标段编号： 2019-440306-70-03-107023073001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期： 2024年09月09日

表 1：投标人基本情况汇总表

<table>
<tr><td>投标人企业名称</td><td colspan="3">深圳市建锋工程造价咨询有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td colspan="2">白林德</td></tr>
<tr><td>企业地址</td><td colspan="3">深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼</td><td>注册资金</td><td colspan="2">2500 万元</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">注册造价工程师数量</td><td colspan="3">一级注册造价工程师资格数量</td><td colspan="3">共 39 名，其中土建专业 31 名，安装专业 8 名</td></tr>
<tr><td colspan="3">二级注册造价工程师资格数量</td><td colspan="3">共 26 名，其中土建专业 20 名，安装专业 6 名</td></tr>
<tr><td>近 5 年企业或投标人承揽项目奖项（不超过 5 项）</td><td colspan="6">1、国家级：___/___项，分别是：_____；
2、省级____/____项，分别是：_____；
3、市级___6____项，分别是：1.前海法治大厦项目施工总承包一等奖、2.深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段一等奖、3.光明科学城启动区土建工程二等奖、4.深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）二等奖、5.深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程三等奖、6.龙翔大道东延段市政工程三等奖；</td></tr>
<tr><td>办公场所面积以投标人提供的自有产权证明或场地租赁证明</td><td colspan="6">□自有产权，面积____㎡
■租赁，面积 1437.28㎡</td></tr>
<tr><td>纳税情况</td><td colspan="6">2021 年度纳税金额：249.2545 万元；
2022 年度纳税金额：256.2583 万元；
2023 年度纳税金额：375.5843 万元；</td></tr>
<tr><td rowspan="3">财务情况</td><td colspan="2">2021 年度净资产：861.8017 万元</td><td colspan="2">2021 年度利润：40.4436 万元</td><td colspan="2">2021 年度营业收入：4443.8700 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">2022 年度净资产：3192.2231 万元</td><td colspan="2">2022 年度利润：534.8872 万元</td><td colspan="2">2022 年度营业收入：5375.0154 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">2023 年度净资产：3000.3935 万元</td><td colspan="2">2023 年度利润：311.9679 万元</td><td colspan="2">2023 年度营业收入：6924.4151 万元</td></tr>
<tr><td>其他需说明问题</td><td colspan="6">/</td></tr>
</table>

注：按资信要素表要求提供证明材料。

1. 办公场所面积（**1437.28㎡**）

天健办公租赁合同（**810.28㎡**）

项目	天健创业大厦-
房号	1121-1129

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市政集团有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他___/____

证件号码：914403001921903971

房屋信息编码卡号码：_____/_____

通讯地址：深圳市福田区景田路景田综合市场A座407

联系电话：_____/_____

☐委托代理人/☐法定代表人：_____/_____

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他___/____

证件号码：_____/_____

通讯地址：_____/_____

联系电话：_____/_____

承租人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☑统一社会信用代码☐其他____/____

证件号码：914403007341788603

通讯地址：天健创业大厦1121-1129

联系电话：13923708596

☐委托代理人/☐法定代表人：_____/_____

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他___/_____

证件号码：_____/_____

通讯地址：_____/_____

联系电话：_____/_____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区景田路市政生活区天健创业大厦-1121-1129，租赁形式：☐整租/☑部分出租，房屋建筑面积：481.74平方米（其中套内建筑面积：__/__平方米，公摊面积：__/__平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：综合，房屋编码：4403040080110700008000260。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市政集团有限公司，甲方持有：（☐房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/ ☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：粤（2020）深圳市不动产权第20200298742号，房屋（☐是 / ☑否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：__/__（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☑房屋内无任何设施设备，是空房。

☐房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2024年2月1日至2025年1月31日止（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

乙方享有/的免租期（含在租期内），具体时间为/。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☑套内建筑面积/☑建筑面积计算租金，月租金总额为人民币（大写：整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月5日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☑银行转账/☐其他方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户　名：深圳市政集团有限公司

开户行：招商银行深圳福田支行

账　号：8135 8074 1510 001

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式 叁 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，房屋租赁管理部门执 壹 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期：2024年 1月 日

乙方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期：2024年 1月 日

办公室转租合同

甲方（转租人）：深圳市华科工程项目管理有限公司

乙方（承租人）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

鉴于甲方是办公室的原承租人，现欲将其转租给乙方，乙方有意承租该办公室。根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就办公室转租事宜达成如下协议：

一、转租物及用途

1.1 甲方将其承租的位于深圳市福田区景田路市政生活区天健创业大厦-1117-1120（地址）的办公室转租给乙方，面积为 328.54 平方米。

1.2 乙方承诺将租赁的办公室仅用于办公用途，并保证不做任何违法违规的活动。

二、转租期限

2.1 转租期限自 2024 年 02 月 01 日起至 2025 年 01 月 31 日止。

2.2 转租期满后，如乙方需要续租，应提前一个月与甲方协商，达成续租协议。

三、租金及支付方式

3.1 双方约定，转租期间的租金为每月人民币

3.2 乙方应在每月的 5 日前将租金支付给甲方，如遇节假日则提前支付。租金支付方式为银行转账（如：银行转账、现金等）。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：深圳华科工程项目管理有限公司

开户行：工行深圳上步支行

账号：4000020119200327352

四、押金及退还方式

4.1 乙方在签订本合同时，应向甲方支付押金人民币

4.2 转租期满后，如乙方按时支付租金、未损坏租赁物并清理完毕，甲方应将押金全

额退还给乙方。如有损坏或未清理完毕，甲方有权在押金中扣除相应的费用。

五、转租物的使用与保管

5.1 乙方应合理使用转租物，保持其整洁、完好。如因乙方使用不当导致转租物损坏，乙方应负责修复或赔偿。

5.2 转租期间，乙方应对转租物进行妥善保管，防止丢失或损坏。如发生丢失或损坏，乙方应承担相应的责任。

六、违约责任

6.1 若乙方在转租期间擅自改变转租物的用途或进行违法违规活动，甲方有权解除合同并要求乙方支付违约金，违约金为转租物三个月的租金。

6.2 若乙方在转租期满后未按时归还转租物或未清理完毕，甲方有权要求乙方支付占用费并承担相应的法律责任。

七、其他事项

7.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充。经协商一致后，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

7.2 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（转租人）：深圳市华科工程项目管理有限公司

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 01 月 25 日

乙方（承租人）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订日期：2024 年 01 月 25 日

富德办公租赁合同（627㎡）

协议编号：FD2207

房 屋 场 地 使 用 协 议

博邦发展品牌

甲　方（场地提供方）：深圳博邦物业管理有限公司

营业执照或身份证号码：91440300MA5EQHM4XE

通 讯 地 址 ：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦 606-6

电　　话 ：400-0755388

乙　方（场地使用方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

营业执照或身份证号码：914403007341788603

通 讯 地 址 ：深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

电　　话 ：15118188488 安旭芳

根据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，乙方同意使用甲方提供的物业而订立本《房屋场地使用协议》（以下简称“本协议”）。

第一条 租赁房屋总体概况

1.1 2022 年 04 月 08 日，深圳博邦发展集团有限公司与深圳市生命置地发展有限公司签订《房屋租赁合同》，由深圳博邦发展集团有限公司承租深圳市生命置地发展有限公司出租的位于深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦相关房屋，深圳博邦发展集团有限公司对承租房屋享有转租权。

1.2 2022 年 05 月 23 日，深圳博邦发展集团有限公司、甲方与深圳市生命置地发展有限公司签订《房屋租赁合同补充协议》，确认甲方对上述相关房屋进行运营，并对承租房屋享有转租权，租赁期限从 2022 年 5 月 1 日至 2037 年 4 月 30 日。

第二条 使用房屋及服务

2.1 使用位置：深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦 2207 单元(以下简称“租赁房屋”）。

2.2 使用性质：办公。

2.3 使用户型：单元平面图（详见附件一）。

2.4 共享服务：详见附件二。

2.5 使用状态：对租赁房屋面积及其现有装修及设施状况充分了解并表示认可，乙方不得以此为由少付或拒付相关费用，更不得以此为由主张解除本协议。

2.6 乙方承诺放弃其在租赁期间对租赁房屋所享有的优先购买权，该项承诺自本协议签署之日生效，并不得撤销。

第三条 使用期限、免费使用期

3.1 使用有效期为：6 年 / 个月 4 天。

3.2 使用开始日期：2023 年 07 月 28 日。

3.3 使用终止日期：2029 年 07 月 31 日。

3.4 免费开始日期：2023 年 07 月 13 日。

3.5 免费终止日期：2023 年 07 月 27 日。

3.6 免租期内仅免租金，需缴纳管理服务费、水电费等费用。

第四条 费用、保证金及支付方式

4.1 费用明细

4.1.1 租赁房屋建筑面积为 627.00 平方米，并按以下标准计算租金：

上述含税税率 9%，如根据国家税务管理的有关规定，税率发生调整的，双方同意租金亦进行相应调整，调整后的租金自税率调整后的第一个计租期执行，双方应当另行签订补充协议。

4.1.2 管理服务费收费标准为：人民币 32.25 元/平方米/月（含空调费、物业管理费、专项维修金、税费），水电费以实际使用费用为准；管理服务费和水电费由甲方代收代缴。

4.2 本协议签署当日，乙方须向甲方缴纳以下保证金：

4.2.1 租赁保证金为人民币 元；

13.2 履行本协议出现争议的，任何一方可向租赁房屋所在地人民法院起诉，诉讼产生的诉讼费、律师费、担保费、公告费、差旅费等费用由败诉方承担。

第十四条 其他

14.1 本协议未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本协议的有效组成部分。

14.2 在协议期内乙方应协调处理好与客户或第三方的各类纠纷，如因纠纷导致甲方承担责任或损失或政府处罚的，须由乙方全部承担，与甲方无关。

14.3 本协议自双方签字盖章之日后生效，本协议一式三份，甲方执两份、乙方执一份，具有同等法律效力。

（以下为签名页，无正文）

甲 方：深圳博邦物业管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2023 年 7 月 14 日

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2023 年 07 月 14 日

2. 注册资金—2500 万元



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市建锋工程造价咨询有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 914403007341788603
注册号： 440301103999287
法定代表人： 白林德
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2002年01月22日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码： 914403007341788603
- 企业名称： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
- 注册号： 440301103999287
- 法定代表人： 白林德
- 类型： 有限责任公司
- 成立日期： 2002年01月22日
- 注册资本： 2500.000000万人民币
- 核准日期： 2022年11月07日
- 登记机关： 深圳市市场监督管理局
- 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
- 住所： 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼
- 经营范围： 一般经营项目是：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询；编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。（以上凭相关资质证书经营）。，许可经营项目是：

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

3.注册造价师人员—65 人

一级注册造价工程师—39 人



深圳市建锋工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914403007341788603	企业法定代表人	白林德
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所属地	广东省
企业地址	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

我公司于2002年1月成立，注册资金为600万元,现为工程造价咨询甲级资质等级。它是以建设项目可行性研究及投资估算的编制和审核；工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标标底和投标报价的编制和审核；提供建设项目各阶段工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机...

展开

一级造价工程师（39） 二级造价工程师（26） 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

一级造价工程师（39） 二级造价工程师（26） 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
1	王婷	411321*******20	B14244400031757	安装
2	欧阳先鹏	362401*******58	B11244400030522	土建
3	黄杰	511024*******49	B11244400030731	土建
4	彭华英	430822*******25	B14244400030732	安装
5	梁莉	510921*******47	B11244400032631	土建
6	郑锋涛	440582*******34	B11234400027403	土建
7	左端阳	431121*******8X	B14234400027370	安装
8	郭亚娟	610423*******67	B11234400024072	土建
9	张宸毓	440301*******1X	B14224400016125	安装
10	何源	411325*******19	B11224400015678	土建

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
11	李维泉	441421*******11	B11224400015128	土建
12	蔡庚荣	441229*******1X	A11214400008532	土建
13	陈凡红	362204*******23	B11214400032679	土建
14	魏丽燕	440582*******00	B11234400022183	土建
15	涂娜	421102*******44	A11214400005759	土建
16	夏婧	210402*******21	B11214400009558	土建
17	康玉娟	431026*******27	A11214400006712	土建
18	徐学军	441423*******14	B14214400008602	安装
19	唐翠平	500233*******05	B11214400007860	土建
20	王春红	411303*******85	B11204400023781	土建

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
21	邢志晓	130124******34	B11204400032294	土建
22	徐肖	610122******43	B11234400022476	土建
23	陈志高	430911******18	B11234400023443	土建
24	王晶	150304******29	B14234400028082	安装
25	陈蓉	430423******24	B14194400023870	安装
26	吴荻	450103******43	B14174400017717	安装
27	刘小丹	430223******13	A11164400002770	土建
28	吴斌	429005******14	B11154400027558	土建
29	黄华	420106******5x	B11034400027634	土建
30	蔡文胜	430104******35	B11044400018574	土建

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
31	袁孟春	360402******65	B11244400029190	土建
32	杨万明	411202******16	B11024400020404	土建
33	夏澜	420107******85	B11034400011058	土建
34	孙钧	220203******17	B11014400011301	土建
35	张东芝	140522******65	B11084400003628	土建
36	邓韶斌	430204******58	B11034400027306	土建
37	刘波	430403******40	B11044400018543	土建
38	何辉	530113******30	B11224400016981	土建
39	白林德	130402******57	B11014400010954	土建

二级造价工程师—26 人

一级造价工程师（39） 二级造价工程师（26） 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
1	曾诚	420881*******23	A21244400015680	土建
2	刘嘉淇	430223*******25	A21244400015676	土建
3	李鑫	430421*******50	A21244400015731	土建
4	郑晓鑫	440582*******18	A24244400015361	安装
5	欧阳先鹏	362401*******58	A21234400012586	土建
6	王贤勇	440508*******16	A21234400011521	土建
7	陈泽滨	440510*******38	A21234400011576	土建
8	洪晓丽	441522*******22	A21234400012210	土建
9	林毓聪	440582*******99	A21234400011706	土建
10	翁钰敏	441581*******48	A21234400012263	土建

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
1	周林霞	429006*******25	A21234400012308	土建
2	杨德伟	441323*******53	A21234400011520	土建
3	曾新洪	441481*******97	A21234400011769	土建
4	黄杰	511024*******49	A21234400012307	土建
5	邢士雷	130682*******76	A21234400012302	土建
6	何源	411325*******19	A21234400010695	土建
7	蓝琳琳	441424*******09	A24234400010645	安装
8	关懿强	440783*******12	A21234400010644	土建
9	蔡文赛	445222*******15	A21234400010277	土建
10	梁志杰	440783*******35	A21234400010248	土建

序号	姓名	身份证号	注册号（执业印章号）	专业
1	谢勇	430481*******71	A24234400010251	安装
2	彭华英	430822*******25	A24234400010242	安装
3	吴孝明	510781*******16	A21224400009254	土建
4	符艳	440882*******37	A24224400009259	安装
5	李莎	430426*******40	A24224400005294	安装
6	刘皓	430223*******32	A21214400001000	土建

4.企业人员社保缴纳人数—149 人

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2024年 08月 -- 2024年 08月）

单位编号：60009234单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202408	149	149	149	149	149

备注：1.本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3358860676869dd7 ）核查，验真码有效期三个月。

2.2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3.本证明数据截至2024年09月03日 16:19:07

深圳市社会保险基金管理局 深圳市医疗保险基金管理中心

2024年09月3日 2024年9月3日

5.营业执照



统一社会信用代码

91440300734178860 3

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市建锋工程造价咨询有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　2002年01月22日

法定代表人　白林德　　住　　所　深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

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 01 月 26 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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403007341788603
注册号：	440301103999287
商事主体名称：	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
住所：	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼
法定代表人：	白林德
认缴注册资本（万元）：	2500
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2002-01-22
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-11-07
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市建锋工程造价咨询有限公司襄阳分公司,深圳市建锋工程造价咨询有限公司罗湖分公司,深圳市建锋工程造价咨询有限公司揭阳分公司,深圳市建锋工程造价咨询有限公司江西分公司
备注：	

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

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。（以上凭相关资质证书经营）。
许可经营项目：	

6.企业资质证书

根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知 国发〔2021〕7 号》，工程造价咨询资质在全国范围内正式取消，自 2021 年 7 月 1 日内实施。**我司为深圳市第一批造价咨询甲级企业。**



工程造价咨询单位

甲级资质证书

经评审，认定 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 为

工程造价咨询单位甲级资质，特发此证书。

证书编号：甲054400843

发 证 机 关

2005 年 7 月 7 日

中华人民共和国建设部制

工程造价咨询企业

甲级资质证书

企业名称： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号： 甲190544000843

有 效 期： 自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关：

2019 年 01 月 14 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、注册资本或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	深圳市建锋工程造价咨询有限公司			
企业住所	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼			
成立日期	2002年01月22日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	600万元人民币			
统一社会信用代码	914403007341788603			
法定代表人	姓 名	刘波	职称	高级工程师
技术负责人	姓 名	蔡文胜	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]04440005980		
资质证书号	甲190544000843			
资质有效期限：自 2019年01月01日 至 2021年12月31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投标报价的编制和审核），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确定）及工程款支付、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） 2019 年 01 月 14 日				

变更（备案）通知书

22206789917

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

我局已于二〇二二年一月二十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、注册号/统一社会信用代码、补照、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前注册号/统一社会信用代码：	440301103999287
备案后注册号/统一社会信用代码：	914403007341788603

补照备案

备案前董事成员：	刘波（执行董事）
备案后董事成员：	白林德（执行董事）
变更前法定代表人信息：	刘波
变更后法定代表人信息：	白林德

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年一月二十六日

法册业务专用章

（电子）

表 2：近 10 年投标人业绩情况表

序号	项目名称	项目特征	合同金额（万元）	合同甲方	合同签订日期	正在服务/已完成	履约评价
1	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	1608.57	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建）、深圳市光明区建筑工务署（建设单位）	2018 年 12 月 20 日	已完成	优秀
2	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	823.00	深圳市光明人才安居有限公司	2018 年 11 月 7 日	已完成	优秀
3	悦彩城西北地块施工总承包工程	项目地点：深圳市罗湖区 项目类型、功能：房屋建筑工程、城市综合体	388.06	粤海置地（深圳）有限公司	2017 年 1 月 11 日	已完成	优秀
4	深圳市第十四高级中学	项目地点：深圳市坪山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	339.59	深圳市住宅工程管理站	2019 年 12 月 10 日	已完成	优秀
5	深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	243.00	深圳市住宅工程管理站	2019 年 11 月 14 日	已完成	优秀
6	盛合天宸家园项目造价咨询服务	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	237.66	深圳市永铭投资有限公司	2020 年 01 月 20 日	已完成	优秀

7	前海法治大厦项目	项目地点：前海深港现代服务业合作区 项目类型、功能：房屋建筑工程、办公楼	160.12	深圳市前海开发投资控股有限公司	2014 年 11 月 24 日	已完成	优秀
8	深圳歌剧院项目	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	2504.00	深圳市建筑工务署工程管理中心	2020 年 8 月 1 日	正在服务	优秀
9	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、产业园	1299.82	深圳市新龙观投资发展有限公司	2023 年 04 月 25 日	正在服务	优秀
10	沙井共和第三工业区项目造价咨询服务	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、产业园	542.27	深圳市宝湾置业有限公司	2021 年 12 月 31 日	正在服务	优秀
11	天音大厦项目全过程造价咨询服务	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、综合体	573.92	天音通信有限公司	2022 年 5 月 19 日	正在服务	/
12	万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	353.80	深圳市海岸新城投资有限公司	2023 年 8 月 1 日	正在服务	/

注：按资信要素表要求提供证明材料。

1.光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44038720180351000400l

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-13

查验码：5625938154544370

查验网址：www.szjsjy.com.cn

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018 年 12 月 20 日

合同签订日期：2018.12.20

第一部分协议书

委托人：**同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司**

咨询人：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

服务内容：全过程造价咨询

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

工作范围：本项目全过程造价咨询服务，包括但不限于:1）、预算编制；2）、结(决)算编制；3)、工程洽商,变更及合同争议的鉴定与索赔；4)、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；5）、施工全过程的造价咨询服务；6）、凡与工程造价咨询相关的工作。

1、编制工程预算 ；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

10、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

14、为了便于项目管理和造价咨询服务，本项目要求咨询人须在深圳市范围内有稳定的办公场地和驻场人员。否则，须派遣责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻场办公，服务费已包含在总咨询服务费中，不再另行计取。

第二条咨询服务类别

㈠：建设项目可行性研究投资估算

□编制（审核）　□项目经济评价

㈡：□建设工程概算（审核）

服务内容：全过程造价咨询

■建设工程预算编制

■建设工程结算(审核)

㈢：■建设工程招标标底编制

□施工投标报价的编制(审核)

㈣：■工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

㈤：□编制工程造价计价依据

□对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

㈥：■其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

2、协助招标人编制招标文件，招标项目投标报价分析，参与招标答疑，复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

3、参与和造价控制的有关工程会议，审核及处理索赔中与资金有关的事宜；根据施工进度及时审核承包人报送的工程预算；

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

7、向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

1、建设工程造价咨询合同协议书；

2、中标通知书；

3、建设工程造价咨询合同通用条款；

4、建设工程造价咨询合同专用条款；

5、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

6、投标文件；

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料：

2、计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范 》(2013) 及深圳市现行有关规定。

3、材料信息价格采用同期信息价：《深圳建设工程价格信息》施工图出具后当期或之前最近一期信息价。

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他：_____/_____。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 [illegible] 本合同暂定价为人[illegible]币 1608.57 万元 ，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标[illegible]）计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机[illegible]核的建安工程费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

合同金额：1608.57 万元

本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、包括驻场人员费用（2 人在施工现场驻场，2 人在甲方单位驻场）社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、 全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

咨询人应在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的 10%，即 160.857 万元。待项目结束并且通过最终竣工验收后返还履约保函。

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

1)、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果，可申请支付咨询费用的 40%。

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十一条未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十三条本合同一式**拾贰**份，具有同等法律效力，委托人**捌**份，咨询人**肆**份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

建设单位完整名称及盖章

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人：_____ 委托代理人：_____

地址：上海市赤峰路 65 号 电话：_____

开户名：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行：深圳光明沪农商村镇银行 帐号：7550214000000006829

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

造价单位完整名称及盖章

法定代表人：_____ 委托代理人：_____

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼 电话：0755-83537778

开户名：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行 帐号：44201521700050004811

合同签订地点：

合同签订时间：　　年　月　日

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：按深圳市政府相关文件规定执行。

第二条 咨询人指派 刘小丹 负责本项目咨询业务，其主要职责：完成本项目全过程造价咨询工作。

项目负责人：刘小丹

第三条 咨询人[illegible]人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：非经委托人同意，咨询人不得向第三方泄露或提供第三方使用委托人提交的资料及咨询人的成果资料。保密时间为永远。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：提供咨询人必要的资料。

提供资料时间 按咨询人要求及时提供 。

第六条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责： /

第八条因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付： /

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：咨询人因自身原因不能按要求完成咨询服务任务，委托人不支付未完成部分相应的咨询费，咨询人还须向委托人支付未完成部分相应咨询费的 20%作为经济补偿，同时委托人有权将相应咨询服务任务另行委托其他人完成，咨询人对此不得提出异议。咨询人单方毁约，应向委托人支付全部合同价款 20%的违约金。

第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：咨询人补偿委托人因此实际发生的必要费用。

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

序号	配置人员	配置人员要求
1	项目负责人要求	1、项目负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上； 2、项目负责人必须为注册造价工程师，并且要中级职称以上； 3、业绩要求：提供 2015 年 1 月 1 日至投标截止时间（以结算报告日期为准）编制或审核同类项目业绩工程项目 1 个或以上；
2	土建负责人情况	1、土建负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上；

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核报告书

工程编号：JF2102201001

工程名称： 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

代建单位： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

建筑规模： ㎡ 结构/层次：

审核造价： 2,190,867,070.62 元 送审造价： 2,258,625,846.00 元

核增（减）额： -67,758,775.38 元

编制人： 二审人：

审人： 项目负责人：

项目负责人签章

联系人：白林德 电话：0755-83293798

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

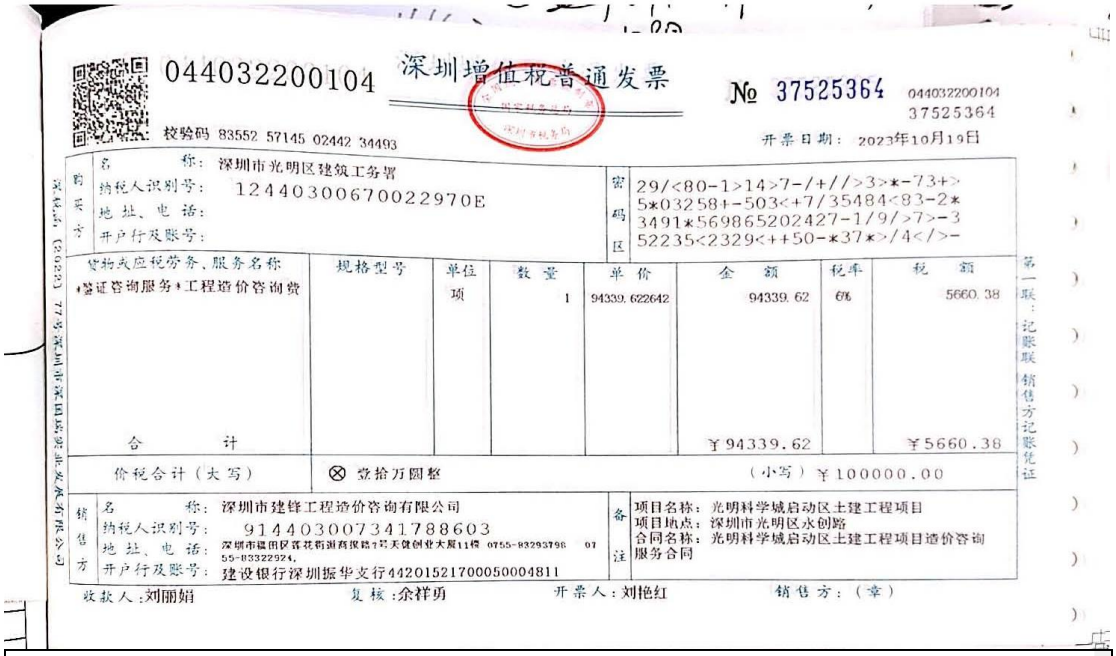
甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2021年6月17日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

（5）收款发票



044032200104 深圳增值税普通发票 № 37525364

044032200104
37525364

校验码 83552 57145 02442 34493

开票日期：2023年10月19日

购买方	名称：深圳市光明区建筑工务署 纳税人识别号：12440300670022970E 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	29/<80-1>14>7-/+//>3>*-73+> 5*03258+-503<+7/35484<83-2* 3491*569865202427-1/9/>7>-3 52235<2329<++50-*37*>/4</>-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：光明科学城启动区土建工程项目 项目地点：深圳市光明区永创路 合同名称：光明科学城启动区土建工程项目造价咨询服务合同

收款人：刘丽娟　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　　查验时间：2024-08-30 10:49:49　　打印　　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104　　发票号码：37525364　　开票日期：2023年10月19日　　校验码：83552571450244234493　　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市光明区建筑工务署 纳税人识别号：12440300670022970E 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写） ¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：光明科学城启动区土建工程项目 项目地点：深圳市光明区永创路 合同名称：光明科学城启动区土建工程项目造价咨询服务合同

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）获奖情况



荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《光明科学城启动区土建工程项目》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

2.中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44038720170121000300l

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：823.007400万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-06-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-04

查验码：1280596057878528

查验网址：www.szjsjy.com.cn

（2）全过程造价咨询合同

正 本

合同编号：GM-G-2018-41

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

第一部分　协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

服务内容：全过程造价咨询

3、服务范围：本项目将于建筑方案设计完成后，拟采用EPC总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询（不含基坑支护及土石方工程），并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1.协助招标人完成目标成本编制；

2.概算编制，协助完成概算评审工作；

3.EPC总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；

4.施工图预算编制及审核；

5.计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

6.各阶段的比选方案的经济测算；

7.工程结算审核并报审计部门审核；

8.项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

9.参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

10.按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；

11.根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

12.完成招标人安排的其他日常相关工作。

服务内容：全过程造价咨询

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程（不含基坑支护及土石方工程），包括但不限于：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，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

[v] 全过程造价咨询。

其他：____

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。：

[√] 采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：

工程建安费暂定为：　　__万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7764220.75元，增值税人民币：465853.25元，增值税率：6%，含税价人民币：8230074.00元。

（大写）：不含税价人民币：**柒佰柒拾陆万肆仟贰佰贰拾元柒角伍分**，增值税人民币：**肆拾陆万伍仟捌佰伍拾叁元贰角伍分**，含税价人民币：**捌佰贰拾叁万零柒拾肆元整**。

合同金额：823.0074万元

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询[illegible]办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占__70__%，浮动酬金占__30__%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间___/___月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间___/___月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整.

建设单位及造价单位完整名称及盖章

委托人：	咨询人：深圳市建筑工程造价咨询有限公司
住所：	住所：
邮编：	邮编：
法定代表人或其授权代理人：	法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳市振华支行
账号：	账号：4420 1521 7000 5000 4811
电话：	电话：0755-83537778

合同签订地点：

合同签订时间：2018年 12 月 28 日

合同签订日期：2018.12.28

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：_____

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻不少于 4 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 刘小丹 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业[illegible]奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的[illegible]按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

项目负责人：刘小丹

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（详见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书，并按合同附表 7-1、7-2 提供有关指标分析数据（分析数据表仅供参考，实际以招标人要求为准）。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF2022011001

工程名称：　中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

建设单位：　深圳市光明人才安居有限公司

建筑规模：　480173　㎡　结构/层次：

审核造价：　1,983,387,421.36　元　送审造价：　2,040,324,400.54　元

核增（减）额：　-56,936,979.18　元

编制人：何添、[illegible]、沈洲　二审人：

一审人：　总审人：

项目负责人签章

联系人：白林德　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2022年11月11日

（5）收款发票



4403224130　深圳增值税专用发票　№ 10415974　4403224130 10415974

此联不作报销、扣税凭证使用　开票日期：2023年07月03日

购买方	名称：深圳市光明人才安居有限公司 纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H 地址、电话：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼 0755-88210786 开户行及账号：招商银行股份有限公司深圳分行营业部 755933125910868	密码区	/+7*-*/18-<3>0+73189><*1487 48*5-1<</8-10713361>60+8694 +92036*--+3278<<>060718/>94 350-4+<5-88->-39*962<259>8<

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 项目地址：广东省深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

收款人：张春华　复核：余祥勇　开票人：刘艳红　销售方：（章）

税总货劳函〔2022〕222号中钞光华印制有限公司　第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　查验时间：2024-08-30 10:25:10　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403224130　发票号码：10415974　开票日期：2023年07月03日　校验码：53859177681181638424　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市光明人才安居有限公司 纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H 地址、电话：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼 0755-88210786 开户行及账号：招商银行股份有限公司深圳分行营业部 755933125910868	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 项目地址：广东省深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价（优秀）

履约评价情况表

委托单位	深圳市光明人才安居有限公司
工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询
合同类别	□施工 □监理 □设计 ☑造价咨询 □其他____
承包范围	全过程造价咨询
合同金额	823 万元
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
评价等级	等级：☑ 优秀 □良好 □合格 □不合格
综合评价意见	配置的编制人员数量及专业满足合同要求，且具备高度责任心，并能按时、按质、按量的完成各项工作。履约评价等级为优秀。
评价单位（盖章）	深圳市光明人才安居有限公司 2023 年 3 月 07 日

3.悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030320160350002001

标段名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

建设单位：粤海置地（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：388.063827万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2016-11-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)：

日期：2017-01-10

查验码：6049492523942078

查验网址：www.szjsjy.com.cn

已收到中标通知书.

2017.01.23

（2）全过程造价咨询合同

JHHT-2017-003
2017-HT-01

合同编号：GDLD-2016-ZYFW-QT-020

建设工程全过程造价咨询服务合同

工程名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

委 托 人：粤海置地（深圳）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建筑工程全过程造价咨询服务合同

委 托 人：粤海置地（深圳）有限公司

受 托 人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就悦彩城西北地块建设工程（下称本工程）全过程造价咨询服务编制工作事项协商一致，订立本合同。

第一条 词语定义

1、词语定义

1） 委托人(或称招标人)：指委托全过程造价咨询服务单位(即受托人)的一方。

2） 受托人(或称投标人)：指履行全过程造价服务咨询义务、承担相关责任的一方。

3） 设计人：指承担悦彩城西北地块建设工程图纸设计工作的一方。

4） 日/天：指任何一天零时至第二天零时的时间段。如无特殊说明均指日历日/天。

5）施工总承包补充协议：指委托人与总承包人根据施工图重新计算工程量替代原来签订的施工总承包合同而签订的补充协议，它作为原施工总承包合同的替代。

6）补充协议：指委托人与施工承包人双方对于原来签订的合同（除施工总承包合同外）中未尽事项补充签订的协议，它作为原合同的补充，是和原合同享有同样的权利的。

第二条 合同文件及解释顺序

2.1 以下文件应视为能互相解释、互相说明、互相补充。各合同文件之间如有抵触，以排列在前者为准；同一顺序的文件如有不一致，以时间在后者为准，但若投标文件有关条款对委托人更为有利的，以该等条款本身优先适用。组成本合同的文件顺序如下：

1）合同当事人签订的补充协议及附件；

2）本合同及附件；

3）中标通知书及其附件；

4）招标文件及其附件；

5）投标文件及其附件；

6）其它有关文件和规定。

2.2 本合同附件包括：

（1）附件一：诚信廉洁承诺书；

（2）附件二：项目组成人员情况一览表；

（3）附件三：保密协议书。

2.3 适用法律

本合同适用中华人民共和国现行有效的适用于本合同工程的法律、法规、部门规章、与工程造价有关的计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章；且适用其中标准较高者。

2.4 造价咨询服务依据

（1）委托人提供的图纸、资料及其他相关造价文件；

（2）适用的法律和法规；

（3）国家或地方主管部门现行工程造价计价管理办法，如委托人对有关事项依实际情况另行规定计价办法的，依委托人的规定；

（4）合理施工组织措施方案、合理施工工序及实际市场价格状况。

第三条　咨询服务的工程范围及服务期限

工程概况：总建筑面积 175801.00 ㎡，含地下室、写字楼、商务公寓、商业等。

1、本工程基本概况

（1）悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务，工程地点：深圳市罗湖区宗地H409-0078（1），含地下室、写字楼、商务公寓、商业等。项目总建筑面积 175801 平方米，其中计容积率建筑面积 116000 平方米，不计容积率面积 59801 平方米，具体详见下表。

序号	项目部位	单 位	建筑面积	备注
1	地下车库	平方米	55042	
2	商业	平方米	9387	商业含公共区域精装修，办公楼含公共区域精装修，停车场为普装，公寓及写字楼为精装修
3	商务公寓	平方米	59738	
4	写字楼	平方米	50934	
5	物管用房	平方米	500	
6	垃圾站	平方米	200	

（2）本工程建设工期：本工程建设工期自桩基础工程开工(暂定 2016 年 12 月 20 日，具体以监理单位开工令为准)至悦彩城西北地块建设工程完成且竣工验收合格之日止（暂定 2020 年 9 月 23 日），合计约 47 个月 。

2、全过程造价咨询服务的工程范围：

本合同造价咨询服务的工程范围包括第三条第 1 款悦彩城西北地块建设工程，包括不

限于建筑工程、结构工程、装修工程、机电安装工程（包括给排水工程、电气工程、防雷工程、通风空调工程、弱电工程、燃气工程等）、幕墙工程、园林工程、市政工程、电梯、人防工程、消防工程等。

3、本合同服务期限：自受托人进场之日起至本工程竣工验收合格且全部工程结算完成之日后一个月止，本合同服务期以受托人按合同约定的期限、工作质量标准及委托人的要求完成合同约定的全部工作内容及义务为止。

服务内容：全过程造价咨询

第四条　全过程工程造价咨询服务的内容

受托人为本工程范围内的全部建设工程提供全过程的工程造价咨询服务，合同中所描述的咨询服务范围及内容仅是概括性的，不能视为完整无缺的，受托人应参阅招标文件及合同中的其他部分，去完全了解本合同的实际工作范围与工作内容。根据本合同所需进行服务的范围包括合同图纸、合同文件及工程量清单内所显示的一切项目，包括但不限于：

1 方案及初步设计阶段

1.1 依据估算编制目标成本；

1.2 本阶段各专业工程的成本测算。

2 施工图设计阶段

2.1 施工图预算编制；

2.2 参与施工图图纸会审（主要审核图纸错、漏、碰、缺）；

2.3 施工图阶段主要造价指标复核；

2.4 修改施工合同。

3 招投标阶段

3.1 施工总承包工程

3.1.1 配合标书分析工作；

3.1.2 根据实施版的施工图，编制施工图预算并协助签订施工总承包补充协议。

3.2 除施工总承包工程外的其他工程

3.2.1 招标工程量清单的编制与调整；

3.2.2 招标控制价的编制与调整；

3.2.3 配合标书分析工作；

3.2.4 修改施工合同。

4 施工阶段

服务内容：全过程造价咨询

4.1 付款申请初步审核；

4.2 变更估价、变更价款初步审核；

4.3 工程签证初步审核；

4.4 工程索赔初步审核；

4.5 参加工程例会及其他有关工程会议。

5 结算阶段

5.1 总分包工程及其他专项工程的结算；

5.2 配合编制工程结算分析报告。

6 其他工作

6.1 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件；

6.2 主要材料设备询价；

6.3 其他需要配合的工作。

第五条 各阶段主要成果文件最长工作时间表：

序号	服务各阶段	服务成果名称	完成造价咨询工作成果的最长时间	备注
1	方案及初步设计阶段	依据估算编制目标成本	5 个日历天	
2	施工图设计阶段	根据施工图编制装修工程预算	30 个日历天	
		根据施工图编制园林工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制消防工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制燃气工程预算	10 个日历天	
		根据施工图编制空调工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制人防工程预算	10 个日历天	
		根据施工图编制配套市政工程预算	15 个日历天	
		根据施工图编制电梯工程预算	7 个日历天	
		根据方案图或施工图编制幕墙预算	25 个工作日	
		根据方案图编制智能化工程预算	20 个日历天	
		其他分包工程预算	7 个日历天	
3	招投标阶段			
3.1	施工总承包工程	配合标书分析工作，编制清标分析报告	2 个日历天	
		根据实施版的施工图编制施工总承包工程预算	35 个日历天	

价相关问题提出合理化建议。

9.2.3 当工程量清单编制工作完成后，受托人按委托人要求进行该项目的各项经济分析，受托人可根据自己的工作经验向委托人提出有关造价管理等方面的建议。

9.2.4 每月完成项目的现场签证、设计变更及结算，并及时催促施工方提交相关资料，保证项目的动态成本准确及时。

9.2.5 根据委托人提出的结算计划，做好竣工结算计划并提交委托人合同预算部审批，安排相关人员按时完成竣工结算初审（包括催促施工队提交结算资料）和核对工作。

第十条 服务费及支付方式

10.1 服务费

服务费由全过程造价咨询服务费（又称咨询服务费）与驻场服务费用两部分组成，本合同的服务费总金额（暂定）为¥：3,880,638.27（大写：人民币叁佰捌拾捌万零陆佰叁拾捌元贰角柒分），其中税金（暂定）为¥：232,838.30（大写：人民币贰拾叁万贰仟捌佰叁拾捌元叁角）。

合同金额：388.06 万元

10.1.1 咨询服务费及驻场服务费用的计价方法

（1）咨询服务费的计价方法

本工程的咨询服务费采取固定费率包干方式，咨询服务费计价方法如下：

①施工总承包工程：以受托人完成总承包补充协议的工程造价为基数，按下表受托人所报的全过程造价咨询服务费费率计算咨询服务费。

②除施工总承包工程外的其他工程：以受托人完成除施工总承包工程外本工程的各单位工程施工合同（委托人与施工单位签订的施工合同，下同）及其补充协议（工程造价的绝对值）之和为基数，按下表受托人所报的全过程造价咨询服务费费率计算咨询服务

造价咨询项目有关的任何报酬。

15.3 受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动、行为。

15.4 受托人在为本项目服务过程中，应独立完成审核工作，如需向设计单位或相关单位查询有关事项，须由委托人统一安排。

第十六条 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执五份，受托人执三份。本合同自双方盖章之日起生效。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

委托人：粤海置地（深圳）有限公司（盖章）	受托人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（盖章）
法定代表人或其代理人：（签字）	法定代表人或其代理人：（签字）
住　　所：深圳市罗湖区东昌路一号	住　　所：深圳市福田区天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国银行深圳布心支行	开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行
帐　　号：774465894314	帐　　号：7559 1265 0310 902
纳税人识别号：440300349794798	纳税人识别号：440300734178860
邮政编码：518000	邮政编码：518034
电　　话：25516328	电　　话：0755-83322924
传　　真：25516039	传　　真：0755-83237267
电子信箱：	电子信箱：
2017 年 1 月 11 日	2017 年 01 月 11 日

合同签订地：　深圳市罗湖区

合同签订日期：2017.01.11

（3）项目负责人（刘小丹）

合同附件二：项目组成人员情况一览表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘小丹	总工程师 注册造价工程师	中级	全国注册造价工程师、中级工程师/大专学历/从事专业工作年限 25 年/中信龙东华盛工业区改造项目（一期）[现名为：中信龙盛广场]、西部沿江新城（一期）土地整备项目-Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ、Ⅵ区土地整备工程、龙岗区坪地人民医院迁址重建工程、中信领航里程花园、深圳市宝安区前海湾壹号住宅工程、星航华府项目一、二、三、四、五期工程、宝安妇幼保健院中心区新院、中国移动深圳信息大厦建安施工总承包工程
土建编制	袁孟春	项目经理 注册造价工程师	高级	全国注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 19 年/听海大道（桂湾段）地下空间单项工程全过程造价咨询、坂田保障性住房工程、华润饮料广东新工厂项目、众冠时代广场、深圳湾大酒店改建工程
土建编制	邓韶斌	项目经理 注册造价工程师	高级	全国注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 28 年/中信龙盛广场、远洋新干线项目 05 地块工程、惠阳星河丹堤花园四期 G 区二标段总包、深圳市宝安区前海湾壹号住宅工程、海王星辰大厦工程、罗湖区中医院莲塘新院、华

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程结算审核报告书

项目编号： JF2207001002

项目名称： 悦彩城西北地块施工总承包工程

建设单位： 粤海置地（深圳）有限公司

施工单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司

建筑面积：	172234.22	m2	结构层数：		
送审造价：	496,479,117.94	元	单方造价：		元/m2
审核造价：	371,218,212.23	元	单方造价：	2,155.31	元/m2
增（减）造价：	-125,260,905.71	元	增(减)率：	-25.23%	

工程造价（大写）：¥ 叁亿柒仟壹佰贰拾壹万捌仟贰佰壹拾贰元贰角叁分

编 制 人： 邓韶斌 核 人： 刘小开

批 准 人：

项目负责人签章

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2022年2月28日 证书编号： 甲190544000843

（5）收款发票

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000030809053
开票日期：2024年03月14日

购买方信息	名称：广东粤海置地集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300349794798Y	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	141307.009433962	141307.01	6%	8478.42
合计					¥141307.01		¥8478.42
价税合计（大写）	⊗壹拾肆万玖仟柒佰捌拾伍圆肆角叁分				（小写）¥149785.43		

备注
购方开户银行:中国银行深圳布心支行； 银行账号:774465894314;
销方开户银行:招商银行深圳汉京中心支行； 银行账号:755912650310902;
项目名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务;
收款人:李咏宜;

开票人：刘艳红

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2024-08-30 10:07:50　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000030809053　开票日期：2024年03月14日

购买方信息	名称：广东粤海置地集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300349794798Y	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	141307.009433962	141307.01	6%	8478.42
合计					¥141307.01		¥8478.42
价税合计（大写）	⊗壹拾肆万玖仟柒佰捌拾伍圆肆角叁分				（小写）	¥149785.43	

备注
项目名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务
购方开户银行：中国银行深圳布心支行 银行账号：774465894314
销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行 银行账号：755912650310902
收款人：李咏宜

特别提示：
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

履约评价情况表

<table>
<tr><td>委托单位</td><td colspan="5">粤海置地（深圳）有限公司</td></tr>
<tr><td>委托单位
联系人</td><td>陈工</td><td colspan="2">联系方式</td><td colspan="2">13612824682</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务</td></tr>
<tr><td>合同类别</td><td colspan="5">☐施工 ☐监理 ☐设计 ☑造价咨询 ☐其他_____</td></tr>
<tr><td>承包范围</td><td colspan="5">☐概算 ☐工程量清单编制 ☐预算编制 ☐预算审核
☐变更 ☐结算编制 ☐结算审核 ☑全过程</td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td>388.06 万元</td><td>工程造价</td><td>540004158.65 元</td><td>项目规模</td><td>175801.00 ㎡</td></tr>
<tr><td>履约单位</td><td colspan="5">深圳市建锋工程造价咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td>刘小丹</td><td colspan="2">联系方式</td><td colspan="2">18988763571</td></tr>
<tr><td>评价等级</td><td colspan="5">等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格</td></tr>
<tr><td>综合评价意见</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>评价单位（盖章）</td><td colspan="5">粤海置地（深圳）有限公司</td></tr>
</table>

4.深圳市第十四高级中学

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-83-01-706558002001

标段名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：339.588万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-10-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-22

查验码：5538667324385605

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SZSSi-02-2019

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学

合同名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询合同

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇一九年十二月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 10 月 14 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区龙田街道规划绿梓大道与规划龙宝路交汇处东北角路

项目概况：建筑总面积 90000 平方米，建安费 56700 万元

工程规模及内容：建安及设备费约 56700 万元人民币（伍亿陆仟柒佰万元），预计工程工期 2020 年 3 月开工， 2022 年 8 月底竣工；建筑总面积 90000 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

服务内容：全过程造价咨询

全过程造价咨询（含工可、概算、预算、结算、其他工程造价咨询任务）。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**叁佰叁拾玖万伍仟捌佰捌拾**元（小写：￥ **339.588** 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构审定为准。

合同金额：339.588 万元

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的30%。

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式八份，[illegible]。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同定立时间：2019 年 12 月 10日

合同签订日期：2019.12.10

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 6：乙方项目管理配置情况表

附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十四高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德	男	50	项目总负责人	建[造]01440002517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/项目负责人	建[造]16440022025	工程师	大专
				粤 150B00102	工程师	本科
伍结				/	工程师	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟桦	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	工程师	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	工程师	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

建锋咨询　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF20230718

工程名称：　深圳市第十四高级中学工程总承包（EPC）

建设单位：　深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方：　中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

建筑规模：　　m2　　结构层数：

审核造价：　662,187,863.52　元　　送审造价：　771,772,031.19　元

核增（减）额：　-109,584,167.67　元

编制人：　　项目负责人：

初审人：　　复审人：

项目负责人签章

联系人：刘小丹　　电话：0755-83252839

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲1900544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：　2023年12月4日

（5）收款发票



044032200104 深圳增值税普通发票 № 21416951

044032200104
21416951

校验码 82697 47951 22922 25322　　开票日期：2023年01月16日

名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：							密码区	54+1-5649024321>0</6/40<*59 27>8>*989+6110>678/993</07< ->*9-816-387632932/84</2/38 *//525/8>19*9-+562/6>8<>07*
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38	
合计					¥94339.62		¥5660.38	
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00			
名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811							备注	项目名称：深圳市第十四高级中学项目 项目地点：深圳市坪山区

收款人：王泽林　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:29:43　　打印　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104　发票号码：21416951　开票日期：2023年01月16日　校验码：82697479512292225322　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：						密码区	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费			项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）		⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		
销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811						备注	项目名称：深圳市第十四高级中学项目 项目地点：深圳市坪山区

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

编号：季度-003

造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

（2021年度 第 1 次评价）

项目名称	深圳市第十四高级中学		
合同名称	深圳市第十四高级中学项目造价咨询合同		
合同金额	339.588 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	刘小丹 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	年 月 日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2021年 3月 17日		
项目组评价得分	得分：91 分；评价等级：☑ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格		
综合评价意见	1、配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求；2、配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；3、概算审核全面、系统、准确、认真；4、清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项；5、能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；6、项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜。		
评价人员签名	贾翊铭、黄志新、闵芙蓉、潘红波、梁文婷、刘鹏盛		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：刘波 ；联系电话：13500053081 ☐ 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

5.深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-83-01-706507001001

标段名称：深圳市第十五高级中学造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：243万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-09-16 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-10-30

查验码：2677900820141724

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SZSW-001-2019

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：深圳市第十五高级中学项目

合同名称：深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇一九年十月

全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 10 月 ___ 日公开预选招标，并于 2018 年 10 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

项目概况：建筑总面积 68000 平方米，建安费 40000 万元

工程规模及内容：建安及设备约 40000 万元人民币（总投资匡算 47600 万元*0.84），预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；建筑总面积 680000 平方米。

服务内容：全过程造价咨询

本工程造价咨询的项目包括：项目全过程造价咨询服务服务，包含工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**贰佰肆拾叁万元**（小写：￥ 243 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部

合同金额：243.00 万元

十五、合同份数

本合同[illegible]同等法律效力。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市建筑工务署

地址：上步中路 1023 号市府二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518034

合同定立时间：2019 年 11 月 10 日

合同签订日期：2019.11.14

（3）项目负责人（刘小丹）

附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德	男	50	项目总负责人	建[造]01440002517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/项目负责人	建[造]1644002225	工程师	大专
[illegible]	[illegible]	34	土建二审	粤 150B00102	工程师	本科
曾新洪	男	30	土建一审	粤 150B00569	/	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟桦	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	/	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	/	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	/	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	/	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF2022001-23

工程名称：深圳市第十五高级中学设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司//源计划建筑设计（广州）有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司

建筑规模：　　㎡　　结构层数：

审核造价：442,730,016.05 元　　送审造价：457,952,450.93 元

核增（减）额：-15,222,434.88 元

编制人：梁志杰 沈永锋　　二审人：邓韶斌

一审人：　　总审人：刘小丹

项目负责人签章

联系人：刘小丹　　电话：0755-83252839

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2022年10月21日

（5）收款发票



深税函〔2022〕77号深圳市深国瑞实业发展有限公司

044032200104 深圳增值税普通发票 № 35645529 044032200104 35645529

校验码 54214 59414 13143 34751 开票日期：2023年08月16日

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	<</446<9//<+/1*+1>633<-<>9< <66055/*9>><655*4>>+434354> 71750263400+2<<7/10/5>67393 *<12<44058/89<3+177**>**/96

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	深圳市第十五高级中学项目

第一联：记账联 销售方记账凭证

收款人 欧阳先鹏 复核 余祥勇 开票人 刘艳红 销售方：（章）

发票查验明细

查验次数：第1次 查验时间：2024-08-30 10:31:58 打印 关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104 发票号码：35645529 开票日期：2023年08月16日 校验码：54214594141314334751 机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写） ¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	深圳市第十五高级中学项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

6.盛合天宸家园项目造价咨询服务

JFHT-2021-53 ①
2021-HT-03

合同编号：SHTC-028

盛合天宸家园项目造价咨询
服务合同

工程名称：盛合天宸家园项目造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安区航城街道航空路

委托单位：深圳市永铭投资有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2020 年 2 月 20 日

（1）全过程造价咨询合同

第一部分　　协议书

委托单位（以下简称甲方）：深圳市永铭投资有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲、乙双方就盛合天宸家园工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合

项目概况：建筑总面积 74269.91 平方米，建筑高度 90m。

一、工程概况：

工程名称：盛合天宸家园项目造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安区航城街道航空路

工程概况：本项目位于深圳市宝安区航城街道航空路，4 栋，地上 29 层、地下 3 层，建筑高度 90m，建设用地面积 13533.06 ㎡，容积率：3.48，建筑面积约 74269.91 ㎡，其中地上 47100.93 ㎡，地下 27168.95 ㎡。

二、服务范围及工作内容：

1、服务范围：包括总承包工程和工程中的各类甲方分包工程（包括但不限于：土石方、建筑、安装、装修、园林绿化、智能化、供货等等该项目范围内的所有工程）以及甲供、甲指乙供材料等。

服务内容：全过程造价咨询

2、工作内容：由甲方委托咨询业务范围应包括但不限于：合约规划、施工招标文件及施工合同编制、工程量清单编制、施工图/标底预算编制、评标及评标分析报告、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算编审，以及项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如方案、指令单等费用测算、指标数据、成本优化、招标采购、工程索赔、项目进度款支付初审、协助经济标评审)等，以及与施工/复审单位核对确认，并符合甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求。

三、咨询酬金：

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

1、本工程合同暂定价为人民币（大写）：贰佰叁拾柒万陆仟陆佰元整 。

合同金额：237.66 万元

小写（￥：2,376,600.00 元）。具体计费如下：

咨询费总额＝建筑面积（以竣工查丈面积为准）×[illegible] +（送审造价-审定造价）

2、本工程造价咨询服务费是乙方按照合同的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用）。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到甲方的全部有效资料后开始实施，乙方向甲方提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第 3 条中的约定为准。

五、质量要求：

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）；

3、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

六、下列文件（如有）均为本合同的组成部分：

1、协议书；

2、建设工程造价咨询合同通用条款；

3、建设工程造价咨询合同专用条款；

4、建设工程造价咨询合同执行中双方签署的补充与修改文件。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

九、执行合同过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决，协商不成时，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方与乙方各执 叁 份。

（以下无正文）

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市永铭投资有限公司

法定代表人

委托代理人：

电　话：0755-23720760

地址：深圳市宝安区航城街道三围社区航空路1号恩海大厦316室

税务登记号：91440300678582497H

开户银行：平安银行股份有限公司深圳水围支行

账　号：1101 4479 9269 01

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人

委托代理人：

电　话：0755-83322924

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

税务登记号：

开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行

账　号：7559 1265 0310 902

合同签订时间：2020年 2月 20日

合同签订地点：深圳

合同签订日期：2020.01.20

（2）项目负责人（刘小丹）

第三部分　专用条款

1、词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件使用中文。

1.2 适用法律

本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等相关配套文件。

2、甲方的义务

2.1 提供资料

甲方按照约定无偿向乙方提供与本合同咨询业务有关资料和时间为：双方根据实际情况约定。

2.2 提供工作条件

2.3 甲方代表

甲方代表姓名 曾学清 ，联系方式 19925218396 ，其主要负责处理与本工程项目有关的业务，代表委托方行使合同约定的权力和职责。

2.4 答复

甲方同意在 3 日内，对乙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为甲方认可。

3、乙方的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团[illegible]价员或注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量为 10 人。

项目负责人：刘小丹

3.1.2 项目负责人为[illegible] 刘小丹 ，联系方式 18988763571 ，项目负责人为履行本合同的权限为 全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。

3.1.3 甲方要求更换乙方员的情形还包括：乙方员不符合甲方的相关要求。

（3）成果文件

工程造价咨询　工程招标代理　工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目招标控制价

项目编号：

项目名称：　盛合天宸家园施工总承包工程

建设单位：　深圳市永铭投资有限公司

施工单位：

建筑面积：	78890.12	m2	结构层数：	框架/28层	
招标控制造价：	246,740,145.26	元	单方造价：	3,127.64	元/m2

工程造价（大写）：¥　贰亿肆仟陆佰柒拾肆万零壹佰肆拾伍元贰角陆分

其　中：		
土建工程：	188,276,045.29	元
安装工程：	31,373,661.72	元
消防工程：	15,340,907.53	元
其　它：	11,749,530.73	元

编制人：邓韶斌　　复核人：刘小丹

项目负责人签章

批准人：

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　工程造价资质：甲级

编制日期：2020年5月18日　　证书编号：甲190544000843

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

工 程 结 算 审 核 报 告 书

项目编号： JF230609500102

项目名称： 盛合天宸家园施工总承包工程

建设单位： 深圳市永铭投资有限公司

施工单位： 江苏省华建建设股份有限公司

建筑面积：	78890.12	m2			
报送造价：	263,886,565.42	元	单方造价	2,937.68	元/m2
结算造价：	231,754,001.27	元			
增（减）造价：	-32,132,564.15	元	增(减)率：	-12.18%	

工程造价（大写）：¥ 贰亿叁仟壹佰柒拾伍万肆仟零壹元贰角柒分

编 制 人：

审 核 人：

批 准 人：

项目负责人签章

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2023年12月25日 证书编号： 甲190544000843

（4）收款发票



电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000104574651

开票日期：2024年07月08日

购买方信息	名称：深圳市永铭投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300678582497H	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

建设单位名称

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	377358.490566038	377358.49	6%	22641.51
合计					¥377358.49		¥22641.51
价税合计（大写）	⊗肆拾万圆整				（小写）¥400000.00		
备注	销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行；　银行账号：755912650310902； 收款人：李咏宜；						

开票人：刘艳红

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2024-08-30 10:11:15　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000104574651　开票日期：2024年07月08日

购买方信息	名称：深圳市永铭投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300678582497H	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	377358.490566038	377358.49	6%	22641.51
合计					¥377358.49		¥22641.51
价税合计（大写）	⊗肆拾万圆整				（小写）	¥400000.00	
备注	销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行 银行账号：755912650310902 收款人：李咏宜						

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

7.前海法治大厦项目

（1）中标通知书

中标通知书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

前海法治大厦项目全过程造价咨询服务项目经招标人确认，贵公司为中标单位。中标结果如下：

招标人	深圳市前海开发投资控股有限公司	中标数量	一项
项目名称	前海法治大厦项目全过程造价咨询服务		
中标金额	暂定人民币壹佰陆拾万零壹仟贰佰元整（¥1601200）		

请贵方尽快与招标人联系，并在十个工作日内办理签订合同事宜。

招标人
（盖章）：深圳市前海开发投资控股有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）：

二〇一四年九月三十日

中标单位联系人：刘 波 （18088882279）

招标人联系人：张华鉴 （13682660276）

（2）全过程造价咨询合同

JFHT-2014-098
2014-177-02

合同编号：QHKG-2014-114(QQCH)补 1

深圳前海建设工程造价咨询合同
补充协议

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）
深圳市建锋工程造价咨询有限公司（乙方）

合同名称：深圳市前海开发投资控股有限公司（2014 年 7 月至 2016 年 6 月）建设工程造价咨询批量招标 A 类业务(序号一) 补充协议一(法治大厦)

签署日期：二〇一四年 十一 月

深圳市前海开发投资控股有限公司（2014 年 7 月至 2016 年 6 月）

建设工程造价咨询批量招标 A 类业务（序号一）

补充协议一(法治大厦项目)

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（咨询人）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

鉴于甲乙双方已于 2014 年 8 月 29 日签署《深圳市前海开发投资控股有限公司(2014 年 7 月至 2016 年 6 月)建设工程造价咨询批量招标 A 类业务委托合同》，按照合同约定办法，甲方已于 2014 年 9 月 30 日向乙方发出前海法治大厦项目全过程造价咨询服务中标通知书，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就该工程造价咨询项目委托达成以下协议，作为原合同的补充，双方共同遵守。

项目概况：建筑总面积 33748 平方米，总投资 26752 万元。

第一条

1.1 工程名称：前海法治大厦项目

1.2 工程地点：前海深港现代服务业合作区

1.3 工程总投资：26752 万元（大写人民币贰亿陆仟柒佰伍拾贰万元）。

1.4 工程概况：预计开工日期为 2014 年 12 月，竣工日期 2017 年 5 月，建筑总面积 33748 平方米。

1.5 本工程造价咨询内容包括：项目总预算阶段（设计阶段）、招标阶段、施工阶段、结算阶段、其它工程造价咨询任务。

服务内容：全过程造价咨询

第二条 咨询服务费

2.1 本工程造价咨询服务费用暂定为 ¥1,601,200.00 元，

合同金额：160.12 万元

贰佰 元)，其中咨询服务费的 70%为基本费用(即¥1,120,840.[illegible] 元)，30%为履约评价费用(即¥480,360.00 元)

2.2 签订协议时咨询服务费取费基数为 21076.80 万元（取费基数暂按项目的总投资估算额乘以 0.9 再扣除信息化工程费用(3000 万元)计算）。

2.3 工程造价咨询服务费费率确定为：

（1）可研阶段（估算阶段）工程造价咨询服务费费率为：

5000 万元以下 0.06%；

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲　　方：	深圳市前海开发投资控股有限公司(盖 章)	乙　　方：	深圳市建锋工程造价咨询有限公司(盖 章)
地　　址：		地　　址：	福田区景田商报路7号天健创业大厦
电　　话：		电　　话：	
传　　真：		传　　真：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	招商银行深圳振兴支行
账　　号：		账　　号：	7559 1265 0310 902
法定代表人或其授权的代理人：	(签字)	法定代表人或其授权的代理人：	(签 字)
日　　期：	年 月 日	日　　期：	2014 年 11 月 24 日

合同签订日期：2014.11.24

（3）成果文件（结算审核）

存档 No. 2021D0288

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City lian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程结算审核报告书

项目编号： JF2100303001

项目名称： 前海法治大厦项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司

建筑面积：	35187.24	m2	结构层数：	地上10层，地下2层	
送审造价：	141,811,071.45	元	单方造价：	4,030.18	元/m2
审核造价：	100,791,097.64	元	单方造价：	2,864.42	元/m2
增（减）造价：	-41,019,973.82	元	增(减)率：	-28.93%	

工程造价（大写）：¥ 壹亿零柒拾玖万壹仟零玖拾柒元陆角肆分

编 制 人： 陈森林 刘原 复 核 人： 张富荣

批 准 人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2021年5月24日

工程造价咨询企业执业印章
证书编号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

（4）收款发票



4403224130　　深圳增值税专用发票　　№ 02274524

此联不作报销、扣税凭证使用　　开票日期：2023年04月21日

购买方	名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 纳税人识别号：91440300587917503A 地址、电话：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701 0755-88982686 开户行及账号：中信银行股份有限公司深圳前海分行8110301013600620073	密码区	-223>61>848653397577-7/+3/4 21188+7<35<017988111989>05< 3*3/5<94>0>*778-53><3573-05 825823388+2917+*0288892706-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写）　⊗壹拾万圆整　（小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300734178860 3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	前海法治大厦项目

收款人：李咏宜　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联　销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:56:57　　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403224130　发票号码：02274524　开票日期：2023年04月21日　校验码：72623649453390434527　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 纳税人识别号：91440300587917503A 地址、电话：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701 0755-88982686 开户行及账号：中信银行股份有限公司深圳前海分行8110301013600620073	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	前海法治大厦项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（5）获奖、履约情况



荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《前海法治大厦项目施工总承包工程》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

④

深圳市前海开发投资控股有限公司
造价咨询供应商履约评价表

评价类型	□季度评价 第　次　■阶段评价　第 四 次	评价日期	2021.8.6
合同名称	深圳市前海开发投资控股有限公司（2014年7月至2016年6月）建设工程造价咨询批量招标A类业务（序号一）补充协议一（法治大厦）		
项目名称	前海法治大厦	合同编号	QHKG-2014-114(QQCH)-补1
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		

序号	分项内容	权重	评价标准		评分	得分	评价部门	备注
一	人员配备							
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致；		10	10	成本管理部	
			配备的编制人员与投标文件不一致		0			
2	项目组人员变动情况	4%	A：服务期1年以内的	按合同约定配备编制人员，且人员无变动；	10		成本管理部	
				未按合同约定配置编制人员，或人员有变动。	0			
			B：服务期1～3年的	按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过2人次；	10			
				按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过4人次（含4人次）；	5			
				未按合同约定配备编制人员，或人员变动超过5人次（含5人次）；	0			
			C：服务期3～5年的	按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过4人次；	10	10		
				按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过6人次（含6人次）；	5			
				未按合同约定配备编制人员，或人员变动达到8人次（含8人次）；	0			
二	履约质量							
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A：目标成本（预算）编制	编制成果通过甲方的技术评审；	10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
				编制成果未通过甲方的技术评审。	0			
			B：概算（预算）编制	编制成果通过主管部门的评审；	10			
				编制成果未通过主管部门的评审。	0			
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。		0-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全，分类清楚、无错项漏项；		7-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的3%以内（含3%）；		4-6			
			清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的5%以内（含5%）；		1-3			
			清单项目编制不齐全，分类不清楚，错项漏项占总清单数的10%以内（含10%）。		0			
6	招标控制价（预算）编制质量	8%	A：自有资金	招标控制价通过甲方的技术评审；	10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
				招标控制价未通甲方的过技术评审。	0			
			B:财政性资金	招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于3%（含3%）；	10			
				招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于5%（含3%）；	5			
				招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在10%以上（含10%）。	0			

7	招标控制价（预算）编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。		0-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
8	主材价询价工作	3%	A：目标成本编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10		成本管理部	
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			B：招标控制价编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			C：施工图预算编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			D：施工阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			E：结算阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠。	0-5			
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无错项漏项，并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；		8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无重大错项漏项，并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；		3-7			
			未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，有重大错项漏项，不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。		0-2			
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，无错项漏项，提出详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；		8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，无重大错项漏项，其它错项漏项不超过2个（含2个），提出比较详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；		3-7			
			复核中标候选人的投标报价和分析无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责，存在重大错项漏项，其它漏缺项超过5个（含5个），基本不能为定标工作提供参考。		0-2			
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，审核结果无错项漏项；		6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，或复核结果存在错项漏项。		0-5			
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价，结果无错项漏项；		6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			不能在甲方要求的时间内完成验工计价，或结果存在错项漏项；		0-5			

13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，结果无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，或结果存在错项漏项。	0-5			
14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证，结果无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能按甲方要求及时进行现场签证，或结果存在错项漏项。	0-5			
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，结果存在错项漏项。	0-5			
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3%（不含3%）；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3～5%（含3%，不含5%）；	6-7			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5～10%（含5%，不含10%）；	3-5			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的（含10%）。	0-2			
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果；	6-10	8	成本管理部	除总包以外的结算成果文件均能在规定的时间
			未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5			
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料，提交的造价文件满足要求；	6-10	9	成本管理部	造价成果文件质量较高，极少错漏项
			不能够按照合同要求提交完整的资料，或提交的造价文件不满足要求。	0-5			
三	履约配合（12%）						
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；	8-10	10	成本管理部	项目负责人积极配合专业审计局审计的工作，及时补充资料及答疑
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；	3-7			
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2			
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会，且无迟到缺席；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			积极参加工作例会，无缺席、迟到次数合计不超过4次（含4次）；	3-7			
			不能积极参加工作例会，缺席、迟到次数合计超过4次（不含4次），但不足10次的（不含10次）。	0-2			
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工	3-7			
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2			
四	其他	8%	未出现以下情况	1、 未按照合同约定配置编制人员，人员匹配度低于70%（不含70%）； 2、 未按照合同约定配置编制人员，或人员变动合计超过10人次； 3、 审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差大于10%； 4、 不按时参加工作例会，缺席及迟到总次数达到10次及以上的。	10	10	成本管理部	未出现该情况
			以下情况出现1-2个		5			
			以下情况出现3次及以上		0			
五	加分项		工作中积极配合甲方，能为甲方提出有效的建议，从而减少了工程造价；		2		成本管理部	如果有符合加分条件的情况，则加分，无则不加。
			项目组对其整体评价为满意；		2-4			
			能在招标文件规定的时限内完成合同的签署		2			

六	直接判定为不合格的情形		1、 串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、 由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的； 3、 在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果。 4、 招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的。 5、 招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、 项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、 由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、 两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部	
	合 计	100%					
汇总		汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重 +Σ加分项				96.15	
签字		评价小组成员：			负责人：		
评价等级		优					
综合评价		综上所述，造价咨询单位在施工阶段至竣工结算阶段所出具的相关成果较及时、合理、准确，且无重大失误或错误。在施工至结算阶段，体现出专业、严谨的工作态度，其配合度较高、响应积极、专业性较强，满足我司对造价咨询服务的“良”之履约评价。					
说明		1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:"本次不涉及"或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。 4、评价部门一栏为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。					

8.深圳歌剧院项目造价咨询

（1）中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020 年 7 月 8 日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

贵单位于 2020 年 6 月 28 日为 深圳歌剧院项目造价咨询以人民币（大写）：贰仟伍佰零肆万元整（小写：RMB 2504.00 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人： 深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二〇年八月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币(肆拾柒亿捌仟万元整)，预计工程工期 2020 年 8 月开工， 2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万㎡

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：￥2504万元）

合同金额：2504 万元

资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费及设备购置费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容 服务内容：全过程造价咨询

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

服务内容：全过程造价咨询

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合

单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过1000元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

服务内容：全过程造价咨询

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过12000元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称6000元/月·人，中级及以上职称8000元/月·人，注册造价工程师按12000元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10～15天按半个月计，超出15天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后15天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交工程量清单，30天内提交标底；

3、签订施工合同后20天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后60天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后3天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后30天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 / 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区商报路天健创业大厦 11 楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518000

合同定立时间：2020 年 8 月 1 日

合同签订日期：2020.08.01

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
樊富荣	女	52	项目总负责人	建[造]01440001525	高级	本科
刘小丹	男	37	土建三审/项目负责人	建[造]11164400002770	高级	大专
蔡文胜	男	52	土建二审	建[造]04440005980	高级	硕士
袁孟春	女		土建二审	建[造]15440012872	高级	本科
刘　皓	男	31	土建一审	粤 130B00462	中级	本科
陈乔森	男	33	土建一审	粤 150B00564	中级	本科
曾新洪	男	31	土建一审	粤 150B00569	初级	本科
庄永庆	男	23	土建技术人员	/	/	本科
蔡文赛	男	25	土建技术人员	/	/	本科
梁志杰	男	25	土建技术人员	/	/	本科
李　鑫	男	23	土建技术人员	/	/	本科
周　园	女	31	安装三审/安装负责人	建[造]14204400000942	中级	本科
肖　佳	男	33	安装二审	粤 100B00235	中级	本科
李　莎	女	35	安装二审	粤 130B00421	中级	大专
沈云锋	男	31	安装一审	粤 130B01026	中级	本科
谢　勇	男	30	安装一审	粤 150B00058	初级	本科
林旭吟	女	32	安装技术人员	/	/	大专
李诗昊	男	30	安装技术人员	/	/	本科
陈飞帆	男	22	安装技术人员	/	/	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（估算、招标控制价编制）

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价估算编制报告书

工程编号：JF2020004001-1

工程名称： 深圳歌剧院投资估算

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑规模： 223,690.00 m2 结构/层次：

总 造 价： 621,803.00 万元 单方造价： 27,797.53 元/m2

编制人：曾新悦 谭志杰 谢勇 二审人：邓韶斌

一审人：[illegible] 总审人：刘小丹

联系人：白林德 电话：0755-82565369

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2020年11月26日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编 号：甲190544000843 有效期至：2021年12月31日

存档 No. 20200209

工程造价预算编制报告书

工程编号：JF2020004001

工程名称：深圳歌剧院临时围挡工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑规模：　　m²　　结构/层次：

总 造 价：　9,493,138.37 元　　单方造价：　　元/m²

编制人：　　二审人：

一审人：　　总审人：

联系人：白林德　　电话：0755-83566178

批准人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼

完成日期：2020年8月4日

存档 No. 20234249
20234060

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

EB1194

工程招标控制价编制书

工程编号：SZGJY2023001

工程名称： 深圳歌剧院项目土石方、基坑支护和桩基工程

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑规模： m2 结构层数：

总造价： 421,577,180.21 元 单方造价： 元/m2

编制人： 项目负责人：

初审人： 复审人：

联系人： 刘小丹 电话：0755-83293798

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2023年11月27日

（5）收款发票



044031900104　深圳增值税普通发票　№ 94259571

044031900104
94259571

校验码 68322 66726 22533 77211　　开票日期：2020年12月10日

购买方	名称：深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号：124403003195165514 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	9*174933+2*2/0><7>856->1212 5*/*42-/25**5*55/>0+2514><3 5</070+04>/051*>/0393>816*7 339<5<>*4684248449449>1*-20

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300734178860 3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：深圳歌剧院项目

第一联：记账联 销售方记账凭证

收款人：李月月　　复核：余祥勇　　开票人：刘妍　　销售方：（章）



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:59:13　　打印　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044031900104　发票号码：94259571　开票日期：2020年12月10日　校验码：68322667262253377211　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号：124403003195165514 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：深圳歌剧院项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

编号：季度-003

合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 3 次评价）

项目名称	深圳歌剧院		
合同名称	深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同		
合同金额	2504.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	刘小丹 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	2020 年 8 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 10 月 11 日		
项目组评价得分	得分： 91 分；评价等级： ☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格		
综合评价意见	本项目全过程造价咨询单位项目负责人及各专业工程师具备较强的责任心，积极主动开展造价管理、概算编制等各项管理工作，能够较好地配合初步设计、施工图设计和全过程咨询等单位工作，积极有效解决工程中各项问题。下一阶段，需进一步加强沟通协调，加快推动项目概算申报工作，保障项目年内开工建设。		
评价人员	陈仕华、戴松涛、谢阿琳、周珂、张驰、潘志杰、彭志涵、张南子		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： 刘小丹 ； 联系电话： 18988763571 ☐已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

9.观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403102022012800200l

标段名称：观湖北产业片区03-07、16-13-1等宗地项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

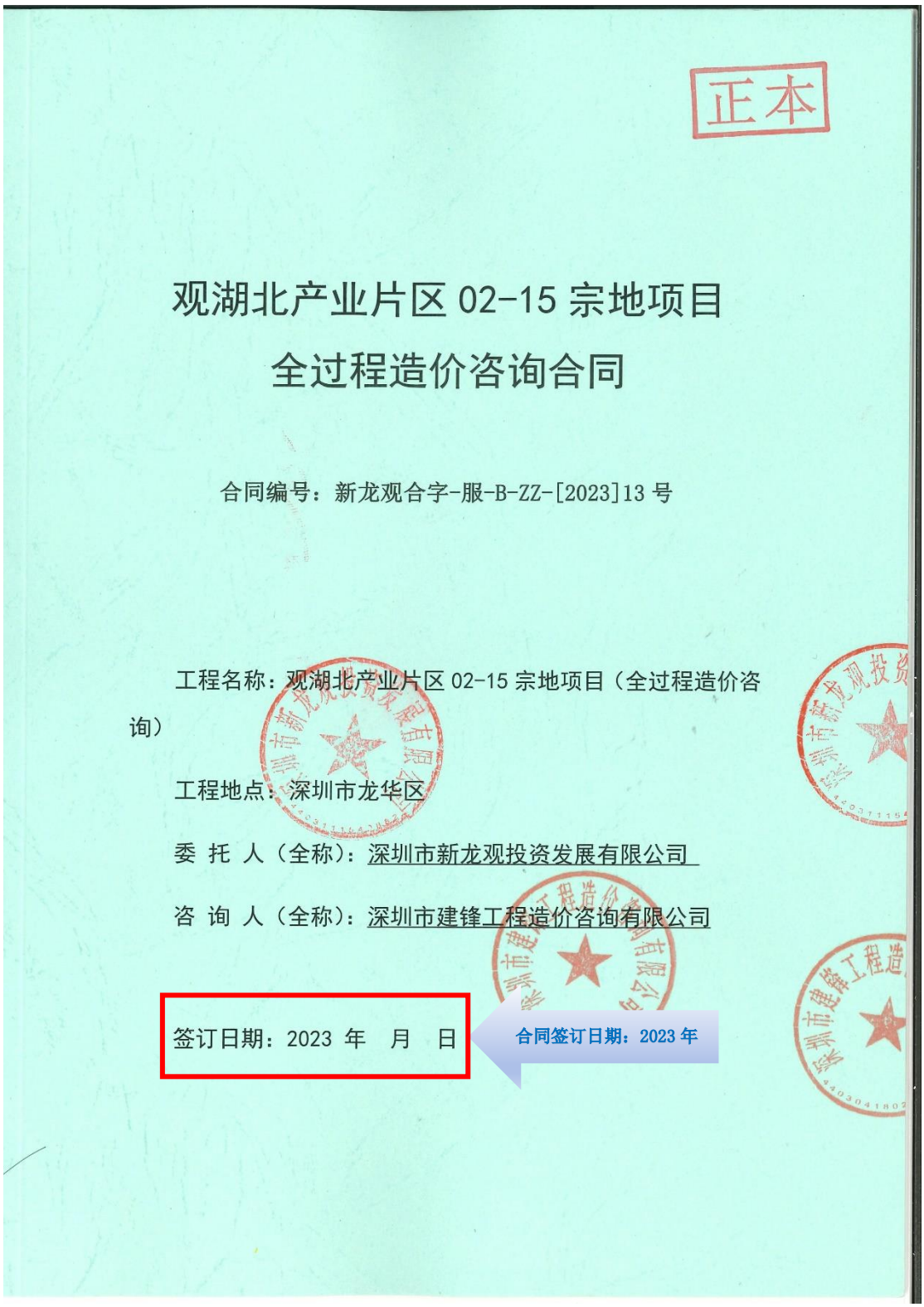
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-04-18

查验码：6394256195469358 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

（2）全过程造价咨询合同

观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 02-15 地块总用地面积 28371.3 ㎡，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 ㎡，规划容积率为 6.0，规[illegible]积 170220 ㎡，其中工业建筑面积 167400 ㎡，公共配套设施建筑面积 2820 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，02-15 地块总用地面积 209376 ㎡

4、工作范围：全过程造价咨询[illegible]完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济[illegible]指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 ☐审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式 合同金额：352.7026 万元

合同暂定价为人民币（大写）：叁佰伍拾贰万柒仟零贰拾陆元整（小写：¥ 3527026.00），其中不含税价人民币：叁佰叁拾贰万柒仟叁佰捌拾叁元零角贰分（小写：¥ 3327383.02），增值税人民币：壹拾玖万玖仟陆佰肆拾叁元玖角捌分（小写：¥ 199643.98），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 ㎡，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 ㎡，规划容积率为 5.3，规划容积 47440 ㎡，其[illegible]设施 1000 ㎡，公共配套设施建筑面积 4500 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，02-18 地块建筑总面积 56410 ㎡

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开[illegible]到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经[illegible]指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真[illegible]性等。

合同金额：91.4933 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元整（小写：¥914933.00），其中不含税价人民币：捌拾陆万叁仟壹佰肆拾肆元叁角肆分（小写：¥863144.34），增值税人民币：伍万壹仟柒佰捌拾捌元陆角陆分（小写：¥51788.66），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

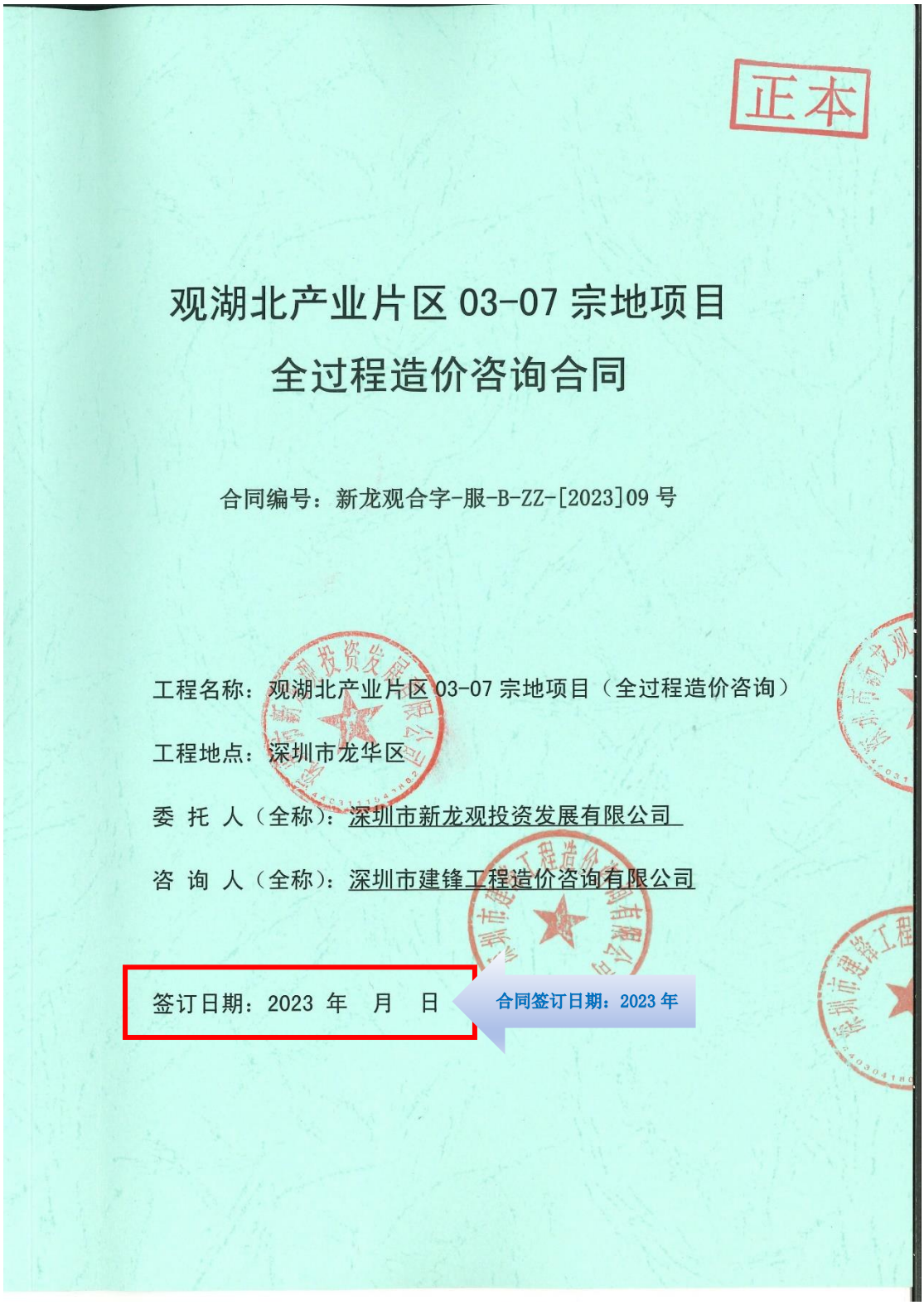
邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，03-07 地块建筑总面积 184747 ㎡

其中 03-07 地块总用地面积 21415.7 ㎡，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 184747 ㎡，规划容积率为 6.5，规划容积 140170 ㎡，其中住宅建筑面积 125490 ㎡，商业、办公及旅馆业建筑面积 3000 ㎡，公共配套设施建筑面积 11680 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和[illegible]实性等。

合同金额：299.5635 万元

五、酬金及计取方[illegible]

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰玖拾玖万伍仟陆佰叁拾伍元整（小写：¥ 2995635.00），其中不含税价人民币：贰佰捌拾贰万陆仟零柒拾元柒角陆分（小写：¥ 2826070.76），增值税人民币：壹拾陆万玖仟伍佰陆拾肆元贰角肆分（小写：¥ 169564.24），增值税率： 6 %；合同单价为： 元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡，[illegible]，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，10-03-2 地块建筑总面积 150823 ㎡

其中 10-03-2 地块总用地面积 17263.9 ㎡，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 150823 ㎡，规划容积率为 6.5，规划容积 112330 ㎡，其中住宅建筑面积 100580 ㎡，商业建筑面积 3000 ㎡，公共配套设施建筑面积 8750 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额：244.1532 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万壹仟伍佰叁拾贰元整（小写：¥ 2441532.00），其中不含税价人民币：贰佰叁拾万零叁仟叁佰叁拾贰元零角捌分（小写：¥ 2303332.08），增值税人民币：壹拾叁万捌仟壹佰玖拾玖元玖角贰分（小写：¥ 138199.92），增值税率：6 %；合同单价为：　　元/m2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

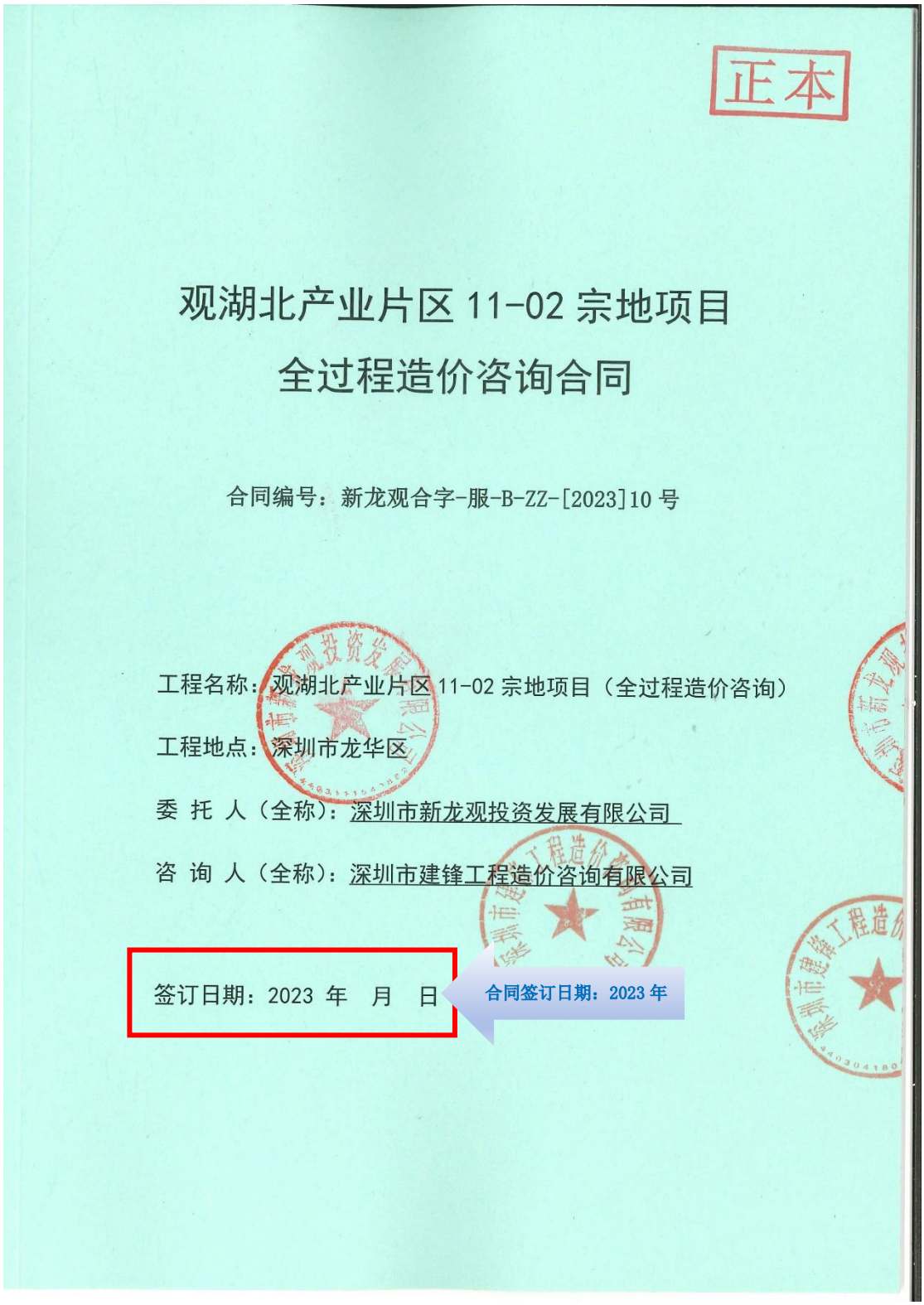
4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10 号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，11-02 地块建筑总面积 88384 ㎡

项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 ㎡，[illegible]地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 88384 ㎡，规划容积率为 6.0，规划容积 61630 ㎡，其中住宅建筑面积 60630 ㎡（含公共住房 28460 ㎡），商业建筑面积 1000 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 ☐审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

合同暂定价为人民币（大写）：壹佰肆拾贰万贰仟贰佰伍拾伍元整（小写：¥ 1422255.00），其中不含税价人民币：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾元整（小写：¥1341750.00），增值税人民币：捌万零伍佰零伍元整（小写：¥80505.00），增值税率：6 %；合同单价为：　　元/m2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

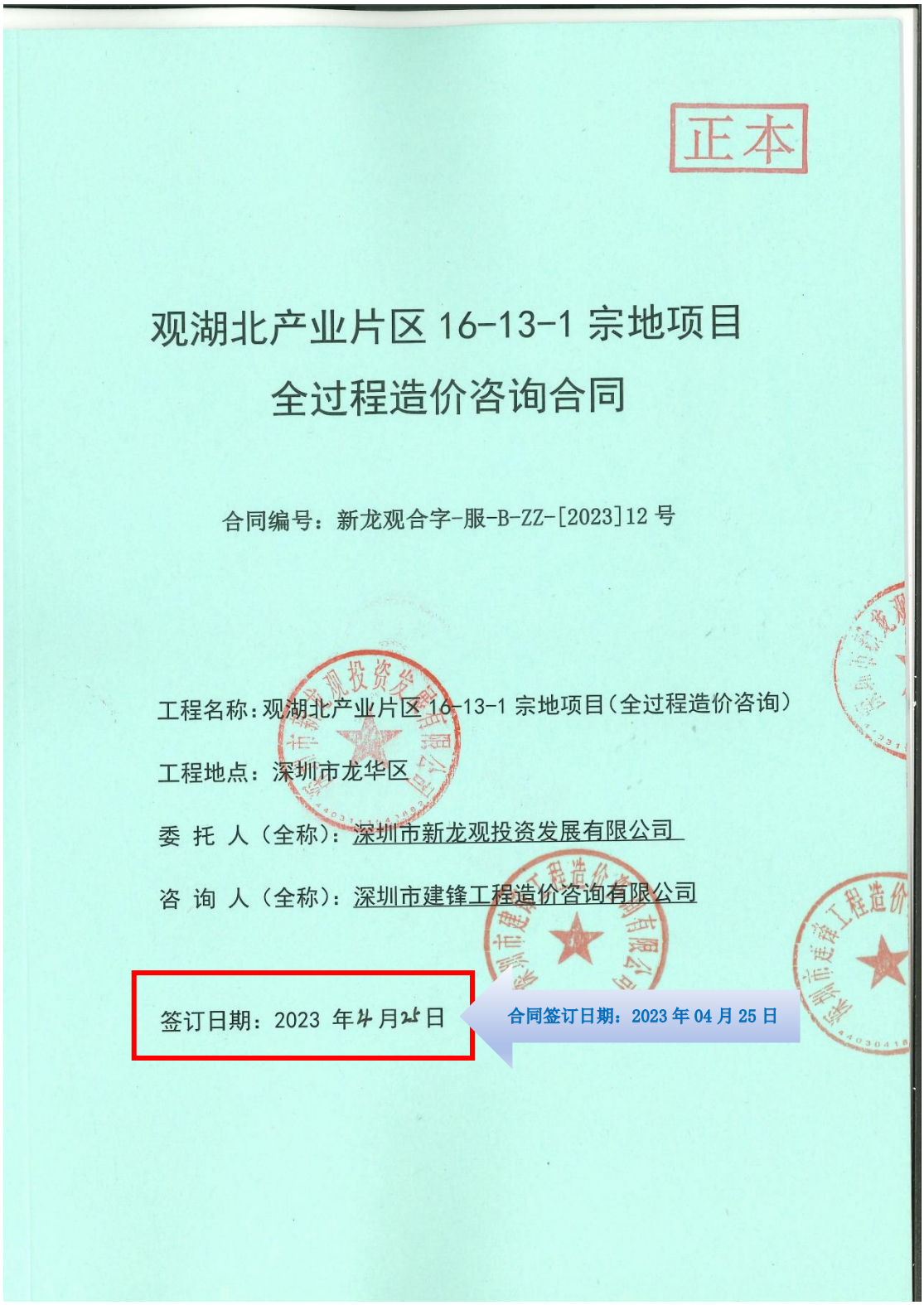
4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年 04 月 25 日

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡，[illegible]，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，16-13-1 地块建筑总面积 45709 ㎡

其中 16-13-1 地块总用地面积 6702.8 ㎡，用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 45709 ㎡，规划容积率为 6，规划容积 40210 ㎡，其中宿舍建筑面积 35210 ㎡，商业服务设施 1500 ㎡，公共配套设施建筑面积 3500 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真[illegible]性等。

合同金额：76.6047 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：柒拾陆万陆仟零肆拾柒元整（小写：¥766047.00），其中不含税价人民币：柒拾贰万贰仟陆佰捌拾伍元捌角伍分（小写：¥ 722685.85），增值税人民币：肆万叁仟叁佰陆拾壹元壹角伍分（小写：¥ 43361.15），增值税率：6 %；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15 号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其[illegible]，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡[illegible]—项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，18-23 地块建筑总面积 53860 ㎡

其中 18-23 地块总用地面积 7816.1 ㎡，[illegible]性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 ㎡，规划容积率为 5.6，规划容积 43720 ㎡，其中工业建筑面积 43720 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

服务内容：全过程造价咨询

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复

审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 ☐审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定

工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式　　**合同金额：93.0760 万元**

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

7、投标文件；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分　专用条款

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

现行的法律法规《工程造价咨询企业管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范；《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、其他国家及深圳市现行相关计价依据及相关计价文件及条款，会议纪要等。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

第四条　咨询人[illegible]派刘小丹造价工程师（联系电话：___）负责本合同各项目咨询工作，其主要职责：

项目负责人：刘小丹

1、负责组织、[illegible]本合同各项目咨询工作；

2、负责就本期各项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；

3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

咨询人应提交的资料：

1、项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知一份；

2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份；

3、工程概算初步审核书三份；

4、报送概算与经审批概算分析报告一份；

5、工程预算书三份，工程量计算底稿一份，招标所需文件，例：SWZ 等；

6、工程预算审核书三份，预算审定表四份，预算审核报告一份（如有）；

7、中标单位工程量清单初步审核报告一份；

8、工程结算书四份，结算审定表四份，结算审核报告四份（如有）；

9、其他资料；

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条　咨询工作期限：

序号	工作内容	时间要求（工作日）	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制、审核			根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	3	偏差率在±10%以内	
	500 万～5000 万	5		

附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证书名称	级别	证号	专业	
1	项目负责人	刘小丹	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1116440000[illegible]	土建	专科
2	土建专业负责人	孙钧	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1101440001301	土建	本科
3	安装专业负责人	吴荻	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1417440001717	安装	本科
4	土建专业人员	杨万明	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1102440002404	土建	本科
5	土建专业人员	何辉	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1122440001981	土建	本科
6	土建专业人员	蔡文胜	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0444000598 0	土建	研究生
7	土建专业人员	刘波	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0444000600 9	土建	专科
8	土建专业人员	邓韶斌	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0344000890 6	土建	本科
9	土建专业人员	袁孟春	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1544001287	土建	本科

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（招标控制价）

建锋咨询　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称：　观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位：　深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模：　　m²　结构层数：

总造价：　1,438,818,714.23 元　单方造价：　　元/m²

编制人：　项目负责人：

初审人：　复审人：

联系人：刘小丹　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：　2023年8月25日

存档 No. JF-002

建锋咨询　　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称：　观湖北产业片区03-07等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地（施工）

建设单位：　深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模：　94,577.00 m2　　结构层数：

总造价：　540,156,066.77 元　　单方造价：　5,711.28 元/m2

编制人：　　项目负责人：

初审人：　　复审人：

联系人：刘小丹　　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：

10.沙井共和第三工业区项目

（1）全过程造价咨询合同

合同编号：GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目

造价咨询服务合同

发包人：深圳市宝湾置业有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时　　间：2021 年 12 月

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司

联 系 地 址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区 B 区 18 栋 4 楼

收 件 邮 箱：sunxj@baowanzy.net

承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

联 系 地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

收 件 邮 箱： 2328109426@qq.com

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规及其他规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就沙井共和第三工业区项目（以下称“本项目”）造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：沙井共和第三工业区项目

2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路[illegible]距离外环高速口约 100 米。

3、建设规模：建安费 143586.56 万元，占地面积约 4.[illegible]万 m2，地下室 3 层，地上由 2 栋 150 米 M0，2 栋 100 米 M1 和 2 栋 100 米宿舍等业态组成，总建筑面积约 413,440.00m2。

4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

项目概况：建安费 143586.56 万元，总建筑面积 413440.00 ㎡，由 2 栋 150 米 M0，2 栋 100 米 M1 和 2 栋 100 米宿舍等业态组成。

二、咨询服务范围及内容

1、咨询服务范围：包括土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、幕墙、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、泛光照明、园林景观绿化、公区装修等全部图纸范[illegible]内的全过程造价咨询服务及驻场服务。

2、咨询服务内容：详见下表

服务内容：全过程造价咨询

一、设计阶段		
1	方案阶段	1.对不同业态的设计方案进行投资估算分析，协助甲方选择最佳设计方案。 2.收到设计方案后 15 日历天内选取与本项目相适合的对标项目，按甲方确定的招标范围编制总承包招标模拟清单，并根据图纸的完

服务内容：全过程造价咨询

2	设计阶段	1.确定单项工程造价，对不同单项工程设计方案进行造价分析比较，提出合理的工程成本优化设计限额指标。 2.收到扩初设计后10日历天内以工程量清单的方式编制完整的扩大初步设计预算，如未达到甲方需求，应无条件修改完善。 3.如扩大初步设计预算超出甲方总预算时，乙方将建议造价减省方案，经甲方/设计单位讨论确认后，提供予设计单位进行图纸修改，使修改后之设计造价能在甲方总预算范围内。 4.当设计单位完成此阶段的图纸后，乙方将重复此项工作，直至修改图纸后的设计造价在甲方总预算范围内。在取得施工许可证后10日历天内，完成项目标准化的目标成本预算。 5.完成由于发展功能、图纸修改等所引致的多次估算工作。
二、招投标阶段		
1	合约规划	1.乙方按过往项目经验，配合甲方编制总承包及各专业分包之整体合约计划。 2.乙方按甲方确定的合约计划，提供专业分包划分清单及各专业分包内的工程范围。 上述工作成果文件在接到甲方指令起2日历天内提交。
2	招标图纸管理	建立图纸审核的电子及书面台帐。拿到招标图纸后组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。 上述工作成果文件在接到甲方指令起5日历天内提交。
3	招标文件审核	协助甲方编制招标文件及招标合同条款审核，审核意见通过电子邮件形式反馈给甲方。 上述工作成果文件在接到甲方指令起3日历天内提交。
4	清单编制	1.清单编制应及时、准确；工程量清单在收到招标图纸后10日历天内提交。甲方保留在该项目招标过程中，视情况聘请第三方复核各专业工程量清单编制结果的权利，乙方应积极配合甲方指定的第三方完成工程量清单复核工作，并对复核结果做出对比分析。 2.如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对，乙方应及时安排人员完成工程量核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审

		核结果报送甲方。 上述工作在收到完整相关资料起 5 日历天内提交。
5	招标答疑	招标期间投标人对招标文件提出质疑或甲方提出补充技术及商务要求时，乙方负责协调及汇总全部疑问，提交答复意见给甲方，由甲方审核后统一答复。 上述工作在收到完整资料起 2 日历天内提交。
6	参考价编制	在甲方确认工程量清单后 5 日历天内提交真实反映市场价格水平的参考价。
7	评标	根据甲方要求，对投标文件商务标部分进行多次分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，对差异大的子目进行分析说明，尤其要注意不平衡报价的存在，根据分析结果编制清标疑问卷，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及最终清标意见。 上述清标成果文件在接到完整资料起 3 日历天内提交。
8	合同文件	协助甲方审核中标人的合同，充分维护甲方的合法权益，确保合同条款的严密性并符合甲方及有关主管部门的要求；力求条款完善、词句严谨、内容合法、各方权利义务明确，并严格审查资质证明等资料，满足合同履行要求，预防和减少纠纷的发生。 在收到甲方指令起 3 日历天内提交合同文件审核意见予甲方。
9	预算价工程量核对	核对工作及时、准确；必须对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，并给出差异原因。
10	指标含量分析	招标工作完成后或预算价确定后，完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
三、施工阶段		
1	设计变更、现场签证管理	1. 乙方收到变更、签证后 3 日历天内完成估算，并提供变更、签证的合理化建议； 2. 现场发生索赔及反索赔时，乙方驻场人员应协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。
		设计变更与现场签证流程应符合甲方要求。

服务内容：全过程造价咨询

		1.乙方收到变更、签证后，驻场人员应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。 2.对具有代表性的变更、签证，编写案例。
		1.变更、签证内容完工后，驻场人员需督促施工方在5日历天内报送变更、签证。根据变更、签证上监理和甲方确认的工作内容，于3日历天内与施工单位核对完毕报送甲方成本采购部。 2.完成审核后将完整的资料（含变更、签证指令估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图询价记录等）上报成本对接人，由甲方成本人员完成签证费用的确认。
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	1.每月组织甲方、监理、总承包及各专业分包到工地视察当月累计已完成的工程进度，审批各单位中期付款申请。 2.收到施工方付款申请资料后，5日历天内完成审核并提交审核意见报告。
4	合同管理	乙方协助甲方及监理方对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任，以减少不必要的争议及索赔。如有违约行为时，乙方将引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他的合同争议时，乙方可协调甲方及施工单位，解释双方权利与义务责任，以达到一致共识。
5	成本台帐	建立成本台帐，动态跟踪。
四、预结算管理		
1	预结算管理	1.乙方应在工作开始前，向甲方提供工作计划，具体时间节点内容细化，甲方批准后按计划实施，跟进过程中若发生无法按计划完成工作，分析原因，提请甲方合理调整。 2.按照甲方的要求进行预结算编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件，预结算工作应及时、准确，资料完整。

		3.对合同约定以外索赔的审核，乙方根据合同双方的责任，确认该索赔是否成立，分析其责任的划分或分摊，再最后对其金额作出评估和谈判，并提供相应建议意见。 4.结算审核工期： 4.1 总包结算：结算审核工期为 30 日历天；竣工后 90 个日历天内，无论承包商是否同意乙方的审核结果，乙方需提供最终审核结果意见书。 4.2 分包结算：满足甲方进度要求。
2	结算数据分析	总承包和各分包结算数据分析，项目整体建安成本分析。

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

1.1 项目技术负责人：一级注册造价工程师，10 年以上造价咨询工作经验，并担任过类似项目成本负责人；项目技术负责人须满足甲方的要求，对于不合格、不满意的，甲方有权进行调换；在本项目开发过程中，乙方未经甲方同意，不得随意更换项目技术负责人。

1.2 团队人员：涵盖土建、电气、暖通、精装、消防、给排水、园林景观、幕墙等各相关专业，按不同经验成梯队出现，涵盖不同专业水平的造价师；乙方须确保安排至本项目的工作人员须有类似项目的工作经历，有较强的学习能力，能对甲方提供的标准招标文件、工程量清单（如有）及合同范本快速学习、领会并熟练掌握、应用。

1.3 驻场人员：5 年以上工程成本工作经验，3 年以上驻场经验，具备良好的理解能力、逻辑能力与沟通表达能力；驻工地现场人员需负责现场勘查项目进度，参加现场各种工作会议并给出专业意见，参加现场签证、变更工作，完成本项目重要工料测量服务的上传下达。

1.4 乙方须提供拟派工作团队的详细情况（包括姓名、专业、职称、从事本专业时间、业绩、本项目具体负责事项等内容）。

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

此引致甲方和其他承包单位之间发生争议，甲方有权针对每一项重大错漏扣减乙方服务费。

3.2.5 若乙方无正当理由未能按照本合同所规定的时间及按甲方合理要求保证质量地完成工作成果，甲方有权要求乙方支付 甲方要求乙方支付违约金的次数不设上限（违约金从咨询服务费中扣除）。甲方每月统计工作指令完成效率，如工作按时完成率低于 85%，则需增加一名驻场人员，如工作按时完成率仍然低于 85%，则继续增加一名驻场人员，依次类推，咨询费用不会因驻场人员增加而调整。

3.2.6 如甲方对各类文件格式及内容大纲有要求，均以甲方要求为准。但乙方仍需对提供的文件所述内容的真实性、合法性、合适性、可操作性及成本控制性要求负责。

3.2.7 工作时间及成果的补充要求以甲方成本管理制度体系的约定为准，当甲方的成本管理体系有更新时，以更新后的要求为准。各项工作成果的呈现形式均需以甲方最新模板为准（若有），不得以工作模板及要求调整为由影响工作成果的提交时间及质量。

四、合同形式及价款

1、本合同采用单价包干形式。包含乙方完成相应业务范围内工作内容的全部费用，并综合考虑了提交资料费、利润、税金、提供发票费用、包干费、不可预见费等一切可能影响价格的因素。

2、该单价不因任何变动而增加（除合同约定的不包括工作或服务项目）。乙方不应以任何理由要求甲方支出额外费用。

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00元，增值税金额¥306,945.12元，增值税率6%，价税合计金额（大写：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12元）；

合同金额：542.27 万元

税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

一、造价咨询服务费					
产品业态	暂估建筑面积（㎡）	暂定产品标准	不含税单价（元/㎡）	税率	合价（含税，元）
厂房（含底商）		建筑高度100米，公区精装，室内毛坯，外立面铝合金门窗+涂料			

（以下为盖章页）

发包人：（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

电 话：

签订日期：2021.12.31

承包人：（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

电 话：

签订日期：2021.12.31

合同签订日期：2021.12.31

（2）项目负责人（刘小丹）

附件一：

造 价 咨 询 服 务 团 队 名 单

序号	姓名	专业	职称	从业时间	业绩	本项目负责事项
1	安旭芳	土木建筑	中级	2006.06	/	总协调人
2	刘小丹	土木建筑	高级	2004.06	1. 深圳歌剧院项目造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程 4.佛山顺德军民融合先进制造基地项目造价咨询服务 5.深圳市中集低轨卫星物联网产业园项目 6.创维科技工业园二期三标段工程结算审核造价咨询	技术负责人
3	蔡庚荣	土木建筑	中级	2007.06	1. 深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目（一期） 2. 粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务 3. 中海龙华民治项目	土建负责人
4	冯馨萍	安装工程	中级	2007.06	1. 华强创意产业园五期（6 栋）总承包工程造价咨询服务 2. 光明云谷二期项目造价咨询 3. 泰源生态科技创意园工程	安装负责人
5	曾新洪	建筑与装饰工程	中级	2011.06	1. 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程	驻场场人员

项目负责人：刘小丹

（3）成果文件（模拟清单造价）

工程造价咨询　工程招标代理　工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目模拟清单造价

项目编号：

项目名称：　沙井共和第三工业区项目施工总承包工程

招标单位：　深圳市宝湾置业有限公司

设计单位：

建筑面积：　412970　m2　结构层数：

招标控制造价：　1,435,865,655.32　元　单方造价：　3,476.92　元/m2

工程造价（大写）：¥　壹拾肆亿叁仟伍佰捌拾陆万伍仟陆佰伍拾伍元叁角贰分

其　中：

土建工程：　元

安装工程：　元

其　它：　元

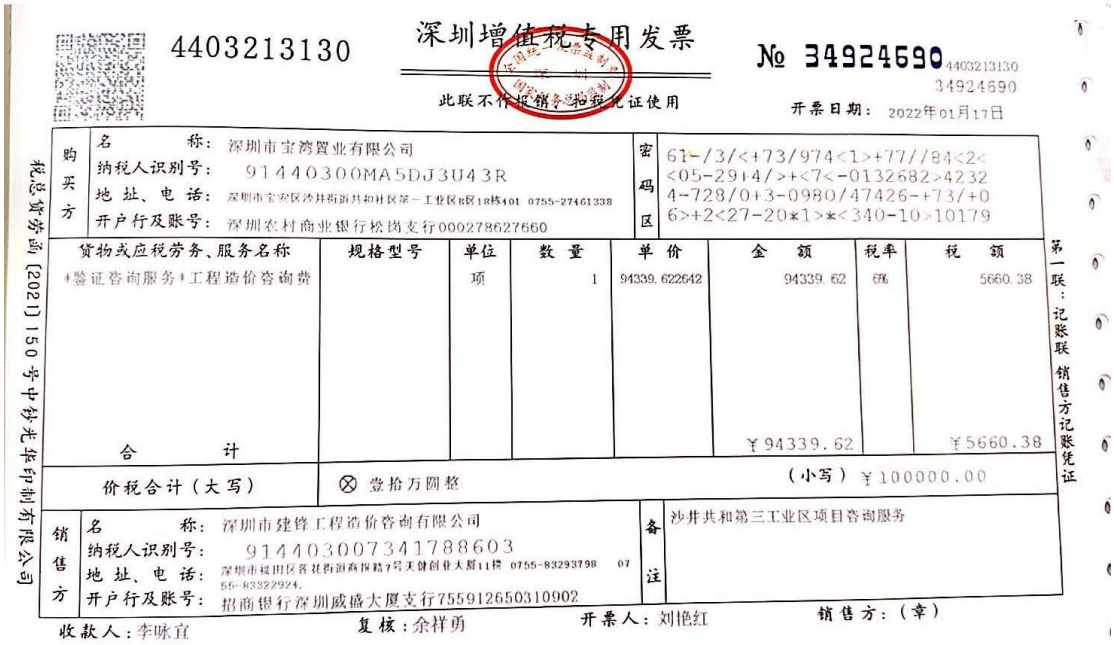
编制人：　复核人：

批准人：

编制单位：　深圳市建锋工程造价咨询有限公司　工程造价资质：甲级

编制日期：　2022年1月19日　证书编号：甲190544000843

（4）收款发票



4403213130

深圳增值税专用发票

№ 34924690

4403213130
34924690

此联不作报销、扣税凭证使用

开票日期：2022年01月17日

购买方	名称：深圳市宝湾置业有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DJ3U43R 地址、电话：深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋401 0755-27461338 开户行及账号：深圳农村商业银行松岗支行000278627660	密码区	61-/3/<+73/974<1>+77//84<2< <05-2914/>+<7<-0132682>4232 4-728/0+3-0980/47426-+73/+0 6>+2<27-20*1>*<340-10>10179

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗ 壹拾万圆整 （小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300073417886O3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳威盛大厦支行755912650310902	备注	沙井共和第三工业区项目咨询服务

收款人：李咏宜　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

税总货劳函〔2021〕150号中钞光华印制有限公司

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-09-09 09:52:19　　打印　　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403213130　　发票号码：34924690　　开票日期：2022年01月17日　　校验码：57015009280325692537　　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市宝湾置业有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DJ3U43R 地址、电话：深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋401 0755-27461338 开户行及账号：深圳农村商业银行松岗支行000278627660	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗壹拾万圆整 （小写） ¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳威盛大厦支行755912650310902	备注	沙井共和第三工业区项目咨询服务

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（5）履约评价（优秀）

履约评价情况表

<table>
<tr><td>委托单位</td><td colspan="5">深圳市宝湾置业有限公司</td></tr>
<tr><td>委托单位联系人</td><td>孙肖甲</td><td>联系方式</td><td colspan="3">15986712413</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">沙井共和第三工业区项目</td></tr>
<tr><td>合同类别</td><td colspan="5">☐施工 ☐监理 ☐设计 ☑造价咨询 ☐其他_____</td></tr>
<tr><td>承包范围</td><td colspan="5">☐概算 ☐工程量清单编制 ☐预算编制 ☐预算审核
☐变更 ☐结算编制 ☐结算审核 ☑全过程</td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td>542.26 万元</td><td>工程造价</td><td>143586.56 万元</td><td>项目规模</td><td>412970.00m²</td></tr>
<tr><td>履约单位</td><td colspan="5">深圳市建锋工程造价咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td>刘小丹</td><td>联系方式</td><td colspan="3">18988763571</td></tr>
<tr><td>评价等级</td><td colspan="5">等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格</td></tr>
<tr><td>综合评价意见</td><td colspan="5">贵司配备的咨询服务团队人员稳定，效率高，具有较高的专业水准，且项目负责人具有高度的责任心，较强的组织协调能力和专业技术水平，及时、客观、公证、准确认真完成委托的各项咨询业务。</td></tr>
<tr><td>评价单位（盖章）</td><td colspan="5">委托单位名称：深圳市宝湾置业有限公司
时间：2022 年 4 月 14 日</td></tr>
</table>

11.天音大厦全过程造价咨询

（1）中标通知书

全过程造价咨询服务
中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据天音大厦项目全过程造价咨询服务的邀请函和你单位提交的投保文件。于 2021 年 11 月 30 日在天音大厦项目部完成定标，经评审委员会的评审，现确定贵司为本次天音大厦项目全过程造价咨询服务中标单位，按照全过程造价咨询服务招标文件相关约定，我司将与贵司完成天音大厦项目全过程造价咨询服务合同签约，并委托贵司完成天音大厦项目招标阶段、施工阶段及结算阶段全过程造价咨询服务。

中标总价（暂定）：大写：叁佰柒拾玖万柒仟贰佰叁拾壹元捌角伍分整；小写：￥3,797,231.85 元。

具体的服务周期、工作范围、内容、成果要求等其他服务要求，详见全过程造价咨询服务合同相关约定。

贵司收到全过程造价咨询服务中标通知书后，应在 30 日内与我司签订书面合同，若无正当理由逾期签订合同，本通知书将失效。

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日　　期：2021 年 12 月 08 日

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：_____

天音大厦项目

全过程造价咨询服务合同

（招标/施工/结算阶段）

工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段）

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人：天音通信有限公司

承 包 人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目提供全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目概况：建安费 115865.66 万元，总建筑面积 147441.00 ㎡，由 2 座高层建筑组成。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区[illegible]部基地宗地号 T207-0050）

项目规模：本项目为市重大项目，[illegible]目总用地面积 15,539.46 ㎡，总建筑面积约 147441.00 ㎡，其中商业建筑面积约 7200.00 ㎡，办公建筑面积约 80,000.00 ㎡，文化设施建筑面积约 4800.00 ㎡，办公配套建筑面积约 5000.00 ㎡，通信机楼建筑面积约 6000.00 ㎡，地下停车场库及设备机房建筑面积约 36141.00 ㎡。建安费：115865.66万元。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房，其中：机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

1.1. 工程招标阶段的造价咨询服务。

1.2. 工程施工阶段的造价咨询服务。

1.3. 工程结算阶段的造价咨询服务。

2. 服务范围：

服务内容：全过程造价咨询

2.1.工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目工程招标阶段的造价咨询服务主要分为三大类：一是大宗招采项目，二是材料、设备招采（甲招乙采），三是总承包单位采购材料设备（甲指乙供，包括材料、设备的认质认价等），**最终需乙方配合甲方完成招标和认质认价的项目以甲方发出的任务单为准。**

2.1.1.按甲方提供的图纸、技术要求等资料,为各类工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2.在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1.详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2.市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成**清标工作**。

2.1.3.在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4.在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5.在工程招标过程中，甲方将工程和材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6.完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过15个工作日，一般的分包工程在10个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7.此阶段的服务收费，其收费费率按附件相应费率计取，咨询费用结算按

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选： 对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选： 对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

2.2.9.1.总包及分包工程施工图预算，按甲方最终审定的施工图预算作为计算基数。

2.2.9.2.工程进度款审核，按甲方最终审定的进度款金额作为计算基数。

2.2.9.3.现场签证、设计变更审核，按甲方最终审定的签证、变更金额作为计算基数。

2.2.9.4.对方案比选进行测算和审核,按甲方最终确认的方案测算金额作为计算基数。

2.3.工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

2.3.1.办理工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和承包方的结算核对工作，并进行相应的成本分析。

2.3.2.参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3.乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4.结算如需报相关造价管理机构审核，乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5. 结算审核完成期限：总包工程 30 工作日；分包工程 15 工作日；材料、设备工程 5 工作日。

2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时，按实际的工程结算金额进行计取（扣除已经审定的现场签证和设计变更金额）。

2.4.以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准，乙方不得有异议（格式见附件四）。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段全过程进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	4/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	4/1		
5	结算审核，包括成本经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

4.2.1. 乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：币种：人民币

暂定合同价款(大写)：叁佰柒拾玖万柒仟[illegible]佰叁拾壹元捌角伍分

(小写)：3,797,231.85 元（税率 6%）

【其中：不含 6%增值税部分总额为（小写）：3,582,294.20 元】

合同金额：379.72 万元

本暂定金额包含两部分费用：

①暂定造价咨询服务费：3,047,231.85 元（详见附件报价清单）

②暂定现场驻场费用：750,000.00 元

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6%增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通迅费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

附件一：天音大厦项目平面图

附件二：造价咨询服务人员配置表

附件三：投标报价清单

附件四：工程造价咨询服务考核管理暂行办法

附件五：付款申请函

附件六：廉洁合作协议

附件七：造价咨询服务保密协议

甲 方：天音通信有限公司

（甲方盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

授权代表：

（签字或盖章）

电　　话：

电子邮箱：

签订合同日期：2022年5月19日

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

（乙方盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

授权代表：

（签字或盖章）

电　　话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

合同签订日期：2022.05.19　　日

（3）项目负责人（刘小丹）

名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹　联系电话：18988763571

项目负责人：刘小丹

8.2. 乙方应保证其[illegible]关的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政[illegible]所须的任何临时及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

8.5. 乙方采用的主要技术标准（与乙方承担的服务范围、内容相关的相关规范与技术标准），应符合国家、深圳市以及甲方确定的标准。

8.6. 在本合同履行过程中，乙方应在透彻理解工作任务的基础上，充分尽到对甲方的专业提示义务，该专业提示义务须以书面形式履行。

8.7. 乙方应按照甲方的内部管理制度要求从事咨询服务工作，并有义务在甲方要求时对甲方内部管理制度提供书面的合理化建议。

8.8. 乙方应尽快向甲方通报其在造价咨询咨询服务、研究过程中发现的可能影响设计方案质量、进度造价等方面的信息，并立即书面提供解决方案。

8.9. 乙方提交成果文件后，甲方应对该成果文件进行审核。如甲方对该成果文件提出修改或审核意见的，乙方应按甲方审核意见对成果文件进行必要的调整、补充和修改。

8.10. 乙方应积极配合甲方，并对施工方案提出的修改建议，参与本合同项下项目施工质量与结构安全分析；无论施工质量或结构安全是否因乙方的工作瑕疵所造成，乙方均应按甲方的指示，从专业角度提出相应技术解决方案。

8.11. 乙方应保证其提交的造价咨询服务的成果文件的合理性、科学性、适用性、严谨性。若因乙方所提供成果文件存在缺陷，给甲方造成了实际经济损失的，乙方须负责赔偿由此给甲方造成的一切损失。

8.12. 乙方向甲方保证项目文件及其使用不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利，否则，甲方有权要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。

8.13. 乙方应在内部建立有效的复核机制，保证服务成果的准确、及时、完整。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木建筑	项目负责人	18988763571
2	蔡庚[illegible]	[illegible]	土木建筑	土建负责人	13410492546
3	冯馨萍	建[造]14174400006015	安装工程	安装负责人	18620396571
4	袁孟春	建[造]15440012872	土建	土建技术人员	18675517652
5	曾新洪	粤 150B00569	建筑与装饰工程	土建技术人员	15015362123
6	李莎	粤 130B00421	安装工程	安装技术人员	13728795707
7	肖佳	粤 100B00235	安装工程	安装技术人员	18676666360
8	刘皓	建[造]21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	幕墙技术人员	18825240858
10	涂娜	建[造]11214400005759	土木建筑	园林绿化技术人员	13469982559

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（预算审核）

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号：JF21060103001

项目名称：天音大厦施工总承包工程

建设单位：天音通信有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积：	147,174.00	m2	结构层数：		
送审造价：	1,156,800,855.72	元	单方造价：	7,860.09	元/m2
审核造价：	1,133,435,783.55	元	单方造价：	7,701.33	元/m2
增（减）造价：	-23,365,072.17	元	增(减)率：	-2.02%	

工程造价（大写）：￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

施工单位签字：

审核单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编 制 人：蔡庚荣 复 核 人：刘小丹

批 准 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 蔡庚荣 A11214400008532 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年09月09日

中华人民共和国注册造价工程师 刘小丹 A11164400002770 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 有效期至：2024年12月31日

编制日期：2023年6月1日 证书编号：甲1905440000843

（5）收款发票



4403222130

深圳增值税专用发票

№ 04329492 4403222130 04329492

开票日期：2023年01月06日

购买方	名称：天音通信有限公司 纳税人识别号：91440300279293591L 地址、电话：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦26层 0755-82096666 开户行及账号：深圳市招商银行上步支行814582758310001	密码区	2076*1/3>>7-<58+7*4+0160**2 185>-6*50/-1932*<46/+464>>3 2+6+***1*7300*76<54/3*4<06< 2/4<1+7>-+<*1/3/062<+07-3>3

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300734178860 3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段） 工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

收款人：李咏宜　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

税总货劳函[2021]302号中钞光华印制有限公司

第三联：发票联 购买方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　　查验时间：2024-09-05 15:38:59　　打印　　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130　　发票号码：04329492　　开票日期：2023年01月06日　　校验码：80689617313123611080　　机器编号：661508873898

购买方	名称：天音通信有限公司 纳税人识别号：91440300279293591L 地址、电话：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦26层 0755-82096666 开户行及账号：深圳市招商银行上步支行814582758310001	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段） 工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

（1）全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目

精装修全过程造价咨询服务合同

（招标/施工/结算阶段）

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）:深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程提供招标、施工、结算全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

项目规模：

本项目为市重大项目，建设用地面积 15539.46 平方米，总建筑面积约 14.7 万平方米，总计容面积约 10.3 万平方米，其中办公 80000 平方米（含物业管理用房 210 平方米）、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米；地下计容面积 7000 平方米，其中地下商业 2000 平方米，办公配套设施 5000 平方米；容积率 6.18，建筑覆盖率 60%。机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

服务内容：全过程造价咨询

1.1 精装修工程招标阶段的造价咨询服务。

1.2 精装修工程施工阶段的造价咨询服务。

1.3 精装修工程结算阶段的造价咨询服务。

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目精装修工程招标阶段的造价咨询服务主要分为两大类：一是天音招采项目，二是甲供材料设备招采项目，最终需乙方配合甲方完成招标的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类精装修工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。

公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1.详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主 材单价等。

2.1.2.2.市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成**清标工作。**

2.1.3.在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4.在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5.在工程招标过程中，甲方将工程和材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件报价相应费率计取，咨询费用结算的计算基数按甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2.精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1.在精装修工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.2.方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.3.协助甲方对材料设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.4.对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5.参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

服务内容：全过程造价咨询

2.2.6.虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.7.完成期限：

2.2.7.1.现场签证和设计变更核对期限为7个工作日内，估算期限为1~2个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.7.2.工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

2.2.7.3.对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后3~5个工作日内完成。

2.2.8上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

2.2.8.1.工程进度款审核，按甲方最终审定的进度款金额作为服务费计算基数。

2.2.8.2.现场签证、设计变更审核，按甲方最终审定的现场签证、设计变更金额作为服务费计算基数。

2.2.8.3.方案比选进行测算和审核，其费用包含已包含在施工阶段工作报价中，结算时不再单独计取。

2.3.精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.3.1.办理精装修工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和承包方的结算核对工作，并进行相应的成本分析。

2.3.2.参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3.乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4.结算如需报相关造价管理机构审核，乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5.结算审核完成期限：精装修工程20个工作日；材料、 设备工程5个工作日。

2.3.6.上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时，计算基数按实际的工程结算金额进行计取（扣除已经审定的现场签证和设计变更金额）。

2.4.以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准，乙方不得有异议（格式见附件四）。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

服务内容：全过程造价咨询

3.服务具体要求

3.1.乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3.2.乙方须按甲方的要求和履行服务责任的实际需要安排相关人员按时参加甲方公司会议、工地会议及商务洽谈等会议。其中，乙方项目负责人或项目经理须按时参加甲方要求参加的所有会议。

3.3.乙方应独立完成本合同要求提供的全部咨询服务工作。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料，乙方应予积极配合。 对甲方提出的关于咨询服务成果的质疑，乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

3.4.乙方需安排固定人员以持续跟进本项目的咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足造价咨询服务需要为原则，其包干费率不会因乙方实际投入人员数量的任何变动而作出任何调整。

3.5.本合同为精装修项目全过程造价咨询合同，乙方各阶段的费率报价已包含各阶段的所有的造价咨询工作。如在各阶段的报价清单中有未包含之工作内容，则视为已在其投标报价费率中综合考虑，乙方不得推诿。

3.6.如因甲方原因导致图纸调整或者甲方其它原因需乙方对招标工程量清单、控制价、竣工结算和估算价等成果文件进行局部或者部分调整，累计调整次数不超过二遍时，其咨询费用不增加。具体调整次数的界定按其超过原成果文件内容的30%时方可视为调整一遍。对于超过二遍的服务费用增加，每超过一遍，其变化部分按该部分对应的合同报价费率的50%增加咨询费。

本合同中的成果文件均为纸质版文件，且乙方审批和签字盖章手续完整方可视为成果文件。

4.服务成果交付

4.1.乙方应向甲方提交的服务成果，包括但不限于以下内容（包括报告、资料、 文件）及时间：

序号	服务成果名称	提交形式（纸质/电子文档）	份数	内容要求	提交时间
1	招标工程量清单	纸质/电子文档	3/1	详见相关要求	详见相关要求
2	招标控制价及单价分析表	纸质/电子文档	3/1		
3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	6/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	6/1		
5	结算审核，包括成 经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目精装修工程的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目精装修工程竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：[redacted]

暂定合同价款（大写）：**壹佰玖拾肆万贰仟元整**

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

【其中：不含 6%增值税部分总额为（小写）：¥1,832,075.47 元】

合同金额：194.20 万元

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6%增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通迅费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲 方：天普通信有限公司	乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
（甲方盖章）	（乙方盖章）
地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层	地址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207
法定代表人/授权代表：	法定代表人/授权代表：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
电　　话：	电　　话：0755-83322924
电子邮箱：	电子邮箱：373504515@qq.com

（2）项目负责人（刘小丹）

6.4. 在经甲方事先书面同意的前提下，对于乙方在提供服务过程中所发生的合同范围以外的支出，甲方将在乙方出示有效书面凭证后，按照双方协商的原则进行支付。

7. 甲方的责任与权利

7.1. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询造价咨询服务费。

7.2. 甲方有权对承包范围和工作内容进行调整，每项工作的报价费率不作任何调整。

7.3. 甲方有权要求乙方提交造价咨询咨询服务工作报告及业务范围内的专项报告。

7.4. 甲方有权要求乙方更换不称职的服务人员，乙方应在接到通知后 5 日内更换为满足甲方要求的人员。

7.5. 甲方应当负责工程建设所有外部关系的协调，为造价咨询服务工作提供外部条件。如需要乙方项目负责人或项目经理出席的技术交底和方案审核会，甲方应提前通知乙方会议计划和会议日期。乙方项目负责人或项目经理应按甲方要求参加技术交底和方案审核会。

7.6. 合同生效后 7 天内，乙方就所需要的工程资料向甲方提交一份甲方认可的合理的清单，甲方应当按清单的内容向乙方提供有关资料。

7.7. 乙方派赴现场处理有关问题的工作人员，应自行解决交通问题。

7.8. 甲方应当尽快就乙方书面提交并需要甲方决定的事宜做出书面答复，不得影响工作进度。

7.9. 甲方应当明确一名熟悉本工程情况的联系人负责与乙方联系。若更换联系人的，应及时通知乙方。

7.10. 甲方应视工作开展的需要，将乙方的工作内容和权限通知相关的第三方。

7.11. 甲方应为乙方提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

7.12. 甲方有权监督乙方的工作进度和质量，对乙方工作上的表现给予评价、考核。

7.13. 甲方有权对乙方的工作进行审核和验收。

8. 乙方的责任与权利

8.1. 乙方应在本合同签订前 3 日内向甲方报送其委派的负责履行本合同的团队名单。

乙方项目负责人姓名 刘小丹 联系电话：18988763571 。

项目负责人：刘小丹

8.2. 乙方应保证[illegible]的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东省、深圳市政府所须的任何临时及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、 施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木建筑工程	项目负责人	18988763571
2		0008532	土木建筑工程	精装修技术人员	13410492546
3	孙　钧	建[造]11014400011301	土木建筑工程	精装修技术人员	18948310455
4	蔡文胜	建[造]11044400018574	土木建筑工程	精装修技术人员	15779765305
5	袁孟春	建[造]15440012872	土木建筑工程	精装修技术人员	18675517652
6	涂　娜	建[造]11214400005759	土木建筑工程	精装修技术人员	13469982559
7	刘　波	建[造]11044400018543	土木建筑工程	精装修技术人员	13530900121
8	康玉娟	建[造]11214400006712	土木建筑工程	精装修技术人员	13142163553
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	精装修技术人员	18825240858
10	刘　皓	建[造] 21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
11	曾新洪	建[造] 21234400011769	土木建筑工程	精装修技术人员	15015362123
12	梁志杰	建[造] 21234400010248	土木建筑工程	精装修技术人员	18219110978
13	蔡文赛	建[造] 21234400010277	土木建筑工程	精装修技术人员	15579036639

项目负责人：刘小丹

12.万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02地块）

（1）项目概况

招标文件

1. 项目概况

1.1 工程名称：万丰大朗山城市更新项目（一期）造价咨询服务。

1.2 招标人（单位）：深圳市海岸新城投资有限公司。

1.3 资金来源：企业自筹。

1.4 招标组织形式为邀请招标。

1.5 招标项目情况说明：

项目概况：北地块（01-01/01-02），总建筑面积 345025.00 ㎡，其中 01-01 地块由 4 栋超高层住宅、1 栋幼儿园组成。01-02 地块由 1 栋超高层住宅、2 栋超高层保障房组成。

本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社[illegible]，分为以下两部分：

（1）北地块（01-01/01-02）：总用地面积36435.7㎡，总建筑面积345025.0㎡，由01-01地块及01-02地块组成。其中01-01地块用地面积18946.1㎡、建筑面积169328.0㎡，由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成，其中裙楼商业2层（局部）、地下室共3层（包括1层半地下室及2层地下室）；01-02地块用地面积17489.6㎡，建筑面积175697.0㎡，由1栋超高层住宅、2栋超高层保障房组成，其中裙楼公配2层、地下室3层（包括1层半地下室及2层地下室）。最终数据以正式蓝图为准；

（2）南地块（03-05）：总用地面积19124㎡，总建筑面积162247㎡，由两栋厂房、一栋宿舍、裙房商业和地下室组成。两栋厂房均为15层，建筑高度73.95米；宿舍27层，建筑高度99.6米；商业裙房四层，建筑高度21.6米；地下室设计三层停车空间，地下一层层高6米，地下二、三层层高为3.9米。

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：WF-GC-ZX-23-187-WFS

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）

造价咨询服务合同

签订日期：2023 年 8 月 1 日

合同签订日期：2023.08.01

第一部分　造价咨询合同书

第一条　甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）。
2. 委托内容：以甲方发出的委托单（表格详见附件 2）为准。

第二条　本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同条件；
2. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第三条　乙方同意按照本合同的规定，承担本合同条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第四条　甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

第五条　本合同的建设工程造价咨询业务期限 5 年，即自 2023 年 6 月 1 日开始至 2028 年 6 月 1 日止。

第六条　本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下为双方签署栏）

甲方：（公章）　深圳市海岸新城投资有限公司
法定代表人/授权代表：
通讯地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区丰山西路 2 号万丰海岸大厦 9 栋十层
开户行：工行广东省深圳海玉支行
账号：4000 0293 0920 0484 124

乙方：（公章）深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人/授权代表：
通讯地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户行：　招商银行汉京中心支行
账号：7559 1265 0310 902

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

第二部分 造价咨询合同条件

第1节 词语定义、适用语言和法律、法规

第七条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “甲方”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
2. “乙方”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
3. “第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段的日历天，包含法定节假日、休息日、工作日等。

第八条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第九条 本合同下的计价、支付和结算币种均采用人民币。

第十条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

第2节 造价咨询服务业务范围

服务内容：全过程造价咨询

第十一条 向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成相关咨询业务。

第十二条 乙方在履行本合同期间，向甲方提供包括但不限于成本测算、方案优化、模拟清单编制、预算编制与审核、变更签证估算和审核、结算审核、造价指标分析等造价咨询服务工作，具体如下：

1、 设计阶段成本测算

根据甲方提供的前期各阶段图纸（概念、方案、施工图等）进行各专业成本经济技术指标测算及相关的优化建议，如方案测算超出招标方控制限额时，需积极配合甲方进行设计方案的优化直至满足限额验收。

2、 工程招标阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A. 按甲方提供的图纸、资料编制招标工程量清单及招标控制价，或者编制模拟清单及招标控制价(具体按甲方要求)，并进行清标和评标工作（含不少于两家对标分析）。

B. 需将招标控制价在每次开标前密封送达甲方。

C.在工程招标过程中，如甲方与第三方进行商务谈判或补充图纸资料后 需重新调整和提供招标控制价，在重新开标前密封送达甲方。

服务内容：全过程造价咨询

D.对于采用费率招标或者模拟清单招标的情况：

甲方与第三方签订合同后，在甲方要求的期限内根据最新的施工图纸、资料等，与第三方重新核对工程量，将费率或者模拟招标工程量清单转换成实物工程量清单，并实行施工图纸包干。

E.在有详细的施工图纸和资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，甲方将采用施工图纸包干的承包方式。对于招标工程量清单的错、漏将纳入对乙方服务质量的考核指标中。

F.在工程招标过程中，如招标超限时需配合甲方进行分析和优化直至满足限额招标。

G. 定标后，乙方根据定标资料完成经济技术指标分析及录入。

3、 工程施工阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A.在工程施工过程中对现场签证、设计变更和方案比选等进行估算和审核。按甲方要求，需参加技术方案、商务谈判等会议。

B.协助甲方对材料和设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

C.对工程进度款进行审核等。

如甲方需乙方派驻造价师常驻现场，乙方需及时安排人员到驻场处理成本相关工作。

4、工程预算、结算阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A. 根据甲方提供的施工图纸和资料前提下，在甲方要求的时间内，完成预算编制及审核，提供相关表格及工程造价信息、资料的咨询服务，编制过程中对施工设计图纸提出优化建议，负责与第三方核对预算成果并达成一致。

B.办理工程结算审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和第三方的结算核对工作。

C. 根据结算资料，完成经济技术指标分析及录入。

第3节 甲方的权利

第十三条 甲方享有以下权利：

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况并要求乙方提供阶段性的文件（纸质版和电子版）。

2、甲方有权提出具体问题的意见和建议，乙方应全力配合。

序号	咨询项目名称	工作内容	收费基础	暂定基数（万元）	费率	暂定合价（万元）	备注
一	基础收费						
1	前期测算及方案比选	测算或限额验收	经甲方确认的最终测算价或技术指标转造价，分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段等，同一阶段测算、限额验收、方案比选仅按最终一版金额作为收费基础			12.00	同一阶段如有多版图纸，仅按最终一版图纸的测算金额作为收费基础
		方案比选				12.00	
2	模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制、控制价编制	中标价			1.20	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标工作（含不少于两家的对标分析）
		商务评标和对标				0.30	
3	模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制和核对、控制价编制	施工图包干价			2.50	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标（含不少于两家的对标分析）及核对等工作
		商务评标和对标				0.50	
4	费率招标转实物量	转实物量（无效益收费）	施工图包干价			126.00	按照施工图进行计量计价和核对工作
5	招标清单编制	清单编制、控制价编制	中标价			56.40	按合同及委托单要求编制工程量清单及控制价（根据施工图计量），并进行清标和评标工作
		商务评标和对标				4.70	
6	预算编制和审核	编制	经甲方确认的价格			6.00	按甲方要求时间完成
		审核				5.50	

7	设计变更和现场签证	估算	经甲方确认的价格（负签证及负变更按绝对值金额计取）			2.40	
		审核				8.00	
8	单价包干结算审核	基本收费	结算价（扣除已审核的签证变更金额）			16.80	根据甲方提供的结算资料，乙方根据甲方需求最终确定价格。
9	总价包干结算审核	基本收费	结算价（收费基数含合同价或已审核的转实物量施工图包干价，扣除已审核的签证变更金额）			28.80	根据甲方提供的结算资料，乙方根据甲方需求最终确定价格。
10	专业工程师驻场	成本工作	驻场时间			19.20	四年以上工作经验听从甲方工作安排
二	效益收费						
11	效益收费	单价包干结算审核	审减 10%以外的核减额			24.00	较甲方报送金额，核减额超过10%部分进行相应核减收费
		总价包干结算审核	审减 10%以外的核减额			7.50	较甲方报送金额，核减额超过10%部分进行相应核减收费
		乙方主动提出成本优化建议	经甲方确认的优化差额			20.00	经甲方确认、落实的优化方案，由乙方出具优化成果文件
12	合　计					353.80	

说明：1、标准层一致的楼栋，仅计取其中一栋的费用，其余楼栋按工作内容对应的费率*30%计取。

2、招标按基础收费计取；结算审核按基础收费+效益收费计取。

3、以上费率已综合考虑经济指标分析及录入、过程管控及工作配合费用。

4、仅结算审核及成本优化建议计取效益收费，其它工作内容不计取效益收费。

第三十五条 本合同暂定价（含税）为：￥3,538,000.00，大写 人民币叁佰伍拾叁万捌仟元整。

其中：合同不含税价款总额￥3,337,735.85，大写：

合同金额：353.80 万元

元捌角伍分。本合同增值税专用发票税率为 6 %，增值税税金为￥200,264.15，大写：人民币贰拾万零贰佰陆拾肆元壹角伍分。

第三十六条 按上述约定确定的造价咨询服务费已包括：

1、完成本合同约定的工程造价咨询服务责任所需发生的所有人工费、资料费、加班费、交通费、管理费、保险费、利润、税金、各种规费等以及所有的有关的管理成本；

2、所有补偿性费用如交通费、电话费、传真费、电子邮件费用等和所有成果文件报告(按甲方要求份数)的印刷、装订及复印费。

3、因业务需要，乙方在合同范围约定内的外出考察所需差旅食宿费用。

4、需由乙方交纳的所有税项、保险等一切费用。

5、除按本合同的约定所做出的调整外，服务费一概不再调整。因增值税政策变动导致最终开票税率与合同约定税率不一致的，结算时含税价与税金应作同步调整。

第三十七条 因甲方图纸发生颠覆性修改(发生规划变更、整栋楼重新设计或设计变化（设计变动比率大于 50%)而引起增加的咨询费用，此部分费用根据实际情况，以双方协商核定为准。

第三十八条 由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。经甲方确认后，由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并按照上述计费标准计算委托单外的酬金。

第8节 咨询服务费支付

第三十九条 本合同无预付款，咨询费用按季度实际完成并经甲方确认的工作进行支付。具体支付比例及条件详见第四十条、第四十一条。

第四十条 咨询费用的支付方式

1、 设计阶段成本测算、方案比选：按季度根据实际完成的成果支付相应咨询服务费的 100%。

2、 模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 50%；甲方与第三方签订工程合同后，支付剩余咨询服务费。

3、 模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 30%；完成量价核对，且甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

4、 费率招标转实物量：实物量清单编制完成后支付咨询服务费的 30%；甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 1：乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方的负责本项目工程造价咨询的总协调人，执行项目经理。项目管理组人员名单如下：

序号	职务	姓名				职称	备注
1	总负责人	刘小丹	男	40 岁	大专	高级	
2	土建负责人	蔡庚荣	男	40 岁	本科	中级	
3	安装负责人	吴　荻	女	52 岁	本科	高级	
4	土建专业人员	蔡文胜	男	55 岁	硕士	高级	
5	土建专业人员	袁孟春	女	58 岁	本科	高级	
6	土建专业人员	陈乔森	男	36 岁	本科	中级	
7	土建专业人员	梁志杰	男	27 岁	本科	初级	
8	土建专业人员	蔡文赛	男	27 岁	本科	初级	
9	园林绿化专业人员	涂　娜	女	35 岁	大专	中级	
10	精装修专业人员	刘　皓	男	34 岁	本科	中级	
11	幕墙专业人员	曾新洪	男	34 岁	本科	中级	
12	安装专业人员	冯馨萍	女	39 岁	本科	中级	
13	安装专业人员	李　莎	女	38 岁	大专	中级	
14	安装专业人员	肖　佳	男	36 岁	本科	中级	
15	安装专业人员	沈云锋	男	34 岁	本科	中级	
16	安装专业人员	谢　勇	男	32 岁	本科	初级	
17	安装专业人员	彭华英	女	32 岁	本科	中级	

项目负责人：刘小丹

注：1、乙方应保证上述人员的稳定性，并确保其满足合同约定的资质要求。

2、上述人员变动或未按合同约定要求执行的，乙方应按合同约定条款向甲方承担违约赔偿责任。

3、乙方需安排相对固定的一组人员以持续跟进甲方委托某一项目的全部咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足顾问服务需要为原则，如因乙方实际投入人员数量的变动导致本项目咨询服务的质量受到影响的，甲方有权扣减支付顾问服务费用并要求乙方改正。

它有形或无形的利益，不得参加投标商/承包商的宴请，不得搭乘投标商/承包商的交通工具(甲方业务负责人批准搭乘车辆的情况除外)。若有上述行为，甲方有权视情节采取解除合同，乙方还应向甲方支付相当于主合同项下咨询服务费用总额之 30%的违约金。

4. 乙方单位在主合同履行期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方。

5. 乙方有责任接受甲方对乙方在主合同履行期间廉洁合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

6. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方举报；如乙方向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的)，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺还向甲方支付相当于主合同总价的 30%的违约金，并对本方知情不报人员进行相应处罚。连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处核实属实的，甲方有权解除主合同，如甲方解除主合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按主合同与本协议约定承担违约责任，且五年之内不得作为甲方合格承包商。

7. 如因乙方单位及人员在主合同履行期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权取消或终止主合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

三、其他

1. 在本廉洁合作协议中，甲方委托的工程监理公司、造价咨询公司等相关工作人员视为甲方人员，同样应遵守本协议条款。

2. 本协议是主合同的补充协议，与主合同有同等法律效力。

3. 本协议经双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司　　乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

代表：　　代表：

签约日期：　　年　月　日

表 3：项目负责人业绩表

序号	项目名称	项目特征	合同金额（万元）	合同甲方	合同签订日期	正在服务/已完成	履约评价	是否为项目负责人
1	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	1608.57	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建）、深圳市光明区建筑工务署（建设单位）	2018 年 12 月 20 日	已完成	优秀	是
2	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	823.00	深圳市光明人才安居有限公司	2018 年 11 月 7 日	已完成	优秀	是
3	悦彩城西北地块施工总承包工程	项目地点：深圳市罗湖区 项目类型、功能：房屋建筑工程、城市综合体	388.06	粤海置地（深圳）有限公司	2017 年 1 月 11 日	已完成	优秀	是
4	深圳市第十四高级中学	项目地点：深圳市坪山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	339.59	深圳市住宅工程管理站	2019 年 12 月 10 日	已完成	优秀	是
5	深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	243.00	深圳市住宅工程管理站	2019 年 11 月 14 日	已完成	优秀	是
6	盛合天宸家园项目造价咨询	项目地点：深圳市宝安区	237.66	深圳市永铭投资有	2020 年 01 月 20 日	已完成	优秀	是

	服务	项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅		限公司				
7	深圳歌剧院项目	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、公共建筑	2504.00	深圳市建筑工务署工程管理中心	2020 年 8 月 1 日	正在服务	优秀	是
8	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房屋建筑工程、产业园	1299.82	深圳市新龙观投资发展有限公司	2023 年 04 月 25 日	正在服务	优秀	是
9	沙井共和第三工业区项目造价咨询服务	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、产业园	542.27	深圳市宝湾置业有限公司	2021 年 12 月 31 日	正在服务	优秀	是
10	天音大厦项目全过程造价咨询服务	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房屋建筑工程、综合体	573.92	天音通信有限公司	2022 年 5 月 19 日	正在服务	/	是
11	万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房屋建筑工程、住宅	353.80	深圳市海岸新城投资有限公司	2023 年 8 月 1 日	正在服务	/	是

注：按资信要素表要求提供证明材料。

表 5： 拟派项目负责人简历表

（项目负责人须填写，必填项）

姓名	刘小丹	性　别	男	年　龄	41 岁
职务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	大专
证件类型	职称证	证件号码	00016512	手机号码	18988763571
参加工作时间	2004 年 06 月		从事项目负责人年限		15 年
一级注册造价工程师证书编号	建[造]11164400002770				

已完工程项目情况（近 10 年 3 个）

建设单位	项目名称	合同金额	服务期限	正在服务或已完成	履约评价
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建）、深圳市光明区建筑工务署（建设单位）	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	1608.57 万元	2018.12-2021.06	已完成	优秀
深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	823.00 万元	2018.12-2022.11	已完成	优秀
粤海置地（深圳）有限公司	悦彩城西北地块施工总承包工程	388.06 万元	2017.01-2022.02	已完成	优秀
深圳市住宅工程管理站	深圳市第十四高级中学	339.59 万元	2019.12-2023.12	已完成	优秀
深圳市住宅工程管理站	深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询	243.00 万元	2019.11-2022.10	已完成	优秀
深圳市永铭投资有限公司	盛合天宸家园项目造价咨询服务	237.66 万元	2020.01-2023.12	已完成	优秀
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目	2504.00 万元	2020.08-2025.08	正在服务	优秀
深圳市新龙观投资发展有限公司	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	1299.82 万元	2023.04-2027.05	正在服务	优秀
深圳市宝湾置业有限公司	沙井共和第三工业区项目造价咨询服务	542.27 万元	2021.11-2025.06	正在服务	优秀
天音通信有限公司	天音大厦项目全过程造价咨询服务	573.92 万元	2022.05-2025.06	正在服务	/
深圳市海岸新城投资有限公司	万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务	353.80 万元	2023.08-2026.07	正在服务	/

1.光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44038720180351000400l

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-13

查验码：5625938154544370

查验网址：www.szjsjy.com.cn

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018 年 12 月 20 日

合同签订日期：2018.12.20

第一部分协议书

委托人：**同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司**

咨询人：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

服务内容：全过程造价咨询

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

工作范围：本项目全过程造价咨询服务，包括但不限于:1）、预算编制；2）、结(决)算编制；3)、工程洽商,变更及合同争议的鉴定与索赔；4)、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；5）、施工全过程的造价咨询服务；6）、凡与工程造价咨询相关的工作。

1、编制工程预算 ；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

10、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

14、为了便于项目管理和造价咨询服务，本项目要求咨询人须在深圳市范围内有稳定的办公场地和驻场人员。否则，须派遣责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻场办公，服务费已包含在总咨询服务费中，不再另行计取。

第二条咨询服务类别

㈠：建设项目可行性研究投资估算

□编制（审核）　□项目经济评价

㈡：□建设工程概算（审核）

服务内容：全过程造价咨询

■建设工程预算编制

■建设工程结算(审核)

㈢：■建设工程招标标底编制

□施工投标报价的编制(审核)

㈣：■工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

㈤：□编制工程造价计价依据

□对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

㈥：■其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

2、协助招标人编制招标文件，招标项目投标报价分析，参与招标答疑，复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

3、参与和造价控制的有关工程会议，审核及处理索赔中与资金有关的事宜；根据施工进度及时审核承包人报送的工程预算；

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

7、向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

1、建设工程造价咨询合同协议书；

2、中标通知书；

3、建设工程造价咨询合同通用条款；

4、建设工程造价咨询合同专用条款；

5、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

6、投标文件；

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料：

2、计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范 》(2013) 及深圳市现行有关规定。

3、材料信息价格采用同期信息价：《深圳建设工程价格信息》施工图出具后当期或之前最近一期信息价。

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他：_____/_____。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 [illegible] 本合同暂定价为'民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标[illegible]号）计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计[illegible]审核的建安工程费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

合同金额：1608.57 万元

本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、包括驻场人员费用（2 人在施工现场驻场，2 人在甲方单位驻场）社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、 全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

咨询人应在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的 10%，即 160.857 万元。待项目结束并且通过最终竣工验收后返还履约保函。

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

1)、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果，可申请支付咨询费用的 40%。

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十一条未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十三条本合同一式**拾贰**份，具有同等法律效力，委托人**捌**份，咨询人**肆**份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

建设单位完整名称及盖章

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人：_____ 委托代理人：_____

地址：上海市赤峰路 65 号 电话：_____

开户名：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行：深圳光明沪农商村镇银行 帐号：7550214000000006829

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

造价单位完整名称及盖章

法定代表人：_____ 委托代理人：_____

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼 电话：0755-83537778

开户名：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行 帐号：44201521700050004811

合同签订地点：

合同签订时间：　　年　月　日

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：按深圳市政府相关文件规定执行。

第二条 咨询人指派 刘小丹 负责本项目咨询业务，其主要职责：完成本项目全过程造价咨询工作。

项目负责人：刘小丹

第三条 咨询人[illegible]人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：非经委托人同意，咨询人不得向第三方泄露或提供第三方使用委托人提交的资料及咨询人的成果资料。保密时间为永远。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：提供咨询人必要的资料。

提供资料时间 按咨询人要求及时提供 。

第六条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责： /

第八条因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付： /

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：咨询人因自身原因不能按要求完成咨询服务任务，委托人不支付未完成部分相应的咨询费，咨询人还须向委托人支付未完成部分相应咨询费的 20%作为经济补偿，同时委托人有权将相应咨询服务任务另行委托其他人完成，咨询人对此不得提出异议。咨询人单方毁约，应向委托人支付全部合同价款 20%的违约金。

第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：咨询人补偿委托人因此实际发生的必要费用。

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

序号	配置人员	配置人员要求
1	项目负责人要求	1、项目负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上； 2、项目负责人必须为注册造价工程师，并且要中级职称以上； 3、业绩要求：提供 2015 年 1 月 1 日至投标截止时间（以结算报告日期为准）编制或审核同类项目业绩工程项目 1 个或以上；
2	土建负责人情况	1、土建负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上；

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核报告书

工程编号：JF2102201001

工程名称： 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

代建单位： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

建筑规模： ㎡ 结构/层次：

审核造价： 2,190,867,070.62 元 送审造价： 2,258,625,846.00 元

核增（减）额： -67,758,775.38 元

编制人： 二审人：

审人： 项目负责人：

项目负责人签章

联系人：白林德 电话：0755-83293798

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

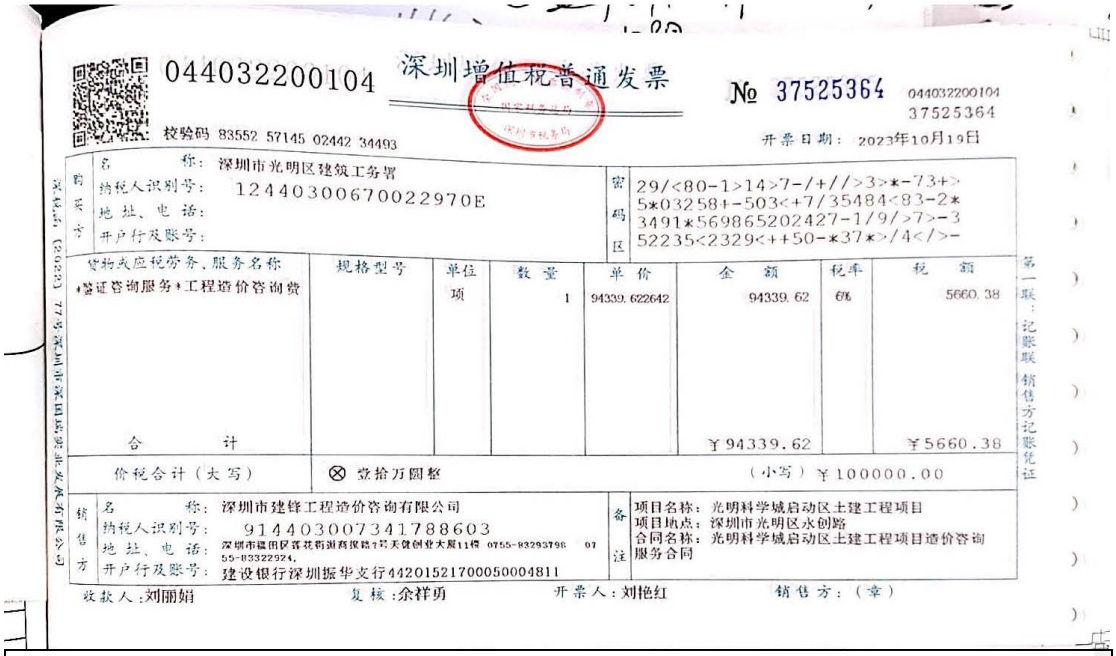
甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2021年6月17日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

（5）收款发票



044032200104 深圳增值税普通发票 № 37525364

044032200104
37525364

校验码 83552 57145 02442 34493

开票日期：2023年10月19日

购买方	名称：深圳市光明区建筑工务署 纳税人识别号：12440300670022970E 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	29/<80-1>14>7-/+//>3>*-73+> 5*03258+-503<+7/35484<83-2* 3491*569865202427-1/9/>7>-3 52235<2329<++50-*37*>/4</>-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：光明科学城启动区土建工程项目 项目地点：深圳市光明区永创路 合同名称：光明科学城启动区土建工程项目造价咨询服务合同

收款人：刘丽娟　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　　查验时间：2024-08-30 10:49:49　　打印　　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104　　发票号码：37525364　　开票日期：2023年10月19日　　校验码：83552571450244234493　　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市光明区建筑工务署 纳税人识别号：12440300670022970E 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写） ¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：光明科学城启动区土建工程项目 项目地点：深圳市光明区永创路 合同名称：光明科学城启动区土建工程项目造价咨询服务合同

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）获奖情况



荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《光明科学城启动区土建工程项目》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

2.中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44038720170121000300l

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：823.007400万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-06-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-04

查验码：1280596057878528

查验网址：www.szjsjy.com.cn

（2）全过程造价咨询合同

正 本

合同编号：GM-G-2018-41

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

第一部分　协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

服务内容：全过程造价咨询

3、服务范围：本项目将于建筑方案设计完成后，拟采用EPC总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询（不含基坑支护及土石方工程），并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1.协助招标人完成目标成本编制；

2.概算编制，协助完成概算评审工作；

3.EPC总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；

4.施工图预算编制及审核；

5.计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

6.各阶段的比选方案的经济测算；

7.工程结算审核并报审计部门审核；

8.项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

9.参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

10.按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；

11.根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

12.完成招标人安排的其他日常相关工作。

服务内容：全过程造价咨询

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程（不含基坑支护及土石方工程），包括但不限于：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，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

[v] 全过程造价咨询。

其他：____

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。：

[√] 采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：

工程建安费暂定为：　　__万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7764220.75元，增值税人民币：465853.25元，增值税率：6%，含税价人民币：8230074.00元。

（大写）：不含税价人民币：**柒佰柒拾陆万肆仟贰佰贰拾元柒角伍分**，增值税人民币：**肆拾陆万伍仟捌佰伍拾叁元贰角伍分**，含税价人民币：**捌佰贰拾叁万零柒拾肆元整**。

合同金额：823.0074万元

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询[illegible]办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占__70__%，浮动酬金占__30__%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间___/___月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间___/___月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整.

建设单位及造价单位完整名称及盖章

委托人：	咨询人：深圳市建筑工程造价咨询有限公司
住所：	住所：
邮编：	邮编：
法定代表人或其授权代理人：	法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳市振华支行
账号：	账号：4420 1521 7000 5000 4811
电话：	电话：0755-83537778

合同签订地点：

合同签订时间：2018年 12 月 28 日

合同签订日期：2018.12.28

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：_____

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻不少于 4 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 刘小丹 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业[illegible]奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的[illegible]按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

项目负责人：刘小丹

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（详见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书，并按合同附表 7-1、7-2 提供有关指标分析数据（分析数据表仅供参考，实际以招标人要求为准）。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF2022011001

工程名称：　中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

建设单位：　深圳市光明人才安居有限公司

建筑规模：　480173　㎡　结构/层次：

审核造价：　1,983,387,421.36　元　送审造价：　2,040,324,400.54　元

核增（减）额：　-56,936,979.18　元

编制人：何添、[illegible]、沈洲　二审人：

一审人：　总审人：

项目负责人签章

联系人：白林德　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2022年11月11日

（5）收款发票



4403224130　深圳增值税专用发票　№ 10415974　4403224130 10415974

此联不作报销、扣税凭证使用　开票日期：2023年07月03日

购买方	名称：深圳市光明人才安居有限公司 纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H 地址、电话：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼 0755-88210786 开户行及账号：招商银行股份有限公司深圳分行营业部 755933125910868	密码区	/+7*-*/18-<3>0+73189><*1487 48*5-1<</8-10713361>60+8694 +92036*--+3278<<>060718/>94 350-4+<5-88->-39*962<259>8<

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 项目地址：广东省深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

收款人：张春华　复核：余祥勇　开票人：刘艳红　销售方：（章）

税总货劳函〔2022〕222号中钞光华印制有限公司　第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　查验时间：2024-08-30 10:25:10　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403224130　发票号码：10415974　开票日期：2023年07月03日　校验码：53859177681181638424　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市光明人才安居有限公司 纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H 地址、电话：深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼 0755-88210786 开户行及账号：招商银行股份有限公司深圳分行营业部 755933125910868	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 项目地址：广东省深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价（优秀）

履约评价情况表

委托单位	深圳市光明人才安居有限公司
工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询
合同类别	□施工 □监理 □设计 ☑造价咨询 □其他____
承包范围	全过程造价咨询
合同金额	823 万元
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
评价等级	等级：☑ 优秀 □良好 □合格 □不合格
综合评价意见	配置的编制人员数量及专业满足合同要求，且具备高度责任心，并能按时、按质、按量的完成各项工作。履约评价等级为优秀。
评价单位（盖章）	深圳市光明人才安居有限公司 2023 年 3 月 07 日

3.悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016035000 2001

标段名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

建设单位：粤海置地（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：388.063827万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2016-11-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)：

日期：2017-01-10

查验码：6049492523942078

查验网址：www.szjsjy.com.cn

已收到中标通知书.

2017.01.23

（2）全过程造价咨询合同

JHHT-2017-003
2017-HT-01

合同编号：GDLD-2016-ZYFW-QT-020

建设工程全过程造价咨询服务合同

工程名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

委 托 人：粤海置地（深圳）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建筑工程全过程造价咨询服务合同

委 托 人：粤海置地（深圳）有限公司

受 托 人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就悦彩城西北地块建设工程（下称本工程）全过程造价咨询服务编制工作事项协商一致，订立本合同。

第一条 词语定义

1、词语定义

1） 委托人(或称招标人)：指委托全过程造价咨询服务单位(即受托人)的一方。

2） 受托人(或称投标人)：指履行全过程造价服务咨询义务、承担相关责任的一方。

3） 设计人：指承担悦彩城西北地块建设工程图纸设计工作的一方。

4） 日/天：指任何一天零时至第二天零时的时间段。如无特殊说明均指日历日/天。

5）施工总承包补充协议：指委托人与总承包人根据施工图重新计算工程量替代原来签订的施工总承包合同而签订的补充协议，它作为原施工总承包合同的替代。

6）补充协议：指委托人与施工承包人双方对于原来签订的合同（除施工总承包合同外）中未尽事项补充签订的协议，它作为原合同的补充，是和原合同享有同样的权利的。

第二条 合同文件及解释顺序

2.1 以下文件应视为能互相解释、互相说明、互相补充。各合同文件之间如有抵触，以排列在前者为准；同一顺序的文件如有不一致，以时间在后者为准，但若投标文件有关条款对委托人更为有利的，以该等条款本身优先适用。组成本合同的文件顺序如下：

1）合同当事人签订的补充协议及附件；

2）本合同及附件；

3）中标通知书及其附件；

4）招标文件及其附件；

5）投标文件及其附件；

6）其它有关文件和规定。

2.2 本合同附件包括：

（1）附件一：诚信廉洁承诺书；

（2）附件二：项目组成人员情况一览表；

（3）附件三：保密协议书。

2.3 适用法律

本合同适用中华人民共和国现行有效的适用于本合同工程的法律、法规、部门规章、与工程造价有关的计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章；且适用其中标准较高者。

2.4 造价咨询服务依据

（1）委托人提供的图纸、资料及其他相关造价文件；

（2）适用的法律和法规；

（3）国家或地方主管部门现行工程造价计价管理办法，如委托人对有关事项依实际情况另行规定计价办法的，依委托人的规定；

（4）合理施工组织措施方案、合理施工工序及实际市场价格状况。

第三条　咨询服务的工程范围及服务期限

工程概况：总建筑面积 175801.00 ㎡，含地下室、写字楼、商务公寓、商业等。

1、本工程基本概况

（1）悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务，工程地点：深圳市罗湖区宗地H409-0078（1），含地下室、写字楼、商务公寓、商业等。项目总建筑面积 175801 平方米，其中计容积率建筑面积 116000 平方米，不计容积率面积 59801 平方米，具体详见下表。

序号	项目部位	单 位	建筑面积	备注
1	地下车库	平方米	55042	
2	商业	平方米	9387	商业含公共区域精装修，办公楼含公共区域精装修，停车场为普装，公寓及写字楼为精装修
3	商务公寓	平方米	59738	
4	写字楼	平方米	50934	
5	物管用房	平方米	500	
6	垃圾站	平方米	200	

（2）本工程建设工期：本工程建设工期自桩基础工程开工(暂定 2016 年 12 月 20 日，具体以监理单位开工令为准)至悦彩城西北地块建设工程完成且竣工验收合格之日止（暂定 2020 年 9 月 23 日），合计约 47 个月 。

2、全过程造价咨询服务的工程范围：

本合同造价咨询服务的工程范围包括第三条第 1 款悦彩城西北地块建设工程，包括不

限于建筑工程、结构工程、装修工程、机电安装工程（包括给排水工程、电气工程、防雷工程、通风空调工程、弱电工程、燃气工程等）、幕墙工程、园林工程、市政工程、电梯、人防工程、消防工程等。

3、本合同服务期限：自受托人进场之日起至本工程竣工验收合格且全部工程结算完成之日后一个月止，本合同服务期以受托人按合同约定的期限、工作质量标准及委托人的要求完成合同约定的全部工作内容及义务为止。

服务内容：全过程造价咨询

第四条　全过程工程造价咨询服务的内容

受托人为本工程范围内的全部建设工程提供全过程的工程造价咨询服务，合同中所描述的咨询服务范围及内容仅是概括性的，不能视为完整无缺的，受托人应参阅招标文件及合同中的其他部分，去完全了解本合同的实际工作范围与工作内容。根据本合同所需进行服务的范围包括合同图纸、合同文件及工程量清单内所显示的一切项目，包括但不限于：

1 方案及初步设计阶段

1.1 依据估算编制目标成本；

1.2 本阶段各专业工程的成本测算。

2 施工图设计阶段

2.1 施工图预算编制；

2.2 参与施工图图纸会审（主要审核图纸错、漏、碰、缺）；

2.3 施工图阶段主要造价指标复核；

2.4 修改施工合同。

3 招投标阶段

3.1 施工总承包工程

3.1.1 配合标书分析工作；

3.1.2 根据实施版的施工图，编制施工图预算并协助签订施工总承包补充协议。

3.2 除施工总承包工程外的其他工程

3.2.1 招标工程量清单的编制与调整；

3.2.2 招标控制价的编制与调整；

3.2.3 配合标书分析工作；

3.2.4 修改施工合同。

4 施工阶段

服务内容：全过程造价咨询

4.1 付款申请初步审核；

4.2 变更估价、变更价款初步审核；

4.3 工程签证初步审核；

4.4 工程索赔初步审核；

4.5 参加工程例会及其他有关工程会议。

5 结算阶段

5.1 总分包工程及其他专项工程的结算；

5.2 配合编制工程结算分析报告。

6 其他工作

6.1 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件；

6.2 主要材料设备询价；

6.3 其他需要配合的工作。

第五条 各阶段主要成果文件最长工作时间表：

序号	服务各阶段	服务成果名称	完成造价咨询工作成果的最长时间	备注
1	方案及初步设计阶段	依据估算编制目标成本	5 个日历天	
2	施工图设计阶段	根据施工图编制装修工程预算	30 个日历天	
		根据施工图编制园林工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制消防工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制燃气工程预算	10 个日历天	
		根据施工图编制空调工程预算	20 个日历天	
		根据施工图编制人防工程预算	10 个日历天	
		根据施工图编制配套市政工程预算	15 个日历天	
		根据施工图编制电梯工程预算	7 个日历天	
		根据方案图或施工图编制幕墙预算	25 个工作日	
		根据方案图编制智能化工程预算	20 个日历天	
		其他分包工程预算	7 个日历天	
3	招投标阶段			
3.1	施工总承包工程	配合标书分析工作，编制清标分析报告	2 个日历天	
		根据实施版的施工图编制施工总承包工程预算	35 个日历天	

价相关问题提出合理化建议。

9.2.3 当工程量清单编制工作完成后，受托人按委托人要求进行该项目的各项经济分析，受托人可根据自己的工作经验向委托人提出有关造价管理等方面的建议。

9.2.4 每月完成项目的现场签证、设计变更及结算，并及时催促施工方提交相关资料，保证项目的动态成本准确及时。

9.2.5 根据委托人提出的结算计划，做好竣工结算计划并提交委托人合同预算部审批，安排相关人员按时完成竣工结算初审（包括催促施工队提交结算资料）和核对工作。

第十条 服务费及支付方式

10.1 服务费

服务费由全过程造价咨询服务费（又称咨询服务费）与驻场服务费用两部分组成，本合同的服务费总金额（暂定）为¥：3,880,638.27（大写：人民币叁佰捌拾捌万零陆佰叁拾捌元贰角柒分），其中税金（暂定）为¥：232,838.30（大写：人民币贰拾叁万贰仟捌佰叁拾捌元叁角）。

合同金额：388.06 万元

10.1.1 咨询服务费及驻场服务费用的计价方法

（1）咨询服务费的计价方法

本工程的咨询服务费采取固定费率包干方式，咨询服务费计价方法如下：

①施工总承包工程：以受托人完成总承包补充协议的工程造价为基数，按下表受托人所报的全过程造价咨询服务费费率计算咨询服务费。

②除施工总承包工程外的其他工程：以受托人完成除施工总承包工程外本工程的各单位工程施工合同（委托人与施工单位签订的施工合同，下同）及其补充协议（工程造价的绝对值）之和为基数，按下表受托人所报的全过程造价咨询服务费费率计算咨询服务

造价咨询项目有关的任何报酬。

15.3 受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动、行为。

15.4 受托人在为本项目服务过程中，应独立完成审核工作，如需向设计单位或相关单位查询有关事项，须由委托人统一安排。

第十六条 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执五份，受托人执三份。本合同自双方盖章之日起生效。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

委托人：粤海置地（深圳）有限公司（盖章）	受托人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（盖章）
法定代表人或其代理人：（签字）	法定代表人或其代理人：（签字）
住　　所：深圳市罗湖区东昌路一号	住　　所：深圳市福田区天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国银行深圳布心支行	开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行
帐　　号：774465894314	帐　　号：7559 1265 0310 902
纳税人识别号：440300349794798	纳税人识别号：440300734178860
邮政编码：518000	邮政编码：518034
电　　话：25516328	电　　话：0755-83322924
传　　真：25516039	传　　真：0755-83237267
电子信箱：	电子信箱：
2017 年 1 月 11 日	2017 年 01 月 11 日

合同签订地：　深圳市罗湖区

合同签订日期：2017.01.11

（3）项目负责人（刘小丹）

合同附件二：项目组成人员情况一览表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘小丹	总工程师 注册造价工程师	中级	全国注册造价工程师、中级工程师/大专学历/从事专业工作年限 25 年/中信龙东华盛工业区改造项目（一期）[现名为：中信龙盛广场]、西部沿江新城（一期）土地整备项目-Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ、Ⅵ区土地整备工程、龙岗区坪地人民医院迁址重建工程、中信领航里程花园、深圳市宝安区前海湾壹号住宅工程、星航华府项目一、二、三、四、五期工程、宝安妇幼保健院中心区新院、中国移动深圳信息大厦建安施工总承包工程
土建编制	袁孟春	项目经理 注册造价工程师	高级	全国注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 19 年/听海大道（桂湾段）地下空间单项工程全过程造价咨询、坂田保障性住房工程、华润饮料广东新工厂项目、众冠时代广场、深圳湾大酒店改建工程
土建编制	邓韶斌	项目经理 注册造价工程师	高级	全国注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 28 年/中信龙盛广场、远洋新干线项目 05 地块工程、惠阳星河丹堤花园四期 G 区二标段总包、深圳市宝安区前海湾壹号住宅工程、海王星辰大厦工程、罗湖区中医院莲塘新院、华

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程结算审核报告书

项目编号： JF2207001002

项目名称： 悦彩城西北地块施工总承包工程

建设单位： 粤海置地（深圳）有限公司

施工单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司

建筑面积：	172234.22	m2	结构层数：		
送审造价：	496,479,117.94	元	单方造价：		元/m2
审核造价：	371,218,212.23	元	单方造价：	2,155.31	元/m2
增（减）造价：	-125,260,905.71	元	增(减)率：	-25.23%	

工程造价（大写）：¥ 叁亿柒仟壹佰贰拾壹万捌仟贰佰壹拾贰元贰角叁分

编 制 人： 邓韶斌 核 人： 刘小开

批 准 人：

项目负责人签章

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2022年2月28日 证书编号： 甲190544000843

（5）收款发票

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000030809053
开票日期：2024年03月14日

购买方信息	名称：广东粤海置地集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300349794798Y	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	141307.009433962	141307.01	6%	8478.42
合计					¥141307.01		¥8478.42
价税合计（大写）	⊗壹拾肆万玖仟柒佰捌拾伍圆肆角叁分				（小写）¥149785.43		

备注
购方开户银行:中国银行深圳布心支行； 银行账号:774465894314;
销方开户银行:招商银行深圳汉京中心支行； 银行账号:755912650310902;
项目名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务;
收款人:李咏宜;

开票人：刘艳红

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2024-08-30 10:07:50　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000030809053　开票日期：2024年03月14日

购买方信息	名称：广东粤海置地集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300349794798Y	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	141307.009433962	141307.01	6%	8478.42
合计					¥141307.01		¥8478.42
价税合计（大写）	⊗壹拾肆万玖仟柒佰捌拾伍圆肆角叁分				（小写）	¥149785.43	

备注
项目名称：悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务
购方开户银行：中国银行深圳布心支行 银行账号：774465894314
销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行 银行账号：755912650310902
收款人：李咏宜

特别提示：
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

履约评价情况表

<table>
<tr><td>委托单位</td><td colspan="5">粤海置地（深圳）有限公司</td></tr>
<tr><td>委托单位
联系人</td><td>陈工</td><td colspan="2">联系方式</td><td colspan="2">13612824682</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务</td></tr>
<tr><td>合同类别</td><td colspan="5">☐施工 ☐监理 ☐设计 ☑造价咨询 ☐其他_____</td></tr>
<tr><td>承包范围</td><td colspan="5">☐概算 ☐工程量清单编制 ☐预算编制 ☐预算审核
☐变更 ☐结算编制 ☐结算审核 ☑全过程</td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td>388.06 万元</td><td>工程造价</td><td>540004158.65 元</td><td>项目规模</td><td>175801.00 ㎡</td></tr>
<tr><td>履约单位</td><td colspan="5">深圳市建锋工程造价咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td>刘小丹</td><td colspan="2">联系方式</td><td colspan="2">18988763571</td></tr>
<tr><td>评价等级</td><td colspan="5">等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格</td></tr>
<tr><td>综合评价意见</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>评价单位（盖章）</td><td colspan="5">粤海置地（深圳）有限公司</td></tr>
</table>

4.深圳市第十四高级中学

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-83-01-706558002001

标段名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：339.588万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-10-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-22

查验码：5538667324385605

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SZSSi-02-2019

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学

合同名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询合同

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇一九年十二月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 10 月 14 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区龙田街道规划绿梓大道与规划龙宝路交汇处东北角路

项目概况：建筑总面积 90000 平方米，建安费 56700 万元

工程规模及内容：建安及设备费约 56700 万元人民币（伍亿陆仟柒佰万元），预计工程工期 2020 年 3 月开工， 2022 年 8 月底竣工；建筑总面积 90000 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

服务内容：全过程造价咨询

全过程造价咨询（含工可、概算、预算、结算、其他工程造价咨询任务）。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**叁佰叁拾玖万伍仟捌佰捌拾**元（小写：￥ **339.588** 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构审定为准。

合同金额：339.588 万元

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的30%。

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式八份，[illegible]。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同定立时间：2019 年 12 月 10日

合同签订日期：2019.12.10

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 6：乙方项目管理配置情况表

附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十四高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德	男	50	项目总负责人	建[造]01440002517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/项目负责人	建[造]16440022025	工程师	大专
				粤 150B00102	工程师	本科
伍结				/	工程师	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟桦	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	工程师	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	工程师	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

建锋咨询　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF20230718

工程名称：　深圳市第十四高级中学工程总承包（EPC）

建设单位：　深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方：　中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

建筑规模：　　m2　　结构层数：

审核造价：　662,187,863.52　元　　送审造价：　771,772,031.19　元

核增（减）额：　-109,584,167.67　元

编制人：　　项目负责人：

初审人：　　复审人：

项目负责人签章

联系人：刘小丹　　电话：0755-83252839

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲1900544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：　2023年12月4日

（5）收款发票



044032200104 深圳增值税普通发票 № 21416951

044032200104
21416951

校验码 82697 47951 22922 25322　　开票日期：2023年01月16日

名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：							密码区	54+1-5649024321>0</6/40<*59 27>8>*989+6110>678/993</07< ->*9-816-387632932/84</2/38 *//525/8>19*9-+562/6>8<>07*
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38	
合计					¥94339.62		¥5660.38	
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00			
名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811							备注	项目名称：深圳市第十四高级中学项目 项目地点：深圳市坪山区

收款人：王泽林　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:29:43　　打印　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104　发票号码：21416951　开票日期：2023年01月16日　校验码：82697479512292225322　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：						密码区	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费			项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）		⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		
销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811						备注	项目名称：深圳市第十四高级中学项目 项目地点：深圳市坪山区

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

编号：季度-003

造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

（2021年度 第 1 次评价）

项目名称	深圳市第十四高级中学		
合同名称	深圳市第十四高级中学项目造价咨询合同		
合同金额	339.588 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	刘小丹 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	年 月 日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2021年 3月 17日		
项目组评价得分	得分：91 分；评价等级：☑ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格		
综合评价意见	1、配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求；2、配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；3、概算审核全面、系统、准确、认真；4、清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项；5、能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；6、项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜。		
评价人员签名	贾翊铭、黄志新、闵芙蓉、潘红波、梁文婷、刘鹏盛		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：刘波 ；联系电话：13500053081 ☐ 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

5.深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-83-01-706507001001

标段名称：深圳市第十五高级中学造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：243万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-09-16 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-10-30

查验码：2677900820141724

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SZSW-001-2019

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：深圳市第十五高级中学项目

合同名称：深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇一九年十月

全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 10 月 ___ 日公开预选招标，并于 2018 年 10 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

项目概况：建筑总面积 68000 平方米，建安费 40000 万元

工程规模及内容：建安及设备约 40000 万元人民币（总投资匡算 47600 万元*0.84），预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；建筑总面积 680000 平方米。

服务内容：全过程造价咨询

本工程造价咨询的项目包括：项目全过程造价咨询服务服务，包含工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**贰佰肆拾叁万元**（小写：￥ 243 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部

合同金额：243.00 万元

十五、合同份数

本合同[illegible]同等法律效力。

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市建筑工务署

地址：上步中路 1023 号市府二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518034

合同定立时间：2019 年 11 月 10 日

合同签订日期：2019.11.14

（3）项目负责人（刘小丹）

附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德	男	50	项目总负责人	建[造]01440002517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/项目负责人	建[造]1644002225	工程师	大专
[illegible]	[illegible]	34	土建二审	粤 150B00102	工程师	本科
曾新洪	男	30	土建一审	粤 150B00569	/	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟桦	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	/	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	/	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	/	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	/	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号：JF2022001-23

工程名称：深圳市第十五高级中学设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司//源计划建筑设计（广州）有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司

建筑规模：　　㎡　　结构层数：

审核造价：442,730,016.05 元　　送审造价：457,952,450.93 元

核增（减）额：-15,222,434.88 元

编制人：梁志杰 沈永锋　　二审人：邓韶斌

一审人：　　总审人：刘小丹

项目负责人签章

联系人：刘小丹　　电话：0755-83252839

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2022年10月21日

（5）收款发票



深税函〔2022〕77号深圳市深国瑞实业发展有限公司

044032200104 深圳增值税普通发票 № 35645529 044032200104 35645529

校验码 54214 59414 13143 34751 开票日期：2023年08月16日

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	<</446<9//<+/1*+1>633<-<>9< <66055/*9>><655*4>>+434354> 71750263400+2<<7/10/5>67393 *<12<44058/89<3+177**>**/96

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	深圳市第十五高级中学项目

第一联：记账联 销售方记账凭证

收款人 欧阳先鹏 复核 余祥勇 开票人 刘艳红 销售方：（章）

发票查验明细

查验次数：第1次 查验时间：2024-08-30 10:31:58 打印 关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044032200104 发票号码：35645529 开票日期：2023年08月16日 校验码：54214594141314334751 机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 纳税人识别号：12440300G347792238 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写） ¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	深圳市第十五高级中学项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

6.盛合天宸家园项目造价咨询服务

JFHT-2021-53 ①
2021-HT-03

合同编号：SHTC-028

盛合天宸家园项目造价咨询
服务合同

工程名称：盛合天宸家园项目造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安区航城街道航空路

委托单位：深圳市永铭投资有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2020 年 2 月 20 日

（1）全过程造价咨询合同

第一部分　　协议书

委托单位（以下简称甲方）：深圳市永铭投资有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲、乙双方就盛合天宸家园工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合

项目概况：建筑总面积 74269.91 平方米，建筑高度 90m。

一、工程概况：

工程名称：盛合天宸家园项目造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安区航城街道航空路

工程概况：本项目位于深圳市宝安区航城街道航空路，4 栋，地上 29 层、地下 3 层，建筑高度 90m，建设用地面积 13533.06 ㎡，容积率：3.48，建筑面积约 74269.91 ㎡，其中地上 47100.93 ㎡，地下 27168.95 ㎡。

二、服务范围及工作内容：

1、服务范围：包括总承包工程和工程中的各类甲方分包工程（包括但不限于：土石方、建筑、安装、装修、园林绿化、智能化、供货等等该项目范围内的所有工程）以及甲供、甲指乙供材料等。

服务内容：全过程造价咨询

2、工作内容：由甲方委托咨询业务范围应包括但不限于：合约规划、施工招标文件及施工合同编制、工程量清单编制、施工图/标底预算编制、评标及评标分析报告、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算编审，以及项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如方案、指令单等费用测算、指标数据、成本优化、招标采购、工程索赔、项目进度款支付初审、协助经济标评审)等，以及与施工/复审单位核对确认，并符合甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求。

三、咨询酬金：

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

1、本工程合同暂定价为人民币（大写）：贰佰叁拾柒万陆仟陆佰元整 。

合同金额：237.66 万元

小写（￥：2,376,600.00 元）。具体计费如下：

咨询费总额＝建筑面积（以竣工查丈面积为准）×[illegible] +（送审造价-审定造价）

2、本工程造价咨询服务费是乙方按照合同的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用）。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到甲方的全部有效资料后开始实施，乙方向甲方提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第 3 条中的约定为准。

五、质量要求：

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）；

3、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

六、下列文件（如有）均为本合同的组成部分：

1、协议书；

2、建设工程造价咨询合同通用条款；

3、建设工程造价咨询合同专用条款；

4、建设工程造价咨询合同执行中双方签署的补充与修改文件。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

九、执行合同过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决，协商不成时，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方与乙方各执 叁 份。

（以下无正文）

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲方：深圳市永铭投资有限公司

法定代表人

委托代理人：

电　话：0755-23720760

地址：深圳市宝安区航城街道三围社区航空路1号恩海大厦316室

税务登记号：91440300678582497H

开户银行：平安银行股份有限公司深圳水围支行

账　号：1101 4479 9269 01

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人

委托代理人：

电　话：0755-83322924

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

税务登记号：

开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行

账　号：7559 1265 0310 902

合同签订时间：2020年 2月 20日

合同签订地点：深圳

合同签订日期：2020.01.20

（2）项目负责人（刘小丹）

第三部分　专用条款

1、词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件使用中文。

1.2 适用法律

本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等相关配套文件。

2、甲方的义务

2.1 提供资料

甲方按照约定无偿向乙方提供与本合同咨询业务有关资料和时间为：双方根据实际情况约定。

2.2 提供工作条件

2.3 甲方代表

甲方代表姓名 曾学清 ，联系方式 19925218396 ，其主要负责处理与本工程项目有关的业务，代表委托方行使合同约定的权力和职责。

2.4 答复

甲方同意在 3 日内，对乙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为甲方认可。

3、乙方的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团[illegible]价员或注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量为 10 人。

项目负责人：刘小丹

3.1.2 项目负责人为[illegible] 刘小丹 ，联系方式 18988763571 ，项目负责人为履行本合同的权限为 全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。

3.1.3 甲方要求更换乙方员的情形还包括：乙方员不符合甲方的相关要求。

（3）成果文件

工程造价咨询　工程招标代理　工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目招标控制价

项目编号：

项目名称：　盛合天宸家园施工总承包工程

建设单位：　深圳市永铭投资有限公司

施工单位：

建筑面积：	78890.12	m2	结构层数：	框架/28层	
招标控制造价：	246,740,145.26	元	单方造价：	3,127.64	元/m2

工程造价（大写）：¥　贰亿肆仟陆佰柒拾肆万零壹佰肆拾伍元贰角陆分

其　中：		
土建工程：	188,276,045.29	元
安装工程：	31,373,661.72	元
消防工程：	15,340,907.53	元
其　它：	11,749,530.73	元

编制人：邓韶斌　　复核人：刘小丹

项目负责人签章

批准人：

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　工程造价资质：甲级

编制日期：2020年5月18日　　证书编号：甲190544000843

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

工 程 结 算 审 核 报 告 书

项目编号： JF230609500102

项目名称： 盛合天宸家园施工总承包工程

建设单位： 深圳市永铭投资有限公司

施工单位： 江苏省华建建设股份有限公司

建筑面积：	78890.12	m2			
报送造价：	263,886,565.42	元	单方造价	2,937.68	元/m2
结算造价：	231,754,001.27	元			
增（减）造价：	-32,132,564.15	元	增(减)率：	-12.18%	

工程造价（大写）：¥ 贰亿叁仟壹佰柒拾伍万肆仟零壹元贰角柒分

编 制 人：

审 核 人：

批 准 人：

项目负责人签章

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2023年12月25日 证书编号： 甲190544000843

（4）收款发票



电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000104574651

开票日期：2024年07月08日

购买方信息	名称：深圳市永铭投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300678582497H	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

建设单位名称

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	377358.490566038	377358.49	6%	22641.51
合计					¥377358.49		¥22641.51
价税合计（大写）	⊗肆拾万圆整				（小写）¥400000.00		
备注	销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行；　银行账号：755912650310902； 收款人：李咏宜；						

开票人：刘艳红

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2024-08-30 10:11:15　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000104574651　开票日期：2024年07月08日

购买方信息	名称：深圳市永铭投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300678582497H	销售方信息	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007341788603

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	377358.490566038	377358.49	6%	22641.51
合计					¥377358.49		¥22641.51
价税合计（大写）	⊗肆拾万圆整				（小写）	¥400000.00	
备注	销方开户银行：招商银行深圳汉京中心支行 银行账号：755912650310902 收款人：李咏宜						

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

7.前海法治大厦项目

（1）中标通知书

中标通知书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

前海法治大厦项目全过程造价咨询服务项目经招标人确认，贵公司为中标单位。中标结果如下：

招标人	深圳市前海开发投资控股有限公司	中标数量	一项
项目名称	前海法治大厦项目全过程造价咨询服务		
中标金额	暂定人民币壹佰陆拾万零壹仟贰佰元整（¥1601200）		

请贵方尽快与招标人联系，并在十个工作日内办理签订合同事宜。

招标人
（盖章）：深圳市前海开发投资控股有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）：

二〇一四年九月三十日

中标单位联系人：刘 波 （18088882279）

招标人联系人：张华鉴 （13682660276）

（2）全过程造价咨询合同

JFHT-2014-098
2014-177-02

合同编号：QHKG-2014-114(QQCH)补 1

深圳前海建设工程造价咨询合同
补充协议

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）
深圳市建锋工程造价咨询有限公司（乙方）

合同名称：深圳市前海开发投资控股有限公司（2014 年 7 月至 2016 年 6 月）建设工程造价咨询批量招标 A 类业务(序号一) 补充协议一(法治大厦)

签署日期：二〇一四年 十一 月

深圳市前海开发投资控股有限公司（2014 年 7 月至 2016 年 6 月）

建设工程造价咨询批量招标 A 类业务（序号一）

补充协议一(法治大厦项目)

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（咨询人）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

鉴于甲乙双方已于 2014 年 8 月 29 日签署《深圳市前海开发投资控股有限公司(2014 年 7 月至 2016 年 6 月)建设工程造价咨询批量招标 A 类业务委托合同》，按照合同约定办法，甲方已于 2014 年 9 月 30 日向乙方发出前海法治大厦项目全过程造价咨询服务中标通知书，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就该工程造价咨询项目委托达成以下协议，作为原合同的补充，双方共同遵守。

项目概况：建筑总面积 33748 平方米，总投资 26752 万元。

第一条

1.1 工程名称：前海法治大厦项目

1.2 工程地点：前海深港现代服务业合作区

1.3 工程总投资：26752 万元（大写人民币贰亿陆仟柒佰伍拾贰万元）。

1.4 工程概况：预计开工日期为 2014 年 12 月，竣工日期 2017 年 5 月，建筑总面积 33748 平方米。

1.5 本工程造价咨询内容包括：项目总预算阶段（设计阶段）、招标阶段、施工阶段、结算阶段、其它工程造价咨询任务。

服务内容：全过程造价咨询

第二条 咨询服务费

2.1 本工程造价咨询服务费用暂定为 ¥1,601,200.00 元，

合同金额：160.12 万元

贰佰 元)，其中咨询服务费的 70%为基本费用(即¥1,120,840.[illegible] 元)，30%为履约评价费用(即¥480,360.00 元)

2.2 签订协议时咨询服务费取费基数为 21076.80 万元（取费基数暂按项目的总投资估算额乘以 0.9 再扣除信息化工程费用(3000 万元)计算）。

2.3 工程造价咨询服务费费率确定为：

（1）可研阶段（估算阶段）工程造价咨询服务费费率为：

5000 万元以下 0.06%；

建设单位及造价单位完整名称及盖章

甲　　方：	深圳市前海开发投资控股有限公司(盖 章)	乙　　方：	深圳市建锋工程造价咨询有限公司(盖 章)
地　　址：		地　　址：	福田区景田商报路7号天健创业大厦
电　　话：		电　　话：	
传　　真：		传　　真：	
开 户 银 行：		开 户 银 行：	招商银行深圳振兴支行
账　　号：		账　　号：	7559 1265 0310 902
法定代表人或其授权的代理人：	(签字)	法定代表人或其授权的代理人：	(签 字)
日　　期：	年 月 日	日　　期：	2014 年 11 月 24 日

合同签订日期：2014.11.24

（3）成果文件（结算审核）

存档 No. 2021D0288

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City lian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程结算审核报告书

项目编号： JF2100303001

项目名称： 前海法治大厦项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司

建筑面积：	35187.24	m2	结构层数：	地上10层，地下2层	
送审造价：	141,811,071.45	元	单方造价：	4,030.18	元/m2
审核造价：	100,791,097.64	元	单方造价：	2,864.42	元/m2
增（减）造价：	-41,019,973.82	元	增(减)率：	-28.93%	

工程造价（大写）：¥ 壹亿零柒拾玖万壹仟零玖拾柒元陆角肆分

编 制 人： 陈森林 刘原 复 核 人： 张富荣

批 准 人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编制日期： 2021年5月24日

工程造价咨询企业执业印章
证书编号：甲190544000843
有效期至：2021年12月31日

（4）收款发票



4403224130　　深圳增值税专用发票　　№ 02274524

此联不作报销、扣税凭证使用　　开票日期：2023年04月21日

购买方	名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 纳税人识别号：91440300587917503A 地址、电话：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701 0755-88982686 开户行及账号：中信银行股份有限公司深圳前海分行8110301013600620073	密码区	-223>61>848653397577-7/+3/4 21188+7<35<017988111989>05< 3*3/5<94>0>*778-53><3573-05 825823388+2917+*0288892706-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写）　⊗壹拾万圆整　（小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300734178860 3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	前海法治大厦项目

收款人：李咏宜　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

第一联：记账联　销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:56:57　　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403224130　发票号码：02274524　开票日期：2023年04月21日　校验码：72623649453390434527　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 纳税人识别号：91440300587917503A 地址、电话：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701 0755-88982686 开户行及账号：中信银行股份有限公司深圳前海分行8110301013600620073	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）	¥100000.00	

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	前海法治大厦项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（5）获奖、履约情况



荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《前海法治大厦项目施工总承包工程》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

④

深圳市前海开发投资控股有限公司
造价咨询供应商履约评价表

评价类型	□季度评价 第 次 ■阶段评价 第 四 次	评价日期	2021.8.6
合同名称	深圳市前海开发投资控股有限公司（2014年7月至2016年6月）建设工程造价咨询批量招标A类业务（序号一）补充协议一（法治大厦）		
项目名称	前海法治大厦	合同编号	QHKG-2014-114(QQCD)-补1
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		

序号	分项内容	权重	评价标准		评分	得分	评价部门	备注
一	人员配备							
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致；		10	10	成本管理部	
			配备的编制人员与投标文件不一致		0			
2	项目组人员变动情况	4%	A：服务期1年以内的	按合同约定配备编制人员，且人员无变动；	10		成本管理部	
				未按合同约定配置编制人员，或人员有变动。	0			
			B：服务期1～3年的	按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过2人次；	10			
				按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过4人次（含4人次）；	5			
				未按合同约定配备编制人员，或人员变动超过5人次（含5人次）	0			
			C：服务期3～5年的	按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过4人次；	10	10		
				按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过6人次（含6人次）；	5			
				未按合同约定配备编制人员，或人员变动达到8人次（含8人次）	0			
二	履约质量							
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A：目标成本（预算）编制	编制成果通过甲方的技术评审；	10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
				编制成果未通过甲方的技术评审。	0			
			B：概算（预算）编制	编制成果通过主管部门的评审；	10			
				编制成果未通过主管部门的评审。	0			
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。		0-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全，分类清楚、无错项漏项；		7-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的3%以内（含3%）；		4-6			
			清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的5%以内（含5%）；		1-3			
			清单项目编制不齐全，分类不清楚，错项漏项占总清单数的10%以内（含10%）。		0			
6	招标控制价（预算）编制质量	8%	A：自有资金	招标控制价通过甲方的技术评审；	10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
				招标控制价未通甲方的过技术评审。	0			
			B:财政性资金	招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于3%（含3%）；	10			
				招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于5%（含3%）；	5			
				招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在10%以上（含10%）。	0			

7	招标控制价（预算）编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。		0-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
8	主材价询价工作	3%	A：目标成本编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10		成本管理部	
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			B：招标控制价编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			C：施工图预算编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			D：施工阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5			
			E：结算阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10			
				材价询价工作不够认真全面，询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠。	0-5			
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无错项漏项，并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；		8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无重大错项漏项，并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；		3-7			
			未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，有重大错项漏项，不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。		0-2			
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，无错项漏项，提出详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；		8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，无重大错项漏项，其它错项漏项不超过2个（含2个），提出比较详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；		3-7			
			复核中标候选人的投标报价和分析无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责，存在重大错项漏项，其它漏缺项超过5个（含5个），基本不能为定标工作提供参考。		0-2			
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，审核结果无错项漏项；		6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，或复核结果存在错项漏项。		0-5			
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价，结果无错项漏项；		6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			不能在甲方要求的时间内完成验工计价，或结果存在错项漏项；		0-5			

13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，结果无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，或结果存在错项漏项。	0-5			
14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证，结果无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能按甲方要求及时进行现场签证，或结果存在错项漏项。	0-5			
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，无错项漏项；	6-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			未能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，结果存在错项漏项。	0-5			
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3%（不含3%）；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3～5%（含3%，不含5%）；	6-7			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5～10%（含5%，不含10%）；	3-5			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的（含10%）。	0-2			
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果；	6-10	8	成本管理部	除总包以外的结算成果文件均能在规定的时间
			未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5			
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料，提交的造价文件满足要求；	6-10	9	成本管理部	造价成果文件质量较高，极少错漏项
			不能够按照合同要求提交完整的资料，或提交的造价文件不满足要求。	0-5			
三	履约配合（12%）						
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；	8-10	10	成本管理部	项目负责人积极配合专业审计局审计的工作，及时补充资料及答疑
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；	3-7			
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2			
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会，且无迟到缺席；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			积极参加工作例会，无缺席、迟到次数合计不超过4次（含4次）；	3-7			
			不能积极参加工作例会，缺席、迟到次数合计超过4次（不含4次），但不足10次的（不含10次）。	0-2			
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；	8-10		成本管理部	此阶段不涉及该部分工作内容
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工	3-7			
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2			
四	其他	8%	未出现以下情况	1、 未按照合同约定配置编制人员，人员匹配度低于70%（不含70%）； 2、 未按照合同约定配置编制人员，或人员变动合计超过10人次； 3、 审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差大于10%； 4、 不按时参加工作例会，缺席及迟到总次数达到10次及以上的。	10	10	成本管理部	未出现该情况
			以下情况出现1-2个		5			
			以下情况出现3次及以上		0			
五	加分项		工作中积极配合甲方，能为甲方提出有效的建议，从而减少了工程造价；		2		成本管理部	如果有符合加分条件的情况，则加分，无则不加。
			项目组对其整体评价为满意；		2-4			
			能在招标文件规定的时限内完成合同的签署		2			

六	直接判定为不合格的情形		1、 串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、 由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的； 3、 在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果。 4、 招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的。 5、 招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、 项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、 由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、 两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部	
	合 计	100%					
汇总		汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重 +Σ加分项				96.15	
签字		评价小组成员：			负责人：		
评价等级		优					
综合评价		综上所述，造价咨询单位在施工阶段至竣工结算阶段所出具的相关成果较及时、合理、准确，且无重大失误或错误。在施工至结算阶段，体现出专业、严谨的工作态度，其配合度较高、响应积极、专业性较强，满足我司对造价咨询服务的“良”之履约评价。					
说明		1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:"本次不涉及"或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。 4、评价部门一栏为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。					

8.深圳歌剧院项目造价咨询

（1）中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020 年 7 月 8 日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

贵单位于 2020 年 6 月 28 日为 深圳歌剧院项目造价咨询以人民币（大写）：贰仟伍佰零肆万元整（小写：RMB 2504.00 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人： 深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承 包 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二〇年八月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币(肆拾柒亿捌仟万元整)，预计工程工期 2020 年 8 月开工， 2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万㎡

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：￥2504万元）

合同金额：2504 万元

资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费及设备购置费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容 服务内容：全过程造价咨询

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

服务内容：全过程造价咨询

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合

单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过1000元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

服务内容：全过程造价咨询

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过12000元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称6000元/月·人，中级及以上职称8000元/月·人，注册造价工程师按12000元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10～15天按半个月计，超出15天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后15天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交工程量清单，30天内提交标底；

3、签订施工合同后20天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后60天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后3天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后30天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 / 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南东路鸿昌广场

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区商报路天健创业大厦 11 楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518000

合同定立时间 2020 年 8 月 1 日

合同签订日期：2020.08.01

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
樊富荣	女	52	项目总负责人	建[造]01440001525	高级	本科
刘小丹	男	37	土建三审/项目负责人	建[造]11164400002770	高级	大专
蔡文胜	男	52	土建二审	建[造]04440005980	高级	硕士
袁孟春	女		土建二审	建[造]15440012872	高级	本科
刘　皓	男	31	土建一审	粤 130B00462	中级	本科
陈乔森	男	33	土建一审	粤 150B00564	中级	本科
曾新洪	男	31	土建一审	粤 150B00569	初级	本科
庄永庆	男	23	土建技术人员	/	/	本科
蔡文赛	男	25	土建技术人员	/	/	本科
梁志杰	男	25	土建技术人员	/	/	本科
李　鑫	男	23	土建技术人员	/	/	本科
周　园	女	31	安装三审/安装负责人	建[造]14204400000942	中级	本科
肖　佳	男	33	安装二审	粤 100B00235	中级	本科
李　莎	女	35	安装二审	粤 130B00421	中级	大专
沈云锋	男	31	安装一审	粤 130B01026	中级	本科
谢　勇	男	30	安装一审	粤 150B00058	初级	本科
林旭吟	女	32	安装技术人员	/	/	大专
李诗昊	男	30	安装技术人员	/	/	本科
陈飞帆	男	22	安装技术人员	/	/	大专

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（估算、招标控制价编制）

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价估算编制报告书

工程编号：JF2020004001-1

工程名称： 深圳歌剧院投资估算

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑规模： 223,690.00 m2 结构/层次：

总 造 价： 621,803.00 万元 单方造价： 27,797.53 元/m2

编制人：曾新悦 谭志杰 谢勇 二审人：邓韶斌

一审人：[illegible] 总审人：刘小丹

联系人：白林德 电话：0755-82565369

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2020年11月26日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编 号：甲190544000843 有效期至：2021年12月31日

存档 No. 20200209

工程造价预算编制报告书

工程编号：JF2020004001

工程名称：深圳歌剧院临时围挡工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑规模：　　m²　　结构/层次：

总 造 价：　9,493,138.37 元　　单方造价：　　元/m²

编制人：　　二审人：

一审人：　　总审人：

联系人：白林德　　电话：0755-83566178

批准人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼

完成日期：2020年8月4日

存档 No. 20234249
20234060

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

EB1194

工程招标控制价编制书

工程编号：SZGJY2023001

工程名称： 深圳歌剧院项目土石方、基坑支护和桩基工程

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑规模： m2 结构层数：

总造价： 421,577,180.21 元 单方造价： 元/m2

编制人： 项目负责人：

初审人： 复审人：

联系人： 刘小丹 电话：0755-83293798

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2023年11月27日

（5）收款发票



044031900104　深圳增值税普通发票　№ 94259571

044031900104
94259571

校验码 68322 66726 22533 77211　　开票日期：2020年12月10日

购买方	名称：深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号：124403003195165514 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	9*174933+2*2/0><7>856->1212 5*/*42-/25**5*55/>0+2514><3 5</070+04>/051*>/0393>816*7 339<5<>*4684248449449>1*-20

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300734178860 3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：深圳歌剧院项目

第一联：记账联 销售方记账凭证

收款人：李月月　　复核：余祥勇　　开票人：刘妍　　销售方：（章）



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-08-30 10:59:13　　打印　关闭

深圳增值税普通发票

发票代码：044031900104　发票号码：94259571　开票日期：2020年12月10日　校验码：68322667262253377211　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号：124403003195165514 地址、电话： 开户行及账号：	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：建设银行深圳振华支行44201521700050004811	备注	项目名称：深圳歌剧院项目

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（6）履约评价

编号：季度-003

合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 3 次评价）

项目名称	深圳歌剧院		
合同名称	深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同		
合同金额	2504.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	刘小丹 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	2020 年 8 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 10 月 11 日		
项目组评价得分	得分： 91 分；评价等级： ☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格		
综合评价意见	本项目全过程造价咨询单位项目负责人及各专业工程师具备较强的责任心，积极主动开展造价管理、概算编制等各项管理工作，能够较好地配合初步设计、施工图设计和全过程咨询等单位工作，积极有效解决工程中各项问题。下一阶段，需进一步加强沟通协调，加快推动项目概算申报工作，保障项目年内开工建设。		
评价人员	陈仕华、戴松涛、谢阿琳、周珂、张驰、潘志杰、彭志涵、张南子		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： 刘小丹 ； 联系电话： 18988763571 ☐已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

9.观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）（1）中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403102022012800200l

标段名称：观湖北产业片区03-07、16-13-1等宗地项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

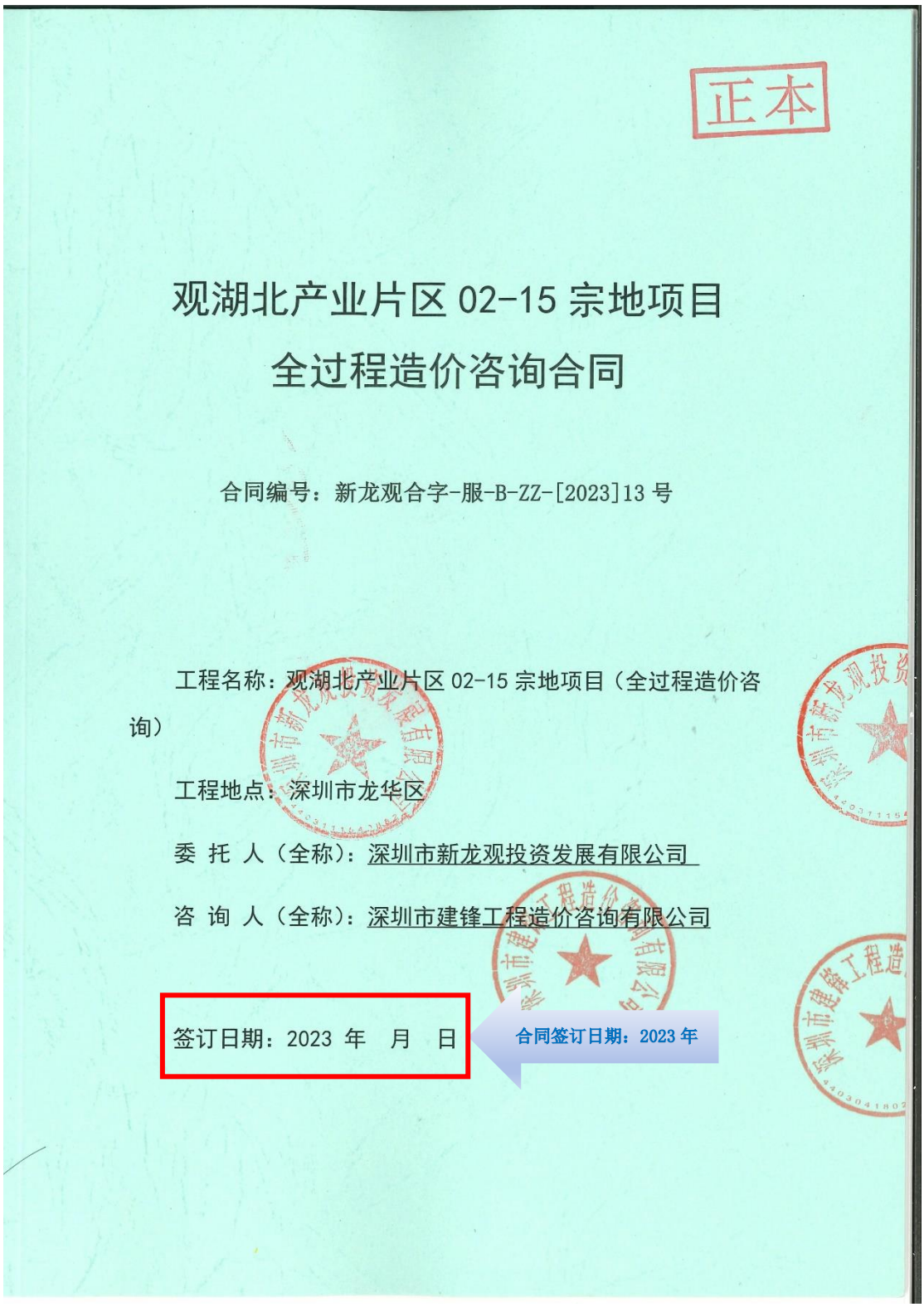
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-04-18

查验码：6394256195469358 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

（2）全过程造价咨询合同

观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 02-15 地块总用地面积 28371.3 ㎡，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 ㎡，规划容积率为 6.0，规[illegible]积 170220 ㎡，其中工业建筑面积 167400 ㎡，公共配套设施建筑面积 2820 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，02-15 地块总用地面积 209376 ㎡

4、工作范围：全过程造价咨询[illegible]完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济[illegible]指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 ☐审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式 合同金额：352.7026 万元

合同暂定价为人民币（大写）：叁佰伍拾贰万柒仟零贰拾陆元整（小写：¥ 3527026.00），其中不含税价人民币：叁佰叁拾贰万柒仟叁佰捌拾叁元零角贰分（小写：¥ 3327383.02），增值税人民币：壹拾玖万玖仟陆佰肆拾叁元玖角捌分（小写：¥ 199643.98），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

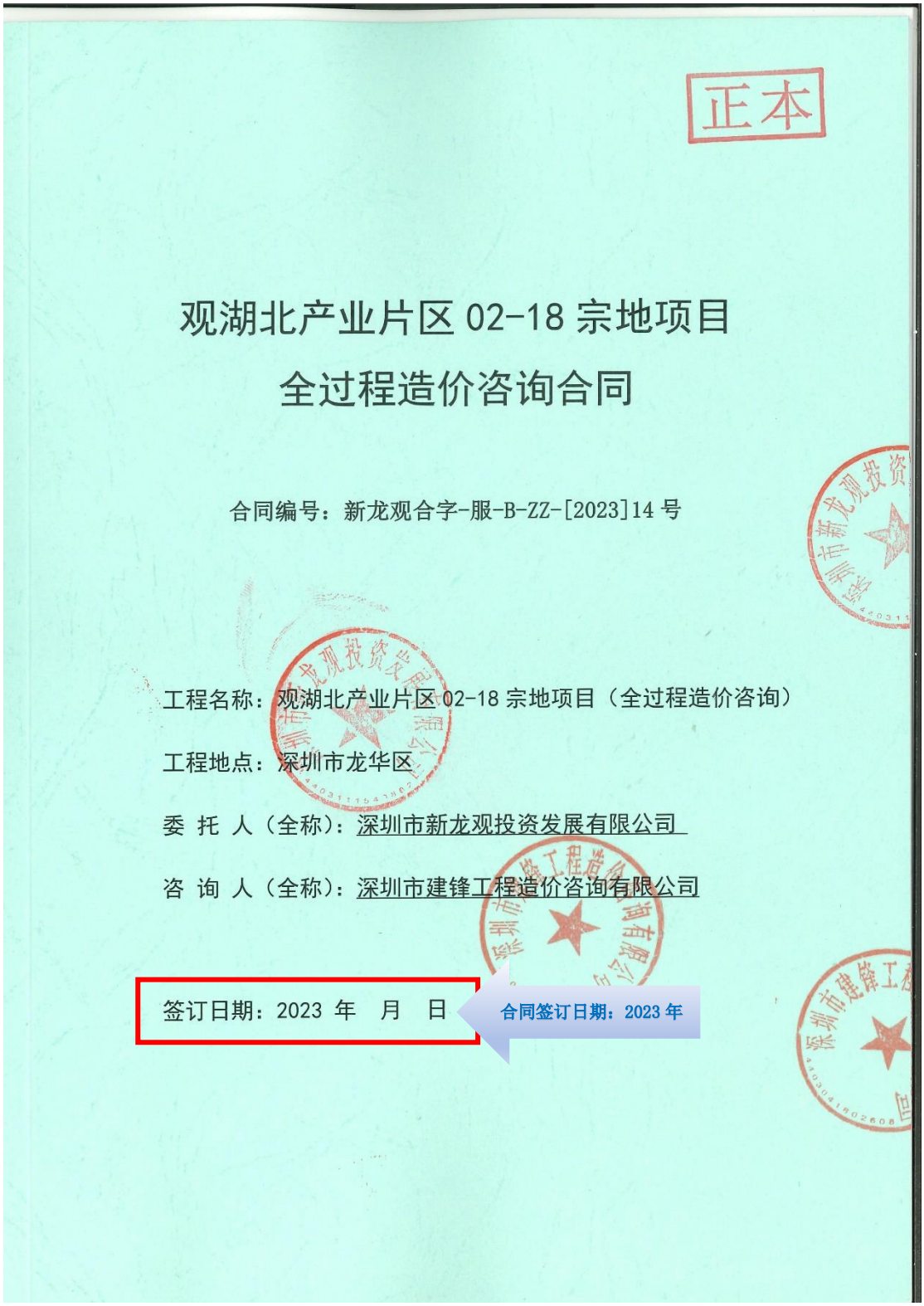
邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 ㎡，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 ㎡，规划容积率为 5.3，规划容积 47440 ㎡，其[illegible]设施 1000 ㎡，公共配套设施建筑面积 4500 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，02-18 地块建筑总面积 56410 ㎡

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开[illegible]到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经[illegible]指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真[illegible]性等。

合同金额：91.4933 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元整（小写：¥914933.00），其中不含税价人民币：捌拾陆万叁仟壹佰肆拾肆元叁角肆分（小写：¥863144.34），增值税人民币：伍万壹仟柒佰捌拾捌元陆角陆分（小写：¥51788.66），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

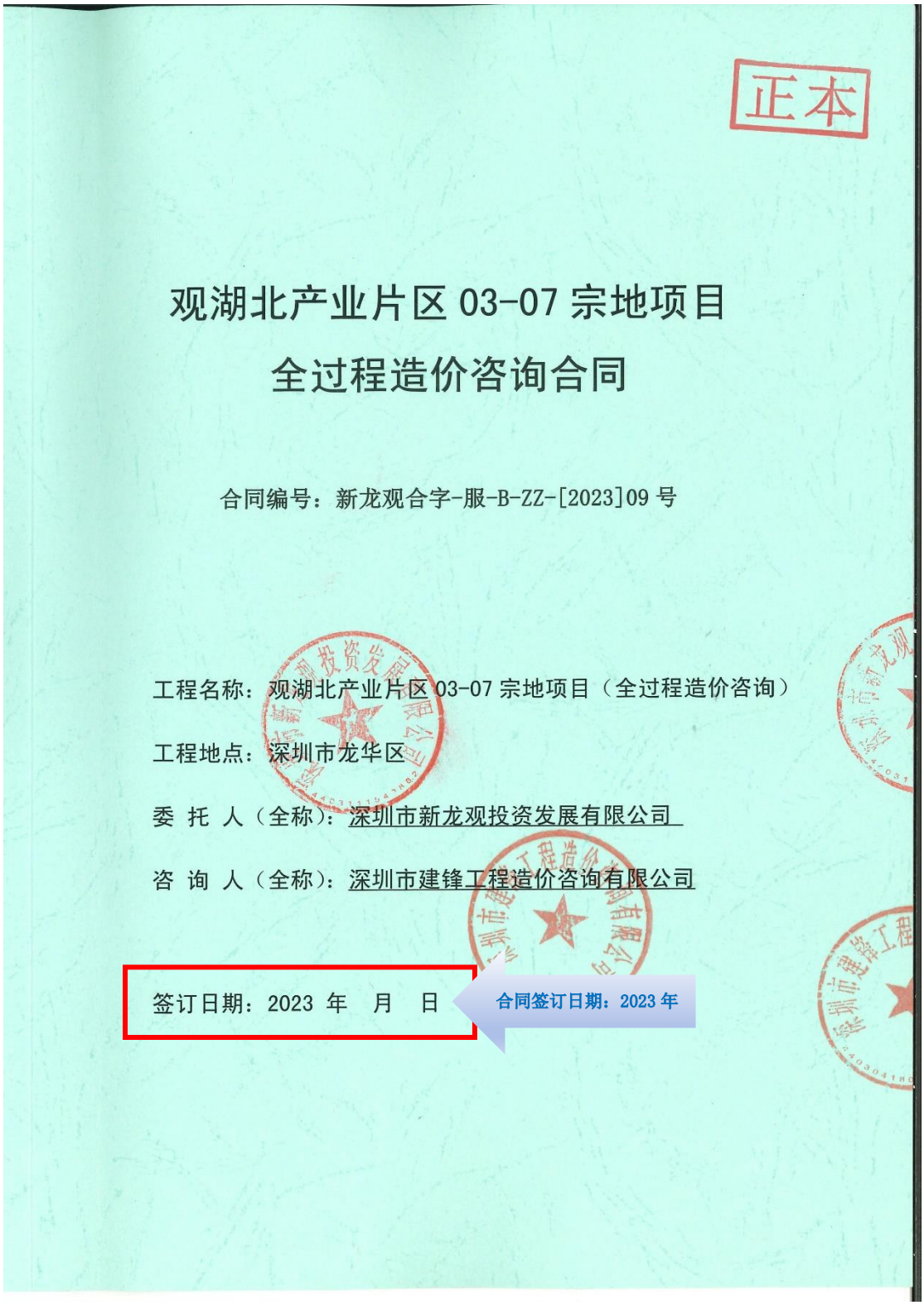
邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。地块项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，03-07 地块建筑总面积 184747 ㎡

其中 03-07 地块总用地面积 21415.7 ㎡，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 184747 ㎡，规划容积率为 6.5，规划容积 140170 ㎡，其中住宅建筑面积 125490 ㎡，商业、办公及旅馆业建筑面积 3000 ㎡，公共配套设施建筑面积 11680 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和[illegible]实性等。

合同金额：299.5635 万元

五、酬金及计取方[illegible]

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰玖拾玖万伍仟陆佰叁拾伍元整（小写：¥ 2995635.00），其中不含税价人民币：贰佰捌拾贰万陆仟零柒拾元柒角陆分（小写：¥ 2826070.76），增值税人民币：壹拾陆万玖仟伍佰陆拾肆元贰角肆分（小写：¥ 169564.24），增值税率： 6 %；合同单价为： 元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡，[illegible]，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，10-03-2 地块建筑总面积 150823 ㎡

其中 10-03-2 地块总用地面积 17263.9 ㎡，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 150823 ㎡，规划容积率为 6.5，规划容积 112330 ㎡，其中住宅建筑面积 100580 ㎡，商业建筑面积 3000 ㎡，公共配套设施建筑面积 8750 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额：244.1532 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万壹仟伍佰叁拾贰元整（小写：¥ 2441532.00），其中不含税价人民币：贰佰叁拾万零叁仟叁佰叁拾贰元零角捌分（小写：¥ 2303332.08），增值税人民币：壹拾叁万捌仟壹佰玖拾玖元玖角贰分（小写：¥ 138199.92），增值税率：6 %；合同单价为：　　元/m2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

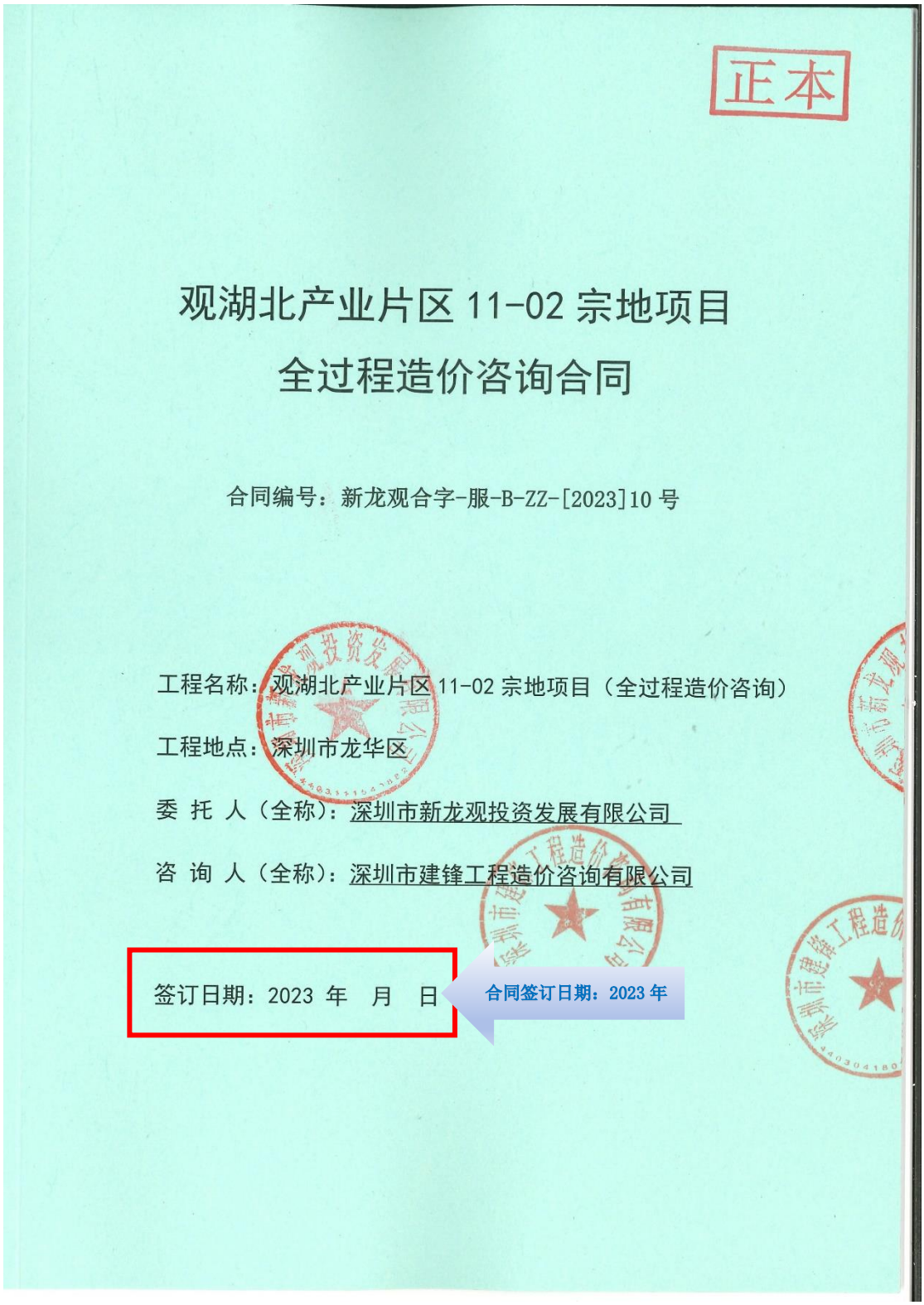
4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10 号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，11-02 地块建筑总面积 88384 ㎡

项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 ㎡，[illegible]地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 88384 ㎡，规划容积率为 6.0，规划容积 61630 ㎡，其中住宅建筑面积 60630 ㎡（含公共住房 28460 ㎡），商业建筑面积 1000 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 ☐审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

合同暂定价为人民币（大写）：壹佰肆拾贰万贰仟贰佰伍拾伍元整（小写：¥ 1422255.00），其中不含税价人民币：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾元整（小写：¥1341750.00），增值税人民币：捌万零伍佰零伍元整（小写：¥80505.00），增值税率：6 %；合同单价为：　　元/m2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

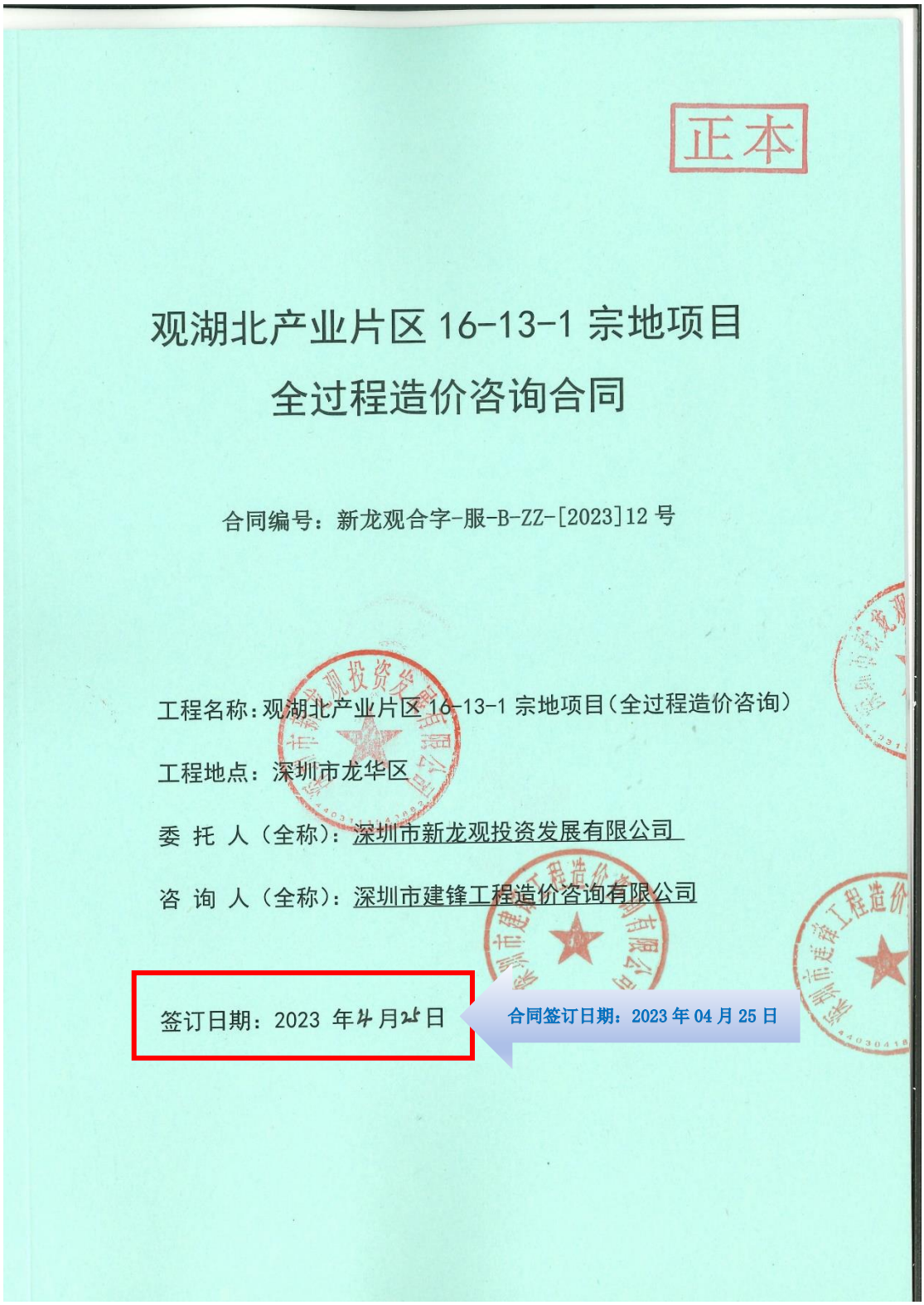
4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）



正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目

全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年 04 月 25 日

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其中，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡，[illegible]，项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，16-13-1 地块建筑总面积 45709 ㎡

其中 16-13-1 地块总用地面积 6702.8 ㎡，用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 45709 ㎡，规划容积率为 6，规划容积 40210 ㎡，其中宿舍建筑面积 35210 ㎡，商业服务设施 1500 ㎡，公共配套设施建筑面积 3500 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复审单位核对；

服务内容：全过程造价咨询

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 □审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 □审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 □审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 □审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑合同价款调整	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真[illegible]性等。

合同金额：76.6047 万元

五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：柒拾陆万陆仟零肆拾柒元整（小写：¥766047.00），其中不含税价人民币：柒拾贰万贰仟陆佰捌拾伍元捌角伍分（小写：¥ 722685.85），增值税人民币：肆万叁仟叁佰陆拾壹元壹角伍分（小写：¥ 43361.15），增值税率：6 %；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15 号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分　协议书

委托人（全称）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

咨询人（全称）：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 ㎡，其[illegible]，二类居住用地 48951.5 ㎡，三类居住用地 6702.8 ㎡，普通工业用地 45217.9 ㎡[illegible]—项目总建筑面积约为 615720 ㎡。

项目概况：总建筑面积 615720 ㎡，18-23 地块建筑总面积 53860 ㎡

其中 18-23 地块总用地面积 7816.1 ㎡，[illegible]性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 ㎡，规划容积率为 5.6，规划容积 43720 ㎡，其中工业建筑面积 43720 ㎡。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

服务内容：全过程造价咨询

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶[illegible]主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复

审单位核对；

（4）负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

（5）根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

（7）负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

（8）参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

（二）竣工阶段及审计跟踪

（1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

（3）根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

（三）驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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
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
发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑招标控制价	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑投标报价分析	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑清标报告	☑编制 ☐审核 ☑调整
实施阶段	☑资金使用计划	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑工程计量与工程款复核	☑编制 ☐审核 ☑调整
	☑合同价款调整	☑编制 ☐审核 ☑调整

服务内容：全过程造价咨询

	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 □审核 ☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	☑编制 □审核 ☑调整
竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 □审核 ☑调整
	☑竣工决算	☑编制 □审核 ☑调整
其他服务	☑工程造价鉴定	☑编制 □审核 ☑调整
	☑材料设备询定价	☑编制 □审核 ☑调整
	☑目标成本规划与控制	☑编制 □审核 ☑调整
	☑技术经济指标优化	☑编制 □审核 ☑调整
	☑全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	☑增值服务	驻场服务

三、服务期限

从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定

工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

五、酬金及计取方式　　**合同金额：93.0760 万元**

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m^2。

㈠咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

□1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；

□2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；

□3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

□4、固定酬金；

☑5、其他：见补充条款。

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款及合同附件；

5、合同专用条款；

6、合同通用条款；

7、投标文件；

委托人（盖章）： 深圳市新龙观投资发展有限公司	咨询人（盖章）： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人： 或委托代理人： （签名）	法定代表人： 或委托代理人： （签名）
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K	统一社会信用代码：914403007341788603
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行	开户银行：建设银行深圳振华支行
银行账号：41028900040088154	银行账号：44201521700050004811
邮政编码：518110	邮政编码：518034
电子邮箱：549208213@qq.com	电子邮箱：1844871066@qq.com
合同联系人：原清宇	合同联系人：何影芬
联系方式：0755-29809916	联系方式：18320472547
合同签订时间：	

（3）项目负责人（刘小丹）

第三部分　专用条款

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

现行的法律法规《工程造价咨询企业管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范；《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、其他国家及深圳市现行相关计价依据及相关计价文件及条款，会议纪要等。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

第四条　咨询人[illegible]派刘小丹造价工程师（联系电话：___）负责本合同各项目咨询工作，其主要职责：

项目负责人：刘小丹

1、负责组织、[illegible]本合同各项目咨询工作；

2、负责就本期各项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；

3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

咨询人应提交的资料：

1、项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知一份；

2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份；

3、工程概算初步审核书三份；

4、报送概算与经审批概算分析报告一份；

5、工程预算书三份，工程量计算底稿一份，招标所需文件，例：SWZ 等；

6、工程预算审核书三份，预算审定表四份，预算审核报告一份（如有）；

7、中标单位工程量清单初步审核报告一份；

8、工程结算书四份，结算审定表四份，结算审核报告四份（如有）；

9、其他资料；

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条　咨询工作期限：

序号	工作内容	时间要求（工作日）	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制、审核			根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	3	偏差率在±10%以内	
	500 万～5000 万	5		

附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证书名称	级别	证号	专业	
1	项目负责人	刘小丹	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1116440000[illegible]	土建	专科
2	土建专业负责人	孙钧	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1101440001301	土建	本科
3	安装专业负责人	吴荻	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1417440001717	安装	本科
4	土建专业人员	杨万明	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1102440002404	土建	本科
5	土建专业人员	何辉	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1122440001981	土建	本科
6	土建专业人员	蔡文胜	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0444000598 0	土建	研究生
7	土建专业人员	刘波	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0444000600 9	土建	专科
8	土建专业人员	邓韶斌	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]0344000890 6	土建	本科
9	土建专业人员	袁孟春	高级工程师	注册造价工程师	一级	建[造]1544001287	土建	本科

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（招标控制价）

建锋咨询　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称：　观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位：　深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模：　　m²　结构层数：

总造价：　1,438,818,714.23 元　单方造价：　　元/m²

编制人：　项目负责人：

初审人：　复审人：

联系人：刘小丹　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：　2023年8月25日

存档 No. JF-002

建锋咨询　　工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称：　观湖北产业片区03-07等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地（施工）

建设单位：　深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模：　94,577.00 m2　　结构层数：

总造价：　540,156,066.77 元　　单方造价：　5,711.28 元/m2

编制人：　　项目负责人：

初审人：　　复审人：

联系人：刘小丹　　电话：0755-83293798

单位负责人：白林德　　电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质　证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：

10.沙井共和第三工业区项目

（1）全过程造价咨询合同

合同编号：GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目

造价咨询服务合同

发包人：深圳市宝湾置业有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时　　间：2021 年 12 月

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司

联 系 地 址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区 B 区 18 栋 4 楼

收 件 邮 箱：sunxj@baowanzy.net

承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

联 系 地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

收 件 邮 箱： 2328109426@qq.com

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规及其他规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就沙井共和第三工业区项目（以下称“本项目”）造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：沙井共和第三工业区项目

2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路[illegible]距离外环高速口约 100 米。

3、建设规模：建安费 143586.56 万元，占地面积约 4.[illegible]万 m2，地下室 3 层，地上由 2 栋 150 米 M0，2 栋 100 米 M1 和 2 栋 100 米宿舍等业态组成，总建筑面积约 413,440.00m2。

4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

项目概况：建安费 143586.56 万元，总建筑面积 413440.00 ㎡，由 2 栋 150 米 M0，2 栋 100 米 M1 和 2 栋 100 米宿舍等业态组成。

二、咨询服务范围及内容

1、咨询服务范围：包括土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、幕墙、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、泛光照明、园林景观绿化、公区装修等全部图纸范[illegible]内的全过程造价咨询服务及驻场服务。

2、咨询服务内容：详见下表

服务内容：全过程造价咨询

一、设计阶段		
1	方案阶段	1.对不同业态的设计方案进行投资估算分析，协助甲方选择最佳设计方案。 2.收到设计方案后 15 日历天内选取与本项目相适合的对标项目，按甲方确定的招标范围编制总承包招标模拟清单，并根据图纸的完

服务内容：全过程造价咨询

2	设计阶段	1.确定单项工程造价，对不同单项工程设计方案进行造价分析比较，提出合理的工程成本优化设计限额指标。 2.收到扩初设计后10日历天内以工程量清单的方式编制完整的扩大初步设计预算，如未达到甲方需求，应无条件修改完善。 3.如扩大初步设计预算超出甲方总预算时，乙方将建议造价减省方案，经甲方/设计单位讨论确认后，提供予设计单位进行图纸修改，使修改后之设计造价能在甲方总预算范围内。 4.当设计单位完成此阶段的图纸后，乙方将重复此项工作，直至修改图纸后的设计造价在甲方总预算范围内。在取得施工许可证后10日历天内，完成项目标准化的目标成本预算。 5.完成由于发展功能、图纸修改等所引致的多次估算工作。
二、招投标阶段		
1	合约规划	1.乙方按过往项目经验，配合甲方编制总承包及各专业分包之整体合约计划。 2.乙方按甲方确定的合约计划，提供专业分包划分清单及各专业分包内的工程范围。 上述工作成果文件在接到甲方指令起2日历天内提交。
2	招标图纸管理	建立图纸审核的电子及书面台帐。拿到招标图纸后组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。 上述工作成果文件在接到甲方指令起5日历天内提交。
3	招标文件审核	协助甲方编制招标文件及招标合同条款审核，审核意见通过电子邮件形式反馈给甲方。 上述工作成果文件在接到甲方指令起3日历天内提交。
4	清单编制	1.清单编制应及时、准确；工程量清单在收到招标图纸后10日历天内提交。甲方保留在该项目招标过程中，视情况聘请第三方复核各专业工程量清单编制结果的权利，乙方应积极配合甲方指定的第三方完成工程量清单复核工作，并对复核结果做出对比分析。 2.如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对，乙方应及时安排人员完成工程量核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审

		核结果报送甲方。 上述工作在收到完整相关资料起 5 日历天内提交。
5	招标答疑	招标期间投标人对招标文件提出质疑或甲方提出补充技术及商务要求时，乙方负责协调及汇总全部疑问，提交答复意见给甲方，由甲方审核后统一答复。 上述工作在收到完整资料起 2 日历天内提交。
6	参考价编制	在甲方确认工程量清单后 5 日历天内提交真实反映市场价格水平的参考价。
7	评标	根据甲方要求，对投标文件商务标部分进行多次分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，对差异大的子目进行分析说明，尤其要注意不平衡报价的存在，根据分析结果编制清标疑问卷，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及最终清标意见。 上述清标成果文件在接到完整资料起 3 日历天内提交。
8	合同文件	协助甲方审核中标人的合同，充分维护甲方的合法权益，确保合同条款的严密性并符合甲方及有关主管部门的要求；力求条款完善、词句严谨、内容合法、各方权利义务明确，并严格审查资质证明等资料，满足合同履行要求，预防和减少纠纷的发生。 在收到甲方指令起 3 日历天内提交合同文件审核意见予甲方。
9	预算价工程量核对	核对工作及时、准确；必须对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，并给出差异原因。
10	指标含量分析	招标工作完成后或预算价确定后，完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
三、施工阶段		
1	设计变更、现场签证管理	1. 乙方收到变更、签证后 3 日历天内完成估算，并提供变更、签证的合理化建议； 2. 现场发生索赔及反索赔时，乙方驻场人员应协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。
		设计变更与现场签证流程应符合甲方要求。

服务内容：全过程造价咨询

		1.乙方收到变更、签证后，驻场人员应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。 2.对具有代表性的变更、签证，编写案例。
		1.变更、签证内容完工后，驻场人员需督促施工方在5日历天内报送变更、签证。根据变更、签证上监理和甲方确认的工作内容，于3日历天内与施工单位核对完毕报送甲方成本采购部。 2.完成审核后将完整的资料（含变更、签证指令估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图询价记录等）上报成本对接人，由甲方成本人员完成签证费用的确认。
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	1.每月组织甲方、监理、总承包及各专业分包到工地视察当月累计已完成的工程进度，审批各单位中期付款申请。 2.收到施工方付款申请资料后，5日历天内完成审核并提交审核意见报告。
4	合同管理	乙方协助甲方及监理方对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任，以减少不必要的争议及索赔。如有违约行为时，乙方将引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他的合同争议时，乙方可协调甲方及施工单位，解释双方权利与义务责任，以达到一致共识。
5	成本台帐	建立成本台帐，动态跟踪。
四、预结算管理		
1	预结算管理	1.乙方应在工作开始前，向甲方提供工作计划，具体时间节点内容细化，甲方批准后按计划实施，跟进过程中若发生无法按计划完成工作，分析原因，提请甲方合理调整。 2.按照甲方的要求进行预结算编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件，预结算工作应及时、准确，资料完整。

		3.对合同约定以外索赔的审核，乙方根据合同双方的责任，确认该索赔是否成立，分析其责任的划分或分摊，再最后对其金额作出评估和谈判，并提供相应建议意见。 4.结算审核工期： 4.1 总包结算：结算审核工期为 30 日历天；竣工后 90 个日历天内，无论承包商是否同意乙方的审核结果，乙方需提供最终审核结果意见书。 4.2 分包结算：满足甲方进度要求。
2	结算数据分析	总承包和各分包结算数据分析，项目整体建安成本分析。

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

1.1 项目技术负责人：一级注册造价工程师，10 年以上造价咨询工作经验，并担任过类似项目成本负责人；项目技术负责人须满足甲方的要求，对于不合格、不满意的，甲方有权进行调换；在本项目开发过程中，乙方未经甲方同意，不得随意更换项目技术负责人。

1.2 团队人员：涵盖土建、电气、暖通、精装、消防、给排水、园林景观、幕墙等各相关专业，按不同经验成梯队出现，涵盖不同专业水平的造价师；乙方须确保安排至本项目的工作人员须有类似项目的工作经历，有较强的学习能力，能对甲方提供的标准招标文件、工程量清单（如有）及合同范本快速学习、领会并熟练掌握、应用。

1.3 驻场人员：5 年以上工程成本工作经验，3 年以上驻场经验，具备良好的理解能力、逻辑能力与沟通表达能力；驻工地现场人员需负责现场勘查项目进度，参加现场各种工作会议并给出专业意见，参加现场签证、变更工作，完成本项目重要工料测量服务的上传下达。

1.4 乙方须提供拟派工作团队的详细情况（包括姓名、专业、职称、从事本专业时间、业绩、本项目具体负责事项等内容）。

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

此引致甲方和其他承包单位之间发生争议，甲方有权针对每一项重大错漏扣减乙方服务费。

3.2.5 若乙方无正当理由未能按照本合同所规定的时间及按甲方合理要求保证质量地完成工作成果，甲方有权要求乙方支付 甲方要求乙方支付违约金的次数不设上限（违约金从咨询服务费中扣除）。甲方每月统计工作指令完成效率，如工作按时完成率低于 85%，则需增加一名驻场人员，如工作按时完成率仍然低于 85%，则继续增加一名驻场人员，依次类推，咨询费用不会因驻场人员增加而调整。

3.2.6 如甲方对各类文件格式及内容大纲有要求，均以甲方要求为准。但乙方仍需对提供的文件所述内容的真实性、合法性、合适性、可操作性及成本控制性要求负责。

3.2.7 工作时间及成果的补充要求以甲方成本管理制度体系的约定为准，当甲方的成本管理体系有更新时，以更新后的要求为准。各项工作成果的呈现形式均需以甲方最新模板为准（若有），不得以工作模板及要求调整为由影响工作成果的提交时间及质量。

四、合同形式及价款

1、本合同采用单价包干形式。包含乙方完成相应业务范围内工作内容的全部费用，并综合考虑了提交资料费、利润、税金、提供发票费用、包干费、不可预见费等一切可能影响价格的因素。

2、该单价不因任何变动而增加（除合同约定的不包括工作或服务项目）。乙方不应以任何理由要求甲方支出额外费用。

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00元，增值税金额¥306,945.12元，增值税率6%，价税合计金额（大写：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12元）；

合同金额：542.27 万元

税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

一、造价咨询服务费					
产品业态	暂估建筑面积（㎡）	暂定产品标准	不含税单价（元/㎡）	税率	合价（含税，元）
厂房（含底商）		建筑高度100米，公区精装，室内毛坯，外立面铝合金门窗+涂料			

（以下为盖章页）

发包人：（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

电 话：

签订日期：2021.12.31

承包人：（盖章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签字或盖章）

电 话：

签订日期：2021.12.31

合同签订日期：2021.12.31

（2）项目负责人（刘小丹）

附件一：

造 价 咨 询 服 务 团 队 名 单

序号	姓名	专业	职称	从业时间	业绩	本项目负责事项
1	安旭芳	土木建筑	中级	2006.06	/	总协调人
2	刘小丹	土木建筑	高级	2004.06	1. 深圳歌剧院项目造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程 4.佛山顺德军民融合先进制造基地项目造价咨询服务 5.深圳市中集低轨卫星物联网产业园项目 6.创维科技工业园二期三标段工程结算审核造价咨询	技术负责人
3	蔡庚荣	土木建筑	中级	2007.06	1. 深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目（一期） 2. 粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务 3. 中海龙华民治项目	土建负责人
4	冯馨萍	安装工程	中级	2007.06	1. 华强创意产业园五期（6 栋）总承包工程造价咨询服务 2. 光明云谷二期项目造价咨询 3. 泰源生态科技创意园工程	安装负责人
5	曾新洪	建筑与装饰工程	中级	2011.06	1. 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程	驻场场人员

项目负责人：刘小丹

（3）成果文件（模拟清单造价）

工程造价咨询　工程招标代理　工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目模拟清单造价

项目编号：

项目名称：　沙井共和第三工业区项目施工总承包工程

招标单位：　深圳市宝湾置业有限公司

设计单位：

建筑面积：　412970　m2　结构层数：

招标控制造价：　1,435,865,655.32　元　单方造价：　3,476.92　元/m2

工程造价（大写）：¥　壹拾肆亿叁仟伍佰捌拾陆万伍仟陆佰伍拾伍元叁角贰分

其　中：

土建工程：　元

安装工程：　元

其　它：　元

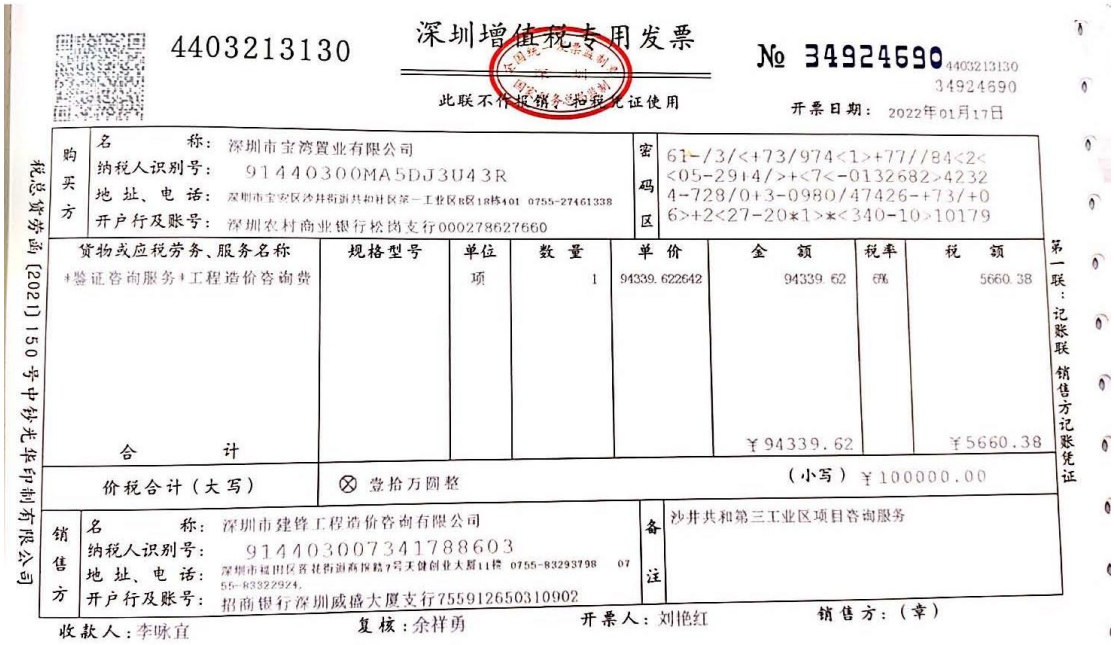
编制人：　复核人：

批准人：

编制单位：　深圳市建锋工程造价咨询有限公司　工程造价资质：甲级

编制日期：　2022年1月19日　证书编号：甲190544000843

（4）收款发票



4403213130

深圳增值税专用发票

№ 34924690

4403213130
34924690

此联不作报销、扣税凭证使用

开票日期：2022年01月17日

购买方	名称：深圳市宝湾置业有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DJ3U43R 地址、电话：深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋401 0755-27461338 开户行及账号：深圳农村商业银行松岗支行000278627660	密码区	61-/3/<+73/974<1>+77//84<2< <05-2914/>+<7<-0132682>4232 4-728/0+3-0980/47426-+73/+0 6>+2<27-20*1>*<340-10>10179

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗ 壹拾万圆整 （小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300073417886O3 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳威盛大厦支行755912650310902	备注	沙井共和第三工业区项目咨询服务

收款人：李咏宜　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

税总货劳函〔2021〕150号中钞光华印制有限公司

第一联：记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2024-09-09 09:52:19　　打印　　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403213130　　发票号码：34924690　　开票日期：2022年01月17日　　校验码：57015009280325692537　　机器编号：661508873898

购买方	名称：深圳市宝湾置业有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DJ3U43R 地址、电话：深圳市宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋401 0755-27461338 开户行及账号：深圳农村商业银行松岗支行000278627660	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗壹拾万圆整 （小写） ¥100000.00

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳威盛大厦支行755912650310902	备注	沙井共和第三工业区项目咨询服务

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

（5）履约评价（优秀）

履约评价情况表

<table>
<tr><td>委托单位</td><td colspan="5">深圳市宝湾置业有限公司</td></tr>
<tr><td>委托单位联系人</td><td>孙肖甲</td><td>联系方式</td><td colspan="3">15986712413</td></tr>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">沙井共和第三工业区项目</td></tr>
<tr><td>合同类别</td><td colspan="5">☐施工 ☐监理 ☐设计 ☑造价咨询 ☐其他_____</td></tr>
<tr><td>承包范围</td><td colspan="5">☐概算 ☐工程量清单编制 ☐预算编制 ☐预算审核
☐变更 ☐结算编制 ☐结算审核 ☑全过程</td></tr>
<tr><td>合同金额</td><td>542.26 万元</td><td>工程造价</td><td>143586.56 万元</td><td>项目规模</td><td>412970.00m²</td></tr>
<tr><td>履约单位</td><td colspan="5">深圳市建锋工程造价咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>项目负责人</td><td>刘小丹</td><td>联系方式</td><td colspan="3">18988763571</td></tr>
<tr><td>评价等级</td><td colspan="5">等级：☑优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格</td></tr>
<tr><td>综合评价意见</td><td colspan="5">贵司配备的咨询服务团队人员稳定，效率高，具有较高的专业水准，且项目负责人具有高度的责任心，较强的组织协调能力和专业技术水平，及时、客观、公证、准确认真完成委托的各项咨询业务。</td></tr>
<tr><td>评价单位（盖章）</td><td colspan="5">委托单位名称：深圳市宝湾置业有限公司
时间：2022 年 4 月 14 日</td></tr>
</table>

11.天音大厦全过程造价咨询

（1）中标通知书

全过程造价咨询服务

中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据天音大厦项目全过程造价咨询服务的邀请函和你单位提交的投保文件。于 2021 年 11 月 30 日在天音大厦项目部完成定标，经评审委员会的评审，现确定贵司为本次天音大厦项目全过程造价咨询服务中标单位，按照全过程造价咨询服务招标文件相关约定，我司将与贵司完成天音大厦项目全过程造价咨询服务合同签约，并委托贵司完成天音大厦项目招标阶段、施工阶段及结算阶段全过程造价咨询服务。

中标总价（暂定）：大写：叁佰柒拾玖万柒仟贰佰叁拾壹元捌角伍分整；小写：￥3,797,231.85 元。

具体的服务周期、工作范围、内容、成果要求等其他服务要求，详见全过程造价咨询服务合同相关约定。

贵司收到全过程造价咨询服务中标通知书后，应在 30 日内与我司签订书面合同，若无正当理由逾期签订合同，本通知书将失效。

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日　　期：2021 年 12 月 08 日

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：_____

天音大厦项目

全过程造价咨询服务合同

（招标/施工/结算阶段）

工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段）

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人：天音通信有限公司

承 包 人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目提供全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区[illegible]部基地宗地号 T207-0050）

项目规模：本项目为市重大项目，[illegible]目总用地面积 15,539.46 ㎡，总建筑面积约 147441.00 ㎡，其中商业建筑面积约 7200.00 ㎡，办公建筑面积约 80,000.00 ㎡，文化设施建筑面积约 4800.00 ㎡，办公配套建筑面积约 5000.00 ㎡，通信机楼建筑面积约 6000.00 ㎡，地下停车场库及设备机房建筑面积约 36141.00 ㎡。建安费：115865.66万元。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房，其中：机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

项目概况：建安费 115865.66 万元，总建筑面积 147441.00 ㎡，由 2 座高层建筑组成。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

1.1. 工程招标阶段的造价咨询服务。

1.2. 工程施工阶段的造价咨询服务。

1.3. 工程结算阶段的造价咨询服务。

2. 服务范围：

服务内容：全过程造价咨询

2.1.工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目工程招标阶段的造价咨询服务主要分为三大类：一是[illegible]招采项目，二是材料、设备招采（甲招乙采），三是总承包单位采购材料设备（甲指乙供，包括材料、设备的认质认价等），**最终需乙方配合甲方完成招标和认质认价的项目以甲方发出的任务单为准。**

2.1.1.按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2.在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1.详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2.市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成**清标工作**。

2.1.3.在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4.在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5.在工程招标过程中，甲方将工程和材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6.完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过15个工作日，一般的分包工程在10个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7.此阶段的服务收费，其收费费率按附件相应费率计取，咨询费用结算按

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选： 对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选： 对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

2.2.9.1.总包及分包工程施工图预算，按甲方最终审定的施工图预算作为计算基数。

2.2.9.2.工程进度款审核，按甲方最终审定的进度款金额作为计算基数。

2.2.9.3.现场签证、设计变更审核，按甲方最终审定的签证、变更金额作为计算基数。

2.2.9.4.对方案比选进行测算和审核,按甲方最终确认的方案测算金额作为计算基数。

2.3.工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作： 服务内容：全过程造价咨询

2.3.1.办理工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和承包方的结算核对工作，并进行相应的成本分析。

2.3.2.参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3.乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4.结算如需报相关造价管理机构审核，乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5. 结算审核完成期限：总包工程 30 工作日；分包工程 15 工作日；材料、设备工程 5 工作日。

2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时，按实际的工程结算金额进行计取（扣除已经审定的现场签证和设计变更金额）。

2.4.以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准，乙方不得有异议（格式见附件四）。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段全过程进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	4/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	4/1		
5	结算审核，包括成本经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

4.2.1. 乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：币种：人民币

暂定合同价款(大写)：叁佰柒拾玖万柒仟[illegible]佰叁拾壹元捌角伍分

(小写)：3,797,231.85 元（税率 6%）

【其中：不含 6%增值税部分总额为（小写）：3,582,294.20 元】

合同金额：379.72 万元

本暂定金额包含两部分费用：

①暂定造价咨询服务费：3,047,231.85 元（详见附件报价清单）

②暂定现场驻场费用：750,000.00 元

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6%增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通迅费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

附件一：天音大厦项目平面图

附件二：造价咨询服务人员配置表

附件三：投标报价清单

附件四：工程造价咨询服务考核管理暂行办法

附件五：付款申请函

附件六：廉洁合作协议

附件七：造价咨询服务保密协议

甲 方：天音通信有限公司

（甲方盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

授权代表：

（签字或盖章）

电　　话：

电子邮箱：

签订合同日期：2022年5月19日

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

（乙方盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

授权代表：

（签字或盖章）

电　　话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

合同签订日期：2022.05.19

日

（3）项目负责人（刘小丹）

名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹　联系电话：18988763571

项目负责人：刘小丹

8.2. 乙方应保证其[illegible]关的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政[illegible]所须的任何临时及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

8.5. 乙方采用的主要技术标准（与乙方承担的服务范围、内容相关的相关规范与技术标准），应符合国家、深圳市以及甲方确定的标准。

8.6. 在本合同履行过程中，乙方应在透彻理解工作任务的基础上，充分尽到对甲方的专业提示义务，该专业提示义务须以书面形式履行。

8.7. 乙方应按照甲方的内部管理制度要求从事咨询服务工作，并有义务在甲方要求时对甲方内部管理制度提供书面的合理化建议。

8.8. 乙方应尽快向甲方通报其在造价咨询咨询服务、研究过程中发现的可能影响设计方案质量、进度造价等方面的信息，并立即书面提供解决方案。

8.9. 乙方提交成果文件后，甲方应对该成果文件进行审核。如甲方对该成果文件提出修改或审核意见的，乙方应按甲方审核意见对成果文件进行必要的调整、补充和修改。

8.10. 乙方应积极配合甲方，并对施工方案提出的修改建议，参与本合同项下项目施工质量与结构安全分析；无论施工质量或结构安全是否因乙方的工作瑕疵所造成，乙方均应按甲方的指示，从专业角度提出相应技术解决方案。

8.11. 乙方应保证其提交的造价咨询服务的成果文件的合理性、科学性、适用性、严谨性。若因乙方所提供成果文件存在缺陷，给甲方造成了实际经济损失的，乙方须负责赔偿由此给甲方造成的一切损失。

8.12. 乙方向甲方保证项目文件及其使用不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利，否则，甲方有权要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。

8.13. 乙方应在内部建立有效的复核机制，保证服务成果的准确、及时、完整。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木建筑	项目负责人	18988763571
2	蔡庚		土木建筑	土建负责人	13410492546
3	冯馨萍	建[造]14174400006015	安装工程	安装负责人	18620396571
4	袁孟春	建[造]15440012872	土建	土建技术人员	18675517652
5	曾新洪	粤 150B00569	建筑与装饰工程	土建技术人员	15015362123
6	李莎	粤 130B00421	安装工程	安装技术人员	13728795707
7	肖佳	粤 100B00235	安装工程	安装技术人员	18676666360
8	刘皓	建[造]21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	幕墙技术人员	18825240858
10	涂娜	建[造]11214400005759	土木建筑	园林绿化技术人员	13469982559

项目负责人：刘小丹

（4）成果文件（预算审核）

工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号：JF21060103001

项目名称：天音大厦施工总承包工程

建设单位：天音通信有限公司

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积：	147,174.00	m2	结构层数：		
送审造价：	1,156,800,855.72	元	单方造价：	7,860.09	元/m2
审核造价：	1,133,435,783.55	元	单方造价：	7,701.33	元/m2
增（减）造价：	-23,365,072.17	元	增(减)率：	-2.02%	

工程造价（大写）：￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

施工单位签字：

审核单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质：甲级

编 制 人：蔡庚荣 复 核 人：刘小丹

批 准 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 蔡庚荣 A112144000008532 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年09月09日

中华人民共和国注册造价工程师 刘小丹 A111644000002770 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 有效期至：2024年12月31日

编制日期：2023年6月1日 证书编号：甲I90544000843

（5）收款发票



4403222130

深圳增值税专用发票

№ 04329492 4403222130 04329492

发票联

开票日期：2023年01月06日

购买方	名称：天音通信有限公司 纳税人识别号：91440300279293591L 地址、电话：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦26层 0755-82096666 开户行及账号：深圳市招商银行上步支行814582758310001	密码区	2076*1/3>>7-<58+7*4+0160**2 185>-6*50/-1932*<46/+464>>3 2+6+***1*7300*76<54/3*4<06< 2/4<1+7>-+<*1/3/062<+07-3>3

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段） 工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

收款人：李咏宣　　复核：余祥勇　　开票人：刘艳红　　销售方：（章）

税总货劳函〔2021〕302号中钞光华印制有限公司

第三联：发票联 购买方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第2次　　查验时间：2024-09-05 15:38:59　　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130　　发票号码：04329492　　开票日期：2023年01月06日　　校验码：80689617313123611080　　机器编号：661508873898

购买方	名称：天音通信有限公司 纳税人识别号：91440300279293591L 地址、电话：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦26层 0755-82096666 开户行及账号：深圳市招商银行上步支行814582758310001	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*工程造价咨询费		项	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写） ¥100000.00		

销售方	名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：914403007341788603 地址、电话：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 0755-83293798 0755-83322924, 开户行及账号：招商银行深圳汉京中心支行755912650310902	备注	工程名称：天音大厦全过程造价咨询服务（招标/施工/结算阶段） 工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

（1）全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目

精装修全过程造价咨询服务合同

（招标/施工/结算阶段）

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）:深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程提供招标、施工、结算全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目规模：

本项目为市重大项目，建设用地面积 15539.46 平方米，总建筑面积约 14.7 万平方米，总计容面积约 10.3 万平方米，其中办公 80000 平方米（含物业管理用房 210 平方米）、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米；地下计容面积 7000 平方米，其中地下商业 2000 平方米，办公配套设施 5000 平方米；容积率 6.18，建筑覆盖率 60%。机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

1.委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

1.1 精装修工程招标阶段的造价咨询服务。

1.2 精装修工程施工阶段的造价咨询服务。

1.3 精装修工程结算阶段的造价咨询服务。

服务内容：全过程造价咨询

2.服务范围：

2.1.精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目精装修工程招标阶段的造价咨询服务主要分为两大类：一是天音招采项目，二是甲供材料设备招采项目，最终需乙方配合甲方完成招标的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1.按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类精装修工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2.在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。

公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1.详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主 材单价等。

2.1.2.2.市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成**清标工作。**

2.1.3.在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4.在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5.在工程招标过程中，甲方将工程和材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件报价相应费率计取，咨询费用结算的计算基数按甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2.精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1.在精装修工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.2.方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.3.协助甲方对材料设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.4.对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5.参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

服务内容：全过程造价咨询

2.2.6.虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.7.完成期限：

2.2.7.1.现场签证和设计变更核对期限为7个工作日内，估算期限为1~2个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.7.2.工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

2.2.7.3.对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后3~5个工作日内完成。

2.2.8上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

2.2.8.1.工程进度款审核，按甲方最终审定的进度款金额作为服务费计算基数。

2.2.8.2.现场签证、设计变更审核，按甲方最终审定的现场签证、设计变更金额作为服务费计算基数。

2.2.8.3.方案比选进行测算和审核，其费用包含已包含在施工阶段工作报价中，结算时不再单独计取。

2.3.精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.3.1.办理精装修工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和承包方的结算核对工作，并进行相应的成本分析。

2.3.2.参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3.乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4.结算如需报相关造价管理机构审核，乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5.结算审核完成期限：精装修工程20个工作日；材料、 设备工程5个工作日。

2.3.6.上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时，计算基数按实际的工程结算金额进行计取（扣除已经审定的现场签证和设计变更金额）。

2.4.以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准，乙方不得有异议（格式见附件四）。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

服务内容：全过程造价咨询

3.服务具体要求

3.1.乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3.2.乙方须按甲方的要求和履行服务责任的实际需要安排相关人员按时参加甲方公司会议、工地会议及商务洽谈等会议。其中，乙方项目负责人或项目经理须按时参加甲方要求参加的所有会议。

3.3.乙方应独立完成本合同要求提供的全部咨询服务工作。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料，乙方应予积极配合。 对甲方提出的关于咨询服务成果的质疑，乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

3.4.乙方需安排固定人员以持续跟进本项目的咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足造价咨询服务需要为原则，其包干费率不会因乙方实际投入人员数量的任何变动而作出任何调整。

3.5.本合同为精装修项目全过程造价咨询合同，乙方各阶段的费率报价已包含各阶段的所有的造价咨询工作。如在各阶段的报价清单中有未包含之工作内容，则视为已在其投标报价费率中综合考虑，乙方不得推诿。

3.6.如因甲方原因导致图纸调整或者甲方其它原因需乙方对招标工程量清单、控制价、竣工结算和估算价等成果文件进行局部或者部分调整，累计调整次数不超过二遍时，其咨询费用不增加。具体调整次数的界定按其超过原成果文件内容的30%时方可视为调整一遍。对于超过二遍的服务费用增加，每超过一遍，其变化部分按该部分对应的合同报价费率的50%增加咨询费。

本合同中的成果文件均为纸质版文件，且乙方审批和签字盖章手续完整方可视为成果文件。

4.服务成果交付

4.1.乙方应向甲方提交的服务成果，包括但不限于以下内容（包括报告、资料、 文件）及时间：

序号	服务成果名称	提交形式（纸质/电子文档）	份数	内容要求	提交时间
1	招标工程量清单	纸质/电子文档	3/1	详见相关要求	详见相关要求
2	招标控制价及单价分析表	纸质/电子文档	3/1		
3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	6/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	6/1		
5	结算审核，包括成 经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目精装修工程的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目精装修工程竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：币

暂定合同价款（大写）：**壹佰玖拾肆万贰仟元整**

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

【其中：不含 6%增值税部分总额为（小写）：¥1,832,075.47 元】

合同金额：194.20 万元

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6%增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通迅费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲 方：天音通信有限公司	乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
（甲方盖章）	（乙方盖章）
地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层	地址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207
法定代表人/授权代表：	法定代表人/授权代表：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
电　　话：	电　　话：0755-83322924
电子邮箱：	电子邮箱：373504515@qq.com

（2）项目负责人（刘小丹）

6.4. 在经甲方事先书面同意的前提下，对于乙方在提供服务过程中所发生的合同范围以外的支出，甲方将在乙方出示有效书面凭证后，按照双方协商的原则进行支付。

7. 甲方的责任与权利

7.1. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询造价咨询服务费。

7.2. 甲方有权对承包范围和工作内容进行调整，每项工作的报价费率不作任何调整。

7.3. 甲方有权要求乙方提交造价咨询咨询服务工作报告及业务范围内的专项报告。

7.4. 甲方有权要求乙方更换不称职的服务人员，乙方应在接到通知后 5 日内更换为满足甲方要求的人员。

7.5. 甲方应当负责工程建设所有外部关系的协调，为造价咨询服务工作提供外部条件。如需要乙方项目负责人或项目经理出席的技术交底和方案审核会，甲方应提前通知乙方会议计划和会议日期。乙方项目负责人或项目经理应按甲方要求参加技术交底和方案审核会。

7.6. 合同生效后 7 天内，乙方就所需要的工程资料向甲方提交一份甲方认可的合理的清单，甲方应当按清单的内容向乙方提供有关资料。

7.7. 乙方派赴现场处理有关问题的工作人员，应自行解决交通问题。

7.8. 甲方应当尽快就乙方书面提交并需要甲方决定的事宜做出书面答复，不得影响工作进度。

7.9. 甲方应当明确一名熟悉本工程情况的联系人负责与乙方联系。若更换联系人的，应及时通知乙方。

7.10. 甲方应视工作开展的需要，将乙方的工作内容和权限通知相关的第三方。

7.11. 甲方应为乙方提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

7.12. 甲方有权监督乙方的工作进度和质量，对乙方工作上的表现给予评价、考核。

7.13. 甲方有权对乙方的工作进行审核和验收。

8. 乙方的责任与权利

8.1. 乙方应在本合同签订前 3 日内向甲方报送其委派的负责履行本合同的团队名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571 。

项目负责人：刘小丹

8.2. 乙方应保证[illegible]的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东[illegible]时及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、 施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木建筑工程	项目负责人	18988763571
2		0008532	土木建筑工程	精装修技术人员	13410492546
3	孙　钧	建[造]11014400011301	土木建筑工程	精装修技术人员	18948310455
4	蔡文胜	建[造]11044400018574	土木建筑工程	精装修技术人员	15779765305
5	袁孟春	建[造]15440012872	土木建筑工程	精装修技术人员	18675517652
6	涂　娜	建[造]11214400005759	土木建筑工程	精装修技术人员	13469982559
7	刘　波	建[造]11044400018543	土木建筑工程	精装修技术人员	13530900121
8	康玉娟	建[造]11214400006712	土木建筑工程	精装修技术人员	13142163553
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	精装修技术人员	18825240858
10	刘　皓	建[造] 21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
11	曾新洪	建[造] 21234400011769	土木建筑工程	精装修技术人员	15015362123
12	梁志杰	建[造] 21234400010248	土木建筑工程	精装修技术人员	18219110978
13	蔡文赛	建[造] 21234400010277	土木建筑工程	精装修技术人员	15579036639

项目负责人：刘小丹

12.万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）

（1）项目概况

招标文件

1. 项目概况

1.1 工程名称：万丰大朗山城市更新项目（一期）造价咨询服务。

1.2 招标人（单位）：深圳市海岸新城投资有限公司。

1.3 资金来源：企业自筹。

1.4 招标组织形式为邀请招标。

项目概况：北地块（01-01/01-02），总建筑面积 345025.00 ㎡，其中 01-01 地块由 4 栋超高层住宅、1 栋幼儿园组成。01-02 地块由 1 栋超高层住宅、2 栋超高层保障房组成。

1.5 招标项目情况说明：

本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社[illegible]，分为以下两部分：

（1）北地块（01-01/01-02）：总用地面积36435.7㎡，总建筑面积345025.0㎡，由01-01地块及01-02地块组成。其中01-01地块用地面积18946.1㎡、建筑面积169328.0㎡，由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成，其中裙楼商业2层（局部）、地下室共3层（包括1层半地下室及2层地下室）；01-02地块用地面积17489.6㎡，建筑面积175697.0㎡，由1栋超高层住宅、2栋超高层保障房组成，其中裙楼公配2层、地下室3层（包括1层半地下室及2层地下室）。最终数据以正式蓝图为准；

（2）南地块（03-05）：总用地面积19124㎡，总建筑面积162247㎡，由两栋厂房、一栋宿舍、裙房商业和地下室组成。两栋厂房均为15层，建筑高度73.95米；宿舍27层，建筑高度99.6米；商业裙房四层，建筑高度21.6米；地下室设计三层停车空间，地下一层层高6米，地下二、三层层高为3.9米。

（2）全过程造价咨询合同

合同编号：WF-GC-ZX-23-187-WFS

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）

造价咨询服务合同

签订日期：2023 年 8 月 1 日

合同签订日期：2023.08.01

第一部分　造价咨询合同书

第一条　甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）。
2. 委托内容：以甲方发出的委托单（表格详见附件 2）为准。

第二条　本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同条件；
2. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第三条　乙方同意按照本合同的规定，承担本合同条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第四条　甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

第五条　本合同的建设工程造价咨询业务期限 5 年，即自 2023 年 6 月 1 日开始至 2028 年 6 月 1 日止。

第六条　本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下为双方签署栏）

甲方：（公章）　深圳市海岸新城投资有限公司
法定代表人/授权代表：
通讯地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区丰山西路 2 号万丰海岸大厦 9 栋十层
开户行：工行广东省深圳海王支行
账号：4000 0293 0920 0484 124

乙方：（公章）深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人/授权代表：
通讯地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
开户行：　招商银行汉京中心支行
账号：7559 1265 0310 902

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

第二部分 造价咨询合同条件

第1节 词语定义、适用语言和法律、法规

第七条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “甲方”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
2. “乙方”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
3. “第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段的日历天，包含法定节假日、休息日、工作日等。

第八条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第九条 本合同下的计价、支付和结算币种均采用人民币。

第十条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

第2节 造价咨询服务业务范围

服务内容：全过程造价咨询

第十一条 向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨[illegible]的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成相关咨询业务。

第十二条 乙方在履行本合同期间，向甲方提供包括但不限于成本测算、方案优化、模拟清单编制、预算编制与审核、变更签证估算和审核、结算审核、造价指标分析等造价咨询服务工作，具体如下：

1、 设计阶段成本测算

根据甲方提供的前期各阶段图纸（概念、方案、施工图等）进行各专业成本经济技术指标测算及相关的优化建议，如方案测算超出招标方控制限额时，需积极配合甲方进行设计方案的优化直至满足限额验收。

2、 工程招标阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A. 按甲方提供的图纸、资料编制招标工程量清单及招标控制价，或者编制模拟清单及招标控制价(具体按甲方要求)，并进行清标和评标工作（含不少于两家对标分析）。

B. 需将招标控制价在每次开标前密封送达甲方。

C.在工程招标过程中，如甲方与第三方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价，在重新开标前密封送达甲方。

D.对于采用费率招标或者模拟清单招标的情况：

甲方与第三方签订合同后，在甲方要求的期限内根据最新的施工图纸、资料等，与第三方重新核对工程量，将费率或者模拟招标工程量清单转换成实物工程量清单，并实行施工图纸包干。

E.在有详细的施工图纸和资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，甲方将采用施工图纸包干的承包方式。对于招标工程量清单的错、漏将纳入对乙方服务质量的考核指标中。

F.在工程招标过程中，如招标超限时需配合甲方进行分析和优化直至满足限额招标。

G. 定标后，乙方根据定标资料完成经济技术指标分析及录入。

3、 工程施工阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A.在工程施工过程中对现场签证、设计变更和方案比选等进行估算和审核。按甲方要求，需参加技术方案、商务谈判等会议。

B.协助甲方对材料和设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

C.对工程进度款进行审核等。

如甲方需乙方派驻造价师常驻现场，乙方需及时安排人员到驻场处理成本相关工作。

4、工程预算、结算阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

A. 根据甲方提供的施工图纸和资料前提下，在甲方要求的时间内，完成预算编制及审核，提供相关表格及工程造价信息、资料的咨询服务，编制过程中对施工设计图纸提出优化建议，负责与第三方核对预算成果并达成一致。

B.办理工程结算审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和第三方的结算核对工作。

C. 根据结算资料，完成经济技术指标分析及录入。

服务内容：全过程造价咨询

第3节 甲方的权利

第十三条 甲方享有以下权利：

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况并要求乙方提供阶段性的文件（纸质版和电子版）。

2、甲方有权提出具体问题的意见和建议，乙方应全力配合。

序号	咨询项目名称	工作内容	收费基础	暂定基数（万元）	费率	暂定合价（万元）	备注
一	基础收费						
1	前期测算及方案比选	测算或限额验收	经甲方确认的最终测算价或技术指标转造价，分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段等，同一阶段测算、限额验收、方案比选仅按最终一版金额作为收费基础			12.00	同一阶段如有多版图纸，仅按最终一版图纸的测算金额作为收费基础
		方案比选				12.00	
2	模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制、控制价编制	中标价			1.20	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标工作（含不少于两家的对标分析）
		商务评标和对标				0.30	
3	模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制和核对、控制价编制	施工图包干价			2.50	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标（含不少于两家的对标分析）及核对等工作
		商务评标和对标				0.50	
4	费率招标转实物量	转实物量（无效益收费）	施工图包干价			126.00	按照施工图进行计量计价和核对工作
5	招标清单编制	清单编制、控制价编制	中标价			56.40	按合同及委托单要求编制工程量清单及控制价（根据施工图计量），并进行清标和评标工作
		商务评标和对标				4.70	
6	预算编制和审核	编制	经甲方确认的价格			6.00	按甲方要求时间完成
		审核				5.50	

7	设计变更和现场签证	估算	经甲方确认的价格（负签证及负变更按绝对值金额计取）			2.40	
		审核				8.00	
8	单价包干结算审核	基本收费	结算价（扣除已审核的签证变更金额）			16.80	根据甲方提供的结算资料，乙方根据甲方需求最终确定价格。
9	总价包干结算审核	基本收费	结算价（收费基数含合同价或已审核的转实物量施工图包干价，扣除已审核的签证变更金额）			28.80	根据甲方提供的结算资料，乙方根据甲方需求最终确定价格。
10	专业工程师驻场	成本工作	驻场时间			19.20	四年以上工作经验听从甲方工作安排
二	**效益收费**						
11	效益收费	单价包干结算审核	审减10%以外的核减额			24.00	较甲方报送金额，核减额超过10%部分进行相应核减收费
		总价包干结算审核	审减10%以外的核减额			7.50	较甲方报送金额，核减额超过10%部分进行相应核减收费
		乙方主动提出成本优化建议	经甲方确认的优化差额			20.00	经甲方确认、落实的优化方案，由乙方出具优化成果文件
12	**合　计**					**353.80**	

说明：1、标准层一致的楼栋，仅计取其中一栋的费用，其余楼栋按工作内容对应的费率*30%计取。

2、招标按基础收费计取；结算审核按基础收费+效益收费计取。

3、以上费率已综合考虑经济指标分析及录入、过程管控及工作配合费用。

4、仅结算审核及成本优化建议计取效益收费，其它工作内容不计取效益收费。

第三十五条 本合同暂定价（含税）为：￥3,538,000.00，大写 人民币叁佰伍拾叁万捌仟元整。

其中：合同不含税价款总额￥3,337,735.85，大写：

合同金额：353.80 万元

元捌角伍分。本合同增值税专用发票税率为 6 %，增值税税金为￥200,264.15，大写：人民币贰拾万零贰佰陆拾肆元壹角伍分。

第三十六条 按上述约定确定的造价咨询服务费已包括：

1、完成本合同约定的工程造价咨询服务责任所需发生的所有人工费、资料费、加班费、交通费、管理费、保险费、利润、税金、各种规费等以及所有的有关的管理成本；

2、所有补偿性费用如交通费、电话费、传真费、电子邮件费用等和所有成果文件报告(按甲方要求份数)的印刷、装订及复印费。

3、因业务需要，乙方在合同范围约定内的外出考察所需差旅食宿费用。

4、需由乙方交纳的所有税项、保险等一切费用。

5、除按本合同的约定所做出的调整外，服务费一概不再调整。因增值税政策变动导致最终开票税率与合同约定税率不一致的，结算时含税价与税金应作同步调整。

第三十七条 因甲方图纸发生颠覆性修改(发生规划变更、整栋楼重新设计或设计变化（设计变动比率大于 50%)而引起增加的咨询费用，此部分费用根据实际情况，以双方协商核定为准。

第三十八条 由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。经甲方确认后，由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并按照上述计费标准计算委托单外的酬金。

第8节 咨询服务费支付

第三十九条 本合同无预付款，咨询费用按季度实际完成并经甲方确认的工作进行支付。具体支付比例及条件详见第四十条、第四十一条。

第四十条 咨询费用的支付方式

1、 设计阶段成本测算、方案比选：按季度根据实际完成的成果支付相应咨询服务费的 100%。

2、 模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 50%；甲方与第三方签订工程合同后，支付剩余咨询服务费。

3、 模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 30%；完成量价核对，且甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

4、 费率招标转实物量：实物量清单编制完成后支付咨询服务费的 30%；甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

（3）项目负责人（刘小丹）

附件 1：乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方的负责本项目工程造价咨询的总协调人，执行项目经理。项目管理组人员名单如下：

序号	职务	姓名				职称	备注
1	总负责人	刘小丹	男	40 岁	大专	高级	
2	土建负责人	蔡庚荣	男	40 岁	本科	中级	
3	安装负责人	吴　荻	女	52 岁	本科	高级	
4	土建专业人员	蔡文胜	男	55 岁	硕士	高级	
5	土建专业人员	袁孟春	女	58 岁	本科	高级	
6	土建专业人员	陈乔森	男	36 岁	本科	中级	
7	土建专业人员	梁志杰	男	27 岁	本科	初级	
8	土建专业人员	蔡文赛	男	27 岁	本科	初级	
9	园林绿化专业人员	涂　娜	女	35 岁	大专	中级	
10	精装修专业人员	刘　皓	男	34 岁	本科	中级	
11	幕墙专业人员	曾新洪	男	34 岁	本科	中级	
12	安装专业人员	冯馨萍	女	39 岁	本科	中级	
13	安装专业人员	李　莎	女	38 岁	大专	中级	
14	安装专业人员	肖　佳	男	36 岁	本科	中级	
15	安装专业人员	沈云锋	男	34 岁	本科	中级	
16	安装专业人员	谢　勇	男	32 岁	本科	初级	
17	安装专业人员	彭华英	女	32 岁	本科	中级	

项目负责人：刘小丹

注：1、乙方应保证上述人员的稳定性，并确保其满足合同约定的资质要求。

2、上述人员变动或未按合同约定要求执行的，乙方应按合同约定条款向甲方承担违约赔偿责任。

3、乙方需安排相对固定的一组人员以持续跟进甲方委托某一项目的全部咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足顾问服务需要为原则，如因乙方实际投入人员数量的变动导致本项目咨询服务的质量受到影响的，甲方有权扣减支付顾问服务费用并要求乙方改正。

它有形或无形的利益，不得参加投标商/承包商的宴请，不得搭乘投标商/承包商的交通工具(甲方业务负责人批准搭乘车辆的情况除外)。若有上述行为，甲方有权视情节采取解除合同，乙方还应向甲方支付相当于主合同项下咨询服务费用总额之 30%的违约金。

4. 乙方单位在主合同履行期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方。

5. 乙方有责任接受甲方对乙方在主合同履行期间廉洁合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

6. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方举报；如乙方向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的)，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺还向甲方支付相当于主合同总价的 30%的违约金，并对本方知情不报人员进行相应处罚。连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处核实属实的，甲方有权解除主合同，如甲方解除主合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按主合同与本协议约定承担违约责任，且五年之内不得作为甲方合格承包商。

7. 如因乙方单位及人员在主合同履行期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权取消或终止主合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

三、其他

1. 在本廉洁合作协议中，甲方委托的工程监理公司、造价咨询公司等相关工作人员视为甲方人员，同样应遵守本协议条款。

2. 本协议是主合同的补充协议，与主合同有同等法律效力。

3. 本协议经双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司　　乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

代表：　　代表：

签约日期：　　年　月　日

纳税情况

纳税情况	2021 年度纳税金额：249.2545 万元； 2022 年度纳税金额：256.2583 万元； 2023 年度纳税金额：375.5843 万元；

2021年度纳税金额—249.2545万元

纳税证明

深税纳证〔2023〕59809号

深圳市建锋工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300734178860 3) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	148,329.82	0
2	企业所得税	72,887.41	0
3	教育费附加	63,569.92	0
4	增值税	2,118,997.52	0
5	地方教育附加	42,379.95	0
6	残疾人就业保障金	46,380.09	0
	合 计	2,492,544.71	0
	其中、自缴税款	2,340,214.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2020年883,843.33元,2021年1,608,701.38元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税"免抵"税额调库0元(零圆整),未包含在上表的"自缴税费"中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301125054144629

国家税务总局深圳市福田区税务局

2023年1月12日

2022年度纳税金额—256.2583万元

纳税证明

深税纳证〔2023〕59831号

深圳市建锋工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300734178860 3) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	83,073.77	0
2	企业所得税	351,188.94	0
3	印花税	1,495.67	0
4	教育费附加	35,603.02	0
5	增值税	2,019,703.72	0
6	地方教育附加	23,735.33	0
7	残疾人就业保障金	47,782.52	0
	合 计	2,562,582.97	0
	其中、自缴税款	2,455,462.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年25,376.26元,2017年213,837.5元,2019年6,925元,2021年536,850.52元,2022年1,779,593.69元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税"免抵"税额调库0元(零圆整),未包含在上表的"自缴税费"中。

(二)除出口退税以外的各类退税费8,959.43元(捌仟玖佰伍拾玖圆肆角叁分),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522301125226144791

国家税务总局深圳市福田区税务局

2023年1月12日

2023年度纳税金额—375.5843万元

纳税证明

深税纳证〔2024〕624460号

深圳市建锋工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300734178860 3) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	119,523.22	0
2	企业所得税	86,414.82	0
3	印花税	2,375	0
4	教育费附加	51,224.22	0
5	增值税	3,414,949.75	0
6	地方教育附加	34,149.48	0
7	残疾人就业保障金	47,206.53	0
	合 计	3,755,843.02	0
	其中、自缴税款	3,623,262.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2022年685,724.56元,2023年3,070,118.46元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税"免抵"税额调库0元(零圆整),未包含在上表的"自缴税费"中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年5月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522405173614046584

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年5月17日

财务报告

财务情况	2021 年度净资产： 861.8017 万元	2021 年度利润： 40.4436 万元	2021 年度营业收入： 4443.8700 万元
	2022 年度净资产： 3192.2231 万元	2022 年度利润： 534.8872 万元	2022 年度营业收入： 5375.0154 万元
	2023 年度净资产： 3000.3935 万元	2023 年度利润： 311.9679 万元	2023 年度营业收入： 6924.4151 万元

2021年度财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2021年度审计报告书

目　录　　页　次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-20
七、财务情况说明书	21
八、会计师事务所执业证书及营业执照	

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24K5BBE451

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

深华健年审字[2024]第Q311号

审 计 报 告

深圳市建锋工程造价咨询有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月十二日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	8,182,639.30	10,033,512.50
交易性金融资产	2	500,000.00	1,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	7,613,196.98	5,403,551.48
应收款项融资			
预付款项	4	256,774.34	242,747.98
其他应收款	5	10,425,525.55	22,070,267.66
存货	6	65,000.00	72,000.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		2,613,786.60	
流动资产合计		29,656,922.77	38,822,079.62
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	766,586.49	767,335.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	505,270.44	183,270.40
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,271,856.93	950,606.28
资产总计		30,928,779.70	39,772,685.90

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	590,052.14	475,514.92
预收款项	10	4,765,149.14	3,836,942.62
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,357,821.43	2,631,917.41
应交税费		96,542.13	1,048,927.29
其他应付款	12	7,676,646.53	8,433,132.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		5,824,551.67	14,165,349.58
流动负债合计		22,310,763.04	30,591,784.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		22,310,763.04	30,591,784.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	132,057.56	132,057.56
未分配利润	15	2,485,959.10	3,048,843.75
所有者权益（或股东权益）合计		8,618,016.66	9,180,901.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,928,779.70	39,772,685.90

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建鉴工程造价咨询有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额
一、营业收入	16	44,438,700.07
减：营业成本	17	10,966,112.78
税金及附加		229,602.71
销售费用		124,301.25
管理费用		29,866,141.83
研发费用	18	2,887,676.05
财务费用		-4,319.62
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		35,251.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		404,436.33
加：营业外收入		21,733.03
减：营业外支出		35,170.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		390,999.20
减：所得税费用		2,754.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		388,244.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		388,244.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		388,244.73
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

补充资料：

项　目	本期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

项　目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	43,157,261.09
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	4,230,076.63
经营活动现金流入小计	47,387,337.72
购买商品、接受劳务支付的现金	10,858,601.92
支付给职工以及为职工支付的现金	5,814,115.61
支付的各项税费	2,692,936.80
支付其他与经营活动有关的现金	30,055,918.85
经营活动现金流出小计	49,421,573.18
经营活动产生的现金流量净额	-2,034,235.46
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	5,200,000.00
取得投资收益收到的现金	35,251.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	5,235,251.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	351,889.00
投资支付的现金	4,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	5,051,889.00
投资活动产生的现金流量净额	183,362.26
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,850,873.20
加：期初现金及现金等价物余额	10,033,512.50
六、期末现金及现金等价物余额	8,182,639.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	388,244.73
加：资产减值准备	
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,414.37
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	27,999.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-35,251.26
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	-
存货的减少(增加以“-” 号填列)	7,000.00
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	-1,533,290.24
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	59,776.36
其他	-951,129.38
经营活动产生的现金流量净额	-2,034,235.46
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	8,182,639.30
减：现金的期初余额	10,033,512.50
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	-1,850,873.20

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位：深圳市建铎工程造价咨询有限公司　　单位：元

项目	本年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-		-	-	-	-	132,057.56	3,048,843.75	9,180,901.31
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-951,129.38	-951,129.38
其他											-
二、本年年初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,097,714.37	8,229,771.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388,244.73	388,244.73
（一）综合收益总额										388,244.73	388,244.73
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者(或股东)的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,485,959.10	8,618,016.66

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2021年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

1、深圳市建锋工程造价咨询有限公司(以下简称本公司),经深圳市市场监督管理局核准，于2002年01月22日成立，取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为914403007341788603的《营业执照》； 法定代表人：白林德；注册资本为2,500.00万元。

2、本公司经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。(以上凭相关资质证书经营)。

3、本公司经营地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2021年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值

计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，



计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。



减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期

不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税（费）率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、审计范围

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	总公司	广东省深圳市	在业
2	深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	分公司	广东省佛山市	在业
3	深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	分公司	广东省东莞市	在业
4	深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	分公司	湖北省武汉市	在业

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
5	深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	分公司	内蒙古自治区包头市	在业

八、会计报表重要项目的说明

1、 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	891,264.81	1,698,289.95
银行存款	7,291,374.49	8,400,897.73
合计	8,182,639.30	10,099,187.68

2、 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
短期投资	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

3、 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	8,011,309.73	100.00%	5,403,551.48	100.00%
账面余额合计	8,011,309.73	100.00%	5,403,551.48	100.00%
减：坏账准备	398,112.75		0.00	
净　　值	7,613,196.98		5,403,551.48	

4、 预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	256,774.34	100.00%	0.00	242,747.98	100.00%	0.00
账面余额合计	256,774.34	100.00%	0.00	242,747.98	100.00%	0.00

5、 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	10,974,237.42	100.00%	22,070,267.66	100.00%
账面余额合计	10,974,237.42	100.00%	22,070,267.66	100.00%
减：坏账准备	548,711.87		0.00	
净　　值	10,425,525.55		22,070,267.66	

6、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	65,000.00	72,000.00

账面余额合计	65,000.00	72,000.00

7、 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	5,202,671.30	1,889.00	224.02	5,204,336.28
办公设备	5,202,671.30	1,889.00	224.02	5,204,336.28
二、累计折旧合计	4,435,335.42	2,414.37	0.00	4,437,749.79
办公设备	4,435,335.42	2,414.37	0.00	4,437,749.79
三、账面价值合计	767,335.88	-	-	766,586.49
办公设备	767,335.88	-	-	766,586.49

8、 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
长期待摊费用	183,270.40	350,000.00	27,999.96	505,270.44
合计	183,270.40	350,000.00	27,999.96	505,270.44

9、 应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	590,052.14	100.00%	475,514.92	100.00%
合计	590,052.14	100.00%	475,514.92	100.00%

10、 预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,765,149.14	100.00%	3,836,942.62	100.00%
合计	4,765,149.14	100.00%	3,836,942.62	100.00%

11、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	2,631,917.41	6,540,019.63	5,814,115.61	3,357,821.43
合计	2,631,917.41	6,540,019.63	5,814,115.61	3,357,821.43

12、其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	7,676,646.53	100.00%	8,433,132.77	100.00%
合计	7,676,646.53	100.00%	8,433,132.77	100.00%

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
朱秀珠	1,800,000.00	0.00	1,800,000.00	30.00%
白林德	2,100,000.00	0.00	2,100,000.00	35.00%
刘波	2,100,000.00	0.00	2,100,000.00	35.00%
合计	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00	100.00%

14、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	76,853.81	0.00	0.00	76,853.81
法定公益金	55,203.75	0.00	0.00	55,203.75
合计	132,057.56	0.00	0.00	132,057.56

15、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	3,048,843.75
加：以前年度追溯调整	-951,129.38
加：本期净利润	388,244.73
年末余额	2,485,959.10

16、营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	44,438,700.07
合计	44,438,700.07

(1) 按收入主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	35,260,440.53
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	374,120.28
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	7,778,888.14
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	764,012.46
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	261,238.66
小计	44,438,700.07
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	44,438,700.07

17、营业成本

项目	本期金额
主营业务成本	10,966,112.78
合计	10,966,112.78

(1) 按成本主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	5,209,626.03
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	69,600.00
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	4,967,646.39
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	659,845.36
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	59,395.00
小计	10,966,112.78
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	10,966,112.78

18、研发费用

项目	本期金额
员工工资	2,161,648.34
租赁费用	258,034.40
社会保险	247,829.59
住房公积金	135,900.00
职工福利费	21,499.28
差旅费	34,459.70
水电及管理费	28,304.74
合计	2,887,676.05

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2021 年 12 月 31 日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称"贵公司"）于2002年01月22日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300734178860 3的企业法人营业执照，认缴注册资本为2500万元，法定代表人：白林德；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。（以上凭相关资质证书经营）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为30,928,779.70元，其中：账面流动资产为29,656,922.77元，账面非流动资产为1,271,856.93元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为22,310,763.04元，其中：账面流动负债为22,310,763.04元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益8,618,016.66元，其中：账面实收资本为6,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润2,485,959.10元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入44,438,700.07元；营业成本为10,966,112.78元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加229,602.71元，销售费用为124,301.25元，管理费用为29,866,141.83元，研发费用为2,887,676.05元，财务费用为-4,319.62元。

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	132.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	72.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	682.79%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	129.79%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	74.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.89%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.36%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-22.24%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91230102769057049C

营业执照

（副 本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　贾芷彬

成立日期　2004年12月15日

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

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

登记机关

2023 年 10 月 23 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

证书序号：0020730



会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤产业分区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023 年 10 月 26 日

中华人民共和国财政部制

王舒 230100010188

证书编号：
No. of Certificate 230100010188

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 1997 年/y 06 月/m 27 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2010 年度检验合格

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王舒

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1954-09-04

工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 230104195409041227



张远志 410100390002

证书编号:
No. of Certificate 410100390002

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

发证日期:
Date of Issuance 2017 年 /y 11 月 /m 02 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA

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

2018年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 /y 月 /m 日 /d

2019年 /y 3月 /m 30日 /d

4 5

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

姓名 Full name 张远志
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-01-13
工作单位 Working unit 河南德亚会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 413028196001130011



2022年度财务审计报告

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2022年度审计报告书

目　录	页　次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-20
七、财务情况说明书	21
八、会计师事务所执业证书及营业执照	22-23

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24077A3UYH

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.　邮政编码：518000

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607　电　话：13691630430

深华健年审字[2024]第Q312号

审 计 报 告

深圳市建锋工程造价咨询有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

中国 深圳

中国注册会计师

二〇二四年三月十二日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	14,196,817.25	8,182,639.30
交易性金融资产			500,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	9,000,134.49	7,613,196.98
应收款项融资			
预付款项	3	302,520.98	256,774.34
其他应收款	4	18,100,412.37	10,425,525.55
存货			65,000.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		1,632,318.15	2,613,786.60
流动资产合计		43,232,203.24	29,656,922.77
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	1,073,206.25	766,586.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	127,270.40	505,270.44
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,200,476.65	1,271,856.93
资产总计		44,432,679.89	30,928,779.70

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	276,938.68	590,052.14
预收款项	8	1,382,106.37	4,765,149.14
合同负债			
应付职工薪酬	9	5,437,526.89	3,357,821.43
应交税费		-44,546.69	96,542.13
其他应付款	10	5,458,424.06	7,676,646.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		-	5,824,551.67
流动负债合计		12,510,449.31	22,310,763.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,510,449.31	22,310,763.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	25,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	132,057.56	132,057.56
未分配利润	13	6,790,173.02	2,485,959.10
所有者权益（或股东权益）合计		31,922,230.58	8,618,016.66
负债和所有者权益(或股东权益)总计		44,432,679.89	30,928,779.70

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

利润表

2022年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	53,750,154.45	44,438,700.07
减：营业成本	15	13,790,971.53	10,966,112.78
税金及附加		146,051.96	229,602.71
销售费用		234,154.06	136,786.55
管理费用		31,271,303.78	29,853,656.53
研发费用	16	2,979,012.29	2,887,676.05
财务费用		-8,735.62	-4,319.62
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		11,475.70	35,251.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,348,872.15	404,436.33
加：营业外收入		139,605.89	21,733.03
减：营业外支出		203,919.25	35,170.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,284,558.79	390,999.20
减：所得税费用		208,952.63	2,754.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,075,606.16	388,244.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,075,606.16	388,244.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		5,075,606.16	388,244.73
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项　目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

项　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	48,980,174.17	43,157,261.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,717,464.17	4,230,076.63
经营活动现金流入小计	52,697,638.34	47,387,337.72
购买商品、接受劳务支付的现金	14,084,831.63	10,858,601.92
支付给职工以及为职工支付的现金	9,146,810.48	5,814,115.61
支付的各项税费	7,526,905.54	2,692,936.80
支付其他与经营活动有关的现金	35,100,488.44	30,055,918.85
经营活动现金流出小计	65,859,036.09	49,421,573.18
经营活动产生的现金流量净额	-13,161,397.75	-2,034,235.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	5,200,000.00
取得投资收益收到的现金	11,475.70	35,251.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	511,475.70	5,235,251.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335,900.00	351,889.00
投资支付的现金		4,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	335,900.00	5,051,889.00
投资活动产生的现金流量净额	175,575.70	183,362.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	19,000,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	19,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	6,014,177.95	-1,850,873.20
加：期初现金及现金等价物余额	8,182,639.30	10,033,512.50
六、期末现金及现金等价物余额	14,196,817.25	8,182,639.30

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,075,606.16	388,244.73
加：资产减值准备		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,280.24	2,414.37
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	378,000.04	27,999.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	-	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-11,475.70	-35,251.26
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-” 号填列)	65,000.00	7,000.00
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	-9,107,570.97	-1,533,290.24
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	-8,818,845.28	59,776.36
其他	-771,392.24	-951,129.38
经营活动产生的现金流量净额	-13,161,397.75	-2,034,235.46
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	14,196,817.25	8,182,639.30
减：现金的期初余额	8,182,639.30	10,033,512.50
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	6,014,177.95	-1,850,873.20

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳市建设工程造价咨询有限公司　　单位：元

项目	本年金额											上年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-		-	-	-	-	132,057.56	2,485,959.10	8,618,016.66	6,000,000.00	-	-		-	-	-	-	132,057.56	3,048,843.75	9,180,901.31
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正										-771,392.24	-771,392.24					-					-951,129.38	-951,129.38
其他											-											-
二、本年年初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	1,714,566.86	7,846,624.42	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,097,714.37	8,229,771.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,075,606.16	24,075,606.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388,244.73	388,244.73
（一）综合收益总额										5,075,606.16	5,075,606.16										388,244.73	388,244.73
（二）所有者投入和减少资本	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	19,000,000.00										19,000,000.00											-
2、其他权益工具持有者投入资本																						
3、股份支付计入所有者权益的金额											-											-
4、其他											-											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积											-											-
2、对所有者（或股东）的分配											-											-
3、其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）											-											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-											-
3、盈余公积弥补亏损											-											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5、其他综合收益结转留存收益											-											-
6、其他											-											-
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	6,790,173.02	31,922,230.58	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,485,959.10	8,618,016.66

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2022年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

1、深圳市建锋工程造价咨询有限公司(以下简称本公司),经深圳市市场监督管理局核准，于2002年01月22日成立，取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300734178860 3的《营业执照》； 法定代表人：白林德；注册资本为2500万元。

2、本公司经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。(以上凭相关资质证书经营)。

3、本公司经营地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值

计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，



计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期

不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税（费）率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、审计范围

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	总公司	广东省深圳市	在业
2	深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	分公司	广东省佛山市	在业
3	深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	分公司	广东省东莞市	在业
4	深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	分公司	湖北省武汉市	在业

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
5	深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	分公司	内蒙古自治区包头市	在业

八、会计报表重要项目的说明

1、 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	59,208.68	891,264.81
银行存款	14,137,608.57	7,291,374.49
合计	14,196,817.25	8,182,639.30

2、 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	9,400,699.98	100.00%	8,011,309.73	100.00%
账面余额合计	9,400,699.98	100.00%	8,011,309.73	100.00%
减：坏账准备	400,565.49		398,112.75	
净　　值	9,000,134.49		7,613,196.98	

3、 预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	302,520.98	100.00%	0.00	256,774.34	100.00%	0.00
账面余额合计	302,520.98	100.00%	0.00	256,774.34	100.00%	0.00

4、 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	18,649,124.24	100.00%	10,974,237.42	100.00%
账面余额合计	18,649,124.24	100.00%	10,974,237.42	100.00%
减：坏账准备	548,711.87		548,711.87	
净　　值	18,100,412.37		10,425,525.55	

5、 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	5,204,336.28	335,900.00	0.00	5,540,236.28
办公设备	5,204,336.28	335,900.00	0.00	5,540,236.28
二、累计折旧合计	4,437,749.79	29,280.24	0.00	4,467,030.03
办公设备	4,437,749.79	29,280.24	0.00	4,467,030.03
三、账面价值合计	766,586.49	-	-	1,073,206.25
办公设备	766,586.49	-	-	1,073,206.25

6、 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
长期待摊费用	505,270.44	0.00	378,000.04	127,270.40
合计	505,270.44	0.00	378,000.04	127,270.40

7、 应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	276,938.68	100.00%	590,052.14	100.00%
合计	276,938.68	100.00%	590,052.14	100.00%

8、 预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,382,106.37	100.00%	4,765,149.14	100.00%
合计	1,382,106.37	100.00%	4,765,149.14	100.00%

9、 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	3,357,821.43	8,972,797.33	6,893,091.87	5,437,526.89
合计	3,357,821.43	8,972,797.33	6,893,091.87	5,437,526.89

10、其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	5,458,424.06	100.00%	7,676,646.53	100.00%
合计	5,458,424.06	100.00%	7,676,646.53	100.00%

11、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
朱秀珠	1,800,000.00	-1,800,000.00	0.00	0.00%
刘波	2,100,000.00	-2,100,000.00	0.00	0.00%
代龙	0.00	1,250,000.00	1,250,000.00	5.00%
黄华	0.00	1,250,000.00	1,250,000.00	5.00%
夏澜	0.00	625,000.00	625,000.00	2.50%
刘劲松	0.00	1,250,000.00	1,250,000.00	5.00%
王花平	0.00	1,250,000.00	1,250,000.00	5.00%
白林德	2,100,000.00	17,275,000.00	19,375,000.00	77.50%
合计	6,000,000.00	19,000,000.00	25,000,000.00	100.00%

12、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	76,853.81	0.00	0.00	76,853.81
法定公益金	55,203.75	0.00	0.00	55,203.75

合计	132,057.56	0.00	0.00	132,057.56

13、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	2,485,959.10
加：以前年度追溯调整	-771,392.24
加：本期净利润	5,075,606.16
年末余额	6,790,173.02

14、营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	53,750,154.45
合计	53,750,154.45

(1) 按收入主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	40,838,966.89
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	1,167,153.29
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	5,810,569.55
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	1,004,161.27
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	4,929,303.45
小计	53,750,154.45
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	53,750,154.45

15、营业成本

项目	本期金额
主营业务成本	13,790,971.53
合计	13,790,971.53

(1) 按成本主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	8,809,617.48
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	0.00
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	4,272,613.32
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	675,346.73
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	33,394.00
小计	13,790,971.53
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	13,790,971.53

16、研发费用

项目	本期金额
员工工资	2,285,579.50
租赁费用	152,538.48

社会保险	326,424.88
住房公积金	127,230.00
职工福利费	39,049.69
差旅费	19,646.68
水电及管理费	28,543.06
合计	2,979,012.29

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2022年12月31日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称"贵公司"）于2002年01月22日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300734178860 3的企业法人营业执照，认缴注册资本为2500万元，法定代表人：白林德；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。（以上凭相关资质证书经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为44,432,679.89元，其中：账面流动资产为43,232,203.24元，账面非流动资产为1,200,476.65元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为12,510,449.31元，其中：账面流动负债为12,510,449.31元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益31,922,230.58元，其中：账面实收资本为25,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润6,790,173.02元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入53,750,154.45元；营业成本为13,790,971.53元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加146,051.96元，销售费用为234,154.06元，管理费用为31,271,303.78元，研发费用为2,979,012.29元，财务费用为-8,735.62元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为25,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金19,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	345.57%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.16%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	647.07%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	147.48%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	74.07%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	25.04%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	20.95%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	43.66%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91230102769057049C

营业执照

（副本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　贾正彬

成立日期　2004年12月15日

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示

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

登记机关

2023 年 10 月 23 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



会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤产业分区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日

证书序号：0020730

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年 10月 26日

中华人民共和国财政部制

王舒 230100010188

证书编号:
No. of Certificate 230100010188

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 1997 年 y 06 月 m 27 日 d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2010 年 y 08 月 m 23 日 d 检查

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 王舒
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1954-09-04
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230104195409041227



张远志 410100390002

证书编号：
No. of Certificate

410100390002

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2017年 11月 02日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
/y /m /d

2019年

姓名 Full name 张远志

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1980-01-13

工作单位 Working unit 河南盛亚会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 413028198001130011



2023年度财务审计报告

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2023年度审计报告书

目　录　　页　次

一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-20
七、财务情况说明书	21
八、会计师事务所执业证书及营业执照	22-23

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246FYGCYKJ

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.　　邮政编码：518000

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607　电　话：13691630430

深华健年审字[2024]第Q313号

审 计 报 告

深圳市建锋工程造价咨询有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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。

基于我们已执行的工作，如果我们确定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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师

二〇二四年三月十二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

资　产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,525,859.93	14,196,817.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	14,291,121.45	9,000,134.49
应收款项融资			
预付款项	3	318,695.70	302,520.98
其他应收款	4	18,480,696.64	18,100,412.37
存货	5	106,000.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		300,000.00	1,632,318.15
流动资产合计		47,022,373.72	43,232,203.24
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	665,262.95	1,073,206.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			127,270.40
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		665,262.95	1,200,476.65
资产总计		47,687,636.67	44,432,679.89

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	206,454.87	276,938.68
预收款项	8	901,706.37	1,382,106.37
合同负债			
应付职工薪酬	9	7,603,853.52	5,437,526.89
应交税费		-353,164.32	-44,546.69
其他应付款	10	4,937,703.35	5,458,424.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		4,387,148.28	
流动负债合计		17,683,702.07	12,510,449.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		17,683,702.07	12,510,449.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	25,000,000.00	25,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	132,057.56	132,057.56
未分配利润	13	4,871,877.04	6,790,173.02
所有者权益（或股东权益）合计		30,003,934.60	31,922,230.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		47,687,636.67	44,432,679.89

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

项　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	69,244,150.90	53,750,154.45
减：营业成本	15	25,216,313.80	13,790,971.53
税金及附加		199,847.78	146,051.96
销售费用		240,080.42	234,154.06
管理费用		36,939,100.25	31,271,303.78
研发费用	16	3,538,158.22	2,979,012.29
财务费用		-9,028.44	-8,735.62
加：其他收益			
投资收益（损失以"-"号填列）			11,475.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）			
资产减值损失（损失以"-"号填列）			
资产处置收益（损失以"-"号填列）			
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		3,119,678.87	5,348,872.15
加：营业外收入		84,185.31	139,605.89
减：营业外支出		420,476.35	203,919.25
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		2,783,387.83	5,284,558.79
减：所得税费用		197,394.25	208,952.63
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		2,585,993.58	5,075,606.16
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		2,585,993.58	5,075,606.16
（二）终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,585,993.58	5,075,606.16
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项　目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	63,472,763.94	48,980,174.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,142,988.25	3,717,464.17
经营活动现金流入小计	65,615,752.19	52,697,638.34
购买商品、接受劳务支付的现金	25,408,972.33	14,084,831.63
支付给职工以及为职工支付的现金	8,296,404.26	9,146,810.48
支付的各项税费	4,257,770.96	7,526,905.54
支付其他与经营活动有关的现金	28,221,351.41	35,100,488.44
经营活动现金流出小计	66,184,498.96	65,859,036.09
经营活动产生的现金流量净额	-568,746.77	-13,161,397.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		500,000.00
取得投资收益收到的现金		11,475.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	511,475.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	102,210.55	335,900.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	102,210.55	335,900.00
投资活动产生的现金流量净额	-102,210.55	175,575.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	19,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	19,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	19,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-670,957.32	6,014,177.95
加：期初现金及现金等价物余额	14,196,817.25	8,182,639.30
六、期末现金及现金等价物余额	13,525,859.93	14,196,817.25

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市建铎工程造价咨询有限公司　　单位：元

补　充　资　料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,585,993.58	5,075,606.16
加：资产减值准备		
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	94,329.50	29,280.24
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	127,270.40	378,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	-	-
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-11,475.70
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-” 号填列)	-106,000.00	65,000.00
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	-5,687,445.95	-9,107,570.97
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	6,921,395.26	-8,818,845.28
其他	-4,504,289.56	-771,392.24
经营活动产生的现金流量净额	-568,746.77	-13,161,397.75
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	13,525,859.93	14,196,817.25
减：现金的期初余额	14,196,817.25	8,182,639.30
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	-670,957.32	6,014,177.95

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳市建铁工程造价咨询有限公司　　单位：元

项目	本年金额											上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	6,790,173.02	31,922,230.58	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,485,959.10	8,618,016.66
加：会计政策变更											-											-
前期差错更正										-4,504,289.56	-4,504,289.56										-771,392.24	-771,392.24
其他											-											-
二、本年年初余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	2,285,883.46	27,417,941.02	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	1,714,566.86	7,846,624.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,585,993.58	2,585,993.58	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,075,606.16	24,075,606.16
（一）综合收益总额										2,585,993.58	2,585,993.58										5,075,606.16	5,075,606.16
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											-	19,000,000.00										19,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-											-
4. 其他											-											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-											-
2. 对所有者(或股东)的分配											-											-
3. 其他											-											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-											-
3. 盈余公积弥补亏损											-											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-											-
6. 其他											-											-
四、本年年末余额	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	4,871,877.04	30,003,934.60	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	132,057.56	6,790,173.02	31,922,230.58

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2023年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

1、深圳市建锋工程造价咨询有限公司(以下简称本公司),经深圳市市场监督管理局核准，于2002年01月22日成立，取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300734178860 3的《营业执照》； 法定代表人：白林德；注册资本为2500万元。

2、本公司经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。(以上凭相关资质证书经营)。

3、本公司经营地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值

计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，



计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。



3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期

不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税（费）率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、审计范围

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	总公司	广东省深圳市	在业
2	深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	分公司	广东省佛山市	在业
3	深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	分公司	广东省东莞市	在业
4	深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	分公司	湖北省武汉市	在业

序号	公司名称	与审计主体的关系	注册地点	目前状况
5	深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	分公司	内蒙古自治区包头市	在业

八、会计报表重要项目的说明

1、 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	852,780.95	59,208.68
银行存款	12,673,078.98	14,137,608.57
合计	13,525,859.93	14,196,817.25

2、 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	16,109,894.72	100.00%	9,400,699.98	100.00%
账面余额合计	16,109,894.72	100.00%	9,400,699.98	100.00%
减：坏账准备	1,818,773.27		400,565.49	
净　　值	14,291,121.45		9,000,134.49	

3、 预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	318,695.70	100.00%	0.00	302,520.98	100.00%	0.00
账面余额合计	318,695.70	100.00%	0.00	302,520.98	100.00%	0.00

4、 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	19,512,694.65	100.00%	18,649,124.24	100.00%
账面余额合计	19,512,694.65	100.00%	18,649,124.24	100.00%
减：坏账准备	1,031,998.01		548,711.87	
净　　值	18,480,696.64		18,100,412.37	

5、 存货

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	106,000.00	0.00
账面余额合计	106,000.00	0.00

6、 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	5,540,236.28	102,210.55	3,181,200.00	2,461,246.83

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
办公设备	5,540,236.28	102,210.55	3,181,200.00	2,461,246.83
二、累计折旧合计	4,467,030.03	94,329.50	2,765,375.65	1,795,983.88
办公设备	4,467,030.03	94,329.50	2,765,375.65	1,795,983.88
三、账面价值合计	1,073,206.25	-	-	665,262.95
办公设备	1,073,206.25	-	-	665,262.95

7、 应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	206,454.87	100.00%	276,938.68	100.00%
合计	206,454.87	100.00%	276,938.68	100.00%

8、 预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	901,706.37	100.00%	1,382,106.37	100.00%
合计	901,706.37	100.00%	1,382,106.37	100.00%

9、 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	5,437,526.89	10,462,730.89	8,296,404.26	7,603,853.52
合计	5,437,526.89	10,462,730.89	8,296,404.26	7,603,853.52

10、其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,937,703.35	100.00%	5,458,424.06	100.00%
合计	4,937,703.35	100.00%	5,458,424.06	100.00%

11、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
代龙	1,250,000.00	0.00	1,250,000.00	5.00%
黄华	1,250,000.00	0.00	1,250,000.00	5.00%
夏澜	625,000.00	0.00	625,000.00	2.50%
刘劲松	1,250,000.00	0.00	1,250,000.00	5.00%
王花平	1,250,000.00	0.00	1,250,000.00	5.00%
白林德	19,375,000.00	0.00	19,375,000.00	77.50%
合计	25,000,000.00	0.00	25,000,000.00	100.00%

12、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	76,853.81	0.00	0.00	76,853.81
法定公益金	55,203.75	0.00	0.00	55,203.75

合计	132,057.56	0.00	0.00	132,057.56

13、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	6,790,173.02
加：以前年度追溯调整	-4,504,289.56
加：本期净利润	2,585,993.58
年末余额	4,871,877.04

14、营业收入

项目	本期金额
主营业务收入	69,244,150.90
合计	69,244,150.90

(1) 按收入主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	58,581,290.98
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	600,030.52
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	6,712,944.43
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	680,271.78
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	2,669,613.19
小计	69,244,150.90
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	69,244,150.90

15、营业成本

项目	本期金额
主营业务成本	25,216,313.80
合计	25,216,313.80

(1) 按成本主体分布列示

项　目	本期金额
深圳市建锋工程造价咨询有限公司	19,214,932.63
深圳市建锋工程造价咨询有限公司佛山分公司	0.00
深圳市建锋工程造价咨询有限公司东莞分公司	5,487,549.03
深圳市建锋工程造价咨询有限公司湖北分公司	513,832.14
深圳市建锋工程造价咨询有限公司内蒙古分公司	0.00
小计	25,216,313.80
公司内各地区分部间相互抵消	0.00
总　计	25,216,313.80

16、研发费用

项目	本期金额
员工工资	2,644,970.04
租赁费用	250,008.91

社会保险	360,785.25
住房公积金	180,300.00
职工福利费	44,121.61
差旅费	34,568.32
水电及管理费	23,404.09
合计	3,538,158.22

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2023 年 12 月 31 日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称"贵公司"）于2002年01月22日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300734178860 3的企业法人营业执照，认缴注册资本为2500万元，法定代表人：白林德；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼。

经营范围：工程造价咨询，工程招标代理，工程咨询：编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告；工程监理；房地产估价。（以上凭相关资质证书经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为47,687,636.67元，其中：账面流动资产为47,022,373.72元，账面非流动资产为665,262.95元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为17,683,702.07元，其中：账面流动负债为17,683,702.07元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益30,003,934.60元，其中：账面实收资本为25,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润4,871,877.04元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入69,244,150.90元；营业成本为25,216,313.80元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加199,847.78元，销售费用为240,080.42元，管理费用为 36,939,100.25元，研发费用为3,538,158.22元，财务费用为-9,028.44元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为25,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	265.91%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.08%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	594.59%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	153.44%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	63.29%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.21%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.35%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	28.83%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	7.33%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91230102769057049C

营业执照

（副 本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2004年12月15日

法定代表人　贾正彬

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示

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

登记机关

2023 年 10 月 23 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

证书序号：0020730

会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤产业社区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023 年 10 月 26 日

中华人民共和国财政部制

王舒 230100010188

证书编号：
No. of Certificate 230100010188

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 1997 年/y 06 月/m 27 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2010

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 王舒
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1954-09-04
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230104195409041227

拓远志 410100390002

证书编号:
No. of Certificate 410100390002

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

发证日期:
Date of Issuance 2017年/y 11月/m 02日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA

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

2018年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年/y 月/m 日/d

2019年3月30日

5

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

姓名 Full name 张远志
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1960-01-13
工作单位 Working unit 河南盛亚会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 413028196001130011



投标人或投标人承揽项目获奖情况

序号	投标人获奖名称	颁发机构	颁发年度
1	前海法治大厦项目施工总承包一等奖	深圳市造价工程师协会	2022.06
2	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段一等奖	深圳市造价工程师协会	2022.06
3	光明科学城启动区土建工程二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.06
4	深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）二等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03
5	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03
6	龙翔大道东延段市政工程三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03
7	工程造价咨询企业信用 AAA 级	中国建设工程造价管理协会	2024.07
8	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024.01
9	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023.03
10	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022.06
11	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021.06
12	2019 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2020.09
13	2020 年广东省守合同重信用企业	深圳市市场监督管理局	2021.06
14	2018-2019 年广东省守合同重信用企业	深圳市市场监督管理局	2020.06

前海法治大厦项目施工总承包一等奖


荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《前海法治大厦项目施工总承包工程》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程4302标段一等奖


荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程4302标段》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

光明科学城启动区土建工程二等奖



荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

您单位完成的《光明科学城启动区土建工程项目》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）二等奖



荣誉证书

2022 年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：二等奖

项目名称：《深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）》

获奖单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

深圳市城市轨道交通12号线二期工程三等奖


荣誉证书

2022年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：三等奖

项目名称：《深圳市城市轨道交通12号线二期工程》

获奖单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

龙翔大道东延段市政工程三等奖


荣誉证书

2022年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：三等奖

项目名称：《龙翔大道东延段市政工程》

获奖单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

工程造价咨询企业信用AAA级



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页 | 通知公告 | 信用评价 | 职业保险 | 单位会员 | 个人

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为**失效状态**的企业，请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位所属： 广东省

信用等级： AAA　　评价年度：　　查询

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市建锋工程造价咨询...	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	历史评价记录

历史评价详情

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2021-12-31	2024-07-15
2	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2018-09-19	2021-12-30
3	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2016-01-01	2018-09-18

2023年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2022年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2021年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）


荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

荣获：2021年度工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

2020年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）


荣誉证书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

荣获：2020年度工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二一年六月

2019年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2020年广东省守合同重信用企业



2018-2019年广东省守合同重信用企业



表 4：项目管理班子人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号	备注
1	刘小丹	男	1983.09	大专	高级工程师	项目负责人	一级注册造价工程师、建[造]11164400002770	
2	蔡庚荣	男	1983.10	本科	中级工程师	项目土建专业负责人	一级注册造价工程师、建[造]11214400008532	
3	吴荻	女	1971.05	本科	高级工程师	项目安装专业负责人	一级注册造价工程师、建[造]14174400017717	
4	刘皓	男	1989.02	本科	中级工程师	驻场协同管理造价工程师	二级注册造价工程师、建[造] 21214400001000	
5	谢勇	男	1990.06	本科	助理工程师	项目驻场人员（安装）	二级注册造价工程师、建[造] 24234400010251	
6	邢士雷	男	1996.03	本科	助理工程师	项目驻场人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造] 21234400012302	
7	涂娜	女	1988.10	大专	中级工程师	其他人员（土建）	一级注册造价工程师、建[造]11214400005759	
8	郑锋涛	男	1991.05	本科	中级工程师	其他人员（土建）	一级注册造价工程师、建[造]11234400027403	
9	黄杰	女	1995.02	本科	中级工程师	其他人员（土建）	一级注册造价工程师、建[造] 11244400030731	
10	彭华英	女	1991.12	本科	中级工程师	其他人员（安装）	一级注册造价工程师、建[造] 14244400030732	
11	梁志杰	男	1995.01	本科	助理工程师	其他人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造] 21234400010248	
12	蔡文赛	男	1995.02	本科	助理工程师	其他人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造] 21234400010277	

13	王贤勇	男	1997.12	本科	助理工程师	其他人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造]21234400011521	
14	李鑫	男	1997.09	本科	助理工程师	其他人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造]21244400015731	
15	曾诚	女	1999.02	本科	助理工程师	其他人员（土建）	二级注册造价工程师、建[造]21244400015680	
16	陈乔森	男	1987.02	本科	中级工程师	其他人员（土建）	造价员、粤 150B00564	
17	郭兵	男	1990.08	本科	助理工程师	其他人员（土建）	造价员、粤 150B00325	
18	李莎	女	1985.03	本科	中级工程师	其他人员（安装）	二级注册造价工程师、建[造]24224400005294	
19	肖佳	男	1987.06	本科	中级工程师	其他人员（安装）	造价员、粤 100B00235	
20	沈云锋	男	1989.10	本科	中级工程师	其他人员（安装）	造价员、粤 130B01026	

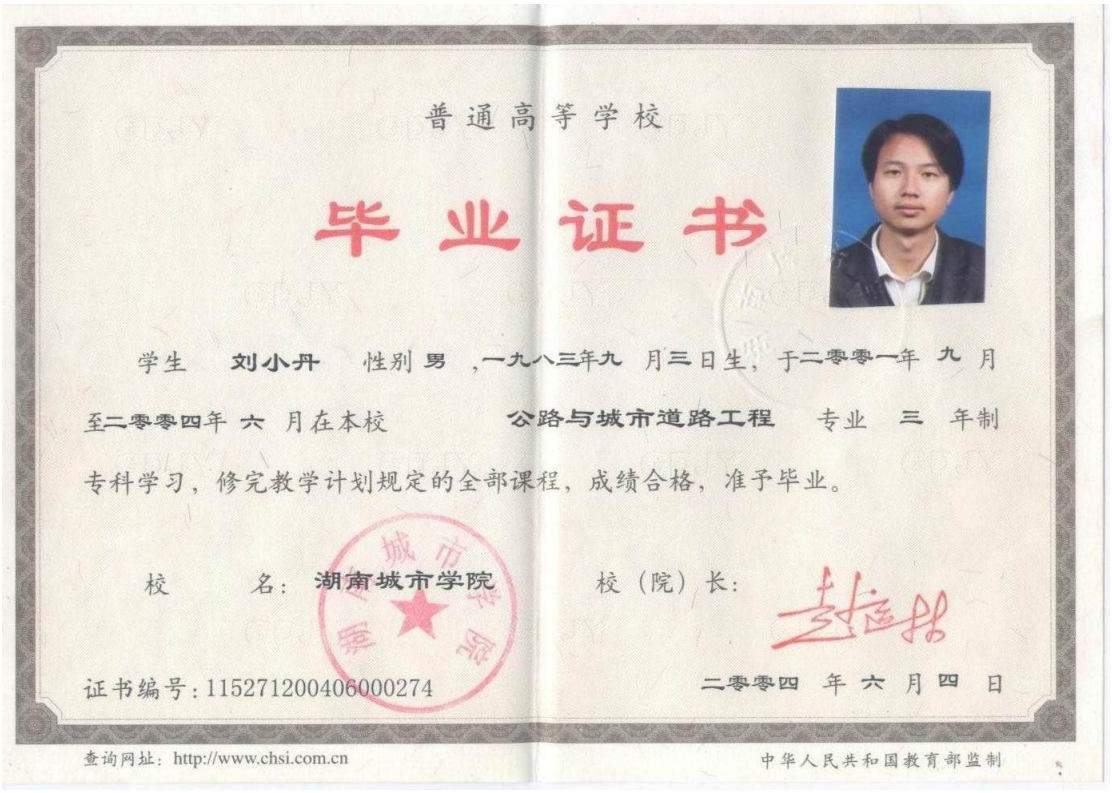
注：1.按资信要素表要求提供证明材料。

2.投标人必须满足以上表格内项目班子人员的基本需求填写。投标人须按以上表格的填写情况如实到岗，未按照投标文件约定到岗的将按合同约定予以处罚。

3.如投标时未按照基本要求配备项目班子人员，中标后可要求中标人相应补齐。

项目负责人—刘小丹

刘小丹毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 刘小丹 性别 男 ，一九八三年九 月三 日生，于二零零一年 九 月至二零零四年 六 月在本校 公路与城市道路工程 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：

证书编号：115271200406000274

二零零四 年 六 月 四 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

刘小丹职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由武汉市人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and has qualified as the corresponding professional or technical position.

武汉市人力资源和社会保障局

approved & authorized by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security

编号：00016512



姓名：
Full Name 刘小丹

身份证号：
ID No. 430223198309037613

管理号：
Administration No. A8052019400096

发证日期：
Issue Date 2020年3月23日

专业名称：
Professional Field 建筑管理工程

资格名称：
Qualificational Title 高级工程师

批准时间：
Approval Date 2019年11月17日

批准单位：
Approved by 武汉市职改办

批准文号：
Approval No. 武职任[2019]594号

评审组织：
Evaluation Organization 湖北省城市建设专业（武汉）高评会

刘小丹造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：ZT 00152594
No.



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号:20150234402300000023104457 31
File No.

已注册

姓名：
Full Name 刘小丹

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1983年09月

专业类别：
Professional Type 土 建

批准日期：
Approval Date 2015年10月18日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2016 年 02 月 23 日
Issued on

刘小丹造价工程师注册证



姓　　名：刘小丹

身份证号码：430223198309037613

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11164400002770

初始注册日期：2016 年 09 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：2020 年 10 月 27 日

刘小丹

证件类型	居民身份证	证件号码	430223**********13	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　证书编号：建[造]11164400002770　　注册编号：A11164400002770

注册专业：土建　　有效期：2024年12月31日

刘小丹身份证


姓名 刘小丹
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 9 月 3 日
住址 湖南省攸县菜花坪镇菜塘
村竹园组竹园020号
公民身份号码 430223198309037613


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 攸县公安局
有效期限 2011.02.09-2031.02.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘小丹　　社保电脑号：622408097　　身份证号码：430223198309037613　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec687b4ec4 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年9月2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

项目土建专业负责人—蔡庚荣

蔡庚荣毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　蔡庚荣　性别男，一九八三 年十 月十五 日生，于二〇〇三 年 九 月至二〇〇七 年 七 月在本校土木工程（建筑工程） 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：南华大学　校（院）长：

证书编号:105551200705650208　二〇〇七 年 七 月 一 日

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

蔡庚荣职称证


蔡庚荣 于二〇一一年
十一月，经 深圳市建筑
工程工程师资格第二
评审委员会评审通过，
具备 工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 1100316074716号
发证机关：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一二年七月十九日

蔡庚荣造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：蔡庚荣

证件号码：44122919831015341X

性　　别：男

出生年月：1983年10月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2020年10月25日

管 理 号：20201004544000001890

蔡庚荣造价工程师注册证



姓　　名：蔡庚荣

身份证号码：44122919831015341X

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400008532

初始注册日期：2021 年 09 月 10 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 9 月 10 日

蔡庚荣

证件类型	居民身份证	证件号码	441229*********1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　证书编号：建[造]11214400008532　　注册编号：A11214400008532

注册专业：土建　　有效期：2025年09月09日

蔡庚荣身份证


姓名 蔡庚荣
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 10 月 15 日
住址 广东省深圳市福田区振华路56号兰光大厦1201
公民身份号码 441229198310153 41X


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2010.12.17-2030.12.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡庚荣　　社保电脑号：616659126　　身份证号码：441229198310153411X　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	02	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	03	60009234	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	60009234	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	60009234	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	60009234	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	60009234	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	08	60009234	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
合计				16000.0	8320.0			5632.0	2080.0			520.0		310.4		884.6	163.4

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（ 33915dec688465d1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

项目安装专业负责人—吴荻

吴荻毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 吴荻 性别 女，一九七一 年 五 月 二 日生，于二〇〇九年 九 月至 二〇一二年 七 月在本校 网络教育 工程管理专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：北京财贸大学

校（院）长：

证书编号：101737201205006793

二〇一二 年 七 月 十 日

吴荻职称证



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.

Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform
Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号：0024781
No.



（加盖批准机关钢印有效）
Valid with embossed seal

持证人签名 .....
Signature of the bearer

管理号：205010011201200125
File No.

姓 名 Name 吴荻 性 别 Gender 女

身份证号 ID Number 450103197105020543

职称系列 Category of Profession 工程

资格名称 Qualification 高级工程师

专 业 Speciality 给水排水工程

授予时间 Date of Conferment 2012年12月

评审机构：工程系列南宁市高级评委会

批准机关（盖章）Issued by 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

2013年 04月 01日



注 册 登 记
Registration Records

时 间 Date	注 册 单 位 审 核 盖 章 Registration Seal
三〇一三年	广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 职称注册章

吴荻造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：ZA 00128342

No.



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：201602345023000000230645001l

File No.

姓名：吴荻

Full Name

性别：女

Sex

出生年月：1971年05月

Date of Birth

专业类别：安装

Professional Type

批准日期：2016年10月

Approval Date

签发单位盖章：

Issued by

西北类自治区专业技术资格考试证书专用章

签发日期：2017年3月27日

Issued on

吴荻造价工程师注册证



姓　　名：吴　荻

身份证号码：450103197105020543

性　　别：女

专　　业：安装工程

聘用单位：广西鼎策工程顾问有限责任公司

证书编号：建[造]14174500001502

初始注册日期：2017 年 07 月 10 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 7 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：

吴荻

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建[造]14174900013717

注册受理机关

公　章

2022 10 27

吴荻

证件类型	居民身份证	证件号码	450103**********43	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　证书编号：00465185　注册编号：45004777

注册专业：房屋建筑工程　有效期：2023年07月31日

注册专业：机电安装工程　有效期：2023年07月31日

查看证书变更记录（2）

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　证书编号：建[造]14174400017717　注册编号：B14174400017717

注册专业：安装　有效期：2025年07月09日

吴荻身份证


SINGQMINGZ
姓名 吴荻
SINGQBIED
MINZCUZ
性别 女 民族 汉
SENG
NIENZ NYIED HAUH
出生 1971 年 5 月 2 日
DIEGYOUQ
住址 南宁市青秀区建政路5号
15栋2单元403号
GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 450103197105020543
中华人民共和国
居民身份证
CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 南宁市公安局青秀分局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2006.04.17-2026.04.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴荻　　社保电脑号：811298585　　身份证号码：450103197105020543　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6885a48g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

驻场协同管理造价工程师—刘皓

刘皓毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 刘皓 性别 男，

1989 年 2 月 12 日生，于 2007 年

9 月至 2011 年 6 月在本校

土木工程 专业

四 年制 本 科学习，修完教学计划

规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 长：

校 名：湖南理工学院南湖学院

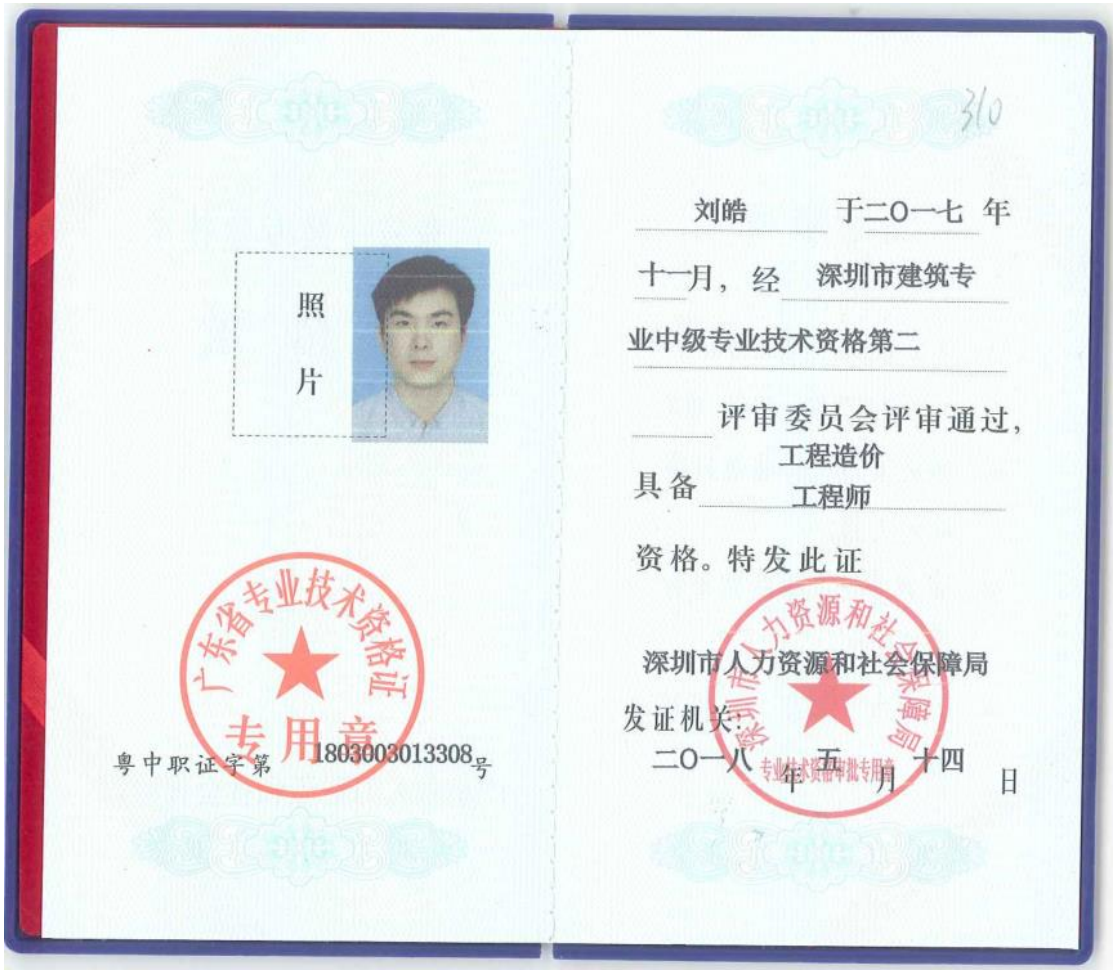
二〇一一 年 六 月 二十日

证书编号：126581201105001114

查询网址：http://www.chsi.com.cn

湖南理工学院监制

刘皓职称证



照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1803003013308 号

刘皓 于二〇一七 年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二 评审委员会评审通过，具备 工程造价工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关：

二〇一八 年 五 月 十四 日

刘皓造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：刘皓

证件号码：430223198902121832

性　　别：男

出生年月：1989年02月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2020年12月27日

管 理 号：20209854454998514402010025888

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

刘皓造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：刘皓

性　　别：男

出 生 日 期：1989年02月12日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21214400001000

有 效 期：2021年08月11日-2025年08月10日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2021 年 08 月 11 日

刘皓身份证


姓名 刘皓
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 2 月 12 日
住址 广东省深圳市坪山区青松路49号聚龙花园二期7栋1112
公民身份号码 430223198902121832
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局坪山分局
有效期限 2021.08.25-2041.08.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘皓　　社保电脑号：621731022　　身份证号码：430223198902121832　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.72	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.72	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	7.72	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	7.72	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	7.72	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	02	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	04	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	05	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	06	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计				6471.5	3357.52			4656.62	1714.5			378.48		106.98		253.08	79.48

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（ 33915dec688be5ag ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

项目驻场人员（安装）—谢勇

谢勇毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 谢勇 性别 男，一九九0 年 六 月二十九日生，于 二0一二 年 九 月至 二0一四 年 六 月在本校 土木工程 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工业大学 校 长：王汉青

证书编号：11535120140500544G 二0一四年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn 湖南工业大学监制

谢勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：谢勇

证件号码：430481199006290071

性　　别：男

出生年月：1990年06月

专　　业：安装工程

批准日期：2022年10月29日

管 理 号：20229854626985144020100422G

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

谢勇造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：谢勇

性　　别：男

出 生 日 期：1990年06月29日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24234400010251

有 效 期：2023年02月28日-2027年02月27日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：谢勇

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2023 年 02 月 28 日

谢勇身份证


姓名 谢勇
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 6 月 29 日
住址 广东省深圳市福田区深南
中路新城大厦西座501
公民身份号码 430481199006290071


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.05.16-2038.05.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢勇　　社保电脑号：640102820　　身份证号码：430481199006290071　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec68886312 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

项目驻场人员（土建）—邢士雷

邢士雷毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 邢士雷 性别 男 ,一九九六年 三 月 十九 日生，于 二〇一五 年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北科技大学理工学院 院 长：

证书编号：134091201905001793 二〇一九 年 六 月二十 日

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

邢士雷造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：邢士雷

证件号码：130682199603191676

性　　别：男

出生年月：1996年03月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2023年06月18日

管 理 号：20239854463098514402010009l7

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

邢士雷造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：邢士雷

性　　别：男

出 生 日 期：1996年03月19日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21234400012302

有 效 期 ：2023年08月29日-2027年08月28日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：邢士雷

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章

广东省
住房和城乡建设厅

发证日期：2023 年 08 月 29 日

邢士雷身份证


姓名 邢士雷
性别 男 民族 汉
出生 1996 年 3 月 19 日
住址 河北省定州市开元镇内化村63号
公民身份号码 130682199603191676


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 定州市公安局
有效期限 2018.09.28-2028.09.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邢士雷　　社保电脑号：810987972　　身份证号码：130682199603191676　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6888b28j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—涂娜

涂娜毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　涂娜　性别 女，一九八八 年 十 月二十三 日生，于二〇〇八年

九 月至 二〇一一 年 六 月在本校　工程造价　专业

三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：黄冈职业技术学院　校（院）长：

证书编号：109551201106407635　二〇一一 年 六 月 三十 日

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

涂娜造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：涂娜

证件号码：421102198810233644

性　　别：女

出生年月：1988年10月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2020年10月25日

管 理 号：20201004542000001903

涂娜造价工程师注册证



姓　　名：涂　娜

身份证号码：421102198810233644

性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400005759

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

涂娜

证件类型	居民身份证	证件号码	421102**********44	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　证书编号：建[造]11214400005759　　注册编号：A11214400005759

注册专业：土建　　有效期：2025年06月15日

涂娜身份证


姓名 涂娜
性别 女 民族 汉
出生 1988 年 10 月 23 日
住址 湖北省黄冈市黄州区路口镇花园村6组
公民身份号码 421102198810233644


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 黄冈市公安局黄州分局
有效期限 2016.12.08-2036.12.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：涂娜　　社保电脑号：806919418　　身份证号码：421102198810233644　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6889fab3 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—郑锋涛

郑锋涛毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 郑锋涛 性别 男，一九九一 年 五 月 二十六日生，于二〇〇九年九 月至二〇一三 年 六 月在本校 土木工程 专业四 年制本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：惠州学院 校（院）长：

证书编号：105771201305001243 二〇一三 年 六 月二十九 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

郑锋涛造价工程师执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

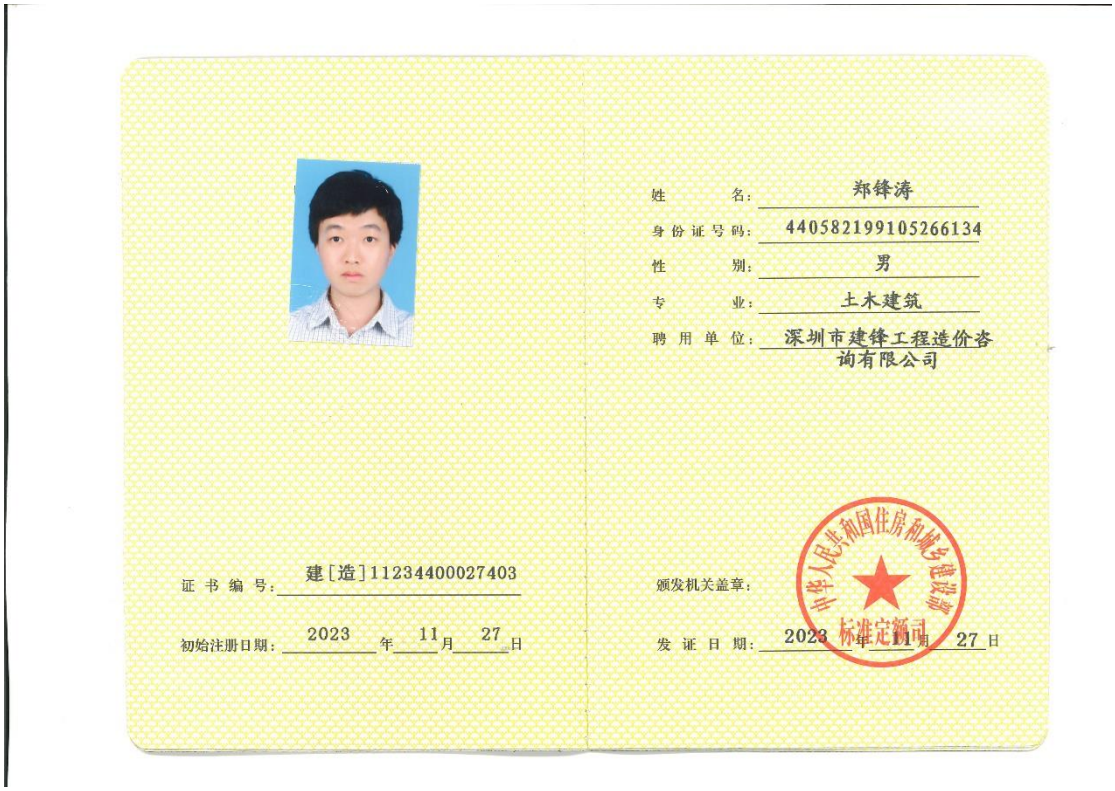
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：郑锋涛
证件号码：440582199105266134
性　　别：男
出生年月：1991年05月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2022年11月13日
管 理 号：20221104544000000725

郑锋涛造价工程师注册证



姓　　名：郑锋涛

身份证号码：440582199105266134

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11234400027403

初始注册日期：2023 年 11 月 27 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：2023 年 11 月 27 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

郑锋涛

证件类型	居民身份证	证件号码	440582**********34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　证书编号：建[造]11234400027403　　注册编号/执业印章号：B11234400027403

注册专业：土建　　有效期：2027年11月26日

郑锋涛身份证


姓名 郑锋涛
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 5 月 26 日
住址 广东省深圳市南山区科艺路7号麻雀岭工业区3栋5楼
公民身份号码 440582199105266134


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2023.10.08-2043.10.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑锋涛　　社保电脑号：635683047　　身份证号码：440582199105266134　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5465.75	2821.12			3692.14	1403.38			350.9				200.6	59.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33915dec6886b086 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年9月2日

社保费缴纳清单 证明专用章

其他人员—黄杰

黄杰毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　黄杰　性别女，一九九五年 二 月十七 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一八年 六 月在本校 工程造价 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西华大学　校　长：

证书编号:106231201805002056　二〇一八 年 六 月二十八日

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

黄杰造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：黄杰

证件号码：511024199502174549

性　　别：女

出生年月：1995年02月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2023年10月29日

管 理 号：20231004544000002650

黄杰造价工程师注册证



姓　　名：黄　杰

身份证号码：511024199502174549

性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400030731

初始注册日期：2024 年 05 月 09 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 5 月 9 日



首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

黄杰

证件类型	居民身份证	证件号码	511024*********49	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　证书编号：建[造]11244400030731　注册编号/执业印章号：B11244400030731

注册专业：土建　有效期：2028年05月08日

黄杰身份证


姓名 黄杰
性别 女 民族 汉
出生 1995 年 2 月 17 日
住址 四川省威远县镇西镇杨家嘴村27组99号
公民身份号码 511024199502174549


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 威远县公安局
有效期限 2022.02.07-2042.02.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄杰　　社保电脑号：809977106　　身份证号码：511024199502174549　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688b279s ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—彭华英

彭华英毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名:彭华英

身份证号:430822199112282325

证书编号:65652048083280517

参加　机电一体化工程　专业 本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

新疆维吾尔自治区
高等教育自学考试委员会
2010 年 12 月20 日

高等院校
长沙理工大学
2010 年 12 月 20 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01-10 00885822

彭华英职称证

广东省职称证书



姓　　名：彭华英

身份证号：430822199112282325

职称名称：工程师

专　　业：工程造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023623

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

彭华英造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：彭华英

证件号码：430822199112282325

性　　别：女

出生年月：1991年12月

专　　业：安装工程

批准日期：2023年10月29日

管 理 号：20231004544000002201

彭华英造价工程师注册证



姓　　名：彭华英

身份证号码：430822199112282325

性　　别：女

专　　业：安装工程

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14244400030732

初始注册日期：2024 年 05 月 09 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 5 月 9 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

彭华英

证件类型	居民身份证	证件号码	430822**********25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　证书编号：建[造]14244400030732　注册编号/执业印章号：B14244400030732

注册专业：安装　有效期：2028年05月08日

彭华英身份证


姓名 彭华英
性别 女 民族 土家
出生 1991 年 12 月 28 日
住址 广东省深圳市罗湖区翠竹路2058号旭飞华达园京都阁1116
公民身份号码 430822199112282325


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2021.11.25-2041.11.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭华英　　社保电脑号：638853293　　身份证号码：430822199112282325　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688a4076 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—梁志杰

梁志杰毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 梁志杰 性别 男 ，一九九五 年 一 月 八 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一八 年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：五邑大学

校（院）长：张运华

证书编号：113491201805002723

二〇一八 年 六 月二十六 日

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

梁志杰造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：梁志杰

证件号码：440783199501086335

性　　别：男

出生年月：1995年01月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2022年10月30日

管 理 号：20229854462698514402010004026

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

梁志杰造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：梁志杰

性　　别：男

出 生 日 期：1995年01月08日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21234400010248

有 效 期：2023年02月28日-2027年02月27日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：梁志杰

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2023 年 02 月 28 日

梁志杰身份证


姓名 梁志杰
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 1 月 8 日
住址 广东省开平市三埠街道办
事处祥荻路7号603房
公民身份号码 440783199501086335


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 开平市公安局
有效期限 2021.09.13-2041.09.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁志杰　　社保电脑号：801302356　　身份证号码：440783199501086335　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688c1e6v ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—蔡文赛

蔡文赛毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 蔡文赛 性别 男，一九九五年 二 月 七 日生，于二〇一七年 九 月至 二〇一九年 六 月在本校 工程造价（专科起点）专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：新余学院 校（院）长：张玉清

证书编号：115081201905000840 二〇一九 年 六 月 三十 日

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

蔡文赛职称证

广东省职称证书



姓　　名：蔡文赛

身份证号：445222199502071615

职称名称：助理工程师

专　　业：工程造价

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年02月16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：2203006070047

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

广东省职称证书 专用章

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

蔡文赛造价工程师执业资格证

二级造价工程师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
广东省人力资源和社会保障厅

姓　　名：蔡文赛
证件号码：445222199502071615
性　　别：男
出生年月：1995年02月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2022年10月30日
管 理 号：20229854462698514402010018 27

蔡文赛造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：蔡文赛

性　　别：男

出 生 日 期：1995年02月07日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21234400010277

有 效 期 ：2023年03月01日-2027年02月28日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：蔡文赛

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2023 年 03 月 01 日

蔡文赛身份证


姓名 蔡文赛
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 2 月 7 日
住址 广东省揭西县坪上镇南联村委坑下村011号
公民身份号码 445222199502071615
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 揭西县公安局
有效期限 2021.10.08-2041.10.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡文赛　　社保电脑号：803665813　　身份证号码：445222199502071615　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688d5a24 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—王贤勇

王贤勇毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 王贤勇 性别男，一九九七年 十二 月二十六日生，于二〇一九年 九 月至二〇二一年 七 月在本校 工程造价 专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东白云学院 校（院）长：

证书编号：108221202105004790 二〇二一年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

王贤勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：王贤勇

证件号码：440508199712261016

性　　别：男

出生年月：1997年12月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2023年06月18日

管 理 号：20239854630985144020100049 8

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

王贤勇造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：王贤勇

性　　别：男

出 生 日 期：1997年12月26日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21234400011521

有 效 期 ：2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：王贤勇

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2023 年 08 月 16 日

王贤勇身份证


姓名 王贤勇
性别 男 民族 汉
出生 1997 年 12 月 26 日
住址 广东省深圳市福田区景田
南六街16号110房
公民身份号码 440508199712261016


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.07.14-2031.07.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王贤勇　　社保电脑号：807881284　　身份证号码：440508199712261016　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688d953i ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—李鑫

李鑫毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　李鑫　性别 男，一九九七 年 九 月 三十 日生，于

二〇一五 年 九 月至二〇一九 年 六 月在本校　工程造价

专业四 年制本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南城市学院　校（院）长：李建奇

证书编号：115271201905001499　二〇一九 年 六 月 十八

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn

李鑫造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：李鑫

证件号码：430421199709301850

性　　别：男

出生年月：1997年09月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2024年06月16日

管 理 号：20249854463398514402010017 21

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
开发评审
广东省人力资源和社会保障厅

李鑫造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月02日-2025年01月29日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：李鑫

性　　别：男

出 生 日 期：1997年09月30日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21244400015731

有 效 期：2024年08月02日-2028年08月01日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：

签名日期：2024.8.2

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2024 年 08 月 02 日

李鑫身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2020.05.27 — 2030.05.27
姓名 李鑫
性别 男 民族 汉
出生 1997 年09 月 30 日
住址 广东省深圳市南山区龙珠大道
38号天地峰景园7号楼9B
公民身份号码 430421199709301850

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李鑫　　社保电脑号：803479937　　身份证号码：430421199709301850　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec688efbf0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—曾诚

曾诚毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 曾诚 性别女，一九九九年二 月 七 日生，于二〇一六年 九 月至二〇二〇年 六 月在本校 工程造价 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉生物工程学院

校（院）长：赵正淅

二〇二〇年 六 月 三十 日

证书编号： 123621202005000648

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://



学士学位证书

曾诚 ，女，1999年 2 月 7 日生。在 武汉生物工程学院 工程造价 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 管理学 学士学位。

武汉生物工程学院

校 长 赵正淅

学位评定委员会主席 李毅

证书编号：1236212020000758

二〇二〇 年 六 月 三十 日

（普通高等教育本科毕业生）

曾诚造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：曾诚

证件号码：420881199902072523

性　　别：女

出生年月：1999年02月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2024年06月16日

管 理 号：20249854463398514402010017 20

广东省人力资源和社会保障厅

曾诚造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月01日-2025年01月28日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：曾诚

性　　别：女

出 生 日 期：1999年02月07日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21244400015680

有 效 期：2024年08月01日-2028年07月31日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：曾诚

签名日期：2024.8.1

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2024 年 08 月 01 日

曾诚身份证


姓名 曾诚
性别 女 民族 汉
出生 1999 年 2 月 7 日
住址 广东省深圳市福田区景田
南六街16号110房
公民身份号码 420881199902072523
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2020.08.24-2030.08.24

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾诚　　社保电脑号：805096796　　身份证号码：420881199902072523　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6890135x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—陈乔森

陈乔森毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 陈乔森 性别男，一九八七 年 二 月 十一 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一二 年 六 月在本校 土木工程(工程管理) 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东石油化工学院 校（院）长：

证书编号：116561201205001753 二〇一二 年 六 月二十一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

陈乔森职称证



照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1803003010692 号

315

陈乔森 于二〇一七 年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会评审通过，工程造价具备 工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专用章

发证机关：

二〇一八 年 五 月 十四 日

陈乔森造价员证



全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction Cost Estimator Qualification

发证单位（盖章）

姓　　名：陈乔森

专　　业：建筑与装饰工程

证 书 号：粤150B00564

工作单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2015 11 17

签发单位（盖章）

年　　月　　日

陈乔森身份证


姓名 陈乔森
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 2 月 11 日
住址 广东省深圳市福田区莲花街道办商报路7号天健创业大厦1118房
公民身份号码 441522198702112117


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2019.08.23-2039.08.23

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈乔森　　社保电脑号：634135572　　身份证号码：441522198702112117　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.59		233.64	73.16

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（ 33915dec68908156 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—郭兵

郭兵毕业证

普通高等学校

毕业证书



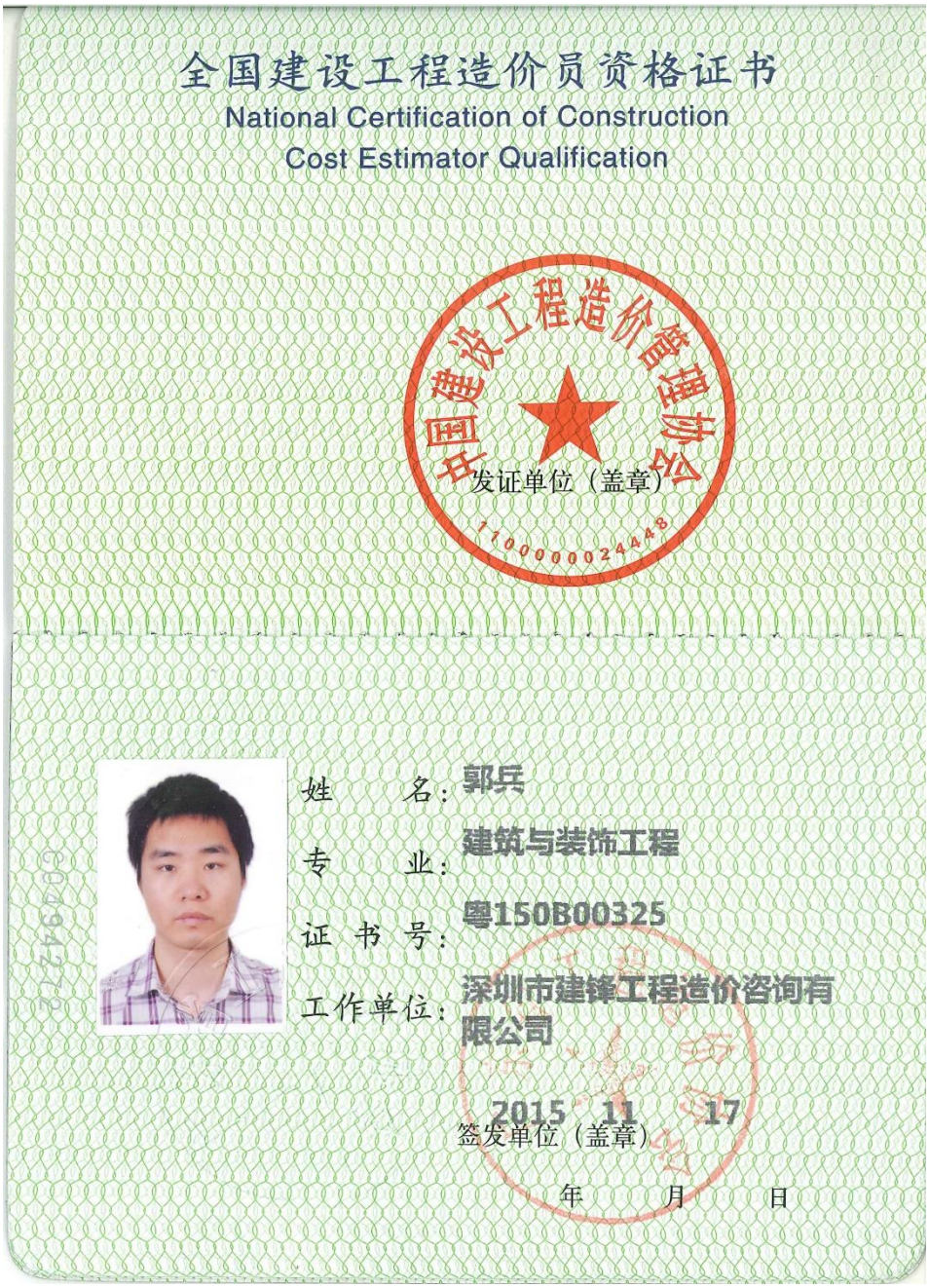
学生 郭兵 性别 男，一九九〇年 八 月二十五日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：井冈山大学 校（院）长：

证书编号：104191201105400594 二〇一一年 七 月 十五 日

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

郭兵造价员证



全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction Cost Estimator Qualification

发证单位（盖章）

姓　　名：郭兵

专　　业：建筑与装饰工程

证 书 号：粤150B00325

工作单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2015 11 17

签发单位（盖章）

年　　月　　日

郭兵身份证


姓名 郭兵
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 8 月 25 日
住址 江西省吉安市吉安县万福
镇雅池村雅池自然村91号
公民身份号码 362421199008253212


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 吉安县公安局
有效期限 2021.07.30-2041.07.30

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭兵　　社保电脑号：634136542　　身份证号码：362421199008253212　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec68915f8i ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—李莎

李莎毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 李莎 性别 女，一九八五年 三 月 六 日生，于二〇〇四年 九 月 十五日至 二〇〇七年 六 月在本校 计算机信息管理 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：湖南文理学院

二〇〇七 年 六 月二十日

证书编号：105491200706000060

中华人民共和国教育部监制

学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn



高等学历继续教育

毕业证书

李莎 ，女 ，一九八五 年 三 月 六 日生，

于 二〇二二 年 三 月至 二〇二四 年 六 月在本校

工程管理 专业 2.5 年制 函授 学习，

修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：湖南科技大学 校 长

证书编号：105345202405602977 二〇二四 年 六 月 二十 日

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

李莎职称证

广东省职称证书



姓　　名：李莎

身份证号：430426198503060040

职称名称：工程师

专　　业：工程造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

李莎造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓　　名：李莎

证件号码：430426198503060040

性　　别：女

出生年月：1985年03月

专　　业：安装工程

批准日期：2021年12月05日

管 理 号：20219854457898514402010052227

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅

李莎造价工程师注册证

使用有效期：2024年08月06日-2025年02月02日

中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer



姓　　名：李莎

性　　别：女

出 生 日 期：1985年03月06日

专　　业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24224400005294

有 效 期 ：2022年04月19日-2026年04月18日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

个人签名：李莎

签名日期：2024.8.6

广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章

发证日期：2022 年 04 月 19 日

李莎身份证


姓名 李莎
性别 女 民族 汉
出生 1985 年 3 月 6 日
住址 广东省深圳市福田区振华路56号兰光大厦1201
公民身份号码 430426198503060040


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2013.11.29-2033.11.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李莎　　社保电脑号：627432471　　身份证号码：430426198503060040　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6173.75	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6891c9e9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年9月2日

社保费缴纳清单 证明专用章

其他人员—肖佳

肖佳毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 肖佳 性别 男，一九八七 年 六 月 十三 日生，于二〇〇四 年 九 月至二〇〇七 年 六 月在本校 数控加工技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程职业技术学院 校（院）长：

证书编号：127381200706000846 二〇〇七 年 六 月 三十 日

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



成人高等教育

毕业证书

学生 肖佳 性别 男，一九八七 年 六 月 十三 日生，于二〇一六 年 二 月至二〇一八 年 七 月在本校 土木工程 专业，函授教育 学习，修完 二年半制专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安交通大学 校（院）长：

批准文号：原国家教委教成[1993]1号

证书编号：106985201805071714 二〇一八 年 七 月 十六 日

肖佳职称证



肖佳　于二〇一三年十二月，经 深圳市建筑工程工程师资格第二　评审委员会评审通过，具备　工程造价工程师　资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1300102163325 号

发证机关深圳市人力资源和社会保障局

二〇一四年　五月　二十　日

肖佳造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction Cost Estimator Qualification

中国建设工程造价管理协会

发证单位（盖章）



姓　　名：肖佳

专　　业：安装工程

证 书 号：粤100B00235

工作单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签发单位（盖章）

2010 年 12 月 1 日

肖佳身份证


姓名 肖佳
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 6 月 13 日
住址 广东省深圳市福田区振华路56号兰光大厦1201
公民身份号码 420205198706135714


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2013.12.17-2033.12.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖佳　　社保电脑号：616659124　　身份证号码：420205198706135714　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	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	02	60009234	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	03	60009234	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	04	60009234	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	60009234	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	60009234	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	60009234	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	60009234	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计				14000.0	7280.0			5024.48	1851.12			455.0		271.6		330.6	147.4

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（ 33915dec6891f755 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日

其他人员—沈云锋

沈云锋毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 沈云锋 性别 男，一九八九年 十 月 十二 日生，于 二〇〇八年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安欧亚学院 校（院）长：胡建波

证书编号：127121201305798421 二〇一一年 六 月 二十 日

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

沈云锋职称证

广东省职称证书



姓　　名：沈云锋

身份证号：513723198910125817

职称名称：工程师

专　　业：工程造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026973

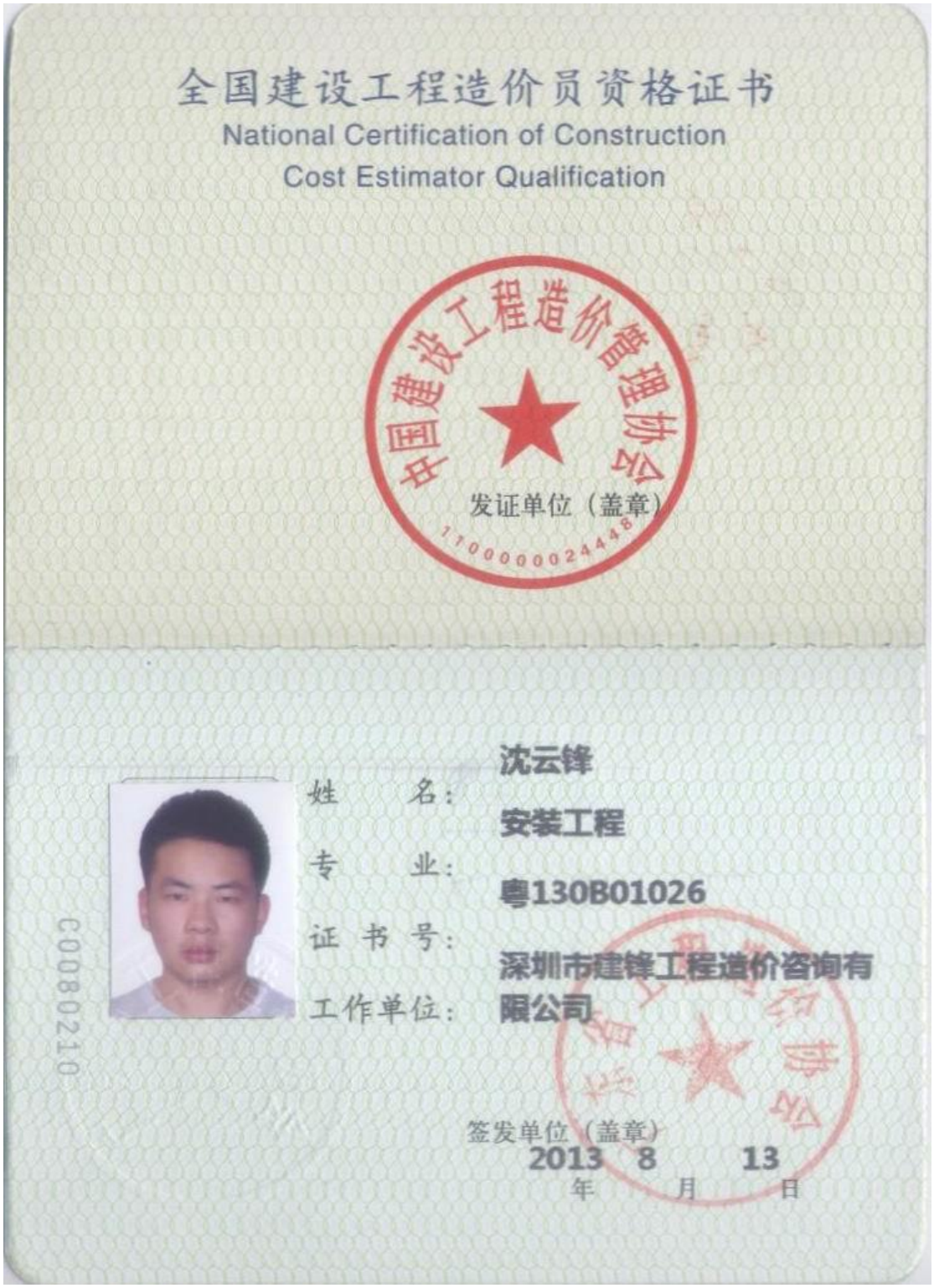
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

沈云锋造价员证


全国建设工程造价员资格证书
National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification
全国建设工程造价管理协会
发证单位（盖章）
姓　　名：沈云锋
专　　业：安装工程
证 书 号：粤130B01026
工作单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
C0080210
签发单位（盖章）
2013 8 13
年 月 日

沈云锋身份证


姓名 沈云锋
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 10 月 12 日
住址 四川省平昌县云台镇胜利村5社33号
公民身份号码 513723198910125817


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 平昌县公安局
有效期限 2018.02.28-2038.02.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈云锋　　社保电脑号：634378345　　身份证号码：513723198910125817　　页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司　　单位编号：60009234　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60009234	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	60009234	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60009234	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	60009234	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	60009234	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	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60009234	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5		91.69		233.64	73.16

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（ 33915dec6893ba01 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60009234	深圳市建锋工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年9月2日