 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

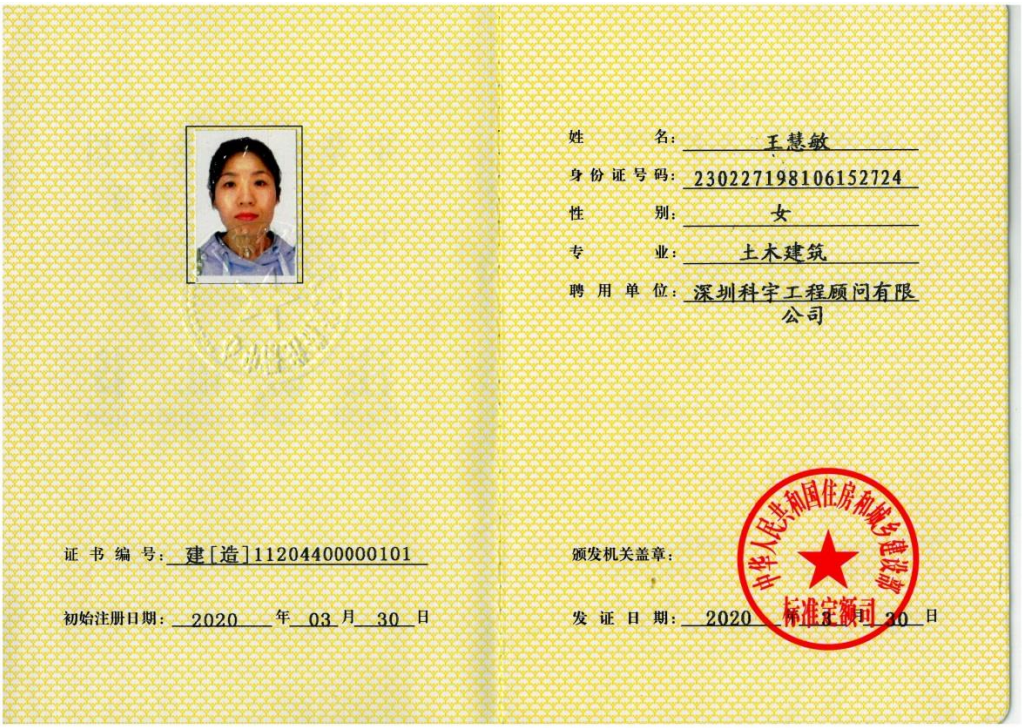
单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

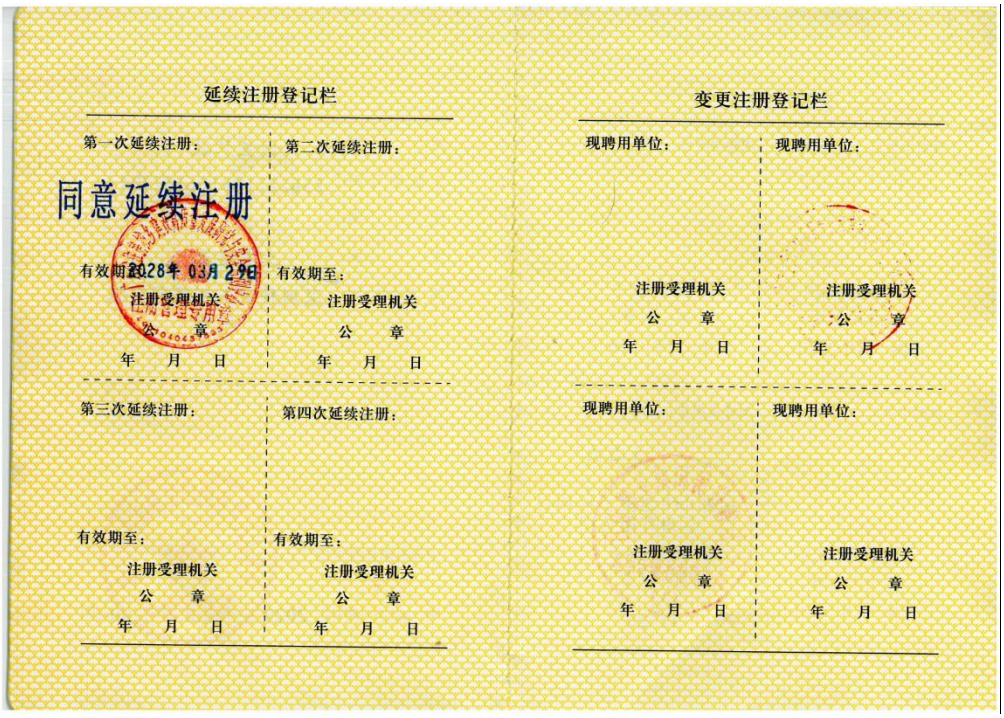
4、土建专业人员-王慧敏

一级注册造价工程师证



姓　　名：王慧敏
身份证号码：230227198106152724
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号：建[造]11204400000101
初始注册日期：2020 年 03 月 30 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2020 年 03 月 30 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
同意延续注册
有效期至：2028年 03月 29日
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

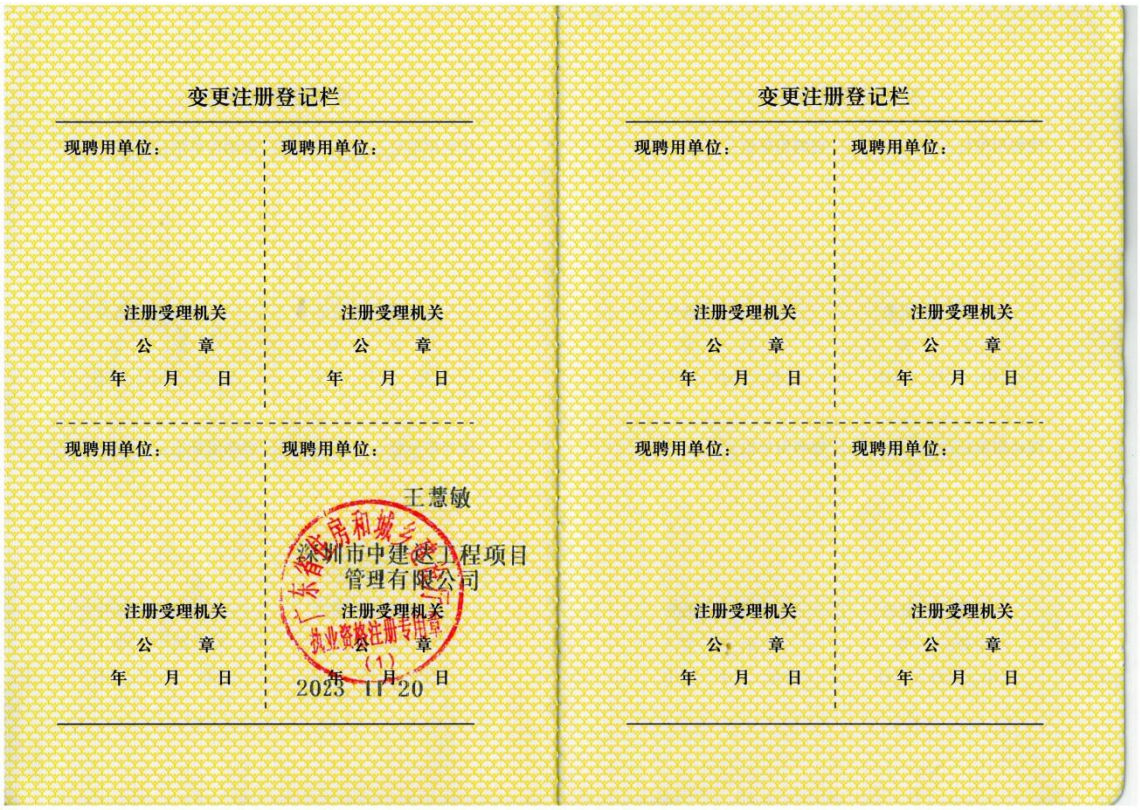
变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日



变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

王慧敏
深圳市中建达工程项目管理有限公司
注册受理机关
公　章
年　月　日
2023 11 20

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

高级经济师

高级经济师

本证明表明持有人已参加高级经济专业技术资格考试并取得合格成绩。

姓　　名：王慧敏
证件号码：230227198106152724
性　　别：女
出生年月：1981年06月
专　　业：建筑与房地产经济
批准日期：2022年06月18日
管 理 号：20220610249000000031

人力资源和社会保障部人事考试中心

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧敏　　社保电脑号：646975566　　身份证号码：230227198106152724　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9057.92	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		115.51		248.0	62.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b40482 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

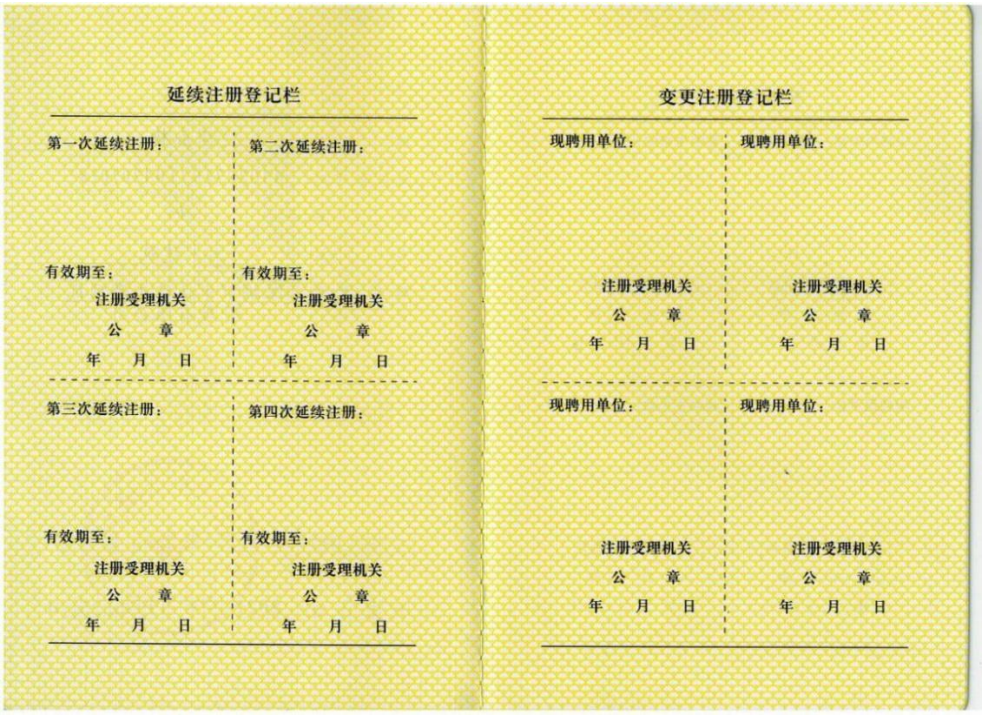
社保费缴纳清单 证明专用章

5、土建专业人员-梁春梅

一级注册造价工程师证

姓　　名：梁春梅
身份证号码：440227197104207028
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11014400009816
初始注册日期：2001 年 01 月 01 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 11 月 25 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

高级工程师职称证

梁春梅　于二〇〇七年十二月，经　深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑工程造价　高级工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证专用章

粤高职证字第 0702001100359 号

发证机关：广东省人事厅

二〇〇八年一月二十三日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁春梅　　社保电脑号：1851610　　身份证号码：440227197104207028　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	05	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	06	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	07	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	10000	[illegible]	20.0
2024	12	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2025	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				21200.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0		484.0		1040.0	260.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b213dh ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

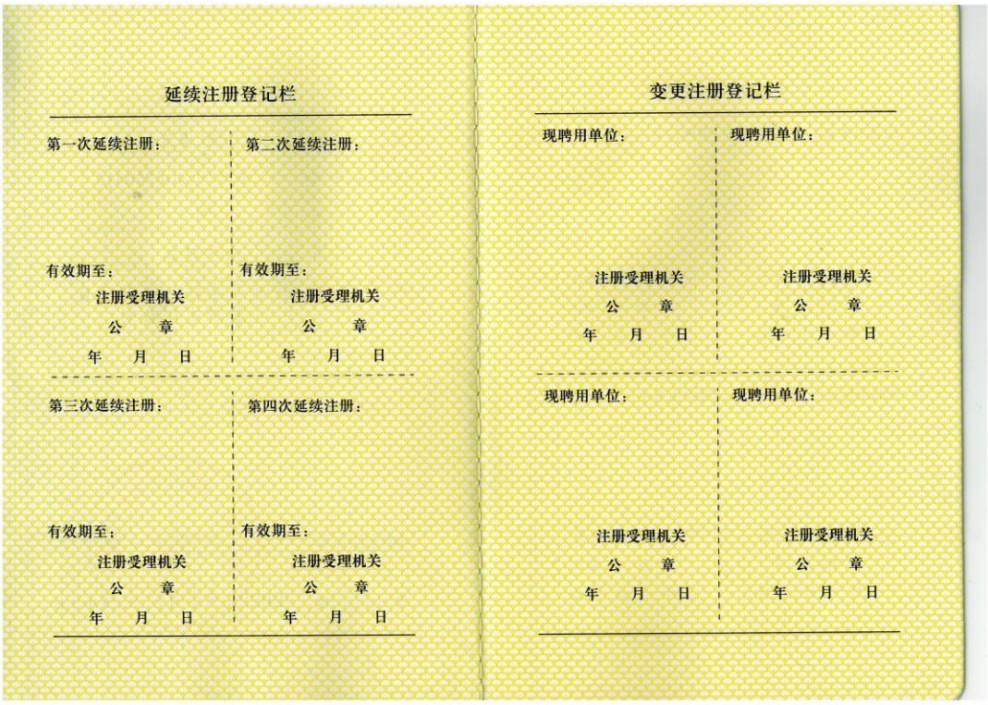
单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

6、土建专业人员-魏海军

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏海军　　社保电脑号：647837794　　身份证号码：513425198404260414　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	[illegible]	56.0	14.0
2024	11	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	[illegible]	70[illegible]	[illegible]	14.0
2024	12	711979	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70[illegible]	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70[illegible]	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70[illegible]	28.0	7000	56.0	14.0
合计				13930.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0		338.8		728.0	182.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b06802 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

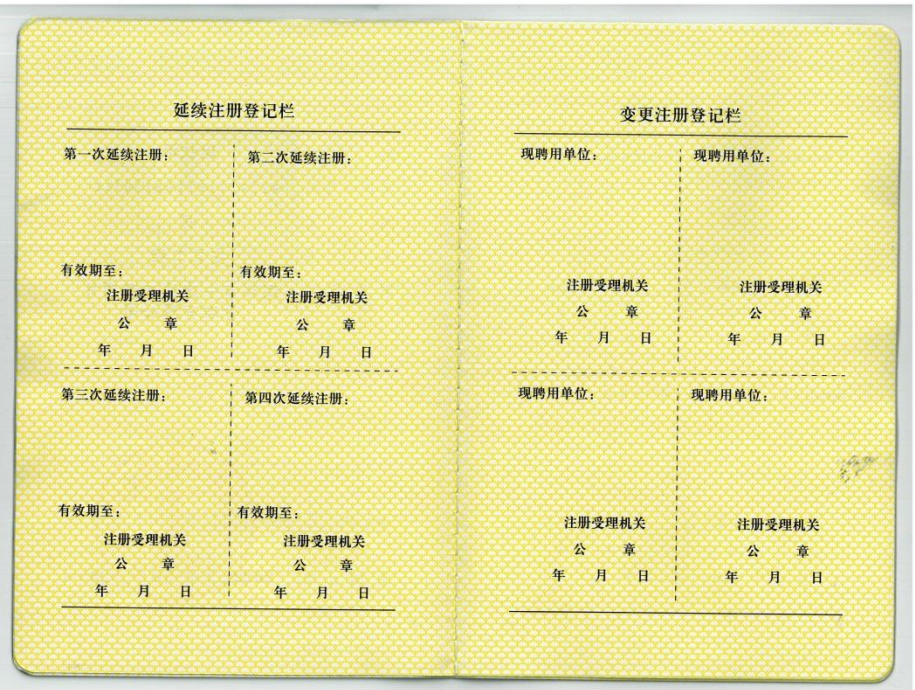
7、土建专业人员-刘萍

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

151

姓　　名：刘　萍
身份证号码：620502198807115848
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11184400017748
初始注册日期：2018 年 11 月 07 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 10 月 31 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘萍　　社保电脑号：801315271　　身份证号码：620502198807115848　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8503.03	4439.12			1278.17	426.1			426.1		115.51		248.0	62.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b0576w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

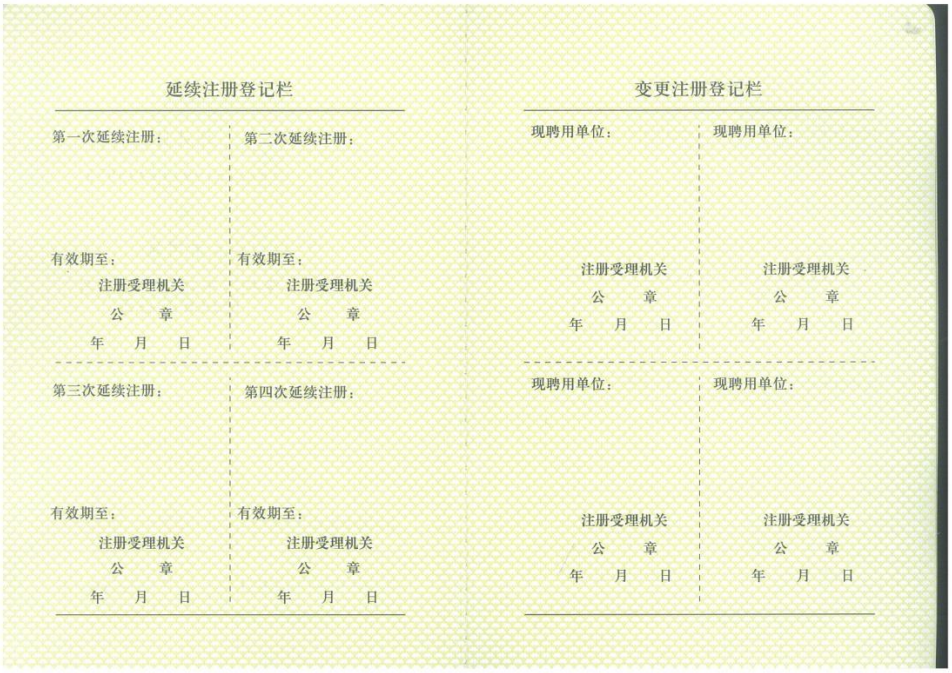
社保费缴纳清单 证明专用章

8、土建专业人员-薛贝贝

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

姓　　名：薛贝贝
身份证号码：142326199210225923
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11214400006869
初始注册日期：2021 年 07 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 7 月 16 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛贝贝　　社保电脑号：808394208　　身份证号码：142326199210225923　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	236[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	23[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25[illegible]	10.08	2520	20.16	[illegible]5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	252[illegible]	10.08	2520	20.[illegible]	5.04
合计				8503.03	4439.12			1278.17	426.1			426.1		115.91		248.0	62.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b41d02 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

9、土建专业人员-柯云英

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

证书编号：建造师[illegible]0986

初始注册日期：2022 年 07 月 04 日

姓名：柯云英

身份证号码：360730198909011428

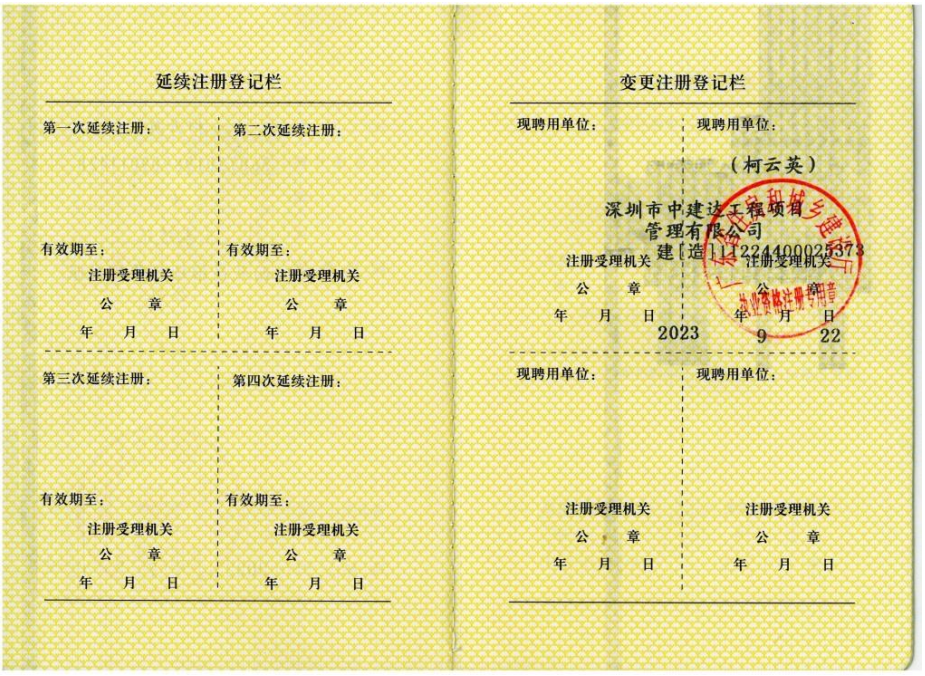
性别：女

专业：土木建筑

聘用单位：西藏昌榕项目管理有限公司

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 7 月 4 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公章
年 月 日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公章
年 月 日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公章
年 月 日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公章
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位：（柯云英）
注册受理机关
公章
年 月 日
2023 9 22

现聘用单位：
注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关
公章
年 月 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯云英　　社保电脑号：633166523　　身份证号码：360730198909011428　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	236[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	23[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25[illegible]	10.08	2520	20.16	[illegible]5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	252[illegible]	10.08	2520	20.[illegible]	5.04
合计				8503.03	4439.12			1278.17	426.1			426.1		115.91		248.0	62.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b27217 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

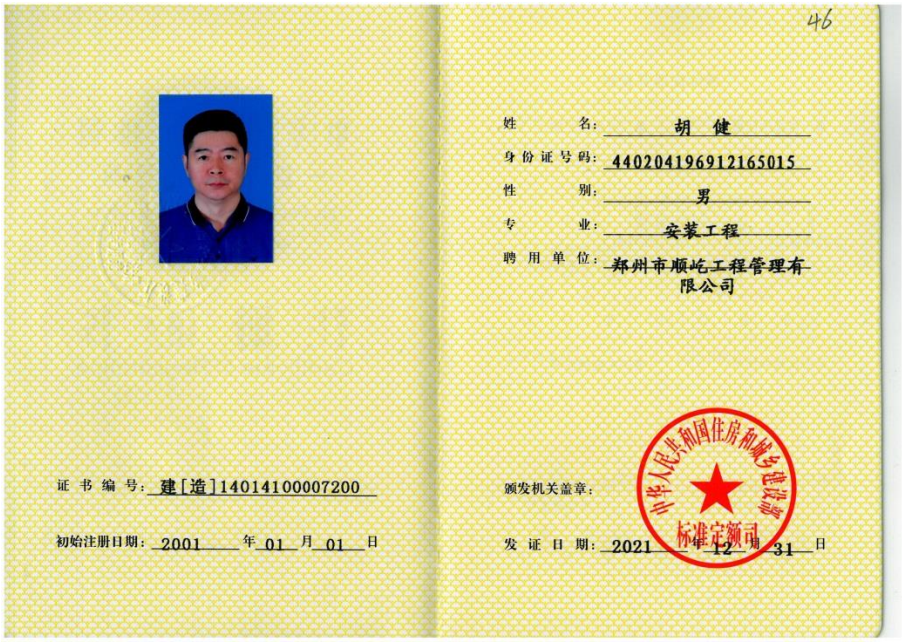
单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

社保费缴纳清单
证明专用章

10、安装专业人员-胡建

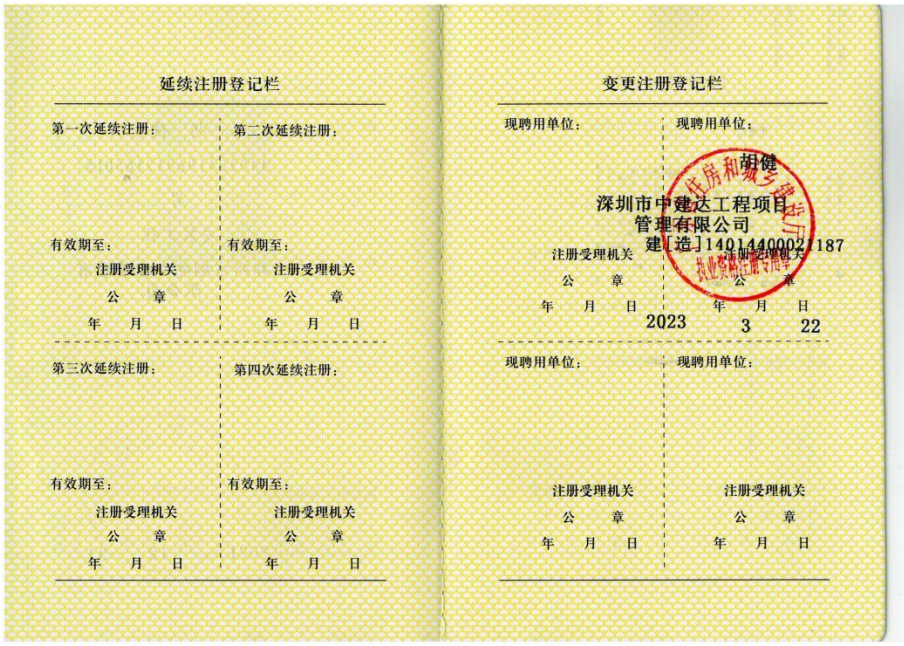
一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



46

姓　　名：胡　健
身份证号码：440204196912165015
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：郑州市顺屹工程管理有限公司

证书编号：建[造]14014100007200
初始注册日期：2001 年 01 月 01 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 12 月 31 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
胡健
深圳市中建达工程项目管理有限公司
建[造]14014400021187
注册受理机关
公　章
2023 年 3 月 22 日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡健　　社保电脑号：2531423　　身份证号码：440204196912165015　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible].44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9057.92	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		115.51		248.0	62.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b21a3h ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

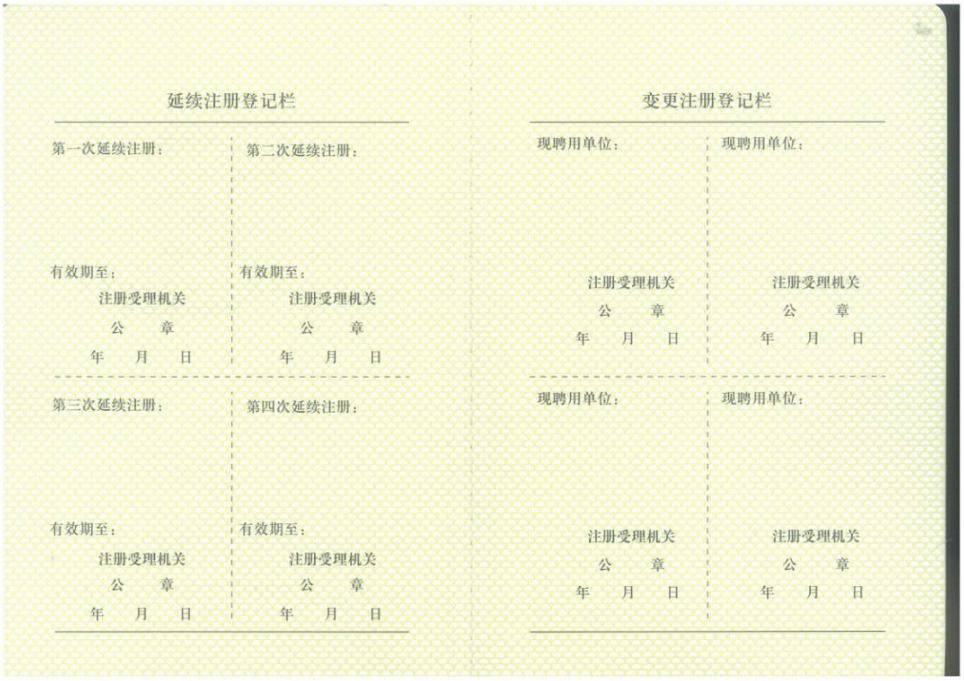
社保费缴纳清单 证明专用章

11、安装专业人员-唐凌燕

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

姓　　名：唐凌燕
身份证号码：510821199011143725
性　　别：女
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14214400005941
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐凌燕　　社保电脑号：801701303　　身份证号码：510821199011143725　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	236[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	23[illegible]	9.44	2360	18.88	[illegible]4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25[illegible]	10.08	2520	20.16	[illegible]5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	252[illegible]	10.08	2520	20.[illegible]	[illegible]5.04
合计				8503.03	4439.12			1278.17	426.1			426.1		115.91		248.0	62.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b07531 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

社保费缴纳清单 证明专用章

12、安装专业人员-周铁汉

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

137

证书编号：建[造]14224400017774

初始注册日期：2022 年 10 月 24 日

姓名：周铁汉

身份证号码：422427197108130311

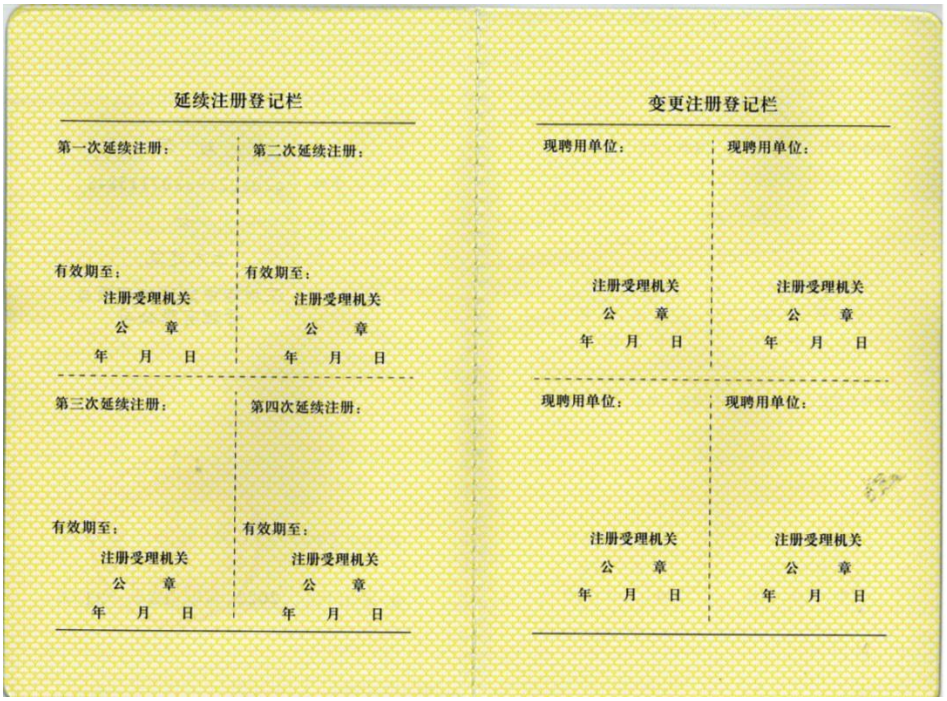
性别：男

专业：安装工程

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 10 月 24 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公章

年 月 日

第二次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公章

年 月 日

第三次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公章

年 月 日

第四次延续注册：

有效期至：

注册受理机关

公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关

公章

年 月 日

现聘用单位：

注册受理机关

公章

年 月 日

现聘用单位：

注册受理机关

公章

年 月 日

现聘用单位：

注册受理机关

公章

年 月 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周铁汉　　社保电脑号：614114895　　身份证号码：422427197108130311　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9057.92	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		115.51		248.0	62.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b23cc5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

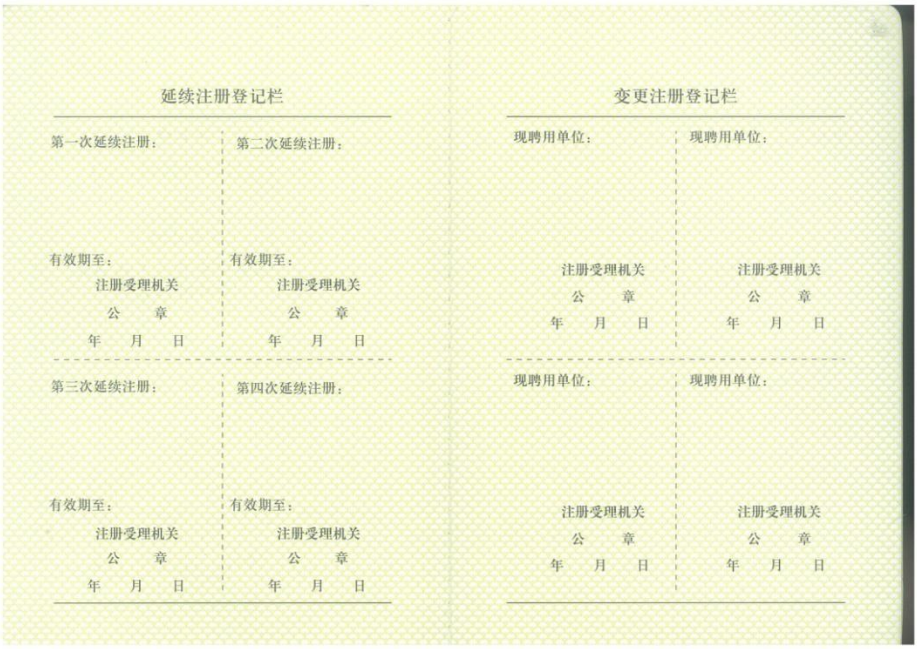
社保费缴纳清单 证明专用章

13、安装专业人员-谭玉婷

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

姓　　名：谭玉婷
身份证号码：430822199008055501
性　　别：女
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14214400006424
初始注册日期：2021 年 07 月 08 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 07 月 08 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷　　社保电脑号：615054792　　身份证号码：430822199008055501　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	236[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	23[illegible]	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25[illegible]	10.08	2520	20.16	[illegible]5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	252[illegible]	10.08	2520	20.[illegible]	5.04
合计				8503.03	4439.12			1278.17	426.1			426.1		115.91		248.0	62.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b221bi ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

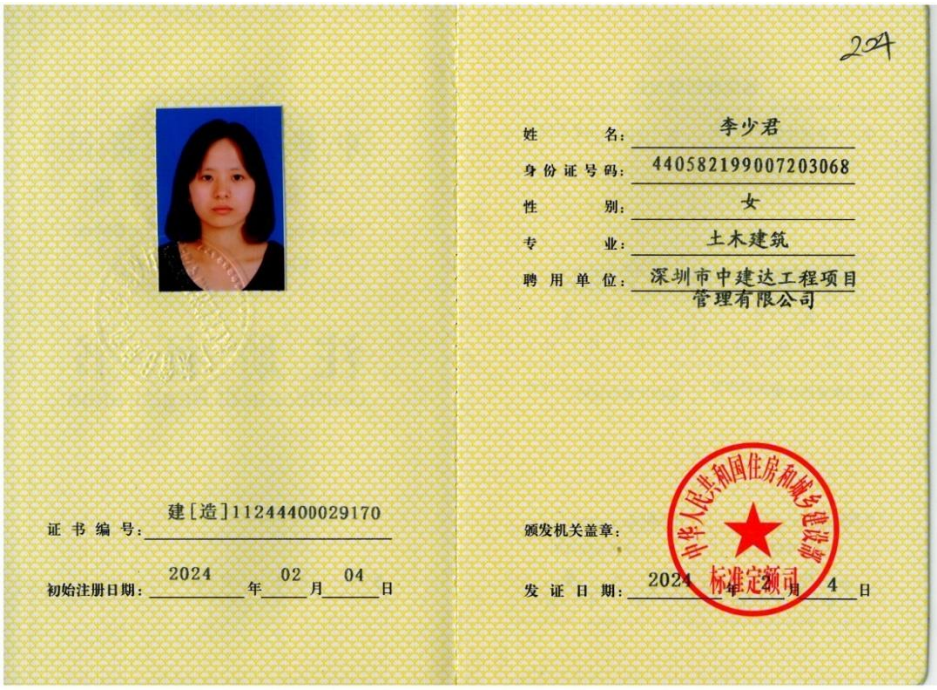
单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年4月29日

14、土建驻场-李少君

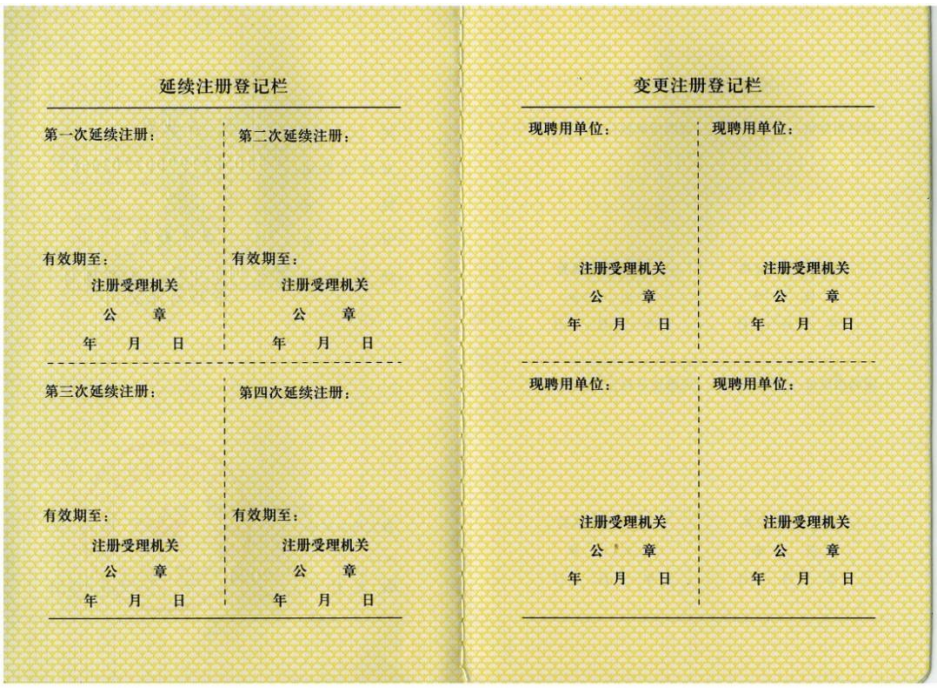
一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）



224

姓　　名：李少君
身份证号码：440582199007203068
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11244400029170
初始注册日期：2024 年 02 月 04 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2024 年 02 月 4 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李少君　　社保电脑号：647661232　　身份证号码：440582199007203068　　页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司　　单位编号：711979　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8503.03	4439.12			4260.35	1704.14			426.1		115.51		248.0	62.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e88f70b2083d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年4月29日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

九、公司简介及承接项目优势

1. 公司简介

【中建达公司简介】

注册资本：5500 万元

法人代表：杨学敏

企业技术人员：580 人

公司地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼整层

企业资质：工程造价咨询甲级

营收排名：2017 年-2021 年连续 5 年在造价咨询行业营业收入额广东省排名前十，深圳市排名连续 4 年 TOP1、1 年 TOP2。（2022 年疫情后广东造价协会未公布）

办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程

① 中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”原则，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。

② 公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。

2. 我司服务优势

1）配合政府审计部门协审工作经验丰富。作为深圳市财政预算和投资评审中心、深圳市政府投资项目评审中心、深圳市建筑公务署、光明审计局、龙华审计局、深圳市财政局等政府机构的长期协审单位，我司组建了一支精通造价咨询和全过程跟踪审计工作的专业服务团队，协审人员对审计工作十分熟练，以严谨专业、保密、按时、保质完成协审任务获得政府审计部门认可，**2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。政府协审工作经验丰富、业务能力强是我公司的优势和强项，这些经验同时能够为建设单位整理结算审计资料提供重要帮助，协助业主快速推进政府投资建设项目的审计。**

2）从业二十年至今，我司承接各种类型业态的造价咨询项目体量积累已超过 20000 万平方米，项目类型主要涵盖如下：

① 交通枢纽及上盖物业：TOD 开发项目、交通枢纽及上盖商业综合体等擅长多专业协同造价动态管理；

②机场建设：深圳机场卫星厅、国内转运库、东区国际快件货站等项目专项造价咨询；**（优秀供应商单位）**

③写字楼：超高层甲级写字楼、超级总部大厦、商业金融中心等造价服务；

④市政工程：市政道路、地下管廊、海绵城市、园林绿化、公园、地下空间综合等基础设施建设造价服务；

⑤隧道工程：山岭隧道、城市轨道交通隧道造价管控；

⑥公共建筑：学校、医院、康养、文体、大型会议中心、体育场馆等民生工程造价控制；

⑦城市更新：大型/超大型商业综合体、保障房、旧区改造、历史建筑修缮、工业区转型等项目造价服务；

⑧智能产业园：医疗、珠宝、食品、数据中心、工业厂房及办公楼、大型物流产业园等造价管控；

⑨文旅类：文旅城、熊猫基地、星级度假酒店等造价服务；

⑩水利、电力工程：水库改建及片区生态修复、光伏发电站等造价服务。

3）**华润、深铁、中海、万科、深投控、深圳机场、金地、招商、人才安居集团**等大型国、央企多年度造价咨询服务集采合作单位。2016~2024 年每一年均有近亿元新增造价咨询服务合同额，熟知大型国、央企不同业态项目的造价管理流程和各阶段造价控制重点难点，积累了丰富的大、中型集团公司跨区域项目的造价服务管理成功经验。

4）我司对集团公司全国重大项目全过程跟踪审计、复审经验丰富，连续多年配合“华润集团”审计部进行集团全国重大项目的全国过程跟踪审计，连续多年为中海、华润、保利**复审集采战略单位**，审计专业、复审成绩突出备受业主肯定和嘉奖。

5）跨界融合能力强，项目执行标准化复盘机制

行业资源丰富：与建筑行业的各方建立了良好的合作关系，包括设计单位、材料设备供应商等，跨界融合能力强。可以利用这些资源为客户提供针对性的服务，如设计方案比选、设计限额、市场价摸底、定制产品类的技术探讨及价格优势等，协助客户进行项目招标采购、预结算等工作。

专家团队支持：有长期稳定合作各专业领域的专家团队，如岩土专家、结构专家、幕墙钢结构专家、精装修专家、电气专家、暖通专家等。在遇到复杂的技术问题或造价争议时，能够及时组织专家进行论证和咨询，为客户提供专业的技术支持和解决方案。（公司有多名政府评审专家库成员、守正平台专家库成员）

执行标准化的项目复盘机制，善于总结复盘并及时公司内部共享：中建达始终秉持"成功经验系统化、失败教训资源化"的管理理念，通过建立标准化复盘机制，将已完成项目的“复盘总结”存储到公司数据管理中心，成为公司复用借鉴、共享的资源。例如：华润全过程造价咨询项目，吸取了香蜜湖国际会议中心、深圳未来之门联检大楼两个项目的全过程造价咨询复盘经验，通过引入 BIM 技术和造价软件，在设计阶段主动跟进协助项目设计团队识别设计成本超控的风险点、建立定期成本沟通会议制度优化沟通各方信息及时共享、项目材料价格波动预警、动态成本监控表格数据化等管理手段，使得深圳机场卫星厅项目成本控制成效显著，通过“市造价站审计”结算误差率控制在 1.5%以内，获得甲方认可和表扬。

6）公司有长期稳定合作的设计专家团队，可为客户提供工程优化设计咨询服务

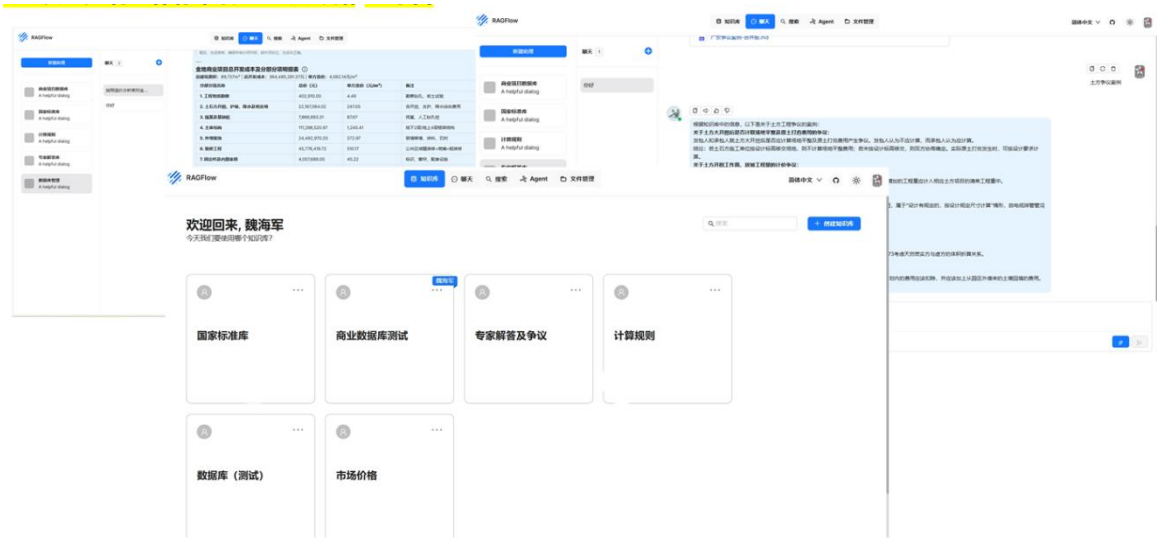
成本控制关键是**“事前控制”**，利用我司丰富的**造价和复审经验、跨界融合优势**，与我司长期稳定合作的设计专家团队结合，中建达公司早在2018年就在业内率先提出：可为**“客户提供优化设计咨询服务”**，利用设计优化与成本细化分析和算量结合，从满足设计规范、成本和投资价值最优角度，为客户提供设计优化建议与技术经济对比分析，供甲方项目成本控制决策。我司所提供的“优化设计建议”多次被设计院采纳，造价核减获甲方认可。能够为客户提供工程优化设计咨询服务是**我司的一项服务优势。**

7）拥有海量造价数据信息，快速为客户成本决策提供依据

- **中建达数据管理中心：**公司自成立以来，承接了机场工程、市政、轨道交通枢纽、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校、水利、光伏电站等各种类型业态的项目，**无论是承接项目的业态、还是投资规模、建设体量，20 年的积累沉淀了“海量的工程造价数据信息”。中建达数据管理中心在“多业态工程价格信息、平均成本数据积累、造价数据处理与分析”**等方面拥有**行业绝对优势。《建设工程工程量计价清单标准》2024 版新规颁布后，计价定额弱化、强调参考类似工程价格信息和市场询价，更显我司优势。**
- **中心数据库包含：**合同信息、各类典型工程案例、各类工程的成本分析数据、材料设备价格信息、市场询价信息等等，我司的数据信息库根据市场情况动态监管，每月及时更新，公司内部可根据不同项目业态进行体系搭建，可做到所需数据抓取及时准确，可收集行业平均成本数据，进行横向对比，能够运用大数据分析技术进行精准的成本预测、市场趋势判断以及项目效益评估，为不同业态项目提供的造价策略与决策依据。
- **信息渠道广泛：**与材料供应商、设备制造商、施工单位等建立了广泛的联系，能够及时获取最新的行业信息和市场动态，为客户提供准确的价格信息和市场趋势分析。
- **我司与广材网、慧讯、造价通、建材在线等众多网络询价平台均有良好合作关系，深圳市建设工程询价采购平台的运用熟练，可为客户提供优质快捷的询价服务。**

数据录入
↓
数据检查
↓
应用共享

- 项目经验库
  - 类似项目案例
  - 各专业成本控制经验及优化
- 规范标准库
  - 行业相关法规
  - 国家标准
  - 地方标准
- 预算与造价库
  - 估概算方法
  - 市场价格
  - 各省市定额
- 资料共享库
  - 报告模板
  - 工作表格
  - 技术文档
- 专家解答库
  - 常见问题及解答
  - 造价站、财评案例解析



以上这些资源均可充分利用到深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务项目服务中

8）拥有与国际接轨的标准化计价体系，是中建达的核心竞争优势

① 公司建立有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验。无论国内项目，还是港澳及涉外国际合作项目，都能依据项目特点与客户需求，精准选用合适的计价模式，我们完全具备为粤港澳大湾区的基建项目提供全方位造价咨询管理服务的实力。

② 先后为国内各大投资商、政府及国、央企单位提供在国标清单、定额模式下的工程建设项目投资控制服务；是华润、中海等采用港式清单的大型地产商多年战略合作单位，是非洲吉布提项目全过程驻场造价咨询单位。

③ 我司参与运用 FIDIC 合同、港式清单、国标清单、企业清单等相关服务主要如下：

- 协助中海地产建立并多次完善总包港式清单与国标清单清单转换标准化工作。
- 协助华润置地搭建全国范围的总包标准化清单体系，并在成都龙湾御府项目中首次成功应用。
- 协助万科集团总部完成“超级清单”全国标准化，并成功完成系统上线。
- 协助龙湖地产完成“深圳龙湖总包清单标准化”的编制。
- 国标清单及定额计价主要应用在：工务署、深圳投控、福投投控、深圳机场、交委等项目，我司是这些企业的全过程造价咨询、复审合作单位。
- 企业清单主要应用在：万科、龙湖、金地等项目，我司是这些企业的全过程造价咨询、复审长期合作单位。

通过建立和完善的标准化计价体系，不仅提升了公司的服务质量和客户满意度，还为行业树立了标杆，推动了行业的规范化发展。

9）复核和核减能力突出

公司组建有专业的复审团队，成员具备深厚的工程造价专业知识与丰富的实践经验。在项目结算复审环节，能够运用严谨的审核方法与先进的审核工具，对工程计量、计价、

变更、签证等多方面进行全面细致的审查。通过精准的核减工作，有效控制项目成本，确保建设单位支付合理的工程价款，同时保障施工单位合法权益不受侵害，维护工程造价的公正性与合理性。

公司的**三级复审**团队成员均具备注册造价工程师执业资格，**且均有多年施工或甲方成本管控经验**，并定期接受专业培训与定期考核，持续不断提升自身业务水平。

复审造价咨询业绩报送表

序号	合同名称	工程所在地（省市）	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额（元）	核减金额（元）	核减率	结算完成时间（年月）
1	深湾汇云中心造价咨询复审合同	广东省深圳市	深圳市地铁集团有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	二审	59,793,244.91	1,865,396.03	-3.12%	2021年12月
2	佛山万科金色悦享大厦施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万璟置业有限公司	中天建设集团有限公司	二审	351,172,050.61	10,727,317.71	-3.05%	2018年6月
3	上海大悦城二期北地块商办项目总承包工程复审	上海市	上海新兰房地产开发有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	二审	353,500,632.98	3,391,513.32	-0.96%	2021年12月
4	佛山万科IFC(中央大街、荟光大厦)项目土建施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万轩房地产有限公司	中建三局集团有限公司	二审	261,096,970.04	11,415,547.37	-4.37%	2022年11月
5	中国电建大湾区科创中心基地项目建设工程三标段施工总承包工程复审	广东省广州市	中电建（广州）城市投资发展有限公司	中国水利水电第九工程局有限公司	二审	322,927,328.14	11,360,663.97	-3.52%	2023年11月
6	深圳市坪山区紫樾润府建设项目施工总承包工程	广东省深圳市	深圳市润商房地产有限公司	中国建筑第七工程局有限公司	二审	232,391,918.22	6,666,577.69	-2.9%	2023年12月

复审造价咨询业绩报送表

序号	合同名称	工程所在地（省市）	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额（元）	核减金额（元）	核减率	结算完成时间（年月）
7	惠州小径湾项目三期住宅南区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海（惠州）发展有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	二审	217,458,512.22	15,488,906.95	-7.12%	2021年7月
8	惠州小径湾项目三期住宅北区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海（惠州）发展有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	348,792,819.55	10,191,743.33	-2.92%	2021年7月
9	佛山鹏瑞皓玥湾花园项目施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市瑞远房地产有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	616,450,021.93	15,677,948.27	-2.54%	2023年11月
10	湾区西部华侨城（一期）B区高层公区及批量精装修工程（一标段）	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	深圳市湛艺建设集团有限公司	二审	61,255,063.38	1,291,326.70	-2.11%	2023年3月
11	湾区西部华侨城(一期)B区高层公区及批量精装修工程（二标段）审核汇总表	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	江苏华宇装饰集团有限公司	二审	18,742,591.48	1943401.06	-10.4%	2023年3月
12	湾区西部华侨城（一期）B区施工总承包工程	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	陕西建工集团股份有限公司	二审	436,884,322.83	4,342,481.02	-1%	2022年10月

10）无挂靠分包，中建达质量和信誉的根本保障

① **中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”，“一不”**是坚决不允许挂靠和分包；**“二不”**是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。

② **公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致**。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。

11）跨区域服务统一标准化管理

目前，公司在全国设置的区域公司、办事处遍及深圳、佛山、东莞、广州、佛山、中山、福州、南宁、成都、重庆、贵阳、武汉、南京、南通、郑州、徐州、西安、太远、包头、银川、兰州、非洲吉布提等。所有区域公司、办事处均为我司直营，没有挂靠行为，且均专业从事造价咨询业务，造价咨询工作方式统一化模式，各区域公司员工均按深圳总部确定的工作模式、工作模板、思维模式进行工作，且造价成果文件**“三级审核”**输出也是标准化模式。

12）公司总部位置优势

中建达公司总部设在深铁置业大厦，与深圳市建筑工务署、深铁置业集团同一栋楼办公。深铁置业大厦位于深圳主干道深南大道一侧，大厦地下二层与福田交通枢纽重要站（车公庙站）无缝对接，道路、轨道交通及极其便利，通过地铁便捷到达机场、火车站、深圳各商业行政区和工业区，商务合作伙伴、客户到访公司方便，员工通勤效率高，向客户、合作伙伴、投资者等展示企业的雄厚实力，有利于企业开展商务合作、吸引投资等活动。

总部位于深圳福田经济金融核心区，周围汇聚了许多大型企业、政府机关、行业协会，房地产、金融机构、投资公司，方便及时获取学习行业动态和市场信息，促进企业的知识更新和技术创新，同时，该区域周围有许多高新技术公司和三甲设计公司，我司可以与这些企业建立深度合作，建立紧密业务联系，参与更多大型项目。

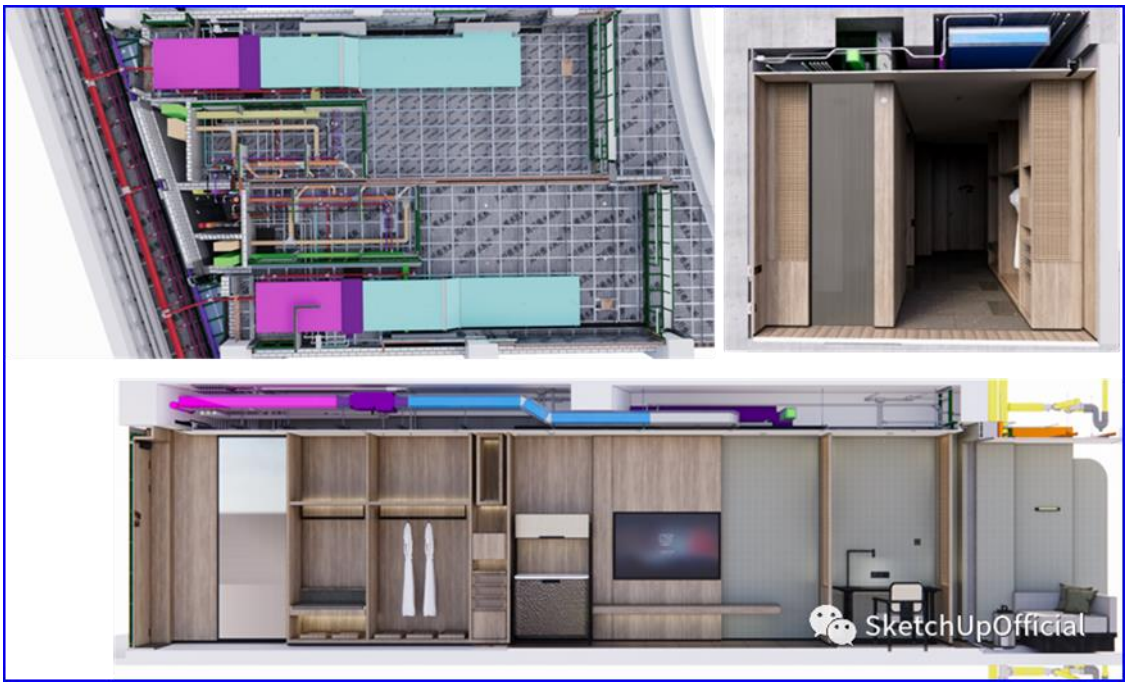
13）质量控制体系完善

- 建立了完善的质量控制体系，从项目承接、资料收集、造价计算、报告编制到审核交付，每个环节都有严格的质量标准和审核流程，确保出具的造价咨询报告准确、客观、公正。
- 标准化服务流程：有详细的服务流程和操作规范，涵盖从项目立项、预算编制到竣工结算的全过程；每个环节都有明确的质量控制点，确保服务标准化、规范化。
- 多层次审核机制：**实行“三级审核”制度**，即项目团队自审、部门复核、公司终审，确保造价咨询结果的准确性和可靠性。针对重大项目，设立专项审核小组，进行重点把关。
- 先进技术工具：用 BIM 技术、造价软件、询价平台等先进工具，提高工作效率和数据准确性。通过信息化管理平台，实现项目数据的实时监控和分析。

14）我司是广东省造价管理站改革小组成员，对广东省、深圳市相关定额理解透彻，专业水平能力突出。公司拥有相关计价软件的正版授权，并且参与了多项计价标准规范的编写与研讨工作，**我司部分造价研究论文成功入选广东省工程造价协会《工程造价改革研究成果精编》。**为加快工程造价数值化转型，受深圳市建设工程造价管理站委托，2024 年与天津大学柯洪教授团队共同编制了**《建筑工程造价指数分类与测算指引》**，因专业研究能力强、数据分析全面、造价数字化实践经验丰富获**深圳市建设工程造价管理站**表扬。

15）科技创新能力

根据深府办函【2021】103 号文关于“加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（实行）的通知”，数字化运用于成本管控整个流程是目前造价改革的趋势。我司早在 2018 年即开始与广联达 BIM 软件开发公司形成战略合作，在深圳机场卫星厅、华润城市更新项目中与设计、施工方全专业共同 BIM 技术，利用 BIM 模型快速准确提取造价参数和工程量数据、提高工程量清单精准度、减少招标清单漏项、利用 BIM 进行管线碰撞检查和图纸审核，减少设计变更，取得了良好成本控制效果。以下是我司实操案例的截图。



截图 1 建筑结构与精装 BIM、机电 BIM 进行碰撞检查

机电管线清单

风管管件明细表

族	系统类型	尺寸	合计
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】FAS-新风系统	100x100-100x100	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】SAS-空调送风系统	120x1000-120x1000	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】SAS-空调送风系统	120x1000-120x1000	1
【M】矩形弯头-弧形-法兰	【M】SAS-空调送风系统	1000x120-1000x120	1
矩形Y形三通-中心对齐-法兰	【M】EAS-排风系统	100x100-100x100-100x100	1

线管配件明细表

族	类型	尺寸	合计
线管主体-类型 T-PVC	标准	ø20 mmxø20 mmxø20 mm	1
线管弯头-钢	标准	ø20 mmxø20 mm	227
线管弯头-钢	标准	ø25 mmxø25 mm	49
通用箱-六个出口-铝	单联	ø20 mmxø20 mmxø20 mmxø20 mmxø20 mmxø20 mm	12
289			289

机电设备明细表

注释	类型	类型标记	类型注释	系统分类	系统名称	合计
简易静压箱	2000*150*200				消声静压箱	1
简易静压箱	250*150*200				消声静压箱	1
卧式暗装风机盘管-右置	FP06			未定义,回风,电力,其他,送风	SAS 7,ZP 1,RAS 8	1

风管明细表

族	类型	系统类型	宽度	高度	面积	尺寸	长度	表面积
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.46 m	0.19 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.46 m	0.20 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.11 m	0.04 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.19 m	0.08 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.10 m	0.04 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.60 m	0.25 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.03 m	0.01 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.08 m	0.03 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】EAS-排风系统	0.1 m	0.1 m	1 m²	100x100	2.09 m	0.88 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.45 m	0.19 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.09 m	0.04 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.11 m	0.04 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.09 m	0.04 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	1.11 m	0.47 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.04 m	0.02 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	0 m²	100x100	0.04 m	0.02 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	1 m²	100x100	2.27 m	0.95 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	1 m²	100x100	2.84 m	1.19 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】FAS-新风系统	0.1 m	0.1 m	1 m²	100x100	2.55 m	1.07 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】RAS-空调回风系统	1 m	0.12 m	5 m²	1000x120	2.06 m	4.84 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】SAS-空调送风系统	1 m	0.12 m	0 m²	1000x120	0.09 m	0.20 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】SAS-空调送风系统	1 m	0.12 m	1 m²	1000x120	0.36 m	0.84 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】SAS-空调送风系统	1 m	0.12 m	3 m²	1000x120	1.47 m	3.47 m²
矩形风管	【M】变径Y三通-四通水平右-中心对齐	【M】SAS-空调送风系统	1 m	0.12 m	3 m²	1000x120	1.30 m	3.05 m²
24					17 m²		18.97 m	18.15 m²

管道附件明细表

族	系统类型	尺寸	合计
180°P型存水弯	F-无压废水	50-50	1
180°P型存水弯	F-无压废水	50-50	1
180°P型存水弯	F-无压废水	50-50	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
180°P型存水弯	YT-阳台雨水	75-75	1
Y型过滤器	CHS-空调冷热水供水	20-20	1
圆地漏	F-无压废水	50	1
圆地漏	F-无压废水	50	1
圆地漏	F-无压废水	50	1
地漏直通式-承插-铸铁	YT-阳台雨水	75	1
地漏直通式-承插-铸铁	YT-阳台雨水	75	1
地漏直通式-承插-铸铁	YT-阳台雨水	75	1
暖通截止阀	CHR-空调冷热水回水	20-20	1
暖通截止阀	CHS-空调冷热水供水	20-20	1
电动二通阀	CHR-空调冷热水回水	20-20	1
			19

截图 2 利用 BIM 模型编码算量，一键生成材料清单

截图 3 运用 BIM 自动生成施工合同已支付产值/支付比例，提高形象进度审核准确度

BIM模型图　　施工现场照片

截图 4 利用 BIM 模型可视化检查核实“按图施工”情况