

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： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期： 2024年09月11日

一、投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	法定代表人姓名	曹新宇
企业地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座 1408	注册资金	1002 万元
注册造价工程师数量	一级注册造价工程师资格数量	共 50 名，其中土建专业 41 名，安装专业 9 名	
	二级注册造价工程师资格数量	共 32 名，其中土建专业 22 名，安装专业 10 名	
近 5 年企业或投标人承揽项目奖项（不超过 5 项）	<p>1、国家级： / 项，分别是： / ；</p> <p>2、省级 / 项，分别是： / ；</p> <p>3、市级 14 项，分别是：（1）、<u>深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖（龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程土石方、基坑支护及桩基工程、2020 年 9 月颁发）；（2）、深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元 03 -03 地块、2022 年 6 月颁发）；（3）、深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目（ B105-0042、B105 -0119 ）幕墙工程、2022.6 颁发）；（4）、深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包 2022 年 6 月颁发）；（5）、深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程清单控制价编制、2023 年 3 月颁发）；（6）、深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程招标控制价编制、2023 年 3 月颁发）；（7）、深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（深圳国际会展中心（一期）软基处理工程标段二、2020 年 9 月颁发）；（8）、深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（华强创意产业园（03-13 地块）总承包工程总包转固定价、2021 年 6 月颁发）；（9）、深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（宁波创维双智双创产业园项目施工总承包、2021 年 6 月颁发）；（10）、2019 年度工程造价咨询先进单位（2020 年 9 月颁发）；（11）、2020 年度工程造价咨询先进单位（2021 年 6 月颁发）；（12）、2021 年度工程造价咨询先进单位（2022 年 6 月颁发）；</u></p>		

	(13)、2022年度工程造价咨询先进单位(2023年3月颁发);(14)、2023年度工程造价咨询先进单位(2024年1月颁发);		
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	<input checked="" type="checkbox"/> 自有产权,面积 <u>817.93</u> m ² <input checked="" type="checkbox"/> 租赁,面积 <u>826.08</u> m ²		
纳税情况	2021年度纳税金额: <u>639.124557</u> 万元; 2022年度纳税金额: <u>741.956714</u> 万元; 2023年度纳税金额: <u>877.110102</u> 万元;		
财务情况	2021年度净资产:	2021年度利润:	2021年度营业收入:
	<u>1359.168126</u> 万元	<u>199.093105</u> 万元	<u>11060.72804</u> 万元
	2022年度净资产:	2022年度利润:	2022年度营业收入:
<u>1359.168126</u> 万元	<u>193.923547</u> 万元	<u>12982.667754</u> 万元	
2023年度净资产:	2023年度利润:	2023年度营业收入:	
<u>1359.168126</u> 万元	<u>186.169125</u> 万元	<u>11722.883858</u> 万元	
其他需说明问题	无		

注:按资信要素表要求提供证明材料。

1、办公场所面积

办公场所情况表

序号	部门	办公面积 (m ²)	备注
1	公司总部 1	817.93	自有
2	公司总部 2	558.08	租赁
3	龙岗分公司	268	租赁
合计		1644.01	

(1) 公司总部 1



粤 (2018) 深圳市 不动产权第 0159175 号		附 记
权利人	深圳市永达信工程造价咨询有限公司(91440300715289653K)	市场商品房。该权利人于2018年07月30日购买该商品房。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐落	福田区丰公庙天安创新科技广场B栋1408	
不动产单元号	440304007003GB00658F00030029	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	工业用地/厂房	
面积	建筑面积：817.93平方米	
使用期限	50年，从1988年11月16日至2038年11月15日止	
权利其他状况	1. 宗地号：B115-0047, 宗地面积：49019.3平方米 2. 套内建筑面积：706.01平方米 3. 竣工日期：2002年1月11日 4. 登记价人民币21190113元 5. 共有情况：无	

(2) 公司总部 2

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）：杨沛苍、王晓爱

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：430105195409222072、43010519540304202X

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：深圳市福田区创新科技广场一期B座511

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）：深圳市永达信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：91440300715289653K

通讯地址：深圳市福田区沙头街道创新科技广场一期B座1408

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：_____

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。

(1) 自 2021 年 4 月 8 日至 2023 年 4 月 7 日, 租金标准为人民币 55808 元/月 (大写: 伍万伍仟捌佰零捌元整)。

(2) 自 2023 年 4 月 8 日至 2024 年 4 月 7 日, 租金标准为人民币 57482 元/月 (大写: 伍万柒仟肆佰捌拾贰元整)。

(3) 自 ____/____/____ 日至 ____/____/____ 日, 租金标准为人民币 ____/____ 元/月 (大写: ____/____ 元整)。

(4) _____/_____
_____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内, 乙方应当向甲方支付相当于两个月 (不超过两个月) 租金的押金共计人民币 111616 元 (大写: 壹拾壹万壹仟陆佰壹拾陆元整)。甲方收取乙方押金时, 应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用, 仅是乙方履行本合同约定义务的保证, 甲方不得无故扣留乙方押金, 拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内, 同时满足以下条件时, 甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后, 将租赁押金剩余部分无息退还给乙方 (如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋 (包括附属设施) 交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间, 甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间, 因乙方使用租赁房屋所产生的 水费 / 电费 / 燃气费 / 物业管理费 / 电视费 / 电话费 / 网络费用 / 专项维修资金 等其他费用, 由乙方承担。计费标准如下 (如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的, 随其调整):

水费: ____/____ 元/吨; 电费: ____/____ 元/度;

燃气费: ____/____ 元/立方米; 物业管理费: ____/____ 元/平方米/月;

其他: _____/_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2021 年 3 月 5 日前将租赁房屋交付给乙方, 并保证房屋及其附属设施安全、合格 (含空气质量)。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施, 双方应当共同签署《房屋交付确认书》 (见附件三) 完成交付。

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址
其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

乙方送达地址：同首部通讯地址
其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。
向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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，一式三份，甲方执一份，乙方执一份，房屋租赁管理部门执一份，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登记备案手续（房屋租赁登记备案需提交的材料见后附《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):  乙方(签章): 

委托代理人(签章): _____ 委托代理人(签章): _____

签订日期: 2021年3月5日 签订日期: 2021年3月5日

(3) 龙岗分公司

深圳市房屋租赁

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同

出租方(甲方): 郭乃铮

房屋信息编码卡: _____

通信地址: 深圳市龙岗区布吉街道吉政路 21 号 1104 室

邮 编: _____ 联系电话: 13510589589

社会信用代码或有效证件号码: 441422196501204010

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

社会信用代码或有效证件号码: _____

承租方(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

通信地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期
B 座 1408

邮 编: 518040 联系电话: 0755-83433600

社会信用代码或有效证件号码: 91440300715289653K

委托代理人: 赛绪志

通信地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期
B 座 1408

邮 编: 518040 联系电话: 18680668269

社会信用代码或有效证件号码: 37063319691231563X

依据《中华人民共和国合同法》、《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》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 龙岗区布吉街道办吉政路 21 号十一楼 1104 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。房屋租赁用途: 商业办公。租赁房屋面积共计 268 平方米。本房屋属于统建楼,乙方知情,

并无异议。

第二条 乙方租用租赁房屋的期限自 2019 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日止。租赁期限不得超过二十年或批准的土地使用年限。超过二十年或批准的土地使用年限的，超过部分无效。租赁期间届满，甲方若继续出租的，当事人在同等条件下可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年或批准的土地使用年限。

甲方应自合同签订起五日内将租赁房屋交付乙方。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第三条 租赁房屋的租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 70 元（大写：柒拾元）计算，月租金总额为人民币 18760 元（大写：壹万捌仟柒佰陆拾元整）。房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

乙方应于 2019 年 7 月 15 日前交付首期租金，金额为人民币 18760 元（大写：壹万捌仟柒佰陆拾元整）因租赁发生的全部税费由乙方负责。

第四条 乙方应于：

- 每月 1 日前；
- 每季度第 _____ 个月 _____ 日前；
- 每半年第 _____ 个月 _____ 日前；
- 每年第 _____ 个月 _____ 日前；

向甲方交付租金。

（上述四种方式选择一项，并在所选项口内打“√”）

第五条 租赁期间，乙方负责支付因使用租赁房屋产生的水电费、卫生费、房屋（大厦）物业管理费、本体维修费等费用。

第六条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 2 个月（不超过三个月）租金数额的租赁押金，即人民币 37520 元（大写：叁万柒仟伍佰贰拾元整）。

甲方收取租赁押金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁押金的条件：

- 1、乙方合同期满
- 2、乙方交清应付费用

押金，并按月租金的二倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(二) 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，应承担如下违约责任：

1、擅自改变本合同规定的租赁用途，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

2、利用该房屋从事违法犯罪活动或未按照合同约定使用租赁房屋的，甲方有权解除合同，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

3、拖欠租金的，每逾期一天，乙方应按合同租金总额的万分之五向甲方偿付违约金；逾期超过 30 天，则视乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，押金不退；乙方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

4、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，押金不退；若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿；

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，在逾期期间应加倍向甲方支付租金。

第十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解或向：

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应口内打“√”)

第十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：_____

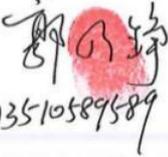
乙方送达地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第十六条 本合同自签订之时起生效。



本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方(签章): 
法定代表人: 
联系电话: 13510589589

银行帐号:

委托代理人(签章):

2017年06月27日

乙方(签章): 
法定代表人: 
联系电话:
银行帐号:
委托代理人(签章): 

年 月 日

2、注册资本

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | [登录](#) | [注册](#)



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



深圳市永达信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: 91440300715289653K

注册号:

法定代表人: 曹新宇

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2000年04月03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: 91440300715289653K
- 企业名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 曹新宇
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2000年04月03日
- 注册资本: 1002.000000万人民币
- 核准日期: 2023年12月22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: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

· 经营范围: 一般经营项目是: 建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工结 (决) 算编制与审核; 工程造价咨询(具体按资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM (建筑信息模型) 信息咨询; PPP (公共私营合作制) 项目管理咨询; EPC (设计采购施工) 项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。; 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/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

[请登录查看更多信息](#)

3、注册造价师人员数量

“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询截图：

(1) 一级注册造价工程师：50 人

2024/8/29 09:41

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	姜浩	420703*****22	一级注册造价工程师	B14244200020476
2	彭红	650102*****23	一级注册造价工程师	B11034400027259
3	刘秀英	420111*****8X	一级注册造价工程师	B11154200017049
4	李祖华	420111*****19	一级注册造价工程师	B11034400011837
5	代佳	421087*****6X	一级注册造价工程师	B14144200011847
6	陈建清	362203*****21	一级注册造价工程师	B11104400018522
7	章玉	429001*****02	一级注册造价工程师	A11164200001352
8	张艳	411281*****22	一级注册造价工程师	B11024400018451
9	易晚兴	420111*****17	一级注册造价工程师	B14224400014681
10	许向东	341282*****13	一级注册造价工程师	A11214400007892
11	王玉婷	420521*****64	一级注册造价工程师	A11214400006307
12	王刚	612421*****7X	一级注册造价工程师	A11084400002263
13	王斌	412926*****17	一级注册造价工程师	B11034400027204
14	曹大猷	432321*****56	一级注册造价工程师	B11184400013825
15	唐云毅	340111*****19	一级注册造价工程师	B11014400010040

共47条

< 1 2 3 4 > 前往

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

1/2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	朱月明	445381*****84	一级注册造价工程师	B11224400015345
17	左有望	362203*****1X	一级注册造价工程师	B11034400027465
18	曹新宇	412901*****16	一级注册造价工程师	B11014400010885
19	张发子	410103*****72	一级注册造价工程师	A11214100003179
20	王艳	420104*****25	一级注册造价工程师	B11184200008687
21	单继英	420107*****45	一级注册造价工程师	B11024400033262
22	刘巧云	412728*****40	一级注册造价工程师	A11174100002673
23	张先锋	412728*****3X	一级注册造价工程师	B11054100007045
24	陈明	420106*****23	一级注册造价工程师	B11074200016879
25	余靓	420205*****49	一级注册造价工程师	A11174200003541
26	李琪	430321*****25	一级注册造价工程师	B14244400030203
27	王劲超	612401*****5X	一级注册造价工程师	A11214400009187
28	洪娟	420881*****23	一级注册造价工程师	A11214200003870
29	许高辉	429004*****9X	一级注册造价工程师	B14204200000521
30	王利	421023*****22	一级注册造价工程师	B11204200000405

共47条

< 1 2 3 4 > 前往

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

网站地图 联系我们

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	徐炳贵	372301*****12	一级注册造价工程师	B11044400018496
32	赛绪志	370633*****3X	一级注册造价工程师	B11014400011011
33	苟龙飞	511322*****92	一级注册造价工程师	B11194400025303
34	欧德福	430425*****75	一级注册造价工程师	B11024400018541
35	吴福平	441622*****12	一级注册造价工程师	B14194400021972
36	宋国玮	420106*****13	一级注册造价工程师	B11014400011156
37	张国聪	440229*****19	一级注册造价工程师	B11244400031398
38	曾承智	420106*****13	一级注册造价工程师	B11234200014190
39	陈伟栋	445222*****12	一级注册造价工程师	B11234400023626
40	段文浩	362203*****17	一级注册造价工程师	B11234400026056
41	邵蕾	410203*****2X	一级注册造价工程师	B14234400026652
42	汤成	430223*****18	一级注册造价工程师	B11234400027413
43	刘发友	441602*****17	一级注册造价工程师	B11244400030949
44	郭凯	421023*****33	一级注册造价工程师	B11244400031720
45	陈东明	513021*****70	一级注册造价工程师	B11244400032153

共47条

< 1 2 3 4 > 前往

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

网站地图 联系我们

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	杨志锋	350624*****3X	一级注册造价工程师	B11244400032888
47	朱博	420114*****5X	一级注册造价工程师	B11244200020507

共47条

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

1/2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	万雄	420111*****18	一级注册造价工程师	B14224200009018
2	李静	430723*****24	一级注册造价工程师	B14224200009027
3	黄陈澄	420106*****10	一级注册造价工程师	B14224200008540

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

网站地图 联系我们

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

(2) 二级注册造价工程师：32 人

2024/8/29 09:44

全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	易晚兴	420111*****17	二级注册造价工程师	A2421440000748
2	高俊超	420106*****12	二级注册造价工程师	A21214400001580
3	张维进	440883*****76	二级注册造价工程师	A21224400004445
4	罗加达	441523*****33	二级注册造价工程师	A24214400000951
5	罗加达	441523*****33	二级注册造价工程师	A21244400015060
6	林海鑫	440582*****33	二级注册造价工程师	A21214400002231
7	李琪	430321*****25	二级注册造价工程师	A21234400011090
8	李琪	430321*****25	二级注册造价工程师	A24224400004874
9	潘贞明	440825*****79	二级注册造价工程师	A21224400004443
10	钟谄谋	430181*****50	二级注册造价工程师	A24214400001307
11	孟克杰	152104*****20	二级注册造价工程师	A21214400001636
12	王志强	622826*****10	二级注册造价工程师	A21214400001641
13	张国聪	440229*****19	二级注册造价工程师	A21214400001098
14	谢曼雪	440583*****47	二级注册造价工程师	A21234400010865
15	陈莹莹	440802*****27	二级注册造价工程师	A24234400010879

共31条

< 1 2 3 > 前往

相关网站导航

国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

网站地图 联系我们

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

1/2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	张隆洲	440582*****38	二级注册造价工程师	A24234400011132
17	王文武	441425*****9X	二级注册造价工程师	A21234400011391
18	林晓武	440513*****7X	二级注册造价工程师	A21234400011390
19	周林	431121*****29	二级注册造价工程师	A21234400012905
20	熊一鸣	431223*****19	二级注册造价工程师	A21234400013450
21	贺友才	430481*****50	二级注册造价工程师	A21234400013561
22	李奕恒	440883*****94	二级注册造价工程师	A21234400014217
23	王斌	632521*****13	二级注册造价工程师	A21244400016619
24	曲洪旭	231223*****15	二级注册造价工程师	A24244400015430
25	龚婉茹	513029*****67	二级注册造价工程师	A21244400015538
26	何宛玲	445281*****25	二级注册造价工程师	A24244400015972
27	李艳芳	142225*****2X	二级注册造价工程师	A24244400016621
28	郑荣贵	445281*****34	二级注册造价工程师	A21244400016620
29	罗浩炫	441423*****10	二级注册造价工程师	A21244400016811
30	陈铭鑫	441423*****12	二级注册造价工程师	A21244400016812

共31条 < 1 2 3 > 前往

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 1 9 8 3 8 7 4

[网站地图](#)
[联系我们](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	黄登星	452131*****19	二级注册造价工程师	A24244400016920

共31条

< 1 2 3 > 前往

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

[网站地图](#)
[联系我们](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄陈澄	420106*****10	二级注册造价工程师	A24214200000357
2	纪俊广	412825*****16	二级注册造价工程师	A21214200000355
3	黄凯旋	420802*****17	二级注册造价工程师	A21214200000454

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 1 9 8 8 3 8 7 4

网站地图 联系我们

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

4、企业人员社保缴纳情况（359人）
(1) 公司总部：287人

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 06月 — 2024年 08月)

单位编号：60004899单位名称：深圳市永达信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	202406	287	287	287	287	287

- 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/>，输入下列验证码（ 335884f2a4199618 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 本证明是参保单位在深圳市参加社会保险五险的正常参保人数，不含补缴。
3. 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。



(2) 广州分公司：18人



广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司

社保单位编号：110371333893

单位登记时间：20230801

该单位2024年08月在广州市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额（养老）	95112	单位实际缴费人数	18		
单位参保人员情况					
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险
1	郑湘鹏	440582199206270079	√	√	√
2	许向东	341282198707013413	√	√	√
3	万晴	429004199204234929	√	√	√
4	黄仁远	44088119930927593X	√	√	√
5	张维进	440883199509262976	√	√	√
6	李宛婷	411329200006223145	√	√	√
7	蓝剑亮	440582199610280199	√	√	√
8	刘大圣	360302198002281019	√	√	√
9	章尤鑫	440508199903183612	√	√	√
10	潘贞明	440825199505053479	√	√	√
11	黄勇	430921199308106154	√	√	√
12	方宏霖	44058219920912099X	√	√	√
13	邓宝铸	440111197904031239	√	√	√
14	彭向前	430921198811286194	√	√	√
15	黎名文	460002199605052516	√	√	√
16	谢佩文	440104199601185623	√	√	√
17	胡泽鑫	440582199403055474	√	√	√
18	曾昊鹏	441426199608170016	√	√	√

备注：

1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。

2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2025-02-24。核查网页地址：<https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保部门信息系统记载的最新数据为准。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期：2024-08-28

(3) 武汉分公司：54 人

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	胡城阳	420982199508164317	10047661594	202012	202408	实缴到账
2	谢文强	429006200105024414	10045551283	202107	202408	实缴到账
3	沈小力	420606199408120525	10004041435	202112	202408	实缴到账
4	王安琪	420683199711200539	10049628428	202311	202408	实缴到账
5	刘雄俊	42011119980628553X	10045906351	202106	202408	实缴到账
6	杨旭莹	429005199610078286	10052594953	202107	202408	实缴到账
7	田家乐	421126200002076936	10050800153	202108	202408	实缴到账
8	张巧柔	42011119951022632X	10045969206	202004	202408	实缴到账
9	姜浩	420703199612188822	10046840537	202303	202408	实缴到账
10	张晗	42082119970705151X	10058242518	202401	202408	实缴到账
11	王艳	420104196910163025	10048210011	201909	202408	实缴到账
12	陈蒙	422827199304300921	10051013904	201909	202408	实缴到账
13	余林智	420684199601250048	10049428902	201909	202408	实缴到账
14	雷敬一	420682199701210526	10051502512	201909	202408	实缴到账
15	叶文	420115199407130034	10013140899	202006	202408	实缴到账
16	黄凯旋	420802199103151617	10048462453	202004	202408	实缴到账
17	黄陈澄	420106198303191210	10051086584	202005	202408	实缴到账
18	田小微	420881199706250484	10049193075	202006	202408	实缴到账
19	江威	420117199404130832	10048878094	202008	202408	实缴到账
20	洪娟	420881198505097423	10036278223	202010	202408	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间: 2024年08月22日

第1页/共3页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	余汉文	421122199802177718	10047606105	202104	202408	实缴到账
22	高俊超	420106198502084012	10044423364	201909	202408	实缴到账
23	陈明	420106196909074423	10044303469	201909	202408	实缴到账
24	张璽	42010519960130041X	10052493730	201909	202408	实缴到账
25	吴瑞斌	142229199310173319	10045871314	201909	202408	实缴到账
26	万雄	420111199411190018	10016387088	202004	202408	实缴到账
27	曾承智	420106199411272813	10050863060	202005	202408	实缴到账
28	徐凌波	421081199008010616	10031902365	202004	202408	实缴到账
29	朱珠	360481199609203223	10049353191	202007	202408	实缴到账
30	刘德明	420111200008088414	10050039157	202108	202408	实缴到账
31	陈磊	421087199801162138	10044971547	202110	202408	实缴到账
32	刘豆	420984200005135619	10052355646	202107	202408	实缴到账
33	周云	420116199307253746	10052108086	202407	202408	实缴到账
34	代佳	42108719860225326X	10044659543	201909	202408	实缴到账
35	纪俊广	412825198505305316	10045139084	201909	202408	实缴到账
36	柳大燕	420124198302265567	10053137586	201909	202408	实缴到账
37	王蓓	420122198010020020	10052381274	201909	202408	实缴到账
38	刘秀英	42011119830927558X	10048421239	201909	202408	实缴到账
39	刘乾坤	420923198906073010	10045959884	201909	202408	实缴到账
40	代赅	421087199312073214	10048806497	201909	202408	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间： 2024年08月22日

第2页/共3页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
41	徐艳利	34128119861207768	10052104378	202007	202408	实缴到账
42	蒋月娥	420526199707222425	10047689942	202007	202408	实缴到账
43	孙武	420117199610207511	10045978287	202012	202408	实缴到账
44	张苗	429006198908210026	10053860416	202007	202408	实缴到账
45	王莹莹	420116199609233724	10048209477	202010	202408	实缴到账
46	朱博	42011419960416005X	10048735381	202012	202408	实缴到账
47	邓希希	420922199711123848	10057876456	202312	202408	实缴到账
48	许高辉	42900419850904059X	10003377387	201909	202408	实缴到账
49	李静	430723198708240624	10045814651	201909	202408	实缴到账
50	高星	420982198504013816	10047814848	201909	202408	实缴到账
51	刘杰	422422197502016574	10049473954	201909	202408	实缴到账
52	章玉	429001198411256502	10051084988	201909	202408	实缴到账
53	余靓	420205198906225749	10045067704	201909	202408	实缴到账
54	邹慧青	350428199701112523	10052884605	202007	202408	实缴到账
55						
56						
57						
58						
59						
60						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间: 2024年08月22日

第3页/共3页

5、营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300715289653K

名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 曹新宇

成立日期 2000年04月03日

住所 深圳市福田区沙头角街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

登记机关
2019年03月28日



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向该登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-18
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:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司
备注:	

打印时间: 2024年06月19日9:55:33

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工(决)算编制与审核; 工程造价咨询(具体按资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM(建筑信息模型)信息咨询; PPP(公共私营合作制)项目管理咨询; EPC(设计采购施工)项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。
许可经营项目:	

打印时间: 2024年06月05日9:26:7

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

6、资质证书



工程造价咨询企业
甲级资质证书

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000846

有效期：自 2019年01月01日
至 2021年12月31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		深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
企业住所		深圳市福田区车公庙天安创新科技广场一期A栋1602			
成立日期		2000年04月03日			
企业类型		有限责任公司			
注册资本		1002万元人民币			
统一社会信用代码		91440300715289653K			
法定代表人	姓名	潘玲曼	职称	高级会计师	
技术负责人	姓名	曹新宇	职称	高级工程师	
	造价工程师注册证号	建[造]01440002537			
资质证书号	甲190544000846				
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标底、投标文件的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工（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。					



资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。
 法定代表人变更为：曹新宇。



变更核准机关 (章)
年 月 日

变更核准机关 (章)
年 月 日

二、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	智慧能源产业园项目	项目地点：深圳市光明区 项目类型、功能：房建类、办公、产业园	368.89	深圳市科陆电子科技股份有限公司	2019.3	已完成	/
2	深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：公共建筑、大型场馆	3417.8323	深圳市招华国际会展发展有限公司	2017.3	已完成	优秀
3	红土创新广场（造价咨询）	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房屋建筑、综合体	776.07	深圳市创新投资集团有限公司	2014.1 2	已完成	优秀
4	深圳威新三期 09 宗地项目	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：房建类、办公商业综合体	608.30	深圳威新软件科技有限公司	2017.3	已完成	/
5	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房建类、商业综合体	485.40	深圳市招华国际会展发展有限公司	2019.8	已完成	优秀
6	联想南方智能制造基地全过程造价咨询	项目地点：深圳市光明新区 项目类型、功能：房建类、产业园	465.3978	联想系统集成（深圳）有限公司	2020.1	已完成	/
7	深圳机场开发区(西区)四期商业项目 (A116-0003 地块) 造价咨询	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房建类、商业综合体	268	深圳机场航空城发展有限公司（深圳机场地产有限公司）	2014.1 1	已完成	优秀
8	深圳机场开发区西区六期开发项目 (A116-0011 宗地)	项目地点：深圳市宝安区 项目类型、功能：房建类、商业酒店	248.6264	深圳机场航空城发展有限公司（深圳机场地产有限公司）	2016.5	已完成	优秀
9	宝安环境治理技术应用示范	项目地点：深圳市宝安区	142.3858	深圳市深	2017.1 1	已完成	/

	基地(一期)(造价咨询)	项目类型、功能: 房屋建筑、产业园		投环保科技有限公司			
10	深圳机场开发区(西区)三期房地产项目	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型、功能: 房建类、住宅	430.54	深圳机场航空城发展有限公司(深圳机场地产有限公司)	2013.8	已完成	优秀
11	三联一期项目	项目地点: 深圳市龙岗区 项目类型、功能: 房建类、住宅商业	383.09	深圳招商安业投资发展有限公司	2017.11	已完成	满意
12	惠州星河南站(荣域花园)项目造价咨询	项目地点: 惠州市 项目类型、功能: 房建类、住宅商业	300	惠州市大浦投资有限公司	2017.12	已完成	满意
13	锦顺名居项目	项目地点: 深圳市龙华区 项目类型、功能: 房建类、办公、住宅及配套商业	243.38	深圳市锦顺源实业集团有限公司	2019.1	已完成	满意
14	新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型、功能: 房建类、厂房及其配套	580	深圳市宝实置业有限公司	2021.9	正在服务	/
15	深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型、功能: 房屋建筑、住宅办公商业综合体	751.379566	深圳市招华会展置地有限公司	2019.8	正在服务	优秀
16	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	项目地点: 深圳市龙华区 项目类型、功能: 房屋建筑、住宅	594.3915	深圳市新景发投资有限公司	2021.3	正在服务	优秀

注: 按资信要素表要求提供证明材料。

1. 智慧能源产业园项目

智慧能源产业园项目 全过程造价咨询委托合同

项目名称： 智慧能源产业园项目

项目地点：光明高新技术产业园西片区光侨路北侧、八号
路东侧

咨询单位：深圳市科陆电子科技股份有限公司

委托单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

咨询资质等级：甲 级

合同编号：SZCLOUJJB20190326-GM018

合同签订日期：2019年 3月 26日



第一部分 协议书

深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下简称委托人）与 深圳市永达信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：智慧能源产业园项目
 - 2、工程地点：光明高新科技产业园区西片区光侨路北侧、八号路东侧
 - 3、服务范围：全过程造价咨询
- 二、咨询服务类别：全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金收取标准（含税）：

序号	咨询业务	工作量	含税单价	含税合价（元）
1	全过程咨询(不含专职驻场服务费)	329369.42m ²	11.2 元/m ²	3,688,937.50
备注： 1、以上面积均为暂定，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。				

2、咨询酬金按下列方式计算（含税）：

(1) 全过程咨询(不含驻场服务费)：咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=总建筑面积（合同签订按预估建筑面积计，结算以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准）× 11.2 元/m²×0.7；

浮动酬金=总建筑面积（合同签订按预估建筑面积计，结算以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准）× 11.2 元/m²×0.3×咨询评价表评价分数对应的计费系数（详见附表 1）。

其中：工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准，总建筑面积变动在±5%（含 5%）以内不做调整，面积变动超过±5%（不含 5%）时按实际面积结算。

备注：

①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。

②各分项工程在招标过程中若由于图纸出现重大变更、委托人或其他非咨询人自身的原因，委托人要求咨询人重复 1 次编制、招标、评标、答疑等而发生的额外费用含在本合同价中，不另外计取；各分项工程在招标过程中若由于图纸出现重大变更、委托人或其他非咨询人自身的原因，委托人要求咨询人重复 2 次及 2 次以上编制、招标、评标、答疑等而发生的额外费用可由双方协商确定。

工
限

验

验
数

总
。

因
不
的
可

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制的估算、概算、预算、工程量清单、标底应全面反映设计图纸包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确。工程量清单单项工程工程量平均误差率在±5%（统计各分部分项工程量误差率的平均值）以内，以上数据的统计以委托项目结算确认的工程量为依据，具体咨询成果要求在咨询合同中以附件形式作详细规定。如误差率超过±5%，每超过±1%（不足1%按1%计），委托人有权按咨询费用5%的比例扣除违约金，如上述误差金额大于±10%时，视咨询成果不具备参考性，委托人将有权要求中止合同。

2、对于签证变更的审核结果，经咨询人和施工单位核对后，审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件（概算）25%以上。如误差率超过±25%，每超过±1%（不足1%按1%计），委托人有权按咨询费用2%的比例扣除违约金，如上述误差金额大于±35%时，视咨询成果不具备参考性，委托人将有权要求中止合同。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4、项目实施过程及结算阶段应完成满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。

7、总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。

8、咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

9、以上各条款约定的咨询成本要求与浮动酬金打分要求不重复，约定的违约金惩罚与浮动酬金支付同时进行，扣减金额可累加。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、廉政建设条款；
- 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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自签订之日开始实施,咨询人按项目进度完成并提交咨询业务成果。

九、本合同一式 8 份,具有同等法律效力,委托人执 6 份,咨询人执 2 份。

委托人: (盖章)

深圳市科陆电子科技股份有限公司

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

合同签订时间: 2019 年 3 月 26 日

合同签订地点: _____

咨询人: (盖章)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话：83433600 83433606 邮编：518040

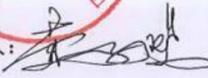
智慧能源产业园项目主体工程

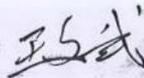
预算编制报告书

委托单位： 深圳市科陆电子科技股份有 层数/栋数：
限公司
工程名称： 智慧能源产业园项目主体工 结构形式：
程
建筑面积： 编制造价： 1335997391.15 元
建设单位： 深圳市科陆电子科技股份有
限公司
承建单位：

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级 证书编号：甲190544000846]

编制人：

审核人：

主管人：

中华人民共和国注册造价工程师
004479
深圳市永达信工程造价
咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：

中华人民共和国注册造价工程师
A03420008489
深圳市永达信工程造价
咨询有限公司
有效期至：2019年12月31日

报告日期：2019年12月20日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

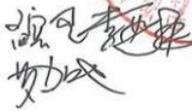
地址：深圳市车公庙创新科技广场 I 期 B 栋 1408 室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

智慧能源产业园项目总承包工程 结算审核报告书

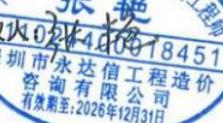
2022-合[2019070-SZ1]-A-4-2

委托单位：	深圳市科陆电子科技股份有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	智慧能源产业园项目总承包工程	结构形式：	
建设规模：	331429.01m ²	报送造价：	1368060483.58 元
建设单位：	深圳市科陆电子科技股份有限公司	审核造价：	1306060984.38 元
施工单位：	中国南海工程有限公司	核减造价：	61999499.20 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：

审核人：

法定代表人或其授权人：
张艳
02440618451
深圳市永达信工程造价
咨询有限公司
有效期至：2026年12月31日

审定人：
赛绪志
B110001011
深圳市永达信工程造价
咨询有限公司
有效期至：2025年12月31日

日期：2023年4月13日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：智慧能源产业园项目全过程造价咨询服务

工程造价金额：133599.73 万元

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、王域、曹大猷、王文武、孟宪杰、张岳、林毅安、王辉、翟光辉、罗加达、黄鹏煜、王千惠、贺有才、蓝绍铭、龚琬茹等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：项目由3栋研发用房、1栋厂房和1栋宿舍楼及相关配套组成。建筑高度约100m。建筑面积331429.01 m²，地下室2层。

结构形式：框架核心筒结构

建筑功能：办公、公寓

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳市科陆电子科技股份有限公司

2019年10月9日





4403221130

深圳增值税专用发票

No 37601817

机器编号: 499908005528

此联不作为报销凭证使用

开票日期2022年11月14日

税总货劳函[2021]302号中钞光华印制有限公司

购买方	名称: 深圳市科陆电子科技股份有限公司	纳税人识别号: 91440300279261223W	地址、电话: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科技园第1栋425 075 0-33309999	开户行及账号: 农行深圳前海支行41015600040001364	密码: 03<17+<5-9/77460>097<429->-< *8*19-58006/0180170899>-781< 67*5</>70-/19-17->988<<+<-< 区29*011567801-328033<5/2**--<			
	货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 502878.75	税率 6%	税额 30172.72
合计						¥502878.75		¥30172.72
价税合计(大写)		伍拾叁万叁仟零伍拾壹圆肆角柒分			(小写)¥533051.47			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	纳税人识别号: 91440300715289653K	地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600	开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	备注: 工程名称: 智慧能源产业园项目 工程地址: 深圳光明区			
	收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 李硕		91440300715289653K 发票专用章 销售分:(章)			

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-05 09:04:19

查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 37601817

开票日期: 2022年11月14日

校验码: 08492203672597975682

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳市科陆电子科技股份有限公司 纳税人识别号: 91440300279261223W 地址、电话: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科技科技园第1栋425 0755-33309999 开户行及账号: 农行深圳前海支行41015600040001364				密码区 03<17+<5-9/77460>097<429->-<*&19-58006/0180170899>-78 1<67*5></>70-/19-17->988<<+<-<29*011567801-328033<5/2* *-<			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
	*其他咨询服务*造价咨询费					502878.75	6%	30172.72
价税合计(大写)		伍拾叁万叁仟零伍拾壹圆肆角柒分				(小写) ¥533051.47		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 工程名称: 智慧能源产业园项目 工程地址: 深圳光明区			
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳郡 开票人: 李硕 销售单位: (章)							

2. 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段

中标通知书

标段编号：44030020161050008001

标段名称：国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：3417.8323万元

中标工期：/

项目经理(总监)：----



本工程于 2016-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2017-02-10



何程

查验码：7818625914163001

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

合同编号: S2.1100611051.001-ZX-0005

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询 二
标段

工程地点: 深圳市宝安区

委托单位: 深圳市招华国际会展发展有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

业主单位: 深圳市经济贸易和信息化委员会

第一部分 协议书

深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称委托人）与深圳市永达信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：深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段

2、工程地点：深圳市宝安区

3、服务范围：会展中心项目全过程造价咨询服务（部分专业）。包括但不限于：概算复核、招标清单编制、招标控制价编制、施工图预算核对、结算审核、结算报审、财务决算、项目结转配合及驻场服务。

专业范围包括但不限于：土石方工程、基坑支护、桩基础、土建总承包范围（包括建筑、结构、砌体、精装修范围、管线预留预埋、人防工程等）、钢结构、室外土建工程（包括室外景观、绿化、道路、展场、水池等所有室外土建施工内容）、现场临时设施等，及与本项目相关的其他费用的审核及结算。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类： 全过程造价咨询。

[] 4、以工程造价核减额为基数，费率为____%，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为_____元/吨，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

[√] 7、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×取费基数

取费基数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（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整）。

咨询费率为：0.43%

； 工程投资暂定为：794844.72万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：32243700.94元，增值税人民币：1934622.06元，增值税率：6%，含税价人民币：34178323.00元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰贰拾肆万叁仟柒佰元玖角肆分，增值税人民币：壹佰玖拾叁万肆仟陆佰贰拾贰元零陆分，含税价人民币：叁仟肆佰壹拾柒万捌仟叁佰贰拾叁元。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用

- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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。
- 六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。
- 八、本合同的咨询业务自本合同签订之日开始实施，咨询人至 / 年 / 月 / 日 应完成并提交咨询业务成果。
- 九、本协议书条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 十、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 3 份，业主方 2 份，送 / 市建设工程造价管理站备案 / 份。

委托人：（盖章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2017年3月30日

合同签订地点：_____

备案意见：

深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程

招标控制价

第一册 共一册

招标控制价(小写): 11,093,712,045.30(元)

(大写): 壹佰壹拾亿玖仟叁佰柒拾壹万贰仟零肆拾伍元叁角整

深圳市永达信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150544000846
有效期至: 2018年12月31日

招标人:

(单位盖章)

工程造价
咨询人:

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
A01440002536
有效期至: 2017年12月31日

复核人:



中华人民共和国注册造价工程师
王刚
A0844000233
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
(造价工程师签字盖专用章)
有效期至: 2020年12月31日

编制时间: 2017-3-27

复核时间: 2017-3-27

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程
审定造价	11093712045.30 元
投标报价上限	招标控制价净下浮 15 %，即 9638954418.11 元
安全文明施工费	195327864.04 元
不可竞争费	1395327864.04 元(安全文明施工费 195327864.04 元+暂列金 500000000 元+专业工程暂估价 700000000 元)
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程费：8143837267.62 元；</p> <p>措施项目费：857726528.33 元；</p> <p>其他项目费：20000000 元；</p> <p>规费：461904066.32 元；</p> <p>应纳税费：325017410.61 元；</p> <p>暂列金额：500000000.00 元；</p> <p>专业工程暂估价 700000000.00 元(展厅及南北登陆大厅金属屋面铝板外装饰层)</p> <p>建设工程其他费：85226772.42 元(弃土场受纳处置费)</p>	
<p>招标人：</p> 	<p>  造价工程师 饶英 A0144002536 造价工程师 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至 2017 年 12 月 31 日 </p> <p>  造价咨询单位 </p> <p>日期： 年 月 日</p>

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程 （钢结构工程） 结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-2

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程（钢结构工程）	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	5,344,874,314.82元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	4,555,144,983.98元
施工单位：	中国建筑股份有限公司	核减造价：	789,729,330.84元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈瑞峰 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶陈，徐林

主管



复核人



深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2020〕404号



建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
钢结构、金属屋面及虹吸工程施工合同结
算

2020年7月13日至9月22日（其中7月28日至8月31日为建设单位补充资料时间），我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心（一期）项目钢结构、金属屋面及虹吸工程施工合同结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

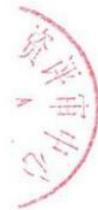
金额单位：人民币（元）

项目立项名称	深圳国际会展中心（一期）项目				
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同（中标）金额	4,732,417,776.04		
造价咨询单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司（承担金属屋面及虹吸工程）、 深圳市永达信工程造价咨询有限公司（承担钢结构工程）				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
施工总承包商	中国建筑股份有限公司				
专业分包商	中建科工集团有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	钢结构工程	4,555,144,984.00	4,546,367,337.41	8,777,646.59	0.19
2	金属屋面及虹吸工程	1,742,365,436.07	1,732,749,693.23	9,615,742.84	0.55
	合计金额	6,297,510,420.07	6,279,117,030.64	18,393,389.43	0.29
有关事项说明：					
一、该工程于2017年4月17日在深圳市建设工程交易服务中心公开招标，采用直接票决定标法确定施工总承包单位。					
二、主要核减情况					
（一）调整不实工程量，核减约1381.26万元。					
（二）调整不合理单价，核减约50.39万元。					
（三）措施费、调差等费用调整，核减约407.69万元。					
三、根据建设单位《关于深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程钢结构、金属屋面及虹吸雨水工程结算情况说明》，本次结算价超合同价的原因如下：					
（一）招标时采用模拟清单，施工图确定后，钢结构工程量由招标阶段的暂定19万吨增加至27万吨。					

(二) 经专家评审, 金属屋面设计方案进一步深化, 设计基本风压由 50 年高值提高到 100 年高值以及屋面转向等原因, 主檩条截面变大、间距加密, 导致工程量增加。

(三) 登陆大厅金属屋面由原展厅金属屋面形式改为幕墙屋面形式。

深圳市财政投资评审中心
2020年9月30日



抄送: 深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和 桩基础工程（一标段） 结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-3

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和桩基础工程（一标段）	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	515,192,771.84 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	421,432,559.81 元
施工单位：	广东潮通建筑总承包工程有限公司	核减造价：	93,760,212.03 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级，编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈新宇 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶陈，徐林

主管：曹新宇
A01440002537
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：饶英
A01440002536
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日
日期：2020年11月16日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕167号

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
基坑支护和桩基础工程（一标段）
施工合同结算

2020年12月23日至2021年3月30日(其中2021年1月28日至3月29日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)项目基坑支护和桩基础工程(一标段)施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目				
项目批准文号	深发改[2019]1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	466,810,624.93		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、 中国铁道科学研究院深圳研究设计院				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	广东潮通建筑总承包工程有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	基坑支护和桩基础工程(一标段)施工合同	421,432,559.81	418,904,329.28	2,528,230.53	0.60
	合计金额	421,432,559.81	418,904,329.28	2,528,230.53	0.60
有关事项说明:					
一、该工程于2017年2月16日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位,中标价较招标控制价下浮21.19%。					
二、主要核减情况					
因工程量不实,核减约252.82万元,主要包括灌注桩钢筋笼、咬合桩(空桩)、三轴搅拌桩(空桩)、现浇构件钢筋等工程量的调整。					

深圳市财政投资评审中心

2021年4月9日

抄送:深圳市审计局、深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程二标段

结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-7

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程二标段	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	49,019,356.12 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	48,074,974.06 元
施工单位：	深圳市万年青园林绿化有限公司	核减造价：	944,382.06 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级/编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈峰峰 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶英 徐林

主管



复核人：



日期：2020年12月1日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕175号



建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
基坑支护和桩基础工程（二标段）施工
合同结算

2021年1月4日至3月31日(其中1月28日至3月29日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)项目基坑支护和桩基础工程(二标段)施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目				
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	466,644,002.44		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、 中国铁道科学研究院深圳研究设计院				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	基坑支护和桩基础工程(二标段)施工合同	442,039,942.21	435,243,826.95	6,796,115.26	1.54
	合计金额	442,039,942.21	435,243,826.95	6,796,115.26	1.54
有关事项说明:					
一、该工程于2017年2月16日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位,中标价较招标控制价下浮23.00%。					
二、主要核减情况					
(一)因调整不实工程量,核减约669.96万元,主要包括旋挖成孔灌注桩(实桩)、旋挖桩入岩增加费、钢筋笼、旋挖成孔灌注桩(空桩)、咬合桩(空桩)、旋挖桩(空桩)、三轴搅拌桩(空桩)、三轴搅拌桩(实桩)、现浇构件钢筋、砖渣铺设、路基箱租赁等工程量的调整。					
(二)因调整不合理单价,核减约9.65万元,主要包括钢管柱支撑(不可回收)、导槽(C25)、土方回填等单价的调整。					

(此页无正文)

深圳市财政投资评审中心
2021年4月12日



抄送：深圳市审计局、深圳国际会展中心建设指挥部

- 3 -

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和 桩基础工程（三标段） 结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-5

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和桩基础工程（三标段）	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	329,164,209.46 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	320,298,423.45 元
施工单位：	深圳市工勘岩土集团有限公司	核减造价：	8,865,786.01 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈学峰 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶陈，徐林

主管：葛新宗
A01440002537
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：饶英
A01440002536
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日
日期：2020年11月16日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕168号

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
基坑支护和桩基础工程（三标段）
施工合同结算

2021年1月8日至3月31日(其中1月28日至3月29日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)项目基坑支护和桩基础工程(三标段)施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目				
项目批准文号	深发改[2019]1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	354,726,585.93		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、 中国铁道科学研究院深圳研究设计院				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	基坑支护和桩基础工程(三标段)施工合同	320,298,423.45	319,038,027.65	1,260,395.80	0.39
	合计金额	320,298,423.45	319,038,027.65	1,260,395.80	0.39
有关事项说明:					
一、该工程于2017年2月16日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位,中标价较招标控制价下浮22.36%。					
二、主要核减情况					
(一)因调整不实工程量,核减约121.97万元,主要包括桩基钢筋笼、旋挖桩(空桩)、三轴搅拌桩(空桩)、现浇构件钢筋等工程量的调整。					
(二)因调整不合理单价,核减约4.07万元,主要包括钢管柱支撑、导槽、梁板垫层等单价的调整。					

深圳市财政投资评审中心

2021年4月9日

抄送:深圳市审计局、深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

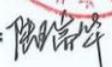
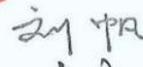
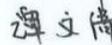
深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和 桩基础工程（四标段） 结算审核报告书

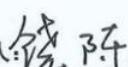
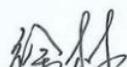
2020-合[2017031-SZ3]-A-3-6

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）项目基坑支护和桩基础工程（四标段）	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	347,341,946.47 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	343,208,787.28 元
施工单位：	深圳市基础工程有限公司	核减造价：	4,133,159.20 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人： 
 

审核人： 

主管



复核人



日期：2020年11月18日
有效期至：2021年12月31日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕177号

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）工程
基坑支护和桩基础工程（四标段）施工
合同结算

2021年1月21日至3月31日(其中1月28日至3月29日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)基坑支护和桩基础工程(四标段)施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目				
项目批准文号	深发改[2019]1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	382,691,123.11		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、 中国铁道科学研究院深圳研究设计院				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	深圳市基础工程有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	基坑支护和桩基础工程(四标段)施工合同	343,208,787.28	336,836,410.90	6,372,376.38	1.86
	合计金额	343,208,787.28	336,836,410.90	6,372,376.38	1.86
有关事项说明:					
一、该工程于2017年2月16日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位,中标价较招标控制价下浮20.98%。					
二、主要核减情况					
因工程量不实,核减约637.24万元,主要包括灌注桩、咬合桩(空桩)、三轴搅拌桩(空桩)、现浇构件钢筋等工程量的调整。					

深圳市财政投资评审中心

2021年4月13日

抄送:深圳市审计局、深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程一标段 结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-7

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程一标段	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	62,311,690.97 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	61,312,834.64 元
施工单位：	棕榈生态城镇发展股份有限公司	核减造价：	998,856.33 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：粤190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈瑞峰 刘帆
谭文倚 李明

审核人：饶英 徐林

主管：



复核人：



日期：2020年12月1日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕16号

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目

园林绿化工程一标段施工合同结算

2020年12月3日至30日，我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程一标段施工合同结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称	深圳国际会展中心（一期）项目				
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同（中标）金额	65,219,407.25		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	棕榈生态城镇发展股份有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	园林绿化工程一标段施工合同	61,312,834.64	58,251,140.54	3,061,694.10	4.99
	合计金额	61,312,834.64	58,251,140.54	3,061,694.10	4.99
有关事项说明：					
一、该工程于2018年8月21日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位，中标价较招标控制价下浮16.67%。					
二、主要核减情况					
（一）工程量不实，核减约196.54万元，主要包括余方弃置、种植土回填、垂叶榕、花叶良姜、红车、EPS泡沫轻质填充块、配管、配线等工程量的调整。					
（二）价格不合理，核减约109.63万元，主要包括勒杜鹃、屋顶休闲座椅、配电箱等单价的调整。					


 深圳市财政投资评审中心
 2021年1月11日

抄送：深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程二标段 结算审核报告书

2020-合[2017031-SZ3]-A-3-7

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程二标段	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	49,019,356.12 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	48,074,974.06 元
施工单位：	深圳市万年青园林绿化有限公司	核减造价：	944,382.06 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级/编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈峰峰 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶英 徐林

主管



复核人：



日期：2020年12月1日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕15号

建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
园林绿化工程二标段施工合同结算

2020年12月3日至30日，我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心（一期）园林绿化工程二标段施工合同结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称	深圳国际会展中心（一期）项目				
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元		
资金来源	市政府投资	合同（中标）金额	50,287,242.83		
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工单位	深圳市万年青园林绿化有限公司				
序号	送审合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	园林绿化工程二标段施工合同	48,074,974.06	45,619,769.71	2,455,204.35	5.11
	合计金额	48,074,974.06	45,619,769.71	2,455,204.35	5.11
有关事项说明：					
一、该工程于2018年8月21日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定中标单位，中标价较招标控制价上浮17.51%。					
二、主要核减情况					
（一）工程量不实，核减约135.61万元，主要包括种植土回填、栽植花卉、马尼拉草、给水管道、支架等工程量的调整。					
（二）价格不合理，核减约109.91万元，主要包括屋顶休闲座椅、配电箱等单价的调整。					

深圳市财政投资评审中心

2021年1月11日

抄送：深圳国际会展中心建设指挥部

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程 —土石方、临建、安装预埋、高压电缆迁移、 软基桩基扣款等 结算审核报告书

2021-合[2017031-SZ3]-A-3-5

委托单位： 深圳市招华国际会展发展有限公司 **层数 / 栋数：**

工程名称： 深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程—土石方、临建、安装预埋、高压电缆迁移、软基桩基扣款等 **结构形式：**

建设规模： **送审造价：** 1,008,891,377.20 元

建设单位： 深圳市招华国际会展发展有限公司 **审定造价：** 893,858,415.72 元

施工单位： 中国建筑股份有限公司 **核减造价：** 115,032,961.48 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈峰 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶陈 徐林

主管：曹新宇
A01440002537
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：饶英
A01440002536
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

日期：2021年6月28日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程 （主体钢筋混凝土工程（南区）） 结算审核报告书

2021-合[2017031-SZ3]-A-3-4

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程（主体钢筋混凝土工程（南区））	结构形式：	
建设规模：		送审造价：	1,260,389,111.27 元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	1,150,134,673.80 元
施工单位：	中国建筑股份有限公司	核减造价：	110,254,437.47 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级，编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈瑞华 刘帆
谭文倩 李明

审核人：饶陈，徐林

主管：曹新宇
A01440002537
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：饶英
A01440002536
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日
日期：2021年6月28日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕604号



建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
施工总承包（建筑及装饰工程南区）
合同结算

2021年10月12日至12月15日(其中10月25日至11月9日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)项目施工总承包(建筑及装饰工程南区)合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目					
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元			
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	11,871,602,468.19			
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司					
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、法国VP建筑设计事务所					
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司					
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	施工总承包(建筑及装饰工程南区)合同	中国建筑股份有限公司	782,664,007.12	764,207,855.91	18,456,151.21	2.36
合计金额			782,664,007.12	764,207,855.91	18,456,151.21	2.36
<p>评审发现的问题、有关说明及建议:</p> <p>一、招投标情况</p> <p>建设单位于2017年1月26日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定深圳国际会展中心(一期)项目施工总承包中标单位,中标价较招标控制价下浮16.10%。本次结算内容为其中的建筑及装饰工程南区工程。</p> <p>二、主要核减情况</p> <p>(一)因结算工程量不实,核减约1,441.21万元,主要包括现浇构件构造柱、排水沟、展厅地沟盖板、踢脚线、墙面粉刷等工程量的调整。</p> <p>(二)因结算价格不符合合同约定,核减约404.41万元,主要包括垫层、排水沟单价的调整。</p> <p>三、其他情况说明</p> <p>审定金额中装饰及人防工程196,394,365.09元应为社会投资,其余均为政府投资。</p>						

(此页无正文)

深圳市财政投资评审中心

2021年12月24日



抄送：深圳市审计局，深圳国际会展中心建设指挥部。

- 3 -

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程 （主体钢筋混凝土工程（北区）） 结算审核报告书

2021-合[2017031-SZ3]-A-3-3

委托单位： 深圳市招华国际会展发展有限公司 **层数 / 栋数：**

工程名称： 深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程（主体钢筋混凝土工程（北区）） **结构形式：**

建设规模： **送审造价：** 1,346,076,687.01 元

建设单位： 深圳市招华国际会展发展有限公司 **审定造价：** 1,227,052,744.69 元

施工单位： 中国建筑股份有限公司 **核减造价：** 119,023,942.32 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：陈伟华 刘帆
谭文倚 李明

审核人：饶际 徐林

主管：



复核人：



日期：2021年6月28日

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2021〕605号



建设单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

评审项目：深圳国际会展中心（一期）项目
施工总承包（建筑及装饰工程北区）
合同结算

2021年10月12日至12月15日(其中10月25日至11月9日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市招华国际会展发展有限公司送审的深圳国际会展中心(一期)项目施工总承包(建筑及装饰工程北区)合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	深圳国际会展中心(一期)项目					
项目批准文号	深发改〔2019〕1042号	投资总额	2,009,475.00万元			
资金来源	市政府投资	合同(中标)金额	11,871,602,468.19			
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司					
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司、法国VP建筑设计事务所					
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司					
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	施工总承包(建筑及装饰工程北区)合同	中国建筑股份有限公司	812,942,663.00	799,234,182.06	13,708,480.94	1.69
合计金额			812,942,663.00	799,234,182.06	13,708,480.94	1.69
<p>评审发现的问题、有关说明及建议:</p> <p>一、招投标情况</p> <p>建设单位于2017年1月26日在深圳市建设工程交易服务中心通过公开招标、采用“定性评审、票决抽签法”确定深圳国际会展中心(一期)项目施工总承包中标单位,中标价较招标控制价下浮16.10%。本次结算内容为其中的建筑及装饰工程北区工程。</p> <p>二、主要核减情况</p> <p>(一)因结算工程量不实,核减约1,049.54万元,主要包括现浇构件构造柱、排水沟、展厅地沟盖板、踢脚线、墙面粉刷等工程量的调整。</p> <p>(二)因结算价格不符合合同约定,核减约321.31万元,主要包括垫层、排水沟单价的调整。</p> <p>三、其他情况说明</p> <p>审定金额中装饰及人防工程200,610,558.57元应为社会投资,其余均为政府投资。</p>						

(此页无正文)

深圳市财政投资评审中心

2021年12月24日



抄送：深圳市审计局，深圳国际会展中心建设指挥部。

- 3 -

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过公开招标，与深圳市招华国际会展发展有限公司（以下称为“我公司”）签订《深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段》委托合同。具体如下：

委托单位名称：深圳市招华国际会展发展有限公司（代建单位）

业主单位：深圳市经济贸易和信息化委员会

工程总造价：1224103.17 万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：饶英、曹大猷、吴福平、张杨、赛绪志、王域、饶陈、刘帆、王文武、林毅安、车国小、林泽铭、蔡根、李新海、陈卫强、徐林、饶陈、王千惠、钟谄谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能、技术特点等）：本项目总占地面积 1255295.19 平方米，建筑面积约 160 万平方米，地下 2 层，地上 1 层展厅（局部地上 3 层），登录大厅地上 3 层，中廊地上 2 层，大型金属屋面，结构最大单跨跨度约 100 米，为大型场馆公共建筑项目。国家绿色建筑二星级。本项目采用装配式施工技术、BIM 技术、工程量自动计算技术、工程项目管理信息化实施集成应用及基础信息规范分类编码技术、项目多方协同管理信息化技术。本项目为政府投资项目。

建筑功能：公共建筑

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2022 年 1 月 19 日



委托方履约评价意见

- 一、 项目名称：深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段
- 二、 委托单位名称：深圳市招华国际会展发展有限公司（代建单位）
- 三、 业主单位：深圳市经济贸易和信息化委员会
- 四、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 五、 工程进度：已完工、已完成全过程造价咨询
- 六、 委托工作内容：全过程造价咨询
- 七、 对造价咨询单位的完成本项目最终总体履约评价：

1、 质量控制：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

2、 技术水平：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

3、 职业道德：

■能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、 服务质量：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

5、 委托工作完成效果：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

6、 履约评价

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2022年1月19日

深圳国际会展中心项目（一期）
建设运营监管协议书

签约方：

深圳市经济贸易和信息化委员会

深圳市建筑工务署

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

深圳华侨城股份有限公司

签约日期：2016年9月28日



深圳国际会展中心项目（一期）建设运营监管协议书

本《深圳国际会展中心项目（一期）建设运营监管协议书》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2016 年 9 月 28 日在中国深圳市签署：

甲方：

深圳市经济贸易和信息化委员会（以下简称“市经贸信息委”），系根据中国法律正式组织和存在的深圳市人民政府组成部门。

授权代表人：贾立群

地址：深圳市福田区福中路深圳市民中心 C 区北门二楼

深圳市建筑工务署（以下简称“市工务署”），系根据中国法律正式组织和存在的深圳市人民政府直属正局级行政管理类事业单位。

授权代表人：冯永乾 ~~更正为刘伟江~~

地址：深圳市福田区上步中路 1023 号

乙方：

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商局蛇口”），系根据中国法律成立并合法有效存续的股份有限公司。

法定代表人：孙承铭

地址：广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”），系根据中国法律成立并合法有效存续的股份有限公司。

法定代表人：段先念

地址：深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室

招商局蛇口和华侨城以下合称为“社会投资人”，甲方和乙方以下合称为“双方”，市经贸信息委、市工务署、社会投资人和根据本协议规定设立的项目公司、运营公司以下合称为“各方”，各自单称为“一方”。

鉴于：

1. 深圳市人民政府（以下简称“市政府”）决定以“建设-运营+综合开发”（Build-Operate+Development, BO+D）的模式实施深圳国际会展中心项目（一期）（以下简称“会展中心项目”），即：市政府通过配套商业用地土地使用权招标的方式选择社会投资人，由社会投资人建设会展中心项目，并负责会展中心项目二十（20）年内的运营，以及配套商业用地的综合开发。
2. 市经贸信息委作为深圳市会展行业主管部门，通过协议受让方式持有会展中心用地的土地使用权，成为会展中心项目的业主方，享有社会投资人按照适用法律及本协议的规定建设、运营和维护（包括修复、重置、更新和添置）形成的全部建筑物、构筑物、设施设备、知识产权和其他资产（以下简称“会展中心项目资产”）的所有权权属。
3. 市经贸信息委和市工务署代表市政府在建设期按照适用法律和本协议的规定对会展中心项目的建设实施监管。市经贸信息委在运营期按照适用法律和本协议的规定对会展中心项目的运营实施监管。
4. 市经贸信息委与深圳市规划和国土资源委员会（或其授权的深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局，以下简称“市规划国土委”）共同委托深圳市房地产交易中心实施会展中心项目和配套商业项目的招标。为此，深圳市房地产交易中心于2016年6月29日发出《深圳国际会展中心（一期）配套商业用地土地使用权及国际会展中心（一期）建设运营权出让投标邀请书》，于2016年8月29日通过综合评标确定由社会投资人中标，并已向社会投资人发出《中标通知书》。社会投资人作为中标人，应按照国家适用法律及本协议的规定取得配套商业用地的土地使用权，负责会展中心项目的建设和运营。

深圳国际会展中心项目（一期）建设运营监管协议书

为进一步明确各方在会展中心项目项下的权利义务，以及实现“建设、运营一体化”，各方经友好协商，达成本协议如下，以资共同信守：

第二章 会展中心项目和配套商业项目

第4条 会展中心项目基本情况

4.1 会展中心用地

会展中心用地位于深圳市宝安区大空港范围内,南至海云路,北至会展二期用地,西至滨海大道,东至市政道路,用地面积 1,255,295.19 平方米,规划总建筑面积 91 万平方米(不含不计容积率的地下车库、设备用房及综合管廊等建筑面积,此类建筑面积以市政府最终审批方案为准),期限 50 年。会展中心用地的土地使用权由市经贸信息委通过协议受让方式持有,其具体情况以市经贸信息委与市规划国土委签署的《深圳市土地使用权出让合同书》(以下简称“会展中心用地出让合同”)的规定为准。

4.2 会展中心项目

4.2.1 项目概况

会展中心项目即深圳国际会展中心项目(一期),指在会展中心用地之上建设和运营的会展项目。社会投资人根据市经贸信息委的委托,按照适用法律和本协议的规定,在本协议规定的期限内,在会展中心用地之上建设和运营会展中心项目,养护和维修会展中心项目资产,并获取相应的运营收入。

4.2.2 项目期限

会展中心项目期限包括建设期和运营期。除非根据本协议规定延长或提前终止,建设期为本协议第 16.2 条规定的工程交接日起至会展中心项目工程竣工验收合格并完成竣工备案之日(以下简称“竣工日”)止(以下简称“建设期”);运营期为竣工日的次日(以下简称“开始运营日”)起满二十(20)周年之日止(以下简称“运营期”)。

（本页无正文，为《深圳国际会展中心项目（一期）建设运营监管协议书》的签字页）

甲方：

深圳市经济贸易和信息化委员会（盖章）

授权代表人（签字）：

日期：



李立明

深圳市建筑工务署（盖章）

授权代表人（签字）：

日期：



李松

乙方：

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

日期：



孙永林

深圳华侨城股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

日期：



李立平

统一社会信用代码 12440300MB2C67509D

事业单位法人年度报告书

(2021 年度)

单位名称 深圳国际会展中心建设指挥部办公室

法定代表人 刘志达

深圳市事业单位登记管理局试制

《事业 单位 法人 证书》 登 载 事 项	单位名称	深圳国际会展中心建设指挥部办公室
	宗旨和 业务范围	统筹推进深圳国际会展中心建设项目各项工作。推动项目及各配套市政工程同步建设、按期完工；协调各相关审批部门，加快推进项目及配套市政工程审批事项进度；代市政府履行项目业主单位职责，办理有关施工合同签订、资金支付等手续，监督代建方项目建设；会同运营机构开展项目推广，引进国内外大型知名展会等。
	住 所	深圳市福田区莲花街道金田路与福中路交界东南荣超经贸中心 611、612A
	法定代表人	刘志达
	举办单位	深圳市人民政府
公 益 服 务 过 程 概 述	党的建设	<p>本单位设有临时党支部 1 个（深圳国际会展中心建设指挥部建设指挥部办公室临时党支部），本年度党支部有正式党员 7 名。</p> <p>党支部坚持把党的政治建设摆在首位，坚定不移加强党的全面领导，严格落实市委“两个维护”十项制度机制，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。组织观看庆祝中国共产党成立 100 周年大会活动直播，扎实开展党史学习教育，及时召集全体党员深入学习贯彻习近平总书记“七一”重要讲话和党的十九届六中全会精神，认真贯彻落实市第七次党代会和市委七届二次、三次会议精神，着力提升党组织和党员群众队伍的凝聚力战斗力，坚持高站位和实干事相结合，把国际会展中心项目及周边规划建设等工作抓在关键处、踩在点子上、干出高效率，不折不扣把党中央和上级党委各项决策落到实处，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。</p>
	业务能力 建设情况	无
	贯彻执行《条例》 和实施细则 有关情况	无

	社会声誉-1		
	社会声誉-2		
		
公益 服务 专项	举办单位下达的专项任务		
	专项任务一		
	专项任务二		
		
其他需要说明的情况	<p>资产负债表中的年初数包含了指挥部办公室成立独立事业法人机构前，由原市经贸信息委先行完成支付的深圳国际会展中心（一期）项目建设资金 459532.28 万元。</p>		
事业单位法人承诺与委托	<p>兹承诺我单位年度报告书内容真实并委托登记管理机关公示我单位年度报告书。</p> <p style="text-align: right;">  法定代表人  2022年4月22日 </p>		
举办单位意见（含保密审查意见）	<p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: right;">  公章 2022年5月6日 </p>		
报告联系人	姓名	联系电话	电子邮箱
	黄巧蕾	18816789374	915102295@qq.com



044032200104

深圳增值税普通发票



No 12437066

044032200104
12437066

机器编号:
499908005528

开票日期: 2022年12月19日

深税通 [2022] 19号 中纱光普印制有限公司

名称: 深圳国际会展中心建设指挥部办公室	密码区	03/571**~92><2<3112<2+7-/47> +01<6<>49->/32-317/+5+9-9570 -1-15*107228+3-8/484115+3260 5>>4+44+0101332806662++<86<>				
纳税人识别号: 12440300MB2C67509D						
地址、电话:						
开户行及账号:						
货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率
					943396.23	6%
税额						56603.77
合计					¥943396.23	¥56603.77
价税合计(大写)	壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			
名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	备注	校验码 07143 64064 76454 07656 工程名称: 深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段 工程地址: 深圳宝安福海				
纳税人识别号: 91440300715289653K						
地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场二期B座14080 755-83433600						
开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001						

第一联: 记账联 销售方记账凭证

收款人: 曹新宇

复核: 曹阳都

开票人: 胡椿楠

销售方: (章) 发票专用章



查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 17:44:56 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税普通发票

发票代码: 044032200104
发票号码: 12437066
开票日期: 2022年12月19日
校验码: 07143640647645407656

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳国际会展中心建设指挥部办公室 纳税人识别号: 12440300MB2C67509D 地址、电话: 开户行及账号:					密 码 区	03/571**92<2<3112<2+7-/47>+01<6<49->/32-317/+5+9-95 70-1-15*107228+3-8/484115+32605>4+44+0101332806662+< 86<		
	项目名称	规格型号	单位	数量	单价		金额	税率	税额
	*其他咨询服务*造价咨询费					943396.23	6%	56603.77	
价税合计(大写)		壹佰万圆整			(小写) ¥1000000.00				
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001					备 注	工程名称: 深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段 工程地址: 深圳宝安福海		
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 胡椿楠 销售单位: (章)								



044032200104

深圳增值税普通发票



No 12437068

044032200104
12437068

机器编号:
499908005528

开票日期: 2022年12月19日

深稅通 [2022] 19号 中税电普印制有限公司

名称:	深圳国际会展中心建设指挥部办公室	密码区	03-60<9*6297+78496/66->11417 0*/052578>4<9/693<1<678-7590 <2/*47+788-741+*26/3/+66</60 //+2+-+6*201332806>22343*429
纳税人识别号:	12440300MB2C67509D		
地址、电话:			
开户行及账号:			

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
*其他咨询服务*造价咨询费					943396.23	6%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77

价税合计(大写) 壹佰万圆整 (小写) ¥1000000.00

名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	校验码	07296 60890 16280 56158
纳税人识别号:	91440300715289653K	工程名称:	深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段
地址、电话:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600	工程地址:	深圳宝安福海
开户行及账号:	招商银行深圳车公庙支行813882349710001		

收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 胡椿楠 销售方: (章) 发票专用章



第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 17:46:35 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税普通发票

发票代码: 044032200104
发票号码: 12437068
开票日期: 2022年12月19日
校验码: 07296608901628056158

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳国际会展中心建设指挥部办公室 纳税人识别号: 12440300MB2C67509D 地址、电话: 开户行及账号:				密码区 03-60<9*6297+78496/66->114170*/052578>4<9/693<1<678-75 90<2/*47+788-741+*26/3/+66</60//+*2+--+6*201332806>22343 *429			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询费						943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整			(小写) ¥1000000.00			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 工程名称: 深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段 工程地址: 深圳宝安福海			
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 胡椿楠 销售单位: (章)							

3. 红土创新广场

中标通知书

编码: 20140902002B

项目编号: 4403002014017901

工程名称: 红土创新广场 (造价咨询)

建设单位: 深圳市创新投资集团有限公司

建设规模:

招标方式: 公开招标

开标时间: 2014-07-15

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: [人民币]776.070000万元

(大写: 柒佰柒拾陆万零柒佰元整)

中标工期:

项目经理(总监):

资格证书号:

本工程于 2014年07月15日 10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

四开标室 公开开标, 经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照

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, 签订合同的

地点为: _____。

招标代理机构(盖章):

深圳市建设工程交易服务中心(盖章)

法定代表人或其委托代理人

经办人:

(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):

打印日期: 2014年09月02日

作为办理后续手续的唯一中标凭证, 请妥善保管, 复印无效! 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

CON-14112

合同编号: SZVC-HTCXGC-F-024

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 红土创新广场(造价咨询)

工程地点: 深圳市科苑南路与海德三路交汇处

委托单位: 深圳市创新投资集团有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人：深圳市创新投资集团有限公司

咨询人：深圳市永达信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，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、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：

工程名称：红土创新广场（造价咨询）

工程地点：深圳市科苑南路与海德三路交汇处

工作范围：本项目施工阶段全过程造价控制，即从设计方案概算开始到全部工程结算审核完成的造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：编制方案设计概算；审核概算、协助完成概算评审工作；编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件；编制工程量清单（包括钢筋及预埋件）及招标控制价；复核中标候选人的商务标；工程预算错漏项的复核；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；工程结算审核并协助完成结算审计工作；协助招标人签订合同及相关造价文件报批报审；凡与本工程造价咨询相关的工作都在此范围。

二、咨询工作内容：

根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容：

1、方案设计阶段：提供设计方案概算，对主要材料数量、价格向建设方提供提出计价方案等专业意见，供委托人决策，费用包含在咨询费总价内，招标人不另行支付。

2、编制或审核施工预算。

3、编制工程量清单及招标控制价，协助招标人进行招标答疑，并提供综合单价分析表、主要材料数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据、主要设备数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据。在工程量清单和施工图预算编制过程中书面提出设计的问题，对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策。

4、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

5、协助招标人签订合同；编制投资控制形象进度表；

6、在施工期间，派专业人员（不少于2人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事件，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题。

7、对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的数量及价格进行审核。所有单价的确定应提供3个以上合理的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价（或标底）的工作。

8、在已确认的阶段预（结）算基础上，若发生较大的设计修改或市场波动等情况，负责向委托人呈交造价测算分析报告，并提供合理控制造价的方法（或建议）。在人工、材料、设备市场价格出现变动较大，以致超出合同规定承包人应承担的规定，应委托人要求及时提交市场调查报告。

9、对分阶段竣工的工程，及时核定其完工结算。

10、协助委托人进行施工合同管理，及时监控施工过程中成本的增减变化，出具施工过程中资金风险分析及咨询意见，编制造价动态跟踪报告，进行全过程成本控制，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、收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累。

12、拟定工程结算审核方案，对审核的技术方法、原则和程序进行具体策划，制定工作方案。

13、若发现项目的建安工程费用超过批复概算的建安工程费用，对超概算的项目进行论证，并向委托人提供超概算情况分析报告。

14、审核工程竣工结算，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

15、协助委托人完成施工阶段全过程（从设计方案造价比选开始到工程结算审核）的审核并配合造价站审计工作。

16、进行系统的文档资料管理。

17、协助委托人进行对业务部门、主管部门介绍并汇报相应的工程造价情况。

18、根据委托人要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务。

三、咨询酬金：

本项咨询服务酬金暂定为人民币： 776.07 万元，（大写）：柒佰柒拾陆万零柒佰元整。该费用只作为签订合同的暂定价，不作为结算时的依据。本工程咨询酬金包括两部分：

1) 提供全过程咨询服务的工程，结算时根据实际提供服务工程建安结算造价进行调整（注：工程建安结算造价是指咨询人为本工程提供全过程咨询服务已获委托人认可或通过政府相关主管部门审计的各单位工程结算造价之和）；

2) 提供阶段性服务的工程，咨询费用双方另行协商。

全过程咨询服务咨询酬金计算方法为：按照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文收费标准并下浮20%计取。

四、咨询工作期限：本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作（包括总承包项目、专业工程项目）全部完成之日止。

1、本项目分四个阶段进行造价咨询服务，四个阶段分别按下列规定时间完成：

（1）方案设计阶段：咨询人接到齐全的设计图后，应在委托人规定的时间内完成设计概算报告；

（2）招标阶段：咨询人接到总包工程施工图后，应在25日历天完成工程量清单，30日历天内完成标底；接到专业工程施工图后，应在15日历天完成标底；接到专项咨询服务类工程后，应在5日历天内完成标底或招标控制价；

提供的造价文件中应提供综合单价分析表、主要材料数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据、主要设备数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据。在工程量清单和施工图预算编制过程中书面提出设计的问题，对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策

（3）工程进度款审核意见接到相关资料后5个工作日内提交；审核意见应包括施工合同管理（含分包工程），施工过程中成本的增减变化。

（4）配合委托人在施工过程中分析资金风险及咨询意见，每二个月编制造价动态跟踪报告，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。

（5）结算阶段：咨询人收集齐全的竣工图纸、设计变更及现场签证等资料后，应在60日历天完成结算审核工作，并出具审核结算书及审核报告。

2、施工过程中的变更、现场签证、索赔、反索赔、材料暂估价等计量计价意见、计价文件自接到相关资料后3个工作日内提交；分包工程、专业工程暂估价咨询人接到齐全的施工图后，应在15日历天完成。

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，招标控制价合理；
2. 工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；
3. 设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；
4. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
5. 造价文件必须文字清晰整齐；各类相关数据必须吻合一致；计算稿具有可追溯性；必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

六、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 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、中标通知书；
- 3、协议书；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件；
- 5、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 6、投标文件；
- 7、招标文件。

七、咨询人向委托人承诺，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业务。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式七份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人二份。另一份送深圳市建设行政主管部门备案留存。

以下空白。



委托人：
地址：
法定代表人：

委托代理人：
电话：

开户银行：
账号：

合同签订地点：2014年12月3日
合同签订时间：

备案意见：

备案机构：
经办人：

年 月 日



咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
地址：福田区又发叔不路... 科技园A1305
法定代表人：

委托代理人：
电话：0755-83433600

开户银行：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
4000025319200063295
账号：中国工商银行车公庙支行

附件：项目组成员名单

名称	姓名	执业资格	职称
项目总负责人	曹新宇	造价工程师	高级工程师
技术负责人	王刚	造价工程师	高级工程师
土建负责人	欧德福	造价工程师	工程师
土建造价师	王域	造价工程师	工程师
土建造价师	彭红	造价工程师	高级工程师
土建造价师	宋国玮	造价工程师	高级工程师
土建造价师	左有望	造价工程师	/
土建造价师	雷立功	造价工程师	/
土建造价师	刘河	造价工程师	/
土建造价员	王文武	造价员	/
土建造价员	贺明	造价员	/
土建造价员	黄智勇	造价员	/
土建造价员	张昭	造价员	
土建造价员	卢哲	造价员	/
本项目联系人及 安装负责人	曹大猷	造价工程师	工程师
安装具体承办人	张岳	造价员	/
安装造价师	张艳	造价工程师	经济师
安装造价师	饶英	造价工程师	经济师
安装造价员	苗景亮	造价员	/
安装造价员	陈楚龙	造价员	/
安装造价员	张梦玲	造价员	/
安装造价员	倪淑贞	造价员	/
安装造价员	罗文娟	造价员	/
安装造价员	王千惠	造价员	/

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

红土创新广场施工总承包工程 结算审核报告书

2024-合[con-14112]-A-4-1

委托单位：	深圳市创新投资集团有限公司	层数/栋数：	
工程名称：	红土创新广场施工总承包工程	结构形式：	
建筑面积：	167325.03m ²	报审金额：	941,313,126.57元
建设单位：	深圳市创新投资集团有限公司	审核金额：	781,514,966.56元
施工单位：	中建三局集团有限公司	核减金额：	159,798,160.01元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书等级：甲级；证书编号：B11034400027259

编制人：李伟鹏
杨雨康、谢嘉豪、倪瑞辰
侯颖、李娟、王中翔

法定代表人或其授权人：李新海



审核人：彭红



报告日期：2024年4月2日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市创新投资集团有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：红土创新广场

工程造价金额：160000 万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、王域、赛绪志、曹大猷、慕蕊莲、彭红、宋国玮、饶英、徐林、蓝绍铭、蔡根、张岳、林毅安、王文武、王辉、龚琬茹、易晚兴、贺明、黄智勇、饶陈等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：建筑面积 167325.03 m²。项目用地由中间规划支路兰芷一路分隔为 A16、A17 两个地块，A16 地块为 3 层商业裙房，A17 地块为 55 层超高层办公楼，建筑高度为 249.9 米，两地块二层设连廊连接。项目包含办公、商业、地下车库及配套设施。其中幕墙面积约 60000m²。总包招标控制价 88926.573305 万元，幕墙工程招标控制价 16466.558393 万元。）

结构形式：核心筒结构

建筑功能：大型商业综合体

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。



深圳市创新投资集团有限公司

2018 年 9 月 7 日



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000127474501

开票日期: 2024年08月12日

购买方信息	名称: 深圳市创新投资集团有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715226118E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1217880.15</td> <td>6%</td> <td>73072.81</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥1217880.15</td> <td></td> <td>¥73072.81</td> </tr> </tbody> </table>							项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					1217880.15	6%	73072.81	合计					¥1217880.15		¥73072.81
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																							
*其他咨询服务*造价咨询费					1217880.15	6%	73072.81																							
合计					¥1217880.15		¥73072.81																							
价税合计 (大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹佰贰拾玖万零玖佰伍拾贰圆玖角陆分		(小写) ¥1290952.96																									
备注	工程名称: 红土创新广场项目第十三期咨询费 工程地址: 深圳市科苑南路与海德三路交汇处																													

下载次数: 1

开票人: 曹超婵

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 17:36:20 查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000127474501

开票日期: 2024年08月12日

购买方信息	名称: 深圳市创新投资集团有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715226118E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						1217880.15	6%	73072.81
合计						¥1217880.1		¥73072.8
价税合计 (大写)		壹佰贰拾玖万零玖佰伍拾贰圆玖角陆分			5		(小写) ¥1290952.96	1
备注	工程名称: 红土创新广场项目第十三期咨询费 工程地址: 深圳市科苑南路与海德三路交汇处							

开票人: 曹超蝉

4. 深圳威新三期 09 宗地项目

深圳威新三期 09 宗地项目造价咨询合作协议



金地集团成员企业 (535 HK) A listed company under Gemdale Corporation (535 HK)

www.gemdale.com

深圳威新三期 09 宗地项目造价咨询 合作协议

合同编号: CM • SZ-VSBP3-ZJ-01

委 托 人: 深圳威新软件科技有限公司

咨 询 人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2017 年 3 月

深圳威新三期 09 宗地项目造价咨询合作协议

委托人(又名甲方): 深圳威新软件科技有限公司

电 话: 86 755 23180881

传 真: 86 755 23180999

地 址: 深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科技园 5 号楼 1-2 层

咨询人(又名乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

电 话: (0755) 83433600-826

传 真: (0755) 83433728

地 址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场一期 A 座 1602

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行

开户帐号: 813882349710001

电子邮箱: 1748295271@qq.com

1、 合作方式及项目概况

1.1 合作方式:

委托人经招标程序确定咨询人为深圳威新三期 09 宗地项目的造价咨询服务提供单位,为明确双方权利义务,特签订本协议。委托人将视项目进展情况以《造价咨询任务委托单》形式明确咨询人具体的造价咨询工作。

1.2 项目概况:

项目名称: 深圳威新三期 09 宗地项目(暂定名)

项目内容: 项目占地面积约 44368.11 m², 总建筑面积约 275169 m², 计容积率面积为 208800 m², 为 2 栋超高层写字楼及 1 栋高约 50 米写字楼, 业态包含总部办公、标准层办公、配套商业等。

咨询服务周期: 本项目 2016 年 10 月已开工, 预计 2021 年 7 月竣工。其中项目土建总包 2017 年 5 月份开始招标, 咨询人咨询服务周期从总包土建招标开始, (部分零星工作或驻场造价咨询服务根据委托人要求可能会在土建总包招标之前开始), 至本项目所有结算工作完成时止, (说明: 以上时间为委托人根据目前项目总体开发计划暂定, 实际咨询服

的内部审图工作。

2.2.6 按委托人要求提供与本项目相关的其它造价服务

2.2.6.1 咨询人应根据委托人的需要，向委托人提供与本项目有关的工程造价信息及服务，包括但不限于造价主管部门发布的各类信息、计价（算量）软件使用、材料设备价格信息、行业类似项目造价信息及经验（咨询人需向委托人提供二个或以上深圳市超高层写字楼项目的成本资料，包括但不限于总分包工程合同、价格清单或预结算文件、项目技术经济指标、建造或配置标准、项目成功或失败经验等内容。为避免引起不必要的争议，咨询人可对成果文件抬头及明显标示特定项目的内容进行适当处理，委托人保证不对外泄露且仅用于专业分析用途）、咨询人造价信息库（如有）等内容。

2.2.6.2 按委托人需要提供本项目报建及验收所需的有关造价文件。为提高效率，此类造价文件的质量在符合行业常规经济指标的基础上，可不满足本协议有关成果文件质量条款约定，但须符合政府相关主管部门要求及委托人的初衷。此类造价文件不单独计取咨询酬金，咨询人已在其它报价中综合考虑此部分费用。

2.2.7 合理化意见

咨询人有义务对该工程的图纸等资料的“错漏碰缺”之处提出修改意见，且需对工程图纸提出设计优化建议，如相关意见或建议经委托人确实属实且采纳的，委托人将会对咨询人进行适当奖励，具体详后续现相关条款约定。

3、 造价咨询酬金：

3.1 本项目咨询服务酬金采用费率及固定金额相结合的方式计算，暂定总金额为人民币（大写）陆佰零捌万叁仟元整（¥6,083,000.00），其中增值税税率为 6%，暂定增值税金额为叁拾肆万肆仟叁佰贰拾元整（需提供增值税专用发票）。具体详见附件《合同价格清单》。最终咨询服务酬金根据委托事项、合同相关咨询酬金条款、奖罚条款及其它有关条款结算后确定。

3.2 咨询酬金计算

签字栏

委托人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理

电话：0755-23180881

开户银行：

帐号：

咨询人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

协议签定时间：2017年3月8日

协议签定地点：深圳市南山区威新软件科技园5号楼

中标通知书

编号:

致: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

兹正式通知贵司中标 深圳威新三期 09 宗地项目造价咨询服务工程, 暂定中标金额为(人民币大写): 陆佰零捌万叁仟元整 (小写: ¥6,083,000.00)。

咨询服务工作开始日期以我司发出的造价咨询委托单为准, 在开始日期之前, 贵司进行有关筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在收到本中标通知书后 5 日历史天内前往我司签订正式合同。我司经办联系人: 匡智主, 联系电话: 0755-23180881 ; 13332963059。

在正式合同签订之前, 本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件, 构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前, 如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为, 我司有权取消贵司的中标资格, 并保留向贵司追偿有关损失的权利。

深圳威新软件科技有限公司

签字: (加盖公章)

日期: 2017年2月28日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 I 期 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

金地威新三期 09 宗地项目土建总包工程 标底编制报告书

委托单位：深圳威新软件科技有限公司
工程名称：金地威新三期 09 地块项目土建总包工程
建筑面积：268532.17m²
建设单位：深圳威新软件科技有限公司
承建单位：
层数/栋数：45、36、9/3
结构形式：框筒结构、框剪结构
编制造价：474167187.20 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级，证书编号：甲150544000846]

主管：



编制人：

王刚 蓝红红 王光军

复核人：



报告日期：2017年12月12日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场1期A1602

电话：83433600 邮编：518040

金地威新三期 09 宗地项目机电工程

标底编制报告书

2018-合[2017026-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳威新软件科技有限公司 层数/栋数：
工程名称： 金地威新三期 09 宗地项目机电工程 结构形式：
建筑面积： 268532.17m²
建设单位： 深圳威新软件科技有限公司 编制造价： 256608189.29 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲150544000846]

主管：



编制人： 王德 张程 张程

复核人：



日期：2018年3月12日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙创新科技广场 I 期 B 栋 1408 室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程 结算审核报告书

2022-合[2017026-SZ1]-A-4-3

委托单位：	深圳威新软件科技有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程	结构形式：	
建设规模：		报送造价：	195731131.83 元
建设单位：	深圳威新软件科技有限公司	审核造价：	164165862.01 元
施工单位：	中建三局第二建设工程有限责任公司	核减造价：	31565269.82 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：莫任廷 邓永泉 何晓玲 张昭 审核人：张昭

法定代表人或其授权人：吕慧 B14224400014624 审定人：武域 A03440008189
吕慧 武域
深圳市永达信工程造价咨询有限公司 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年06月15日 有效期至：2023年12月31日

日期：2022 年 12 月 30 日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙创新科技广场 I 期 B 栋 1408 室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

金地威新三期 09 宗地项目总承包工程 结算审核报告书

2023-合[2017026-SZ1]-A-4-1

委托单位：	深圳威新软件科技有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	金地威新三期 09 宗地项目总承包工程	结构形式：	
建设规模：		报送造价：	555,034,280.92 元
建设单位：	深圳威新软件科技有限公司	审核造价：	441,792,974.00 元
施工单位：	中建三局第一建设工程有限责任公司	核减造价：	113,241,306.92 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：张艳 李楚勇 李雄

审核人：王域

法定代表人或其授权人：张艳

审定人：王域



日期：2023 年 5 月 19 日



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23952000000046000015

开票日期: 2023年11月27日

购买方信息	名称: 深圳威新软件科技有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708439051A				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>904011.86</td> <td>6%</td> <td>54240.71</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥904011.86</td> <td></td> <td>¥54240.71</td> </tr> </tbody> </table>							项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					904011.86	6%	54240.71	合计					¥904011.86		¥54240.71
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																							
*其他咨询服务*造价咨询费					904011.86	6%	54240.71																							
合计					¥904011.86		¥54240.71																							
价税合计 (大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 玖拾伍万捌仟贰佰伍拾贰圆伍角柒分		(小写) ¥958252.57																									
备注	工程名称: 深圳威新三期09宗地项目 工程地址: 深圳																													

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-04 17:29:57

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

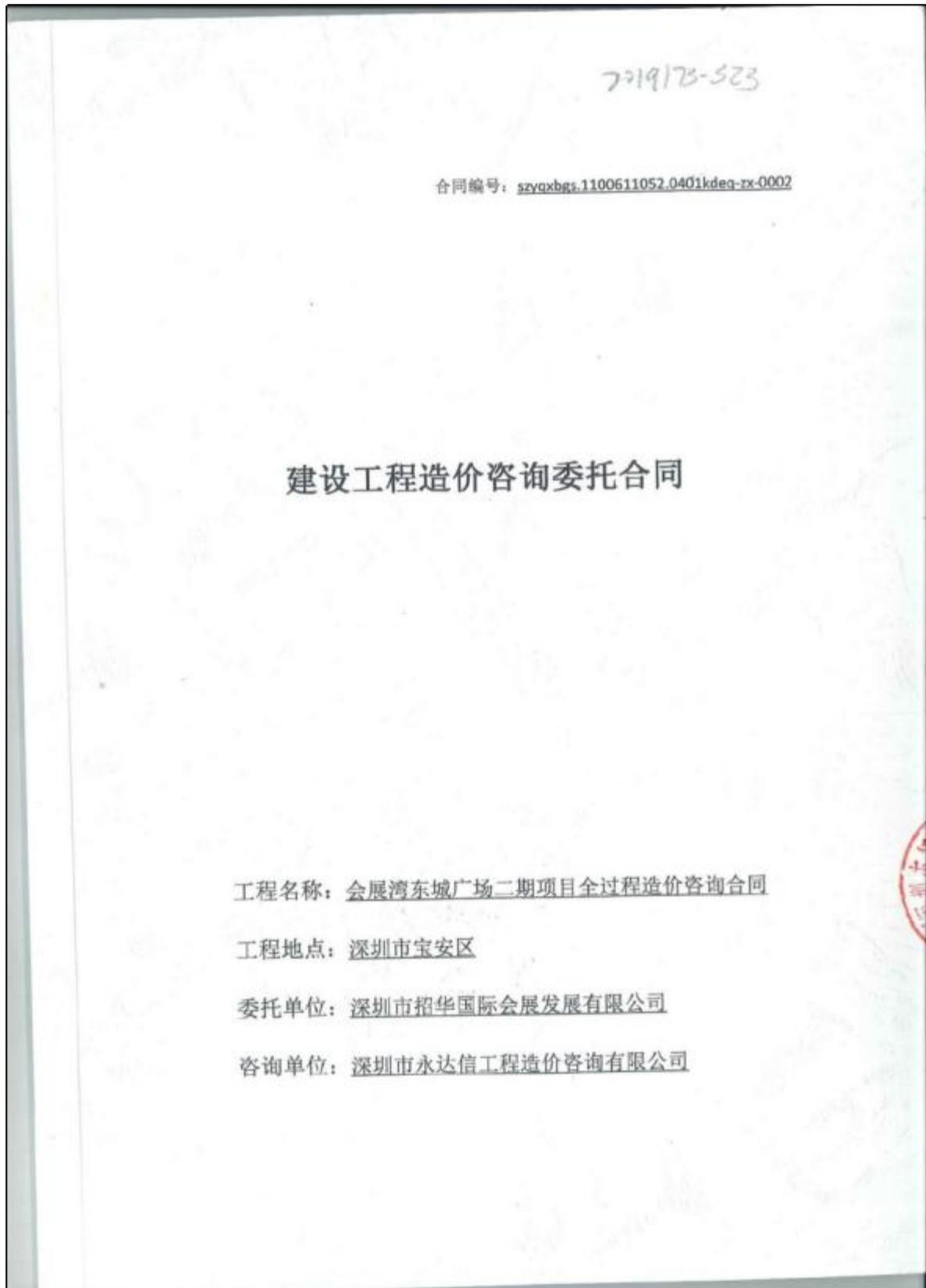
发票号码: 2395200000046000015

开票日期: 2023年11月27日

购买方信息	名称: 深圳威新软件科技有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708439051A				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K			
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						904011.86	6%	54240.71
合计						¥904011.8		¥54240.7
价税合计 (大写)		玖拾伍万捌仟贰佰伍拾贰圆伍角柒分			6	(小写) ¥958252.57 1		
备注	工程名称: 深圳威新三期09宗地项目 工程地址: 深圳							

开票人: 钟秋燕

5. 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询



第一部分 协议书

深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称委托人）与深圳市永达信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：会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询合同
- 2、工程地点：深圳市宝安区
- 3、服务范围：全过程造价咨询服务。包括但不限于：方案测算、招标清单编制、招标控制价编制、施工图预算核对、结算审核、过程监控、进度款审核、变更签证审核、项目结转配合、提供工程造价计价依据及、有关工程造价信息和询价资料等、施工全过程的造价咨询服务（含驻场服务）及凡与工程造价咨询相关的工作。

专业范围包括但不限于：地基基础工程、建筑工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、通风与空调、电梯安装工程、现场临时设施、与本项目相关的其他费用的审核和结算等。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价

信息资料等。

F类： 全过程造价咨询。

其他：驻场人员咨询服务

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、以咨询工程总造价为基数，费率为1%，咨询工程总造价暂定为1元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为1%；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表1-2）的总得分率，费率为1%；

咨询工程总造价暂定为1元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为1%；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表1-2）的总得分率，费率为1%；

各施工单位投标总造价暂定为1元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

4、以工程造价核减额为基数，费率为1%，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含

税价人民币： 元。

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 元/吨，咨询酬金暂定为：

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

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

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

（大写）：不含税价人民币： ，增值税人民币： ，含税价人民币： 元。

[] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以下方式确定：

建筑类型	建筑面积 (m ²) / 建安造价 (元)	咨询服务收费单价 (元/m ²) (%)	不含税咨询费 (元)	税金 (6%) (元)	含税咨询费 (元)
地下室	57902.71	10.40	602,188.18	36,131.29	638,319.48
裙楼 (商业)	20000.00	10.40	208,000.00	12,480.00	220,480.00
公寓 (精装修交付)	179,208.20	10.40	1,863,765.28	111,825.92	1,975,591.20
酒店	51,581.13	16.00	825,298.08	49,517.88	874,815.96
驻场服务	3*12*2 人/月	15000 元/人/月	1,080,000.00	64,800.00	1,144,800.00
合计	308,692.04	.	4,579,251.54	274,755.09	4,854,006.64

取费基数最终以本项目经委托人审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价或建筑面积为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整）。

驻场服务费按 15000 元/人/月 计取，最终驻场服务费按实际驻场人员人数

和驻场时间计取。

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：4579251.54元，增值税人民币：274755.09元，增值税率：6%，含税价人民币：4854006.64元。

（大写）：不含税价人民币：肆佰伍拾柒万玖仟贰佰伍拾壹元伍角肆分，增值税人民币：贰拾柒万肆仟柒佰伍拾伍元零玖分，含税价人民币：肆佰捌拾伍万肆仟零陆元陆角肆分。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用品、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；工程投资以经委托人审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准（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 1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间 1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制的估算、概算、预算、工程量清单、标底应全面反映设计图纸包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确，工程量清单单项工程量平均误差率在 $\pm 2\%$ （统计各分部分项工程量误差率的平均值）以内，以上数据的统计以委托项目结算确认的工程量为依据，具体咨询成果要求在咨询合同中以附件形式作详细规定。
2. 经咨询人和施工单位核对后，审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件（预算）3%以上。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 项目实施过程及结算阶段应完成满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。

6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。
7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。
8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自____年____月____日开始实施，咨询人至____年____月____日应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 2 份。

委托人：（盖章）深圳市招华国际会展
发展有限公司

咨询人：（盖章）深圳市永达信工程造
价咨询有限公司

地址：

地址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2019 年 8 月 ____ 日

合同签订地点：_____

会展湾东城广场（二期）施工总承包工程

招标控制价

第一册 共一册

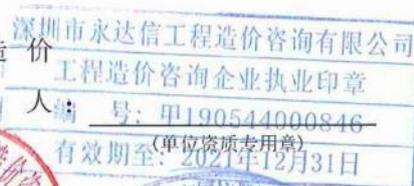
招标控制价(小写): 1,079,485,434.60(元)

(大写): 壹拾亿柒仟玖佰肆拾捌万伍仟肆佰叁拾肆元陆角整

招 标 人 :

(单位盖章)

工程造
价
咨
询
人



法定代
表人
或
其
授
权
人 :

(签字或盖章)

法
定
代
表
人
或
其
授
权
人 :



编 制 人 :

陈志 (造价人员签字盖专用章)

复 核 人 :



编制时间:

2020-3-11

复核时间:

2020-3-11

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	会展湾东城广场（二期）施工总承包工程
审定造价	1079485434.60 元
投标报价上限	标底下浮 19.00 %，即 919311124.97 元
安全文明措施费	23479055.02 元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	饶英 A01440002536 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至:2021年12月31日
备注（73号文要求公示的其他内容）：	<p>分部分项工程量清单计价合计：¥616884326.67 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：¥173707911.62 元；</p> <p>其中：安全文明措施费计价合计：¥23479055.02（计税前）；</p> <p>其他项目清单计价合计：¥66745392.9 元，</p> <p>规费为：¥44635671.82 元；</p> <p>税金为：¥28295949.75 元；</p> <p>发包人供应材料设备费：¥65409037.49 元；</p> <p>总包实测实量措施费：¥2574659.84 元；</p> <p>专业工程暂估价：¥145000000.00 元；</p> <p>弃土场受纳处置费：¥1641522 元</p> <p>不可竞争费用：¥236462752.35 元，其中安全文明措施费¥23479055.02 元、发包人供应材料设备费：¥65409037.49 元、总包实测实量措施费：¥2574659.84 元、专业工程暂估价：¥145000000.00 元。</p>
	<p>招标人：（盖章）</p> <p>日期：2020.3.11</p>

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433428 邮编：518040

会展湾东城广场（二期）施工总承包工程

结算审核报告书

2023-合[2019173-SZ3]-A-4-1

委托单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	会展湾东城广场（二期）施工总承包工程	结构形式：	
建筑面积：	321832.48m ²	送审造价：	770,947,924.12元
建设单位：	深圳市招华国际会展发展有限公司	审定造价：	729,316,736.22元
施工单位：	中国建筑第四工程局有限公司	核减造价：	41,631,187.90元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：陈卫强、李国水
徐林

审核人：张新宇

法定代表人或其授权人：



审定人：



报告日期：2023年7月20日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，
在深圳市招华国际会展发展有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。

我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询

工程造价金额：107948.5434 万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、曹大猷、赛绪志、徐炳贵、饶英、饶陈、吴福平、孟宪杰、
张岳、贺友才、林毅安、张昭、王文武、易晚兴、贺明、徐林、郑君豪、蔡根、陈卫
强、车国小等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：用地面积 64172.39 m²，总建筑面积约 321832.48 m²，地上计规定建筑面积约为 237560 m²，架空层面积约为 26408.77 m²，地下室面积约为 49241 m²。地下 1 层，地上 8 栋 17~31 层塔楼，其中包含：商业裙楼、公寓、酒店等，地上高度为 66.8~94.7m。

建筑功能：大型商业综合体

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2020 年 9 月 17 日



委托方履约情况证明

- 一、 工程项目名称：会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
- 二、 委托单位名称：深圳市招华国际会展发展有限公司
- 三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容：全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
好 较好 一般 差 很差
- 2、 技术水平：
熟练 较熟练 一般 差 很差
- 3、 职业道德：
能够遵守职业道德 不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
优良 良好 合格 差
- 5、 委托工作完成效果：
优良 良好 合格 差
- 6、 履约评价
优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年9月17日





4403221130

深圳增值税专用发票

No 37601805

403221130

机器编号: 499908005528

此联不作为报销和退税凭证使用

开票日期2022年11月03日

国家税务总局 [2021] 302 号中钞光字印制有限公司

名称: 深圳市招华国际会展发展有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5DNOK008 地址、电话: 深圳市宝安区福海街道和社区展景路83号会展湾中港广场6栋A座1209 U755-26684173 开户行及账号: 招商银行深圳新时代支行755932373910606	密码: 03<84*3/>48+/002<--41<95//6* */-/500/56-->86<-57+/36059129 4*80*9<--6/**9-/**53/9-->*4 区5>9>16+-50017328031264556780						
货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 781824.79	税率 5%	税额 46909.49
合计					¥781824.79		¥46909.49
价税合计(大写)		捌拾贰万捌仟柒佰叁拾肆圆贰角捌分		(小写)¥828734.28			
名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600 开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	工程名称: 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询合同 工程地址: 深圳市宝安区						
收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 李硕	销售方: (章) 永达信工程造价咨询有限公司				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-04 17:40:55

查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 37601805

开票日期: 2022年11月03日

校验码: 1666506859250302272

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳市招华国际会展发展有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5DN0K008 地址、电话: 深圳市宝安区福海街道和平社区展景路83号会展湾中港广场6栋A座1209 0755-26684178 账号: 招商银行深圳新时代支行755932373310606				密码区 03<84*3/>48+/002<--41<95//6**~/500/56-->86<-57+/360591 294*80*9<-6*/**9-/**53/9-->*45>9>16+-5001732803126455 6780			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
	*其他咨询服务*造价咨询费					781824.79	6%	46909.49
价税合计(大写)		捌拾贰万捌仟柒佰叁拾肆圆贰角捌分				(小写) ¥828734.28		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88434000 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 工程名称: 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询合同 工程地址: 深圳市宝安区			
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳郡 开票人: 李硕 销售单位: (章)							

6. 联想南方智能制造基地全过程造价咨询

工程编号: 2020038-321
合同编号: CN2383112

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 联想南方智能制造基地全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 联想系统集成(深圳)有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



合同编号: CW2383112

造价咨询合同

甲方: 联想系统集成(深圳)有限公司

法定代表人:

地址:

邮编:

电话:

传真:

乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人: 曹新宇

住所地: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座
1408

邮编: 518040

电话: 0755-83433600

鉴于：

鉴于甲方开发建设 [联想南方智能制造基地]项目（以下简称“该项目”），现甲方委托乙方负责该项目的全过程造价咨询及工料测量工作。为确保项目建设期间在总投资、资金、造价、工程量等方面的有效控制，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲、乙双方经过协商一致，就甲方委托乙方进行该项目的造价咨询及工料测量服务事宜，达成本协议，以资信守。

第一条 定义

本合同中，除非根据上下文另作解释，下列术语应具有如下含义：

- 1.1 “项目”：[联想南方智能制造基地]。
- 1.2 “甲方”：本合同所指为[联想系统集成（深圳）有限公司]，即委托乙方进行本项目造价咨询及工料测量服务的一方或其合法实施机构。
- 1.3 “乙方”：本合同所指为[深圳市永达信工程造价咨询有限公司]，即受甲方委托承担本项目造价咨询及工料测量服务的一方。根据上下文的内容，亦指乙方根据本合同派驻到本项目所在地履行造价咨询及工料测量服务的机构。
- 1.4 “一方”：甲方或乙方。
- 1.5 “双方”：甲方和乙方。
- 1.6 “甲方代表”：是指甲方法定代表人授权的派驻本项目所在地的本工程项目代表。
- 1.7 “项目经理”：是指乙方授权负责本项目造价咨询及工料测量工作的委托代表。
- 1.8 “项目管理顾问”：是指甲方委托的项目管理单位。

- 1.9 “本项目当事方”：是指除甲方、乙方以外的，与本项目有关的当事人，包括但不限于甲方委托的项目管理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、招投标代理单位及材料、设备供应单位等。
- 1.10 “造价咨询及工料测量服务”：是指乙方根据本合同的规定对本项目建设的全过程实施专业化的造价咨询及工料测量服务活动，以达到本合同规定的投资控制目标。在本合同中，“造价咨询及工料测量服务”既指乙方根据本合同约定为本项目所提供的全部造价咨询及工料测量服务，亦可指其中的某一项具体造价审核、分析及工料测量服务。
- 1.11 “本项目相关合同”：是指与本合同项下的造价咨询及工料测量服务相关的，并由甲方与本项目当事方所签订的合同或协议，包括但不限于勘察合同、设计合同、施工承包合同、监理合同、招投标代理委托合同及材料、设备采购合同等。
- 1.12 “服务期限”：是指乙方根据本合同的规定提供造价咨询及工料测量服务的期限，自服务开始日始，至服务结束日止。
- 1.13 “服务报酬”/”服务费用”：是指甲方就乙方完成本合同项下的造价咨询及工料测量服务工作而向乙方支付的对价。
- 1.14 “日”：是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- 1.15 “月”：是指根据公历从某一个月份中的任何一日开始的一个月的时间段。
- 1.16 “批准”：是指以书面形式批准的，包括对先行口头批准所作的随后书面确认。
- 1.17 “书面形式”：是指双方在履行合同过程中发生的各有关当事人或其授权代表按本合同的规定确认的包括手写、打字、复制、印刷的各种通知、任命书、委托书、证书、签证、备忘录、报告、报表、函件及会议纪要等各种有效文件。

第四条 造价咨询及工料测量范围及服务内容

- 4.1 服务范围：项目范围内的所需的所有工程建设及服务。
- 4.2 服务内容：乙方以其专业的知识、经验和技能对本项目提供造价咨询及工料测量服务，包括但不限于对本项目的编制概预算、前期设计方案优化及费用测算、招投标工作、编写合约、造价咨询工作、采购工作、中期付款工作、变更洽商工作、索赔工作、工程结算审核工作，通过信息管理、档案管理等措施，保证本项目投资目标得到最佳匹配的实现，具体内容详见本合同附件三。内容未尽之处参照招标文件和乙方投标文件的相应描述。

第五条 造价咨询及工料测量服务依据

- 5.1 本合同及其附件。
- 5.2 本项目相关合同及其附件。
- 5.3 本项目相关设计方案、工程图纸及其说明。
- 5.4 经甲方核定的设计概算、预算。
- 5.5 本项目相关合同指定使用的技术规范、工程质量验收标准、试验规程等。
- 5.6 本项目其他相关文件资料。
- 5.7 国家、住房与城乡建设部、深圳市及其他相关政府部门颁布的有关建设工程造价及工料测量的法规、规范等。
- 5.8 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及深圳市现行定额规定。

第六条 造价咨询及工料测量服务标准

- 7.6 乙方向甲方及本项目当事方所提供的任何文件均应由乙方的董事签字，并需加盖乙方公章（如需要）。
- 7.7 乙方应严格按照本合同约定的时间、符合本项目施工进度要求的时间及甲方要求的合理工作时间提供各项造价咨询及工料测量服务，如在本合同履行过程中确需调整工作时间，乙方应征得甲方事先书面同意。
- 7.8 在甲方与本项目当事方发生关于工程质量、工程量、材料质量、价款等问题产生争议时，乙方应根据甲方要求，无条件的协助甲方解决该争议，包括但不限于向甲方提供与该等争议相关的报告、分析意见等书面文件，并同时向甲方提供支持其结论的证明，包括但不限于向甲方提供书面证据。
- 7.9 除本合同另有约定外，乙方就本项目对除本项目当事方以外的任何主体采取任何行动、公布任何信息或发布任何文件，均须经甲方事先书面授权。在任何情况下，未经甲方书面授权，乙方不得以任何形式，减免本项目当事方任何义务和责任，或同意增加甲方任何义务和责任。否则，由此给甲方造成的任何经济损失由乙方赔偿。
- 7.10 乙方应将本项目当事方提交给乙方的全部书面文件同时抄送甲方。
- 7.11 乙方应当制作本合同项下造价咨询及工料测量服务所涉全部格式文件的文本，包括但不限于工程变更单（需有连续编号）、变更合同价款报告、请款单、中期付款申请书、履约保函、预付款保函、投标保函等。
- 7.12 甲方有权对乙方就本项目造价咨询及工料测量服务提供的全部书面文件进行审核，并有权要求乙方就相关问题进行书面解释，乙方应当按照甲方的意见对相关文件进行修改和优化。甲方对乙方提交的书面文件的审核不免除或减轻乙方根据本合同或相关法律规定应承担的责任。
- 7.13 如经甲方审核发现乙方就本项目造价咨询及工料测量服务提供的书

- 6.1 乙方应全面、忠诚、准时及务实地履行本合同下所有义务及责任，并保证对本合同的服务提供必要的专业技术及足够的技术力量和技术设施条件，须依据造价咨询及工料测量的专业要求，符合本合同所要求的专业能力，并以具有丰富从业经验的标准，谨慎、勤勉、尽职尽责地为本项目提供造价咨询及工料测量服务，达到符合甲方的要求及国家和深圳市有关法律、法规、规范、标准等要求及同类项目要求之专业规格水平，并保证监督本合同第三条投资控制目标的实现。

第七条 造价咨询及工料测量服务要求

- 7.1 乙方应严格按照国家现行有关法律、法规和政策规定、国家及深圳市地方规范、行业标准及甲方提出的要求，并运用其丰富的执业经验，最大限度地维护甲方的合法权益。
- 7.2 乙方在本合同项下提供的造价咨询及工料测量服务，包括但不限于乙方对甲方及本项目当事方的通知、建议、意见、方案、答复、报告、指令等，均应以书面方式做出。
- 7.3 乙方在本合同项下提供的任何造价咨询及工料测量服务均应符合本项目的特点和需要，和国家、建设部、深圳市及其他相关政府部门颁布的有关建设工程项目造价及测量的法规、规范等。
- 7.4 乙方在本合同项下提供的造价咨询及工料测量服务中应不存在明显错误、内容遗漏或重大偏差，并足以供甲方就本项目做出决策。乙方应对其编制的任何文件包括但不限于工程量清单的准确性、完整性和合法性负责，且其编制文件格式应当符合深圳市备案主管部门的要求（如需）。如因乙方自身其编制的文件存在项目错误、重复、遗漏或格式不符合深圳市备案主管部门的要求等原因无法备案以及给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。
- 7.5 乙方在本合同项下出具的任何目标控制实施计划、问题解决方案、评估报告或其他文件均应明确、具体并具有针对性，以确保相关项目当事方的具体行为均能够得到指引。

面文件存在错误、内容遗漏或重大偏差，则甲方有权聘请相关机构对乙方出具的书面文件进行审核。若该审核结果表明乙方出具的书面文件因乙方自身原因确有明显错误、内容遗漏或重大偏差，则甲方有权根据本合同的约定追究乙方的违约责任。

第八条 造价咨询及工料测量机构

- 8.1 乙方承诺及保证具有国内所有有关政府部门认可的合法有效资质提供本合同内的服务，否则乙方须承担由此而造成相应法律责任并就其相应负责的部份对甲方的损失进行赔偿。
- 8.2 乙方为独立的法人企业，合同期间，不得将本合同的任何规定理解为甲方与乙方的人员确立了雇主雇员劳动关系。
- 8.3 乙方须选派具备相关资格及丰富执业经验、能够胜任本合同项下的造价咨询及工料测量服务的专职工作人员，组成造价咨询及工料测量机构，为本项目提供造价咨询及工料测量服务。乙方应对其所选派的所有工作人员的工作及行为后果承担全部责任。造价咨询及工料测量机构及管理团队组成人员名单及履历见本合同附件五，名单需至少包括项目分管领导 1 人、乙方项目经理 1 人、土建 7 人，机电 7 人，精装修 4 人，另需根据项目进行与工期密集期的需要提供 1 名驻现场代表作为乙方在现场与甲方及项目管理公司的联系人(以上均为人员配置最低要求，甲方有权按实际施工进度要求乙方增加工作人员)。在服务期限内，经甲方确认的造价咨询及工料测量机构的组成人员，原则上不允许更换。
- 8.4 乙方须保证，在本合同第九条规定的项目服务期限内，造价咨询及工料测量机构组成人员不得少于【21】人，应包括以下岗位：造价工程师、造价员、资料管理员等。
- 8.5 乙方须保证在本合同第九条规定的项目服务期限内，造价咨询及工料测量机构的组成人员专注为本项目提供造价咨询及工料测量服务，并能做到随传随到。
- 8.6 乙方须保证派驻本项目主持全过程造价咨询及工料测量的造价工程师具备丰富的类似工程项目全过程造价控制及工料测量经验，具备【5】年以上的相关工作经验，且熟悉深圳市建筑行业的操作及造价

讯息，由其主持管理的类似工程项目已实际竣工，并且成功实现了投资控制目标。

- 8.7 乙方须保证造价咨询及工料测量机构的全部组成人员均能够掌握和熟练运用本项目采用的相关硬件和软件设备。
- 8.8 甲方有权对造价咨询及工料测量机构及其中全部工作人员的工作表现及工作业绩作出最终评价。如甲方对造价咨询及工料测量机构中的任何工作人员的工作表现不满意，均可以书面要求乙方进行调查，并责成该工作人员改进工作。对于不合适或不称职的现场造价员，甲方有权书面要求乙方更换，而无需说明理由；乙方应在收到甲方书面要求之日起7日内，另行选派具有同等或同等以上资历的工作人员，经甲方书面确认后方可进行更换。乙方保证其为本项目提供的任何造价咨询及工料测量服务不会因上述工作人员的更换而受到任何影响。
- 8.9 为了履行本合同项下的造价咨询及工料测量服务，乙方应指定一名授权代表（即造价工程师）与甲方的授权代表建立工作联系。为保证乙方现场工作的良好开展，乙方应给予造价工程师足够的权力和支持，以保证该造价工程师对于乙方的人、财、物具有充分的协调与管理权限。乙方应在本合同签订时向甲方出具对造价工程师的书面授权文件，并作为本合同附件二。
- 8.10 乙方因工作安排或其他原因，确需更换造价咨询及工料测量机构主要工作人员时，须提前1月征得甲方的书面同意。经甲方书面许可的，乙方应在获得甲方书面许可之日起5日内另行选派具有同等或同等以上资历的工作人员，经甲方书面确认后方可进行更换。乙方保证其为本项目提供的任何造价咨询及工料测量服务不会因上述工作人员的更换而受到任何影响。
- 8.11 造价咨询及工料测量机构及其中的任何工作人员在根据本合同提供造价咨询及工料测量服务时，应遵循“公开、交流、信任”的工作原则。为保证该原则的有效落实，乙方在服务期限内应编制预算或成本月度报告。

第九条 服务期限

本合同项下的服务期限自下述服务开始日始，至下述服务结束日止。

9.1 服务开始日：2020年1月18日。

9.2 服务结束日：

9.2.1 乙方已完成本合同项下所有的造价咨询及工料测量服务，并就此取得甲方的书面认可的，上述书面认可出具之日即为服务结束日。

9.2.2 在乙方未完成本合同项下所有的造价咨询及工料测量服务之前，本合同终止的，则本合同终止之日为服务结束日。

第十条 服务报酬

10.1 经双方协商一致，本合同项下的服务报酬为人民币 4,653,978.00 元（大写：肆佰陆拾伍万叁仟玖佰柒拾捌元整）。具体计算见附件六。

10.2 若施工工期发生延长或缩短，本项目服务的咨询费用不变。

10.3 以上费用未包括：

- (i) 聘请招标代理所涉及的费用；
- (ii) 招标文件及合同文件工本费；
- (iii) 图纸及技术规范打印费用；

10.4 甲、乙双方一致确认，上述服务报酬为甲方因乙方完成本合同项下的造价咨询及工料测量服务而向乙方支付的全部费用，包括但不限于：乙方人员执行本合同有关的服务工作的所有成本、乙方工作人员的工资和福利、交通差旅食宿费、办公费、办公设备折旧费、邮电通讯费、管理技术手段费、物料消耗摊销、保险费、顾问费、利润、税金（包括境内及境外政府征收的）、协助甲方解决与项目相关方之间的争议的服务费。

10.5 在服务期限内，所有因工资、税种、地方政府征收的有关费用的变化或因国家及深圳市相关法律、法规、规章、条例和政策等的变更导致

构对
违规
按照
、瑕疵
乙方
方承
行为
采取
权停
除乙
部损
人的
报告
i量保
超过
金额
算因
招标
工程
3、投
其他
上述

- 18.1 除本合同另有约定外，除非双方协商一致，否则任何一方都无权提前解除本合同。
- 18.2 甲方会同项目管理顾问公司对乙方的表现做评估。如果乙方的表现评估不合格，甲方有权于本合同期限内的任何时候解除乙方于本合同内之全部或部分服务或终止本合同。甲方无需为行使本条约定的上述权利向乙方承担任何责任。
- 18.3 本项目建设过程中出现本条下列情形的，甲方有权解除本合同，但应按乙方在接到书面解除通知前实际完成的有效工作量结算服务报酬，甲方无需为行使本条约定的解除权向乙方承担任何责任：
- 18.3.1 本项目的目的、功能及立项发生实质性改变；
- 18.3.2 因政府行为导致本项目建设终止或本合同目的无法实现的；
- 18.3.3 不可抗力事件持续时间超过 30 日。
- 18.4 乙方出现下列情形时，甲方有权立即解除本合同：
- 18.4.1 违反中国法律、法规、政府规章及深圳市地方性法规、规章有关禁止性规定行为的；
- 18.4.2 乙方在本合同服务期限内不再具备相应资质的；
- 18.4.3 任何针对乙方的破产、解散、清算或者重组程序启动的；
- 18.4.4 乙方选派的造价咨询及工料测量机构组成人员不符合本合同的约定，或其提供的相
关工作人员的资格证明文件存在任何虚假不实；
- 18.4.5 未经甲方同意擅自更换造价工程师的；
- 18.4.6 未按本合同规定履行本合同第 12.2、12.11、12.12、13、14 条规定的义务的。
- 18.5 除本合同第 18.2 条的约定外，乙方未按本合同约定适当履行其合同义务，且在收到甲方的书面通知后 15 日内仍未予纠正的，甲方有权解除本合同。
- 18.6 甲方根据本合同第 18.4 条的规定解除本合同的，本合同自甲方解除合同的书面通知送达乙方时解除。双方应按合同解除前乙方实际完成的有效工作量结算服务报酬；乙方同时应向甲方支付服务报酬总额 20% 的数额作为违约金，若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方应就不足部分予以赔偿，但上限不超过服务报酬的 100%。甲方有权在应向乙方支付的服务报酬中扣除本条项下乙方应向甲方支付的违约金。
- 18.7 双方在此确认，在服务期限内乙方不得无故停止提供本合同项下的造价咨询及工料测量

酬总

将相

完成

工程文

【乙方

利。

及无法

根据不

对方，

损失。

不可抗

理、修

和清理

是供必

的一方

20.1 乙方须为履行本合同自行购买并维持一份专业责任保险。该保险期为本合同生效日期起计直至项目竣工日期后壹年为止（如项目分段竣工，则以最后分段的竣工日期计）。

20.2 乙方须为自己雇用的工作人员投有及维持当地政府要求的意外及伤亡保险，及有关于本合同工作的保险（包括但不限于有关于人员的人身健康及其财物的安全及第三者责任等的保险）。

第二十一条 争议解决

双方在履行本合同过程中发生争议，应本着友好协商的原则解决。除非本合同已被解除或终止，其它情况下乙方均仍应全力推进造价咨询及工料测量服务。双方就争议未能达成一致的，任何一方均可向【项目所在地人民法院】提起诉讼。

第二十二条 本合同附件

本合同包括以下附件：

- 22.1 附件一：甲方审定的成本指标金额
- 22.2 附件二：乙方对造价工程师的授权文件
- 22.3 附件三：《造价咨询及工料测量服务范围》
- 22.4 附件四：甲、乙双方工作职责管理界面
- 22.5 附件五：乙方造价咨询及工料测量机构人员清单
- 22.6 附件六：人员组成及服务酬金
- 22.7 附件七：乙方的资质证件复印件

第二十三条 文书送达

23.1 除本合同另有约定外，本合同所涉通知、咨询、询问、答复及其他往来文件均应以书面方式作出，双方接受通知的地址及联系人现列明如下：

甲方：联想系统集成（深圳）有限公司

通讯地址：

联系人：

邮编：

电话：

传真:

乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

通讯地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

联系人: 曹新宇

邮编: 518040

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

23.2 前款所述书面通知、咨询、询问、答复及其他往来文件均应以专人递送、特快专递（中国邮政 EMS）或者传真送达。以专人递送方式送达的，该文件在签收之日为送达；以特快专递（中国邮政 EMS）送达的，以该文件发出后次日视为送达；以传真方式送达的，自真机打印出文件发送成功记录时为送达。

23.3 本合同任何一方变更本合同第 23.1 条中所述通讯地址及联系人的，均应以本合同第 23.2 条所述方式书面通知另一方，通讯地址及联系人的变更自上述书面通知送达后（送达方式依本合同第 23.2 条约定）生效。

第二十四条 其他

24.1 本合同中的标题只是为了查阅方便，不应作为本合同本身的内容予以理解，也不应用对本合同进行解释。

24.2 乙方根据本合同向甲方交付的任何文件（包括文字文件和图纸文件）中所采用的计量单位均应为公制单位。

24.3 本合同自双方法定代表人或授权代表于签字页签字、加盖法人公章并于本合同各页加骑缝章（法人公章）后成立并生效。

24.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，若本合同正文与附件有关内容发生矛盾或歧义，由甲方负责解释。

24.5 若本合同中的某一条款无效或无法执行，不影响本合同其它条款的效力及其履行。

24.6 本合同未尽事宜及对本合同的任何修改，均应经合同双方协商一致，并签订书面补充协议。补充协议内容与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

1408

24.7 本合同以中文签订，一式捌份，甲方、乙方各执肆份。壹份用于留存和报送相关政府主管部门的文本由甲方负责提供，各合同文本具有同等法律效力。

(以下无正文)

专递 (; 以特 的, 自

同第 23 (送达

1.不应用

目的计量

司各页加

生矛盾或

履行。

甲方：联想系统集成（深圳）有限公司



法人代表或授权代表:

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



法人代表或授权代表: 黎志军

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件三 造价咨询服务范围

主要服务范围如下：

序号	服务内容	造价咨询单位应跟进的工作	业主/项目管理公司配合事项
一.	设计阶段		
1.	根据项目的性质，提供应聘的专业顾问配合造价控制应注意的事项；	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供业主应聘请的顾问建议 2. 根据业主已签合同，提供拟聘请的顾问单位与聘请的设计单位与造价相关之工作界面及与造价咨询单位的配合事项 3. 配合业主整合设计及顾问团队的工作范围及界面 4. 对设计及顾问合同中与造价咨询工作相关条款的完善 5. 参与相关的工作会议 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 业主提供设计方案 2. 业主提供已签设计及顾问合同 3. 对造价咨询单位建议的意见返回 4. 负责整合设计及顾问团队的范围及界面 5. 负责设计及顾问合同的编制、修改及签署

序号	服务内容	造价咨询单位 应跟进的工作	业主/项目管理公司 配合事项
一.	设计阶段 (续)		
2.	编制各种设计方案的估算供委托选择方案参考;	<ol style="list-style-type: none"> 1. 根据各阶段方案设计资料,编制建安工程估算 2. 根据分部分项设计资料,及时提供造价的比较及价值工程分析,供业主方案决策 3. 根据设计及业主义见,动态调整估算 4. 参与有关设计汇报会议,及时了解设计动向及进展 5. 将估算按合同架构进行分解,确定各标段的估算值 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供各阶段方案设计及技术资料 2. 提供分部分项工程不同的设计方案及技术要求 3. 提供对估算的审核意见 4. 提供估算确认值 5. 提供审核意见
3.	根据扩初设计、编制概算以确定项目总建安造价;	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主动与设计及顾问单位联系解决图纸及设计疑问 2. 编制概算,细化到主要分部分项工程 3. 与业主、设计及顾问单位的概算讨论 4. 做估算及概算差异比较分析 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供扩初设计文件及技术要求 2. 联系设计及顾问单位及时解决图纸及设计疑问 3. 审核概算 4. 组织讨论会议

附件五 乙方造价咨询及工料测量机构人员清单

序号	姓名	职位
1	曹新宇	项目负责人
2	王 刚	土建负责人
3	吴福平	安装负责人
4	林毅安	土建工程师
5	王文武	土建工程师
6	孟宪杰	土建工程师
7	贺友才	土建工程师
8	蓝绍铭	土建工程师
9	尹海平	土建工程师
10	黄炜明	土建工程师
11	龚琬茹	装饰装修工程师
12	王 辉	装饰装修工程师
13	沈林峰	装饰装修工程师
14	杜欢欢	装饰装修工程师
15	张 岳	安装工程师
16	罗文娟	安装工程师
17	张 昭	安装工程师
18	王千惠	安装工程师
19	肖楠钰	安装工程师
20	李 芸	安装工程师
21	白玉龙	安装工程师
22	赛绪志	专家
23	宋国玮	专家
24	王 域	专家
25	曹大猷	专家

Lenovo

联想集团有限公司
Lenovo Group Limited
Tel:58861757 fax:58866630
www.lenovo.com

收件人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
发件人: 联想集团全球采购部 杨蕾
主题: 中标通知书
抄送: 柳可言、陈立新、严京山、赵勇强、霍贺生、刘玉、项管单位(奥意)

传真:
日期: 2020年1月18日
页数: 1页

紧急 请审阅 请批注 请答复 请传阅

致: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

很高兴告知贵公司, 经过联想集团采购组评定, 贵公司在 联想南方智能制造基地(LSSC)全过程造价咨询项目 竞标中最终中标, 中标价格为: RMB 4,653,978.00 元, 大写人民币肆佰陆拾伍万叁仟玖佰柒拾捌元整。

本项目总价包死, 奖惩条款、付款条件等详见合同条款。

非常感谢贵公司对于本项目招标工作的高度关注, 贵公司对于该项目的人员安排、最终报价、服务保证等方面的承诺, 将会以具体的合同条款落实到合同中, 请在接到中标通知后 30 个工作日内完成与联想的合同的签定工作, 并做好合同实施的前期准备工作, 保证按期交付。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场一期B座1408室 电话：83433600 83433428 邮编：518040

联想创新科技园施工总承包工程 结算审核报告

2024-合[2020038-SZ1]-A-4-2

委托单位：	联想系统集成（深圳）有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	联想创新科技园施工总承包工程	结构形式：	
建筑面积：		送审金额：	647,760,868.57元
建设单位：	联想系统集成（深圳）有限公司	审核金额：	558,349,215.24元
施工单位：	中国建筑第八工程局有限公司	核减金额：	89,411,653.33元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：

杜娟



法定代表或其授权人：

[Signature]

审核人：

张艳

B11014400018451

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

有效期至：2026年12月31日

审定人：

[Signature]

报告日期：2024年3月7日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

联想创新科技园项目--综合机电安装工程

结算审核报告书

2024-合[2020038-SZ1]-A-4-5

委托单位： 联想系统集成（深圳）有限 层数/栋数： 层/ 栋
公司
工程名称： 联想创新科技园项目一综合 结构形式：
机电安装工程
建筑面积： 275366.29 平方米 送审造价： 164317759.49 元
建设单位： 联想系统集成（深圳）有限 咨询审核：
公司 150142876.25 元
承建单位： 中建一局集团建设发展有限 核减造价： 14174883.24 元
公司



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

【资质证书等级：甲级；证书编号：甲1201904000046】

编制人： 潘溢彬



审核人



法定代表人或其授权人：

李新海

审定人：

曹新宇

报告日期：2024年01月12日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场一期B座1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

联想创新科技园总承包施工工程 招标控制价编制报告书

2020-合[2020038-SZ1]-A-3-1

委托单位： 联想系统集成（深圳）有限公司 结构形式：
工程名称： 联想创新科技园总承包施工工程 层数 / 栋数：
建筑面积： 275110.12m²
建设单位： 联想系统集成（深圳）有限公司 编制造价： 633961240.79 元



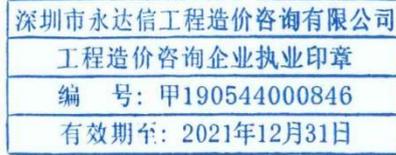
深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级，编号：甲 190544000846]

编制人： 莫源如 阿西 卢应斌

尹海平 彭强

主管：



审核人： 林毅安

复核：



日期：2020年8月6日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场一期B座1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

联想创新科技园项目综合机电安装工程

招标控制价编制报告书

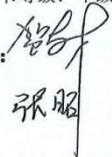
2020-合[2020038-SZ1]-A-3-2

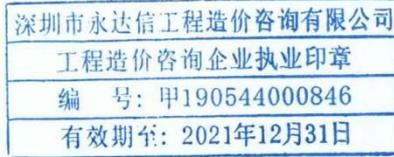
委托单位： 联想系统集成（深圳）有限公司 结构形式：
工程名称： 联想创新科技园项目综合机电安装工程 层数 / 栋数：
建筑面积： 275110.12m²
建设单位： 联想系统集成（深圳）有限公司 编制造价： 244011888.67 元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

编制人：  李芸 肖楠绿
张昭



审核人： 

主管：



复核人：



日期：2020年12月11日



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000064433201

开票日期: 2024年05月10日

购买方信息	名称: 联想系统集成(深圳)有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007703013287		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K						
*其他咨询服务*造价咨询费		项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
							1097812.55	6%	65868.75
		合 计					¥1097812.55		¥65868.75
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹佰壹拾陆万叁仟陆佰捌拾壹圆叁角整					(小写) ¥1163681.30		
备注	工程名称: 联想南方智能制造基地全过程造价咨询 工程地址: 深圳市光明区								

下载次数: 1

开票人: 曹超婵

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 17:35:40 查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

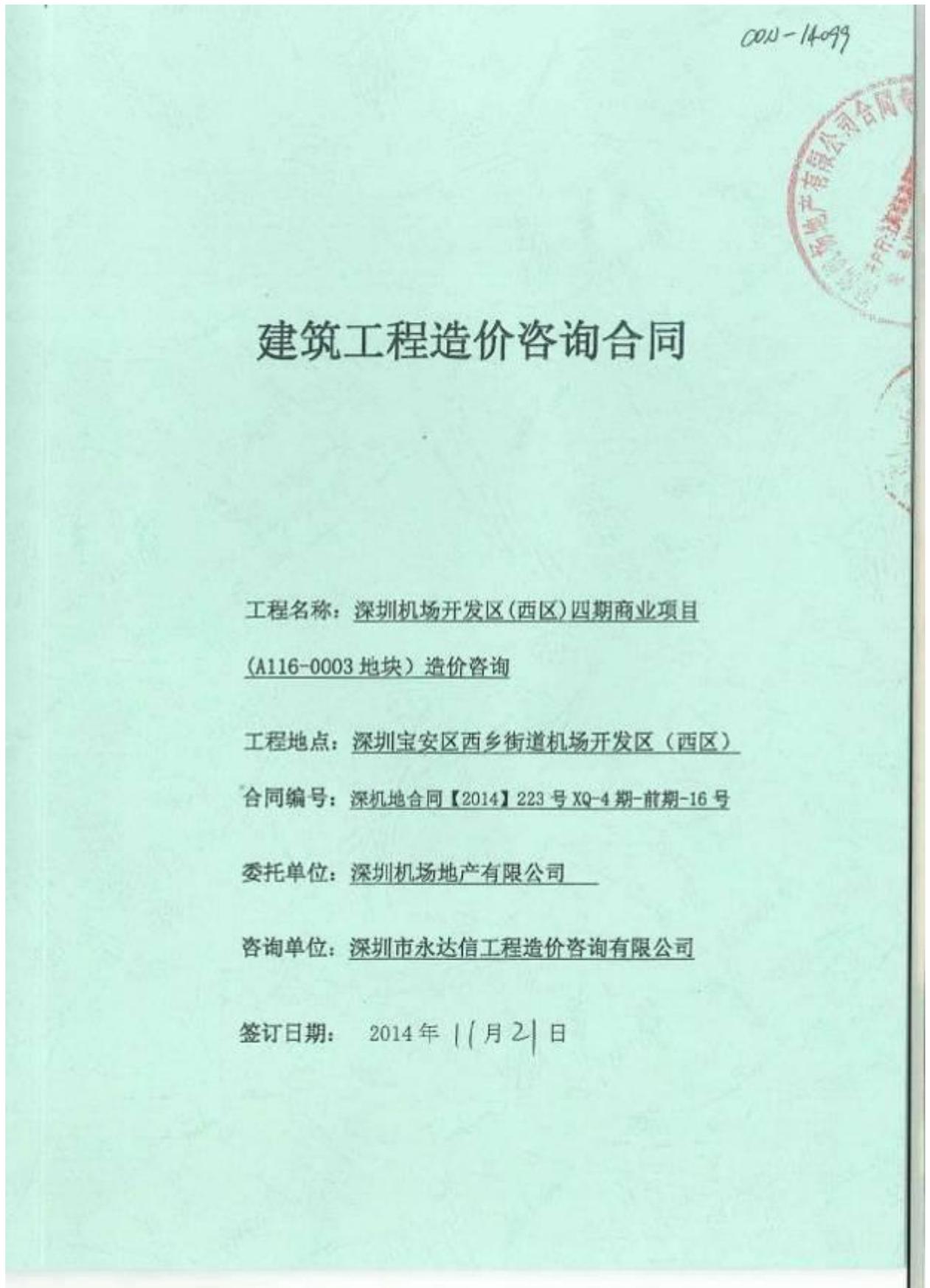
发票号码: 2495200000064433201

开票日期: 2024年05月10日

购买方信息	名称: 联想系统集成(深圳)有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007703013287		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						1097812.55	6%	65868.75
合计						¥1097812.5		¥65868.7
价税合计(大写)		壹佰壹拾陆万叁仟陆佰捌拾壹圆叁角整			5		(小写) ¥1163681.30	5
备注	工程名称: 联想南方智能制造基地全过程造价咨询 工程地址: 深圳市光明区							

开票人: 曹超婵

7. 深圳机场开发区西区四期 A116-0003 地块施工总承包工程



合同协议书

委托单位（甲方）：深圳机场地产有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2014 年 09 月 24 日公开招标，经评审由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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：深圳机场开发区（西区）四期商业项目（A116-0003 地块）造价咨询

工程地点：机场开发区西区航城大道与黄田路交汇处

工程规模及内容：本项目位于深圳市宝安区西乡街道 107 国道西侧，机场开发区西区航城大道与黄田路交汇处。项目造价咨询范围包括 A116-0003 地块、A116-0013 地块，总用地面积约 43431 平方米。总投资约 193415.72 万元，总建筑面积约 170371 平方米，其中，地下总建筑面积约 62469 平方米，地上建筑面积约 107902 平方米；商务公寓住宅面积约 48201 平方米，商业面积约 59701 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：深圳机场开发区（西区）四期商业项目（A116-0003 地块）全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：四期项目（A116-0003 地块）所涉及的前期咨询、工程概算、预算、

标底、工程量清单编制、工程变更和签证审核、全过程造价控制、
结算审核。

二、乙方工作内容

- 1、审核概算、协助完成概算评审工作；
- 2、编制或审核工程预算；
- 3、协助招标人编制招标文件；
- 4、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；
- 5、提供主要材料数量及价格(包括暂定价)清单；
- 6、提供主要设备清单及单价；
- 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、协助招标人签订合同；
- 9、对工程造价实施全过程的动态控制，编制月度、季度、年度工程造价分析报告及编制投资控制形象进度表；
- 10、参与建设项目工程造价相关合同履行过程的管理, 在施工过程中参与工程量及工程进度款支付的复核工作, 提出资金使用计划；
- 11、参与施工过程的工程变更、现场签证和工程索赔、反索赔的处理，进行计量、计价复核及分析对工程造价的影响；
- 12、提出工程设计、施工方案的优化建议，对各方案工程造价的编制与比选；
- 13、对设备/材料进行询价，根据项目定位，提出设备/材料型号、品牌及生产厂家建议；
- 14、提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造

价信息咨询服务；

15、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

16、安排2名以上造价工程师驻留现场与甲方代表一起办公，解决招标及现场有关造价事宜；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。

17、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制；

18、协助甲方与造价主管部门的资料送审和造价咨询等工作；

19、配合工程审计工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

三、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 10 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 30 天内提交工程量清单，其后 15 天内提交标底；

3、签订施工合同后 10 天内，提交投资控制形象进度表；

4、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；

5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。

6、乙方其他工作时间及成果提交时间依照甲方要求。

四、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；

13、因本建设工程造价咨询业务的需要，乙方需外出考察的，其费用由乙方自行负责。

14、因本建设工程造价咨询业务的需要，乙方如需外聘专家协助的，其费用由乙方自行负责。

15、未经甲方的书面同意，乙方不得转让合同约定的权利和义务，否则视为乙方违约，乙方需承担相应违约责任。

八、费用及支付

1、咨询费费率 4.18%，总价为：贰佰陆拾捌万柒佰伍拾壹元捌角捌分，即 2680751.88 元（总价包干，中标费率乘以建安工程投资额 64132.82 万元）。

2、支付方式：分阶段

2.1 合同签订后 30 天内预付合同金额的 10%；

2.2 设计阶段：在初步设计概算通过招标方审查后 30 天内，支付合同金额的 20%；

2.3 招标阶段：施工总承包工程招标完毕且签订合同后 30 天内，支付合同金额的 30%；

2.4 结算阶段：全部工程竣工结算、本合同结算价经造价主管部门审核后 30 天内支付全部咨询费余款。

2.5 乙方每次申请付款时，向甲方提供等额合规发票。

九、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单中造价一万元以上的项目，每漏一项罚款 5000 元；

3、工程量清单项目中每项工程量计算准确率应达到 95%以上，如其中单项造价 1 万元以上一项或一项以上工程量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5%罚款。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%罚款；

4、结算造价与市专业审计局或造价站审定价超过 5%，按超过部分造价的 5%罚款；

5、未按约定时间提交造价文件，每延误一天罚款 5000 元；

6、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元罚款；触犯法律的负法律责任；

7、在未发生工程变更的情况下，若项目实际结算总造价超批复概算，处 100000 元罚款；

8、累计罚款总额不超过本合同咨询费用的 50%。

十、其它

1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成任何一方可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

2、本合同适用中国大陆的法律、法规，以及本合同中引用的部门规章、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。

十一、合同份数

本合同一式十二份，甲方十份，乙方两份，具同等法律效力。

(本页为签署页，无正文)

甲方：

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：深圳市永达信工程咨询有限公司

4000025319200063295

账号：

中国工商银行车公庙支行

邮政编码：

合同订立时间：2014年11月21日

合同签订地点：深圳市宝安区

深圳机场开发区西区四期 A116-0003 地块施工总承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 405815558.03 (元)

(大写): 肆亿零伍佰捌拾壹万伍仟伍佰伍拾捌圆零叁分

招标人: 深圳机场地产有限公司

(单位盖章)

工程造价

咨询人:



(单位资质专用章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人

或其授权人:



(签字或盖章)

编制人:

饶陈

(造价人员签字盖专用章)

复核人:



(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2015-7-28

复核时间: 2015-7-28

深圳市永达信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120544000846
有效期至: 2015年12月31日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区车公庙天安创新科技广场1期B座1408

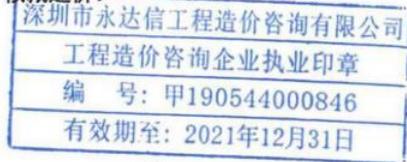
电话：83433600 83433428 邮编：518040

机场开发区西区四期 A116-0003 地块施工总承包工程

结算审核报告书

2019-合[14099]-A-3-1

委托单位：	深圳机场地产有限公司	结构形式：	
工程名称：	机场开发区西区四期 A116-0003 地块施工总承包工程	层数 / 栋数：	
建筑面积：	91920.16m ²	送审造价：	413,402,787.86 元
建设单位：	深圳机场地产有限公司	审定造价：	353,459,516.13 元
施工单位：	深圳市罗湖建筑安装工程有限公司	核减造价：	59,943,271.73 元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

编制人：饶陈、徐林



报告日期：2019年1月28日

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

工程名称: 机场开发区西区四期A116-0003地块施工总承包工程 档案编号: SJ2019002

建设单位: 深圳机场地产有限公司 审核性质: 结算
施工单位: 深圳市罗湖建筑安装工程公司 结构特点: 框架(框支)-抗震端结构

建筑面积: 91920.16 m² 审核造价: 35101807.80元
报审造价: 357209659.18 元 单位造价: 3818.73元/㎡
单位造价: 3886.09 元/m² 核减造价: 616182.05元

审核: 刘爱英 复审: 罗菲 主管: 刘咏华 李靖

完成日期: 2019年8月27日



证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，于2014年11月21日与深圳机场地产有限公司（以下称为“我公司”）签订工程造价咨询服务委托合同。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：深圳机场开发区(西区)四期商业项目(A116-0003地块)

工程造价金额：40581.555803万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、王域、曹大猷、饶英、王文武、林毅安、饶陈、徐林、陈卫强、蔡根等

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：项目总用地面积22217.62 m²，总建筑面积91920.16 m²（其中商业用房占32745.68 m²、商务公寓占16644 m²、办公占7700 m²、地下室占34830.48 m²）。建筑主体由1栋10层办公楼（A座）、1栋18层公寓楼（B座）、3~4层商业裙房组成，基础为预应力管桩基础，商业裙房及地下室采用框架结构，楼高63.45 m。是融生活、消费、商务、休闲等要素为一体的商业综合体。

建筑功能：商业综合体

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。



基本信息 165 重点关注 999+ 知识产权 企业发展 11 经营状况 999+ 数据解读 新闻资讯
工商注册 发生变更时提醒我 下载数据 爱企查

企业名称	深圳机场航空城发展有限公司	统一社会信用代码	91440300192181474T
法定代表人	谢元良 TA有1家企业 >	经营状态	开业
成立日期	1989-09-08	行政区划	广东省深圳市宝安区
注册资本	10,000万(元)	实缴资本	-
企业类型	有限责任公司(法人独资)	所属行业	房地产业
工商注册号	440306103898959	组织机构代码	19218147-4
纳税人识别号	91440300192181474T	纳税人资质	一般纳税人
营业期限	1989-09-08 至 2039-09-08	核准日期	2023-05-06
登记机关	深圳市市场监督管理局	参保人数	-
曾用名	深圳机场地产有限公司、深圳机场地产公司、深圳机场综合开发公司		
注册地址	深圳市宝安区航城街道三围社区航城智谷未来产业园6栋101及整栋 查看地图		
经营范围	一般经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；基础设施的维护及绿化、物业运营和服务、房屋租赁业务；商业项目策划、开发及信息咨询；从事广告业务，品牌策划及相关管理服务咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；酒店管理、会务服务，票务代理、公共浴室、汽车租赁服务、经营百货、日用百货销售，乐队表演；码头管理咨询；国内贸易（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：美容（不含医学美容）、旅业、住宿业、住宿服务、餐饮服务、中西餐制售和冷热食品制售；预包装食品零售；烟草和酒水服务；经营性泳池及健身房；水... 展开		

风险洞察

爱企查

4403231130 深圳增值税专用发票 No 05857485

4403231130 05857485

机器编号: 499908005528 此联不作为报销凭证使用 开票日期 2023年11月08日

购买方 名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼第三层西区301-321、第四层西区401-424 0755-23457865 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097	密码: 036+959>779+/227+8112+*>9803 7+00/762*>3790/>638455299598 >/7+19>588-83//0<0664-<5-/-13 07+46</12+01732803009+806>6*	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>货物或应税劳务、服务名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>632252.80</td> <td>6%</td> <td>37935.17</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>¥632252.80</td> <td></td> <td>¥37935.17</td> </tr> <tr> <td>价税合计(大写)</td> <td colspan="2">陆拾柒万零壹佰捌拾柒圆玖角柒分</td> <td></td> <td></td> <td colspan="2">(小写) ¥670187.97</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	*其他咨询服务*造价咨询费					632252.80	6%	37935.17	合计					¥632252.80		¥37935.17	价税合计(大写)	陆拾柒万零壹佰捌拾柒圆玖角柒分				(小写) ¥670187.97			第一联: 记账联 销售方记账凭证
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																												
*其他咨询服务*造价咨询费					632252.80	6%	37935.17																												
合计					¥632252.80		¥37935.17																												
价税合计(大写)	陆拾柒万零壹佰捌拾柒圆玖角柒分				(小写) ¥670187.97																														
销售方 名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600 开户行及账号: 中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295	备注: 工程名称: 深圳机场开发区(西区)四期商业项目(A116-0003地铁)造价咨询 工程地址: 深圳市宝安区 	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 钟秋燕 销售方: 																																	

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 18:07:06 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403231130
发票号码: 05857485
开票日期: 2023年11月08日
校验码: 05799210117962624274

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼第三层西区301-321、第四层西区401-424 0755-23457865 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097				密码区 036+959>779+/227+8112+*>98037+00/762*>3790/>6384552995 98>/7+19>588-83//0<0664-<5-/1307+46</12+01732803009+80 6>6*			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询费						632252.80	6%	37935.17
						¥632252.80		¥37935.17
价税合计(大写)		陆拾柒万零壹佰捌拾柒圆玖角柒分				(小写) ¥670187.97		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433000 账号: 中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295				备注 工程名称: 深圳机场开发区(西区)四期商业项目(A116-0003地铁)造价咨询 工程地址: 深圳市宝安区			
	收款人: 曹新宇		复核: 曹阳郡			开票人: 钟秋燕		销售单位: (章)

8. 深圳机场开发区（西区）六期项目（领航城领逸大楼）

防伪码：1449949524427491

中标通知书

编号：20160413007C

标段编号：44030020152470005001

标段名称：深圳机场开发区西区六期开发项目（A116-0011宗地）造价咨询

建设单位：深圳机场地产有限公司

建设规模：

招标方式：公开招标

开标时间：2016-03-18

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：248.6264万元

中标工期：

项目经理(总监)：

资格证书号：

本工程于 2016-03-18 10:00:00 在深圳市建设工程交易服务中心 三开标室 公开开标经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 _____ 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同，签订合同的地点为：_____。

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)：



深圳市建设工程交易服务中心(盖章)：
经办人 货物材料招标部
业务专用章(1)

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

打印日期：2016-04-13



作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳机场开发区西区六期开发项目(A116-0011 宗地) 造价咨询合同

委托单位(甲方): 深圳机场地产有限公司

咨询单位(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 3 月 18 日 公开招标, 经评审由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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: 深圳机场开发区西区六期开发项目(A116-0011 宗地) 造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道 107 国道西侧(机场开发区西区)

工程规模及内容: 本项目位于深圳市宝安区西乡街道 107 国道西侧(机场开发区西区), 总用地面积 14861.5 m², 容积率 3.0, 总建筑面积 59884.5 m², 其中, 计容建筑面积 44584.5 平方米, 包含五星级酒店 31209.15 平方米, 公寓 13375.35 平方米; 不计容建筑面积 15300 平方米(机动停车位合计约 340 个)。本项目建安工程费用约为 59480 万元。

本工程造价咨询的项目包括: 工程项目施工阶段全过程造价控制, 即投资估算开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、乙方工作内容

工程项目施工阶段全过程造价控制，即投资估算开始到工程结算审核的造价咨询服务。

本项目造价咨询服务包括但不限于以下工作内容：

- 1、根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 2、设计概算的审核与调整；
- 3、施工图预算的编制或审核；
- 4、参与工程招标文件的审核；
- 5、施工合同的相关造价条款的拟定；
- 6、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 7、招标工程招标控制价或标底的编制或审核，并提供完善的询价资料；
- 8、各类招标项目投标价合理性的分析；
- 9、建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；
- 10、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；
- 11、施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔、反索赔的处理，进行计量、计价复核及分析对工程造价的影响，参与工程变更及现场签证的造价预估及完成后的审核工作，并出具相应报告书；
- 12、提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；
- 13、对设备/材料进行询价，根据项目定位，提出设备/材料型号、品牌及生产厂家建议；
- 14、提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信

息咨询服务；

15、对工程造价实施全过程的动态控制，编制月度、季度、年度工程造价分析报告及投资形象进度控制表；

16、竣工结算编制或审核；

17、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制；

18、项目投资分析；

19、对工程价款争议的鉴定；

20、配合工程审计；

21、安排 2 名以上造价工程师驻留现场与甲方代表一起办公，解决招标及现场有关造价事宜；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。

22、须配合甲方出具监理、设计或其他服务类费用的报告并加盖咨询单位公章。

23、甲方委托的其他工作。

三、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 10 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，其后 10 天内提交标底；

3、签订施工合同后 10 天内，提交投资控制形象进度表；

4、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；

5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 40 天内提交。

四、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；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

五、造价文件的质量要求

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，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、结算造价与深圳市专业审计局审定价或深圳市建设工程造价站审定价相差应小于 5%以内（不含 5%）；

4、造价文件必须文字清晰整齐。必须有造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章；

5、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

六、乙方应提交的资料

1、工程预算书五份；

2、工程量计算底稿五份；

3、工程量清单五份；

4、标底造价书五份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单;

5、工程结算书五份;

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

七、双方责任

(一)甲方责任

- 1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料,并对其完整性和真实性负责;
- 2、按双方约定时间支付咨询费;
- 3、未经乙方同意,不得修改乙方的造价文件;
- 4、在乙方工作期间密切配合,提供工作方便;
- 5、在要求乙方人员派驻现场时,无偿为乙方提供办公场地。

(二)乙方责任

- 1、按照本合同第四项规定的原则、第二项规定的质量要求,及时、准确地编制或审核造价文件;全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见;
- 2、委托的造价业务有保密要求时,必须严格保密,不得向任何无关人员透露有关内容及资料;
- 3、协助甲方编制招标文件;
- 4、派人参加甲方召开的招标答疑会;
- 5、根据需要派人进行施工现场计量工作;
- 6、按有关要求整理汇总预算、标底、结算资料,配合相关部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜;

7、配合甲方因设计的调整，及时进行工程量清单及预算的编制、调整和优化；

8、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，并按合同约定的范围实施咨询业务。

不随意更换项目拟派人员（尤其是项目负责人）。确需更换，必须提前征得甲方书面同意，并交 5 万元违约金，且更换的项目负责人总体素质不得低于前任项目负责人，否则，视为违约，按违约责任第 8 条处理，并报主管部门记入不良履约行为记录；

9、项目负责人必须是造价工程师和高级职称，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席。

10、乙方须安排一名具有注册造价工程师资格的人员为甲方提供服务，服从甲方工作安排，所有费用由乙方承担。

11、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

12、当甲方认定乙方咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同，甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

13、因本建设工程造价咨询业务的需要，乙方需外出考察的，其费用由乙方自行负责。

14、因本建设工程造价咨询业务的需要，乙方如需外聘专家协助的，

其费用由乙方自行负责。

15、未经甲方的书面同意，乙方不得转让合同约定的权利和义务。

16、甲乙双方共同对乙方安排的 2 名驻留现场与甲方一起办公造价工程师进行考勤，未经甲乙双方允许无故旷工者（非不可抗力因素迟到 1 小时以上视为旷工），将从合同价款中扣除 500 元/次，甲乙双方每月不定期抽查在岗情况，如发现未请假不在岗情况，按旷工计。

八、费用及支付

1、咨询费费率 4.18%，总价为 248.6264 万元（总价包干，中标费率乘以建安工程投资额 59480 万元）。本合同咨询费已包含乙方为完成本合同内容所需的人工费、赶工加班费、利润、税金等，除双方另有约定外，甲方无需再支付任何费用。

2、支付方式：分阶段

2.1 合同签订后 30 天内预付合同金额的 10%；

2.2 设计阶段：在初步设计概算通过招标方审查后 30 天内，支付合同金额的 10%；

2.3 招标阶段：施工总承包工程招标完毕且签订合同后 30 天内，支付合同金额的 20%；

2.4 施工阶段：施工总承包工程施工图预算核对完毕，且经三方（甲方、乙方及施工单位）确认后 30 天内，支付合同金额的 20%；

2.5 结算阶段：全部工程竣工结算、本合同结算价经造价主管部门审核后 30 天内支付全部咨询费余款。

2.6 乙方每次申请付款时，向甲方提供等额合规发票。

九、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单中造价一万元以上的项目，每漏一项支付违约金 5000 元；漏项超过十项的，甲方有权单方解除合同。甲方解除合同的，乙方应按合同总价的 20%支付违约金。

3、工程量清单项目中每项工程量计算准确率应达到 95%以上，如其中单项造价 1 万元以上一项或一项以上工程量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5% 支付违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10% 支付违约金；

4、结算造价与市专业审计局或造价站审定价超过 5%，按超过市专业审计局或造价站审定价部分造价的 5% 支付违约金；

5、未按约定时间提交造价文件，每延误一天支付违约金 5000 元；延误超过七天的，甲方有权单方解除合同。甲方解除合同的，乙方应按合同总价的 20%支付违约金。

6、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元违约金；触犯法律的负法律责任；

7、在未发生工程变更的情况下，若项目实际结算总造价超批复概算，处 100000 元违约金；

8、未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 50000 元/人/次违约金；

9、乙方的造价文件未达到本协议的质量要求，乙方须按甲方要求限期

完成返工或复核，并承担返工或复核工作的全部费用，并向甲方支付延误提交造价文件的违约金；

10、如乙方在无合法理由的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权提出要求支付 100%违约金、赔偿损失直至解除合同。

十、其它

1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成任何一方可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

2、本合同适用中国大陆的法律、法规，以及本合同中引用的部门规章、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。

3、在协商和诉讼过程中，双方应保证工程建设按本合同要求正常进行。

十一、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，自双方签字盖章后生效。(正文完)

(此页为签字页)



甲方: 深圳机场地产有限公司

电话: 79170000
电话: 0755-23457839
地址: 深圳市宝安区西乡街道铁岗社区铁岗路340-342(合公楼旁)

法定代表人:

或委托代理人: *36512*

开户银行:

账号:

邮政编码:

合同订立时间: 2016年5月26日

合同签订地点: 深圳市宝安区

乙方: 深圳市永达信工程造价咨询



有限公司

地址:

法定代表人: *李俊*

或委托代理人:

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行

账号: 813882349710001

邮政编码: 518040

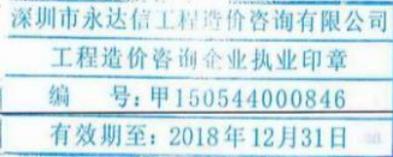
深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）施工总承包

招标控制价

第一册 共一册

招标控制价(小写): 422,830,386.26(元)

(大写): 肆亿贰仟贰佰捌拾叁万零叁佰捌拾陆元贰角陆分



招 标 人: _____ (单位盖章)

工 程 造 价 咨 询 人: _____ (单位资质专用章)



法定 代表 人 或 其 授 权 人: _____ (签字或盖章)

法 定 代 表 人 或 其 授 权 人: _____ (签字或盖章)



编 制 人: 饶陈 (签字) 曹志 (签字) 核 对 人: 饶英 (签字)



编制时间: 2017-4-11 复核时间: 2017-4-11

招标控制价公示表

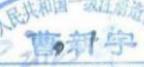
(此表限评标工程)

工程名称	深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)施工总承包
招标控制价	422830386.26 元
投标报价上限	招标控制价净下浮 15.58 %，即 364198957.04 元
安全文明施工费	6695940.59 元
不可竞争费	46505423.34 元(安全文明施工费 6695940.59 元+暂列金 31030000 元+专业工程暂估价 4300000+优质优价奖励 1940000 元+履约评价奖励费 1940000 元+充土场受纳处置费 599482.75 元)
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程费: <u>307995606.79 元</u>;</p> <p>措施项目费: <u>39946596.29 元</u>;</p> <p>其他项目费: <u>4350048.00 元</u>;</p> <p>规费: <u>18037363.27 元</u>;</p> <p>应纳税费: <u>12691289.16 元</u>;</p> <p>暂列金额: <u>31030000.00 元</u>;</p> <p>专业工程暂估价: <u>4300000.00 元</u>(太阳能工程(含太阳能基础工程), 厨房空调系统)</p> <p>优质优价奖励费: <u>1940000.00 元</u>;</p> <p>履约评价奖励费: <u>1940000.00 元</u>;</p> <p>建设工程其他费: <u>599482.75 元</u>(弃土场受纳处置费)</p>	
招标人:	
造价师	
造价咨询单位	
日期:	2017年4月12日


 A01440002538
 造价师 造价工程师
 造价咨询有限公司
 2017年12月11日

建设工程费审核意见表

编号：深机地合同[2017]40号XQ-6期-41号-施工1号

工程名称：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）施工总承包工程	
建设单位名称：深圳机场航空城发展有限公司	
施工单位名称：中国建筑第二工程局有限公司	
工程结构(层数)共 14 层	建筑面积： 69650.17 平方米
送审工程造价： 376,210,654.37 元	单方造价： 5401.43 元 / 平方米
审定工程造价（大写）： 叁亿肆仟肆佰捌拾伍万贰仟叁佰肆拾叁元贰角整	
（小写）： 344,852,343.20 元	
核减值： 31,358,311.17 元	核增值： 元
审核依据：1.按合同号为：深机地合同[2017]40号XQ-6期-41号-施工1号的合同规定计算、审核。	
建设单位： （盖章）	
代表： 年 月 日	
施工单位： （盖章）	
代表：   年 月 日	
审核单位： （盖章）	
经办人： 	
复核人： 	审批人： 
	

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号: sj2022069

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）施工总承包

建设单位: 深圳机场航空城发展有限公司（原名：深圳机场地产有限公司）

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 344852343.20 元

审核造价: 339093345.82 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2023 年 3 月 31 日

深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)施工总承包		工程编号	440300201524702
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司 (原名:深圳机场地产有限公司)		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-抗震墙结构		建筑面积	69650.17m ²
合同价款	340791592.48元		单位造价	4892.90元/m ²
送审造价	344852343.20元	其中	土建工程	226492345.05元
			安装工程	108215598.18元
			其他工程	10144399.97元
单位造价	4951.21元/m ²			
审核造价	339093345.82元	其中	土建工程	222153546.07元
			安装工程	107455122.94元
			其他工程	9484676.81元
单位造价	4868.52元/m ²			
<p>说明: 1. 审核范围: 深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)施工总承包施工合同约定承包范围的内容。</p> <p>2. 审核造价低于合同价款 1698247.06元, 低于合同价款的 0.50%。</p>				



证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，于2016年5月26日与深圳机场地产有限公司（以下称为“我公司”）签订工程造价咨询服务委托合同。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：深圳机场开发区西区六期开发项目（A116-0011宗地）

工程造价金额：42283.038626万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、王域、曹大猷、饶英、林毅安、张岳、饶陈、徐林、陈卫强、李新海、蔡根等

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：项目总用地面积为14861.50 m²，总建筑面积69650.17 m²。规划设计为1栋高层建筑（分为1栋A座、1栋B座），1栋裙房为三层，主要功能为酒店大堂餐厅、厨房、宴会厅、多功能厅、游泳池等。1栋裙房高度为16.1米，1栋-A座高度为57.0米，1栋-B座高度为52.25米。地下室为二层，地下二层为机动车库及设备用房。本项目为五星级商业酒店。

建筑功能：商业酒店

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。



委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：深圳机场开发区西区六期开发项目（A116-0011 宗地）

二、 委托单位名称：深圳机场地产有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳机场地产有限公司

2018年3月6日



[基本信息](#) 165 |
 [重点关注](#) 999+ |
 [知识产权](#) |
 [企业发展](#) 11 |
 [经营状况](#) 999+ |
 [数据解读](#) |
 [新闻资讯](#)

工商注册 [发生变更时提醒我](#)

[下载报告](#) |
 [爱企查](#)

企业名称	深圳机场航空城发展有限公司		统一社会信用代码	91440300192181474T
法定代表人	 谢元良 TA有1家企业 >		经营状态	开业
成立日期	1989-09-08	行政区划	广东省深圳市宝安区	
注册资本	10,000万(元)	实缴资本	-	
企业类型	有限责任公司(法人独资)	所属行业	房地产业	
工商注册号	440306103898959	组织机构代码	19218147-4	
纳税人识别号	91440300192181474T	纳税人资质	一般纳税人	
营业期限	1989-09-08 至 2039-09-08	核准日期	2023-05-06	
登记机关	深圳市市场监督管理局	参保人数	-	
曾用名	深圳机场地产有限公司、深圳机场地产公司、深圳机场综合开发公司			
注册地址	深圳市宝安区航城街道三围社区航城智谷未来产业园6栋101及整栋 查看地图			
经营范围	一般经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；基础设施的维护及绿化、物业运营和服务、房屋租赁业务；商业项目策划、开发及信息咨询；从事广告业务，品牌策划及相关管理服务咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；酒店管理、会务服务，票务代理、公共浴室、汽车租赁服务、经营百货、日用百货销售，乐队表演；码头管理咨询；国内贸易（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：美容（不含医学美容）、旅业、住宿业、住宿服务、餐饮服务、中西餐制售和冷热食品制售；预包装食品零售；烟草和酒水服务；经营性泳池及健身房；水... 展开			

风险洞察

爱企查

深圳增值税专用发票

4403221130 No 37601768

机器编号: 499908005528 开票日期2022年10月18日

此联不作为报销凭证使用

购买方 名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区航城街道三围社区航城智谷未来产业园6栋101及整栋 055-2385581 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097	密 0393368+0729*45+87/8-1657851 码 2605751>2>5+0/02-10/6-145014 区 -8//+<0656-702<8146*--191*25 /++9899+7001/32803<921<605+-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>货物或应税劳务、服务名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>469106.42</td> <td>6%</td> <td>28146.38</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">合 计</td> <td></td> <td>¥469106.42</td> <td></td> <td>¥28146.38</td> </tr> </tbody> </table> <p>价税合计(大写) 肆拾玖万柒仟贰佰伍拾贰圆捌角整 (小写)¥497252.80</p>	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	*其他咨询服务*造价咨询费					469106.42	6%	28146.38	合 计					¥469106.42		¥28146.38
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																			
*其他咨询服务*造价咨询费					469106.42	6%	28146.38																			
合 计					¥469106.42		¥28146.38																			
销售方 名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-8343860 开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	备注 工程名称: 深圳机场开发区西区六期开发项目(A11-6-0011宗地) 工程地址: 广东深圳	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳部 开票人: 李硕 销售方: (章)																								

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 18:08:19 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403221130
发票号码: 37601768
开票日期: 2022年10月18日
校验码: 11928332670120428053

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区航城街道三围社区航城智谷未来产业园6栋101及整栋 0755-28365588 账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097				密码区 0393368+0729*45+87/8-165785126057512>5+0/02-10/6-145014-8/+<0656-702<8146*--191*25/++9899+7001/32803<921<605+-			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
	*其他咨询服务*造价咨询费					469106.42	6%	28146.38
价税合计(大写)		肆拾玖万柒仟贰佰伍拾贰圆捌角整				(小写) ¥497252.80		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 工程名称: 深圳机场开发区西区六期开发项目(A116-0011宗地) 工程地址: 广东深圳			
	收款人: 曹新宇		复核: 曹阳都			开票人: 李硕		销售单位: (章)

9. 宝安环境治理技术应用示范基地（一期）（造价咨询）

中标通知书

标段编号: 440306201701870003001

标段名称: 宝安环境治理技术应用示范基地（一期）（造价咨询）

建设单位: 深圳市深投环保科技有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 142.3858万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2017-09-01 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

龙运

日期: 2017-10-16

查验码: 7501217144914922

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

2017-11-0279 FW

合同编号:

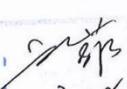
深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 宝安环境治理技术应用示范基地(一期)(造价咨询)

工程地点: 宝安区松岗街道江边社区犁头嘴环境产业园内

委托单位: 深圳市深投环保科技有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合同已评审, 评审人: 
2017.11.8

第一部 分协议书

委托人：深圳市深投环保科技有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法总则》、《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，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：

工程名称：宝安环境治理技术应用示范基地（一期）（造价咨询）

工程地点：宝安区松岗街道江边社区犁头嘴环境产业园内

工作范围：本项目施工阶段全过程造价控制，即从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：编制工程量清单及招标控制价；复核中标候选人的商务标；工程预算错漏项的复核；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；工程结算审核并协助完成结算审定工作；协助招标人签订合同及相关造价文件报批报审；为招标人提供其他与造价控制有关的技术服务，如主要材料、设备市场信息及经济指标的比较分析等。

第二条 咨询工作内容：

根据工程施工管理需要，中标人应完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容（费用包含在咨询费总价内，招标人不另行支付）：

施工全过程造价控制咨询服务工作内容：招标工程量清单编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、结算编制及驻场服务等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1、编制工程量清单、施工招标控制价，提供工程量计算书及计算模型，并提供综合单价分析表；
- 2、提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
- 3、提供主要材料、设备的询价报告（提交三家及以上价格），核对材料设备的技术要求；对信息价中未涉及材料、设备进行市场询价（三家及以上），并提供询价报告；
- 4、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；

5、协助委托人签订合同，复核施工工期，确定工程合同价款；

6、建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的所有会议；参与图纸会审并提出合理化建议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，出具付款审核报告，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和合同争议索赔的鉴定与索赔；

7、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；针对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；

8、设计变更的费用估算、预算编制或审核；

9、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

10、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、法规、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；

11、根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息，协调解决有关造价事宜；

12、各阶段的方案工程造价的编制与比选；

13、协助委托人和有关部门进行各阶段工程造价审核工作；

14、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；

15、工程竣工结算审核（需配合委托人取得政府部门出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）；

16、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计；

17、协助招标人进行投资偏差分析和风险管理；

18、全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作及建设项目成本后评估；

19、招标人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

20、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。

第三条 合同价款：

1、本项目咨询服务合同价暂定价为人民币：¥142.3858万元（含税，人民币大写：壹佰肆拾贰万叁仟捌佰伍拾捌元整）。

2、合同价计取方式为：

序号	咨询项目名称	收费基数	最高收费费率（深价协[2017]8号）						中 标 下 浮 率	造 价 咨 询 费	备 注
			100 万元 以 内	101- 500 万元	501- 1000 万元	1001-5 000万 元	5001 万元 -1亿 元	1亿 元 以 上			
1	施工阶段全过程造价控制	暂定价基数 28922.16 万元	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	35%	¥142.3858 万元	差额定率累进计费：包含驻场人员的费用
暂定合同价¥142.3858 万元											

注：本项目咨询费的计费基数暂按下述方法计算：计算基数以可行性研究报告投资估算中的工程费 34772.16 万元扣除成套设备估算价 5850 万元（其中废水处理设备估算价 3850 万元，人工湿地设备估算价 2000 万元）后，即暂以 34772.16-5850=28922.16 万元为基数计算。

3、本合同的结算方式：

本项目以项目审定的施工招标控制价总和扣除成套设备费用后的造价为基数，参照深圳市造价工程师协会《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准〉的通知》深价协[2017]8号，深圳市建设工程造价咨询业收费市场价表第6项“施工阶段全过程造价控制”收费标准用差额定率累进计费，并按中标下浮率下浮 35% 计取。最终结算价不超过合同价，以委托人审定为准。

第四条 咨询工作期限：本项目合同生效后，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作完成为止，具体工作期限约定如下：

1、本项目分三个阶段进行造价咨询服务，三个阶段分别按下列规定时间完成：

(1) 招标阶段：咨询人接到齐全的施工图后，应在 30 日历天内完成；具体以委托人发出的任务书为准。

提供的造价文件中应提供综合单价分析表、主要材料数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据、主要设备数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据。在工程量清单和施工图预算编制过程中书面提出设计的问题，对工程中采用的新材料、新工艺，提出计价方案等专业意见，供委托人决策。

(2) 施工阶段

(2.1) 工程进度款审核意见接到相关资料后 5 个工作日内提交；审核意见应包括施工合同管理（含分包工程），施工过程中成本的增减变化。

(2.2) 配合委托人在施工过程中分析资金风险及咨询意见，每二个月编制造价动态跟踪报告，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。

(3) 结算阶段：咨询人收集齐全的竣工图纸、设计变更及现场签证等资料后，应在 60 日历天完成结算审核工作，并出具审核结算书及审核报告。

2、施工过程中的变更、现场签证、索赔、反索赔、材料暂估价等计量计价意见、计价文件自接到相关资料后 3 个工作日内提交；分包工程、专业工程暂估价咨询人接到齐全的施工图后，应在 15 日历天完成。

3、上述时间要求，委托人有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

第五条 服务要求：

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价，符合《深圳市建设工程造价管理规定》及现行其他有关规定。

1、所有的提交给委托人的资料除签字盖章的文字资料外，还必须有可编辑电子文件且须与书面文字资料相一致。

2、咨询人的工作过程必须满足委托人及期上级部门管理规定的有关要求。

3. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理；

4. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；

5. 设备工程量准确率在 99% 以上（包括 99%）；

6. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

7. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

第六条 本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 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、中标通知书；
- 3、协议书；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 5、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 6、宝安环境治理技术应用示范基地（一期）（造价咨询）投标文件；
- 7、宝安环境治理技术应用示范基地（一期）（造价咨询）招标文件。

第七条 咨询人向委托人承诺，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业务。

第八条 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付咨询费。

第九条 本合同一式七份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人二份。另一份送深圳市建设行政主管部门备案留存。

签字盖章页

委托人(盖章): 深圳市深投环保科技有限

咨询人(盖章): 深圳市永达信工程造价咨询有限

地址:

地址: 深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A 座 1602

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83433600

开户银行:

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行

账号:

账号: 813882349710001

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2017年11月12日

备案意见:

备案机构:

经办人:

年 月 日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙创新科技广场 I 期 B 栋 1408 室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

宝安环境治理技术应用示范基地项目（一期） 施工总承包工程 招标控制价编制报告书

2019-合[2017175-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市深投环保科技有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 宝安环境治理技术应用示范基地项目（一期）施工总承包工程 结构形式：
建设规模：
建设单位： 深圳市深投环保科技有限公司 编制金额： 319833593.20 元
施工单位： -




深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

主管：

A03440008189
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2019年12月31日

编制人：

复核人：

徐炳贵
A0440008414
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
日期：2019年12月28日

00 008

招标控制价公示表

工程名称	宝安环境治理技术应用示范基地项目（一期）施工总承包工程	
招标控制价	319833593.20 元	
投标报价上限	招标控制价下浮 <u>15.00 %</u> ，即 279350199.89 元	
安全文明施工措施费	6444304.44 元	
暂列金额	15000000.00 元	
暂估工程费	28500000.00 元	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）： 本工程招标控制价总价：<u>319833593.2 元</u>，其中： 1. 分部分项工程量清单计价合计：<u>222970199.05 元</u>； 2. 措施项目清单计价合计：<u>30221065.35 元</u>，其中安全文明施工措施费 <u>6444304.44 元</u> 3. 其他项目清单计价合计：<u>0.00 元</u>； 4. 规费和税金合计：<u>19517757.16 元</u>； 5. 工程建设其他费合计：<u>3624571.64 元</u> 6. 不可竞争费用合计：<u>49944304.44 元</u>，其中安全文明施工措施费 <u>6444304.44 元</u>，暂列金额 <u>15000000.00 元</u>，专业工程暂估价 <u>28500000.00 元</u>。</p>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 深圳市永达信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190544000846 有效期至：2021年12月31日 </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>注册造价工程师 王 域 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至:2019年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>造价咨询单位（盖章）</p>  </div> </div>		
<p>招标人：（盖章）</p>  <p>日期： 年 月 日</p>		

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话：83433600 83433606 邮编：518040

宝安环境治理技术应用示范基地项目（一期）施工总承包工程

结算审核报告书

2023-合[2017175-SZ1]-A-4-1

委托单位：	深圳市环保科技集团股份有限公司	层数/栋数：	层/栋
工程名称：	宝安环境治理技术应用示范基地项目（一期）施工总承包工程	结构形式：	
建筑面积：	平方米	报审金额：	322256666.41元
建设单位：	深圳市环保科技集团股份有限公司	审核金额：	290986102.90元
承建单位：	中冶天工集团有限公司	核减金额：	31270563.51元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书等级：甲级；证书编号：甲190643000846

编制人：

张艳



王 域

A03440108189

有效期至：2023年12月31日

审核人：



张 艳

B11024400018451

有效期至：2026年12月31日

法定代表人或其授权人

王域

审定人：

王域

报告日期：2023年8月17日

4403192130

深圳增值税专用发票

No 12509578



机器编号: 499908005528

此联不作报销和抵扣凭证使用

开票日期: 2019年11月22日

税总编 [2013] 870号 中纺光华印刷有限公司

购买方	名称: 深圳市深捷环保科技有限公司	纳税人识别号: 91440300676671090C	地址、电话: 深圳宝安区松岗街道头社路第三工业区工业大道18号A栋 0755-83974501	开户行及账号: 中信银行红树湾支行74412101826000960055	密码区	03*+179*2835<34-5899956/2583172--/7158--4293-7/</*46+172*-/5<+211<</3<208/522>>//2090*0<3796001*328035<64>06*-9		
	货物或应税劳务、服务名称 *验证咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 678768.87	税率 6%	税额 40726.13
合计						¥ 678768.87		¥ 40726.13
价税合计(大写)		柒拾壹万玖仟肆佰玖拾伍圆整			(小写)¥ 719495.00			
销售方	名称: 深圳市亦达信工程造价咨询有限公司	纳税人识别号: 91440300715289653K	地址、电话: 深圳坪山区沙头街道天安社区碧翠园路天安创新科技园一期附楼16080755-63433500	开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	备注	工程名称: 宝安环境治理技术应用示范基地(一期) 招标控制价编制咨询费 工程地址: 深圳宝安		
	收款人: 徐庆	复核: 曹阳都	开票人: 徐庆	销售方:(章)				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 17:39:07 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403192130
发票号码: 12509578
开票日期: 2019年11月22日
校验码: 09620350915726728322

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳市深投环保科技有限公司 纳税人识别号: 91440300676671090C 地址、电话: 深圳市宝安区松岗街道碧头社区第三工业区工业大道18号A栋 0755-83974981 开户行及账号: 中信银行红树湾支行744121018260096065					密 码 区 03***179*2835*34-5899956/2583172--/7158--4293-7/ *16+172*-/5<+211</3<208/522>>//2090*0<3796001*328035<64>06*-9</td></tr><tr><td>项目名称</td><td>规格型号</td><td>单位</td><td>数量</td><td>单价</td><td>金额</td><td>税率</td><td>税额</td></tr><tr><td colspan="6">*鉴证咨询服务*造价咨询费</td><td>678768.87</td><td>6%</td><td>40726.13</td></tr><tr><td colspan="6"></td><td>¥678768.87</td><td></td><td>¥40726.13</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计(大写)</td><td colspan="5">柒拾壹万玖仟肆佰玖拾伍圆整</td><td colspan="3">(小写) ¥719495.00</td></tr><tr><td rowspan="2">销售方</td><td colspan="5">名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88434000账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001</td><td colspan="3">备 注 工程名称: 宝安环境治理技术应用示范基地(一期)招标控制价编制咨询费 工程地址: 深圳宝安</td></tr><tr><td colspan="6"></td><td colspan="3"></td></tr></table></div><div data-bbox="207 457 261 467" data-label="Text"><p>收款人: 徐庆</p></div><div data-bbox="362 457 416 467" data-label="Text"><p>复核: 曹阳郡</p></div><div data-bbox="516 457 571 467" data-label="Text"><p>开票人: 徐庆</p></div><div data-bbox="669 457 739 467" data-label="Text"><p>销售单位: (章)</p></div><div data-bbox="482 912 513 927" data-label="Page-Footer"><p>207</p></div>		
-----	---	--	--	--	--	--	--	--

10. 深圳机场开发区（西区）三期房地产项目

中标通知书

编码：20130812001C

工程编号：4403002013010603

工程名称：机场开发区西区三期房地产项目造价咨询

建设单位：深圳机场综合开发公司

建设规模：

招标方式：公开招标

开标时间：2013-07-15

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中 标 价：[人民币]430.54万元

(大写：肆佰叁拾万零伍仟肆佰元整)

中标工期：

项目经理(总监)：

资格证书号：

本工程于 2013年07月15日 10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

四开标室 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 2013年9月10日 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同，签订合同的

地点为：深圳机场综合开发公司机场西区三期工程。

招标代理机构(盖章)：

深圳市建设工程交易服务中心(盖章)

法定代表人或其委托代理人

经办人：[签名] 业务专用章(1)

(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)：

2013年08月12日

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

合同编号：深机综合同[2013]96号 XQ-3期一前期-19号

建设工程造价咨询合同

工程名称：深圳机场开发区（西区）三期房地产项目造价咨询

委托单位：深圳机场综合开发公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期：二〇一三年 月 日

协 议 书

委托单位（甲方）：深圳机场综合开发公司

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 7 月 15 日 10:00 招标，经评审由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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：机场开发区（西区）三期房地产项目造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道 107 国道西侧

工程规模及内容：本项目位于深圳市宝安区西乡街道 107 国道西侧，机场开发区西区航空路与固航路交汇处。总用地面积约为 6.85 万平方米，总投资约 161941.29 万元，总建筑面积约为 29.6 万平方米，计容建筑面积为 21.25 万平方米，其中住宅 205600 平方米、商业 5700 平方米，公建配套设施面积 1220 平方米；地下室约 8.6 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：机场开发区（西区）三期项目所涉及的前期咨询、工程概算、预算、标底、工程量清单编制或审核、全过程造价控制、结算审核。

二、乙方工作内容

- 1、审核概算，协助完成概算评审工作；
- 2、编制或审核工程预算；
- 3、协助招标人编制招标文件；
- 4、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

- 5、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 6、提供主要设备清单及单价;
- 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、协助招标人签订合同;
- 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;
- 12、审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作;
- 13、安排2名以上造价工程师驻留现场与甲方代表一起办公,解决招标及现场有关造价事宜;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;
- 15、其它工程造价技术咨询等。

三、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 10 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 30 天内提交工程量清单,其后 15 天内提交标底;
- 3、签订施工合同后 10 天内,提交投资控制形象进度表;
- 4、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;
- 5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。

四、造价文件的编制原则和依据

入不良履约行为记录;

8、项目负责人必须是造价工程师和高级职称,且必须做到:完全了解该工程全过程造价控制情况;直接与甲方联系;按时参加工程例会,不得随意缺席。

9、乙方须安排一名具有注册造价工程师资格的人员为甲方提供服务,服从甲方工作安排,所有费用由乙方承担。

10、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的,必须主动提出回避,若被我方发现,将记入不良履约行为记录。

八、费用及支付

1、咨询费总价(即合同金额)为 430.54 万元(大写:人民币肆佰叁拾万伍仟肆佰元)(总价包干)。

2、支付方式:分阶段

(1)、合同签订生效后 15 天内,预付合同金额的 10%;

(2)、设计阶段:在初步设计概算通过招标方审查后 15 天内,支付合同金额的 20%;

(3)、招标阶段:施工总承包工程招标完毕,且签订施工总包合同后 15 天内,支付合同金额的 30%;

(4)、结算阶段:全部工程竣工结算、本合同结算价经造价主管部门审核后 15 天内支付全部咨询总价之余款。

九、违约责任

甲方责任

1、若甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料,乙方则提交造价文件的时间相应顺延。

十二、合同份数

本合同一式十二份，甲方十份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳机场综合开发公司

地址：

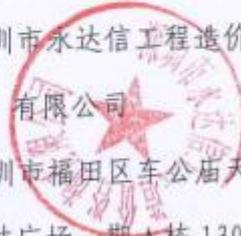


乙方：深圳市永达信工程造价咨询

有限公司

地址：深圳市福田区车公庙天安创

新科技广场一期A栋1305



法定代表人：

或委托代理人：

张红

法定代表人：

或委托代理人：

潘俊

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
4000025319200063295

中国工商银行车公庙支行

合同订立时间：2013年8月22日

合同签订地点：深圳市

机场开发区西区三期房地产项目 I 标段施工总包工程

招标控制价

第一册 共三册

招标控制价(小写): 561,548,916.86(元)

(大写): 伍亿陆仟壹佰伍拾肆万捌仟玖佰壹拾陆元捌角陆分



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
工程编号: 甲120544000846
咨询有效期至: 2015年12月31日

招标人: _____
(单位盖章)

工程造价咨询人: _____
(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人: _____
(签字或盖章)



编制人: 徐伟财
(造价人员签字盖专用章)

复核人: 饶英
(造价工程师签字盖专用章)



编制时间: 2013-12-24

复核时间: 2013-12-24

机场开发区西区三期房地产项目II标段施工总包工程

招标控制价

第三册 共三册

招标控制价(小写): 412,327,011.32(元)

(大写): 肆亿壹仟贰佰叁拾贰万柒仟零壹拾壹元叁角贰分

招 标 人:

(单位盖章)



(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)



编 制 人:

(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人:

(造价工程师签字盖专用章)

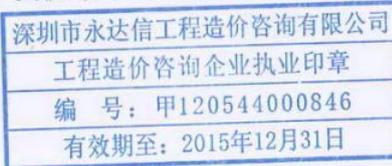


编制时间:

2013-12-24

复核时间:

2013-12-24



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 I 期 A1305 电话：83433600 83433428 邮编：518040

机场开发区西区三期房地产项目 I 标段施工总包工程

结算审核报告书

深机地合同[2014]34 号 XQ 期-施工-5 号

委托单位：	深圳机场地产有限公司	层数/栋数：	
工程名称：	机场开发区西区三期房地产项目 I 标段施工总包工程	结构形式：	
建筑面积：	172176.10 m ²		
建设单位：	深圳机场地产有限公司	送审造价：	591078685.13 元
承建单位：	深圳市越众（集团）股份有限公司	审定造价：	502389156.41 元
		核减造价：	88689528.72 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级 证书编号：甲 150544000846]

主管：



审核人：王武 符林 熊楚龙

复核人：



深圳市永达信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 150544000846
有效期至：2018 年 12 月 31 日

报告日期：2016 年 9 月 2 日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 I 期 A1305 电话：83433600 83433428 邮编：518040

机场开发区西区三期房地产项目 II 标段施工总包工程 结算审核报告书

深机地合同[2014]34 号 XQ 期-施工-6 号

委托单位：	深圳机场地产有限公司	层数/栋数：	
工程名称：	机场开发区西区三期房地产项目 II 标段施工总包工程	结构形式：	
建筑面积：	129746.15 m ²		
建设单位：	深圳机场地产有限公司	送审造价：	394620835.66 元
承建单位：	深圳市市政工程公司	审定造价：	349069913.11 元
		核减造价：	45560922.54 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级，证书编号：甲 150544000846]

主管：



审核人：

王刚 徐林 张

复核人：



报告日期：2016 年 11 月 2 日

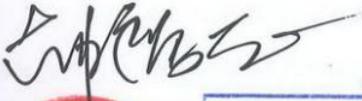
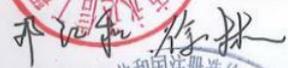
建设工程费审核意见表

编号:

工程名称: 机场开发区西区三期房地产项目 I 标段施工总包工程					
建设单位名称: 深圳机场地产有限公司					
施工单位名称: 深圳市越众(集团)股份有限公司					
工程结构(层数)共 层	建筑面积: 平方米				
送审工程造价: 591,078,685.13 元	单方造价: 元/平方米				
审定工程造价 (大写): 伍亿零伍佰玖拾万捌仟伍佰柒拾陆元捌角伍分					
(小写): 505,908,576.85 元					
核减值: 85,170,108.28 元	核增值: 元				
审核依据: 1.按合同号为: 深机地合同[2014]34号XQ-3期-施工—5号的合同规定计算、审核。					
施工单位: (盖章)  代表: _____ 年 月 日					
审核单位: (盖章) 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>深圳市永达信工程造价咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程造价咨询企业执业印章</td> </tr> <tr> <td>编 号: 甲150544000846</td> </tr> <tr> <td>有效期至: 2018年12月31日</td> </tr> </table>	深圳市永达信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150544000846	有效期至: 2018年12月31日
深圳市永达信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150544000846					
有效期至: 2018年12月31日					
经办人: _____ 复核人: _____ 	审批人: _____ 				

建设工程费审核意见表

编号:

工程名称: 机场开发区西区三期房地产项目II标段施工总包工程					
建设单位名称: 深圳机场地产有限公司					
施工单位名称: 深圳市市政工程总公司					
工程结构(层数)共 层	建筑面积: 平方米				
送审工程造价: 394,620,835.65 元	单方造价: 元 / 平方米				
审定工程造价 (大写): 叁亿肆仟玖佰零伍万玖仟玖佰壹拾叁元壹角壹分					
(小写): 349,059,913.11 元					
核减值: 45,560,922.54 元	核增值: 元				
审核依据: 1.按合同号为: 深机地合同[2014]34号XQ-3期-施工—6号的合同规定计算、审核。					
施工单位: (盖章)					
代表:  2016年11月7日					
审核单位: (盖章)	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">深圳市永达信工程造价咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工程造价咨询企业执业印章</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">编 号: 甲150544000846</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">有效期至: 2018年12月31日</td> </tr> </table>	深圳市永达信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150544000846	有效期至: 2018年12月31日
深圳市永达信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150544000846					
有效期至: 2018年12月31日					
经办人: 					
复核人: 	审批人:  2016年11月7日				

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，于2013年8月22日与深圳机场地产有限公司（原名称“深圳机场综合开发公司”）（以下称为“我公司”）签订工程造价咨询服务委托合同。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：深圳机场开发区（西区）三期房地产项目

工程造价金额：97387.5928 万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、王域、曹大猷、饶英、彭向前、刘河、黄智勇、林毅安、王辉、张岳、王亮、饶陈、钟谄谋、易晚兴、邓宝铸、徐林、陈卫强、李新海、刘大圣、蔡根、朱有兵等

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：项目总建筑面积 301922.25m²，I 标段建筑面积为 172176.10 m²，II 标段建筑面积为 129746.15 m²。I 标段含 12 栋高层住宅，7~9 栋为 25 层住宅，高度为 74.95 米；10~17 栋为 31 层住宅，高度为 90.85 米；18 栋为 30 层住宅，高度为 88 米。II 标段含 6 栋高层住宅，1 栋为 30 层住宅，高度为 88 米，2~3 栋为 31 层住宅，高度为 90.85 米；4 栋为 30 层住宅，高度为 89.45 米；5~6 栋为 31 层住宅，高度为 90.85 米。

建筑功能：商业住宅

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。


深圳机场地产有限公司
2016年9月20日

基本信息 165 重点关注 999+ 知识产权 企业发展 11 经营状况 999+ 数据解读 新闻资讯

工商注册 发生变更时请跳转

下载报告 爱企查

企业名称	深圳机场航空城发展有限公司	统一社会信用代码	91440300192181474T
法定代表人	谢元良 TA有1家企业 >	经营状态	开业
成立日期	1989-09-08	行政区划	广东省深圳市宝安区
注册资本	10,000万(元)	实缴资本	-
企业类型	有限责任公司(法人独资)	所属行业	房地产业
工商注册号	440306103898959	组织机构代码	19218147-4
纳税人识别号	91440300192181474T	纳税人资质	一般纳税人
营业期限	1989-09-08 至 2039-09-08	核准日期	2023-05-06
登记机关	深圳市市场监督管理局	参保人数	-
曾用名	深圳机场地产有限公司、深圳机场地产公司、深圳机场综合开发公司		
注册地址	深圳市宝安区航城街道三围社区航城智谷未来产业园6栋101及整栋 查看地图		
经营范围	一般经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；基础设施的维护及绿化、物业运营和服务、房屋租赁业务；商业项目策划、开发及信息咨询；从事广告业务，品牌策划及相关管理服务咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；酒店管理、会务服务、票务代理、公共浴室、汽车租赁服务、经营百货，日用百货销售，乐队表演；码头管理咨询；国内贸易（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目是：美容（不含医学美容）、旅业、住宿业、住宿服务、餐饮服务、中西餐制售和冷热食品制售；预包装食品零售；烟草和酒水服务；经营性泳池及健身房；水... 展开		

风险洞察

爱企查

4403201130 **深圳增值税专用发票** No 07355762 4403201130 07355762

机器编号: 499908005528 此联不作为报销凭证使用 开票日期: 2020年10月28日

购买方	名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼第三层西区208-321, 第四层西区401-424 0755-23497895 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097	密码区	0396->9/+1731+-8*977852><83< <95*44</>*833/5*32+/*27448 +176>9944111844613*6/8+30-4< 0/547/3-* /01>32803748>78/8>0				
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
*其他咨询服务*造价咨询服务费					609301.89	6%	36558.11
合计					¥ 609301.89		¥ 36558.11
价税合计(大写)		陆拾肆万伍仟捌佰陆拾圆整		(小写) ¥ 645860.00			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头角社区泰然园陆天科创科技广场一期01座14081898205297 开户行及账号: 中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295	备注	合同名称: 深圳机场开发区(西区)三期房地产项目造价咨询 项目地址: 深圳机场				
收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 李硕	销售方(章):				

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 18:04:07 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403201130
 发票号码: 07355762
 开票日期: 2020年10月28日
 校验码: 15837375847525502542

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼第三层西区301-321、第四层西区401-424 0755-23457865 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097				密码区	0396->9/+1731+-8*977852><83<<95*44</>*>*833/5*32+/*274 48+176>9944111844613*6/8+30-4<0/547/3-*/*01>32803748>7 8/8>0		
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
	*其他咨询服务*造价咨询服务费					609301.89	6%	36558.11
价税合计(大写)		陆拾肆万伍仟捌佰陆拾圆整				(小写) ¥645860.00		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座 种081978820529#中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295				备注	合同名称: 深圳机场开发区(西区)三期房地产项目造价咨询 项目地址: 深圳机场		

收款人: 曹新宇

复核: 曹阳都

开票人: 李硕

销售单位: (章)



4403201130

深圳增值税专用发票

No 07355763 4403201130 07355763

机器编号: 499908005528

此联不作为报销凭证使用

开票日期: 2020年10月28日

税总函[2019]399号中纺光华印刷有限公司

名称: 深圳机场航空城发展有限公司	密码: 0346984>0/6*70**687222229</4>><87>6218/5>066<47+601**16/2888+0-*8><-4>76/4-<+3>4<*67/33<+<69701>32803->+>94489-
纳税人识别号: 91440300192181474T	区
地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼三层西区901-821、新国际会展中心401-424 0755-23157895	
开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097	

货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询服务费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
	AVZ				138113.21	6%	8286.79
合计					¥138113.21		¥8286.79

价税合计(大写) 壹拾肆万陆仟肆佰圆整 (小写) ¥146400.00

名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	备注: 合同名称: 深圳机场开发区(西区)三期房地产项目造价咨询-补充协议(二)
纳税人识别号: 91440300715289653K	项目地址: 深圳机场
地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然园天安创新科技广场一期8楼140813788205297	
开户行及账号: 中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295	

收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 李硕 销售方(章) 发票专用章

第一联: 记账联 销售方记账凭证



查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 18:04:37 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403201130
发票号码: 07355763
开票日期: 2020年10月28日
校验码: 09125517675745668163

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳机场航空城发展有限公司 纳税人识别号: 91440300192181474T 地址、电话: 深圳市宝安区福永街道深圳机场信息大楼第三层西区301-321、第四层西区401-424 0755-23457865 开户行及账号: 中国银行深圳机场支行 766657955097				密码区 0346984>0/6*70**68722229</*1><<87>6218/5>066<47+601**16/2888+0-*S><->76/4-<+3>4<67/33<+<69701>32803->+>94489-			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询服务费						138113.21	6%	8286.79
						¥138113.21		¥8286.79
价税合计(大写)		壹拾肆万陆仟肆佰圆整				(小写) ¥146400.00		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座 #08137800529中国工商银行深圳车公庙支行4000025319200063295				备注 合同名称: 深圳机场开发区(西区)三期房地产项目造价咨询-补充协议(二) 项目地址: 深圳机场			
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 李硕 销售单位: (章)							

11. 三联一期项目

 招商地产	中标通知书	文件编号	CMPD-KG-CG-WR017
		版本/修订	A/1
		第 1 页	共 1 页

中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

贵司对三联一期全过程造价咨询的投标，经过深圳招商安业投资发展有限公司评定，现确定贵司为中标单位，中标标的范围为三联一期全过程造价咨询服务等，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。

请贵司注意以下事项：

- 1、按招标文件要求于_____年___月___日前办理封样手续。
- 2、按招标文件要求于_____年___月___日前到我司财务部递交履约保证金人民币_____元。
- 3、中标金额为人民币：3830918.27元，大写金额人民币：叁佰捌拾叁万零玖佰壹拾捌元贰角柒分。
- 4、尽快与我司联系合同（协议）签订事宜（联系人：周维，电话：15820433160），并尽快签订合同（协议）。
- 5、如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。
- 6、收到本通知书后两个工作日内书面回复收到和确认，或由法定代表人或授权委托人签收。
- 7、本中标通知书和回复签收将作为合同（协议）的有效组成部分。

深圳招商安业投资发展有限公司

2017年10月20日

合同编号：_____

三联一期项目 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称委托人）与 深圳市永达信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：三联一期项目
- 2、工程地点：深圳区域
- 3、服务范围：从项目设计到竣工决算及审计的全过程、全专业的成本控制、合同管理和招标服务，专业内容包括但不限于：地下室工程、上部土建工程、机电工程、绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、空调工程、家具工程、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程（土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、前期迁改工程清单标底已完成，签证变更及结算工程包含在本次范围内）。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）
- 建设工程模拟工程量清单及核对（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。
7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。
8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。
9. 以上各条款约定的咨询成本要求与浮动酬金打分要求不重复，约定的违约金惩罚与浮动酬金支付同时进行，扣减金额可累加。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自签订之日开始实施，咨询人按项目进度完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式8份，具有同等法律效力，委托人执6份，咨询人执2份。

委托人：（盖章）
深圳招商安业投资发展有限公司
地址：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）
深圳市永达信工程造价有限公司
地址：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）

合同签订时间: 2017年11月__日

合同签订地点: ____

备案意见:

经办人:

备案机构:

____年__月__日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 I 期 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

三联城市更新项目一期施工总承包工程 招标控制价编制报告书

2018-合-[2018015-SZ1]-A-5-1

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司 层数/栋数：
工程名称：三联城市更新项目一期施工总承包工程 结构形式：
建筑面积：322907.86m²
建设单位：深圳招商安业投资发展有限公司 编制造价：820416182.41 元
承建单位：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书等级：甲级；证书编号：

主管：



编制人：王武刚

复核人：



深圳市永达信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150544000846
有效期至：2018年12月31日

报告日期：2018年1月3日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话：83433600 83433606 邮编：518040

三联城市更新项目一期施工总承包工程

结算审核报告书

2018-合-[2018015-SZ1]-A-6-7

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司 层数/栋数：
工程名称：三联城市更新项目一期施工总承包工程 结构形式：
建筑面积：322907.86 m² 报送造价：792842974.20 元
建设单位：深圳招商安业投资发展有限公司 审核造价：754786511.44 元
施工单位：深圳市建工集团股份有限公司 审减造价 38056462.76 元

监理单位：深圳市赛格监理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：张昭

审核人：张昭

主管人：曹大猷
A01440016790
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：曹大猷
A01440016790
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2022年06月11日

报告日期：2021年4月17日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，为 深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称“我公司”）提供工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：三联一期项目建设工程造价咨询

项目总投资：259861.67 万元（其中：建安费：171516.71 万元）

项目负责人：赛绪志

项目组成员：曹新宇、王域、王刚、曹大猷、欧德福、郑杰云、张岳、贺友才、林毅安、李先泽、庄伟杰、张昭、王文武、易晚兴、贺明、黄鹏煜等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：建设地点在深圳市龙岗区布吉三联社区，建设规模为：一期分 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m²（其中 A-01 地块占地面积 8596.90 m²，A-06 地块占地面积 34471.10 m²），总建筑面积约 32 万 m²，建筑高度约 140m。

结构形式：框剪结构

建筑功能：住宅商业及配套工程

新技术应用情况：装配式结构施工工艺

项目服务类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳招商安业投资发展有限公司



2020年9月28日

委托方履约情况证明

- 一、 工程项目名称： 三联一期项目建设工程造价咨询
- 二、 委托单位名称： 深圳招商安业投资发展有限公司
- 三、 造价咨询单位名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容： 全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
 好 较好 一般 差 很差
- 2、 技术水平：
 熟练 较熟练 一般 差 很差
- 3、 职业道德：
 能够遵守职业道德 不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
 优秀 良好 合格 差
- 5、 委托工作完成效果：
 优秀 良好 合格 差
- 6、 履约评价
 满意 不满意

深圳招商安业投资发展有限公司

2020年9月28日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000042696983

开票日期: 2024年04月03日

购买方信息	名称: 深圳招商安业投资发展有限公司				销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																											
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030066269016X6					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>803290.00</td> <td>6%</td> <td>48197.40</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥803290.00</td> <td></td> <td>¥48197.40</td> </tr> </tbody> </table>										项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					803290.00	6%	48197.40	合 计					¥803290.00		¥48197.40
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																										
*其他咨询服务*造价咨询费					803290.00	6%	48197.40																										
合 计					¥803290.00		¥48197.40																										
价税合计 (大写)				⊗ 捌拾伍万壹仟肆佰捌拾柒圆肆角整			(小写) ¥851487.40																										
备注	工程名称: 三联项目一期 工程地址: 广东深圳																																

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-05 09:19:04

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000042696983

开票日期: 2024年04月03日

购买方信息	名称: 深圳招商安业投资发展有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030066269016X6		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						803290.00	6%	48197.40
合计						¥803290.0		¥48197.4
价税合计 (大写)		捌拾伍万壹仟肆佰捌拾柒圆肆角整			0	(小写) ¥851487.40 0		
备注	工程名称: 三联项目一期 工程地址: 广东深圳							

开票人: 钟秋燕

12. 惠州星河南站（荣域花园）项目造价咨询

2017178-SJ
星河地产合同 2016



惠州星河南站项目造价咨询合同

合同编号：752-TZ-SJ-2017006

项目名称：惠州星河南站项目造价咨询

委托单位：惠州市大浦投资有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

惠州星河南站项目造价咨询合同

委托人： 惠州市大浦投资有限公司

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据双方签订的《惠州公司造价咨询(2017-2020年)战略合作协议》(合同编号：752-ZL-SJ-2017001) 委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，签订本战略落地合同，除本合同另有约定外，甲方的权利及责任与战略合同中合同条款相一致，乙方的权利及责任与战略合同中的有关条款相同。

1、咨询的项目范围：

委托人委托咨询人提供惠州星河南站项目工程造价咨询服务的相关工作，包括但不限于：
(1) 建设工程预算编制及对审，结(决)算审核；(2) 建设工程工程量清单、招标标底的编制及投标报价的经济分析；(3) 现场签证变更的核算及审价 (4) 进场材料设备检查、安全文明及成品保护检查 (5) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

协议服务项目咨询人具体服务工作，在合同执行过程中以委托人书面指派的业务量为准(具体服务内容以委托人委托单的形式体现)。

2、咨询服务内容及要求：

本项目造价咨询服务内容，共包括以下四部分：

2.1 第一部分：总包施工图预、结算编制及对审

2.1.1、按栋号分别编制及对审工程预、结算,每一栋要求计算出下述指标；

A、分别列出每一层结构和建筑的造价；

B、结构：每平方米砼含量，每平方米人工含量，每平方米模板含量，每平方米措施费含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

C、建筑：每平方米砌块含量，每平方米内墙抹灰含量，每平方米楼地面含量，每平方米外墙装饰含量，每平方米铝合金门窗(幕墙)含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

D、安装：按单体工程提炼单方含量指标内容包括：管线预留预埋、电线、电缆、开关、插座、面板、人工数、给排水管；按单体工程提炼的单方经济指标内容包括：各系统造价经济指标、电箱/柜、开关插座面板、灯具、管线预留预埋、桥架、电线电缆及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

- 2.1.2、资料：对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据）；
- 2.1.3、计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编审时间，编审所依据的资料等；
- 2.1.4、计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；
- 2.1.5、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。
- 2.1.6、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。
- 2.2 第二部分：分包工程量清单、标底编制，其具体工作内容及要求如下：**
- 2.2.1、工作内容：分包工程招标工程量清单、标底编制工作；
- 2.2.2、技术要求：按照施工合同要求或委托人要求；
- 2.2.3、资料：对过程中的资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它依据）；
- 2.2.4、计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编制时间，编制所依据的资料等；
- 2.2.5、计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；
- 2.2.6、参加招标答疑会并根据答疑情况及时修改调整工程量清单；
- 2.2.7、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见；
- 2.2.8、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。
- 2.3 第三部分：钢筋抽量及对审，其具体工作内容及要求如下：**
- 2.3.1 按栋号分别编制及对审工程预算，每一栋要求计算出下述指标：
每平方米钢筋含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；
- 2.3.2 资料：对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据）；
- 2.3.3 计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编审时间，编审所依据的资料等；
- 2.3.4 计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算

底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；

2.3.5、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。

2.3.6、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。

2.4 第四部分：现场跟踪审计，具体要求：

委托人认可的专业人员参加现场工程周例会，提供造价咨询意见；

2.4.1 按照施工合同要求或委托人要求；

2.4.2 根据现场发生的实际情况，进行施工签证的核量和检查；

2.4.3 负责现场跟踪审计的人员，不得兼职上述第一、第二、第三部分的工作。

2.4.4 由 1 名土建造价员及 1 名安装造价员驻现场全程跟踪。

2.4.5 附件《造价咨询人员名单表》为暂定，造价咨询人员均需委托人面试通过后才上岗。

2.4.6 如委托人对现场派驻人员不满意，委托人提前一周书面通知咨询人，咨询人应无条件进行更换，直至委托人满意为止。

2.4.7 现场跟踪服务工作中，委托人仅向咨询人提供办公场地及工作日内的工作餐，其它费用（如住宿、办公费等）均由咨询人自行承担，费用已经包含在月酬金中，不再计取其他任何费用。咨询人在本工程中派驻的各类造价咨询服务人员，均应具有相关造价员证，年龄不得大于 40，大专以上学历，2 年以上同类型工作经验。本项目派驻的造价咨询服务人员应为专职人员，不得在其他项目兼职。

2.4.8 驻现场人员必须按照《驻场人员现场办公作业指引》开展日常工作。

2.4.9 驻现场人员如有人事变动，咨询人需提前二周通知委托人，且交接人员之间必须交接完整清楚。

2.5 咨询人按委托人要求提供完整的书面成果文件 2 份，成果文件及计算底稿电子文件。

2.6 下一期咨询工服务人员不能与上一期咨询服务人员重合，以免影响工作；附件咨询人员清单为暂定，在执行过程中，必须经过甲方成本部审核通过方可正式执行。

3、咨询酬金：

本合同暂定价款为：3000000.00元(大写：叁佰万元整)

咨询酬金总额 = Σ 各项咨询业务收费基数 \times 费率% (或单价) + 现场跟踪酬金，酬金已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用（人员薪酬、办公费用、管理费用、差旅交通费用（限

市内)、利润、税金等),同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险,以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。具体费率组成如下:

3.1 总包施工图预算编制及对审酬金:

3.1.1 高、多层区,按招标方成本管理部最终书面审核确认的总包施工图预算对审价(不含甲供材及设备)的 1.05 %包干计费,(此处不含钢筋,钢筋另计);

3.2 总包施工图结算办理:

3.2.1 高、多层区,按招标方成本管理部最终书面审核确认的总包施工图结算价(不含甲供材及设备)的 1.0 %包干计费;

3.3 分包工程量清单、标底编制(视情况参加招标答疑会)酬金:

3.3.1 分包工程量清单(无需咨询人编制标底):按招标方确认的分包工程最终中标合同价的 0.65 %包干计费;

3.3.2 分包工程量清单及标底:按招标方确认的分包工程最终中标合同价的 0.9 %包干计费;

3.4 钢筋抽量酬金:

3.4.1 高、多层区,综合单价 7 元/吨,按招标方成本管理部审核确认的最终钢筋数量计费;

3.5 现场跟踪审计酬金:

3.5.1 服务费综合单价 9000 元/人·月,按安排到现场经招标方确认的工作人员的实际跟踪审计月数计费(暂按照 24 个月估算,上班时间同招标人实行上班打卡制度,并参加现场周例会)。

3.5.2 咨询人的工作时间需与委托人的工作时间同步。当月在现场派驻人员在委托人处工作天数不足 22.5 天,按以下公式计算:实际工作天数/22.5×月包干酬金,遇到国家规定的节假日可休息。

3.6 各委托项目酬金的 20%作为该项提交资料满意度考核费用,考核内容包括:

3.6.1 资料:对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总(包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据);

3.6.2 计算成果:包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总;成果要有编制人、审核人签名,编审时间,编审所依据的资料等;

3.6.3 计算底稿:具可追溯性,保存所有计算底稿,并按计算成果分类、编号、整理;计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间,所依据的图纸版本、其它依据名称及编号;

3.6.4 参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。

考核得分在 80 分以上不扣除该项提交资料满意度考核费用；得分在 80~70 分扣除该项提交资料满意度考核费用 10%；得分在 70 分以下扣除该项费用 20%。

3.7 绩效考核详见附件《工程造价咨询绩效考核评价细则》。

4、咨询酬金支付：

根据每期双方签订的具体实施合同，照如下方式支付：

甲方每月 10-11 日（如遇节假日顺延）为集中付款日（承兑支付不受此限制），乙方务必在每月 15-17 日前向甲方提交书面请款申请报告等相关资料，甲方在下月 10 日前完成计划内支付的所有手续，包括支付申请的审批完成，如因乙方逾期提交书面请款报告等资料导致甲方不能在集中付款日（10 日）前完成支付审批，甲方本月内将不再进行款项支付。

4.1 总包施工图预算编制及对审费：

4.1.1 咨询人提交总包施工图预算并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内支付至总包施工图预算编审费用的 30%；

4.1.2 与总包单位对审结束并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内支付至总包施工图预算编审费用的 70%；

4.1.3 总包施工图预算对审成果文件移交委托人并经书面确认后 3 个工作日内，委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后，在甲方集中付款日内付清该项剩余费用。

4.2 总分包结算复审及对审费用：

4.2.1 咨询人提交甲方委托的总分包工程结算初稿并经甲方书面审核确认后，在甲方集中付款日内付至结算编审咨询酬金的 40%；

4.2.2 咨询人与施工方对审结束且经甲方书面确认后，在甲方集中付款日内支付至 80%，

4.2.3 委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金（包含审减费用）结算后，在甲方集中付款日内付清该项费用。

4.3 成本测算、分包工程招标工程量清单标底及现场跟踪审计费用：按季度支付，每季度最后一周由咨询人向委托人成本管理部提出书面请款报告，委托人审核确认，完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后，在甲方集中付款日内付清本季度该部分费用。

4.4 钢筋抽样及对审费：

4.4.1 咨询人提交钢筋抽样量并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内

付至钢筋抽样及对审费用的 30%;

4.4.2 与总包单位对审结束并经委托人成本管理部书面审核确认后,在甲方集中付款日内付至钢筋抽样及对审费用的 70%;

4.4.3 对审成果文件移交委托人并经书面确认后 3 个工作日内,委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后,在甲方集中付款日内付清该项剩余费用。

4.5 委托人向咨询人付款时,咨询人必须同时向委托人提供等额增值税专用发票,否则,委托人有权拒绝支付合同价款,咨询人承担违约责任。

4.6 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价,在甲方向乙方支付合同价款前,乙方应向甲方开具 6%增值税专用发票。否则,甲方有权拒绝付款并顺延付款时间,乙方承担违约责任。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,乙方需依法向甲方重新开具发票,乙方应自行承担其损失、费用;乙方还应向甲方承担赔偿责任,赔偿甲方的所有损失(包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等)。

4.7 乙方收取价外费用的,需依法开具增值税专用发票。必要时,甲方需协助乙方提供开票所需资料。

4.8 本合同内容经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的,则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

4.9 全部结算完成,甲方支付该期应付款时,乙方须开发票至本工程结算价款的 100%。

5、工期:

自每期项目签订的战略落地合同签订之日至当期项目施工完毕止。

6、造价咨询服务工作的时间要求:

6.1 总包施工图预算编制(含钢筋抽量):自接到委托人提交的设计文件后 45 个日历天内完成,具体天数以委托人成本部书面要求为准。

6.2 总包施工图预算对审:自接到委托人提交的设计文件后 90 个日历天内完成。

6.3 分包工程招标工程量清单编制:按委托人项目分包工程招标进度进行,原则上一般分包工程须在接到委托人提交的招标图纸资料后 5~7 个日历天内完成。因委托人提供资料不及时造成咨询工作逾期,应顺延工期。

6.4 以上未明确之期限以委托当时的协商期限为准。

6.5 咨询人应按招标文件规定的内容、进度完成招标文件约定范围内工作。由于非委托人原因导致工作逾期完成的，每延误一天，扣除当期委托费用 3%，委托人有权由当期应付款中径行扣除。

7 质量要求及处罚：

咨询人提交的咨询成果须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

7.1 总包施工图预算的编制及对审，咨询人的成果文件应全面反映施工图包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确。分部分项工程量平均误差率应 $\leq 2\%$ （以抽查确认的工程量清单为依据）；若 $2\% < \text{分部分项工程量平均误差率} \leq 6\%$ （统计各项工程量误差率的平均值），则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 10% 违约金；若分部分项工程量平均误差率 $> 6\%$ （统计各项工程量误差率的平均值），则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.2 分包工程标底编制以贴近市场竞争合理价位为原则，要清晰合法、编制依据准确无误。单位工程标底平均误差率应 $\leq 10\%$ （以中标价作为基数，统计各单位工程标底误差率平均值）；若 $10\% < \text{如果平均误差率} \leq 20\%$ ，则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 10% 违约金；若 $20\% < \text{如果平均误差率}$ ，则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.3 总包结算审核，审核依据准确无误，审核原则正确，审核范围及内容与委托内容一致，审核结果准确无误，特殊处理在报告中要详细反映，审核误差应 $\leq 1\%$ ；若 $1\% < \text{结算审核误差（全面审核误差）} \leq 2\%$ ，则咨询人承担预结算咨询服务费的 10% 违约金，若结算审核误差（全面审核误差） $> 2\%$ ，则咨询人承担预结算咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.4 因委托方原因造成咨询人某项一次返工达30%以上时，委托方应该承担的补偿金费率问题，由双方根据返工部分的工程造价及咨询人的返工工作量，另行具体协商。

7.5 驻场人员必须严格按照要求完成《驻场人员现场办公作业指引》及委托人安排的其他工作任务。依据《驻场人员专项绩效考核表》中评判方式对驻场人员进行绩效考核。

7.6 本工程造价咨询小组主要成员须保持稳定，并按本合同附件《造价咨询人员名单表》安排编审人员，不得随意更换。如确需更换，须于7日前征求委托人同意并同时推荐相同资历专业人员备选。其中，项目经理、各专业负责人必须保证能够跟踪服务本工程始末。本合同附件《造价咨询人员名单表》所列人员为本项目最少保证人数，如因业务需要或委托人认为

确须增加人员，则咨询人必须予以配合。如咨询人不能满足上述要求，则委托人有权单方面终止合同，并依据具体情况扣除相应的咨询费用。

8、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 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、合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 3、合同通用条款；
- 4、投标文件；
- 5、招标文件。

9、咨询人向委托人承诺，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。

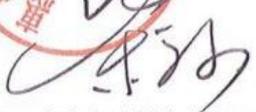
10、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

11、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，咨询人两份。

12、本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同专用条款附件如下：

- (1) 附件一 《星河集团合作方廉洁从业承诺书》
- (2) 附件二 《工程造价咨询绩效考核评分细则》
- (3) 附件三 《造价咨询公司驻场人员现场办公作业指引》
- (4) 附件四 《咨询保密协议》
- (5) 附件五 《各项目施工进度款审批明细表》
- (6) 附件六 《变更处理台帐》
- (7) 附件七 《安全文明施工措施费检查记录表》
- (8) 附件八 《成品保护措施费检查记录表》
- (9) 附件九 《工程经济指标分析》

委托人: 惠州市大浦投资有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人: 
合同签订地点: 广东省惠州市惠阳区

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
地址:
法定代表人: 
委托代理人:

合同签订时间: 2017年12月23日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场A座1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 预算编制报告书

2018-合[2016077-SZ1]-A-3-3

委托单位： 惠州市大浦投资有限公司 层数/栋数：
工程名称： 荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 结构形式：
建筑面积：
建设单位： 惠州市大浦投资有限公司 编制造价： 286120655.79 元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲150544000846]

编制人： 加贝明 黄智勇

主管：



复核人：



报告日期：2018年8月7日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场A座1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 结算审核报告书

2018-合[2016077-SZ1]-A-3-6

委托单位： 惠州市大浦投资有限公司 层数/栋数：
工程名称： 荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 结构形式：
建筑面积： 20.42 万m² 报送造价： 298707669.03 元
建设单位： 惠州市大浦投资有限公司 审核造价： 283772285.58 元
施工单位： 深圳市建工集团股份有限分公司 审减造价： 14935383.45 元

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲150544000846]



编制人：贺明 晏晓总

审核人：王刚

主管：



复核人：

报告日期：2020年10月8日



业绩承接证明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标入围，在惠州市大浦投资有限公司从事工程造价咨询服务，我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：惠州星河南站项目（荣域花园）

工程造价金额：约 28612.07 万元

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、黄智勇、易晚兴、钟谄谋、贺明、范莹、张岳、林毅安、王文武、王辉、龚琬茹等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目总建筑面积约为 20.42 万平方米，其中 2 层地下室，2 层商业裙楼，8 栋 33 层高楼。

结构形式：框架结构

建筑功能：商业住宅

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。



惠州市大浦投资有限公司

二〇一八年九月二十日



4403222130

深圳增值税专用发票

No 14202571

机器编号: 499908005528

此联不作为报销扣税凭证使用

开票日期2022年12月12日

国家税务总局 (2021) 302 号中办光平印制有限公司

名称: 惠州市大浦投资有限公司	纳税人识别号: 91441303MA4WP182XW	地址、电话: 惠州市惠阳区淡水街道中山四路20号五楼 0752-3819818	开户行及账号: 中国建设银行惠州人民路支行 44050171712200000242	密码区: 031<89>02>>0016-60>19151*81>46394-7/65<7726463<14+68/6129545>3842>3</385>74<290+/-6+36+388+*0701832803*5167/*89<			
货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 191213.34	税率 6%	税额 11472.80
合计					¥191213.34		¥11472.80
价税合计 (大写)		贰拾万贰仟陆佰捌拾陆圆壹角肆分		(小写) ¥202686.14			
名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	纳税人识别号: 91440300715289653K	地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600	开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882949710001	备注: 项目名称: 荣域花园1幢至8幢及地下室(惠州星河南站项目造价咨询合同造价咨询费) 项目地址: 惠阳区淡水街道大埔村			
收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 刘焕焕	销售方: (盖章)	91440300715289653K			

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第2次

查验时间: 2024-09-04 17:42:21

查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403222130

发票号码: 14202571

开票日期: 2022年12月12日

校验码: 0372007232400412016

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 惠州市大浦投资有限公司 纳税人识别号: 91441303MA4WP182XW 地址、电话: 惠州市惠阳区淡水街道中山四路20号五楼 0752-3819818 开户行及账号: 中国建设银行惠州人民路支行 44050171712200000242				密码区 031<89>02>0016-60>19151*81>46394-7/65<7726463<14+68/6 129545>3842>3</385>74<290+/-6+36+388+*0701832803*5167/ *89<			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询费						191213.34	6%	11472.80
						¥191213.34		¥11472.80
价税合计(大写)		贰拾万零贰仟陆佰捌拾陆圆壹角肆分				(小写) ¥202686.14		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 项目名称: 荣域花园1幢至8幢及地下室(惠州星河南站项目造价咨询合同造价咨询费) 项目地址: 惠阳区淡水街道大埔村			
	收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都							

开票人: 刘焕换

销售单位: (章)

13. 锦顺名居项目

合同编号: 2018231-521

深圳市锦顺源实业集团有限公司
合同号: HJ-JSMJ-2019001
审核人: [Signature]
审核日期: 2019.1.4

锦顺名居项目 工程造价咨询服务合同



委托方: 深圳市锦顺源实业集团有限公司

咨询方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



委托方：深圳市锦顺源实业集团有限公司（以下简称“甲方”）

咨询方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

根据中华人民共和国合同法，建设部建标【1999】1号文件等有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，就本项目工程造价咨询服务有关事项，经双方协商一致，签订合同，以资共同遵守。

第一条 工程造价咨询服务项目概况

1.1 项目概况：

- (1) 工程名称：锦顺名居项目
- (2) 工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处
- (3) 工程规模：本项目分为两地块（01、02地块），01地块建设用地面积18264.90m²，总建筑面积177880.96m²，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。02地块用地面积为2700m²，总建筑面积2400m²，为公共配套（1栋3层幼儿园）。

1.2 具体咨询服务项目具体见附件一【工程造价咨询任务书】，甲方有权根据需要变更咨询项目委托范围。

第二条 咨询内容和要求

2.1 咨询内容：

本合同服务类别为建设工程全过程造价咨询服务。

“建设工程全过程造价咨询服务”是指自中标通知书发出之日起至项目通过审计完成之日止的本项目全部工程的造价咨询服务，服务内容至少应满足《建设项目造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）所规定的内容，包括但不限于：

- (1) 锦顺名居项目成本测算清单编制、审核及对比、成本指标编制及审核、经济优化方案编制及审核、项目成本概算编制及审核；
- (2) 锦顺名居项目总包及所有专业分包项目预算编制，招标文件及合同签订；
- (3) 锦顺名居项目索赔费用，中期计量与工程进度款审核，材料设备的认质认价，设备与材料价格审核。
- (4) 锦顺名居项目总包及所有专业分包最终结算（含配合完成二审及内审），提供相应技术指标分析表，完成总包及所有专业分包全过程控制（签证及变更全部审核完毕），

完成建设项目建安总投资结算文件编制（包括总包、分包、甲供设备、材料、前期费用等）；

（5）锦顺名居项目的资金计划编制，工程造价监控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场）价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价服务咨询服务。

具体咨询内容以甲方出具的各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】（咨询服务工期以乙方项目负责人签收或快递至乙方公司之日起算）为准。

2.2 咨询成果要求

（1）设计优化及成本估算要求咨询公司提供与锦顺名居项目高度类似项目的经济指标，提供包括但不限于地下室底板、人防区及非人防区结构、顶板、转换层、标准层及屋面等所有有代表性部位测算指标及各专业整体测算指标，及与高度类似项目指标的对比和分析；对图纸设计中的错误及经济合理性提出明确详细的清单和调整建议方案，并根据甲方要求进行完善；项目全流程概算编制、审核、指标分析及意见措施。

（2）总包工程预算编制及审核：按照甲方的编制要求，根据甲方提供的工作内容进行建筑总包工程预算编制（提供清单含税综合单价计价格式）并与本项目总包单位完成预算核对工作。同时，按甲方要求完成核对总结及各类指标分析，确定施工图内总承包单位合同价款，最后提交经甲方审核通过的工程预算文件。

（3）总包工程结算审核：乙方根据甲方提供的总包工程竣工结算整套资料（包括总包单位编制的竣工结算资料），完成工程竣工结算初审，乙方将初审结果（未和总包核对前）提交甲方复审，乙方收到甲方最终复审意见后，向甲方出具工程竣工结算报告（只针对甲方），乙方按甲方复审意见与总包单位进行竣工结算核对，其核对结果经甲方认可后，提供最终的工程竣工结算报告。

（4）甲分包项目招标工程量清单编制：按照甲方要求完成各分包工程招标工程量清单的编制。各分包工程委托编制招标工程量清单具体内容详见甲方出具的【工程造价咨询业务委托书】。此工程量清单必须是市场化清单，并提供工程量及计算过程，市场化清单做法不得完全套用定额清单做法，必须按照发包人另行书面委托的要求。同时，要求完成甲方招标过程中有关招标清单的答疑，乙方根据甲方提供的图纸、主要材料设备品牌或者产品定位后，提交相应的市场化工程量清单及符合市场行情的预算价。

（5）甲分包项目招标工程量清单在甲方招标过程中，乙方要配合甲方进行清单答疑、修改清单等服务内容，并根据最终版的招标清单提供预算书。

2.3 本合同约定的造价咨询服务除了承担甲方明确要求的服务内容外,其他未尽事宜乙方还参考遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的《工程造价咨询业务操作指导规程(中价协[2002]第016号)》及其他相关规定执行。

第三条 造价咨询服务周期(乙方工作成果提交时间应以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求或另行通知要求时间为准)

3.1 成本测算、图纸优化和各专业现有图纸(合同签订日期前已有的图纸)预算编制时间总周期为90天,合同签订后乙方应按照总周期要求编制咨询服务计划上报甲方书面确认。其中工程造价咨询任务书中施工图预算及优化阶段所有工作内容要求乙方在60日历天以内完成。

3.1 总包工程预算编制及审核工作

(1) 自乙方领取电子版合同文件、施工图及其对应的电子文档等资料次日起,乙方应在领取资料后3个工作日内应对资料的完整性和图纸存在的问题提出书面疑问,要求在合同规定时间内完成所有相关工作。

(2) 乙方在编制工程预算文件(第1稿)过程中,必须详细研究甲方提供的预算相关依据,对未明确的材料及设备单价,应按专业意见处理后,以表单形式书面提交甲方复核,甲方仅对其单价进行复核并将复核结果作为“甲方补充增加的其他文件依据”发布给乙方。如果乙方提供的表单内容有缺失,最终导致乙方服务质量降低的风险和责任由乙方承担。

(3) 乙方收到“甲方补充增加的其他文件依据”之日起7个日历天内向甲方提交工程预算文件(第1稿),甲方将组织安排相关人员与乙方进行核对工作,并针对核对结果,要求在5个日历天内向甲方提交工程预算文件(第2稿)。

3.2 总包工程结算审核工作

(1) 乙方收到甲方提供的总包工程竣工结算整套资料后45个日历天内完成竣工结算初审,提供竣工结算初审成果(纸质版及电子版)。

(2) 乙方将初审结果(未和总包核对前)提交甲方复审,乙方收到甲方最终书面复审意见后,7个日历天内向甲方出具工程竣工结算报告(只针对甲方)。

(3) 乙方收到甲方确认的工程竣工结算报告后45个日历天完成与总包单位的竣工结算核对,其结果经甲方审核合格并书面确认后,提供最终的工程竣工结算报告。

3.3 甲分包工程预算编制工作

(1) 甲分包项目招标工程量清单编制：在分批收到甲方各分包工程项目完整的招标图纸及委托资料后按【工程造价咨询任务书】约定编制周期（或以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求）完成工程量清单的编制（含按甲方要求修改完善所需要的时间，招标图纸答疑时间除外），并将咨询成果一式叁份提交甲方，同时附送同版本电子文件壹份。

(2) 甲分包项目预算编制：乙方收到甲方主要材料设备品牌选择或者产品定位后7个日历天内（或以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求）提供各咨询项目符合市场行情的预算价。

3.4 造价咨询委托业务时间要求

(1) 乙方咨询工作时限起算时间应以甲方提供施工图时间为准，并在合同约定时间内提交咨询成果，未经甲方书面许可每延迟一日，甲方有权扣除该项咨询费的1%违约金，乙方提交工作成果超过甲方通知时间10日以上甲方有权解除合同。

(2) 乙方应对甲方提供的委托资料进行核对，对资料中存在的缺、漏、错等及时提出改进要求，并书面通知甲方。若乙方未及时提出致使工作延误及违约，由此造成的咨询结论有误，造价失控等问题均由乙方负责。

(3) 由于甲方或第三方的原因使咨询工作受到阻碍或延迟以致工作量增加或咨询时间延长，乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，在得到甲方确认后，完成时间可以相应延长，但不视为额外服务，不得要求增加咨询费。

(4) 乙方对已完成的委托业务资料应妥善保管，保存时间原则上应持续到委托项目结算完成后6个月，到期销毁时应通知甲方。在此期间，甲方若提出调阅工作成果，乙方应积极配合完成。

3.5 乙方未能及时完成合同义务，应按本合同约定承担迟延履行违约责任，任何一项义务迟延履行超过30日的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，乙方应向甲方赔偿该咨询项目所在阶段咨询费20%的违约金，已完成工作成果归甲方所有。

第四条 咨询服务成果文件质量要求

4.1 乙方在出具咨询成果时需附带经济指标分析，其格式和内容要求由甲方另行提供，乙方有义务向甲方提供的《目标成本测算表》中各项经济、技术指标，费用已含在本合同中。

4.2 乙方必须以国家和当地政府政策为依据，坚持公平合理，客观公正的原则，乙方提供的建筑总包工程预算成果文件，总价允许偏差率控制在±3%以内（甲方确认的调整

除外)，工程量清单中单项工程量允许偏差率控制在±3%以内，工程量清单中所有项目工程量总量偏差率控制在±3%以内。乙方提供的建筑总包工程结算成果文件，乙方初审结算总价与甲方复审结算总价比较后允许偏差率控制在±3%以内，乙方与总包单位核对后终审结算总价与甲方终审审核总价比较后允许偏差率控制在±3%以内，否则视为违约。

4.3 乙方提供的甲分包工程量清单中单项工程量偏差率不超过±3%（含3%）、清单漏项条数（包括清单的项目特征描述不全面导致增加的清单条数）不超过清单总条数3%（含3%）、工程量清单中所有项目工程量总量（含漏项条数）偏差率不超过±3%（含3%）。

4.4 乙方应建立内部质量控制体系，有完善的三级质量复核制度。提交的工作成果，乙方总审或法定代表人应在其封面签署审核的意见。甲方提出要求，乙方应出具三级复核（即工程量清单复核、套价复核、输出成果复核）记录，以便甲方核查。

4.5 乙方负有保密责任：未经甲方同意，乙方不得以任何形式向第三方泄露甲方商业秘密（包括但不限于：技术资料、经济指标资料、咨询成果文件等）。

4.6 项目进行过程中，乙方有被抽调人员短期到甲方现场完成本咨询合同范围内工程成本工作的义务，费用不另行计算。

4.7 乙方提供的成果文件不论甲方是否最终确认，只要是乙方过错最终给甲方造成损失，均属于乙方违约，甲方有权追诉该损失。

4.8 乙方所提交的工作成果应满足甲方的要求，文字清晰整齐，计算底稿条理清楚，步骤清晰，有较强的可复查性。

4.9 乙方与施工单位对预算文件核对完成后，须经甲方审核确认方有效，乙方应签署“最终预算造价以甲方确认为准”的字样，以确保甲方的审核和最终定案权利，避免和降低甲方同施工单位的经济纠纷风险。

4.10 成果文件具体要求：

4.10.1 工程预算编制完成后需提交如下成果文件资料3套预算成果及2份完整的工程量计算书（包括采用正版斯维尔软件计算的图形、钢筋、套价、编制说明、光盘及其他计算书，格式详见附件或甲方另行书面要求）：

(A) 工程预算编制说明；

(B) 工程预算书及电子版；

(C) 正版斯维尔软件计算的工程量电子文件（含钢筋抽样、图形算量文件）及不能用

该软件计算的 EXCEL 工程量计算的电子文件（即计算底稿。安装专业的底稿及工程量汇总表，应提供按各层、各系统、分回路、分材料、分规格计算及汇总的底稿。）

(E) 主要分部分项工程（如外墙保温、涂料、门窗、幕墙等）及主要材料（钢筋、混凝土、砌体、模板、人工、内墙抹灰、外墙抹灰等）含量表；

(F) 甲方要求提供的其他资料（如指标分析报告等）

4.10.2 工程预算与总承包单位核对完成后提交包括但不限于如下成果文件资料（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）：

(A) 工程预算核对调整差异说明；

(B) 核对调整后的工程预算与编制的预算对比表；

(C) 核对调整后的工程预算书及电子版；

(D) 核对调整后的工程量计算书及电子稿（即计算底稿）；

(E) 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿（即计算底稿）；

(F) 核对调整后的含量表；

(G) 甲方要求提供的其他资料。

4.10.3 分包工程量清单编制完成后需提交如下成果文件资料 2 套成果及 1 份完整的工程量计算书（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）：

(A) 工程量清单编制说明；

(B) 工程量清单及 EXCEL 版电子版；

(C) EXCEL 工程量计算的电子文件（即计算底稿）

(E) 主要材料含量表；

(F) 甲方要求提供的其他资料（如指标分析报告等）

4.10.4 各项分包工程预算书（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）

4.10.5 乙方未按本合同约定及上述质量要求提交各项编制成果的，甲方有权要求整改，同一事项整改两次以上或者不同事项累计整改五次以上仍不合格的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，乙方应向甲方赔偿损失并支付合同总金额 20% 的违约金，已完成工作成果归甲方所有。

第五条 双方权利和义务

5.1 甲方的权利及义务：

(1) 甲方有权向乙方索取与委托内容有关的经济技术报告。

(2) 甲方有权向乙方询问委托工作进展情况及相关内容, 并阐述对工程及具体问题的意见。

(3) 甲方有义务向乙方提供委托内容所需的全套施工图纸及相关内容的书面资料, 并对资料的真实性负责。

(4) 甲方有义务为乙方的工作开展提供必要的配合。

(5) 甲方有义务督促施工方及时进行计算结果的核对工作, 并及时协调解决双方对有关问题的争议。

(6) 甲方有权按本合同约定要求乙方提交成果, 并提出合理修改意见, 乙方应进行修改和补充, 直至符合甲方要求并形成最终成果。此部分地修改与补充不得额外收取设计费。

5.2 乙方的权利义务:

(1) 乙方有权向甲方索取与受托内容有关的各项经济技术资料;

(2) 乙方有权要求甲方补充有关资料及工作进展中的必要配合。

(3) 乙方应保证受托项目内容经济技术报告的准确性、真实性、可靠性及合法性。

(4) 乙方提供的服务应满足甲方质量标准 and 时限的要求。

(5) 如施工方故意拖延或不配合进行核对工作, 乙方应及时向甲方报告, 由甲方进行协调解决。

(6) 乙方所有服务本项目人员必须办理工伤社会保险, 自行负责所有本单位人员的人身、财产、设备等安全。

(7) 乙方须配合甲方在项目报建、竣工结算时有关造价方面的服务。

(8) 派出的项目组成员必须是乙方的正式员工, 项目组成人员一经确定一般不得更改, 确因特殊原因必须更改需事先征得甲方书面同意。随意或无故调换成员的, 甲方有权终止本合同。

(9) 接受甲方的质量、廉政监督, 一经发现乙方泄露标底或与施工单位相互勾结, 弄虚作假、收受施工单位钱物等行为, 甲方有权单方终止委托合同, 并保留追究乙方违约责任和法律权利。

(10) 乙方或其专业人员不得接受同一项目其他与本工程相关的对本工程结算的编制或审核委托, 否则按违约论处, 甲方可单方面终止委托合同, 并追究乙方的违约责任。

(11) 乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料;

(12) 乙方不得将本合同项下权利义务再行分包或转让给第三人，如发现有此类情况，甲方有权解除本合同，若甲方解除合同，乙方需向甲方按合同总价款的 20% 支付违约金，本合同乙方已完成的工作成果归甲方所有，乙方应立即返还已收费用和资料，且甲方无需向乙方支付任何费用和承担任何责任；合同签订后如乙方不经甲方同意单方解除合同的，由乙方赔偿给甲方造成的经济损失。

(13) 乙方保证其向甲方提供的成果及服务过程中不存在侵犯第三方知识产权、所有权的行为（包括但不限于专利、商标、著作权等知识产权）；对于向甲方提供的工作成果，甲方可以用于自身使用、或向任意第三方提供，乙方保证甲方的这种权利不会受到任何影响。不论何种情形（包括涉及知识产权、著作权或其他情形），保证甲方在向乙方支付的费用之外不需再另行承担与咨询成果有关的任何其他费用（包括向其他第三方支付的费用），如果有的话，该部分费用将由乙方承担。否则，乙方应返还所有已收取费用，承担全部法律责任，按合同约定金额 50% 向甲方支付违约金，同时必须赔偿甲方经济损失（包括律师费、诉讼费、公证费、赔偿金、差旅费等），且此部分不低于人民币伍拾万元。

(14) 乙方确认，甲乙双方就合同价款的支付产生争议的，乙方不得以此为由拒绝或延迟本合同项下任何义务，乙方愿意放弃其同时履行抗辩权和先履行抗辩权，否则应当按照相关合同约定承担违约责任。有关合同价款支付的争议由双方另行依据争议解决条款处理。

第六条 造价咨询服务费的计算方法及支付方式

1、造价咨询服务费

本合同为锦顺名居项目全过程造价咨询服务合同，工程造价咨询服务费为固定包干单价，固定包干单价合计为 13.5 元/m²，该项目暂定总建筑面积为 180280 m²，暂定合同总价为人民币 2433780 元（大写人民币贰佰肆拾叁万叁仟柒佰捌拾元整），固定包干单价包括但不限于：顾问劳务服务费、交通费、加班费、通讯费、差旅费（出差深圳市以外地区的差旅费由甲方承担）、出差津贴、住宿费、保险、传真、打印、复印、装订、邮递费、公司及现场办公费、利润、增值税费等一切费用，且不因人工工资价格上涨及政府收费调整而进行调整，因图纸版本修改造成局部咨询工作返工的费用和增加附件一（工程造价咨询任务书）中咨询项目所产生的费用已在咨询费率中综合考虑，不再计取任何费用。



甲方: 深圳市锦顺源实业集团有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字)

签订时间: 2019年1月14日



乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字)

签订时间: 2019年1月4日

工程造价咨询团队一览表

在本项目中拟任职务	姓名	年龄	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责人	赛绪志	50	高级工程师	红土创新广场、深圳机场开发区(西区)二期房地产项目、深圳湾生态科技园四区项目、深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场北区项目等项目
总审	王刚	56	高级工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目
项目经理	张岳	37	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳湾生态科技园四区项目等项目
土建专业造价员	贺友才	33	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目、金地中心项目
土建专业造价员	蓝绍铭	30	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	陈美晔	26	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目
土建专业造价员	黄伟宏	25	/	红土创新广场、深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	张立钊	26	/	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	邓俐	26	/	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳湾生态科技园四区项目等项目
安装专业造价员	张昭	29	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳

				湾生态科技园四区项目等项目
安装专业 造价员	莫俊杰	26	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、深圳湾生态科技园四区 项目等项目
安装专业 造价员	张三锋	26	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、金地中心项目
安装专业 造价员	林 杰	27	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、金地中心项目
安装专业 造价员	颜春美	25	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、深圳湾生态科技园四区 项目等项目、金地中心项目

公司名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 B1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

锦顺名居项目施工总承包 招标控制价编制报告书

2019-合[2018231-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市锦顺源实业集团有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 锦顺名居项目施工总承包 结构形式：
建筑面积： 编制金额： 530585634.32 元
建设单位： 深圳市锦顺源实业集团有限公司



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级，编号：甲 190544000846]

编制人： 曾敏 张昭 王穗

主管：



复核人：



日期：2019年07月08日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，于2019年1月与深圳市锦顺源实业集团有限公司（以下称为“我公司”）签订《锦顺名居项目工程造价咨询服务合同》。我公司委托该公司承办锦顺名居项目：

工程名称：锦顺名居项目

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、张岳、张艳、贺友才、蓝绍铭、陈美晔、黄伟宏、张立钊、邓俐、张昭、莫俊杰、张三锋、林杰、颜春美等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本项目分为两地块（O1、O2地块），O1地块建设用地面积18264.90，总建筑面积177880.96 m²，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。O2地块用地面积为2700 m²，总建筑面积2400 m²，为公共配套（1栋3层幼儿园）。

工程造价：530585634.32元（招标控制价）。

建筑功能：住宅、办公

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳市锦顺源实业集团有限公司

2019年9月18日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000001378382

开票日期: 2024年01月04日

购买方信息	名称: 深圳市锦顺源实业集团有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300724712716E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>141509.43</td> <td>6%</td> <td>8490.57</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥141509.43</td> <td></td> <td>¥8490.57</td> </tr> </tbody> </table>							项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					141509.43	6%	8490.57	合计					¥141509.43		¥8490.57
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																							
*其他咨询服务*造价咨询费					141509.43	6%	8490.57																							
合计					¥141509.43		¥8490.57																							
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾伍万圆整		(小写) ¥150000.00																										
备注	项目名称: 锦顺名居 工程造价咨询服务合同 项目地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处																													

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-04 17:33:55

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000001378382

开票日期: 2024年01月04日

购买方信息	名称: 深圳市锦顺源实业集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300724712716E	销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
	项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
	*其他咨询服务*造价咨询费					141509.43	6%	8490.57
	合计					¥141509.4		¥8490.5
	价税合计(大写)	壹拾伍万圆整				3	(小写) ¥150000.00	7
备注	项目名称: 锦顺名居 工程造价咨询服务合同 项目地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处							

开票人: 钟秋燕

14. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全
过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023016001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 580.000000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-08-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 7475911313514160

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、
07-14 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件 1 全过程造价咨询委托服务内容及要求
 - 附件 2 项目组成员情况表
 - 附件 3 造价咨询合同履行评分表
 - 附件 4 廉政协议书
 - 附件 5 保密协议书

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、咨询服务项目概况

项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块(以下简称“本项目”)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新桥街道,属于《深圳市宝安 202-12 沙井长流陂水库西地区法定图则》范围。具体由庄村路、甘霖路、广深高速、上南东路、生态控制线围合而成。本次招标范围为新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块。开发建设用地面积为 53060.5 平方米,总规划计容建筑面积为 246347 平方米,其中产业生产用房 220104 平方米、产业配套用房 24043 平方米(即宿舍 24043 平方米)、公共配套设施(含地下) 2200 平方米(城市配送站 2000 平方米、汇聚机房 200 平方米)。共涉及 3 个地块,其中 07-06 地块(R3,三类居住用地),用地面积 6869.5 平方米,容积率 3.5,规划计容建筑面积 24043 平方米,限高 60 米;07-10 地块(M1,普通工业用地),用地面积 18770.02 平方米,容积率 6.0,规划计容建筑面积 112620 平方米,限高 100 米;07-14 地块(M1,普通工业用地),用地面积 27420.96 平方米,容积率 4.0,规划计容建筑面积 109684 平方米,其中厂房 107484 平方米,公共配套设施(含地下) 2200 平方米,限高 100 米。以上指标均为规划指标,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

项目 07-06、07-10、07-14 地块建安工程总投资估算:145000 万元。

二、服务范围和内容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于:土石方、基坑支护、桩基础、土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电(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、白蚁防治、标识标牌(含地下车库停车划线)、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。
- 13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
- 15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。
- 16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。
- 17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其它相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程造价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4%

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税）（合同价包括 20%的履约评价酬金）。

全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅包含为我司提供造价咨询服务的工程的结算价）。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额，如超过，则按本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额作为最高结算价。

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

该费用包含咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，为委托人应支付给咨询人的全部费用。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

07-06、07-10、07-14 地块全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

六、合同文件组成及解释顺序

- 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、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期 B 座 1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号： 帐号：44250100003900001777

合同签订时间：2021年9月13日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构： 年 月 日

2.9 造价成果文件必须文字清晰、整齐，有相关专业造价工程师签字并盖注册章，公司负责人签字并加盖公司执业印章、公章。

2.10 其它咨询工作质量要求

如咨询人的工作质量未达到上述要求，无论是否给委托人造成损失，咨询人均需按本合同专用条款第十条的约定承担违约责任。

八、人员配置

1、咨询人需为本项目设立项目组，配备固定的专职造价人员且均具有满足本项目需求的专业水平，持续跟进本咨询工作，项目组人数必须保证本项目的进度要求，根据咨询工作的进度及难度，咨询人应机动调配增加人员（项目组成员情况详见附件2）。

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为**赛绪志**（身份证号码：37063319691231563X；联系方式：18680668269），其必须具有国家注册造价工程师（土建专业）执业资格，从事造价工作年限10年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3、外派造价人员驻现场的要求

3.1 驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限3年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

3.2 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员，其中土建专业、安装专业各1名，委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业进行调整，咨询人应无条件执行。

3.3 驻场造价人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的造价任务。

3.4 委托人仅为驻场造价人员免费提供办公场所。

3.5 咨询人需自行解决承担包括但不限于驻场造价人员的工资及其福利待遇、保险、餐费、加班费、办公设备、住宿费、差旅及交通费等。

3.6 驻场造价人员必须专职服务于本项目，不得承担本项目以外的其他工作，未经委托人同意，项目拟派人员不得随意更换。

4、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被委托人发现，将记入不良履约行为记录。

5、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发

现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同。

6、项目负责人每月到项目现场工作时间不少于 1 日，驻场造价人员每周到项目现场工作需满足委托人要求且必须遵守委托人项目现场的考勤制度及管理制度；委托人可根据项目进度，随时要求驻场造价人员延长现场工作时间或增加每周驻场工作天数，由此产生的费用咨询人承担。

7、咨询人如需对本项目的全过程造价咨询负责人、各专业负责人、关键岗位咨询人员及其他驻场造价人员进行更换，应在更换前 7 日内书面通知委托人，并附上准备接任人员的简历及相关证书等复印件，接任人员的资质、经验等不得低于前任人员，在征得委托人书面同意后方可更换，接任人员必须与前任人员做好交接工作以及与委托人相关人员的对接工作，在上述工作完成前，前任人员不得离职、离场或脱手项目工作。咨询人不得因人员更换影响或延误项目工作，否则由此导致委托人损失或项目进展延误的责任由咨询人承担。

8、委托人对咨询人配备的项目服务人员有最终决定权。未经委托人事先确认，咨询人不得擅自更换已确定的项目服务人员。委托人有权要求咨询人更换其为本项目提供咨询服务的人员，如委托人对咨询人项目服务人员工作不满意，咨询人应根据委托人要求立即进行更换，直至符合委托人要求。咨询人拒不更换，或拖延时间的，将记入不良履约行为记录，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

9、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。否则，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

九、合同价款、支付和结算

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同，取费基数暂取 145000 万元，合同固定费率为 4%，合同暂定价为 ¥580 万元（大写：人民币伍佰捌拾万元整），合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税），咨询费中已包含 20% 的履约评价酬金。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.2 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通

2.6 委托人在支付上述每笔费用前，咨询人应向委托人提供相关付款申请资料和等额有效发票经委托人审核确认。

2.7 在履约评价被评为不合格项目次数超过 5 次的项目负责人和注册造价工程师，委托人将记录不良行为，拒绝其今后为委托人服务，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

十、违约责任

1、未按时完成工作

(1) 咨询人未能按本合同专用条款第七条的 1.1 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 10000 元/天的数额支付违约金。

(2) 未能按本合同专用条款第七条的 1.2 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 500 元/天的数额支付违约金。

(3) 未能按本合同专用条款第七条的 1.3 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 200 元/天的数额支付违约金。

(4) 上述 (1) (2) (3) 项，如咨询人延迟十五天仍未完成相关咨询工作的，委托人有权解除合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由于未完成相关工作而造成委托人所有的损失。

(5) 特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

2、由于咨询人工作失误等导致招标阶段委托人必须对招标文件进行澄清或者修改，但未延误开标时间的，咨询人应按 / 元/天的数额支付违约金，开标时间延误的，咨询人应按延迟的天数承担违约金，数额为 3000 元/天；由于咨询人招标控制价编制问题，导致委托人重新招标，而延误的时间（自原定开标的时间至重新招标确定的开标时间止计取），咨询人应按 3000 元/天的数额支付违约金。当违约金不足以弥补因咨询人拖延工作而使委托人遭受的实际经济损失时，咨询人应按委托人的实际损失进行赔偿。

特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

3、咨询人的咨询成果文件未达到本合同专用条款第七条第 2 项的要求，因咨询人原因出现缺陷、偏差、遗漏、错误等，按以下方式处理：

3.1 单个清单子目工程量计算问题：出现漏项、子目工程量偏差超过 $\pm 5\%$ 、因清单漏

招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元炳贵 审核人：吴国洪
A19440019952 B1101440009768
单位资质：甲级工程
咨询有限公司
证书编号：甲191344002480
有效期至：2025年12月31日

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵 审核人：魏清彦
B1101440018196 B1101440017011
单位资质：甲级工程
咨询有限公司
证书编号：甲190544000846
有效期至：2025年12月31日

招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	215064.330141 万元
投标报价上限	182149.853588 万元，净下浮 16.5%
不可竞争费合计	15582.654063 万元
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：</p> <p>2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；</p> <p>3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；</p> <p>4) 规费合计：8712.834308 万元；</p> <p>5) 税金合计：6648.017408 万元；</p> <p>6) 暂列金合计：10215.00 万元；</p> <p>7) 暂估价：<u> / </u> 万元；</p> <p>8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；</p> <p>9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；</p> <p>10) 设备及器具购置费：<u> / </u> 万元；</p> <p>11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；</p>	
<p>编制单位（盖章）：   </p> <p>造价工程师及注册证号： (签字或执业专用章)</p> <p>招标人（盖章）：  深圳市宝实置业有限公司</p> <p>日期：2023 年 07 月 10 日</p>	



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000039760305

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>679741.88</td> <td>6%</td> <td>40784.51</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥679741.88</td> <td></td> <td>¥40784.51</td> </tr> </tbody> </table>							项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					679741.88	6%	40784.51	合计					¥679741.88		¥40784.51
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																							
*其他咨询服务*造价咨询费					679741.88	6%	40784.51																							
合计					¥679741.88		¥40784.51																							
价税合计 (大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 柒拾贰万零伍佰贰拾陆圆叁角玖分		(小写) ¥720526.39																									
备注	工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询 工程地址: 深圳宝安																													

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第2次

查验时间: 2024-09-04 17:34:35

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000039760305

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费					679741.88	6%	40784.51
合计					¥679741.8		¥40784.5
价税合计 (大写)	柒拾贰万零伍佰贰拾陆圆叁角玖分			8	(小写) ¥720526.39	1	
备注	工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询 工程地址: 深圳宝安						

开票人: 钟秋燕

15. 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询

SZYXKS.1100611052.0302K9-ZY-0002.
合同编号: _____

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区

委托单位: 深圳市招华会展置地有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

_____深圳市招华会展置地有限公司_____(以下简称委托人)与深圳市永达

信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: 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
- 2、工程地点: 深圳市宝安区
- 3、服务范围: 全过程造价咨询服务。包括但不限于:方案测算、招标清单编制、招标控制价编制、施工图预算核对、结算审核、过程监控、进度款审核、变更签证审核、项目结转配合、提供工程造价计价依据及、有关工程造价信息和询价资料等、施工全过程的造价咨询服务(含驻场服务)及凡与工程造价咨询相关的工作。

专业范围包括但不限于:地基基础工程、建筑工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、通风与空调、电梯安装工程、现场临时设施、与本项目相关的其他费用的审核和结算等。

二、咨询服务类别:

A类: 建设项目可行性研究投资估算:

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类:

- 建设工程概算编制(审核)
- 建设工程预算编制(审核)
- 建设工程结算编制(审核)

C类:

- 建设工程招标工程量清单及标底编制(审核)
- 建设工程招标标底编制(审核)

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价

信息资料等。

F类：[√] 全过程造价咨询。

其他：驻场人员咨询服务

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为1%，咨询工程总造价暂定为1元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为1%；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1-2）的总得分率，费率为1%；

咨询工程总造价暂定为1元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为1%；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1-2）的总得分率，费率为1%；

各施工单位投标总造价暂定为1元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

（大写）：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 4、以工程造价核减额为基数，费率为1%，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含

税价人民币：1元。

(大写)：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为1元/吨，咨询酬金暂定为：

(小写)不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

(大写)：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

(小写)不含税价人民币：1元，增值税人民币：1元，增值税率：1%，含税价人民币：1元。

(大写)：不含税价人民币：1，增值税人民币：1，含税价人民币：1元。

[] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以下方式确定：

建筑类型	建筑面积 (m ²) / 建安造价 (元)	咨询服务收费单价 (元/m ²) (%)	不含税咨询费 (元)	税金 (6%) (元)	含税咨询费 (元)
商业 (含地下商业)	1,517,039,894.80	0.32	4,854,527.66	291,271.66	5,145,799.32
写字楼	49,600.00	10.40	515,840.00	30,950.40	546,790.40
公寓 (精装修交付)	45,000.00	11.50	517,500.00	31,050.00	548,550.00
配套设施	570.00	10.40	5,928.00	355.68	6,283.68
驻场服务	3*12*3 人/月	15000 元/人/月	1,620,000.00	97,200.00	1,717,200.00
合计	285,200.00		7,513,795.66	450,827.74	7,964,623.40

取费基数最终以本项目经委托人审定的 (对应合同范围的) 建安工程费结算价或建筑面积为准 (最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整)。

驻场服务费按 15000 元/人/月计取，最终驻场服务费按实际驻场人员人数和驻场时间计取。

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7,513,795.66 元，增值税人民币：450,827.74 元，增值税率：6 %，含税价人民币：7,964,623.40 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰伍拾壹万叁仟柒佰玖拾伍元陆角陆分，增值税人民币：肆拾伍万零捌佰贰拾柒元柒角肆分，含税价人民币：柒佰玖拾陆万肆仟陆佰贰拾叁元肆角。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用品、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；工程投资以经委托人审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准（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 1 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间 1 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制的估算、概算、预算、工程量清单、标底应全面反映设计图纸包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确。工程量清单单项工程工程量平均误差率在 $\pm 2\%$ （统计各分部分项工程量误差率的平均值）以内，以上数据的统计以委托项目结算确认的工程量为依据，具体咨询成果要求在咨询合同中以附件形式作详细规定。
2. 经咨询人和施工单位核对后，审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件（预算）3%以上。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 项目实施过程及结算阶段应完成满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和

各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。

6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。
7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。
8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 年 月 日开始实施，咨询人至 年 月 日应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 2 份。

委托人：（盖章） 深圳市招华会展置地有限公司 咨询人：（盖章） 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 深圳市宝安区新安街道黄金台商业大厦六层 地址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间： 2019 年 8 月 14 日

合同签订地点： 深圳

大空港片区国际会展中心配套商业用地03-02地块(宗地号A222-0278) 施工总承包

招标控制价

第一册 共一册

招标控制价(小写): 1,334,396,292.95(元)

(大写): 壹拾叁亿叁仟肆佰叁拾玖万陆仟贰佰玖拾贰元玖角伍分

招标人:



(单位盖章)

工程造价

深圳市永达信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190544000846

咨询人有效期至: 2021年12月31日

(单位资质专用章)

法定代表人

或其授权人:



(签字或盖章)

法定代表人

或其授权人:



(签字或盖章)

编制人:

饒陈, 徐林, 祝瑛
(造价人员签字盖专用章)

复核人:



(造价人员签字盖专用章)

编制时间:

2021-2-4

复核时间:

2021-2-4

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	太空港片区国际会展中心配套商业用地 03-02 地块(宗地号 A222-0278) 施工总承包
审定造价	1334396292.95 元
投标报价上限	标底下浮 20 %，即 1108163880.81 元
安全文明施工费	32061556.13 元
不可竞争费	203234232.24 元 (不可竞争费=专业工程暂估价+安全文明施工费+发包人供应材料费+总包实测实量费 =140000000 元+32061556.13 元+27984636.11 元+3188040 元= 203234232.24 元)
说明:	分部分项工程量清单计价合计: 825050015.72 元; 措施项目清单计价合计: 240940846.56 元; 其他项目金额合计: 4919769.53 元; 规费合计: 54255370.17 元; 税金合计: 38057614.86 元; 专业工程暂估价合计: 140000000 元; 发包人供应材料费合计: 27984636.11 元; 总包实测实量费合计: 3188040 元;
造价咨询单位(盖章)	 招标人(盖章):
造价工程师: 曾新宇	 日期: 2021 年 月 日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市招华会展置地有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询

工程造价金额：300000 万元（暂定）

项目负责人：曹新宇

项目组成员：王刚、曹大猷、赛绪志、徐炳贵、饶英、饶陈、吴福平、孟宪杰、张岳、贺友才、林毅安、张昭、王文武、易晚兴、贺明、徐林、郑君豪、蔡根、陈卫强、车国小等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：总建设规划用地面积为 51221.77m²，计容总建筑面积为 285200m²，总建筑面积约 385200m²，本项目共有 1 栋建筑，地下部分共有 3 层地下室，其中地下一层及地下二层局部为商业，地下商业面积为 51700m²，地上部分由 6 层建筑高度约 33m 商业裙房、2 座建筑高度约 70m 办公及 3 座建筑高度约 60m 公寓组成，其中地上商业面积为 138330m²，办公面积为 49600 m²，公寓面积为 45000m²，配套设施面积为 570m²，建筑容积率 5.57，机动车停车位 1490 辆。

建筑功能：大型商业综合体

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳招华会展置地有限公司

2020 年 9 月 17 日



委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程
造价咨询

二、 委托单位名称：深圳市招华会展置地有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优良 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市招华会展置地有限公司

2020年9月17日





4403222130

深圳增值税专用发票

No 14202496

机器编号: 499908005528

此联不作报税和扣税凭证使用

开票日期 2022年11月21日

国家税务总局 [2021] 302号中钞光票印制有限公司

名称: 深圳市招华会展置地有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EUWJC9E 地址、电话: 深圳市宝安区福海街道和平社区康景路83号会展湾中庭广场6栋A座1208 0755-26684173 开户行及账号: 招商银行深圳新时代支行 755935410710308	密码: 0383+9+2*1-<+00194*40><9+*>/ 7<3-259207380<+>+7<+1>/*62+9+ 422461>5228/02*7519/407<+>+> 区 0>25-<<13501>328033<+>+68<-						
货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 943396.23	税率 5%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) 1000000.00			
名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600 开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	工程名称: 深圳国际会展中心配套商业用地03-02地块全过程造价咨询合同 工程地址: 深圳市宝安区						
收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都	开票人: 曹超婵 销售方:(章)						

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-04 18:01:23 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403222130
 发票号码: 14202496
 开票日期: 2022年11月21日
 校验码: 11860891034963956661

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳市招华会展置地有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ELWJC9E 地址、电话: 深圳市宝安区福海街道和平社区展景路83号会展湾中港广场6栋A座1208 0755-26684173 账号: 招商银行深圳新时代支行 755935410710308				密码区	0383+9+2*1-<+00194*40><9+*>/7<3-259207380<+7<+1>/#62+9+422461>5228/02*7519/407<+>+>0>25-<<13501>328033<+>+68<-		
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
	*其他咨询服务*造价咨询费					943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整			(小写) ¥1000000.00			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注	工程名称: 深圳国际会展中心配套商业用地03-02地块全过程造价咨询合同 工程地址: 深圳市宝安区		

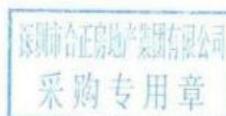
收款人: 曹新宇 复核: 曹阳都 开票人: 曹超婵 销售单位: (章)

16. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-S21

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
05 地块工程造价咨询全过程服务合同



合同编号: GL. 03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

 合正地产 HAZEN'S REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	1
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 1 页	共 19 页

**合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
05 地块工程造价咨询全过程服务合同**

委托方（简称甲方）：____深圳市新景发投资有限公司____
 注册地址及邮编：____深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301____
 法定代表人：____张发勋____
 联系人及联系方式：____代卫东13312912088____
 纳税人类别：____一般纳税人____ 税率：____

咨询方（简称乙方）：____深圳市永达信工程造价咨询有限公司____ (必须是营业执照全称)
 注册地址及邮编：____深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408____ (必须是营业执照地址)
 法定代表人：____曹新宇____ (必须是营业执照)
 纳税人类别：____一般纳税人____ 税率：____
 纳税人识别号：____91440300715289653K____ (一般15位，三证合一的企业是18位)
 开户银行名称：____中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行____ (必须是银行开户许可证上的开户银行名称)
 开户银行帐号：____44250100003900001777____ (必须是银行开户许可证上的开户银行账号)
 联系人及联系方式：____曹新宇 0755-83433600____

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程05地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

第一条 定义

- 1.1 委托方：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，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。
- 1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

2.1 服务范围：

甲方委托乙方为合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	2
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务。驻场造价工程师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万²以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万²，每增加 10 万²，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	3
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 3 页	共 19 页

位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避雷网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2)、给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各栋分别算量及套价。

B. 室外排水系统（红线内）。

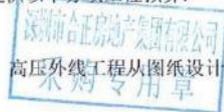
C. 室外给水系统（红线内）。

D. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量统计表。

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A. 消防自动报警系统：



	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	4
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 4 页	共 19 页

- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

(7)、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

- A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；
- B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；
- C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一《合同计价清单》。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分）。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时，甲方按核减额（总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额）的 2.5% 收费，但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即：结算核减咨询费=（总/分包累计送审金额-总/分包累计结算一审审定金额）× 2.5%

3.1.3 奖励金额

乙方具有如下情形的，甲方同意给予相应奖励：

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一，甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10%（含税价）但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖：乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议，有效降低工程造价，经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后，甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5%（含税价） 的奖励，但图纸本身的错误除外。

3.3 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥ <u>235,580.46</u> 元 （大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分）	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%，即¥ <u>706,741.37</u> 元 （大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分）	1. 乙方与总包完成施工图预算核对，提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款（第一阶段）	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元 （大写：人民币壹拾万元整）	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请；	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%



		2. 开具等额合法有效增值税专用发票 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第二阶段)	每季度【0.4 元/m ² ×服务范围建筑面积】，即 ¥ 131,445.93 元 (大写：人民币壹拾叁万壹仟肆佰肆拾伍元玖角叁分)	1. 总包进场开始 (以甲方向总包单位发送的开工令为准) 至工程竣工验收完成 (以取得竣工验收备案为准) 期间，乙方于每季度第 3 月第 25 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第三次	基本咨询费暂定总价的 10%+核减咨询费*50%，即 ¥ 471,160.92 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币肆拾柒万壹仟壹佰陆拾元玖角贰分)+当期核减咨询费*50%	1. 所有分包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第四次	基本咨询费暂定总价的 15%+核减咨询费*50%，即 ¥ 706,741.37 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)+当期核减咨询费*50%	1. 总包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第五次	基本咨询费暂定总价的 5%，即 ¥ 235,580.46 元 (大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 二审完成且成本后评估报告完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第六次	结算书签订，支付至本合同咨询费结算总额的 100%。	1. 咨询合同结算完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票；	

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分）。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时，甲方按核减额（总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额）的 2.5% 收费，但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即：结算核减咨询费=（总/分包累计送审金额-总/分包累计结算一审审定金额）× 2.5%

3.1.3 奖励金额

乙方具有如下情形的，甲方同意给予相应奖励：

（1）如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一，甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10%（含税价）但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

（2）合理化建议奖：乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议，有效降低工程造价，经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后，甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5%（含税价） 的奖励，但图纸本身的错误除外。

3.3 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥ <u>235,580.46</u> 元（大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分）	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%，即¥ <u>706,741.37</u> 元（大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分）	1. 乙方与总包完成施工图预算核对，提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款（第一阶段）	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元（大写：人民币壹拾万元整）	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请；	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%



		2. 开具等额合法有效增值税专用发票 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第二阶段)	每季度【0.4 元/m ² ×服务范围建筑面积】，即 ¥ 131,445.93 元 (大写：人民币壹拾叁万壹仟肆佰肆拾伍元玖角叁分)	1. 总包进场开始 (以甲方向总包单位发送的开工令为准) 至工程竣工验收完成 (以取得竣工验收备案为准) 期间，乙方于每季度第 3 月第 25 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第三次	基本咨询费暂定总价的 10%+核减咨询费*50%，即 ¥ 471,160.92 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币肆拾柒万壹仟壹佰陆拾元玖角贰分)+当期核减咨询费*50%	1. 所有分包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第四次	基本咨询费暂定总价的 15%+核减咨询费*50%，即 ¥ 706,741.37 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)+当期核减咨询费*50%	1. 总包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第五次	基本咨询费暂定总价的 5%，即 ¥ 235,580.46 元 (大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 二审完成且成本后评估报告完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第六次	结算书签订，支付至本合同咨询费结算总额的 100%。	1. 咨询合同结算完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票；	

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	7
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 7 页	共 19 页

	满足上述全部要求后 30 天内
--	-----------------

3.3 发票要求

3.3.1. 发票类型及税率：增值税专用发票，税率为 6%。

3.3.2. 开票金额：本合同下甲方应支付给乙方的所有金额，包括但不限于合同结算总价及违约金、罚款、奖励金等价外费用。

3.3.3 开票要求：确保发票信息与本合同一致，并符合相关税收法规规定。如果因乙方开具发票不及时，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，或者导致甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方须依法向甲方重新开具发票，甲方付款时间顺延，如因此给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等。

3.3.4 本合同下如涉及乙方应另行向甲方支付违约金、罚款、维修费用等的情况，由于甲方并不向乙方提供服务，无须缴纳增值税，甲方收款时只需向乙方提供收据收款，不负责提供发票。如果乙方以应收工程款抵应支付的违约金、罚款、维修费用，则乙方仍须按照包括抵扣的违约金、罚款、维修费用的应付总金额提供发票。

3.3.5 如果合同执行过程中本合同适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本合同不含税的包干单价、结算核减咨询费及奖励金额维持不变，含税价格以开具发票时规定的增值税税率为准计算而成。

3.4 开票信息

单位名称	深圳市新景发投资有限公司
纳税人识别号	91440300335261122E
注册地址	深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区 16 号 301
电话	0755-82901829
开户行名称	建设银行深圳景苑支行
开户行账号	44201581500052553439
项目地址	深圳市龙华区观澜大道与观天路交汇处西侧
项目名称	龙华区福城街道田背工业区城市更新项目

第四条 成果及质量要求

4.1 算量及套价格式要求

4.1.1 乙方必须使用斯维尔或广联达版本（根据项目成本要求）的工程量计算软件计算土建结构和钢筋工程量。

4.1.2 套用甲方要求的计算规则计算工程量和编制预算。

4.2 成果文件及要求

工作阶段	提交成果文件	提交时限	形式要求
目标成本编制	目标成本测算表	接到甲方通知之日起 15 天（日历天）内提交	电子版 1 份 纸质版 2 份
招标阶段	工程量清单、招标测算价、	按招标计划提供	电子版 1 份

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	8
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 8 页	共 19 页

	招标文件的商务条款评审意见、招标答疑、评标分析		纸质版 2 份
总包施工图预算	施工图预算书	接到甲方资料之日起 60 天（日历天）内完成计算及与总包核对	电子版 1 份 纸质版 2 份
变更、签证、索赔审核	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份 纸质版 2 份
进度款审核	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份 纸质版 2 份
总包/分包结算	结算书	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份
动态成本管理	动态成本管理月报	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份
成本后评估	成本后评估报告	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份

4.2.1 除满足上述表格要求外，乙方需提交的全部成果文件及最终结果书面文件原件一式贰份及相应电子文档一式壹份（刻录光盘）。

4.2.2 成果文件要求字迹清晰整齐，数字准确，各相关数据必须吻合一致，且相互有明确的索引及标识。

4.2.3 塔楼的工程量清单表格统一，内容齐全，并有一一对应的编号，个别塔楼没有的项目在工程量中取零。地下室的工程量清单表格统一，内容齐全，并有一一对应的编号。

4.2.4 不同的单项工程中相同的工程子目的单价相同。

4.2.5 乙方需向甲方提供地下室及各栋以及整个项目的构件单方含量汇总表：如钢筋、砼等构件含量（不含损耗），要求表格如下附表，其余要求的表格详合同附件。

第五条 双方责任

5.1 甲方

5.1.1 按照本合同规定的期限、方式、额度向咨询方支付酬金。

5.1.2 按双方约定提供的建设工程造价咨询材料。

5.1.3 提供乙方所需的施工图纸及资料。

5.1.4 监督检查工程造价报告的质量、进度，负责设计图纸问题的处理等，并最终对乙方出具的预结

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司 (盖章) 乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)

授权代表：



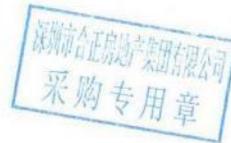
授权代表：



日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	15
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚婉茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

施工总承包工程

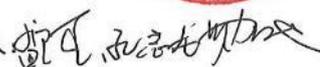
预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 732650968.27 元
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190541000840]

编制人：  审核人： 

姜文敏 唐晓媛 王志强

法定代表人或其授权人



审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于2021年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟谄谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为27080m²，总建筑面积为32.3254万m²，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度172m，总包施工图预算造价73265.10万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。



委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块
工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23952000000052028592

开票日期: 2023年12月08日

购买方信息	名称: 深圳市新景发投资有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300335261122E				销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率/征收率	税额
	*其他咨询服务*造价咨询费					471698.11	6%	28301.89	
合 计						¥471698.11		¥28301.89	
价税合计 (大写)				<input checked="" type="checkbox"/> 伍拾万圆整		(小写) ¥500000.00			
备注	项目名称: 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目 项目地址: 深圳市龙华区								

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次	查验时间: 2024-09-05 10:10:00	查验结果: 经查验, 发票信息一致
-----------	---------------------------	-------------------



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 23952000000052028592

开票日期: 2023年12月08日

购买方信息	名称: 深圳市新景发投资有限公司		销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300335261122E			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*其他咨询服务*造价咨询费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>471698.11</td> <td>6%</td> <td>28301.89</td> </tr> <tr> <td colspan="4">合计</td> <td></td> <td>¥471698.1</td> <td></td> <td>¥28301.8</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*其他咨询服务*造价咨询费					471698.11	6%	28301.89	合计					¥471698.1		¥28301.8
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*其他咨询服务*造价咨询费					471698.11	6%	28301.89																						
合计					¥471698.1		¥28301.8																						
价税合计 (大写)		伍拾万圆整		1	(小写) ¥500000.00		9																						
备注	项目名称: 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目 项目地址: 深圳市龙华区																												

开票人: 钟秋燕

三、拟派项目负责人情况

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	三联一期项目	项目地点: 深圳市龙岗区 项目类型、功能: 房建类、住宅商业	383.09	深圳招商安业投资发展有限公司	2017.11	已完成	满意	是
2	智慧能源产业园项目	项目地点: 深圳市光明区 项目类型、功能: 房建类、办公、产业园	368.89	深圳市科陆电子科技股份有限公司	2019.3	已完成	/	是
3	惠州星河南站(荣域花园)项目造价咨询	项目地点: 惠州市 项目类型、功能: 房建类、住宅商业	300	惠州市大浦投资有限公司	2017.12	已完成	满意	是
4	锦顺名居项目	项目地点: 深圳市龙华区 项目类型、功能: 房建类、办公、住宅及配套商业	243.38	深圳市锦顺源实业集团有限公司	2019.1	已完成	满意	是
5	新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型、功能: 房建类、厂房	580	深圳市宝实置业有限公司	2021.9	正在服务	/	是
6	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	项目地点: 深圳市龙华区 项目类型、功能: 房屋建筑、住宅	594.3915	深圳市新景发投资有限公司	2021.3	正在服务	优秀	是

注: 按资信要素表要求提供证明材料。

拟派项目负责人简历表

(项目负责人须填写, 必填项)

姓名	赛绪志	性 别	男	年 龄	55
职务	总经理	职 称	正高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	370633196912 31563X	手机号码	18680668269
参加工作时间	1993.7		从事项目负责人年限	31年	
一级注册造价工程师证书编号	建[造]11014400011011				
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
深圳招商安业投资发展有限公司	三联一期项目	383.09 万元	2018.1-2022.5	已完成	满意
深圳市科陆电子科技股份有限公司	智慧能源产业园项目	368.89 万元	2019.3-2023.4	已完成	满意
惠州市大浦投资有限公司	惠州星河南站(荣域花园)项目造价咨询	300 万元	2017.12-2021.12	已完成	满意
深圳市锦顺源实业集团有限公司	锦顺名居项目	243.38 万元	2019.1-2022.12	已完成	满意
深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	580 万元	2021.9-项目全部完成	正在服务	/
深圳市新景发投资有限公司	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	594.3915 万元	2021.3-至今	正在服务	优秀

1. 三联一期项目

 招商地产	中标通知书	文件编号	CMPD-KG-CG-WR017
		版本/修订	A/1
		第 1 页	共 1 页

中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

贵司对三联一期全过程造价咨询的投标，经过深圳招商安业投资发展有限公司评定，现确定贵司为中标单位，中标标的范围为三联一期全过程造价咨询服务等，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。

请贵司注意以下事项：

- 1、按招标文件要求于_____年__月__日前办理封样手续。
- 2、按招标文件要求于_____年__月__日前到我司财务部递交履约保证金人民币_____元。
- 3、中标金额为人民币：3830918.27元，大写金额人民币：叁佰捌拾叁万零玖佰壹拾捌元贰角柒分。
- 4、尽快与我司联系合同（协议）签订事宜（联系人：周维，电话：15820433160），并尽快签订合同（协议）。
- 5、如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。
- 6、收到本通知书后两个工作日内书面回复收到和确认，或由法定代表人或授权委托人签收。
- 7、本中标通知书和回复签收将作为合同（协议）的有效组成部分。

深圳招商安业投资发展有限公司

2017年10月20日

合同编号：_____

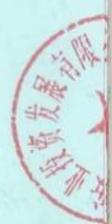
三联一期项目 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称委托人）与 深圳市永达信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：三联一期项目
- 2、工程地点：深圳区域
- 3、服务范围：从项目设计到竣工决算及审计的全过程、全专业的成本控制、合同管理和招标服务，专业内容包括但不限于：地下室工程、上部土建工程、机电工程、绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、空调工程、家具工程、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程（土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、前期迁改工程清单标底已完成，签证变更及结算工程包含在本次范围内）。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）
- 建设工程模拟工程量清单及核对（审核）

D类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。
7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。
8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。
9. 以上各条款约定的咨询成本要求与浮动酬金打分要求不重复，约定的违约金惩罚与浮动酬金支付同时进行，扣减金额可累加。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自签订之日开始实施，咨询人按项目进度完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式8份，具有同等法律效力，委托人执6份，咨询人执2份。

委托人：（盖章）
深圳招商安业投资发展有限公司
地址：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）
深圳市永达信工程造价有限公司
地址：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）

合同签订时间: 2017年11月__日

合同签订地点: ____

备案意见:

经办人:

备案机构:

____年__月__日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 I 期 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

三联城市更新项目一期施工总承包工程 招标控制价编制报告书

2018-合-[2018015-SZ1]-A-5-1

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司 层数/栋数：
工程名称：三联城市更新项目一期施工总承包工程 结构形式：
建筑面积：322907.86m²
建设单位：深圳招商安业投资发展有限公司 编制造价：820416182.41 元
承建单位：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书等级：甲级；证书编号：A01440004479

主管：



编制人：王武刚

复核人：



深圳市永达信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150544000846
有效期至：2018年12月31日

报告日期：2018年1月3日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话：83433600 83433606 邮编：518040

三联城市更新项目一期施工总承包工程

结算审核报告书

2018-合-[2018015-SZ1]-A-6-7

委托单位：深圳招商安业投资发展有限公司 层数/栋数：
工程名称：三联城市更新项目一期施工总承包工程 结构形式：
建筑面积：322907.86 m² 报送造价：792842974.20 元
建设单位：深圳招商安业投资发展有限公司 审核造价：754786511.44 元
施工单位：深圳市建工集团股份有限公司 审减造价 38056462.76 元

监理单位：深圳市赛格监理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：张昭

审核人：张昭

主管人：曹大猷
A01440016790
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

复核人：曹大猷
A18440016790
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2022年06月11日

报告日期：2021年4月17日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，为 深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称“我公司”）提供工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：三联一期项目建设工程造价咨询

项目总投资：259861.67 万元（其中：建安费：171516.71 万元）

项目负责人：赛绪志

项目组成员：曹新宇、王域、王刚、曹大猷、欧德福、郑杰云、张岳、贺友才、林毅安、李先泽、庄伟杰、张昭、王文武、易晚兴、贺明、黄鹏煜等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：建设地点在深圳市龙岗区布吉三联社区，建设规模为：一期分 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m²（其中 A-01 地块占地面积 8596.90 m²，A-06 地块占地面积 34471.10 m²），总建筑面积约 32 万 m²，建筑高度约 140m。

结构形式：框剪结构

建筑功能：住宅商业及配套工程

新技术应用情况：装配式结构施工工艺

项目服务类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳招商安业投资发展有限公司



2020年9月28日

委托方履约情况证明

- 一、 工程项目名称： 三联一期项目建设工程造价咨询
- 二、 委托单位名称： 深圳招商安业投资发展有限公司
- 三、 造价咨询单位名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容： 全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
 好 较好 一般 差 很差
- 2、 技术水平：
 熟练 较熟练 一般 差 很差
- 3、 职业道德：
 能够遵守职业道德 不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
 优秀 良好 合格 差
- 5、 委托工作完成效果：
 优秀 良好 合格 差
- 6、 履约评价
 满意 不满意

深圳招商安业投资发展有限公司

2020年9月28日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000042696983

开票日期: 2024年04月03日

购买方信息	名称: 深圳招商安业投资发展有限公司				销售方信息	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030066269016X6					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K			
*其他咨询服务*造价咨询费									
	项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	
						803290.00	6%	48197.40	
合计						¥803290.00		¥48197.40	
价税合计 (大写)					⊗ 捌拾伍万壹仟肆佰捌拾柒圆肆角整 (小写) ¥851487.40				
备注	工程名称: 三联项目一期 工程地址: 广东深圳								

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-05 09:19:04

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000042696983

开票日期: 2024年04月03日

购买方信息	名称: 深圳招商安业投资发展有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司		
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030066269016X6		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费					803290.00	6%	48197.40
合计					¥803290.0		¥48197.4
价税合计 (大写)	捌拾伍万壹仟肆佰捌拾柒圆肆角整			0	(小写) ¥851487.40	0	
备注	工程名称: 三联项目一期 工程地址: 广东深圳						

开票人: 钟秋燕

2. 智慧能源产业园项目

智慧能源产业园项目 全过程造价咨询委托合同

项目名称： 智慧能源产业园项目

项目地点：光明高新技术产业园西片区光侨路北侧、八号
路东侧

咨询单位：深圳市科陆电子科技股份有限公司

委托单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

咨询资质等级：甲 级

合同编号：SZCLOUJJB20190326-GM018

合同签订日期：2019年 3月 26日



第一部分 协议书

深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下简称委托人）与 深圳市永达信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：智慧能源产业园项目
 - 2、工程地点：光明高新科技产业园区西片区光侨路北侧、八号路东侧
 - 3、服务范围：全过程造价咨询
- 二、咨询服务类别：全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金收取标准（含税）：

序号	咨询业务	工作量	含税单价	含税合价（元）
1	全过程咨询(不含专职驻场服务费)	329369.42m ²	11.2 元/m ²	3,688,937.50
备注： 1、以上面积均为暂定，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。				

2、咨询酬金按下列方式计算（含税）：

(1) 全过程咨询(不含驻场服务费)：咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=总建筑面积（合同签订按预估建筑面积计，结算以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准）× 11.2 元/m²×0.7；

浮动酬金=总建筑面积（合同签订按预估建筑面积计，结算以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准）× 11.2 元/m²×0.3×咨询评价表评价分数对应的计费系数（详见附表 1）。

其中：工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准，总建筑面积变动在±5%（含 5%）以内不做调整，面积变动超过±5%（不含 5%）时按实际面积结算。

备注：

①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。

②各分项工程在招标过程中若由于图纸出现重大变更、委托人或其他非咨询人自身的原因，委托人要求咨询人重复 1 次编制、招标、评标、答疑等而发生的额外费用含在本合同价中，不另外计取；各分项工程在招标过程中若由于图纸出现重大变更、委托人或其他非咨询人自身的原因，委托人要求咨询人重复 2 次及 2 次以上编制、招标、评标、答疑等而发生的额外费用可由双方协商确定。

工限

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制的估算、概算、预算、工程量清单、标底应全面反映设计图纸包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确。工程量清单单项工程工程量平均误差率在 $\pm 5\%$ （统计各分部分项工程量误差率的平均值）以内，以上数据的统计以委托项目结算确认的工程量为依据，具体咨询成果要求在咨询合同中以附件形式作详细规定。如误差率超过 $\pm 5\%$ ，每超过 $\pm 1\%$ （不足 1% 按 1% 计），委托人有权按咨询费用 5% 的比例扣除违约金，如上述误差金额大于 $\pm 10\%$ 时，视咨询成果不具备参考性，委托人将有权要求中止合同。

2、对于签证变更的审核结果，经咨询人和施工单位核对后，审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件（概算） 25% 以上。如误差率超过 $\pm 25\%$ ，每超过 $\pm 1\%$ （不足 1% 按 1% 计），委托人有权按咨询费用 2% 的比例扣除违约金，如上述误差金额大于 $\pm 35\%$ 时，视咨询成果不具备参考性，委托人将有权要求中止合同。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4、项目实施过程及结算阶段应完成满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。

7、总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查，保证成本可控。

8、咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

9、以上各条款约定的咨询成本要求与浮动酬金打分要求不重复，约定的违约金惩罚与浮动酬金支付同时进行，扣减金额可累加。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

1、本协议书；

2、建设工程造价咨询合同通用条件；

3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、廉政建设条款；

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。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

验

验

数

总

。

因，

不

的

可

八、本合同的咨询业务自签订之日开始实施,咨询人按项目进度完成并提交咨询业务成果。

九、本合同一式 8 份,具有同等法律效力,委托人执 6 份,咨询人执 2 份。

委托人: (盖章)

深圳市科陆电子科技股份有限公司

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

合同签订时间: 2019 年 3 月 26 日

合同签订地点: _____

咨询人: (盖章)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话：83433600 83433606 邮编：518040

智慧能源产业园项目主体工程

预算编制报告书

委托单位： 深圳市科陆电子科技股份有 层数/栋数：
限公司
工程名称： 智慧能源产业园项目主体工 结构形式：
程
建筑面积： 编制造价： 1335997391.15 元
建设单位： 深圳市科陆电子科技股份有
限公司
承建单位：

深圳市永达信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190544000846
有效期至：2021年12月31日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级 证书编号：甲190544000846]

编制人：

审核人：

主管人：

复核人：



报告日期：2019年12月20日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

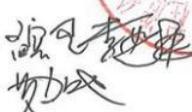
地址：深圳市车公庙创新科技广场 I 期 B 栋 1408 室 电话：83433600 83433728 邮编：518040

智慧能源产业园项目总承包工程 结算审核报告书

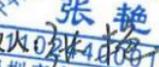
2022-合[2019070-SZ1]-A-4-2

委托单位：	深圳市科陆电子科技股份有限公司	层数 / 栋数：	
工程名称：	智慧能源产业园项目总承包工程	结构形式：	
建设规模：	331429.01m ²	报送造价：	1368060483.58 元
建设单位：	深圳市科陆电子科技股份有限公司	审核造价：	1306060984.38 元
施工单位：	中国南海工程有限公司	核减造价：	61999499.20 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：

审核人：

法定代表人或其授权人：
张艳
B1100010001011
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年12月31日

审定人：
赛绪志
B1100010001011
深圳市永达信工程造价咨询有限公司
有效期至：2025年12月31日

日期：2023年4月13日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，在深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下称为“我公司”）从事工程造价咨询服务。我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：智慧能源产业园项目全过程造价咨询服务

工程造价金额：133599.73 万元

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、王域、曹大猷、王文武、孟宪杰、张岳、林毅安、王辉、翟光辉、罗加达、黄鹏煜、王千惠、贺有才、蓝绍铭、龚琬茹等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：项目由3栋研发用房、1栋厂房和1栋宿舍楼及相关配套组成。建筑高度约100m。建筑面积331429.01 m²，地下室2层。

结构形式：框架核心筒结构

建筑功能：办公、公寓

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳市科陆电子科技股份有限公司

2019年10月9日





4403221130

深圳增值税专用发票

No 37601817 4403221130 37601817

机器编号: 499908005528

此联不作为报销凭证使用

开票日期2022年11月14日

国家税务总局 [2021] 302 号中钞光华印制有限公司

购买方	名称: 深圳市科陆电子科技股份有限公司	纳税人识别号: 91440300279261223W	地址、电话: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科技园第1栋425 075 0-33309999	开户行及账号: 农行深圳前海支行41015600040001364	密码: 03<17+<5-9/77460>097<429->-< *8*19-58006/0180170899>-781< 67*5</>70-/19-17->988<<+<-< 区29*011567801-328033<5/2**--<			
	货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 502878.75	税率 6%	税额 30172.72
合计					¥502878.75		¥30172.72	
价税合计(大写)		伍拾叁万叁仟零伍拾壹圆肆角柒分			(小写)¥533051.47			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	纳税人识别号: 91440300715289653K	地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600	开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001	工程名称: 智慧能源产业园项目 工程地址: 深圳光明区	备注: 91440300715289653K 发票专用章 销售分:(章)		
	收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 李硕					

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-09-05 09:04:19 查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403221130
发票号码: 37601817
开票日期: 2022年11月14日
校验码: 08492203672597975682

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 深圳市科陆电子科技股份有限公司 纳税人识别号: 91440300279261223W 地址、电话: 深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科技科技园第1栋425 0755-33309999 开户行及账号: 农行深圳前海支行41015600040001364				密码区 03<17+<5-9/77460>097<429->-<*&19-58006/0180170899>-78 1<67*5></>70-/19-17->988<<+<-<29*011567801-328033<5/2* *-<			
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询费						502878.75	6%	30172.72
						¥502878.75		¥30172.72
价税合计(大写)		伍拾叁万叁仟零伍拾壹圆肆角柒分				(小写) ¥533051.47		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600 账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注 工程名称: 智慧能源产业园项目 工程地址: 深圳光明区			

收款人: 曹新宇

复核: 曹阳郡

开票人: 李硕

销售单位: (章)

3. 惠州星河南站（荣域花园）项目造价咨询

2017178-SJ
星河地产合同 2016



惠州星河南站项目造价咨询合同

合同编号：752-TZ-SJ-2017006

项目名称：惠州星河南站项目造价咨询

委托单位：惠州市大浦投资有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

惠州星河南站项目造价咨询合同

委托人： 惠州市大浦投资有限公司

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据双方签订的《惠州公司造价咨询(2017-2020年)战略合作协议》(合同编号：752-ZL-SJ-2017001) 委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，签订本战略落地合同，除本合同另有约定外，甲方的权利及责任与战略合同中合同条款相一致，乙方的权利及责任与战略合同中的有关条款相同。

1、咨询的项目范围：

委托人委托咨询人提供惠州星河南站项目工程造价咨询服务的相关工作，包括但不限于：
(1) 建设工程预算编制及对审，结(决)算审核；(2) 建设工程工程量清单、招标标底的编制及投标报价的经济分析；(3) 现场签证变更的核量及审价 (4) 进场材料设备检查、安全文明及成品保护检查 (5) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

协议服务项目咨询人具体服务工作，在合同执行过程中以委托人书面指派的业务量为准(具体服务内容以委托人委托单的形式体现)。

2、咨询服务内容及要求：

本项目造价咨询服务内容，共包括以下四部分：

2.1 第一部分：总包施工图预、结算编制及对审

2.1.1、按栋号分别编制及对审工程预、结算,每一栋要求计算出下述指标；

A、分别列出每一层结构和建筑的造价；

B、结构：每平方米砼含量，每平方米人工含量，每平方米模板含量，每平方米措施费含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

C、建筑：每平方米砌块含量，每平方米内墙抹灰含量，每平方米楼地面含量，每平方米外墙装饰含量，每平方米铝合金门窗(幕墙)含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

D、安装：按单体工程提炼单方含量指标内容包括：管线预留预埋、电线、电缆、开关、插座、面板、人工数、给排水管；按单体工程提炼的单方经济指标内容包括：各系统造价经济指标、电箱/柜、开关插座面板、灯具、管线预留预埋、桥架、电线电缆及其它委托方成本管理部要求的经济指标；

- 2.1.2、资料：对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据）；
- 2.1.3、计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编审时间，编审所依据的资料等；
- 2.1.4、计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；
- 2.1.5、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。
- 2.1.6、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。
- 2.2 第二部分：分包工程量清单、标底编制，其具体工作内容及要求如下：**
- 2.2.1、工作内容：分包工程招标工程量清单、标底编制工作；
- 2.2.2、技术要求：按照施工合同要求或委托人要求；
- 2.2.3、资料：对过程中的资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它依据）；
- 2.2.4、计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编制时间，编制所依据的资料等；
- 2.2.5、计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；
- 2.2.6、参加招标答疑会并根据答疑情况及时修改调整工程量清单；
- 2.2.7、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见；
- 2.2.8、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。
- 2.3 第三部分：钢筋抽量及对审，其具体工作内容及要求如下：**
- 2.3.1 按栋号分别编制及对审工程预算,每一栋要求计算出下述指标；
每平方米钢筋含量及其它委托方成本管理部要求的经济指标；
- 2.3.2 资料：对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总（包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据）；
- 2.3.3 计算成果：包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总；成果要有编制人、审核人签名，编审时间，编审所依据的资料等；
- 2.3.4 计算底稿：具可追溯性，保存所有计算底稿，并按计算成果分类、编号、整理；计算

底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间，所依据的图纸版本、其它依据名称及编号；

2.3.5、参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。

2.3.6、单方经济指标误差 $\leq 2\%$ 。

2.4 第四部分：现场跟踪审计，具体要求：

委托人认可的专业人员参加现场工程周例会，提供造价咨询意见；

2.4.1 按照施工合同要求或委托人要求；

2.4.2 根据现场发生的实际情况，进行施工签证的核量和检查；

2.4.3 负责现场跟踪审计的人员，不得兼职上述第一、第二、第三部分的工作。

2.4.4 由 1 名土建造价员及 1 名安装造价员驻现场全程跟踪。

2.4.5 附件《造价咨询人员名单表》为暂定，造价咨询人员均需委托人面试通过后才上岗。

2.4.6 如委托人对现场派驻人员不满意，委托人提前一周书面通知咨询人，咨询人应无条件进行更换，直至委托人满意为止。

2.4.7 现场跟踪服务工作中，委托人仅向咨询人提供办公场地及工作日内的工作餐，其它费用（如住宿、办公费等）均由咨询人自行承担，费用已经包含在月酬金中，不再计取其他任何费用。咨询人在本工程中派驻的各类造价咨询服务人员，均应具有相关造价员证，年龄不得大于 40，大专以上学历，2 年以上同类型工作经验。本项目派驻的造价咨询服务人员应为专职人员，不得在其他项目兼职。

2.4.8 驻现场人员必须按照《驻场人员现场办公作业指引》开展日常工作。

2.4.9 驻现场人员如有人事变动，咨询人需提前二周通知委托人，且交接人员之间必须交接完整清楚。

2.5 咨询人按委托人要求提供完整的书面成果文件 2 份，成果文件及计算底稿电子文件。

2.6 下一期咨询工服务人员不能与上一期咨询服务人员重合，以免影响工作；附件咨询人员清单为暂定，在执行过程中，必须经过甲方成本部审核通过方可正式执行。

3、咨询酬金：

本合同暂定价款为：3000000.00元(大写：叁佰万元整)

咨询酬金总额 = Σ 各项咨询业务收费基数 \times 费率% (或单价) + 现场跟踪酬金，酬金已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用（人员薪酬、办公费用、管理费用、差旅交通费用（限

市内)、利润、税金等),同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险,以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。具体费率组成如下:

3.1 总包施工图预算编制及对审酬金:

3.1.1 高、多层区,按招标方成本管理部最终书面审核确认的总包施工图预算对审价(不含甲供材及设备)的 1.05 %包干计费,(此处不含钢筋,钢筋另计);

3.2 总包施工图结算办理:

3.2.1 高、多层区,按招标方成本管理部最终书面审核确认的总包施工图结算价(不含甲供材及设备)的 1.0 %包干计费;

3.3 分包工程量清单、标底编制(视情况参加招标答疑会)酬金:

3.3.1 分包工程量清单(无需咨询人编制标底):按招标方确认的分包工程最终中标合同价的 0.65 %包干计费;

3.3.2 分包工程量清单及标底:按招标方确认的分包工程最终中标合同价的 0.9 %包干计费;

3.4 钢筋抽量酬金:

3.4.1 高、多层区,综合单价 7 元/吨,按招标方成本管理部审核确认的最终钢筋数量计费;

3.5 现场跟踪审计酬金:

3.5.1 服务费综合单价 9000 元/人·月,按安排到现场经招标方确认的工作人员的实际跟踪审计月数计费(暂按照 24 个月估算,上班时间同招标人实行上班打卡制度,并参加现场周例会)。

3.5.2 咨询人的工作时间需与委托人的工作时间同步。当月在现场派驻人员在委托人处工作天数不足 22.5 天,按以下公式计算:实际工作天数/22.5×月包干酬金,遇到国家规定的节假日可休息。

3.6 各委托项目酬金的 20%作为该项提交资料满意度考核费用,考核内容包括:

3.6.1 资料:对过程中的预算资料按合同保存、编号、汇总(包括合同、图纸、设计变更及其它预算依据);

3.6.2 计算成果:包括书面版本和电子版本按合同分类、编号、汇总;成果要有编制人、审核人签名,编审时间,编审所依据的资料等;

3.6.3 计算底稿:具可追溯性,保存所有计算底稿,并按计算成果分类、编号、整理;计算底稿要注明图纸编号、分部分项名称、编制人、编制时间,所依据的图纸版本、其它依据名称及编号;

3.6.4 参加委托人组织的图纸会审并提供专业意见。

考核得分在 80 分以上不扣除该项提交资料满意度考核费用；得分在 80~70 分扣除该项提交资料满意度考核费用 10%；得分在 70 分以下扣除该项费用 20%。

3.7 绩效考核详见附件《工程造价咨询绩效考核评价细则》。

4、咨询酬金支付：

根据每期双方签订的具体实施合同，照如下方式支付：

甲方每月 10-11 日（如遇节假日顺延）为集中付款日（承兑支付不受此限制），乙方务必在每月 15-17 日前向甲方提交书面请款申请报告等相关资料，甲方在下月 10 日前完成计划内支付的所有手续，包括支付申请的审批完成，如因乙方逾期提交书面请款报告等资料导致甲方不能在集中付款日（10 日）前完成支付审批，甲方本月内将不再进行款项支付。

4.1 总包施工图预算编制及对审费：

4.1.1 咨询人提交总包施工图预算并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内支付至总包施工图预算编审费用的 30%；

4.1.2 与总包单位对审结束并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内支付至总包施工图预算编审费用的 70%；

4.1.3 总包施工图预算对审成果文件移交委托人并经书面确认后 3 个工作日内，委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后，在甲方集中付款日内付清该项剩余费用。

4.2 总分包结算复审及对审费用：

4.2.1 咨询人提交甲方委托的总分包工程结算初稿并经甲方书面审核确认后，在甲方集中付款日内付至结算编审咨询酬金的 40%；

4.2.2 咨询人与施工方对审结束且经甲方书面确认后，在甲方集中付款日内支付至 80%，

4.2.3 委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金（包含审减费用）结算后，在甲方集中付款日内付清该项费用。

4.3 成本测算、分包工程招标工程量清单标底及现场跟踪审计费用：按季度支付，每季度最后一周由咨询人向委托人成本管理部提出书面请款报告，委托人审核确认，完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后，在甲方集中付款日内付清本季度该部分费用。

4.4 钢筋抽样及对审费：

4.4.1 咨询人提交钢筋抽样量并经委托人成本管理部书面审核确认后，在甲方集中付款日内

付至钢筋抽样及对审费用的 30%;

4.4.2 与总包单位对审结束并经委托人成本管理部书面审核确认后, 在甲方集中付款日内付至钢筋抽样及对审费用的 70%;

4.4.3 对审成果文件移交委托人并经书面确认后 3 个工作日内, 委托人完成该项提交资料满意度考核评分并完成酬金结算后, 在甲方集中付款日内付清该项剩余费用。

4.5 委托人向咨询人付款时, 咨询人必须同时向委托人提供等额增值税专用发票, 否则, 委托人有权拒绝支付合同价款, 咨询人承担违约责任。

4.6 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价, 在甲方向乙方支付合同价款前, 乙方应向甲方开具 6%增值税专用发票。否则, 甲方有权拒绝付款并顺延付款时间, 乙方承担违约责任。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的, 乙方需依法向甲方重新开具发票, 乙方应自行承担其损失、费用; 乙方还应向甲方承担赔偿责任, 赔偿甲方的所有损失 (包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等)。

4.7 乙方收取价外费用的, 需依法开具增值税专用发票。必要时, 甲方需协助乙方提供开票所需资料。

4.8 本合同内容经双方同意变更的, 如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的, 则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

4.9 全部结算完成, 甲方支付该期应付款时, 乙方须开发票至本工程结算价款的 100%。

5、工期:

自每期项目签订的战略落地合同签订之日起至当期项目施工完毕止。

6、造价咨询服务工作的时间要求:

6.1 总包施工图预算编制 (含钢筋抽量): 自接到委托人提交的设计文件后 45 个日历天内完成, 具体天数以委托人成本部书面要求为准。

6.2 总包施工图预算对审: 自接到委托人提交的设计文件后 90 个日历天内完成。

6.3 分包工程招标工程量清单编制: 按委托人项目分包工程招标进度进行, 原则上一般分包工程须在接到委托人提交的招标图纸资料后 5~7 个日历天内完成。因委托人提供资料不及时造成咨询工作逾期, 应顺延工期。

6.4 以上未明确之期限以委托当时的协商期限为准。

6.5 咨询人应按招标文件规定的内容、进度完成招标文件约定范围内工作。由于非委托人原因导致工作逾期完成的，每延误一天，扣除当期委托费用 3%，委托人有权由当期应付款中径行扣除。

7 质量要求及处罚：

咨询人提交的咨询成果须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

7.1 总包施工图预算的编制及对审，咨询人的成果文件应全面反映施工图包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确。分部分项工程量平均误差率应 $\leq 2\%$ （以抽查确认的工程量清单为依据）；若 $2\% < \text{分部分项工程量平均误差率} \leq 6\%$ （统计各项工程量误差率的平均值），则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 10% 违约金；若分部分项工程量平均误差率 $> 6\%$ （统计各项工程量误差率的平均值），则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.2 分包工程标底编制以贴近市场竞争合理价位为原则，要清晰合法、编制依据准确无误。单位工程标底平均误差率应 $\leq 10\%$ （以中标价作为基数，统计各单位工程标底误差率平均值）；若 $10\% < \text{如果平均误差率} \leq 20\%$ ，则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 10% 违约金；若 $20\% < \text{如果平均误差率}$ ，则咨询人承担该部分造价咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.3 总包结算审核，审核依据准确无误，审核原则正确，审核范围及内容与委托内容一致，审核结果准确无误，特殊处理在报告中要详细反映，审核误差应 $\leq 1\%$ ；若 $1\% < \text{结算审核误差（全面审核误差）} \leq 2\%$ ，则咨询人承担预结算咨询服务费的 10% 违约金，若结算审核误差（全面审核误差） $> 2\%$ ，则咨询人承担预结算咨询服务费的 20% 违约金，且委托方有权终止合同。

7.4 因委托方原因造成咨询人某项一次返工达30%以上时，委托方应该承担的补偿金费率问题，由双方根据返工部分的工程造价及咨询人的返工工作量，另行具体协商。

7.5 驻场人员必须严格按照要求完成《驻场人员现场办公作业指引》及委托人安排的其他工作任务。依据《驻场人员专项绩效考核表》中评判方式对驻场人员进行绩效考核。

7.6 本工程造价咨询小组主要成员须保持稳定，并按本合同附件《造价咨询人员名单表》安排编审人员，不得随意更换。如确需更换，须于7日前征求委托人同意并同时推荐相同资历专业人员备选。其中，项目经理、各专业负责人必须保证能够跟踪服务本工程始末。本合同附件《造价咨询人员名单表》所列人员为本项目最少保证人数，如因业务需要或委托人认为

确须增加人员，则咨询人必须予以配合。如咨询人不能满足上述要求，则委托人有权单方面终止合同，并依据具体情况扣除相应的咨询费用。

8、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 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、合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 3、合同通用条款；
- 4、投标文件；
- 5、招标文件。

9、咨询人向委托人承诺，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。

10、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

11、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，咨询人两份。

12、本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同专用条款附件如下：

- (1) 附件一 《星河集团合作方廉洁从业承诺书》
- (2) 附件二 《工程造价咨询绩效考核评分细则》
- (3) 附件三 《造价咨询公司驻场人员现场办公作业指引》
- (4) 附件四 《咨询保密协议》
- (5) 附件五 《各项目施工进度款审批明细表》
- (6) 附件六 《变更处理台帐》
- (7) 附件七 《安全文明施工措施费检查记录表》
- (8) 附件八 《成品保护措施费检查记录表》
- (9) 附件九 《工程经济指标分析》

委托人: 惠州市大浦投资有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人:
合同签订地点: 广东省惠州市惠阳区

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
地址:
法定代表人: 
委托代理人:

合同签订时间: 2017年12月2日

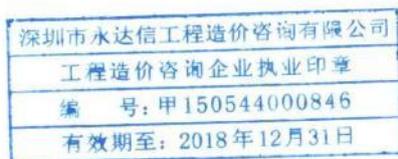
深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 A 座 1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 预算编制报告书

2018-合[2016077-SZ1]-A-3-3

委托单位： 惠州市大浦投资有限公司 层数/栋数：
工程名称： 荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 结构形式：
建筑面积：
建设单位： 惠州市大浦投资有限公司 编制造价： 286120655.79 元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 150544000846]

编制人： 加 明 黄 智 勇

主管：



复核人：



报告日期：2018 年 8 月 7 日

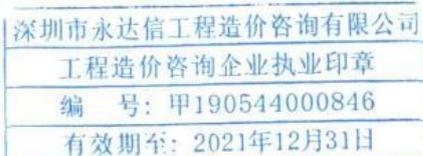
深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场A座1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程 结算审核报告书

2018-合[2016077-SZ1]-A-3-6

委托单位：	惠州市大浦投资有限公司	层数/栋数：	
工程名称：	荣域花园 1 幢至 8 幢及地下室工程	结构形式：	
建筑面积：	20.42 万 m ²	报送造价：	298707669.03 元
建设单位：	惠州市大浦投资有限公司	审核造价：	283772285.58 元
施工单位：	深圳市建工集团股份有限分公司	审减造价：	14935383.45 元



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 150544000846]



编制人：贺明 晏晓总

审核人：张杰



主管：

复核人：王刚

报告日期：2020年10月31日

业绩承接证明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标入围，在惠州市大浦投资有限公司从事工程造价咨询服务，我公司委托该公司承办了以下工程：

工程名称：惠州星河南站项目（荣域花园）

工程造价金额：约 28612.07 万元

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、黄智勇、易晚兴、钟谄谋、贺明、范莹、张岳、林毅安、王文武、王辉、龚琬茹等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目总建筑面积约为 20.42 万平方米，其中 2 层地下室，2 层商业裙楼，8 栋 33 层高楼。

结构形式：框架结构

建筑功能：商业住宅

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。



惠州市大浦投资有限公司

二〇一八年九月二十日



4403222130

深圳增值税专用发票

No 14202571

机器编号: 499908005528

此联不作为报销凭证使用

开票日期2022年12月12日

国家税务总局 (2021) 302 号中办光平印制有限公司

购买方	名称: 惠州市大浦投资有限公司	纳税人识别号: 91441303MA4WP182XW	地址、电话: 惠州市惠阳区淡水街道中山四路20号五楼 0752-3819818	开户行及账号: 中国建设银行惠州人民路支行 44050171712200000242	密码区	031<89>02>>0016-60>19151*81> 46394-7/65<7726463<14+68/612 9545>3842>3</385>74<290+/-6+ 36+388+*0701832803*5167/*89<		
	货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额 191213.34	税率 6%	税额 11472.80
合计						¥191213.34		¥11472.80
价税合计 (大写)		贰拾万贰仟陆佰捌拾陆圆壹角肆分			(小写) ¥202686.14			
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	纳税人识别号: 91440300715289653K	地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080 755-83433600	开户行及账号: 招商银行深圳车公庙支行813882949710001	备注	项目名称: 荣域花园1幢至8幢及地下室(惠州星河南站项目造价咨询合同造价咨询费) 项目地址: 惠阳区淡水街道大埔村		
	收款人: 曹新宇	复核: 曹阳都	开票人: 刘焕焕	销售方: (盖章)	91440300715289653K			

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验次数: 第2次

查验时间: 2024-09-04 17:42:21

查验结果: 经查验, 发票信息一致



增值税专用发票

发票代码: 4403222130

发票号码: 14202571

开票日期: 2022年12月12日

校验码: 0372007232400412016

机器编号: 499908005528

购买方	名称: 惠州市大浦投资有限公司 纳税人识别号: 91441303MA4WP182XW 地址、电话: 惠州市惠阳区淡水街道中山四路20号五楼 0752-3819818 开户行及账号: 中国建设银行惠州人民路支行 44050171712200000242				密码区	031<89>02>0016-60>19151*81>46394-7/65<7726463<14+68/6 129545>3842>3</385>74<290+/-6+36+388+*0701832803*5167/ *89<		
	项目名称	规格型号	单位	数量		单价	金额	税率
*其他咨询服务*造价咨询费						191213.34	6%	11472.80
						¥191213.34		¥11472.80
价税合计(大写)		贰拾万零贰仟陆佰捌拾陆圆壹角肆分				(小写) ¥202686.14		
销售方	名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300715289653K 地址、电话: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座14080755-88433600账号: 招商银行深圳车公庙支行813882349710001				备注	项目名称: 荣域花园1幢至8幢及地下室(惠州星河南站项目造价咨询合同造价咨询费) 项目地址: 惠阳区淡水街道大埔村		
	收款人: 曹新宇		复核: 曹阳都			开票人: 刘焕换		销售单位: (章)

4. 锦顺名居项目

合同编号: 2018231-521

深圳市锦顺源实业集团有限公司
合同号: HJ-JSMJ-2019001
审核人: [Signature]
审核日期: 2019.1.4

锦顺名居项目 工程造价咨询服务合同



委托方: 深圳市锦顺源实业集团有限公司

咨询方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



委托方：深圳市锦顺源实业集团有限公司（以下简称“甲方”）

咨询方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

根据中华人民共和国合同法，建设部建标【1999】1号文件等有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，就本项目工程造价咨询服务有关事项，经双方协商一致，签订合同，以资共同遵守。

第一条 工程造价咨询服务项目概况

1.1 项目概况：

- (1) 工程名称：锦顺名居项目
- (2) 工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处
- (3) 工程规模：本项目分为两地块（01、02地块），01地块建设用地面积18264.90m²，总建筑面积177880.96m²，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。02地块用地面积为2700m²，总建筑面积2400m²，为公共配套（1栋3层幼儿园）。

1.2 具体咨询服务项目具体见附件一【工程造价咨询任务书】，甲方有权根据需要变更咨询项目委托范围。

第二条 咨询内容和要求

2.1 咨询内容：

本合同服务类别为建设工程全过程造价咨询服务。

“建设工程全过程造价咨询服务”是指自中标通知书发出之日起至项目通过审计完成之日止的本项目全部工程的造价咨询服务，服务内容至少应满足《建设项目造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）所规定的内容，包括但不限于：

- (1) 锦顺名居项目成本测算清单编制、审核及对比、成本指标编制及审核、经济优化方案编制及审核、项目成本概算编制及审核；
- (2) 锦顺名居项目总包及所有专业分包项目预算编制，招标文件及合同签订；
- (3) 锦顺名居项目索赔费用，中期计量与工程进度款审核，材料设备的认质认价，设备与材料价格审核。
- (4) 锦顺名居项目总包及所有专业分包最终结算（含配合完成二审及内审），提供相应技术指标分析表，完成总包及所有专业分包全过程控制（签证及变更全部审核完毕），

完成建设项目建安总投资结算文件编制（包括总包、分包、甲供设备、材料、前期费用等）；

（5）锦顺名居项目的资金计划编制，工程造价监控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场）价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价服务咨询服务。

具体咨询内容以甲方出具的各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】（咨询服务工期以乙方项目负责人签收或快递至乙方公司之日起算）为准。

2.2 咨询成果要求

（1）设计优化及成本估算要求咨询公司提供与锦顺名居项目高度类似项目的经济指标，提供包括但不限于地下室底板、人防区及非人防区结构、顶板、转换层、标准层及屋面等所有有代表性部位测算指标及各专业整体测算指标，及与高度类似项目指标的对比和分析；对图纸设计中的错误及经济合理性提出明确详细的清单和调整建议方案，并根据甲方要求进行完善；项目全流程概算编制、审核、指标分析及意见措施。

（2）总包工程预算编制及审核：按照甲方的编制要求，根据甲方提供的工作内容进行建筑总包工程预算编制（提供清单含税综合单价计价格式）并与本项目总包单位完成预算核对工作。同时，按甲方要求完成核对总结及各类指标分析，确定施工图内总承包单位合同价款，最后提交经甲方审核通过的工程预算文件。

（3）总包工程结算审核：乙方根据甲方提供的总包工程竣工结算整套资料（包括总包单位编制的竣工结算资料），完成工程竣工结算初审，乙方将初审结果（未和总包核对前）提交甲方复审，乙方收到甲方最终复审意见后，向甲方出具工程竣工结算报告（只针对甲方），乙方按甲方复审意见与总包单位进行竣工结算核对，其核对结果经甲方认可后，提供最终的工程竣工结算报告。

（4）甲分包项目招标工程量清单编制：按照甲方要求完成各分包工程招标工程量清单的编制。各分包工程委托编制招标工程量清单具体内容详见甲方出具的【工程造价咨询业务委托书】。此工程量清单必须是市场化清单，并提供工程量及计算过程，市场化清单做法不得完全套用定额清单做法，必须按照发包人另行书面委托的要求。同时，要求完成甲方招标过程中有关招标清单的答疑，乙方根据甲方提供的图纸、主要材料设备品牌或者产品定位后，提交相应的市场化工程量清单及符合市场行情的预算价。

（5）甲分包项目招标工程量清单在甲方招标过程中，乙方要配合甲方进行清单答疑、修改清单等服务内容，并根据最终版的招标清单提供预算书。

2.3 本合同约定的造价咨询服务除了承担甲方明确要求的服务内容外,其他未尽事宜乙方还参考遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的《工程造价咨询业务操作指导规程(中价协[2002]第016号)》及其他相关规定执行。

第三条 造价咨询服务周期(乙方工作成果提交时间应以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求或另行通知要求时间为准)

3.1 成本测算、图纸优化和各专业现有图纸(合同签订日期前已有的图纸)预算编制时间总周期为90天,合同签订后乙方应按照总周期要求编制咨询服务计划上报甲方书面确认。其中工程造价咨询任务书中施工图预算及优化阶段所有工作内容要求乙方在60日历天以内完成。

3.1 总包工程预算编制及审核工作

(1) 自乙方领取电子版合同文件、施工图及其对应的电子文档等资料次日起,乙方应在领取资料后3个工作日内应对资料的完整性和图纸存在的问题提出书面疑问,要求在合同规定时间内完成所有相关工作。

(2) 乙方在编制工程预算文件(第1稿)过程中,必须详细研究甲方提供的预算相关依据,对未明确的材料及设备单价,应按专业意见处理后,以表单形式书面提交甲方复核,甲方仅对其单价进行复核并将复核结果作为“甲方补充增加的其他文件依据”发布给乙方。如果乙方提供的表单内容有缺失,最终导致乙方服务质量降低的风险和责任由乙方承担。

(3) 乙方收到“甲方补充增加的其他文件依据”之日起7个日历天内向甲方提交工程预算文件(第1稿),甲方将组织安排相关人员与乙方进行核对工作,并针对核对结果,要求在5个日历天内向甲方提交工程预算文件(第2稿)。

3.2 总包工程结算审核工作

(1) 乙方收到甲方提供的总包工程竣工结算整套资料后45个日历天内完成竣工结算初审,提供竣工结算初审成果(纸质版及电子版)。

(2) 乙方将初审结果(未和总包核对前)提交甲方复审,乙方收到甲方最终书面复审意见后,7个日历天内向甲方出具工程竣工结算报告(只针对甲方)。

(3) 乙方收到甲方确认的工程竣工结算报告后45个日历天完成与总包单位的竣工结算核对,其结果经甲方审核合格并书面确认后,提供最终的工程竣工结算报告。

3.3 甲分包工程预算编制工作

(1) 甲分包项目招标工程量清单编制：在分批收到甲方各分包工程项目完整的招标图纸及委托资料后按【工程造价咨询任务书】约定编制周期（或以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求）完成工程量清单的编制（含按甲方要求修改完善所需要的时间，招标图纸答疑时间除外），并将咨询成果一式叁份提交甲方，同时附送同版本电子文件壹份。

(2) 甲分包项目预算编制：乙方收到甲方主要材料设备品牌选择或者产品定位后7个日历天内（或以各咨询项目【工程造价咨询业务委托书】要求）提供各咨询项目符合市场行情的预算价。

3.4 造价咨询委托业务时间要求

(1) 乙方咨询工作时限起算时间应以甲方提供施工图时间为准，并在合同约定时间内提交咨询成果，未经甲方书面许可每延迟一日，甲方有权扣除该项咨询费的1%违约金，乙方提交工作成果超过甲方通知时间10日以上甲方有权解除合同。

(2) 乙方应对甲方提供的委托资料进行核对，对资料中存在的缺、漏、错等及时提出改进要求，并书面通知甲方。若乙方未及时提出致使工作延误及违约，由此造成的咨询结论有误，造价失控等问题均由乙方负责。

(3) 由于甲方或第三方的原因使咨询工作受到阻碍或延迟以致工作量增加或咨询时间延长，乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，在得到甲方确认后，完成时间可以相应延长，但不视为额外服务，不得要求增加咨询费。

(4) 乙方对已完成的委托业务资料应妥善保管，保存时间原则上应持续到委托项目结算完成后6个月，到期销毁时应通知甲方。在此期间，甲方若提出调阅工作成果，乙方应积极配合完成。

3.5 乙方未能及时完成合同义务，应按本合同约定承担迟延履行责任，任何一项义务迟延履行超过30日的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，乙方应向甲方赔偿该咨询项目所在阶段咨询费20%的违约金，已完成工作成果归甲方所有。

第四条 咨询服务成果文件质量要求

4.1 乙方在出具咨询成果时需附带经济指标分析，其格式和内容要求由甲方另行提供，乙方有义务向甲方提供的《目标成本测算表》中各项经济、技术指标，费用已含在本合同中。

4.2 乙方必须以国家和当地政府政策为依据，坚持公平合理，客观公正的原则，乙方提供的建筑总包工程预算成果文件，总价允许偏差率控制在±3%以内（甲方确认的调整

除外)，工程量清单中单项工程量允许偏差率控制在±3%以内，工程量清单中所有项目工程量总量偏差率控制在±3%以内。乙方提供的建筑总包工程结算成果文件，乙方初审结算总价与甲方复审结算总价比较后允许偏差率控制在±3%以内，乙方与总包单位核对后终审结算总价与甲方终审审核总价比较后允许偏差率控制在±3%以内，否则视为违约。

4.3 乙方提供的甲分包工程量清单中单项工程量偏差率不超过±3%（含3%）、清单漏项条数（包括清单的项目特征描述不全面导致增加的清单条数）不超过清单总条数3%（含3%）、工程量清单中所有项目工程量总量（含漏项条数）偏差率不超过±3%（含3%）。

4.4 乙方应建立内部质量控制体系，有完善的三级质量复核制度。提交的工作成果，乙方总审或法定代表人应在其封面签署审核的意见。甲方提出要求，乙方应出具三级复核（即工程量清单复核、套价复核、输出成果复核）记录，以便甲方核查。

4.5 乙方负有保密责任：未经甲方同意，乙方不得以任何形式向第三方泄露甲方商业秘密（包括但不限于：技术资料、经济指标资料、咨询成果文件等）。

4.6 项目进行过程中，乙方有被抽调人员短期到甲方现场完成本咨询合同范围内工程成本工作的义务，费用不另行计算。

4.7 乙方提供的成果文件不论甲方是否最终确认，只要是乙方过错最终给甲方造成损失，均属于乙方违约，甲方有权追诉该损失。

4.8 乙方所提交的工作成果应满足甲方的要求，文字清晰整齐，计算底稿条理清楚，步骤清晰，有较强的可复查性。

4.9 乙方与施工单位对预算文件核对完成后，须经甲方审核确认方有效，乙方应签署“最终预算造价以甲方确认为准”的字样，以确保甲方的审核和最终定案权利，避免和降低甲方同施工单位的经济纠纷风险。

4.10 成果文件具体要求：

4.10.1 工程预算编制完成后需提交如下成果文件资料3套预算成果及2份完整的工程量计算书（包括采用正版斯维尔软件计算的图形、钢筋、套价、编制说明、光盘及其他计算书，格式详见附件或甲方另行书面要求）：

(A) 工程预算编制说明；

(B) 工程预算书及电子版；

(C) 正版斯维尔软件计算的工程量电子文件（含钢筋抽样、图形算量文件）及不能用

该软件计算的 EXCEL 工程量计算的电子文件（即计算底稿。安装专业的底稿及工程量汇总表，应提供按各层、各系统、分回路、分材料、分规格计算及汇总的底稿。）

(E) 主要分部分项工程（如外墙保温、涂料、门窗、幕墙等）及主要材料（钢筋、混凝土、砌体、模板、人工、内墙抹灰、外墙抹灰等）含量表；

(F) 甲方要求提供的其他资料（如指标分析报告等）

4.10.2 工程预算与总承包单位核对完成后提交包括但不限于如下成果文件资料（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）：

(A) 工程预算核对调整差异说明；

(B) 核对调整后的工程预算与编制的预算对比表；

(C) 核对调整后的工程预算书及电子版；

(D) 核对调整后的工程量计算书及电子稿（即计算底稿）；

(E) 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿（即计算底稿）；

(F) 核对调整后的含量表；

(G) 甲方要求提供的其他资料。

4.10.3 分包工程量清单编制完成后需提交如下成果文件资料 2 套成果及 1 份完整的工程量计算书（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）：

(A) 工程量清单编制说明；

(B) 工程量清单及 EXCEL 版电子版；

(C) EXCEL 工程量计算的电子文件（即计算底稿）

(E) 主要材料含量表；

(F) 甲方要求提供的其他资料（如指标分析报告等）

4.10.4 各项分包工程预算书（格式详见【工程造价咨询业务委托书】或甲方另行书面要求）

4.10.5 乙方未按本合同约定及上述质量要求提交各项编制成果的，甲方有权要求整改，同一事项整改两次以上或者不同事项累计整改五次以上仍不合格的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，乙方应向甲方赔偿损失并支付合同总金额 20% 的违约金，已完成工作成果归甲方所有。

第五条 双方权利和义务

5.1 甲方的权利及义务：

(1) 甲方有权向乙方索取与委托内容有关的经济技术报告。

(2) 甲方有权向乙方询问委托工作进展情况及相关内容,并阐述对工程及具体问题的意见。

(3) 甲方有义务向乙方提供委托内容所需的全套施工图纸及相关内容的书面资料,并对资料的真实性负责。

(4) 甲方有义务为乙方的工作开展提供必要的配合。

(5) 甲方有义务督促施工方及时进行计算结果的核对工作,并及时协调解决双方对有关问题的争议。

(6) 甲方有权按本合同约定要求乙方提交成果,并提出合理修改意见,乙方应进行修改和补充,直至符合甲方要求并形成最终成果。此部分地修改与补充不得额外收取设计费。

5.2 乙方的权利义务:

(1) 乙方有权向甲方索取与受托内容有关的各项经济技术资料;

(2) 乙方有权要求甲方补充有关资料及工作进展中的必要配合。

(3) 乙方应保证受托项目内容经济技术报告的准确性、真实性、可靠性及合法性。

(4) 乙方提供的服务应满足甲方质量标准 and 时限的要求。

(5) 如施工方故意拖延或不配合进行核对工作,乙方应及时向甲方报告,由甲方进行协调解决。

(6) 乙方所有服务本项目人员必须办理工伤社会保险,自行负责所有本单位人员的人身、财产、设备等安全。

(7) 乙方须配合甲方在项目报建、竣工结算时有关造价方面的服务。

(8) 派出的项目组成员必须是乙方的正式员工,项目组成人员一经确定一般不得更改,确因特殊原因必须更改需事先征得甲方书面同意。随意或无故调换成员的,甲方有权终止本合同。

(9) 接受甲方的质量、廉政监督,一经发现乙方泄露标底或与施工单位相互勾结,弄虚作假、收受施工单位钱物等行为,甲方有权单方终止委托合同,并保留追究乙方违约责任和法律权利。

(10) 乙方或其专业人员不得接受同一项目其他与本工程相关的对本工程结算的编制或审核委托,否则按违约论处,甲方可单方面终止委托合同,并追究乙方的违约责任。

(11) 乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料;

(12) 乙方不得将本合同项下权利义务再行分包或转让给第三人，如发现有此类情况，甲方有权解除本合同，若甲方解除合同，乙方需向甲方按合同总价款的 20% 支付违约金，本合同乙方已完成的工作成果归甲方所有，乙方应立即返还已收费用和资料，且甲方无需向乙方支付任何费用和承担任何责任；合同签订后如乙方不经甲方同意单方解除合同的，由乙方赔偿给甲方造成的经济损失。

(13) 乙方保证其向甲方提供的成果及服务过程中不存在侵犯第三方知识产权、所有权的行为（包括但不限于专利、商标、著作权等知识产权）；对于向甲方提供的工作成果，甲方可以用于自身使用、或向任意第三方提供，乙方保证甲方的这种权利不会受到任何影响。不论何种情形（包括涉及知识产权、著作权或其他情形），保证甲方在向乙方支付的费用之外不需再另行承担与咨询成果有关的任何其他费用（包括向其他第三方支付的费用），如果有的话，该部分费用将由乙方承担。否则，乙方应返还所有已收取费用，承担全部法律责任，按合同约定金额 50% 向甲方支付违约金，同时必须赔偿甲方经济损失（包括律师费、诉讼费、公证费、赔偿金、差旅费等），且此部分不低于人民币伍拾万元。

(14) 乙方确认，甲乙双方就合同价款的支付产生争议的，乙方不得以此为由拒绝或延迟本合同项下任何义务，乙方愿意放弃其同时履行抗辩权和先履行抗辩权，否则应当按照相关合同约定承担违约责任。有关合同价款支付的争议由双方另行依据争议解决条款处理。

第六条 造价咨询服务费的计算方法及支付方式

1、造价咨询服务费

本合同为锦顺名居项目全过程造价咨询服务合同，工程造价咨询服务费为固定包干单价，固定包干单价合计为 13.5 元/m²，该项目暂定总建筑面积为 180280 m²，暂定合同总价为人民币 2433780 元（大写人民币贰佰肆拾叁万叁仟柒佰捌拾元整），固定包干单价包括但不限于：顾问劳务服务费、交通费、加班费、通讯费、差旅费（出差深圳市以外地区的差旅费由甲方承担）、出差津贴、住宿费、保险、传真、打印、复印、装订、邮递费、公司及现场办公费、利润、增值税费等一切费用，且不因人工工资价格上涨及政府收费调整而进行调整，因图纸版本修改造成局部咨询工作返工的费用和增加附件一（工程造价咨询任务书）中咨询项目所产生的费用已在咨询费率中综合考虑，不再计取任何费用。



甲方：深圳市锦顺源实业集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2019年1月14日



乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2019年1月4日

工程造价咨询团队一览表

在本项目中拟任职务	姓名	年龄	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责人	赛绪志	50	高级工程师	红土创新广场、深圳机场开发区(西区)二期房地产项目、深圳湾生态科技园四区项目、深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场北区项目等项目
总审	王刚	56	高级工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目
项目经理	张岳	37	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳湾生态科技园四区项目等项目
土建专业造价员	贺友才	33	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目、金地中心项目
土建专业造价员	蓝绍铭	30	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	陈美晔	26	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目1标、深圳湾生态科技园四区项目等项目
土建专业造价员	黄伟宏	25	/	红土创新广场、深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	张立钊	26	/	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期等项目
土建专业造价员	邓俐	26	/	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳湾生态科技园四区项目等项目
安装专业造价员	张昭	29	工程师	深圳前海卓越金融中心项目一期、深圳前海卓越金融中心项目二期、卓越·梅林中心广场南区项目、深圳

				湾生态科技园四区项目等项目
安装专业 造价员	莫俊杰	26	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、深圳湾生态科技园四区 项目等项目
安装专业 造价员	张三锋	26	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、金地中心项目
安装专业 造价员	林 杰	27	工程师	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、金地中心项目
安装专业 造价员	颜春美	25	/	深圳地铁前海车辆段上盖物业白地 项目1标、深圳湾生态科技园四区 项目等项目、金地中心项目

公司名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 B1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

锦顺名居项目施工总承包 招标控制价编制报告书

2019-合[2018231-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市锦顺源实业集团有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 锦顺名居项目施工总承包 结构形式：
建筑面积： 编制金额： 530585634.32 元
建设单位： 深圳市锦顺源实业集团有限公司



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
[资质证书等级：甲级，编号：甲190544000846]

编制人： 曾敏 张昭 王穗

主管：



复核人：



日期：2019年07月08日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过招标入围，于2019年1月与深圳市锦顺源实业集团有限公司（以下称为“我公司”）签订《锦顺名居项目工程造价咨询服务合同》。我公司委托该公司承办锦顺名居项目：

工程名称：锦顺名居项目

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王刚、张岳、张艳、贺友才、蓝绍铭、陈美晔、黄伟宏、张立钊、邓俐、张昭、莫俊杰、张三锋、林杰、颜春美等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本项目分为两地块（O1、O2地块），O1地块建设用地面积18264.90，总建筑面积177880.96 m²，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。O2地块用地面积为2700 m²，总建筑面积2400 m²，为公共配套（1栋3层幼儿园）。

工程造价：530585634.32元（招标控制价）。

建筑功能：住宅、办公

项目类型：全过程造价咨询服务

以上内容情况属实。

特此证明。

深圳市锦顺源实业集团有限公司

2019年9月18日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000001378382

开票日期: 2024年01月04日

购买方信息	名称: 深圳市锦顺源实业集团有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司					
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300724712716E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K							
*其他咨询服务*造价咨询费		项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	
							141509.43	6%	8490.57	
		合 计					¥141509.43		¥8490.57	
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾伍万圆整				(小写) ¥150000.00				
备注	项目名称: 锦顺名居		工程造价咨询服务合同							
	项目地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处									

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-04 17:33:55

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000001378382

开票日期: 2024年01月04日

购买方信息	名称: 深圳市锦顺源实业集团有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300724712716E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						141509.43	6%	8490.57
合计						¥141509.4		¥8490.5
价税合计 (大写)		壹拾伍万圆整		3		(小写) ¥150000.00	7	
备注	项目名称: 锦顺名居 工程造价咨询服务合同 项目地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处							

开票人: 钟秋燕

5. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程 造价咨询

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023016001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：580.000000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-08-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-24



查验码：7475911313514160

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、
07-14 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件 1 全过程造价咨询委托服务内容及要求
 - 附件 2 项目组成员情况表
 - 附件 3 造价咨询合同履行评分表
 - 附件 4 廉政协议书
 - 附件 5 保密协议书

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、咨询服务项目概况

项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块(以下简称“本项目”)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新桥街道,属于《深圳市宝安 202-12 沙井长流陂水库西地区法定图则》范围。具体由庄村路、甘霖路、广深高速、上南东路、生态控制线围合而成。本次招标范围为新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块。开发建设用地面积为 53060.5 平方米,总规划计容建筑面积为 246347 平方米,其中产业生产用房 220104 平方米、产业配套用房 24043 平方米(即宿舍 24043 平方米)、公共配套设施(含地下) 2200 平方米(城市配送站 2000 平方米、汇聚机房 200 平方米)。共涉及 3 个地块,其中 07-06 地块(R3,三类居住用地),用地面积 6869.5 平方米,容积率 3.5,规划计容建筑面积 24043 平方米,限高 60 米;07-10 地块(M1,普通工业用地),用地面积 18770.02 平方米,容积率 6.0,规划计容建筑面积 112620 平方米,限高 100 米;07-14 地块(M1,普通工业用地),用地面积 27420.96 平方米,容积率 4.0,规划计容建筑面积 109684 平方米,其中厂房 107484 平方米,公共配套设施(含地下) 2200 平方米,限高 100 米。以上指标均为规划指标,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

项目 07-06、07-10、07-14 地块建安工程总投资估算:145000 万元。

二、服务范围和内容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于:土石方、基坑支护、桩基础、土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电(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、白蚁防治、标识标牌(含地下车库停车划线)、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。
- 13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
- 15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。
- 16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。
- 17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其它相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程造价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4%

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税）（合同价包括 20%的履约评价酬金）。

全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅包含为我司提供造价咨询服务的工程的结算价）。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额，如超过，则按本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额作为最高结算价。

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

该费用包含咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，为委托人应支付给咨询人的全部费用。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

07-06、07-10、07-14 地块全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

六、合同文件组成及解释顺序

- 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、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期 B 座 1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号： 帐号：44250100003900001777

合同签订时间：2021 年 9 月 13 日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构： 年 月 日

2.9 造价成果文件必须文字清晰、整齐，有相关专业造价工程师签字并盖注册章，公司负责人签字并加盖公司执业印章、公章。

2.10 其它咨询工作质量要求

如咨询人的工作质量未达到上述要求，无论是否给委托人造成损失，咨询人均需按本合同专用条款第十条的约定承担违约责任。

八、人员配置

1、咨询人需为本项目设立项目组，配备固定的专职造价人员且均具有满足本项目需求的专业水平，持续跟进本咨询工作，项目组人数必须保证本项目的进度要求，根据咨询工作的进度及难度，咨询人应机动调配增加人员（项目组成员情况详见附件2）。

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为**赛绪志**（身份证号码：37063319691231563X；联系方式：18680668269），其必须具有国家注册造价工程师（土建专业）执业资格，从事造价工作年限10年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3、外派造价人员驻现场的要求

3.1 驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限3年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

3.2 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员，其中土建专业、安装专业各1名，委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业进行调整，咨询人应无条件执行。

3.3 驻场造价人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的造价任务。

3.4 委托人仅为驻场造价人员免费提供办公场所。

3.5 咨询人需自行解决承担包括但不限于驻场造价人员的工资及其福利待遇、保险、餐费、加班费、办公设备、住宿费、差旅及交通费等。

3.6 驻场造价人员必须专职服务于本项目，不得承担本项目以外的其他工作，未经委托人同意，项目拟派人员不得随意更换。

4、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被委托人发现，将记入不良履约行为记录。

5、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发

现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同。

6、项目负责人每月到项目现场工作时间不少于 1 日，驻场造价人员每周到项目现场工作需满足委托人要求且必须遵守委托人项目现场的考勤制度及管理制度；委托人可根据项目进度，随时要求驻场造价人员延长现场工作时间或增加每周驻场工作天数，由此产生的费用咨询人承担。

7、咨询人如需对本项目的全过程造价咨询负责人、各专业负责人、关键岗位咨询人员及其他驻场造价人员进行更换，应在更换前 7 日内书面通知委托人，并附上准备接任人员的简历及相关证书等复印件，接任人员的资质、经验等不得低于前任人员，在征得委托人书面同意后方可更换，接任人员必须与前任人员做好交接工作以及与委托人相关人员的对接工作，在上述工作完成前，前任人员不得离职、离场或脱手项目工作。咨询人不得因人员更换影响或延误项目工作，否则由此导致委托人损失或项目进展延误的责任由咨询人承担。

8、委托人对咨询人配备的项目服务人员有最终决定权。未经委托人事先确认，咨询人不得擅自更换已确定的项目服务人员。委托人有权要求咨询人更换其为本项目提供咨询服务的人员，如委托人对咨询人项目服务人员工作不满意，咨询人应根据委托人要求立即进行更换，直至符合委托人要求。咨询人拒不更换，或拖延时间的，将记入不良履约行为记录，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

9、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。否则，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

九、合同价款、支付和结算

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同，取费基数暂取 145000 万元，合同固定费率为 4%，合同暂定价为 ¥580 万元（大写：人民币伍佰捌拾万元整），合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税），咨询费中已包含 20% 的履约评价酬金。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.2 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通

2.6 委托人在支付上述每笔费用前，咨询人应向委托人提供相关付款申请资料和等额有效发票经委托人审核确认。

2.7 在履约评价被评为不合格项目次数超过 5 次的项目负责人和注册造价工程师，委托人将记录不良行为，拒绝其今后为委托人服务，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

十、违约责任

1、未按时完成工作

(1) 咨询人未能按本合同专用条款第七条的 1.1 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 10000 元/天的数额支付违约金。

(2) 未能按本合同专用条款第七条的 1.2 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 500 元/天的数额支付违约金。

(3) 未能按本合同专用条款第七条的 1.3 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 200 元/天的数额支付违约金。

(4) 上述 (1) (2) (3) 项，如咨询人延迟十五天仍未完成相关咨询工作的，委托人有权解除合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由于未完成相关工作而造成委托人所有的损失。

(5) 特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

2、由于咨询人工作失误等导致招标阶段委托人必须对招标文件进行澄清或者修改，但未延误开标时间的，咨询人应按 / 元/天的数额支付违约金，开标时间延误的，咨询人应按延迟的天数承担违约金，数额为 3000 元/天；由于咨询人招标控制价编制问题，导致委托人重新招标，而延误的时间（自原定开标的时间至重新招标确定的开标时间止计取），咨询人应按 3000 元/天的数额支付违约金。当违约金不足以弥补因咨询人拖延工作而使委托人遭受的实际经济损失时，咨询人应按委托人的实际损失进行赔偿。

特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

3、咨询人的咨询成果文件未达到本合同专用条款第七条第 2 项的要求，因咨询人原因出现缺陷、偏差、遗漏、错误等，按以下方式处理：

3.1 单个清单子目工程量计算问题：出现漏项、子目工程量偏差超过 $\pm 5\%$ 、因清单漏

招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元炳贵 审核人：吴国洪
A19440019952 B1101440009768
单位资质：甲级工程
咨询有限公司
有效期至：2026年12月31日
证书编号：甲191344002480
有效期至：2025年12月31日

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵 审核人：魏清彦
B11014400018196 B11014400017011
单位资质：甲级工程
咨询有限公司
有效期至：2026年12月31日
证书编号：甲190544000846
有效期至：2025年12月31日

招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	215064.330141 万元
投标报价上限	182149.853588 万元，净下浮 16.5%
不可竞争费合计	15582.654063 万元
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：</p> <p>2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；</p> <p>3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；</p> <p>4) 规费合计：8712.834308 万元；</p> <p>5) 税金合计：6648.017408 万元；</p> <p>6) 暂列金合计：10215.00 万元；</p> <p>7) 暂估价：<u> / </u> 万元；</p> <p>8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；</p> <p>9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；</p> <p>10) 设备及器具购置费：<u> / </u> 万元；</p> <p>11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；</p>	
<p>编制单位（盖章）：   </p> <p>造价工程师及注册证号： (签字或执业专用章) </p> <p>招标人（盖章）：  深圳市宝实置业有限公司</p> <p>日期：2023 年 07 月 10 日</p>	



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000039760305

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K						
*其他咨询服务*造价咨询费		项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
							679741.88	6%	40784.51
		合 计					¥679741.88		¥40784.51
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 柒拾贰万零伍佰贰拾陆圆叁角玖分					(小写) ¥720526.39		
备注	工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询 工程地址: 深圳宝安								

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第2次

查验时间: 2024-09-04 17:34:35

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000039760305

开票日期: 2024年03月29日

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费					679741.88	6%	40784.51
合计					¥679741.8		¥40784.5
价税合计 (大写)	柒拾贰万零伍佰贰拾陆圆叁角玖分			8	(小写) ¥720526.39	1	
备注	工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询 工程地址: 深圳宝安						

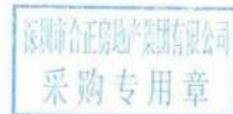
开票人: 钟秋燕

6. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-521

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
05 地块工程造价咨询全过程服务合同



合同编号: GL. 03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	1
		第 1 页	共 19 页

**合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
05 地块工程造价咨询全过程服务合同**

委托方（简称甲方）： 深圳市新景发投资有限公司
 注册地址及邮编： 深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301
 法定代表人： 张发勋
 联系人及联系方式： 代卫东13312912088
 纳税人类别： 一般纳税人 税率：

咨询方（简称乙方）： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (必须是普办核增企业)
 注册地址及邮编： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 (必须是营业执照地址)
 法定代表人： 曹新宇 (必须是法定代表人)
 纳税人类别： 一般纳税人 税率：
 纳税人识别号： 91440300715289653K (一般15位，三证合一的企业是18位)
 开户银行名称： 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 (必须是银行开户时印在公章上的户名)
 开户银行帐号： 44250100003900001777 (必须是银行开户许可证上的银行账号)
 联系人及联系方式： 曹新宇 0755-83433600

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程05地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

第一条 定义

1.1 委托方：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，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

2.1 服务范围：

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块 提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件的商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	2
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件二。

2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务。驻场造价工程师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m² 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m²，每增加 10 万 m²，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	3
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 3 页	共 19 页

位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，**高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。**

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避雷网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2)、给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各栋分别算量及套价。

B. 室外排水系统（红线内）。

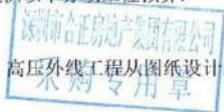
C. 室外给水系统（红线内）。

D. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A. 消防自动报警系统；



 合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	4
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 4 页	共 19 页

- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

(7)、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

- A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；
- B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；
- C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72 元（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一 合同计价清单。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分）。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时，甲方按核减额（总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额）的 2.5% 收费，但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即：结算核减咨询费=（总/分包累计送审金额-总/分包累计结算一审审定金额）× 2.5%

3.1.3 奖励金额

乙方具有如下情形的，甲方同意给予相应奖励：

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一，甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10%（含税价）但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖：乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议，有效降低工程造价，经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后，甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5%（含税价）的奖励，但图纸本身的错误除外。

3.3 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥ <u>235,580.46</u> 元 （大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分）	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%，即¥ <u>706,741.37</u> 元 （大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分）	1. 乙方与总包完成施工图预算核对，提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款（第一阶段）	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元 （大写：人民币壹拾万元整）	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请；	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%



		2. 开具等额合法有效增值税专用发票 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第二阶段)	每季度【0.4 元/m ² ×服务范围建筑面积】，即¥131,445.93 元 (大写：人民币壹拾叁万壹仟肆佰肆拾伍元玖角叁分)	1. 总包进场开始 (以甲方向总包单位发送的开工令为准) 至工程竣工验收完成 (以取得竣工验收备案为准) 期间，乙方于每季度第 3 月第 25 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第三次	基本咨询费暂定总价的 10%+核减咨询费*50%，即¥471,160.92 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币肆拾柒万壹仟壹佰陆拾元玖角贰分)+当期核减咨询费*50%	1. 所有分包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第四次	基本咨询费暂定总价的 15%+核减咨询费*50%，即¥706,741.37 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)+当期核减咨询费*50%	1. 总包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第五次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥235,580.46 元 (大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 二审完成且成本后评估报告完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第六次	结算书签订，支付至本合同咨询费结算总额的 100%。	1. 咨询合同结算完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票；	

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分）。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时，甲方按核减额（总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额）的 2.5% 收费，但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即：结算核减咨询费=（总/分包累计送审金额-总/分包累计结算一审审定金额）× 2.5%

3.1.3 奖励金额

乙方具有如下情形的，甲方同意给予相应奖励：

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一，甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10%（含税价）但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖：乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议，有效降低工程造价，经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后，甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5%（含税价） 的奖励，但图纸本身的错误除外。

3.3 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥ <u>235,580.46</u> 元 （大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分）	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%，即¥ <u>706,741.37</u> 元 （大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分）	1. 乙方与总包完成施工图预算核对，提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款（第一阶段）	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元 （大写：人民币壹拾万元整）	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请；	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%



		2. 开具等额合法有效增值税专用发票 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第二阶段)	每季度【0.4 元/m ² ×服务范围建筑面积】，即¥131,445.93 元 (大写：人民币壹拾叁万壹仟肆佰肆拾伍元玖角叁分)	1. 总包进场开始 (以甲方向总包单位发送的开工令为准) 至工程竣工验收完成 (以取得竣工验收备案为准) 期间，乙方于每季度第 3 月第 25 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第三次	基本咨询费暂定总价的 10%+核减咨询费*50%，即¥471,160.92 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币肆拾柒万壹仟壹佰陆拾元玖角贰分)+当期核减咨询费*50%	1. 所有分包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第四次	基本咨询费暂定总价的 15%+核减咨询费*50%，即¥706,741.37 元+当期核减咨询费*50%，(大写：人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)+当期核减咨询费*50%	1. 总包合同结算全部完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第五次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥235,580.46 元 (大写：人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 二审完成且成本后评估报告完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第六次	结算书签订，支付至本合同咨询费结算总额的 100%。	1. 咨询合同结算完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票；	

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	7
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 7 页	共 19 页

	满足上述全部要求后 30 天内
--	-----------------

3.3 发票要求

3.3.1. 发票类型及税率：增值税专用发票，税率为 6%。

3.3.2. 开票金额：本合同下甲方应支付给乙方的所有金额，包括但不限于合同结算总价及违约金、罚款、奖励金等价外费用。

3.3.3 开票要求：确保发票信息与本合同一致，并符合相关税收法规规定。如果因乙方开具发票不及时，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，或者导致甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方须依法向甲方重新开具发票，甲方付款时间顺延，如因此给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等。

3.3.4 本合同下如涉及乙方应另行向甲方支付违约金、罚款、维修费用等的情况，由于甲方并不向乙方提供服务，无须缴纳增值税，甲方收款时只需向乙方提供收据收款，不负责提供发票。如果乙方以应收工程款抵应支付的违约金、罚款、维修费用，则乙方仍须按照包括抵扣的违约金、罚款、维修费用的应付总金额提供发票。

3.3.5 如果合同执行过程中本合同适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本合同不含税的包干单价、结算核减咨询费及奖励金额维持不变，含税价格以开具发票时规定的增值税税率为准计算而成。

3.4 开票信息

单位名称	深圳市新景发投资有限公司
纳税人识别号	91440300335261122E
注册地址	深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区 16 号 301
电话	0755-82901829
开户行名称	建设银行深圳景苑支行
开户行账号	44201581500052553439
项目地址	深圳市龙华区观澜大道与观天路交汇处西侧
项目名称	龙华区福城街道田背工业区城市更新项目

第四条 成果及质量要求

4.1 算量及套价格式要求

4.1.1 乙方必须使用斯维尔或广联达版本（根据项目成本要求）的工程量计算软件计算土建结构和钢筋工程量。

4.1.2 套用甲方要求的计算规则计算工程量和编制预算。

4.2 成果文件及要求

工作阶段	提交成果文件	提交时限	形式要求
目标成本编制	目标成本测算表	接到甲方通知之日起 15 天（日历天）内提交	电子版 1 份 纸质版 2 份
招标阶段	工程量清单、招标测算价、	按招标计划提供	电子版 1 份

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	8
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 8 页	共 19 页

	招标文件的商务条款评审意见、招标答疑、评标分析		纸质版 2 份
总包施工图预算	施工图预算书	接到甲方资料之日起 60 天（日历天）内完成计算及与总包核对	电子版 1 份 纸质版 2 份
变更、签证、索赔审核	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份 纸质版 2 份
进度款审核	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份 纸质版 2 份
总包/分包结算	结算书	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份
动态成本管理	动态成本管理月报	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份
成本后评估	成本后评估报告	按甲方要求	电子版 1 份 纸质版 2 份

4.2.1 除满足上述表格要求外，乙方需提交的全部成果文件及最终结果书面文件原件一式贰份及相应电子文档一式壹份（刻录光盘）。

4.2.2 成果文件要求字迹清晰整齐，数字准确，各相关数据必须吻合一致，且相互有明确的索引及标识。

4.2.3 塔楼的工程量清单表格统一，内容齐全，并有一一对应的编号，个别塔楼没有的项目在工程量中取零。地下室的工程量清单表格统一，内容齐全，并有一一对应的编号。

4.2.4 不同的单项工程中相同的工程子目的单价相同。

4.2.5 乙方需向甲方提供地下室及各栋以及整个项目的构件单方含量汇总表：如钢筋、砼等构件含量（不含损耗），要求表格如下附表，其余要求的表格详合同附件。

第五条 双方责任

5.1 甲方

5.1.1 按照本合同规定的期限、方式、额度向咨询方支付酬金。

5.1.2 按双方约定提供的建设工程造价咨询材料。

5.1.3 提供乙方所需的施工图纸及资料。

5.1.4 监督检查工程造价报告的质量、进度，负责设计图纸问题的处理等，并最终对乙方出具的预结

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司 (盖章) 乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)

授权代表：



授权代表：



日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	15
		第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚婉茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

施工总承包工程

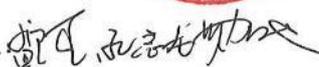
预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

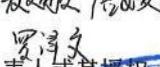
委托单位： 深圳市新景发投资有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 732650968.27 元
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190501000846]

编制人：  审核人： 

曹可 曹媛媛 王志强

法定代表人或其授权人：




审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于2021年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟谄谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为27080m²，总建筑面积为32.3254万m²，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度172m，总包施工图预算造价73265.10万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。



委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块

工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 23952000000052028592

开票日期: 2023年12月08日

购买方信息	名称: 深圳市新景发投资有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300335261122E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K						
*其他咨询服务*造价咨询费		项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
							471698.11	6%	28301.89
		合 计					¥471698.11		¥28301.89
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 伍拾万圆整					(小写) ¥500000.00		
备注	项目名称: 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目 项目地址: 深圳市龙华区								

下载次数: 1

开票人: 钟秋燕

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-09-05 10:10:00

查验结果: 经查验, 发票信息一致



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 23952000000052028592

开票日期: 2023年12月08日

购买方信息	名称: 深圳市新景发投资有限公司		销售方信息		名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300335261122E		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300715289653K					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询费						471698.11	6%	28301.89
合计						¥471698.1		¥28301.8
价税合计 (大写)		伍拾万圆整		1		(小写) ¥500000.00	9	
备注	项目名称: 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目 项目地址: 深圳市龙华区							

开票人: 钟秋燕

四、纳税情况

序号	年份	纳税额情况（万元）	备注
1	2021	639.124557	
2	2022	741.956714	
3	2023	877.110102	
累计金额		2258.191373	

1. 2021 年纳税证明

(深圳市: 632.024179 万元)

纳税证明

深税纳证〔2022〕169037号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K) 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	城镇土地使用税	759.95	0
2	城市维护建设税	314,623.7	0
3	企业所得税	946,618.26	0
4	印花税	21,940.9	0
5	教育费附加	134,838.72	0
6	增值税	4,494,624.23	0
7	房产税	177,996.95	0
8	地方教育附加	89,892.48	0
9	残疾人就业保障金	71,698.81	0
10	车辆购置税	67,247.79	0
合计		6,320,241.79	0
其中, 自缴税款		6,023,811.78	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年1,018,317.07元, 2021年5,301,924.72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2022年2月16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: 522202165415597906



(武汉市: 7.100378 万元)



中华人民共和国 税收完税证明

22(0216)42证明60045871

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术开发区
税务局

填发日期 2022-02-16

纳税人名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司 纳税人识别号 914201116791011734

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
地方教育附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 1267.92
城市维护建设税	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 4437.74
增值税	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 63396.23
教育费附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 1901.89
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 44921.6
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 22460.8
基本医疗保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 30559.32
失业保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 2807.6
工伤保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 674.02

以上情况, 特此证明

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 肆拾柒万玖仟肆佰贰拾柒元壹角贰分



备注:

填票人

本凭证不作纳税人记帐、抵扣凭证

2. 2022 年纳税证明

(深圳市：738.212836 万元)

纳税证明

深税纳证（2023）173870号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K)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	城镇土地使用税	569.96	0
2	城市维护建设税	412,960.52	0
3	企业所得税	477,539.6	0
4	印花税	36,022.24	0
5	教育费附加	176,983.08	0
6	增值税	5,899,436.34	0
7	房产税	133,497.71	0
8	地方教育附加	117,988.73	0
9	残疾人就业保障金	97,543.45	0
10	车辆购置税	29,586.73	0
	合计	7,382,128.36	0
	其中,自缴税款	6,989,613.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,633,215.58元,2022年5,748,912.78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2月15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: 522302151442063179



(武汉市: 3.743878 万元)



中华人民共和国 税收完税证明

23(0323)42证明60013051

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术开发区 填发日期 2023-03-23
税务局

纳税人名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司 纳税人识别号 914201116791011734

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 668.55
城市维护建设税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 2339.93
增值税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 33427.52
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 1002.83
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 44024
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 88048
失业保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 5503
工伤保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 1321.1
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 47550.72
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 10931.2
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 1008

以上情况, 特此证明

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 人民币叁万柒仟肆佰贰拾肆元捌角伍分



备注:

填票人

本凭证不作纳税人记帐、抵扣凭证

3. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕237967号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K)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	城镇土地使用税	759.95	0
2	城市维护建设税	500,572.72	0
3	企业所得税	321,291.4	0
4	印花税	40,643.15	0
5	教育费附加	214,531.16	0
6	增值税	7,151,038.87	0
7	房产税	177,996.95	0
8	地方教育附加	143,020.79	0
9	残疾人就业保障金	104,054.7	0
10	车辆购置税	117,191.33	0
合计		8,771,101.02	0
其中, 自缴税款		8,309,494.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,631,754.03元,2023年6,139,346.99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2月28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: 522402285555343997



五、财务报告

序号	年份	净资产(万元)	利润(万元)	主营业务收入(万元)	备注
1	2021	1359.168126	199.093105	11060.72804	
2	2022	1359.168126	193.923547	12982.667754	
3	2023	1359.168126	186.169125	11722.883858	
累计金额		/	579.185777	35766.27965	

1. 2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022021031873876

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 华众杰审字(2022)第77号
委托单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
被审验单位名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-02-24
报备日期： 2022-02-24
签名注册会计师： 曾晓林 彭国泰



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-88364192 13316537328
传真： 0755-88364192
通信地址： 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
电子邮件： hzjcpa@126.com
事务所网址： www.hbxcpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-19
七. 财务情况说明书	20
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）



地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901
电话：0755-88364192

华众杰审字(2022)第77号

机密

审计报告

深圳市永达信工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称永信达公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了永信达公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永信达公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



中国注册会计师
曾晓林
36090011151

中国注册会计师
彭国泰
360900120015

二〇二二年二月二十四日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
资产负债表
 2021年12月31日



项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	31,026,575.00	29,906,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,817,750.89	17,501,078.07
预付款项		12,000.00	43,840.00
其他应收款	3	9,193,807.76	12,430,371.25
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		63,050,133.65	59,881,584.10
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	20,177,727.07	21,341,605.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,775,911.06	21,939,789.62
资产合计		83,826,044.71	81,821,373.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
资产负债表(续)
 2021年12月31日



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	72,000.00	72,000.00
预收款项	7	1,835,671.30	935,362.00
应付职工薪酬	8	23,362,442.51	31,288,520.92
应交税费	9	1,943,308.19	772,170.88
其他应付款	10	41,677,062.99	27,842,078.59
应付股利		1,343,878.46	
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			5,060,000.00
流动负债合计		70,234,363.45	65,970,132.39
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		70,234,363.45	65,970,132.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	10,020,000.00	10,020,000.00
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	3,571,681.26	2,398,997.82
未分配利润	13		3,432,243.51
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	15,851,241.33
负债和所有者权益（或股东权益）合计		83,826,044.71	81,821,373.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

利润表

2021年度



单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	110,607,280.40	131,295,808.42
减：营业成本	15	78,410,617.45	88,979,406.46
税金及附加	16	940,876.51	952,544.40
销售费用			
管理费用	17	13,763,993.04	31,445,612.19
研发费用	18	16,598,294.87	6,829,048.19
财务费用	19	166,022.99	-382,351.90
其中：利息费用		133,040.89	
利息收入	19	-21,505.18	429,205.49
资产减值损失			
加：其他收益	20	145,316.82	204,616.56
投资收益（损失以“-”号填列）		348,520.53	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,221,312.89	3,676,165.64
加：营业外收入	21	875,366.16	302,097.79
减：营业外支出		105,748.00	0.43
三、利润总额		1,990,931.05	3,978,263.00
减：所得税费用	22	497,732.76	994,565.75
四、净利润		1,493,198.29	2,983,697.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,493,198.29	2,983,697.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,493,198.29	2,983,697.25
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

现金流量表

2021年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	112,827,353.70	139,604,063.68
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,514,520.33	5,088,398.10
现金流入小计	5	114,341,874.03	144,692,461.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	38,410,617.45	43,738,709.44
支付给职工以及为职工支付现金	7	53,245,456.28	58,750,799.60
支付的各项税款	8	8,974,532.11	9,858,749.38
支付的其他与经营活动有关的现金	9	9,037,321.55	24,865,352.51
现金流出小计	10	109,667,927.39	137,213,610.93
经营活动产生的现金流量净额	11	4,673,946.64	7,478,850.85
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		227,500.00
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		227,500.00
投资活动产生的现金流量净额	24		-227,500.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	3,553,666.42	836,942.36
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	3,553,666.42	836,942.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,553,666.42	-836,942.36
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,120,280.22	6,414,408.49
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,906,294.78	23,491,886.29
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,026,575.00	29,906,294.78

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
2021年度

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				2,396,997.82	15,851,241.33
加:会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,020,000.00				2,396,997.82	15,851,241.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					1,172,683.44	-2,259,560.07
(一)净利润	06						1,493,198.29
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17					1,172,683.44	6,098,125.24
2.对所有者(或股东)的分配	18					1,172,683.44	3,752,758.36
20							
(五)所有者权益内部结转	21						
1.资本公积转增资本(或股本)	22						
2.盈余公积转增资本(或股本)	23						
3.盈余公积弥补亏损	24						
4.其他	25						
四、本年年末余额		10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

2021年度

单位:人民币元

项 目	行次	上 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00	2,580,416.12		15,502,512.79
加: 会计政策变更	02				
前期差错更正	03		-181,418.30		-181,418.30
二、本年初余额	04	10,020,000.00	2,398,997.82		15,321,094.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				-1,005,403.51
(一) 净利润	06				2,983,697.25
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4. 其他	11				
(三) 所有者投入和减少资本	12				
1. 所有者投入资本	13				
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14				
3. 其他	15				
(四) 利润分配	16				3,989,100.76
1. 提取盈余公积	17				
2. 对所有者(或股东)的分配	18				3,989,100.76
3. 其他	19				
(五) 所有者权益内部结转	20				
1. 资本公积转增资本(或股本)	21				
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22				
3. 盈余公积弥补亏损	23				
4. 其他	24				
四、本年年末余额	25	10,020,000.00	2,398,997.82		15,851,241.33

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)



单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永信达公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

永信达公司经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用。

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

永信达公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

永信达公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

永信达公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

永信达公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。永信达公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据永信达公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

永信达公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

永信达公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%





四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	62,003.36	46,318.59
银行存款	6,464,571.64	6,959,976.19
其他货币资金	24,500,000.00	22,900,000.00
合 计	<u>31,026,575.00</u>	<u>29,906,294.78</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	22,817,750.89	17,501,078.07
合 计	<u>22,817,750.89</u>	<u>17,501,078.07</u>

3:其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	9,193,807.76	12,430,371.25
合 计	<u>9,193,807.76</u>	<u>12,430,371.25</u>
坏账准备		
净 值	<u>9,193,807.76</u>	<u>12,430,371.25</u>

4:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	28,596,589.04	-	-	28,596,589.04
房屋及建筑物	23,452,066.00			23,452,066.00
办公设备	1,620,634.10			1,620,634.10
运输设备	3,523,888.94			3,523,888.94
二、累计折旧合计	7,254,983.41	1,163,878.56		8,418,861.97
房屋及建筑物	2,292,089.31	1,066,063.56	-	3,358,152.87
办公设备	1,501,025.84	97,815.00		1,598,840.84
运输设备	3,461,868.26			3,461,868.26
三、固定资产账面净值	<u>21,341,605.63</u>	<u>1,163,878.56</u>		<u>20,177,727.07</u>

5:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额



装修费等	598,183.99	598,183.99
合 计	<u>598,183.99</u>	<u>598,183.99</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合 计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

7:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,835,671.30	100.00%
合 计	<u>1,835,671.30</u>	<u>100.00%</u>

8:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	31,288,520.92	45,319,377.87	53,245,456.28	23,362,442.51
合 计	<u>31,288,520.92</u>	<u>45,319,377.87</u>	<u>53,245,456.28</u>	<u>23,362,442.51</u>

9:应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
应交增值税	8,069.46	5,480,159.73	4,694,924.10	793,305.09
城建税	99,226.08	395,786.66	306,664.02	188,348.72
教育费附加	13,002.28	169,437.80	141,095.96	41,344.12
地方教育费附加	12,908.09	113,010.31	94,116.02	31,802.38
堤围费及水利费	2,870.81	(3,039.66)	110.64	(279.49)
企业所得税	973,514.98	1,590,098.47	2,031,870.36	531,743.09
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
个人所得税	35,662.19	2,400,216.11	1,705,751.01	730,127.29
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合 计	<u>772,170.88</u>	<u>10,145,669.42</u>	<u>8,974,532.11</u>	<u>1,943,308.19</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	41,677,062.99	27,842,078.59
合 计	<u>41,677,062.99</u>	<u>27,842,078.59</u>



11: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(美元)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	801,600.00	8.00%	801,600.00	8.00%
宋国玮	1,002,000.00	10.00%	1,002,000.00	10.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
王刚	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
曹新宇	2,505,000.00	25.00%	2,505,000.00	25.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	901,800.00	9.00%	901,800.00	9.00%
潘玲曼	100,200.00	1.00%	100,200.00	1.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
高菲	2,404,800.00	24.00%	2,404,800.00	24.00%
合计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	2,398,997.82
合计	<u>3,571,681.26</u>	<u>2,398,997.82</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	3,432,243.51
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	3,432,243.51
加: 本期净利润转入	1,493,198.29
减: 本期提取法定盈余公积	1,172,683.44
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	3,752,758.36
本期期末余额	

14: 营业收入



项 目	本年发生额	上年发生数
造价咨询服务费	110,312,242.11	131,295,808.42
招标代理收入	222,534.70	
司法鉴定收入	72,503.59	
合 计	<u>110,607,280.40</u>	<u>131,295,808.42</u>

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	78,410,617.45	88,979,406.46
合 计	<u>78,410,617.45</u>	<u>88,979,406.46</u>

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
城建税	485,094.03
教育附加	197,684.48
地方教育及附加	127,068.94
印花税及其他	131,029.06
合 计	<u>940,876.51</u>

17: 管理费用

项 目	本年发生额
办公费	1,791,401.96
差旅费	64,649.87
水电燃气费	252,115.70
折旧费	1,168,877.56
业务车费	50,423.17
误餐费	43,933.42
汽车费用	814,052.84
租赁费	1,781,512.79
社保费	1,929,408.37
工资	4,777,358.34
会费	80,200.00



会议费	15,655.06
福利费	374,907.28
职工教育经费	407.55
住房公积金	174,222.40
小汽车费用	39,864.78
装修费	332,687.51
工会经费	3,487.44
业务招待费	1,120.00
广告费	12,644.36
通讯费	3,029.00
其他	4,753.64
软件费	47,280.00
合 计	<u>13,763,993.04</u>

18:研发费用

项 目	本年发生额
工资、薪金	12,951,124.83
社保费	230,675.84
公积金	319,796.80
差旅费	210,158.01
业务车费	185,133.30
办公费	220,218.88
租赁费	5,406.68
水电费	10,260.58
误餐费	5,718.80
福利费	57,553.35
小汽车费用	179,551.00
合作顾问费	2,175,158.62



邮寄费	14,969.54
电话费	6,201.87
会议费	26,366.77
合 计	<u>16,598,294.87</u>

19: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	54,487.28
利息支出	133,040.89
利息收入	-21,505.18
合 计	<u>166,022.99</u>

20: 其他收益

项 目	本年发生额
理财收益	145,316.82
合 计	<u>145,316.82</u>

21: 营业外收入

项 目	本年发生额
补贴收入等	875,366.16
合 计	<u>875,366.16</u>

22: 所得税费用

项 目	金 额
本年利润总额	1,990,931.05
本年应纳税所得额	1,990,931.05
适用所得税率	25.00%
应交所得税	<u>497,732.76</u>
合 计	

23: 现金流量情况

	补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			



净利润	<u>1,493,198.29</u>	<u>2,983,697.25</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,163,878.56	1,191,770.01
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失（减：收益）		-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）		-
递延所得税负债增加（减：减少）		-
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,179,800.03	-10,839,304.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,196,669.82	14,124,483.28
其他		18,204.72
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,673,946.64</u>	<u>7,478,850.85</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	31,026,575.00	29,906,294.78
减：现金的期初余额	29,906,294.78	23,491,886.29
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,120,280.22</u>	<u>6,414,408.49</u>
19：或有事项		
本公司本年度无需要关注的或有事项。		
20：资产负债表日后事项		
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。		

**深圳市永达信工程造价咨询有限公司
2021年度财务情况说明书**



一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为83,826,044.71元，其中：账面流动资产为63,050,133.65元，固定资产净值为20,177,727.07元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为70,234,363.45元，其中：账面流动负债为70,234,363.45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13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入110,607,280.40元；营业成本为78,410,617.45元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加940,876.51元，销售费用为0.00元，管理费用为13,763,993.04元，财务费用为166,022.99元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00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%	89.77%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.79%
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%	2406.13%
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%	179.95%
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%	28.26%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.14%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-15.76%
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%	2.45%

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。



营业执照

统一社会信用代码 91440300682018354K

名称 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
 执行事务合伙人 曾晓林
 成立日期 2008年11月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局网站商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2019年01月07日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006082

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》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华众杰会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 曾晓林

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470219

批准执业文号: 深财会[2008]104号

批准执业日期: 2008年11月04日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇〇九年一月六日

中华人民共和国财政部制



 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

 中国注册会计师协会



姓名 彭国强
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1968-10-05
 Date of birth _____
 工作单位 深圳华众益会计师事务所(普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 362229681005243
 Identity card No. _____



 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

 中国注册会计师协会



姓名 普健林
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1971/08/01
 Date of birth _____
 工作单位 中天勤会计师事务所
 Working unit _____
 身份证号码 35010219710801055X
 Identity card No. _____



2. 2022 年度财务审计报告

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7-8
六. 母公司资产负债表	9-10
七. 母公司合并利润表	11
八. 母公司现金流量表	12
六. 会计报表附注	13-22
七. 财务情况说明书	23
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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234BC659A8



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901
电话：0755-88364192

机密

华众杰审字(2023)第116号

审计报告

深圳市永达信工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称永信达公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表、2022年度合并及母公司的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永信达公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



深圳华众杰会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十四日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	31,936,771.82	31,026,575.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	46,437,215.67	22,817,750.89
预付款项	3	38,140.48	12,000.00
其他应收款	4	413,398.94	9,193,807.76
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		78,825,526.91	63,050,133.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	5	38,239,011.76	28,596,589.04
减：累计折旧	5	10,013,396.90	8,418,861.97
固定资产净值	5	28,225,614.86	20,177,727.07
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,823,798.85	20,775,911.06
资产合计		107,649,325.76	83,826,044.71



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	72,000.00	72,000.00
预收款项	8	1,925,671.30	1,835,671.30
应付职工薪酬	9	30,398,254.99	23,362,442.51
应交税费	10	2,684,540.30	1,943,308.19
其他应付款	11	57,268,918.49	41,677,062.99
应付股利	12	1,708,259.42	1,343,878.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		94,057,644.50	70,234,363.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		94,057,644.50	70,234,363.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	10,020,000.00	10,020,000.00
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	3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		107,649,325.76	83,826,044.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	129,826,677.54	110,607,280.40
减：营业成本	16	96,526,748.72	78,410,617.45
税金及附加	17	999,392.55	940,876.51
销售费用		2,456.60	
管理费用		11,175,427.75	13,763,993.04
研发费用	18	20,831,403.54	16,598,294.87
财务费用	19	9,246.96	166,022.99
其中：利息费用			133,040.89
利息收入			-21,505.18
资产减值损失			
加：其他收益	20	157,454.69	145,316.82
投资收益（损失以“-”号填列）	21	349,552.80	348,520.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		789,008.91	1,221,312.89
加：营业外收入	22	1,176,534.56	875,366.16
减：营业外支出	23	26,308.00	105,748.00
三、利润总额		1,939,235.47	1,990,931.05
减：所得税费用		334,952.83	497,732.76
四、净利润		1,604,282.64	1,493,198.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,604,282.64	1,493,198.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,604,282.64	1,493,198.29
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	114,021,784.04	112,827,353.70
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,323,499.49	1,514,520.33
现金流入小计	5	116,345,283.53	114,341,874.03
购买商品、接受劳务支付的现金	6	31,181,764.77	38,410,617.45
支付给职工以及为职工支付现金	7	58,049,196.51	53,245,456.28
支付的各项税款	8	8,910,978.79	8,974,532.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,650,153.14	9,037,321.55
现金流出小计	10	113,792,093.21	109,667,927.39
经营活动产生的现金流量净额	11	2,553,190.32	4,673,946.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	299,115.04	
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	299,115.04	
投资活动产生的现金流量净额	24	-299,115.04	
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,343,878.46	3,553,666.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,343,878.46	3,553,666.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,343,878.46	-3,553,666.42
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	910,196.82	1,120,280.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,026,575.00	29,906,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,936,771.82	31,026,575.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				3,571,681.26		13,591,681.26
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	10,020,000.00				3,571,681.26		13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05							
（一）净利润	06						1,604,282.64	1,604,282.64
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16						1,604,282.64	1,604,282.64
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18						1,604,282.64	1,604,282.64
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26		13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				2,398,997.82	3,432,243.51	15,851,241.33
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	10,020,000.00				2,398,997.82	3,432,243.51	15,851,241.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					1,172,683.44	-3,432,243.51	-2,259,560.07
（一）净利润	06						1,493,198.29	1,493,198.29
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16					1,172,683.44	-4,925,441.80	-3,752,758.36
1.提取盈余公积	17					1,172,683.44	-1,172,683.44	
2.对所有者（或股东）的分配	18						-3,752,758.36	-3,752,758.36
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26		13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
母公司资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		31,877,206.72	31,026,575.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		46,437,215.67	22,817,750.89
预付款项		38,140.48	12,000.00
其他应收款		10,625,626.29	9,193,807.76
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		88,978,189.16	63,050,133.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价		28,617,557.21	28,596,589.04
减：累计折旧		9,340,754.83	8,418,861.97
固定资产净值		19,276,802.38	20,177,727.07
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,874,986.37	57,791,362.07
资产合计		108,853,175.53	120,841,495.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		72,000.00	72,000.00
预收款项		1,925,671.30	1,835,671.30
应付职工薪酬		30,398,254.99	23,362,442.51
应交税费		3,493,163.97	1,943,308.19
其他应付款		57,664,144.59	41,677,062.99
应付股利		1,708,259.42	1,343,878.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,261,494.27	70,234,363.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		95,261,494.27	70,234,363.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		108,853,175.53	83,826,044.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母 公 司 利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		129,826,677.54	110,607,280.40
减：营业成本		96,526,748.72	78,410,617.45
税金及附加		999,392.55	940,876.51
销售费用		2,456.60	
管理费用		10,879,556.35	13,763,993.04
研发费用		20,831,403.54	16,598,294.87
财务费用		9,334.98	166,022.99
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		157,454.69	145,316.82
投资收益（损失以“-”号填列）		349,552.80	348,520.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,084,792.29	1,221,312.89
加：营业外收入		1,176,534.56	875,366.16
减：营业外支出		26,308.00	105,748.00
三、利润总额		2,235,018.85	1,990,931.05
减：所得税费用		334,952.83	497,732.76
四、净利润		1,900,066.02	1,493,198.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,900,066.02	1,493,198.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
六、综合收益总额		1,900,066.02	1,493,198.29
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	114,021,784.04	112,827,353.70
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,323,378.47	1,514,520.33
现金流入小计	5	116,345,162.51	114,341,874.03
购买商品、接受劳务支付的现金	6	31,181,764.77	38,410,617.45
支付给职工以及为职工支付现金	7	58,049,196.51	53,245,456.28
支付的各项税款	8	8,910,978.79	8,974,532.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,709,597.22	9,037,321.55
现金流出小计	10	113,851,537.29	109,667,927.39
经营活动产生的现金流量净额	11	2,493,625.22	4,673,946.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付	19	299,115.04	
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	299,115.04	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-299,115.04	0.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	0.00	0.00
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,343,878.46	3,553,666.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,343,878.46	3,553,666.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,343,878.46	-3,553,666.42
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	850,631.72	1,120,280.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,026,575.00	29,906,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,877,206.72	31,026,575.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永信达公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

永信达公司经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用。

二、合并会计报表范围

被投资公司名称	注册资本	成立时间	本公司直接持股比例	统一社会信用代码	法定代表人
武汉鹏汉达科技有限公司	100万	2018/7/9	100%	91420111MA4L05C468	曹新宇

三、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

永信达公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

永信达公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

永信达公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

永信达公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。永信达公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据永信达公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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



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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

永信达公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

四、税项

永信达公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

注：永达信公司属于高新技术企业，企业所得税优惠税率15%。



五、合并财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	97,637.35	62,003.36
银行存款	19,079,134.47	6,464,571.64
其他货币资金	12,760,000.00	24,500,000.00
合 计	<u>31,936,771.82</u>	<u>31,026,575.00</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	46,437,215.67	22,817,750.89
合 计	<u>46,437,215.67</u>	<u>22,817,750.89</u>

4:其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	413,398.94	9,193,807.76
合 计	<u>413,398.94</u>	<u>9,193,807.76</u>
坏账准备		
净 值	<u>413,398.94</u>	<u>9,193,807.76</u>



5: 固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	28,596,589.04	9,642,422.72	-	38,239,011.76
房屋及建筑物	23,452,066.00	9,343,307.68		32,795,373.68
办公设备	1,620,634.10	299,115.04		1,919,749.14
运输设备	3,523,888.94			3,523,888.94
二、累计折旧合计	8,418,861.97	1,594,534.93		10,013,396.90
房屋及建筑物	3,358,152.87	1,490,558.76	-	4,848,711.63
办公设备	1,598,840.84	103,976.17		1,702,817.01
运输设备	3,461,868.26			3,461,868.26
三、固定资产账面净值	<u>20,177,727.07</u>			<u>28,225,614.86</u>

6:长期待摊费用



类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费等	598,183.99			598,183.99
合计	<u>598,183.99</u>			<u>598,183.99</u>

7:应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

8:预收款项

账龄	期末余额	比例
1年以内	1,925,671.30	100.00%
合计	<u>1,925,671.30</u>	<u>100.00%</u>



9:应付职工薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	23,362,442.51	60,059,259.49	53,023,447.01	30,398,254.99
合计	<u>23,362,442.51</u>	<u>60,059,259.49</u>	<u>53,023,447.01</u>	<u>30,398,254.99</u>

10:应交税费

项目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
应交增值税	793,305.09	6,609,136.28	6,076,323.50	1,326,117.87
城建税	188,348.72	484,059.65	420,129.38	252,278.99
教育费附加	41,344.12	207,454.13	180,055.45	68,742.80
地方教育费附加	31,802.38	138,302.77	120,036.97	50,068.18
企业所得税	531,743.09	334,952.83	477,539.60	389,156.32
个人所得税	730,127.29	1,865,749.52	1,624,338.17	971,538.64
堤围费及水利费	(279.49)			(279.49)
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合计	<u>1,943,308.19</u>	<u>9,639,655.18</u>	<u>8,898,423.07</u>	<u>2,684,540.30</u>

11:其他应付款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	57,268,918.49	41,677,062.99



合 计	<u>57,268,918.49</u>	<u>41,677,062.99</u>
-----	----------------------	----------------------

12:应付股利

类 别	期末余额	期初余额
股利	1,708,259.42	1,343,878.46
合 计	<u>1,708,259.42</u>	<u>1,343,878.46</u>

13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	1,302,600.00	13.00%	1,302,600.00	13.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹新宇	2,505,000.00	25.00%	2,505,000.00	25.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	1,503,000.00	15.00%	1,503,000.00	15.00%
王劲超	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
高菲	2,404,800.00	24.00%	2,404,800.00	24.00%
合 计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	3,571,681.26
合 计	<u>3,571,681.26</u>	<u>3,571,681.26</u>

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生数
造价咨询服务费	129,682,196.74	110,312,242.11
招标代理收入	144,480.80	222,534.70
司法鉴定收入		72,503.59
合 计	<u>129,826,677.54</u>	<u>110,312,242.11</u>



16: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	96,526,748.72	78,410,617.45
合 计	<u>96,526,748.72</u>	<u>78,410,617.45</u>

17: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年金额
城建税	484,059.65	485,094.03
教育附加	207,454.13	197,684.48
地方教育及附加	138,302.77	127,068.94
印花税及房产税	169,576.00	131,029.06
合 计	<u>999,392.55</u>	<u>940,876.51</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	16,171,306.72
社保	337,112.17
公积金	568,499.13
差旅费	160,955.23
业务车费	302,094.79
办公费	382,314.02
租赁费	534,037.50
水电费	5,640.62
误餐费	4,430.00
福利费	216,034.36
小汽车费用	274,615.10
合作顾问费	1,799,989.80
邮寄费	1,535.91
电话费	3,814.53
会议费	4,716.66
职工教育经费	64,307.00



合 计 20,831,403.54

19: 财务费用

项 目 本年发生额

手续费 17,862.29

利息收入 -20,663.37

保理费 12,048.04

合 计 9,246.96

20: 其他收益

项 目 本年发生额

其它 157,454.69

合 计 157,454.69

21: 投资收益 (损失以“-”号填列)

项 目 本年发生额

理财收益 349,552.80

合 计 349,552.80

22: 营业外收入

项 目 本年发生额

补贴收入 1,134,902.08

其它 41,632.48

合 计 1,176,534.56

23: 营业外支出

项 目 本年发生额

其它 26,308.00

合 计 26,308.00

24: 现金流量情况

补充资料 本年度 上年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润 1,604,282.64 1,493,198.29

加: 计提的资产减值准备



固定资产折旧	-	1,163,878.56
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-14,749,055.96	-1,179,800.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	14,103,428.71	3,196,669.82
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>958,655.39</u>	<u>4,673,946.64</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	31,936,771.82	31,026,575.00
减：现金的期初余额	31,026,575.00	29,906,294.78
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>910,196.82</u>	<u>1,120,280.22</u>

20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为155,901,734.42元，其中：账面流动资产为78,825,526.91元，固定资产净值为38,239,011.76元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为94,057,644.50元，其中：账面流动负债为94,057,644.50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13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入129,826,677.54元；营业成本为96,526,748.72元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加999,392.55元，销售费用为2,456.60元，管理费用为11,175,427.75元，研发费用为20,831,403.54元，财务费用为9,246.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00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%	83.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.33%
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%	62809.39%
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%	183.01%
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%	24.88%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.78%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.80%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	17.38%
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%	29.01%

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。





营业执照

统一社会信用代码 91440300682018354K

名称 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
 执行事务合伙人 曾晓林
 成立日期 2008年11月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局网站或商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2019年01月07日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾晓林

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470219

批准执业文号：深财会[2008]104号

批准执业日期：2008年11月04日

证书序号：0006082

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：深圳市财政委员会

二〇〇八年十一月四日

中华人民共和国财政部制



姓名 曾晓林
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971/06/01
Date of birth
工作单位 中天华审会计师事务所
Working unit
身份证号码 36010219710601056X
Identity card No.



姓名 彭国泰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968-10-05
Date of birth
工作单位 深圳华众益益会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 362229681005243
Identity card No.



3. 2023 年度财务审计报告

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7-8
六. 母公司资产负债表	9-10
七. 母公司合并利润表	11
八. 母公司现金流量表	12
九. 会计报表附注	13-22
十. 财务情况说明书	23
十一. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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。
报告编号: 粤24K8W4WBDF



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901

电话：0755-88364192，13316537328

机密

华众杰审字(2024)第34号

审计报告

深圳市永达信工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称永达信公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表、2023年度合并及母公司的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了永达信公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永达信公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年一月三十一日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	33,249,157.58	31,936,771.82
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	37,373,838.29	46,437,215.67
预付款项	3	12,000.00	38,140.48
其他应收款	4	993,926.95	413,398.94
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		71,628,922.82	78,825,526.91
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	5	37,881,261.69	38,239,011.76
减：累计折旧	5	11,158,935.79	10,013,396.90
固定资产净值	5	26,722,325.90	28,225,614.86
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6		598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,722,325.90	28,823,798.85
资产合计		98,351,248.72	107,649,325.76

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	72,000.00	72,000.00
预收款项	8	2,013,461.20	1,925,671.30
应付职工薪酬	9	17,922,491.83	30,398,254.99
应交税费	10	1,573,996.20	2,684,540.30
其他应付款	11	61,753,421.02	57,268,918.49
应付股利	12	1,424,197.21	1,708,259.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		84,759,567.46	94,057,644.50
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
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		84,759,567.46	94,057,644.50
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	10,020,000.00	10,020,000.00
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	3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益(或股东权益)合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益(或股东权益)合计		98,351,248.72	107,649,325.76

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	117,228,838.58	129,826,677.54
减：营业成本	16	64,931,291.17	96,526,748.72
税金及附加	17	823,006.86	999,392.55
销售费用		-	2,456.60
管理费用		28,417,693.51	11,175,427.75
研发费用	18	21,410,557.66	20,831,403.54
财务费用	19	269,031.49	9,246.96
其中：利息费用		-	
利息收入		-	
资产减值损失			
加：其他收益	20	36,591.86	157,454.69
投资收益（损失以“-”号填列）	21	292,715.49	349,552.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,706,565.24	789,008.91
加：营业外收入	22	158,338.01	1,176,534.56
减：营业外支出	23	3,212.00	26,308.00
三、利润总额		1,861,691.25	1,939,235.47
减：所得税费用		277,249.91	334,952.83
四、净利润		1,584,441.34	1,604,282.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,584,441.34	1,604,282.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,584,441.34	1,604,282.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	127,177,111.03	114,021,784.04
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,173,579.81	2,323,499.49
现金流入小计	5	134,350,690.84	116,345,283.53
购买商品、接受劳务支付的现金	6	64,881,223.17	31,181,764.77
支付给职工以及为职工支付现金	7	50,565,688.10	58,049,196.51
支付的各项税款	8	10,597,062.61	8,910,978.79
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,879,784.17	15,650,153.14
现金流出小计	10	131,923,758.05	113,792,093.21
经营活动产生的现金流量净额	11	2,426,932.79	2,553,190.32
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14	292,715.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17	36,591.86	
现金流入小计	18	329,307.35	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		299,115.04
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		299,115.04
投资活动产生的现金流量净额	24	329,307.35	-299,115.04
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,443,854.38	1,343,878.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,443,854.38	1,343,878.46
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,443,854.38	-1,343,878.46
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,312,385.76	910,196.82
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,936,771.82	31,026,575.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	33,249,157.58	31,936,771.82

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						
（一）净利润	06					1,584,441.34	1,584,441.34
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16					1,584,441.34	1,584,441.34
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18					1,584,441.34	1,584,441.34
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					0.00	0.00
（一）净利润	06					1,604,282.64	1,604,282.64
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18					-1,604,282.64	-1,604,282.64
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		33,244,837.15	31,877,206.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		37,373,838.29	46,437,215.67
预付款项		12,000.00	38,140.48
其他应收款		10,460,631.05	10,625,626.29
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		81,091,306.49	88,978,189.16
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价		28,537,954.01	28,617,557.21
减：累计折旧		10,468,569.19	9,340,754.83
固定资产净值		18,069,384.82	19,276,802.38
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,069,384.82	19,874,986.37
资产合计		99,160,691.31	108,853,175.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		72,000.00	72,000.00
预收款项		2,013,461.20	1,925,671.30
应付职工薪酬		17,922,491.83	30,398,254.99
应交税费		2,382,619.87	3,493,163.97
其他应付款		61,754,239.94	57,664,144.59
应付股利		1,424,197.21	1,708,259.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		85,569,010.05	95,261,494.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		0.00	0.00
负债合计		85,569,010.05	95,261,494.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		99,160,691.31	108,853,175.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母 公 司 利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		117,228,838.58	129,826,677.54
减：营业成本		64,931,291.17	96,526,748.72
税金及附加		823,006.86	999,392.55
销售费用		-	2,456.60
管理费用		28,066,562.27	10,879,556.35
研发费用		21,410,557.66	20,831,403.54
财务费用		269,031.66	9,334.98
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		36,591.86	157,454.69
投资收益（损失以“-”号填列）		292,715.49	349,552.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,057,696.31	1,084,792.29
加：营业外收入		158,338.01	1,176,534.56
减：营业外支出		3,212.00	26,308.00
三、利润总额		2,212,822.32	2,235,018.85
减：所得税费用		277,249.91	334,952.83
四、净利润		1,935,572.41	1,900,066.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,935,572.41	1,900,066.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
六、综合收益总额		1,935,572.41	1,900,066.02

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	127,177,111.03	114,021,784.04
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,173,579.81	2,323,378.47
现金流入小计	5	134,350,690.84	116,345,162.51
购买商品、接受劳务支付的现金	6	64,881,223.17	31,181,764.77
支付给职工以及为职工支付现金	7	50,565,688.10	58,049,196.51
支付的各项税款	8	10,597,062.61	8,910,978.79
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,824,539.50	15,709,597.22
现金流出小计	10	131,868,513.38	113,851,537.29
经营活动产生的现金流量净额	11	2,482,177.46	2,493,625.22
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14	292,715.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17	36,591.86	
现金流入小计	18	329,307.35	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付	19		299,115.04
投资所支付的现金	20		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	0.00	299,115.04
投资活动产生的现金流量净额	24	329,307.35	-299,115.04
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,443,854.38	1,343,878.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,443,854.38	1,343,878.46
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,443,854.38	-1,343,878.46
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,367,630.43	850,631.72
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,877,206.72	31,026,575.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	33,244,837.15	31,877,206.72



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永达信公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

永达信公司经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用。

二、合并会计报表范围

被投资公司名称	注册资本	成立时间	本公司直接持股比例	统一社会信用代码	法定代表人
武汉鹏汉达科技有限公司	100万	2018/7/9	100%	91420111MA4L05C468	曹新宇

三、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

永达信公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

永达信公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

永达信公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

永达信公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



(6) 现金及现金等价物:

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。永达信公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据永达信公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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



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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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



(16) 收入确认原则:

A、商品销售: 在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权, 相关的收入已经收到或取得了收款的证据, 并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时, 确认营业收入的实现。

B、提供劳务: a、在同一年度内开始并完成的, 在劳务已经提供, 收到价款或取得收取款项的证据时, 确认劳务收入。b、按完工百分比法, 在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定, 与交易相关的价款能够流入, 已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时, 确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法:

永达信公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

四、税项

永达信公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

注: 永达信公司属于高新技术企业, 企业所得税优惠税率15%。



五、合并财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	56,952.93	97,637.35
银行存款	33,192,203.65	19,079,134.47
其他货币资金	1.00	12,760,000.00
合 计	<u>33,249,157.58</u>	<u>31,936,771.82</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	37,373,838.29	46,437,215.67
合 计	<u>37,373,838.29</u>	<u>46,437,215.67</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	12,000.00	38,140.48
合 计	<u>12,000.00</u>	<u>38,140.48</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	993,926.95	413,398.94
合 计	<u>993,926.95</u>	<u>413,398.94</u>
坏账准备		
净 值	<u>993,926.95</u>	<u>413,398.94</u>

5: 固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	38,239,011.76	-	357,750.07	37,881,261.69
房屋及建筑物	32,795,373.68			32,795,373.68
办公设备	1,919,749.14		278,146.87	1,641,602.27
运输设备	3,523,888.94		79,603.20	3,444,285.74
二、累计折旧合计	10,013,396.90	1,423,685.76	278,146.87	11,158,935.79
房屋及建筑物	4,848,711.63	1,389,709.59	-	6,238,421.22
办公设备	1,702,817.01	33,976.17	198,543.67	1,538,249.51



运输设备	3,461,868.26	79,603.20	3,382,265.06
三、固定资产账面净值	<u>28,225,614.86</u>		<u>26,722,325.90</u>

6: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费等	598,183.99		598,183.99	
合 计	<u>598,183.99</u>		<u>598,183.99</u>	

7: 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合 计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,013,461.20	100.00%
合 计	<u>2,013,461.20</u>	<u>100.00%</u>

9: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	30,398,254.99	37,906,044.65	50,381,807.81	17,922,491.83
合 计	<u>30,398,254.99</u>	<u>37,906,044.65</u>	<u>50,381,807.81</u>	<u>17,922,491.83</u>

10: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
应交增值税	1,326,117.87	6,457,418.25	7,194,860.71	588,675.41
城建税	252,278.99	528,503.88	500,812.98	279,969.89
教育费附加	68,742.80	226,083.80	214,634.12	80,192.48
地方教育费附加	50,068.18	146,482.98	143,089.44	53,461.72
企业所得税	389,156.32	319,243.99	376,946.88	331,453.43
个人所得税	971,538.64	1,958,231.40	2,316,443.76	613,326.28
堤围费及水利费	(279.49)	279.49		-
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合 计	<u>2,684,540.30</u>	<u>9,636,243.79</u>	<u>10,746,787.89</u>	<u>1,573,996.20</u>



11:其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	61,753,421.02	57,268,918.49
合 计	<u>61,753,421.02</u>	<u>57,268,918.49</u>

12:应付股利

类 别	期末余额	期初余额
股利	1,424,197.21	1,708,259.42
合 计	<u>1,424,197.21</u>	<u>1,708,259.42</u>



13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
林毅安	300,600.00	3.00%	300,600.00	3.00%
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	1,302,600.00	13.00%	1,302,600.00	13.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹新宇	4,408,800.00	44.00%	4,408,800.00	44.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	1,503,000.00	15.00%	1,503,000.00	15.00%
王劲超	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
王文武	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
合 计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	3,571,681.26
合 计	<u>3,571,681.26</u>	<u>3,571,681.26</u>

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生数
-----	-------	-------



造价咨询服务费	117,188,533.58	129,682,196.74
其他业务收入	40,305.00	144,480.80
合 计	<u>117,228,838.58</u>	<u>129,682,196.74</u>

16: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	64,931,291.17	96,526,748.72
合 计	<u>64,931,291.17</u>	<u>96,526,748.72</u>

17: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年金额
城建税	462,562.54	484,059.65
教育附加	197,850.80	207,454.13
地方教育及附加	132,366.48	138,302.77
印花税及房产税	30,227.04	169,576.00
合 计	<u>823,006.86</u>	<u>999,392.55</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	14,199,944.18	16,171,306.72
社保费	376,757.80	337,112.17
公积金	637,846.61	568,499.13
差旅费	175,638.08	160,955.23
业务车费	291,956.05	302,094.79
办公费	471,942.77	382,314.02
租赁费	515,464.96	534,037.50
水电费	3,887.27	5,640.62
福利费	217,995.42	220,464.36
小汽车费用	140,482.44	274,615.10
合作顾问费	4,363,437.45	1,799,989.80
邮寄费	3,087.78	1,535.91
电话费	1,618.85	3,814.53



会议费	7,298.00	4,716.66
职工教育经费	3,200.00	64,307.00
合 计	<u>21,410,557.66</u>	<u>20,831,403.54</u>

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	42,721.50	17,862.29
利息支出	250,692.87	
利息收入	-42,959.27	-20,663.37
保理费	18,576.39	12,048.04
合 计	<u>269,031.49</u>	<u>9,246.96</u>

20: 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
其它	36,591.86	157,454.69
合 计	<u>36,591.86</u>	<u>157,454.69</u>

21: 投资收益 (损失以“-”号填列)

项 目	本年发生额	上年发生额
理财收益	292,715.49	349,552.80
合 计	<u>292,715.49</u>	<u>349,552.80</u>

22: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
补贴收入	86,073.65	1,134,902.08
其它	72,264.36	41,632.48
合 计	<u>158,338.01</u>	<u>1,176,534.56</u>

23: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其它	3,212.00	26,308.00
合 计	<u>3,212.00</u>	<u>26,308.00</u>

24: 现金流量情况



补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,584,441.34</u>	<u>1,604,282.64</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,423,685.76	1,594,534.93
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	598,183.99	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失（减：收益）		-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）		-
递延所得税负债增加（减：减少）		-
存货的减少（减：增加）		-
经营性应收项目的减少（减：增加）	7,349,796.42	-14,749,055.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,529,936.88	14,103,428.71
其他	762.16	
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,426,932.79</u>	<u>2,553,190.32</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	33,249,157.58	31,936,771.82
减：现金的期初余额	31,936,771.82	31,026,575.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,312,385.76</u>	<u>910,196.82</u>



20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为98,351,248.72元，其中：账面流动资产为71,628,922.82元，固定资产净值为26,722,325.90元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为84,759,567.46元，其中：账面流动负债为84,759,567.46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13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入117,228,838.58元；营业成本为64,931,291.17元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加823,006.86元，销售费用为0.00元，管理费用为28,417,693.51元，研发费用为21,410,557.66元，财务费用为269,031.49元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00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%	84.51%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	86.18%
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%	23589.03%
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%	155.83%
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%	43.91%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.97%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.66%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-9.70%
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%	-8.64%

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
91440300682018354K

营业执照

(副本)



名称 深圳华众杰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 曾晓林

成立日期 2008年11月18日

主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年04月04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：深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾晓林

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470219

批准执业文号：深财会[2008]104号

批准执业日期：2008年11月04日

证书序号：0006082

说明

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



中华人民共和国财政部制



姓名 彭国豪
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1968-10-05
 Date of birth
 工作单位 深圳华众杰会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 362229681005243
 Identity card No.

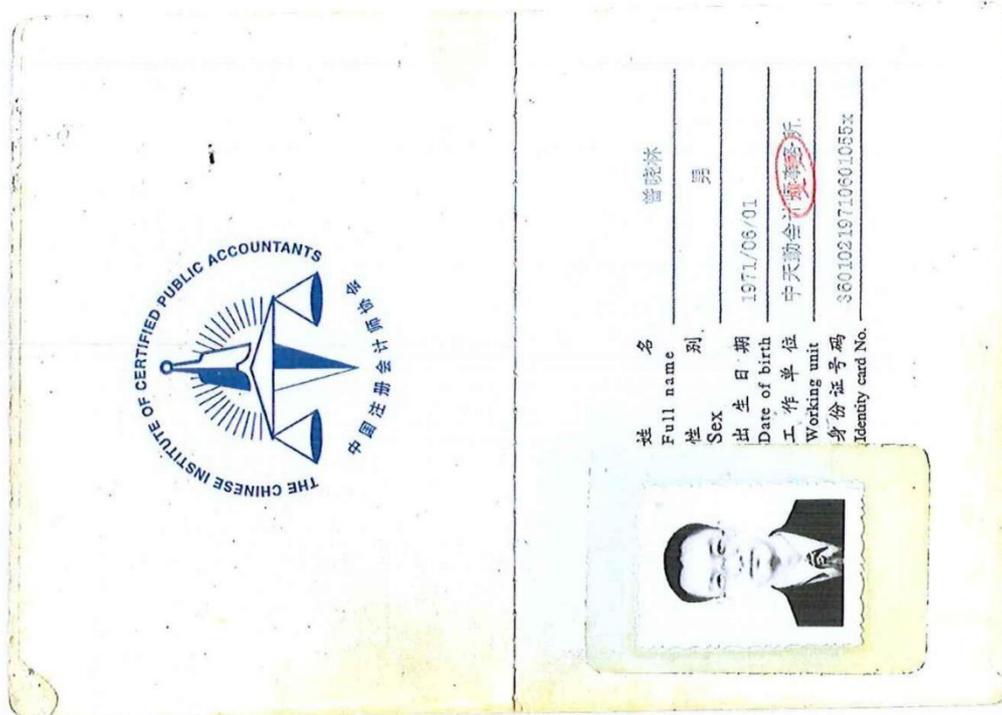


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 360900120015
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2010 年 8 月 20 日
 Date of Issuance ly m Id





年度检验登记

Annual Renewal Registration



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

证书编号：440300010051
No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002年 04月 23日
Date of Issuance /y /m /d

2002年 8月 30日
/y /m /d

六、投标人或投标人承揽项目获奖情况

序号	获奖名称	获奖项目名称	颁发机构	颁发时间
1	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程土石方、基坑支护及桩基工程	深圳市造价工程师协会	2020.9
2	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元 03 -03 地块	深圳市造价工程师协会	2022.6
3	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105 -0119) 幕墙工程	深圳市造价工程师协会	2022.6
4	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市松子坑森林公园项目施工总承包	深圳市造价工程师协会	2022.6
5	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程清单控制价编制	深圳市造价工程师协会	2023.3
6	深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖	颐城栖湾里项目幕墙工程招标控制价编制	深圳市造价工程师协会	2023.3
7	深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖	深圳国际会展中心 (一期) 软基处理工程标段二	深圳市造价工程师协会	2020.9
8	深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖	华强创意产业园 (03- 13 地块) 总承包工程总包转固定价	深圳市造价工程师协会	2021.6
9	深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖	宁波创维双智双创产业园项目施工总承包	深圳市造价工程师协会	2021.6
10	2020 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会	2021.6
11	2021 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会	2022.6
12	2022 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会	2023.3
13	2023 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会	2024.1

- (1) 深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖（龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程土石方、基坑支护及桩基工程）



- (2) 深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-03地块）



- (3) 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目
（ B105-0042、B105 -0119 ）幕墙工程）



- (4) 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包）



- (5) 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程清单控制价编制）



- (6) 深圳市优秀工程造价成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程招标控制价编制）



- (7) 深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（深圳国际会展中心（一期）软基处理工程标段二）



- (8) 深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（华强创意产业园（03-13地块）总承包工程总包转固定价）



(9) 深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖（宁波创维双智双创产业园项目施工总承包）



(10) 2020 年度工程造价咨询先进单位



(11) 2021 年度工程造价咨询先进单位



(12) 2022 年度工程造价咨询先进单位



(13) 2023 年度工程造价咨询先进单位



七、拟投入本项目主要人员情况
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	赛绪志	男	1969.12	硕士	正高级	项目负责人	一级造价工程师/建[造]11014400011011	
2	张艳	女	1975.5	大专	中级	土建负责人	一级造价工程师/建[造]11024400018451	
3	易晚兴	男	1975.9	本科	中级	安装负责人	一级造价工程师/建[造]14224400014681	
4	王域	男	1972.3	本科	高级	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11034400027204	
5	欧德福	男	1969.2	本科	高级	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11024400018541	
6	王劲超	男	1990.9	本科	中级	驻场协同管理造价工程师	一级造价工程师/建[造]11214400009187	
7	朱月明	女	1988.8	本科	助理	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11224400015345	
8	刘发友	男	1997.4	本科	助理	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11244400030949	
9	陈伟栋	男	1994.4	本科	助理	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11234400023626	
10	王玉婷	女	1994.8	本科	/	土建造价工程师	一级造价工程师/建[造]11214400006307	
11	贺友才	男	1989.11	大专	中级	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21234400013561	
12	王文武	男	1980.1	本科	高级	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21234400011391	
13	孟宪杰	女	1989.5	本科	高级	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21214400001636	
14	熊一鸣	男	1992.8	大专	/	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21234400013450	
15	龚琬茹	女	1988.11	本科	助理	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21244400015538	
16	陈铭鑫	男	1998.2	大专	/	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21244400016812	
17	林海鑫	男	1994.11	大专	助理	土建造价工程师	二级造价工程师/建[造]21214400002231	
18	周林	女	1990.10	本科	/	土建造价工程师	二级造价工程师/建	

						师	[造]21234400012905	
19	王志强	男	1990.2	大专	助理	驻场土建造价工程师	二级造价工程师/建 [造]21214400001641	
20	张国聪	男	1994.5	本科	助理	土建造价工程师	一级造价工程师/建 [造]11244400031398	
21	谢曼雪	女	1998.6	本科	/	土建造价工程师	二级造价工程师/建 [造]21234400010865	
22	吴福平	男	1979.6	本科	/	安装造价工程师	一级造价工程师/建 [造]14194400021972	
23	邵 蕾	女	1994.5	本科	/	安装造价工程师	一级造价工程师/建 [造]14234400026652	
24	钟谄谋	男	1984.1	本科	中级	安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]24214400001307	
25	罗加达	男	1993.9	本科	助理	安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]2421440000951	
26	张隆洲	男	1995.10	大专	/	安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]21234400010865	
27	黄登星	男	1980.7	大专	/	安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]24244400016920	
28	陈莹莹	女	1995.11	本科	助理	驻场安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]24234400010879	
29	李 琪	女	1996.2	大专	助理	安装造价工程师	一级造价工程师/建 [造]14244400030203	
30	曲洪旭	男	1996.6	本科	助理	安装造价工程师	二级造价工程师/建 [造]24244400015430	

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。

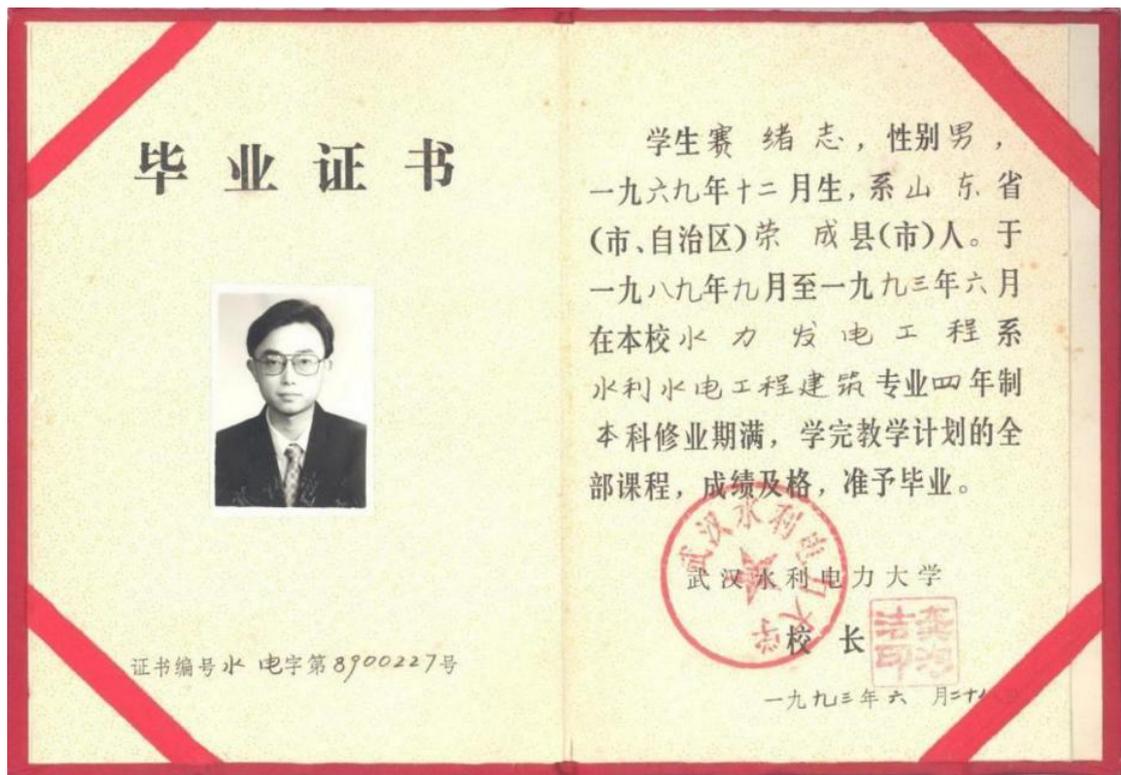
3. 如投标时未按照基本要求配备项目班子人员，中标后可要求中标人相应补齐。

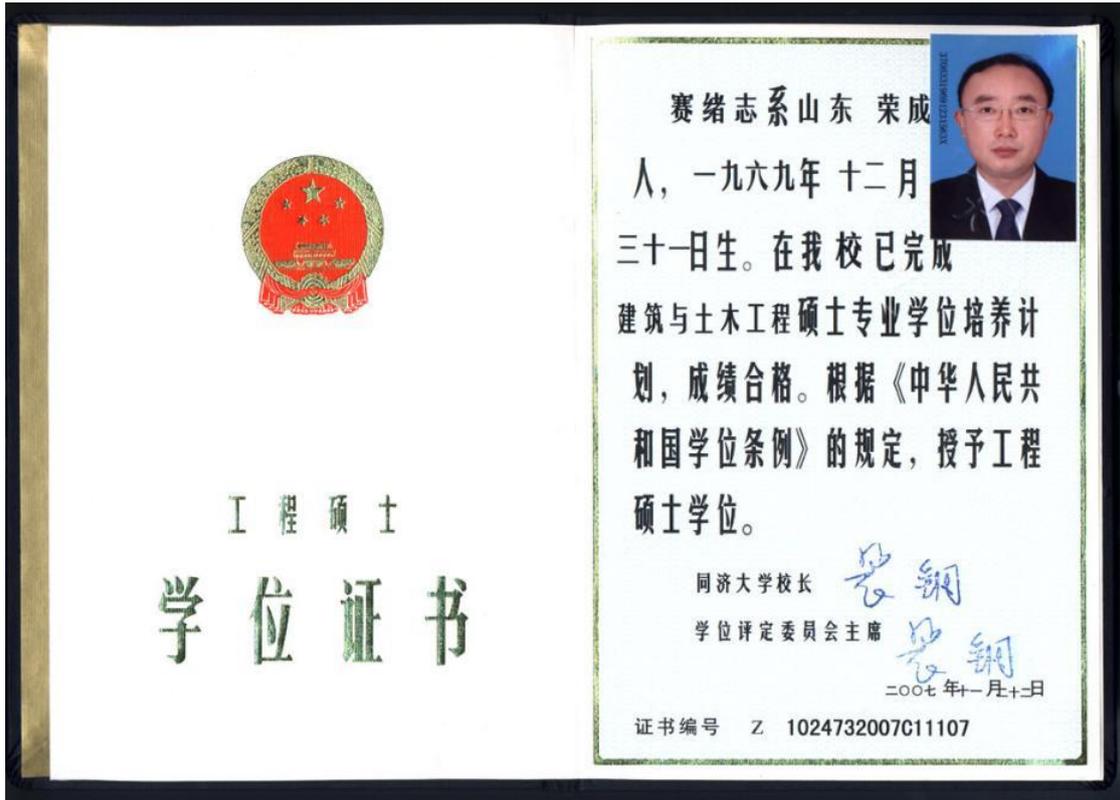
1. 赛绪志（项目负责人）

拟派项目负责人简历表

（项目负责人须填写，必填项）

姓名	赛绪志		性别	男		年龄	55	
职务	总经理		职称	正高级工程师		学历	硕士	
证件类型	身份证		证件号码	37063319691231563x		手机号码	18680668269	
参加工作时间	1993.7		从事项目负责人年限			31年		
一级注册造价工程师证书编号			建[造]11014400011011					
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			
深圳招商安业投资发展有限公司	三联一期项目	383.09万元	2018.1-2022.5	已完成	满意			
深圳市科陆电子科技股份有限公司	智慧能源产业园项目	368.89万元	2019.3-2023.4	已完成	满意			
惠州市大浦投资有限公司	惠州星河南站（荣域花园）项目造价咨询	300万元	2017.12-2021.12	已完成	满意			
深圳市锦顺源实业集团有限公司	锦顺名居项目	243.38万元	2019.1-2022.12	已完成	满意			
深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	580万元	2021.9-项目全部完成	正在服务	/			
深圳市新景发投资有限公司	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	594.3915万元	2021.3-至今	正在服务	优秀			





	姓名: <u>赛绪志</u>
	Full Name: <u>赛绪志</u>
	性别: <u>男</u>
	Sex: <u>男</u>
	出生年月: <u>1969.12.</u>
	Date of Birth: <u>1969.12.</u>
工作单位: <u>河南省中原建设总公司</u>	
Employer: <u>河南省中原建设总公司</u>	
批准日期: <u>1998.10</u>	
Approval Date: <u>1998.10</u>	
持证人签名: Signature of the Bearer	 签发单位盖章: <u>河南省中原建设总公司</u> Issued by: <u>河南省中原建设总公司</u> 签发日期: <u>1999年7月26日</u> Issued on: <u>1999年7月26日</u>
	060

	姓名: <u>赛绪志</u>
	身份证号码: <u>37063319691231563x</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>深圳市永达信工程造价咨询有限公司</u>
	聘用单位: <u>深圳市永达信工程造价咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11014400011011</u>	 颁发机关盖章: <u>深圳市永达信工程造价咨询有限公司</u> Issued by: <u>深圳市永达信工程造价咨询有限公司</u>
初始注册日期: <u>2001</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日	发证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日

广东省职称证书

姓名：赛绪志

身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师

专业：工程造价

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18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：2103001058681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

2. 张 艳



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号：
No. 0011602

71



持证人签名：
Signature of the Bearer

张艳

姓名：张艳
Full Name _____
性别：女
Sex _____
出生年月：
Date of Birth _____
专业类别：
Professional Type _____
批准日期：二零零零年十月
Approval Date _____

签发单位盖章：
Issued by _____
签发日期：2001年5月20日
Issued on _____

2/7



姓名: 张艳
 身份证号码: 411281197505111522
 性别: 女
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018451

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 04 月 2 日

JJ2002031194

姓名 张艳
Full Name

性别 女
Sex

身份证号: 411281197505111522
Date of Birth

出生年月

出生地点
Place of Birth

专业名称 经济-建筑
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 2002年11月
Conferment Date

发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2003年4月16日



3. 易晚兴



No.01-1906947016



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。



姓 名: 易晚兴
 证件号码: 420111197509275117
 性 别: 男
 出生年月: 1975年09月
 专 业: 安装工程
 批准日期: 2021年10月31日
 管理号: 20211004544000001392



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: 易晚兴
 身份证号码: 420111197509275117
 性 别: 男
 专 业: 安装工程
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

证书编号: 建[造]14224400014681

初始注册日期: 2022 年 06 月 16 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 6 月 16 日





粤中职业字第 054200700571 号

2003-177

易晚兴 于二〇〇五年
十二月，经 深圳市
建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人事局

发证机关：

二〇〇五年 十二月 二十一日 日

4. 王 域



成人高等教育

毕业证书



学生 王城 性别男，一九七二年三月二日生，于二〇〇四年
 二月至二〇〇六年七月在本校 网络教育 土木工程
 专业 二年 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

张素斌

批准文号：教高厅[2001]1号

证书编号：114147200605007104

二〇〇六年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
 by
 Ministry of Personnel
 The People's Republic of China



approved & authorized
 by
 Ministry of Construction
 The People's Republic of China

编号：
No.

0040663



姓名: 王城
 Full Name _____
 性别: 男
 Sex _____
 出生年月: _____
 Date of Birth _____
 专业类别: 土建
 Professional Type _____
 批准日期: 二〇〇二年十月
 Approval Date _____

持证人签名:
 Signature of the Bearer

签发单位盖章: 
 Issued by _____
 签发日期: 2003 年 3 月 19 日
 Issued on _____



姓名: 王城
 身份证号码: 412926197203024217
 性别: 男
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11034400027204
 初始注册日期: 2003 年 11 月 26 日

颁发机关盖章: 
 发证日期: 2023 年 12 月 1 日

广东省职称证书

姓名: 王域
身份证号: 412926197203024217



职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2021年04月17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: 2103001058663
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2021年08月02日



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

5. 欧德福



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 0022174
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

欧德福

姓名: 欧德福
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年2月
Date of Birth
专业类别: 土建
Professional Type
批准日期: 2001年10月14日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2002年6月21日
Issued on



127



姓名: 欧德福
身份证号码: 430425196902164175
性别: 男
专业: 土木工程
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018541

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 01 月 02 日

广东省职称证书

姓 名：欧德福

身份证号：430425196902164175



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043684

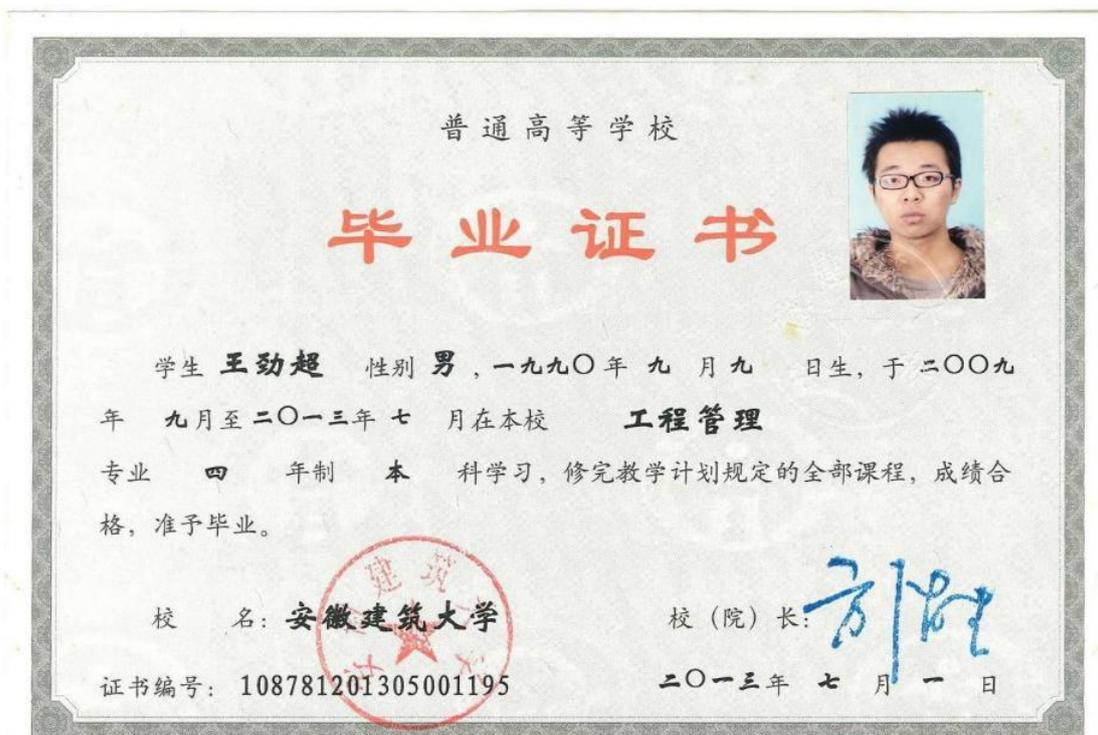
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

6. 王劲超



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



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。



姓 名: 王劲超
证件号码: 61240119900909095X
性 别: 男
出生年月: 1990年09月
专 业: 土木工程
批准日期: 2020年10月25日
管 理 号: 2020100454400002074



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: 王劲超
身份证号码: 61240119900909095X
性 别: 男
专 业: 土木工程
聘用单位: 深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

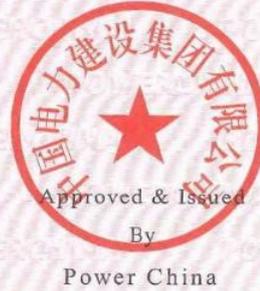
证书编号: 建[造]1121440D009187

初始注册日期: 2021 年 10 月 20 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021  10 月 20 日

本证书由中国电力建设集团
有限公司批准和颁发。它表明持
证人已履行并通过中国电力建设
集团有限公司专业技术资格评定
工作程序，且具备本证书所标明
的相应专业技术资格水平。



编 号: DJ2018011013360
No.

姓 名 王劲超
Full Name
性 别 男
Sex
工作单位 中国水电七局
Work Place
身份证号 61240119900909095X
ID No.

专业名称 市政工程
Speciality
资格名称 工程师
Qualification Level
授予时间 2018年12月
Conferment Date



7. 朱月明





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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：朱月明
 证件号码：445381198808063184
 性别：女
 出生年月：1988年08月
 专业：土木建筑工程
 批准日期：2021年10月31日
 管理号：20211004544000001852



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



378



姓名：朱月明
 身份证号码：445381198808063184
 性别：女
 专业：土木建筑
 聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11224400015345

初始注册日期：2022年07月04日

颁发机关盖章：

发证日期：2022年08月04日



广东省职称证书

姓名：朱月明
身份证号：445381198808063184



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：2203006070003
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



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

8. 刘发友





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。



姓 名: 刘发友
 证件号码: 441602199704221717
 性 别: 男
 出生年月: 1997年04月
 专 业: 土木工程
 批准日期: 2023年10月29日
 管 理 号: 2023100454400002521



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



377



姓 名: 刘发友
 身份证号码: 441602199704221717
 性 别: 男
 专 业: 土木工程
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400030949

初始注册日期: 2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2024 年 5 月 15 日



广东省职称证书

姓名：刘发友
身份证号：441602199704221717



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2022年05月14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：2203006070146
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

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

9. 陈伟栋





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。



姓 名: 陈伟栋
证件号码: 445222199404262012
性 别: 男
出生年月: 1994年04月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年11月13日
管 理 号: 20221104544000000877



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: 陈伟栋
身 份 证 号 码: 445222199404262012
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

证书编号: 建[造]11234400023626

初始注册日期: 2023 年 07 月 17 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 标准定额司 月 17 日



广东省职称证书

姓名：陈伟栋
身份证号：445222199404262012



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03月03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：2203006070049
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



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

10. 王玉婷



查询网址 <http://www.chsi.com.cn>



湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hbea.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01-1504346133

1512





姓名: 王玉婷
身份证号码: 420521199408120064
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11214400006307

初始注册日期: 2021 年 07 月 08 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 标准定额司 8 日

11. 贺友才



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

广东省职称证书



姓名：贺友才
身份证号：430481198911067350

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25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：1903003023950
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

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

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：贺友才
证件号码：430481198911067350
性别：男
出生年月：1989年11月
专业：土木工程
批准日期：2023年06月18日
管理号：2023985446309851440201005805



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期：2023年10月
18日-2024年04月15日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：贺友才

性 别：男

出生日期：1989-11-06



证书编号：建[造]21234400013561

执业印章号：A21234400013561

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-10-16至2027-10-15）



个人签名：

签名日期：



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2023年10月16日

12. 王文武



广东省职称证书



姓名: 王文武
身份证号: 44142519800103069X

职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月13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: 2203001070206
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

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

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: 王文武
证件号码: 44142519800103069X
性别: 男
出生年月: 1980年01月
专业: 土木工程
批准日期: 2023年06月18日
管理号: 2023985446309851440201005244



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期：2023年08月16日
-2024年02月12日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：王文武

性 别：男

出生日期：1980-01-03

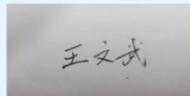


证书编号：建[造]21234400011391

执业印章号：A21234400011391

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-08-16至2027-08-15）



个人签名：

签名日期：



13. 孟宪杰



广东省职称证书



姓名: 孟宪杰
身份证号: 152104198905210320

职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月13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: 2203001071123
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

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

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: 孟宪杰
证件号码: 152104198905210320
性别: 女
出生年月: 1989年05月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 2020985445499851440201002352



广东省人力资源和社会保障厅



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：孟宪杰



性 别：女

出生日期：1989-05-21

证书编号：建[造]21214400001636

执业印章号：A21214400001636

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木建筑工程(有效期:2021-08-25至2025-08-24)



个人签名：

签名日期：



住房和城乡建设厅

签发日期：2021年8月25日

执业资格注册专用章

14. 熊一鸣



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：熊一鸣
证件号码：431223199208286819
性别：男
出生年月：1992年08月
专业：土木工程
批准日期：2023年06月18日
管理号：2023985446309851440201000039





使用有效期：2023年10月10日-2027年10月09日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓名：熊一鸣

性别：男

出生日期：1992-08-28



证书编号：建[造]21234400013450

执业印章号：A21234400013450

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-10-10至2027-10-09）



熊一鸣

个人签名：

签名日期：



15. 龚琬茹







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

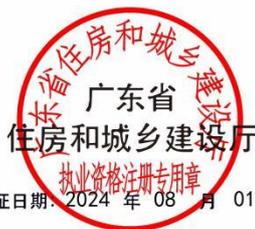
姓名： 龚琬茹
性别： 女
出生日期： 1988年11月02日
专业： 土木建筑工程
证书编号： 建[造]21244400015538
有效期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘用单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



龚琬茹

个人签名：

签名日期：



发证日期：2024年08月01日

广东省职称证书

姓名：龚琬茹
身份证号：513029198811020067



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2019年11月25日
评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002484
发证单位：深圳市福田区人力资源局
发证时间：2019年11月26日



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

16. 陈铭鑫

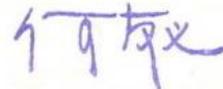


普通高等学校

毕业证书



学生 陈镇鑫 性别男,一九九八年二月十一日生,于二〇一七年九月至二〇二一年七月在本校 工程造价 专业三年制专科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广州番禺职业技术学院 校(院)长: 



证书编号: 120461202106001270

二〇二一年七月十四日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

25

使用有效期：2024年08月
21日-2025年02月17日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

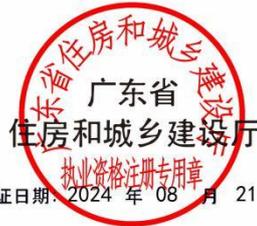
The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：陈铭鑫
性别：男
出生日期：1998年02月11日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21244400016812
有效期：2024年08月21日-2028年08月20日
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：



发证日期：2024年08月21日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈铭鑫 社保电话号：813088986 身份证号：441423199802112312 页码：1
 参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 单位编号：60004899 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	60004899	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60004899	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60004899	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60004899	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60004899	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			1208.15	402.76			374.5				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/>，输入下列验证码（ 33915cdc652bc0ad ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
 单位编号：60004899



17. 林海鑫



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：林海鑫
证件号码：440582199411097053
性别：男
出生年月：1994年11月
专业：土木工程
批准日期：2020年12月27日
管理号：2020985445499851440201004030



广东省人力资源和社会保障厅



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓名：林海鑫



性别：男

出生日期：1994-11-09

证书编号：建[造]21214400002231

执业印章号：A21214400002231

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木工程(有效期:2021-09-15至2025-09-14)



个人签名：

签名日期：

住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2021年9月15日

执业资格注册专用章

广东省职称证书

姓名：林海鑫
身份证号：440582199411097033



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2020年09月14日
评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046005527
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年09月28日



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

18. 周 林





使用有效期：2023年09月12日
-2024年03月10日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：周林

性 别：女



出生日期：1990-10-10

证书编号：建[造]21234400012905

执业印章号：A21234400012905

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-09-12至2027-09-11）



个人签名：

签名日期：





17102921

No.01- 1605228366



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

19. 王志强



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：王志强
证件号码：622826199002174510
性别：男
出生年月：1990年02月
专业：土木工程
批准日期：2020年12月27日
管理号：2020985445499851440201002632



广东省人力资源和社会保障厅


使用有效期:2021年9月1日
-2022年2月28日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 王志强
 

性 别: 男

出生日期: 1990-02-17

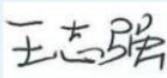
证书编号: 建[造]21214400001641

执业印章号: A21214400001641

聘用企业: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业: 土木建筑工程(有效期:2021-08-25至2025-08-24)




 个人签名:
 签名日期:



住房和城乡建设厅
 广东省
 签发日期:2021年8月25日
 执业资格注册专用章

广东省职称证书

姓名：王志强

身份证号：622826199002174510



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年10月28日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046006391

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年11月18日



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

20. 张国聪



广东省职称证书



姓名: 张国聪
身份证号: 440229199405260019

职称名称: 助理工程师
专业: 工程造价
级别: 助理级
取得方式: 考核认定

通过时间: 2019年10月12日
评审组织: 深圳市福田区人力资源局 (非公职人员申报)

证书编号: 1903046002328
发证单位: 深圳市福田区人力资源局
发证时间: 2019年10月31日



查询网址: <http://www.gdhras.gov.cn/gdweb/zyjstc>

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。



姓名: 张国聪
证件号码: 440229199405260019
性别: 男
出生年月: 1994年05月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2023年10月29日
管理号: 2023100454400002282



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



443



姓名: 张国聪
 身份证号码: 440229199405260019
 性别: 男
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400031398

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 06 月 03 日

21. 谢曼雪



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：谢曼雪
证件号码：440583199806191047
性别：女
出生年月：1998年06月
专业：土木建筑工程
批准日期：2022年10月30日
管理号：2022985446269851440201001291



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期:2023年5月15日
-2023年11月10日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 谢曼雪



性 别: 女

出生日期: 1998-06-19

证书编号: 建[造]21234400010865

执业印章号: A21234400010865

聘用企业: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业: 土木建筑工程(有效期: 2023-05-15至2027-05-14)



个人签名:

签名日期:



22. 吴福平





399

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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：吴福平
 证件号码：441622197906190812
 性别：男
 出生年月：1979年06月
 专业：安装工程
 批准日期：2018年10月28日
 管理号：201810045440000399



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：吴福平
 身份证号码：441622197906190812
 性别：男
 专业：安装工程
 聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14194400021972

初始注册日期：2019年06月11日

颁发机关盖章：



发证日期：2023年06月18日

23. 邵 蕾





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。



姓名: 邵蕾
 证件号码: 41020319940510202X
 性别: 女
 出生年月: 1994年05月
 专业: 安装工程
 批准日期: 2023年04月23日
 管理号: 20221204541000001696



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: 邵蕾
 身份证号码: 41020319940510202X
 性别: 女
 专业: 安装工程
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]14234400026652

初始注册日期: 2023年11月10日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023年11月10日

24. 钟谄谋



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

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: 钟治谋
证件号码: 430181198401252250
性 别: 男
出生年月: 1984年01月
专 业: 安装工程
批准日期: 2020年12月27日
管 理 号: 2020985445499851440201005759




 使用有效期:2021年8月19日
 -NaN年NaN月NaN日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 钟谔谋 

性 别: 男

出生日期: 1984-01-25

证书编号: 建[造]24214400001307

执业印章号: A24214400001307

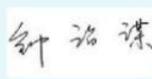
聘用企业: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业: 安装工程(有效期:2021-08-18至2025-08-17)



个人签名:

签名日期:2021年8月18日



住房和城乡建设厅
 签发日期:2021年8月18日
 执业资格注册专用章

<http://wx.gdcic.net/com/CertificatePrint.aspx?Category=%e4%ba%8c%e7%ba%a7%e...> 2021/8/19

广东省职称证书

姓名：钟诒谋
身份证号：430181198401252250



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：1903003024254
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



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

25. 罗加达



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

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：罗加达
证件号码：441523199309047233
性别：男
出生年月：1993年09月
专业：安装工程
批准日期：2020年12月27日
管理号：2020985445498851440201003032



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试


使用有效期:2021年8月24日
-NaN年NaN月NaN日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 罗加达 

性 别: 男

出生日期: 1993-09-04

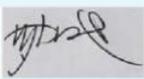
证书编号: 建[造]24214400000951

执业印章号: A24214400000951

聘用企业: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业: 安装工程(有效期:2021-08-11至2025-08-10)





个人签名:

签名日期:2021年8月11日



住房和城乡建设厅
签发日期:2021年8月11日

<http://wx.gdcic.net/com/CertificatePrint.aspx?Category=%e4%ba%8c%e7%ba%a7%e...> 2021-8-24

广东省职称证书

姓名：罗加达
身份证号：441523199309047233



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2023年04月23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：2303006130464
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



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

26. 张隆洲



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：张隆洲
证件号码：440582199510130038
性别：男
出生年月：1995年10月
专业：安装工程
批准日期：2022年06月26日
管理号：2022985446269851440401000240





中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：张隆洲



性 别：男

出生日期：1995-10-13

证书编号：建[造]24234400011132

执业印章号：A24234400011132

聘用企业：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业：安装工程(有效期:2023-06-29至2027-06-28)



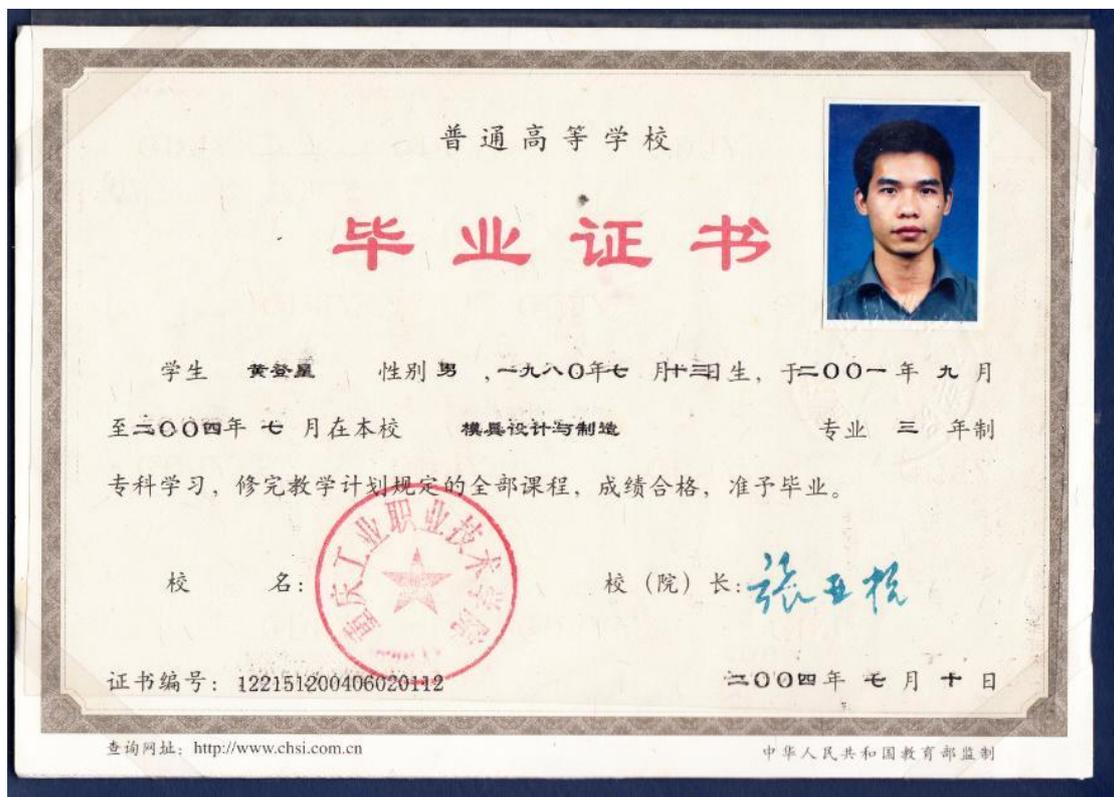
张隆洲

个人签名：

签名日期：



27. 黄登星



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：黄登星
证件号码：452131198007134119
性别：男
出生年月：1980年07月
专业：安装工程
批准日期：2024年06月16日
管理号：2024985446339851440201003609



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2024年08月
27日-2025年02月23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： 黄登星
性 别： 男
出 生 日 期： 1980年07月13日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24244400016920
有 效 期： 2024年08月27日-2028年08月26日
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



黄登星

个人签名：

签名日期：



发证日期：2024年08月27日

28. 陈莹莹



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：陈莹莹
证件号码：440802199511230027
性别：女
出生年月：1995年11月
专业：安装工程
批准日期：2022年10月30日
管理号：2022985446269851440201000694



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期:2023年5月17日
-2023年5月31日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 陈莹莹

性 别: 女

出生日期: 1995-11-23

证书编号: 建[造]24234400010879

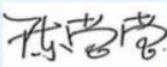
执业印章号: A24234400010879

聘用企业: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册专业: 安装工程(有效期:2023-05-16至2027-05-15)







个人签名:

签名日期:



住房和城乡建设厅
广东省

签发日期: 2023年5月16日

执业资格注册专用章

广东省职称证书



姓名: 陈莹莹

身份证号: 440802199511230027

职称名称: 助理工程师

专业: 工程造价

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2020年09月01日

评审组织: 深圳市福田区人力资源局

证书编号: 2003046005143

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年09月10日



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

29. 李 琪



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部批准颁发，表明持证人通
过全国统一组织的考试，取得相应的专
业技术资格水平。



姓 名：李琪
证件号码：430321199602125425
性 别：女
出生年月：1996年02月
级 别：初级
专 业：建筑经济
批准日期：2019年11月03日
管 理 号：201911001490000937



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



30. 曲洪旭



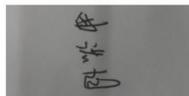
使用有效期：2024年08月
01日-2025年01月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

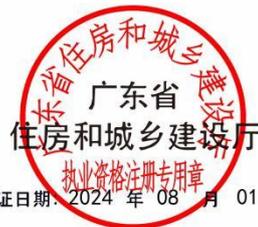
The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 曲洪旭
性 别： 男
出 生 日 期： 1996年06月02日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24244400015430
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：



发证日期：2024年08月01日

普通高等学校

毕业证书



学生 曲洪旭 性别 男，1996 年 06 月 02 日生，
于 2014 年 09 月 至 2018 年 06 月 在本校
给排水科学与工程 专业 肆 年制
普通全日制 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。

黑龙江东方学院

院 长：



证书编号：114461201805001479 2018 年 06 月 30 日

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

广东省职称证书

姓名：曲洪旭
身份证号：231223199606020015



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2023年04月23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：2303006132429
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



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

八、其他资料

投标函

致 深圳市宝实置业有限公司：

根据已收到贵方的 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 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人：曹新宇

授权委托人：冷剑

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

邮编：518040

联系电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日期：2024 年 09 月 11 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300715289653K

名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 曹新宇



成立日期 2000年04月03日
住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2019年03月28日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-18
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:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司
备注:	

打印时间: 2024年06月19日9:55:33

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工(决)算编制与审核; 工程造价咨询(具体按资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM(建筑信息模型)信息咨询; PPP(公共私营合作制)项目管理咨询; EPC(设计采购施工)项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。
许可经营项目:	

打印时间: 2024年06月05日9:26:7

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



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000846

有效期：自 2019年01月01日
至 2021年12月31日

发证机关



2018年12月29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		深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
企业住所		深圳市福田区车公庙天安创新科技广场一期A栋1602			
成立日期		2000年04月03日			
企业类型		有限责任公司			
注册资本		1002万元人民币			
统一社会信用代码		91440300715289653K			
法定代表人	姓名	潘玲曼	职称	高级会计师	
技术负责人	姓名	曹新宇	职称	高级工程师	
	造价工程师注册证号	建[造]01440002537			
资质证书号	甲190544000846				
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： <ul style="list-style-type: none"> (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、投标文件的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）；工程竣工决算工程结算及竣工（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。					



资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。
 法定代表人变更为：曹新宇。



变更核准机关 (章)
 年 月 日

变更核准机关 (章)
 年 月 日

变更核准机关 (章)
 年 月 日

索引号: 000013338/2021-00275

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

文号: 建办标〔2021〕26号

主题信息: 标准定额

发文日期: 2021-06-28

有效期:

主题词:

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2021-06-29 16:49:00 分享:  

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《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），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和改善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅
2021年6月28日

（此件主动公开）