

标段编号：2409-440300-04-01-900026001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：福田区居民小区二次供水设施提标改造工程第二、三阶段
项目结、决算审核

投标文件内容：资信标文件

投标人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

日期：2024年10月21日

(一) 投标函

投标函

致深圳市福田区水务局：

根据已收到贵方的福田区居民小区二次供水设施提标改造工程第二、三阶段项目结、决算审核招标文件，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，同意被废除投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：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人：刘嘉

授权委托人：刘嘉

单位地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮编：518026

联系电话：18028757459 传真：0755-82420222

日期：2024 年 10 月 21 日

(二) 通过年审的营业执照副本 (原件扫描件)



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300680358574B

名 称 鹏信工程项目管理顾问有限公司
类 型 有限责任公司
住 所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福
景大厦3#楼14层1406
法定 代 表 人 聂竹青
成 立 日 期 2008年10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管理委员会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《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2017 年 11 月 15 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)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300680358574B
注册号：	440301103680188
商事主体名称：	鹏信工程项目管理顾问有限公司
住所：	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人：	聂竹青
认缴注册资本(万元)：	1000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2008-10-28
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-11-02
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
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	鹏信工程项目管理顾问有限公司南昌分公司,鹏信工程项目管理顾问有限公司安徽分公司,鹏信工程项目管理顾问有限公司西藏分公司
备注：	

打印时间：2024年10月09日9:52:34

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)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核)；合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付，工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理(全过程策划)；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。
许可经营项目：	

打印时间：2024年10月09日9:53:23

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

变更（备案）通知书

21700945283

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

我局已于二〇一七年十一月十五日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务（凭乙100944030470号资质证书经营）。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）（凭丙12420100002号资格证书经营）。

变更后一般经营项目：

工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。

备案前副本数： 1

备案后副本数： 5

变更前营业期限：二〇一八年十月二十八日

变更后营业期限：永续经营

变更前名称：深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

变更后名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

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



(三) 企业资质证书 (原件扫描件)



注:根据国发〔2021〕7号“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”和建办标〔2021〕26号“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”,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,不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。



(四) 企业基本情况

1. 企业基本情况表

企业名称	鹏信工程项目管理顾问有限公司	企业性质	有限责任公司
注册地址	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406	资质类别及等级 (若有)	工程造价咨询 甲级 资质证书、工程造价咨询 AAA 资信证书、工程咨询单位 甲级 资信证书、招标代理 AAA 资信证书、工程监理 乙级 资质证书、林业调查规划设计单位 丙级 资质证书
近三年营业收入	近三年总营业收入：20743.45（万元） 近三年年均营业收入：6914.48（万元） 2021 年：5403.98（万元）；2022 年：7530.72（万元）；2023 年：7808.75（万元）		
企业办公场所	地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层、 <u>22 层、23 层</u> <input type="checkbox"/> 自有：_____m ² <input checked="" type="checkbox"/> 租赁： <u>1797.94</u> m ²		
其他投标人认为需提供的资料或信息	无。		

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.1 营业执照



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300680358574B

名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人 聂竹青
成立日期 2008年10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管理委员会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



2017年11月15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)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300680358574B
注册号：	440301103680188
商事主体名称：	鹏信工程项目管理顾问有限公司
住所：	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人：	聂竹青
认缴注册资本(万元)：	1000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2008-10-28
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-11-02
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
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	鹏信工程项目管理顾问有限公司南昌分公司,鹏信工程项目管理顾问有限公司安徽分公司,鹏信工程项目管理顾问有限公司西藏分公司
备注：	

打印时间：2024年10月09日9:52:34

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)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；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；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、投标报价的编制和审核)；合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付，工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理(全过程策划)；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。
许可经营项目：	

打印时间：2024年10月09日9:53:23

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

变更（备案）通知书

21700945283

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

我局已于二〇一七年十一月十五日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务（凭乙100944030470号资质证书经营）。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）（凭丙12420100002号资格证书经营）。

变更后一般经营项目：

工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。

备案前副本数： 1

备案后副本数： 5

变更前营业期限：二〇一八年十月二十八日

变更后营业期限：永续经营

变更前名称：深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

变更后名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

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



1.2 企业办公场所

1.2.1 办公场所 14 楼租赁合同

深圳市房屋租赁 合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁登记备案须知

一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）

以上证件，均需提供原件并保留复印件。

2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译文，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

(四)授权委托

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件（查验原件，留存复印件）和授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同。

房屋租赁合同

出租方(甲方): 马江艳
房屋信息编码卡: _____
通信地址: 深圳市福田区鹏盛村 8-617
邮 编: 518000 联系电话: _____
社会信用代码或有效证件号码: 44030119660419562X
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): 鹏信工程项目管理顾问有限公司
通信地址: 深圳市福田区福中路福景大厦 3 号楼 14 层
邮 编: 518026 联系电话: 0755-82403555
社会信用代码或有效证件号码: 91440300680358574B
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: _____

依据《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》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 773.74 平方米, 产权人或合法使用人为: 马江艳;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 深房地字第 3000 4132 78 号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 88.00 元(大写: 捌拾捌圆)计算, 月租金总额为人民币 68,089.00 元(大写: 陆万捌仟零捌拾玖圆整), 双方约定从第二年开始在现有租金的基础上每年每平方米增加 4 元, 逐年累加计算。

第三条 乙方应于 2022 年 6 月 10 日前交付首期租金, 金额为人民币 68,089.00 元(大写: 陆万捌仟零捌拾玖圆整)。

第四条 乙方应于:

每月 30 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;甲方收取租金时,应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2022 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限,且不得超过 20 年,超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途: 办公。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致,未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

第七条 甲方应于 2022 年 6 月 1 日前将租赁房屋

交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报辖区房屋租赁登记备案机关登记备案。

第八条 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。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取2个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币 136,000.0元（大写：壹拾叁万陆仟圆）。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

- 1、租赁到期，乙方支付所有费用；
- 2、乙方清理完毕交还房产；
- 3、退还时设备完整，如有损坏照价赔偿。

只满足条件之一。

全部满足。

（上述两种方式双方应共同选择一种，并在所选项口内打“√”）

返还租赁保证金的方式及时间： / 。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、乙方单方终止合同；
- 2、乙方未支付所欠款项；
- 3、/

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、/费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋（大厦）物业管理费、/费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后 2 日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权利选择以下权利中的一种：

依附于房租的装修归甲方所有。

要求乙方恢复原状。

向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方共同选择一项，并在所选项口内打“√”)

第十五条

租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超

过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记（备案）手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

（上述三款双方应共同选择一项，并在所选项口内打“√”）

第十六条 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的，应在转让前一个月书面通知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方书面通知后 2 个工作日内给予甲方书面回复，逾期视为自动弃权。

第十七条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

（一）发生不可抗力，使本合同无法履行；

（二）政府征用、收回或拆除租赁房屋；

（三）甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

1、要求乙方恢复房屋原状；

2、向乙方请求损害赔偿；

3、不予退还租赁保证金；

4、要求乙方支付违约金人民币 68,089.00 元（大写：陆万捌仟零捌拾玖圆整）。

（上述四种方式由双方协商选取，但第 3、4 项不能同时选取；在相应口内打“√”）：

（一）乙方拖欠租金达 15 天（ / 个月）以上；

（二）乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 68,089.0 元以上；

（三）乙方利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

（四）乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十九条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失,

1、向甲方请求损害赔偿;

2、请求甲方双倍退还租赁保证金;

3、甲方支付违约金人民币 / 元(大写: / 元)。

(上述三种方式由双方协商选取,但第2、3项不能同时选取;在相应口内打“√”):

(一)甲方迟延交付租赁房屋 15 天(/ 个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定,不承担维修责任或支付维修费用的;

(四)未经乙方同意或有关部门批准,甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

(五)甲方无正当理由,单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外,乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,乙方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第二十条 本合同终止后,乙方应于 当 日内迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 2 个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记备案。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后三十日内到原房屋租赁登记备案机关登记备案。

第二十四条 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：

深圳国际仲裁院申请仲裁；

深圳市仲裁委员会申请仲裁；

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，并在相应内打

“√”)

第二十五条 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：深圳市福田区鹏盛村 8-617

乙方送达地址：同上

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。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，合同登记机关执 / 份，有关部门执 / 份。

甲方(签章)：马江艳
法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人(签章)：

2022年6月1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)：

2022年6月1日

附页 1

为贯彻执行《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》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）



承租人：（签章）



受委托人、管理人：（签章）

联系电话：0755-82403555

联系电话：

2022年6月1日

权利人	
马江艳(44030119660419542X)[100%] *****	
土地	
宗地号	E206-0037
土地用途	住宅用地
土地位置	福田区彩田路
使用年限	70年, 从1993年08月08日至2063年08月07日止。




深房地字第 3000413278 号
(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2006年06月29日

建筑物及其附着物		
房地产名称	瑰丽福景大厦3#楼14层	
建筑面积	773.74㎡	套内建筑面积 604.55㎡
用途	办公	竣工日期 1998年12月01日
登记价	人民币4581330.00元	
他项权利摘要及附记		
<p>市场商品房。于2006-05-25购买。</p> <p>1). 2006年07月17日抵押给深圳发展银行深圳江苏大厦支行, 编号2D06015750 (18500)</p> <p>抵押编号: 深房地押字第 200606015750 号</p> <p>抵押人: 马江艳 2006年06月28日</p> <p>2009年04月29日抵押给深圳中科普担保投资有限公司, 编号2D07029233 (18500);</p> <p>2). 2007年06月29日抵押给深圳中科普担保投资有限公司, 编号2D07029233 (18500);</p>		

1.2.2 办公场所 22 楼租赁合同

深圳市房屋租赁
合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制



房屋租赁登记备案须知

一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）

以上证件，均需提供原件并保留复印件。

2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译文，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

(三) 共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

(四) 授权委托书

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件（查验原件，留存复印件）和授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五) 房屋租赁合同。

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市工勘岩土集团有限公司

房屋信息编码卡: _____

通信地址: 深圳市南山区科技南八路工勘大厦 1501

邮 编: 518000, 联系电话: 0755-83695926

社会信用代码或有效证件号码: 914403001922034777

委托代理人: 刘景开

通信地址: 深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦 3#楼 22 层

邮 编: 518026, 联系电话: 13528894068

社会信用代码或有效证件号码: _____

承租方(乙方): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

通信地址: 深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮 编: 518026 联系电话: 0755-82406288

社会信用代码或有效证件号码: 91440300680358574B

委托代理人: 郑锦前

通信地址: 深圳市福田区福中路福景大厦中座 14 楼

邮 编: 518026 联系电话: 13570898929

社会信用代码或有效证件号码: 445281198404155378

依据《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》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 福田 区 彩田路瑰丽福景大厦

3#楼 22 层 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 540.78 平方米, 产权人或合法使用人为: 深圳市工勘岩土集团有限公司;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 粤(2015)深圳市不动产权第 0014172 号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 100.00 元(大写: 壹佰元整)计算, 月租金总额为人民币 54078.00 元(大写: 伍萬肆仟零柒拾捌元)。

第三条 乙方应于 2020 年 07 月 10 日前交付首期租金, 金额为人民币 54078.00 元(大写: 伍萬肆仟零柒拾捌元)。

第四条 乙方应于: 每月 十 日前

向甲方交付租金;甲方收取租金时,应向乙方开具税务发票。

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2020 年 07 月 01 日起至 2026 年 06 月 30 日止(租期共陆年)。其中甲方给予乙方壹个月的装修期, 即租金实际支付期从 2020 年 08 月 01 日起。装修期的水电物管费由乙方负责, 租赁期内, 租金每两年递增 3%。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限, 且不得超过 20 年, 超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途: 办公。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致, 未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

第七条 甲方应于 2020 年 07 月 01 日前将租赁房屋交付乙方使用, 并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋, 乙方可要求将本合同有效期顺延, 双方应书面签字确认并报辖区房屋租赁登记备案机关登记备案。

第八条 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。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取两个月租金数额的租赁保证金，即人民币108156.00元(大写：壹拾萬零捌仟壹佰伍拾陆元)。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

- 1、租赁到期，乙方支付所有费用；
- 2、乙方清理完毕交还房产；
- 3、退还时设备完整，如有损坏照价赔偿。

只满足条件之一。

全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种，并在所选项□内打“√”)

返还租赁保证金的方式及时间： / 。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、乙方单方终止合同；
- 2、乙方未支付所欠款项；
- 3、/

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、/费；乙方负责按时支付租赁房屋的空调及水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、/费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损

坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后_2_日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权利选择以下权利中的一种：

依附于房租的装修归甲方所有。

要求乙方恢复原状。

向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方共同选择一项，并在所选项口内打“√”)

第十五条

租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项口内打“√”)

第十六条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的,应在转让前一个月书面通知乙方,乙方在同等条件下有优先购买权。乙方应在收到甲方书面通知后2个工作日内给予甲方书面回复,逾期视为自动弃权。

第十七条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许解除或变更本合同:

- (一)发生不可抗力,使本合同无法履行;
- (二)政府征用、收回或拆除租赁房屋;
- (三)甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时,甲方可就因此造成的损失,

- 1、要求乙方恢复房屋原状;
- 2、向乙方请求损害赔偿;
- 3、不予退还租赁保证金;
- 4、要求乙方支付违约金人民币 元(大写:)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;在相应口内打“√”):

- (一)乙方拖欠租金达45天(个月)以上;
- (二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 元以上;
- (三)乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;
- (四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;
- (五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;
- (六)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;
- (七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经

合法送达，甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十九条 出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，

1、向甲方请求损害赔偿；

2、请求甲方双倍退还租赁保证金；

3、甲方支付违约金人民币 / 元(大写： / 元)。

(上述三种方式由双方协商选取，但第2、3项不能同时选取；在相应口内打“√”)：

(一)甲方迟延交付租赁房屋 30 天以上；

(二)甲方违反本合同第十一条约定，租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的；

(三)甲方违反本合同第十三条规定，不承担维修责任或支付维修费用的；

(四)未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的。

(五)甲方无正当理由，单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿或违约责任外，乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同，解除合同通知书一经合法送达，乙方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第二十条 本合同终止后，乙方应于 当 日内迁离并返还租赁房屋，并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前 2 个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记备案。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后三十日内到原房屋租赁登记备案机关登记备案。

第二十四条 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：

- 深圳国际仲裁院申请仲裁；
- 深圳市仲裁委员会申请仲裁；
- 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“√”)

第二十五条 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：深圳市南山区科技南八路工勘大厦 1501

乙方送达地址：深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦 3#楼 14层 1406

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。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式两份，甲方执壹份，乙方执壹份，合同登记机关执 / 份，有关部门执 / 份。

甲方(签章)：深圳市工勘岩土集团有限公司

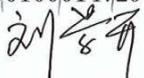
委托代理人：刘景开

联系电话：13528894068

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳皇岗支行

开户人：深圳市工勘岩土集团有限公司

银行帐号：338050100100014729

委托代理人(签章)： 2020年 7 月 1 日

乙方(签章)：鹏信工程项目管理顾问有限公司

委托代理人：郑锦前

联系电话：13602694022

银行帐号：

委托代理人(签章)： 2020年 7 月 1 日

附页

为贯彻执行《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》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档口、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质的情况，应当向出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

禁止利用出租屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

禁止利用出租屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

九、租赁双方应当协助和配合出租屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：13528894068

承租人：（签章）

联系电话：

2020年7月1日

1.2.3 办公场所 23 楼租赁合同

 翠林物业 GREENWOOD PROPERTY	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

合同编号: CLWY-ZL-20026

深圳市房屋租赁

合同书

(商业)

深圳市房屋租赁管理办公室

 翠林物业 <small>GREENWOODS PROPERTY</small>	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

房屋租赁登记备案须知

一、办理房屋租赁登记备案需提交的资料：

(一)房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明，包括：

1、个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照（有居留许可或入境签证）。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

2、单位

营业执照（社会信用代码）、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。

境外企业合法开业证明须附中文译本，未经中国相关职能部门认证的，需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明。

(四)授权委托书

1. 产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)和授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位：经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同。



租赁合同

编号

ZL-QR-03

版本

A/0

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市翠林物业管理有限公司

房屋信息编码卡: _____

通信地址: 深圳市福田区中康路北梅坳三路梅林办公楼209室

邮编: _____ 联系电话: 0755-83151174

社会信用代码或有效证件号码: 914403000758023660

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): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

通信地址: 深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦3号楼23层

邮编: _____ 联系电话: _____

社会信用代码或有效证件号码: 91440300680358574B

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: _____

 翠林物业 <small>GREENWOODS PROPERTY</small>	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

郑重声明：我司员工向客户收取任何款项和做出任何承诺，均需出示盖有我司财务专用的正式收据和业务公章方为有效，否则视为个人行为，我司不予认可，不承担任何责任。特此声明！

依据《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 甲方将位于深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦3号楼23层的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋出租面积共计483.42平方米。产权人或合法使用人为深圳市勘察研究院有限公司房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码： / 。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币100元/m²(大写：壹佰元整)计算，首年月租金总额为人民币48342元(大写：肆万捌仟叁佰肆拾贰元整)。房屋租赁合同期内，租金单价每两年在上一年基础上递增5%；免租期为2个月即2020年4月1日至2020年5月31日。

第三条 乙方应于合同生效之日交付首期租金，金额为人民币48342元(大写：肆万捌仟叁佰肆拾贰元整)。

第四条 乙方应于：

- 每月 05 日前；
- 每季度第 个月 日前
- 每半年 个月 日前
- 每年 个月 日前

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项口内打“√”)

租金缴纳帐号：

户名： 深圳市勘察研究院有限公司

开户行： 深圳工商银行国财支行

	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

账号： 4000 0279 0902 2513 491

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2020年 04月 01日起至 2026年 03月 31日止；
前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途： 办公

本合同租赁房屋的用途应与原来使用保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途

第七条 甲方应于2020年04月01日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

第八条 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。

第九条 甲方交付租赁房屋当日，乙方需支付 二 个月租金数额的租赁保证金，即人民币 96684元（大写： 玖万陆仟陆佰捌拾肆元整 ）。

甲方收取租赁保证金及水电的需满足以下条件：

- 1、租赁期满，乙方按本合同约定交还租赁房地产；
- 2、乙方结清租金及按本合同约定由乙方承担的各项费用；
- 3、租赁期间，乙方严格按合同约定使用租赁房地产。
- 4、乙方结清相应一切费用后凭押金条办理退租赁保证金，甲方7个工作日内退还。

返还租赁保证金的方式及时间： 合同期满后转账给予乙方。

保证金缴纳帐号：

户名： 深圳市勘察研究院有限公司

开户行： 深圳工商银行国财支行

账号： 4000 0279 0902 2513 491

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、房屋租赁管理费、 / 费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、 / 费等因使用租赁房屋所产生的其他所有费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行

	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后七日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及告知甲方。

第十五条

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记备案手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间，乙方不可以将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述二款双方应共同选择一项，并在所选项口内打“√”)

第十六条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，甲方可解除或变更本合同：

- 1、发生不可抗力，使本合同无法履行；
- 2、政府征用、收购、收回或拆除租赁物业；
- 3、因政府行政命令，致使甲方收回租赁物业；
- 4、乙方对租赁物业进行改建、扩建、装修；
- 5、乙方违反本租赁合同约定；
- 6、乙方违反本合同保密条款；
- 7、甲、乙双方协商一致。

第十七条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失，

1、要求乙方恢复房屋原状；



租赁合同

编号	ZL-QR-03
版本	A/0

2、向乙方请求损害赔偿;

3、不予退还租赁保证金;

4、要求乙方支付违约金人民币___/___元(大写:___/___元)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第 3、4项不能同时选取;在相应口内打“√”):

(一)乙方拖欠租金达 30 天(1 个月)以上;

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达48342元以上;

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;

(五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,甲方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十八条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失,

1、向甲方请求损害赔偿;

2、请求甲方双倍退还租赁保证金;

3、甲方支付违约金人民币___/___元(大写:___/___)

(上述三种方式由双方协商选取,但第2、3项不能同时选取;在相应口内打“√”):

(一)甲方迟延交付租赁房屋 30 天(1 个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定,不承担维修责任或支付维修费用的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外,乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,乙方有权申请单方注销房屋租赁登记备案。

第十九条 本合同期满终止(或因其它原因导致本合同终止)后,乙方应于终止后当

 翠林物业 GREENWOODS PROPERTY	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

日内迁离出租房屋，乙方逾期不迁离或不返还出租房屋，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金，如不在此房屋内居住的，甲方有权收回房屋，并向人民法院提起诉讼，乙方迁离及交回租赁物业时应保证租赁物业及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，对租赁物业的装修无偿归甲方所有，乙方不得破坏或拆除，否则应赔偿甲方损失，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

第二十条 本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前1个月向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

租赁期内出租方转让租赁物的，承租方放弃同等条件下优先购买该房产的权利，如因承租方主张上述权利而使该房产的所有权人深圳市勘察研究院有限公司无法顺利将该物业合法转让给第三人的，承租方自愿承担一切责任。

第二十一条 甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十二条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。。

第二十三条 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：

深圳国际仲裁院申请仲裁；

深圳市仲裁委员会申请仲裁；

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“√”)

第二十四条 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：

 翠林物业 <small>GREENWOODS PROPERTY</small>	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

甲方送达地址：深圳市福田区中康路北梅坳三路梅林办公楼209室

乙方送达地址：深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦3号楼23层

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。

第二十五条 本合同自双方签订之时起生效。

第二十六条 本合同以中文文本为正本。

第二十七条 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，有关部门执 壹 份。

第二十八条 房屋租赁合同附件：

1、合同期内租金标准：

房屋租赁期限2020年04月01日至2026年03月31日租金明细如下：

合同期限	租金单价 (元/m ²)	月租金 (元)
2020年04月01日至2020年05月31日	免租期	
2020年06月01日至2022年03月31日	100	48342
2022年04月01日至2024年03月31日	105	50759.1
2024年04月01日至2026年03月31日	110.25	53297.06

2. 履约要求：乙方未按时缴纳租金等原因单方违反合同，甲方联系不上乙方，甲方可向租赁场地贴发通知函，达5天以上，当做乙方放弃租赁场地内物品所有权和使用权，甲方可直接收回租赁场地并安排人员处理掉租赁场地物品或废弃物。本租赁合同届满或解除二日后，乙方在承租场地范围内的装修及其他所有附属物品视同乙方放弃其所有权，乙方对此不再提出主张。

3. 物业管理相关费用：乙方所承租房屋的物业管理费等相关费用由乙方自行向物业管理单位交付；并同意如本物业相关收费标准根据政府有关规定进行调整，则按调整后收费标准支付；逾期未交，乙方应按日千分之三的标准向相应收费单位支付违约金。

4. 公共秩序：乙方应遵守相关物业管理规定，不超线摆卖，不在公共通道、公共场所

 翠林物业 <small>GREENWOODS PROPERTY</small>	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；
5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；
6. 禁止高空抛物、防范高空坠物；

 翠林物业 <small>GREENWOODS PROPERTY</small>	租赁合同	编号	ZL-QR-03
		版本	A/0

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障,有可能存在高空坠落等风险时,应及时通知出租方修复,并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障,则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯,用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人,行文明之举,杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物,以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理,如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的,导致他人人身、财产受到损害的,受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

(以下无正文)

甲方(签章):

代表人: 

委托代理人:

日期: 2020 年 4 月 1 日



乙方(签章):

代表人:

委托代理人: 

日期: 2020 年 4 月 1 日



1.3 企业资质证书

1.3.1 工程造价咨询甲级资质证书



注：根据国发〔2021〕7号“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”和建办标〔2021〕26号“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”，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，不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。

1.3.2 工程造价咨询 AAA 资信证书



1.3.3 工程咨询单位甲级资信证书

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

技术负责人：郑锦前

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑，市政公用工程

证书编号：甲242021011105

有效期：2022年01月21日至2025年01月20日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



1.3.4 招标代理资信证书

<h2>广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书</h2>	
编号: GDZBDL2024238	
企业名称:	鹏信工程项目管理顾问有限公司
详细地址:	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人:	聂竹青
技术负责人:	郑锦前
统一社会信用代码(或 营业执照注册号):	91440300680358574B
资信等级:	AAA级
有效期:	至2028年04月22日





2024年04月22日
广东省建筑业协会制

1.3.5 工程监理资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244806122

企业名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300680358574B

法定代表人: 聂竹青

注册地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

有效期: 至 2028年02月22日

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办”
事“扫码查验”

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年02月22日

1.3.6 林业调查规划设计单位资质证书



1.4 近三年财务审计报告

1.4.1 2021 年经审计的财务报表证明文件

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）
关于鹏信工程项目管理顾问有限公司的
审 计 报 告
二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4—5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7—8
4、合并所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—18
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳永信瑞和會計師事務所

SHenzhen Yongxin Ruihe Certified Public Accountants

地址：深圳市深南中路新城大廈西座十六樓 電話：2594 3335 2598 8139 傳真：2598 5866

審 計 報 告

深永信會審字[2022]第 0364 号

鹏信工程项目管理顾问有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括合并财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对合并财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与合并财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一

致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价合并财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价合并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 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十八日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	9,537,108.43	7,952,988.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	11,565,581.94	9,777,255.98
预付账款	3	2,708,772.07	3,409,259.71
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,999,885.99	2,284,373.04
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		124,356.07	102,961.16
流动资产合计		25,935,704.50	23,526,838.29
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5	1,260,346.18	726,853.35
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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	6	343,554.47	434,509.47
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,603,900.65	1,161,362.82
资产总计		27,539,605.15	24,688,201.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	7	1,495,162.29	3,741,670.00
预收账款	8	5,395,810.85	7,322,604.13
应付职工薪酬		1,616,266.57	1,795,865.16
应交税费	9	229,518.05	240,545.36
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	10	9,986,773.16	2,616,025.50
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		18,723,530.92	15,716,710.15
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		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
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		18,723,530.92	15,716,710.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-1,183,925.77	-1,028,509.04
归属于母公司所有者权益合计		8,816,074.23	8,971,490.96
少数股东权益		-	-
所有者权益(或股东权益)合计		8,816,074.23	8,971,490.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		27,539,605.15	24,688,201.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利润表

2021年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	54,039,893.34	32,438,830.29
减：营业成本	12	27,175,361.15	12,866,469.70
税金及附加		139,759.33	121,856.74
销售费用		6,257,707.06	7,538,720.77
管理费用		20,170,890.50	11,482,950.53
财务费用（收益以“-”号填列）	13	-11,058.47	-14,187.62
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（净损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		61,554.74	44,384.51
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		368,788.51	487,404.68
加：营业外收入	14	9,487.69	46,387.60
减：营业外支出	15	151,948.82	51,997.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		226,327.38	481,794.80
减：所得税费用		48,430.35	40,554.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		177,897.03	441,240.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
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		-	-
六、综合收益总额		177,897.03	441,240.49
七、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		49,088,053.18
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		2,735,329.78
经营活动现金流入小计		51,823,382.96
购买商品、接受劳务支付的现金		26,113,518.92
支付给职工以及为职工支付的现金		9,520,165.81
支付的各项税费		1,202,377.64
支付其他与经营活动有关的现金		12,606,839.45
经营活动现金流出小计		49,442,901.82
经营活动产生的现金流量净额		2,380,481.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		796,361.11
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		796,361.11
投资活动产生的现金流量净额		-796,361.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		1,584,120.03
加：期初现金及现金等价物余额		7,952,988.40
六、期末现金及现金等价物余额		9,537,108.43

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表（补充）

2021年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		177,897.03
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		233,719.66
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		120,103.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		-824,746.18
经营性应付项目的增加		3,006,820.77
其他		-333,313.76
经营活动产生的现金流量净额		2,380,481.14
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、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		9,537,108.43
减：现金的期初余额		7,952,988.40
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		1,584,120.03

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,028,509.04	8,971,490.96
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-333,313.76	-333,313.76
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,361,822.80	8,638,177.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	177,897.03	177,897.03
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	177,897.03	177,897.03
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,183,925.77	8,816,074.23

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,469,032.73	8,530,967.27
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-716.80	-716.80
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,469,749.53	8,530,250.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	441,240.49	441,240.49
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	441,240.49	441,240.49
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,028,509.04	8,971,490.96

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

鹏信工程项目管理顾问有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1998年7月6日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号为914403007084267362，经营期限：自1998年7月6日起至2028年7月6日止。注册资本333万元，法定代表人：聂竹青。

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

一般经营项目：企业整体资产评估，单项资产评估，包括：房地产、机械设备、流动资产、无形资产等；全国范围内从事土地评估业务；房地产咨询、策划，企业投资顾问。（以上不含限制项目）。

许可经营项目：（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）从事土地登记代理业务。

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等38项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2021年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行2006年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间

价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

① 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；

② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（九）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
运输设备	4 年	23.75%
电子设备及其他设备	5 年	19%

(十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
- b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十六) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、企业财务报表

纳入本次财务报表分公司：

公司名称	注册地	法人 代表或 负责人	注册 资本 (万元)	实 际 投资额 (万元)	持股 比例	主营业务
鹏信工程项目管理顾问 有限公司广州分公司	广州市	杨隼山	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问 有限公司南昌分公司	南昌市	蔡波	-	-	-	联系总公司业务

公司名称	注册地	法人代表或负责人	注册资本 (万元)	实际投资额 (万元)	持股比例	主营业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司广西分公司	南宁市	冯小娟	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司海南分公司	海口市	曾兰娟	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司湖北分公司	武汉市	肖峰	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司孝感分公司	孝感市	孔凯斌	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司咸宁分公司	咸宁市	熊亚婷	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司惠州分公司	惠州市	龚旭亮	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司东莞分公司	东莞市	周文斌	-	-	-	联系总公司业务

七、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期初余额	期末余额
现 金	280,154.52	299,824.54
银行存款	7,384,292.81	8,884,983.95
其他货币资金	288,541.07	352,299.94
合 计	<u>9,952,988.40</u>	<u>9,537,108.43</u>

2、应收账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	8,404,977.45	10,121,849.94
1 至 2 年	1,231,139.49	1,443,732.00
2 至 3 年	141,139.04	-
合 计	<u>9,777,255.98</u>	<u>11,565,581.94</u>

3、预付账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	2,659,049.71	2,225,629.49
1 至 2 年	750,210.00	483,142.58
合 计	<u>3,409,259.71</u>	<u>2,708,772.07</u>

4、其他应收款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	1,411,066.77	1,321,045.99
1 至 2 年	155,334.68	260,623.60
2 至 3 年	548,309.17	14,862.80
3 年以上	169,662.42	403,353.60
合 计	<u>2,284,373.04</u>	<u>1,999,885.99</u>

5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	100,000.00	-	-	100,000.00
电子及其他设备	875,335.25	767,212.49	-	1,642,547.74
合 计	<u>975,335.25</u>	<u>767,212.49</u>	=	<u>1,742,547.74</u>
(2) 固定资产折旧	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	3,958.34	23,750.04	-	27,708.38
电子及其他设备	244,523.56	209,969.62	-	454,493.18
合 计	<u>248,481.90</u>	<u>233,719.66</u>	=	<u>482,201.56</u>
(3) 固定资产净值	<u>726,853.35</u>			<u>1,260,346.18</u>

6、长期待摊费用：

项 目	年初数	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	259,698.86	29,148.62	60,918.09	227,929.39
其他	174,810.61	-	59,185.53	115,625.08
合 计	<u>434,509.47</u>	<u>29,148.62</u>	<u>120,103.62</u>	<u>343,554.47</u>

7、应付账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	3,741,670.00	1,265,762.29
1 至 2 年	-	229,400.00
合 计	<u>3,741,670.00</u>	<u>1,495,162.29</u>

8、预收账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	3,026,852.40	1,116,501.37
1 至 2 年	533,551.88	805,427.45
2 至 3 年	3,754,199.85	25,085.63
3 年以上	8,000.00	3,448,796.40
合 计	<u>7,322,604.13</u>	<u>5,395,810.85</u>

<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
华润万家有限公司	2,698,355.89

9、应交税费：

<u>税 目</u>	<u>年初未交数</u>	<u>期末未交数</u>
增值税	183,116.30	156,298.11
企业所得税	21,422.80	15,289.12
城建税	15,248.61	13,963.71
个人所得税	9,889.81	34,431.29
教育费附加	6,520.71	5,638.17
地方教育附加	4,347.13	3,615.60
印花税	-	282.05
合 计	<u>240,545.36</u>	<u>229,518.05</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

10、其他应付款：

<u>账 龄</u>	<u>期初余额</u>	<u>期末余额</u>
1 年以内	1,624,526.66	9,255,883.23
1 至 2 年	860,018.84	575,323.09
2 至 3 年	74,000.00	81,566.84
3 年以上	57,480.00	74,000.00
合 计	<u>2,616,025.50</u>	<u>9,986,773.16</u>

11、实收资本：

<u>投 资 者</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
聂竹青	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
张生垓	300,000.00	-	-	300,000.00
陈相炜	5,700,000.00	-	-	5,700,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>	=	=	<u>10,000,000.00</u>

12、营业收入及成本：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
工程造价咨询营业收入	51,996,634.36	32,438,830.29
其他收入	2,043,258.98	-
合 计	<u>54,039,893.34</u>	<u>32,438,830.29</u>

13、财务费用：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
利息支出	-
减：利息收入	25,393.32
手续费	13,208.35
其他	1,126.50
合 计	<u>-11,058.47</u>

14、营业外收入：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
财政补贴收入	7,149.26
其他	2,338.43
合 计	<u>9,487.69</u>

15、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
捐赠	33,755.00
滞纳金	938.61
其他	117,255.21
合 计	<u>151,948.82</u>



营业执照

统一社会信用代码

91440300G347860364



名称 深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王庆刚

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区深南中路新城大厦西座16楼南1616-1619室



登记机关

2021年03月30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其他信用信息，请参见左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

证书序号: 0012504

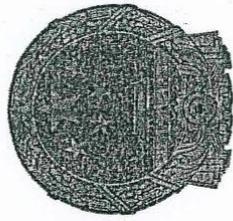
说明

- 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: 深圳市财政高

二〇〇〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

王庆刚

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区深南中路新城大厦西座 16

楼南 1616-1619 室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030073

批准执业文号: 深注协字〔1997〕004号

批准执业日期: 1997年1月14日

1.4.2 2022 年经审计的财务报表证明文件

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
关于鹏信工程项目管理顾问有限公司的
审 计 报 告

二〇二二年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4—5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7—8
4、合并所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—18
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

机密

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

地址Add: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路
东联大厦A210
电话Tel: (0755) 239133835

审 计 报 告

深万轩财审字[2023]第 3029 号

鹏信工程项目管理顾问有限公司全体股东：

（一） 审计意见

我们审计了鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二） 形成审计意见的基础

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

（三） 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括合并财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对合并财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，

考虑其他信息是否与合并财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价合并财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价合并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。

深圳万轩会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国 深圳

2023年3月8日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	5,806,855.54	9,584,760.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	15,967,706.86	11,569,865.94
预付账款	3	4,319,889.91	2,804,541.89
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	2,971,691.72	1,999,885.99
存货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		116,111.04	-
其他流动资产		297.02	124,356.07
流动资产合计		29,182,552.09	26,083,410.04
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5	1,236,638.26	1,260,346.18
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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	6	529,753.71	343,554.47
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,766,391.97	1,603,900.65
资产总计		30,948,944.06	27,687,310.69

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	7	7,697,517.62	1,495,162.29
预收账款	8	6,433,885.27	5,395,810.85
应付职工薪酬		1,786,720.23	1,616,266.57
应交税费	9	39,876.98	225,881.98
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	10	5,138,346.45	10,128,965.82
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		21,096,346.55	18,862,087.51
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		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
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		21,096,346.55	18,862,087.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-147,402.49	-1,174,776.82
归属于母公司所有者权益合计		9,852,597.51	8,825,223.18
少数股东权益		-	-
所有者权益(或股东权益)合计		9,852,597.51	8,825,223.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,948,944.06	27,687,310.69

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并利润表

2022年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	75,307,240.77	54,023,403.24
减：营业成本	12	42,848,742.77	27,020,721.51
税金及附加		206,455.25	139,759.33
销售费用		11,965,384.60	6,257,707.06
管理费用		19,426,002.16	20,298,595.64
财务费用（收益以“-”号填列）	13	-14,447.41	-11,062.21
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（净损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		92,031.85	61,554.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		967,135.25	379,236.65
加：营业外收入	14	209,546.81	11,238.15
减：营业外支出	15	28,727.28	151,948.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,147,954.78	238,525.98
减：所得税费用		123,660.41	51,480.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,024,294.37	187,045.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
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		-	-
六、综合收益总额		1,024,294.37	187,045.98
七、每股收益：			
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

2022年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		73,635,535.22
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		1,913,507.84
经营活动现金流入小计		75,549,043.06
购买商品、接受劳务支付的现金		35,813,644.72
支付给职工以及为职工支付的现金		15,153,239.04
支付的各项税费		2,482,171.98
支付其他与经营活动有关的现金		25,489,723.31
经营活动现金流出小计		78,938,779.05
经营活动产生的现金流量净额		-3,389,735.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		388,168.62
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		388,168.62
投资活动产生的现金流量净额		-388,168.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		-3,777,904.61
加：期初现金及现金等价物余额		9,584,760.15
六、期末现金及现金等价物余额		5,806,855.54

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		1,024,294.37
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		330,297.21
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-108,529.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		3,909.43
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-4,056.34
投资损失		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		-3,316,411.69
经营性应付项目的增加		-1,319,239.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-3,389,735.99
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、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		5,806,855.54
减：现金的期初余额		9,584,760.15
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		-3,777,904.61

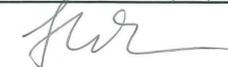
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益变动表

2022年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,174,776.82	8,825,223.18
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	3,079.96	3,079.96
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,171,696.86	8,828,303.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	1,024,294.37	1,024,294.37
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	1,024,294.37	1,024,294.37
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-147,402.49	9,852,597.51

公司负责人：



主管会计工作负责人：
(所附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2021年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,028,509.04	8,971,490.96
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-333,313.76	-333,313.76
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,361,822.80	8,638,177.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	187,045.98	187,045.98
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	187,045.98	187,045.98
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,174,776.82	8,825,223.18

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附财务报表组成部分)

鹏信工程项目管理顾问有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2008 年 10 月 28 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码为 91440300680358574B，经营期限：2008-10-28 至 无固定期限。注册资本 1000 万元，法定代表人：聂竹青。

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

一般经营项目是：工程造价咨询：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；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；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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 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；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（九）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
运输设备	4 年	23.75%
电子设备及其他设备	5 年	19%

（十一）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

（十二）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十三）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

（十四）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

（十五）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（十六）收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十七）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、企业财务报表

纳入本次财务报表分公司：

公司名称	注册地	法人代表或负责人	注册资本 (万元)	实际投资额 (万元)	持股比例	主营业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司广州分公司	广州市	杨隼山	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司南昌分公司	南昌市	蔡波	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司广西分公司	南宁市	冯小娴	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司海南分公司	海口市	曾兰娟	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司湖北分公司	武汉市	肖峰	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司孝感分公司	孝感市	孔凯斌	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司咸宁分公司	咸宁市	熊亚婷	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司惠州分公司	惠州市	龚旭亮	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司东莞分公司	东莞市	周文斌	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司汕头市分公司	汕头市	郑吉才	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司山东分公司	济南市	纪双	-	-	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司荆州分公司	荆州市	王家庆	-	-	-	联系总公司业务

七、会计报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	期初余额	期末余额
现 金	302,347.74	832,138.75
银行存款	8,930,112.47	4,829,836.86
其他货币资金	352,299.94	144,879.93
合 计	<u>9,584,760.15</u>	<u>5,806,855.54</u>

2、应收账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	9,502,242.31	13,010,955.32
1至2年	2,067,623.63	2,653,434.34
2至3年	-	303,317.20
合 计	<u>11,569,865.94</u>	<u>15,967,706.86</u>

3、预付账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	2,321,399.31	2,927,836.80
1至2年	483,142.58	1,392,053.11
合 计	<u>2,804,541.89</u>	<u>4,319,889.91</u>

4、其他应收款：

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	1,321,045.99	2,512,641.92
1至2年	260,623.60	228,880.00
2至3年	14,862.80	230,169.80
3年以上	403,353.60	-
合 计	<u>1,999,885.99</u>	<u>2,971,691.72</u>

5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	100,000.00	-	-	100,000.00
电子及其他设备	1,642,547.74	310,498.72	42,148.00	1,910,898.46
合 计	<u>1,742,547.74</u>	<u>310,498.72</u>	<u>42,148.00</u>	<u>2,010,898.46</u>
(2) 固定资产折旧	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
运输设备	27,708.38	20,797.42	-	48,505.80
电子及其他设备	454,493.18	309,499.79	38,238.57	725,754.40
合 计	<u>482,201.56</u>	<u>330,297.21</u>	<u>38,238.57</u>	<u>774,260.20</u>
(3) 固定资产净值	<u>1,260,346.18</u>			<u>1,236,638.26</u>

6、长期待摊费用：

项 目	年初数	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	229,942.13	291,544.90	70,708.02	450,779.01
其他	113,612.34	-	34,637.64	78,974.70
合 计	<u>343,554.47</u>	<u>291,544.90</u>	<u>105,345.66</u>	<u>529,753.71</u>

7、应付账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	1,265,762.29	6,572,041.04
1 至 2 年	229,400.00	1,125,476.58
合 计	<u>1,495,162.29</u>	<u>7,697,517.62</u>

8、预收账款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	983,781.37	3,163,905.59
1 至 2 年	938,147.45	869,106.00
2 至 3 年	25,085.63	540,000.00
3 年以上	3,448,796.40	1,860,873.68
合 计	<u>5,395,810.85</u>	<u>6,433,885.27</u>

9、应交税费：

税 目	年初未交数	期末未交数
增值税	152,662.04	-385.08
企业所得税	15,289.12	12,006.86
城建税	13,963.71	7,619.90
个人所得税	34,431.29	15,192.36
教育费附加	5,638.17	3,265.72
地方教育附加	3,615.60	2,177.22
印花税	282.05	-
合 计	<u>225,881.98</u>	<u>39,876.98</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

10、其他应付款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	9,366,295.89	3,990,144.38
1 至 2 年	607,103.09	1,148,202.07
2 至 3 年	81,566.84	-
3 年以上	74,000.00	-
合 计	<u>10,128,965.82</u>	<u>5,138,346.45</u>

11、实收资本：

投资者	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
聂竹青	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
张生垓	300,000.00	-	300,000.00	-
郑锦前	-	300,000.00	-	300,000.00
陈相炜	5,700,000.00	-	-	5,700,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>	=	=	<u>10,000,000.00</u>

12、营业收入及成本：

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
工程造价咨询营业收入	69,135,589.72	35,258,850.24
其他收入	6,171,651.05	7,589,892.53
合 计	<u>75,307,240.77</u>	<u>42,848,742.77</u>

13、财务费用：

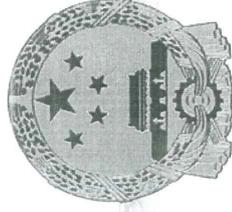
项 目	本年金额
利息支出	-
减：利息收入	25,251.65
手续费	10,804.24
其他	-
合 计	<u>-14,447.41</u>

14、营业外收入：

项 目	本年金额
财政补贴收入	166,016.89
其他	43,529.92
合 计	<u>209,546.81</u>

15、营业外支出：

项 目	本年金额
捐赠	23,512.53
其他	5,214.75
合 计	<u>28,727.28</u>



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
 经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210



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“深圳信用网”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

证书序号: 0012441



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》。

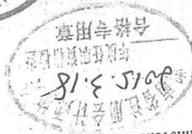
会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 方正雄
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所:
 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东
 联大厦A210

发证机关: 深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号
 批准执业日期: 2020年01月13日



证书编号: 430200140029
 批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2006年11月8日
 Date of issuance



姓名: 方正雄
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1969-09-12
 Date of birth
 工作单位: 湖南万祥会计师事务所
 Working unit
 身份证号码: 430103196909121595
 Identity card No.





1.4.3 2023 年经审计的财务报表证明文件

鹏信工程项目管理顾问有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
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	6-7
五、合并所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-30



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2024]T301号

审计报告

鹏信工程项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十六日

合并资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	4,422,949.96	5,806,855.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	17,327,391.87	15,967,706.86
应收款项融资			
预付款项	3	4,633,518.70	4,319,889.91
其他应收款	4	2,424,690.53	2,971,691.72
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			116,111.04
其它流动资产			297.02
流动资产合计		28,808,551.06	29,182,552.09
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	912,180.33	1,236,638.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	470,180.14	529,753.71
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,382,360.47	1,766,391.97
资产总计		30,190,911.53	30,948,944.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	5,595,482.39	7,697,517.62
预收款项	8	4,299,149.68	6,433,885.27
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,741,321.15	1,786,720.23
应交税费	10	111,475.17	39,876.98
其他应付款	11	7,350,391.49	5,138,346.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		19,097,819.88	21,096,346.55
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		148,935.47	
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		148,935.47	-
负债合计		19,246,755.35	21,096,346.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	944,156.18	-147,402.49
归属于母公司股东权益合计		10,944,156.18	9,852,597.51
少数股东权益		-	-
股东权益合计		10,944,156.18	9,852,597.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计		30,190,911.53	30,948,944.06

(所附注释是财务报表的组成部分)

合并利润表

2023年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	78,087,548.05	75,307,240.77
减：营业成本	14	47,908,680.71	42,848,742.77
税金及附加		208,336.98	206,455.25
销售费用		9,268,041.66	11,965,384.60
管理费用	15	19,477,132.69	19,426,002.16
研发费用			
财务费用	16	6,592.79	-14,447.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	17	33,792.04	92,031.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,252,555.26	967,135.25
加：营业外收入	18	28,097.15	209,546.81
减：营业外支出	19	20,439.43	28,727.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,260,212.98	1,147,954.78
减：所得税费用		154,855.55	123,660.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,105,357.43	1,024,294.37
其中：归属于母公司所有者的净利润		1,105,357.43	1,024,294.37
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		1,105,357.43	1,024,294.37
其中：归属于母公司所有者的净利润		1,105,357.43	1,024,294.37
少数股东损益		1,105,357.43	1,024,294.37

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并现金流量表

2023年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	68,212,603.23
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,186,692.45
经营活动现金流入小计	70,399,295.68
购买商品、接受劳务支付的现金	40,331,715.04
支付给职工以及为职工支付的现金	10,367,667.59
支付的各项税费	2,361,086.46
支付其他与经营活动有关的现金	18,709,378.00
经营活动现金流出小计	71,769,847.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,370,551.41
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	160,254.67
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	160,254.67
投资活动产生的现金流量净额	-160,254.67
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	148,935.47
筹资活动现金流入小计	148,935.47
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,034.97
支付其他与筹资活动有关的现金	-8,000.00
筹资活动现金流出小计	2,034.97
筹资活动产生的现金流量净额	146,900.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,383,905.58
加：期初现金及现金等价物余额	5,806,855.54
六、期末现金及现金等价物余额	4,422,949.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位：元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,105,357.43
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	395,648.58
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	120,480.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	208.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	7,390.09
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,077,872.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,061,339.59
其他	16,896.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,370,551.41
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	4,422,949.96
减：现金的期初余额	5,806,855.54
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,383,905.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

合并所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位: 元

项目	本年金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	少数股东权益合计	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-147,402.49	-	9,852,597.51	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,174,778.82	-	8,825,221.18
加: 会计政策变更							-2,068.98		-2,068.98									3,079.96		3,079.96
前期差错更正							-11,729.78		-11,729.78									-1,171,696.86		8,828,303.14
以前年度损益调整							-161,201.25		9,838,798.75	10,000,000.00								1,024,294.37		1,024,294.37
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	1,105,357.43	-	1,105,357.43	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,024,294.37	-	1,024,294.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,105,357.43	-	1,105,357.43											
(一) 综合收益总额							1,105,357.43	-	1,105,357.43											
(二) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者(或股东)的分配																				
3. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
4. 其他																				
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	944,156.18	-	10,944,156.18	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-147,402.49	-	9,852,597.51

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

鹏信工程项目管理顾问有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

鹏信工程项目管理顾问有限公司(以下简称“公司”)于2008年10月28日在深圳市市场监督管理局登记注册, 并领取了统一社会信用代码为91440300680358574B的营业执照;

法定代表人: 聂竹青;

注册资本: 人民币1000万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营;

住所: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406;

经营范围: 一般经营项目是: 工程造价咨询; 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; 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; 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、投标报价的编制和审核); 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付, 工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等; 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; 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若干阶段的管理和服务。工程咨询: 规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理(全过程策划); 规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计, 以及各地城市发展的重大决策和技术咨询; 招投标代理, 政府采购代理, 工程监理, 建筑科技信息咨询, 建筑信息化管理咨询, 项目管理咨询, 投资风险评估, 投资风险评价, 投资风险分析, 许可经营项目是: 。

二、合并财务报表范围

本期纳入财务报表的分公司共13户, 具体包括:

分公司名称	注册地	法人代表或负责人	持股比例(%)	主营业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司坪山分公司	广东省深圳市坪山区	陈相炜	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司四川分公司	四川省成都市天府新区(成都片区)	赵明	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司云南分公司	云南省昆明市盘龙区	李雪梅	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司深汕分公司	广东省汕尾市海丰县	田鹏	-	联系总公司业务

鹏信工程项目管理顾问有限公司荆州分公司	湖北省荆州市沙市区	王家庆	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司汕头市分公司	广东省汕头市金平区	黄兆宇	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司西藏分公司	西藏自治区拉萨市城关区	张恒	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司惠州分公司	广东省惠州市惠城区	陈嘉丽	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司孝感分公司	湖北省孝感市应城市	孔凯斌	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司湖北分公司	湖北省武汉市江汉区	肖峰	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司广西分公司	广西壮族自治区南宁市青秀区	冯小娴	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司广州分公司	广东省广州市越秀区	许楷杰	-	联系总公司业务
鹏信工程项目管理顾问有限公司海南分公司	海南省海口市龙华区	王高峰	-	联系总公司业务

三、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

四、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

五、会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将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。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与

债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含

的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③合并财务报表的编制方法

合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2） 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

11、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
电子设备	0%	3	33.33%
运输设备	0%	4	25.00%
办公家具	0%	5	20%

12、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

13、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

14、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项

资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

16、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本

化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

18、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

19、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

20、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

21、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照

预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

24、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

六、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%/6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、合并财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	423,818.28	832,138.75
银行存款	3,996,879.21	4,829,836.86
其他货币资金	2,252.47	144,879.93
合 计	4,422,949.96	5,806,855.54

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 17,327,391.87 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	14,794,746.74	85.38%	-	13,010,955.32	81.48%	-
一至两年	2,532,676.66	14.62%	-	2,653,434.34	16.62%	-
二年至三年				303,317.20	1.90%	
合 计	17,327,391.87	100.00%	-	15,967,706.86	100.00%	-

3、预付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	3,536,729.59	76.00%	2,927,836.80	67.78%
一至两年	1,096,789.11	24.00%	1,392,053.11	32.22%
合 计	4,633,518.70	100.00%	4,319,889.91	100%

4、其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为 2,424,690.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	1,710,034.17	71.00%		2,512,641.92	84.55%	
一至两年	654,447.00	27.00%		228,880.00	7.70%	
二年至三年	60,209.36	2.00%		230,169.80	7.75%	
合 计	2,424,690.53	100.00%		2,971,691.72	100%	

5、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及其他设备	1,910,898.46		22,029.77	1,888,868.69
运输设备	100,000.00		100,000.00	
合 计	2,010,898.46		122,029.77	1,888,868.69
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及其他设备	725,754.40	250,933.96		976,688.36
运输设备	48,505.80		48,505.80	
合 计	774,260.20			976,688.36
净 值	1,236,638.26			912,180.33

6、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	450,779.01	198,298.20	223,916.57	425,160.64
其他	78,974.70		33,955.20	45,019.50
合 计	529,753.71	198,298.20	257,871.77	470,180.14

7、应付账款

公司应付账款期末余额 5,595,482.39 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	5,589,482.39	99.89%	6,572,041.04	85.38%
一至两年	6,000.00	0.11%	1,125,476.58	14.62%
合 计	5,595,482.39	100.00%	7,697,517.62	100.00%

8、预收账款

预收账款期末余额 4,299,149.68 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,730,647.00	63.52%	3,163,905.59	49.18%
一至两年	733,937.68	17.07%	869,106.00	13.51%
二年至三年	286,112.00	6.66%	540,000.00	8.39%

三年至四年	548,453.00	12.76%	1,860,873.68	28.92%
合 计	4,299,149.68	100.00%	6,433,885.27	100.00%

9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	年初金额
职工薪酬	1,741,321.15	1,786,720.23
合 计	1,741,321.15	1,786,720.23

10、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	13%、6%	32,936.46	-358.08
企业所得税	25%	32,424.28	12,006.86
城建税	7%	19,903.66	7,619.90
教育费附加	3%	8,494.40	3,265.72
地方教育费附加	2%	5,662.94	2,177.22
印花税	0.03%		
个人所得税	3-45%	12,053.43	15,192.36
合 计		111,475.17	39,876.98

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

11、其他应付款

公司其他应付款期末余额 7,350,391.49 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	7,339,885.49	99.86%	3,990,144.38	77.65%
一至两年			1,148,202.07	22.35%
二年至三年	10,506.00	0.14%		
合 计	7,350,391.49	100.00%	5,138,346.45	100.00%

12、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
聂竹青	4,000,000.00	40.00%	4,000,000.00	40.00%
郑锦前	300,000.00	3.00%	300,000.00	3.00%
陈相炜	5,700,000.00	57.00%	5,700,000.00	57.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

13、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-147,402.49
加：以前年度损益调整	-11,729.78
前期差错更正	-2,068.98
本期年初余额	-161,201.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,105,357.43
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	944,156.18

14、营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
工程造价咨询营业收入	75,113,624.90	69,135,589.72
其他业务收入	2,973,923.15	6,171,651.05
合 计	78,087,548.05	75,307,240.77
工程造价咨询营业成本	39,368,770.75	35,258,850.24
其他业务成本	8,539,909.96	7,589,892.53
合 计	47,908,680.71	42,848,742.77

15、管理费用

项 目	本期金额
办公费	1,003,288.48
工资	10,547,755.14
电话费	59,088.84
交通费	173,379.31
福利费	709,972.02
职工教育经费	49,204.21
差旅费	284,306.14
社保费	1,556,577.25
会费	78,200.00
住房公积金	216,787.00
业务招待费	720,529.92
税审费	1,415.09
低值易耗品摊销	50,724.14

车辆使用费	68,632.65
长期待摊费摊销	114,480.72
待摊费用摊销	116,111.04
保险费	11,371.70
系统服务费	703,999.34
招标服务费	80,361.99
会务费	222,539.11
标书费	1,094.06
租赁费	1,509,756.48
快递费	34,010.31
人事服务费	25,500.00
折旧	395,182.44
审计费	7,780.69
招聘服务费	5,361.09
企业管理服务费	45,000.00
物业管理费	156,637.31
律师费	18,867.92
水电费	111,047.10
党费	1,870.00
ISO 审核费	17,735.85
装修费	167,811.84
业务宣传费	9,670.00
其他	201,083.51
合 计	19,477,132.69

16、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	11,095.56	25,251.65
加：手续费	17,886.04	10,804.24
其他	-197.69	
合 计	6,592.79	-14,447.41

17、其他收益

项 目	本期金额
与经营业务相关的政府补贴收入	33,989.78
进项税额加计扣除	-197.74
合 计	33,792.04

18、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
财政补贴收入	13,839.90	166,016.89
免征增值税	805.54	
其他	13,451.71	43,529.92
合 计	28,097.15	209,546.81

19、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	35.21	
捐赠	15,000.00	23,512.53
其他	5,404.22	5,214.75
合 计	20,439.43	28,727.28

八、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十一、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳万国会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

证书序号: 0003944

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
二〇一八年

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701



此复印件作为报告附件使用, 再次复印无效!

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年01月29日

此复印件仅作为报告书附件使用，无法复印无效！

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、法规规定须经批准的项目，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管理委员会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



2018年05月08日

2.企业人员情况

企业注册造价工程师人员数量	1、一级造价工程师：29 人 2、二级造价工程师：11 人
其他投标人认为需提供的资料或信息	无。

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

2.1 企业注册造价工程师人员数量情况（以全国工程造价咨询管理系统平台截图为准）

一级注册造价工程师人数截图

全国工程造价咨询管理系统

鹏信工程项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300680358574B	企业法定代表人	袁竹青
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		工程造价资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

鹏信工程项目管理顾问有限公司（原深圳市鹏信工程造价咨询有限公司），注册资金1000万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询资质证书，证书编号为：甲201444002840；中国工程咨...

展开

一级造价工程师 (29)
二级造价工程师 (11)
企业业绩
企业不良行为
企业良好行为
修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	戴宁	450922*****61	B11244400029245	土建
2	喻春蛟	421003*****56	B11234400023419	土建
3	李耀	440222*****23	B14224400015562	安装
4	李真敬	452122*****18	B11214400025219	土建
5	梁小明	362204*****34	B11214400008244	土建
6	杨宇虹	440883*****09	B11204400000729	土建
7	郑婉前	445281*****78	B11204400000735	土建
8	龚旭亮	432930*****55	B11204400000698	土建
9	黄维	422201*****16	B11204400001139	土建
10	王高峰	412723*****12	B11194400026589	土建

[首页](#)
[上一页](#)
1
[2](#)
[3](#)
[下一页](#)
[尾页](#)

鹏信工程项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300680358574B	企业法定代表人	袁竹青
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

鹏信工程项目管理顾问有限公司（原深圳市鹏信工程造价咨询有限公司），注册资金1000万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询资质证书，证书编号为：甲201444002840；中国工程咨...

展开

[一级造价工程师 \(29\)](#)
[二级造价工程师 \(11\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	杨蕊姬	362432*****20	B11194400025854	土建
12	杨蕊姬	362432*****20	B14214400008236	安装
13	袁康	513622*****28	B11174400017672	土建
14	周忆辰	530103*****59	B11214400024932	土建
15	周忆辰	530103*****59	B14214400024937	安装
16	陈祖伟	420222*****33	B11174400005108	土建
17	董玲	420104*****26	B11164400002723	土建
18	宋桂青	372924*****21	B11164400003158	土建
19	谢同	450103*****21	B11154400027845	土建
20	高术峰	150102*****1x	B11124400002171	土建

鹏信工程项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300680358574B	企业法定代表人	蔡竹青
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

鹏信工程项目管理顾问有限公司（原深圳市鹏信工程造价咨询有限公司），注册资金1000万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询资质证书，证书编号为：甲201444002840；中国工程咨...

展开

[一级造价工程师 \(29\)](#) [二级造价工程师 \(11\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	张艳平	452323*****25	811134400011034	土建
22	冯小娟	450721*****23	811124400002811	土建
23	简文斌	422129*****70	811064400018795	土建
24	杨剑云	452730*****15	814084400002739	安装
25	黄联钢	432802*****72	811064400019656	土建
26	覃正宏	452624*****12	811244400029269	土建
27	刘鹏	352101*****17	811064400018819	土建
28	谷宇	410105*****11	811034400013112	土建
29	艾舒	222404*****29	811054400009930	土建

二级注册造价工程师人数截图

全国工程造价咨询管理系统

鹏信工程项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300680358574B	企业法定代表人	聂竹青
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

鹏信工程项目管理顾问有限公司（原深圳市鹏信工程造价咨询有限公司），注册资金1000万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询资质证书，证书编号为：甲201444002840；中国工程咨...

[展开](#)

[一级造价工程师 \(29\)](#) [二级造价工程师 \(11\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	齐子淳	440203*****21	B21244400016890	土建
2	李丹	360430*****46	B24244400016171	安装
3	黄灿标	440582*****9X	B21244400015061	土建
4	李静奕	420381*****21	B21244400014657	土建
5	刘博峰	440582*****53	B21234400012405	土建
6	肖兵贵	430426*****22	B24234400009977	安装
7	沈栋杰	440883*****13	B21224400006549	土建
8	叶宗瑞	441723*****20	B24224400006522	安装
9	黄志勇	440882*****12	B21224400005363	土建
10	邱胜坤	441827*****18	B21214400002986	土建

鹏信工程项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300680358574B	企业法定代表人	袁竹青
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

鹏信工程项目管理顾问有限公司（原深圳市鹏信工程造价咨询有限公司），注册资金1000万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询资质证书，证书编号为：甲201444002840；中国工程咨...

[展开](#)

一级造价工程师 (29) 二级造价工程师 (11) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	钟豪弟	440883*****68	B21214400002509	土建

(五) 企业纳税额

1.企业纳税额情况

企业纳税额情况表

序号	年份	纳税额情况（万元）	备注
1	2021	117.1057	
2	2022	121.0988	
3	2023	108.2159	
合计		346.4204	

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.1 近 3 年（2021-2023 年）纳税证明

1.1.1 税务部门出具的 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕74959号

鹏信工程项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300680358574B) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	69,503.45	0
2	企业所得税	31,029.03	0
3	教育费附加	29,787.2	0
4	增值税	992,906.25	0
5	地方教育附加	19,858.12	0
6	残疾人就业保障金	27,973.3	0
	合计	1,171,057.35	0
	其中, 自缴税款	1,093,438.73	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年287,341.41元,2021年883,715.94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1月14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: 522201145358894558



1.1.2 税务部门出具的 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）44226号

鹏信工程项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300680358574B) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	44,459.28	0
2	企业所得税	18,014.73	0
3	教育费附加	19,053.94	0
4	增值税	1,089,485.66	0
5	地方教育附加	12,702.62	0
6	残疾人就业保障金	27,272.1	0
合计		1,210,988.33	0
其中, 自缴税款		1,151,959.67	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年247,760.2元, 2022年963,228.13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10,062.7元(壹万零陆拾贰圆柒角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9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: 522301091253017100



1.1.3 税务部门出具的 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)35634号

鹏信工程项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300680358574B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	34,173.18	0
2	企业所得税	17,974.21	0
3	教育费附加	14,645.64	0
4	增值税	976,377.68	0
5	地方教育附加	9,763.77	0
6	残疾人就业保障金	29,225.47	0
	合计	1,082,159.95	0
	其中,自缴税款	1,028,525.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年224,454.26元,2023年857,705.69元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费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1月8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:522401084828577511



(六) 企业荣誉情况

企业荣誉情况情况表

序号	奖项（荣誉）名称	颁发单位	奖项级别	获奖时间
1	工程造价咨询企业信用 AAA	中国建设工程造价管理协会	国家级	2022 年 5 月
2	2021-2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队品牌造价咨询企业	广东省工程造价协会	省级	2022 年 6 月
3	《华强创意产业园（03-06 地块）施工总承包工程》造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2020 年 9 月
4	《坪山新区马峦北路南段道路工程》造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年 3 月
5	《清远世茂石榴云锦项目总承包工程》造价咨询成果一等奖证书	深圳市造价工程师协会	市级	2022 年 6 月

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.工程造价咨询企业信用 AAA 证书



2. 2021-2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队品牌 造价咨询企业

2023年03月14日 星期二



广东省工程造价协会

爱国 敬业 诚信 务实



[首页](#) [协会简介](#) [通知公告](#) [综合新闻](#) [政策法规](#) [会员天地](#) [协会党建](#) [书刊订阅](#) [办事指南](#)

您的位置: [首页](#) > [通知公告](#)

关于公布“2021年度广东省工程造价特色企业和特色团队”评选结果的通知

粤价协[2022]8号 发布时间: 2022-06-27

各有关单位:

经单位、团队自主申报,协会组织专家进行评选,并将评选结果进行了公示,公示期已满。现将“2021年度广东省工程造价特色企业和特色团队”评选结果予以公布。

附件:1.品牌造价咨询企业 (109家)
2.先进造价咨询企业党支部 (26家)
3.造价改革骨干团队 (28家)
4.造价大数据应用研究团队 (13家)
5.专业领域造价咨询骨干企业 (61家)

广东省工程造价协会
2022年6月27日

授予：鹏信工程项目管理顾问有限公司

2021年度广东省工程造价特色企业和特色团队

品牌造价咨询企业

广东省工程造价协会
二〇二二年六月

广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：品牌造价咨询企业

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-PPZX-083



广东省工程造价协会
2023年10月

广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：品牌造价咨询企业

获奖年份：连续二年（2021~2022）

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-PPZX-083（2）



广东省工程造价协会
2023年10月

广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：先进造价咨询企业党支部

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-XJDZ-026



广东省工程造价协会
2023年10月

3. 《华强创意产业园（03-06地块）施工总承包工程》造价咨询
成果一等奖



4. 《坪山新区马峦北路南段道路工程》造价咨询成果一等奖



5. 《清远世茂石榴云锦项目总承包工程》造价咨询成果一等奖证书



(七) 企业同类项目业绩情况

企业同类项目业绩情况表

序号	项目类型 (如市政工程)	项目名称	建设单位名称	合同签订日期	合同价格 (万元)	合同服务类别【如 结算审核、决算审 核、全过程(含结 算审核或决算审 核)】
1	市政工程	汕头市龙湖区 农村人居环境 整治项目施工 阶段全过程造 价工程	汕头市龙湖 区乡村振兴 发展中心	2022年6 月22日	243.00	全过程(含结算审 核)
2	市政工程	山海连城梅沙 半山径全过程 造价咨询	深圳市盐田 区建筑工程 事务署	2024年7 月	90.59	全过程(含结算审 核)
3	市政工程	环观中路(大 和路-人民路) 改造工程	深圳市龙华 区观湖街道 办事处	2021年12 月14日	39.56	结算审核
4	市政工程	坪山区龙宝路 市政工程	深圳市坪山 区交通轨道 管理中心	2024年3 月25日	243.23	全过程(含结算审 核)
5	市政工程	坪山区龙田环 路(秋宝路-龙 海路)市政工 程	深圳市坪山 区交通轨道 管理中心	2024年3 月25日	272.43	全过程(含结算审 核)
6	市政工程	坪山区龙海路 (龙田环路-龙 迎路)市政工 程	深圳市坪山 区交通轨道 管理中心	2024年3 月25日	268.83	全过程(含结算审 核)

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价工 程

中标(成交)通知书

采购项目编号: JC202205022

汕头市龙湖区乡村振兴发展中心以公开招标采购的 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目 (采购项目编号: JC202205022) 的评审工作已圆满结束, 现确定如下单位中标(成交):

中标采购包号	1
中标采购包名称	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额:	2,430,000.00元 (贰佰肆拾叁万元整)

采购项目联系人: 谢先生
联系人电话: 0754-82772602



建设工程咨询股份有限公司
2022年06月16日



鹏信工程项目管理顾问有限公司

工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-01号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目一)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 120941189.35元 审减额: 10884707.04元

审定造价: 110056482.31元 经济指标: /元/m²

工程造价(大写): 壹亿壹仟零伍万陆仟肆佰捌拾贰元叁角壹分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

陈相辉



主管:

[Signature]



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026
传真: 0755-82420222
网址: http://www.pengxin.com/



鹏信工程项目管理顾问有限公司

工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-02号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目二)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 133775376.83元 审减额: 15384167.88元

审定造价: 118391204.95元 经济指标: /元/m²

工程造价(大写): 壹亿壹仟捌佰叁拾玖万壹仟贰佰零肆元玖角伍分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

郑锦前



主管:

陈相焯



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026
传真: 0755-82420222
网址: http://www.pengxin.com/

GF—2015—0212

合同编号: PXZJ-2022-QGC-F082

建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

委托人: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2022年6月22日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



4		中期支付	审核工程量及进度支付。
5		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6		合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。
7	施工阶段	资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
8		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
10		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料）； 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12		项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。		

三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后 60 个日历天内完成工程预算编制工作。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

五、合同价和服务费计取方式

1. 暂定合同价：

人民币大写：贰佰肆拾叁万元整（¥2,430,000.00 元），中标下浮率为 25.41%。

2. 服务费计取方式：

(一) 结算依据、结算方式

(1) 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

(2) 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即施工阶段全过程造价控制服务费 \times （1-35%） \times （1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

(二) 付款方式：

(1) 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的20%；

(2) 按委托人拆分子项目实施建设要求，各子项目的进度款具体支付方式如下：

①当提交子项目预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的30%；

②当子项目竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费至75%，即本次支付金额=子项目当期咨询费 \times 75%-子项目当期咨询费 \times 50%（其中20%为扣除当期预付款，最后的子项目需将预付款全部扣除）；

③当子项目提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年6月22日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人：  (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人：  (签字)
组织机构代码： _____
纳税人识别号： _____
住所： _____
帐号： _____
开户银行： _____
邮政编码： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____

咨询人：  (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人：  (签字)
组织机构代码： _____
纳税人识别号： _____
住所： _____
帐号： _____
开户银行： _____
邮政编码： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____

2.山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

盐	项目编号:202_____ - _____
工	合同编号: _____ 合字- _____
务	流水号: _____

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

工程名称: 山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

工程地点：深圳市盐田区

委托单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

提供有关工程造价信息服务

(六): 对建设工程造价进行全过程控制

(七): 其他: 见补充条款。

三、服务期限

1、模拟清单编制阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

2、预算编制阶段的咨询工作自收到委托人的施工图纸等全部有效资料后开始实施, 咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

3、施工阶段全过程造价控制原则上在委托人要求之日起或造价控制相关会议后 3 天内提供相关造价咨询文件或会议纪要。

4、工程结算阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人在 60 天内向委托人提交结算审核工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

四、质量标准

1、满足市、区有关造价管理规定。

2、咨询成果报告内容、格式符合委托人要求, 招标工程量清单格式满足深圳市建设工程电子标书编制的要求, 咨询人对咨询工作成果文件的质量负责。

3、工程量清单项目编制齐全, 项目特征描述准确, 没有错项漏项, 主要材料设备价格合理, 措施项目计价合理, 编制说明详细准确。

4、工程量计算底稿详细, 工程数量准确, 准确率在 95% 以上。

5、经委托人核实, 如因咨询人原因预算造价与审定招标控制价的误差在 $\pm 5\%$ (含) 至 $\pm 10\%$ 时, 预算编制阶段咨询费按 50% 计取, 如因咨询人原因报审预算造价与审定招标控制价的误差在 $\pm 10\%$ (含) 以上时, 委托人有权不予支付该项目的预算编制阶段咨询费。

6、如咨询人不按时参加施工过程造价控制 (含过程结算) 相关会议或不按时提交过程造价控制成果文件累计达到三次以上 (含三次) 时, 委托人有权不予支付该项目的施工阶段造价咨询费。

7、如咨询人的审核结算造价与终审价的误差在 $\pm 5\%$ (含) 至 $\pm 10\%$ 时, 工程结算审核阶段咨询费按 50% 计取; 当误差超过终审价的 $\pm 10\%$ (含) 以上时, 委托人有权不予支付

该项目的工程结算审核阶段咨询费。

8、造价文件必须文字清晰整齐，有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公章。

五、酬金及计取方式

本项咨询服务酬金（暂定）为人民币（大写）：玖拾万伍仟玖佰元整。

（小写）：905900.00 元

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并

履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年07月__日；

订立地点：深圳市盐田区

委托人和咨询人约定本合同自合同盖章签字后生效。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

发包人：深圳市盐田区建筑工程事务署
(公章)

负责人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
12440308455756146E

地址：盐田区海景二路工青妇活动中心
17楼

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行深圳盐田支行

账号：4000020919200236687

承包人：鹏信工程项目管理顾问有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：
91440300680358574B

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处
瑰丽福景大厦 3#楼 14层 1406

邮政编码：518026

电话：0755-82408555

传真：0755-82420222

电子信箱：XXX

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

账号：7917 0154 74000 6664

第三部分 专用条款

1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：_____ / _____。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：《深圳市建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2013版、《深圳市安装工程消耗量标准》2003版、《深圳市市政工程消耗量定额》2017版、《深圳市市政维修工程消耗量标准》2007版、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》2011版、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》2017版、《深圳市轨道交通工程消耗量定额》2011版、《深圳建设工程价格信息》等市造价管理部门颁发的计价定额及计价标准，以及国家及省市与建设工程相关的法律、法规等。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：10个工作日内。

2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：

_____。

2.2.4 联络

委托人代表为：_____，在 10 个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：

1、按时提供咨询人所需的资料，且提供的资料充分、真实、可靠，委托人对所提供的资料负责。

2、组织咨询人进行现场踏勘。

3、未经咨询人同意，不得修改咨询人的报告文件。

4、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便，按计划安排有关人员与咨询人员核对工

程数据。

2.3 委托人的责任

(1) 委托人原因造成的工期顺延, 应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为:

由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误, 咨询人只能得到顺延工作时间, 委托人无需向咨询人支付额外费用等。若有额外增加工作内容则由双方协商另签补充协议。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为: / 。

团队人员的数量为 8 人。

团队人员汇总表

序号	拟任职务	姓名	工作年限	执业资格或职称	专业类型	备注
1	项目负责人	陈相炜	17	注册一级造价师 高级工程师	土建建筑	
2	土建负责人	杨宇虹	12	注册一级造价师 中级工程师	土建建筑	
3	安装负责人	杨圆姬	11	注册一级造价师 中级工程师	安装工程	
4	技术人员	叶宗嫦	8	注册二级造价师	工程造价	
5	技术人员	稂萍萍	12	造价员	/	
6	技术人员	李丹	17	/	/	
7	技术人员	石芳	6	/	/	
8	技术人员	章铭	9	/	/	

项目负责人为: 陈相炜, 其权限为: 1、按合同规定时间提交造价咨询成果文件, 及时与委托人沟通, 解释和答复咨询业务的有关事宜。2、负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作; 对所承办项目的成效负责。3、主持起草咨询实施方案, 提交上级审批; 根据咨询实施方案, 有权对各专业咨询工作进行调整或修改, 并负责统一咨询业务的技术条件, 统一技术经济分析原则。4、动态掌握咨询业务实施状况, 负责审查及确定各专业界面, 协调各子项、各专业进度及技术关系, 研究解决存在问题。5、负责撰写工程造价咨询业务报告书, 综合编写咨询成果文件的总说明、总目录, 审核相关成果文件, 并按规定签发最终成果文件和相关成果文件。6、在委托人工作期间密切配合, 提供工作方便。7、咨询人指派的项目负责人不得随意变更, 如因特殊原因需变更的, 须提前 15 天向委托人提出申请并得到委托人的同意后方可变更。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括 / 。

3.环观中路(大和路-人民路)改造工程

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询合同

(工程结算审核及竣工决算编制)

工程名称: 环观中路(大和路-人民路)改造工程

工程地点: 深圳市龙华区

委托人(甲方): 深圳市龙华区观湖街道办事处

咨询单位(乙方): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

日期: 年 月 日

委托人（甲方）：深圳市龙华区观湖街道办事处

咨询单位（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方委托乙方承担环观中路（大和路-人民路）改造工程结算审核及竣工决算编制服务，经双方协商一致，签订本合同共同执行，具体条款如下：

第一条 咨询服务内容

■工程结算审核 ■竣工决算编制

第二条 编制原则和依据

- 2.1 初步设计文件（包括概算文件的批复和概算文件）及相关资料；
- 2.2 施工招标文件；
- 2.3 施工合同；
- 2.4 施工图及竣工图有关设计文件；
- 2.5 工程变更；
- 2.6 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；
- 2.7 其它涉及所需结算服务费用的相关资料（具体按咨询单位要求合理提供）。

第三条 乙方工作时间要求

- 3.1 乙方在合同签订生效后，整个造价咨询任务应根据工程竣工后各项成果分阶段进行。在收到每个阶段结算相关资料后，10天内完成工程量初步审核。
- 3.2 经现场核查、补充资料，并经相关单位确认后，10天内核查、修改完毕，并编制《工程造价[结算审核]报告书》、《竣工决算报告书》（含各项费用核对确认表或相关）。

第四条 质量要求

- 4.1 及时全面地发现施工（竣工）图纸及相关资料的错漏、矛盾和不清楚

6.2.2 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；

6.2.3 协助甲方编制招标文件（如需要）；

6.2.4 指定专人做好编制及后续咨询服务工作，且项目拟派人员不得更换。如需要更换，须提前征得甲方书面同意，否则将报建设主管部门记入不良履约行为记录。本合同生效后，向甲方报送项目负责人及成员名单。

6.2.5 项目负责人必须是造价工程师，编算人员必须做到：直接与甲方联系；按时参加工程涉及造价例会，不得缺席。

6.2.6 自觉遵守相关，不得违反相关规定，违者接受相关处罚。

6.2.7 自觉配合甲方委托的竣工决算审查单位的审查工作，以及相关审计部门对项目竣工决算的审计工作。

第七条 咨询酬金及支付

7.1 咨询酬金：费用依据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2019]013号）计取并下浮8%。本合同咨询费用总价暂定为人民币 **¥39.5604万元（大写：叁拾玖万伍仟陆佰零肆元整）**。本项费用分“工程结算审核费+竣工决算编制费”两部分组成，最终咨询费用以该项目审计或决算审核结论为准。

7.1.1 工程结算审核费：不执行效益收费，在基本收费每挡基础上增加0.2%系数，计费基数为工程结算送审价，即7088.503811万元，计费式如下：

$$500 \times (0.36\% + 0.2\%) + (1000 - 500) \times (0.3\% + 0.2\%) + (5000 - 1000) \times (0.25\% + 0.2\%) + (7088.503811 - 5000) \times (0.19\% + 0.2\%) = 31.4452 \text{ 万元}$$
；下浮8%后为28.9296万元。

7.1.2 竣工决算编制费：计费基数为决算额按实计算。

7.2 咨询酬金支付方式：

(本页为签署页)

甲方 (盖章): 深圳市龙华区观湖街道办事处



法定代表人或
授权代理人:

开户银行:

户 名:

账 号:

地 址:

联系电话:

传 真:

时 间: 2021年12月14日

签约地点:

乙方 (盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司



法定代表人或
授权代理人:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行
营业部

户 名: 鹏信工程项目管理顾问有限
公司

账 号: 7917 0154 74000 6664

地 址: 深圳市福田区彩田路与福中
路交汇处瑰丽福景大厦 3#
楼 14 层 1406

联系电话: 0755-82408555

传 真: 0755-82420222

时 间: ____年__月__日

4.坪山区龙宝路市政工程

中标通知书

标段编号：2312-440310-04-01-603613001001

标段名称：坪山区龙宝路市政工程、坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程及坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市坪山区轨道交通管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司//鹏信工程项目管理顾问有限公司//建设综合勘察研究设计院有限公司

中标价：784.49万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-02-05 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：2024-02-26



查验码：6382804343178851 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-19号

坪山区龙宝路市政工程
全过程工程咨询服务合同

工程名称: 坪山区龙宝路市政工程
工程地点: 深圳市坪山区
委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心
受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司
建设综合勘察研究设计院有限公司
鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙宝路市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于龙田街道，起于规划龙田环路，终于龙兴北路，道路长约0.527公里。项目规划为城市次干路，红线宽30m，双向4车道，设计速度30千米/小时主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目建议书批复，本项目总投资暂定为 4458.88 万元，其中，建安工程费为 3564.05 万元。

5.资金来源：财政投入 100 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故 0.5‰以下，尽量减少轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重

大机械事故：

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 ___ 月 ___ 日始计，至 2025 年 ___ 月 ___ 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

合同总价暂定人民币（¥2432300.00）大写贰佰肆拾叁万贰仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1.项目管理费用：下浮率为 10%，（¥646900.00）

2.各专业咨询服务费用：（¥1785400.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥91200.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥997400.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥277000.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥121700.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥298100.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： / 。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： / 。

5. 其他： / 。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，

职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2019100204400000558，职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

☑工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

☑ BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，联系电话：13048862049。

☑工程造价咨询项目负责人：陈相焯，身份证号码：420222198207156533，注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建造111174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：18038106215。

七、组成本合同的文件

1. 本合同第一部分的协议；
2. 本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
3. 本合同第三部分的专用条款；
4. 本合同第二部分的通用条款及其附件；
5. 本合同第四部分的补充条款及其附件；
6. 招标文件（适用于招标项目）；
7. 投标文件（适用于招标项目）；
8. 中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
9. 其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适

用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文，为坪山区龙宝路市政工程全过程工程咨询服务合同盖章页)

委托人：深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R
地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号

邮政编码：518118

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人及联系电话：何泰斗

开户银行：

账号：

受托人一：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300892220892R
地址：深圳市罗湖区东门北路1006号公路大厦

邮政编码：518001

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人及联系电话：孟宪玲 0755-25193425

开户银行：中国银行深圳市分行水贝支行

账号：758857936213

受托人二：建设综合勘察研究设计院有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91110000400002689G

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：陈海龙

电话：13246676973

开户银行：平安银行深圳南海支行

受托人三：鹏信工程项目管理顾问有限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300680358574B

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

邮政编码：518026

法定代表人：

(签字或盖章)

委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：郑锦前

电话：13570898929

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

签订日期：2024年3月25日

签订地点：深圳市坪山区

附件 1: 全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1. 全过程工程咨询服务范围: 坪山区龙宝路市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2. 全过程工程咨询服务内容:

全过程项目管理: 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结(决)算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究: 本项目的可研服务包括但不限于: 根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造(含改扩建, 不含结构加固)进行研究, 并编制可行性研究报告。

工程设计: 初步设计(含概算编制)、施工图设计(含管线迁改设计)、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于: 道路、桥梁、市政管线、交通(含监控)、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察: 本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询: 本项目的造价咨询服务包括但不限于: ①招标控制价及工程量清单(或模拟清单)编制; ②施工图预算编制或审核; ③签证变更的造价编制或审核; ④工程结算审核; ⑤全过程投资控制等工作; ⑥参与项目管理过程的相关会议, 配合招投标答疑, 参与市场询价工作, 审核工程进度款, 变更及合同争议索赔的鉴定与索赔, 参与图纸会审并提出合理化建议; ⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作; ⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员; ⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务: 本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3. 主要专业咨询服务期限:

5.坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-18号

坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

全过程工程咨询服务合同

工程名称: 坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

工程地点: 深圳市坪山区

委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

建设综合勘察研究设计院有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于坑梓街道，起于秋宝路，终于龙海路，道路长约0.569公里。项目规划为城市次干路，红线宽22.5米，双向4车道，设计速度30千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程给排水工程、电力工程、通信工程、

照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目赋码文件，本项目总投资暂定为 4836.7 万元，其中，建安工程费为 4111.2 万元。

5.资金来源：财政投入 100 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故

0.5%以下，尽量减少轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故；

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 月 日始计，至 2025 年 月 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

合同总价暂定人民币（¥2724300.00）大写贰佰柒拾贰万肆仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1.项目管理费用：下浮率为 10%，（¥697900.00）

2.各专业咨询服务费用：（¥2026400.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥96300.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥1133300.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥314800.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥140400.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥341600.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： /。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： /。

5. 其他： /。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，

注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，
职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类
别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，职称、
证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、201910020440000558，
职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职
称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证
书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，
联系电话：13048862049。

工程造价咨询项目负责人：陈相炜，身份证号码：420222198207156533，
注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建
造111174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：
18038106215。

七、组成本合同的文件

1. 本合同第一部分的协议；
2. 本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
3. 本合同第三部分的专用条款；
4. 本合同第二部分的通用条款及其附件；
5. 本合同第四部分的补充条款及其附件；
6. 招标文件（适用于招标项目）；
7. 投标文件（适用于招标项目）；
8. 中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
9. 其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前

的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程全过程工程咨询服务合同盖章页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话:

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300892220892R

地址: 深圳市罗湖区东门北路1006号公路大厦

邮政编码: 518001

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 孟宪玲 0755-25193425

开户银行: 中国银行深圳市分行水贝支行

账号: 758857936213

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91110000400002689G

地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 陈海龙

电话: 13246676973

开户银行: 平安银行深圳南海支行

受托人三: 鹏信工程项目管理顾问有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300680358574B

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

邮政编码: 518026

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 郑锦前

电话: 13570898929

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

签订日期: 2024年3月25日

签订地点: 深圳市坪山区

附件 1：全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1.全过程工程咨询服务范围：坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2.全过程工程咨询服务内容：

全过程项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究：本项目的可研服务包括但不限于：根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造（含改扩建，不含结构加固）进行研究。并编制可行性研究报告。

工程设计：初步设计（含概算编制）、施工图设计（含管线迁改设计）、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于：道路、桥梁、市政管线、交通（含监控）、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察：本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询：本项目的造价咨询服务包括但不限于：①招标控制价及工程量清单（或模拟清单）编制；②施工图预算编制或审核；③签证变更的造价编制或审核；④工程结算审核；⑤全过程投资控制等工作；⑥参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，参与市场询价工作，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作；⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员；⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务：本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3.主要专业咨询服务期限：

6.坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-20号

坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

全过程工程咨询服务合同

工 程 名 称: 坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

工 程 地 点: 深圳市坪山区

委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

建设综合勘察研究设计院有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于坑梓街道，起于龙田环路，终于龙迎路，道路长约0.388公里项目规划为城市次干路，红线宽30米，双向4车道，设计速度30千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程给排水工程、电力工程、通信工程、

照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目赋码文件，本项目总投资暂定为 4767.0 万元，其中，建安工程费为 4052.0 万元。

5.资金来源：财政投入 100%。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故

0.5%以下，尽量减轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故；

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 月 日始计，至 2025 年 月 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

五、服务费用

合同总价暂定人民币 (¥2688300.00) 大写贰佰陆拾捌万捌仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1. 项目管理费用：下浮率为 10%，（¥688500.00）

2. 各专业咨询服务费用：（¥1999800.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥95300.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥1118600.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥310700.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥138300.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥336900.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： / 。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： / 。

5. 其他： / 。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，

注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2020100204400000334，
职称、证书号：路桥高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类
别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2020100204400000334，职称、
证书号：路桥高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、201910020440000558，
职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

☑工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职
称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

☑ BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证
书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，
联系电话：13048862049。

☑工程造价咨询项目负责人：陈相埭，身份证号码：420222198207156533，
注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建
造11174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：
18038106215。

七、组成本合同的文件

- 1.本合同第一部分的协议；
- 2.本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
- 3.本合同第三部分的专用条款；
- 4.本合同第二部分的通用条款及其附件；
- 5.本合同第四部分的补充条款及其附件；
- 6.招标文件（适用于招标项目）；
- 7.投标文件（适用于招标项目）；
- 8.中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
- 9.其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前

的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程全过程工程咨询服务合同
盖章页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8
号

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话:

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市综合交通与市政工程设计
研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 914403006892220892R

地址: 深圳市罗湖区东门北路1006号公路
大厦

邮政编码: 518001

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 孟宪玲 0755-25193425

开户银行: 中国银行深圳市分行水贝支行

账号: 758857936213

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限
公司(盖章)

统一社会信用代码: 911100004000026
89G

地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路
1001号 TCL 科学园区 E1-10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 陈海龙

电话: 13246676973

开户银行: 平安银行深圳南海支行

受托人三: 鹏信工程项目管理顾问有限公
司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300680358574B

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇
处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮政编码: 518026

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 郑锦前

电话: 13570898929

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营
业部

签订日期: 2024年 3月 25日

签订地点: 深圳市坪山区

附件 1: 全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1.全过程工程咨询服务范围: 坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2.全过程工程咨询服务内容:

全过程项目管理:项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结(决)算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究:本项目的可研服务包括但不限于:根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造(含改扩建,不含结构加固)进行研究。并编制可行性研究报告。

工程设计:初步设计(含概算编制)、施工图设计(含管线迁改设计)、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于:道路、桥梁、市政管线、交通(含监控)、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察:本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询:本项目的造价咨询服务包括但不限于:①招标控制价及工程量清单(或模拟清单)编制;②施工图预算编制或审核;③签证变更的造价编制或审核;④工程结算审核;⑤全过程投资控制等工作;⑥参与项目管理过程的相关会议,配合招投标答疑,参与市场询价工作,审核工程进度款,变更及合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化建议;⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作;⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员;⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务:本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3.主要专业咨询服务期限:

(八) 项目负责人业绩

项目负责人业绩情况表

姓名	陈相炜	年龄	42 岁
学历	本科	职称	高级工程师
执业注册资格	注册一级造价工程师	执业注册资格证书编号	建[造]11174400005108

项目负责人近 5 年同类业绩情况表

序号	项目类型 (如市政工程)	项目名称	建设单位名称	合同签订日期	合同价格 (万元)	合同服务类别【如结算审核、决算审核、全过程(含结算审核或决算审核)】
1	市政工程	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价工程	汕头市龙湖区乡村振兴发展中心	2022 年 6 月 22 日	243.00	全过程(含结算审核)
2	市政工程	山海连城梅沙半山径全过程造价咨询	深圳市盐田区建筑工程事务署	2024 年 7 月	90.59	全过程(含结算审核)
3	市政工程	坪山区龙宝路市政工程	深圳市坪山区轨道交通管理中心	2024 年 3 月 25 日	243.23	全过程(含结算审核)
4	市政工程	坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程	深圳市坪山区轨道交通管理中心	2024 年 3 月 25 日	272.43	全过程(含结算审核)

5	市政工程	坪山区龙海路 (龙田环路-龙 迎路)市政工程	深圳市坪 山区交通 轨道管理 中心	2024年3月 25日	268.83	全过程(含 结算审核)
---	------	------------------------------	----------------------------	----------------	--------	----------------

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价工程

中标(成交)通知书

采购项目编号: JC202205022

汕头市龙湖区乡村振兴发展中心以公开招标采购的汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目(采购项目编号: JC202205022)的评审工作已圆满结束,现确定如下单位中标(成交):

中标采购包号	1
中标采购包名称	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额:	2,430,000.00元 (贰佰肆拾叁万元整)

采购项目联系人: 谢先生
联系人电话: 0754-82772602



鹏信工程咨询股份有限公司
2022年06月16日



鹏信工程项目管理顾问有限公司

工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-01号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目一)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 120941189.35元 审减额: 10884707.04元

审定造价: 110056482.31元 经济指标: /元/m²

工程造价(大写): 壹亿壹仟零伍万陆仟肆佰捌拾贰元叁角壹分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

陈相辉



主管:

郑锦前



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层

电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)

邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026

传真: 0755-82420222

网址: http://www.pengxin.com/



鹏信工程项目管理顾问有限公司

工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-02号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目二)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 133775376.83元 审减额: 15384167.88元

审定造价: 118391204.95元 经济指标: /元/m²

工程造价(大写): 壹亿壹仟捌佰叁拾玖万壹仟贰佰零肆元玖角伍分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

郑锦前



主管:

陈相焯



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026
传真: 0755-82420222
网址: http://www.pengxin.com/

GF—2015—0212

合同编号: PXZJ-2022-QGC-F082

建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

委托人: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2022年6月22日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



4		中期支付	审核工程量及进度支付。
5		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6		合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供据充分的依据。
7	施工阶段	资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
8		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
10		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料）； 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12		项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。		

三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后 60 个日历天内完成工程预算编制工作。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

五、合同价和服务费计取方式

1. 暂定合同价：

人民币大写：贰佰肆拾叁万元整（¥2,430,000.00 元），中标下浮率为 25.41%。

2. 服务费计取方式：

(一) 结算依据、结算方式

(1) 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

(2) 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即施工阶段全过程造价控制服务费 \times （1-35%） \times （1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

(二) 付款方式：

(1) 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的20%；

(2) 按委托人拆分子项目实施建设要求，各子项目的进度款具体支付方式如下：

①当提交子项目预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的30%；

②当子项目竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费至75%，即本次支付金额=子项目当期咨询费 \times 75%-子项目当期咨询费 \times 50%（其中20%为扣除当期预付款，最后的子项目需将预付款全部扣除）；

③当子项目提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年6月22日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人：  (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人：  (签字)
组织机构代码： _____
纳税人识别号： _____
住所： _____
帐号： _____
开户银行： _____
邮政编码： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____

咨询人：  (盖章)
法定代表人或其授权的
代理人：  (签字)
组织机构代码： _____
纳税人识别号： _____
住所： _____
帐号： _____
开户银行： _____
邮政编码： _____
电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____

2.山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

盐	项目编号:202_____ - _____
工	合同编号: _____ 合字- _____
务	流水号: _____

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

工程名称: 山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

工程地点：深圳市盐田区

委托单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

提供有关工程造价信息服务

(六): 对建设工程造价进行全过程控制

(七): 其他: 见补充条款。

三、服务期限

1、模拟清单编制阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

2、预算编制阶段的咨询工作自收到委托人的施工图纸等全部有效资料后开始实施, 咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

3、施工阶段全过程造价控制原则上在委托人要求之日起或造价控制相关会议后 3 天内提供相关造价咨询文件或会议纪要。

4、工程结算阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人在 60 天内向委托人提交结算审核工作成果文件。接到委托人意见后, 三天内出正式咨询工作成果文件。

四、质量标准

1、满足市、区有关造价管理规定。

2、咨询成果报告内容、格式符合委托人要求, 招标工程量清单格式满足深圳市建设工程电子标书编制的要求, 咨询人对咨询工作成果文件的质量负责。

3、工程量清单项目编制齐全, 项目特征描述准确, 没有错项漏项, 主要材料设备价格合理, 措施项目计价合理, 编制说明详细准确。

4、工程量计算底稿详细, 工程数量准确, 准确率在 95% 以上。

5、经委托人核实, 如因咨询人原因预算造价与审定招标控制价的误差在 $\pm 5\%$ (含) 至 $\pm 10\%$ 时, 预算编制阶段咨询费按 50% 计取, 如因咨询人原因报审预算造价与审定招标控制价的误差在 $\pm 10\%$ (含) 以上时, 委托人有权不予支付该项目的预算编制阶段咨询费。

6、如咨询人不按时参加施工过程造价控制 (含过程结算) 相关会议或不按时提交过程造价控制成果文件累计达到三次以上 (含三次) 时, 委托人有权不予支付该项目的施工阶段造价咨询费。

7、如咨询人的审核结算造价与终审价的误差在 $\pm 5\%$ (含) 至 $\pm 10\%$ 时, 工程结算审核阶段咨询费按 50% 计取; 当误差超过终审价的 $\pm 10\%$ (含) 以上时, 委托人有权不予支付

该项目的工程结算审核阶段咨询费。

8、造价文件必须文字清晰整齐，有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公章。

五、酬金及计取方式

本项咨询服务酬金（暂定）为人民币（大写）：玖拾万伍仟玖佰元整。

（小写）：905900.00 元

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并

履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年07月__日；

订立地点：深圳市盐田区

委托人和咨询人约定本合同自合同盖章签字后生效。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

发包人：深圳市盐田区建筑工程事务署
(公章)

负责人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
12440308455756146E

地址：盐田区海景二路工青妇活动中心
17楼

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行深圳盐田支行
账号：4000020919200236687

承包人：鹏信工程项目管理顾问有限公
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：
91440300680358574B

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处
瑰丽福景大厦 3#楼 14层 1406

邮政编码：518026

电话：0755-82408555

传真：0755-82420222

电子信箱：XXX

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
账号：7917 0154 74000 6664

第三部分 专用条款

1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：_____ / _____。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：《深圳市建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2013版、《深圳市安装工程消耗量标准》2003版、《深圳市市政工程消耗量定额》2017版、《深圳市市政维修工程消耗量标准》2007版、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》2011版、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》2017版、《深圳市轨道交通工程消耗量定额》2011版、《深圳建设工程价格信息》等市造价管理部门颁发的计价定额及计价标准，以及国家及省市与建设工程相关的法律、法规等。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：10个工作日内。

2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：

_____。

2.2.4 联络

委托人代表为：_____，在 10 个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：

1、按时提供咨询人所需的资料，且提供的资料充分、真实、可靠，委托人对所提供的资料负责。

2、组织咨询人进行现场踏勘。

3、未经咨询人同意，不得修改咨询人的报告文件。

4、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便，按计划安排有关人员与咨询人员核对工

程数据。

2.3 委托人的责任

(1) 委托人原因造成的工期顺延, 应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为:

由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误, 咨询人只能得到顺延工作时间, 委托人无需向咨询人支付额外费用等。若有额外增加工作内容则由双方协商另签补充协议。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为: / 。

团队人员的数量为 8 人。

团队人员汇总表

序号	拟任职务	姓名	工作年限	执业资格或职称	专业类型	备注
1	项目负责人	陈相炜	17	注册一级造价师 高级工程师	土建建筑	
2	土建负责人	杨宇虹	12	注册一级造价师 中级工程师	土建建筑	
3	安装负责人	杨圆姬	11	注册一级造价师 中级工程师	安装工程	
4	技术人员	叶宗嫦	8	注册二级造价师	工程造价	
5	技术人员	稂萍萍	12	造价员	/	
6	技术人员	李丹	17	/	/	
7	技术人员	石芳	6	/	/	
8	技术人员	章铭	9	/	/	

项目负责人为: 陈相炜, 其权限为: 1、按合同规定时间提交造价咨询成果文件, 及时与委托人沟通, 解释和答复咨询业务的有关事宜。2、负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作; 对所承办项目的成效负责。3、主持起草咨询实施方案, 提交上级审批; 根据咨询实施方案, 有权对各专业咨询工作进行调整或修改, 并负责统一咨询业务的技术条件, 统一技术经济分析原则。4、动态掌握咨询业务实施状况, 负责审查及确定各专业界面, 协调各子项、各专业进度及技术关系, 研究解决存在问题。5、负责撰写工程造价咨询业务报告书, 综合编写咨询成果文件的总说明、总目录, 审核相关成果文件, 并按规定签发最终成果文件和相关成果文件。6、在委托人工作期间密切配合, 提供工作方便。7、咨询人指派的项目负责人不得随意变更, 如因特殊原因需变更的, 须提前 15 天向委托人提出申请并得到委托人的同意后方可变更。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括 / 。

3.坪山区龙宝路市政工程

中标通知书

标段编号：2312-440310-04-01-603613001001

标段名称：坪山区龙宝路市政工程、坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程及坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市坪山区交通轨道管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司//鹏信工程项目管理顾问有限公司//建设综合勘察研究设计院有限公司

中标价：784.49万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-02-05 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：2024-02-26



查验码：6382804343178851 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-19号

坪山区龙宝路市政工程
全过程工程咨询服务合同

工程名称: 坪山区龙宝路市政工程
工程地点: 深圳市坪山区
委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心
受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司
建设综合勘察研究设计院有限公司
鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙宝路市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于龙田街道，起于规划龙田环路，终于龙兴北路，道路长约0.527公里。项目规划为城市次干路，红线宽30m，双向4车道，设计速度30千米/小时主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目建议书批复，本项目总投资暂定为 4458.88 万元，其中，建安工程费为 3564.05 万元。

5.资金来源：财政投入 100 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故 0.5‰以下，尽量减少轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重

大机械事故：

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 ___ 月 ___ 日始计，至 2025 年 ___ 月 ___ 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

合同总价暂定人民币（¥2432300.00）大写贰佰肆拾叁万贰仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1.项目管理费用：下浮率为 10%，（¥646900.00）

2.各专业咨询服务费用：（¥1785400.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥91200.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥997400.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥277000.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥121700.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥298100.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： / 。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： / 。

5. 其他： / 。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2020100204400000334，

职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2019100204400000558，职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，联系电话：13048862049。

工程造价咨询项目负责人：陈相焯，身份证号码：420222198207156533，注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建造111174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：18038106215。

七、组成本合同的文件

1. 本合同第一部分的协议；
2. 本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
3. 本合同第三部分的专用条款；
4. 本合同第二部分的通用条款及其附件；
5. 本合同第四部分的补充条款及其附件；
6. 招标文件（适用于招标项目）；
7. 投标文件（适用于招标项目）；
8. 中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
9. 其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适

用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区龙宝路市政工程全过程工程咨询服务合同盖章页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R
地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8 号

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 何泰斗

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300892220892R
地址: 深圳市罗湖区东门北路 1006 号公路大厦

邮政编码: 518001

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 孟宪玲 0755-25193425

开户银行: 中国银行深圳市分行水贝支行

账号: 758857936213

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91110000400002689G

地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路 1001 号 TCL 科学园区 E1-10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 陈海龙

电话: 13246676973

开户银行: 平安银行深圳南海支行

受托人三: 鹏信工程项目管理顾问有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300680358574B

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮政编码: 518026

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 郑锦前

电话: 13570898929

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

签订日期: 2024年 3 月 25 日

签订地点: 深圳市坪山区

附件 1: 全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1. 全过程工程咨询服务范围: 坪山区龙宝路市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2. 全过程工程咨询服务内容:

全过程项目管理: 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结(决)算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究: 本项目的可研服务包括但不限于: 根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造(含改扩建, 不含结构加固)进行研究, 并编制可行性研究报告。

工程设计: 初步设计(含概算编制)、施工图设计(含管线迁改设计)、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于: 道路、桥梁、市政管线、交通(含监控)、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察: 本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询: 本项目的造价咨询服务包括但不限于: ①招标控制价及工程量清单(或模拟清单)编制; ②施工图预算编制或审核; ③签证变更的造价编制或审核; ④工程结算审核; ⑤全过程投资控制等工作; ⑥参与项目管理过程的相关会议, 配合招投标答疑, 参与市场询价工作, 审核工程进度款, 变更及合同争议索赔的鉴定与索赔, 参与图纸会审并提出合理化建议; ⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作; ⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员; ⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务: 本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3. 主要专业咨询服务期限:

4.坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-18号

坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

全过程工程咨询服务合同

工程名称: 坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程

工程地点: 深圳市坪山区

委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

建设综合勘察研究设计院有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于坑梓街道，起于秋宝路，终于龙海路，道路长约0.569公里。项目规划为城市次干路，红线宽22.5米，双向4车道，设计速度30千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程给排水工程、电力工程、通信工程、

照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目赋码文件，本项目总投资暂定为 4836.7 万元，其中，建安工程费为 4111.2 万元。

5.资金来源：财政投入 100 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故

0.5%以下，尽量减轻轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故；

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 月 日始计，至 2025 年 月 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

合同总价暂定人民币（¥2724300.00）大写贰佰柒拾贰万肆仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1. 项目管理费用：下浮率为 10%，（¥697900.00）

2. 各专业咨询服务费用：（¥2026400.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥96300.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥1133300.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥314800.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥140400.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥341600.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： /。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： /。

5. 其他： /。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，

注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，
职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类
别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、20201002044000000334，职称、
证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、201910020440000558，
职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职
称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证
书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，
联系电话：13048862049。

工程造价咨询项目负责人：陈相炜，身份证号码：420222198207156533，
注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建
造111174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：
18038106215。

七、组成本合同的文件

1. 本合同第一部分的协议；
2. 本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
3. 本合同第三部分的专用条款；
4. 本合同第二部分的通用条款及其附件；
5. 本合同第四部分的补充条款及其附件；
6. 招标文件（适用于招标项目）；
7. 投标文件（适用于招标项目）；
8. 中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
9. 其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前

的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程全过程工程咨询服务合同盖章页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话:

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300892220892R

地址: 深圳市罗湖区东门北路1006号公路大厦

邮政编码: 518001

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 孟宪玲 0755-25193425

开户银行: 中国银行深圳市分行水贝支行

账号: 758857936213

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91110000400002689G

地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 陈海龙

电话: 13246676973

开户银行: 平安银行深圳南海支行

受托人三: 鹏信工程项目管理顾问有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300680358574B

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

邮政编码: 518026

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 郑锦前

电话: 13570898929

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

签订日期: 2024年3月25日

签订地点: 深圳市坪山区

附件 1：全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1.全过程工程咨询服务范围：坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2.全过程工程咨询服务内容：

全过程项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究：本项目的可研服务包括但不限于：根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造（含改扩建，不含结构加固）进行研究。并编制可行性研究报告。

工程设计：初步设计（含概算编制）、施工图设计（含管线迁改设计）、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于：道路、桥梁、市政管线、交通（含监控）、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察：本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询：本项目的造价咨询服务包括但不限于：①招标控制价及工程量清单（或模拟清单）编制；②施工图预算编制或审核；③签证变更的造价编制或审核；④工程结算审核；⑤全过程投资控制等工作；⑥参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，参与市场询价工作，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作；⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员；⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务：本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3.主要专业咨询服务期限：

5.坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

合同编号: SPJG-QQ-ZX-2024-20号

坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

全过程工程咨询服务合同

工 程 名 称: 坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程

工 程 地 点: 深圳市坪山区

委托人(甲方): 深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人(乙方): 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

建设综合勘察研究设计院有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：曹海涛

地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300892220892R

法定代表人：谢勇利

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1205单元

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110 00040 00026 89G

法定代表人：周振鸿

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL科学园区E1-10A

受托人三（乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程（以下简称“本项目”）

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目位于坑梓街道，起于龙田环路，终于龙迎路，道路长约0.388公里项目规划为城市次干路，红线宽30米，双向4车道，设计速度30千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程给排水工程、电力工程、通信工程、

照明工程及绿化景观工程等。

4.项目投资估算金额：根据项目赋码文件，本项目总投资暂定为 4767.0 万元，其中，建安工程费为 4052.0 万元。

5.资金来源：财政投入 100%。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察测量
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询

其中深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司负责本项目的全过程项目管理、设计、BIM、可行性研究报告编制等工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察测量工作；鹏信工程项目管理顾问有限公司负责本项目的工程造价咨询工作。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或者分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察测量、造价咨询、供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故

0.5%以下，尽量减轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故；

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 2024 年 月 日始计，至 2025 年 月 日结束，共计 480（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

五、服务费用

合同总价暂定人民币（¥2688300.00）大写贰佰陆拾捌万捌仟叁佰元整（含税价），最终以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中：

1.项目管理费用：下浮率为 10%，（¥688500.00）

2.各专业咨询服务费用：（¥1999800.00）

工程可行性研究费用：下浮率为 15%，（¥95300.00）

工程设计费用：下浮率为 15%，（¥1118600.00）

工程勘察测量费用：下浮率为 15%，（¥310700.00）

BIM 技术应用服务费用：下浮率为 15%，（¥138300.00）

工程造价咨询服务费用：下浮率为 15%，（¥336900.00）

3. 履约评价奖惩金（暂列金）： /。（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）： /。

5. 其他： /。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，

注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2020100204400000334，
职称、证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑项目管理负责人：严建财，身份证号码：441827197602175616，注册证书类
别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、2020100204400000334，职称、
证书号：路桥 高级工程师、0902001100318，联系电话：13828863336。

☑工程可研、设计项目负责人：李春雷，身份证号码：440233197811040017，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、道路工程、201910020440000558，
职称、证书号：路桥高级工程师 0902001100314，联系电话：18028717500。

☑工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，
注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师、岩土工程、AY064400156，职
称、证书号：教授级高级工程师 183331507，联系电话：13902915180。

☑ BIM 技术应用服务：黄文贞，身份证号码：420114199001030504，注册证
书类别、专业、注册号：/，职称、证书号：交通信息工程与控制 2203001079681，
联系电话：13048862049。

☑工程造价咨询项目负责人：陈相埭，身份证号码：420222198207156533，
注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土木建筑、建
造11174400005108，职称、证书号：高级工程师、2203001070812，联系电话：
18038106215。

七、组成本合同的文件

- 1.本合同第一部分的协议；
- 2.本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
- 3.本合同第三部分的专用条款；
- 4.本合同第二部分的通用条款及其附件；
- 5.本合同第四部分的补充条款及其附件；
- 6.招标文件（适用于招标项目）；
- 7.投标文件（适用于招标项目）；
- 8.中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
- 9.其他

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前

的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程全过程工程咨询服务合同
盖章页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8
号

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话:

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市综合交通与市政工程设计
研究总院有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 914403006892220892R

地址: 深圳市罗湖区东门北路1006号公路
大厦

邮政编码: 518001

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人及联系电话: 孟宪玲 0755-25193425

开户银行: 中国银行深圳市分行水贝支行

账号: 758857936213

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限
公司(盖章)

统一社会信用代码: 911100004000026
89G

地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路
1001号 TCL 科学园区 E1-10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 陈海龙

电话: 13246676973

开户银行: 平安银行深圳南海支行

受托人三: 鹏信工程项目管理顾问有限公
司(盖章)

统一社会信用代码: 91440300680358574B

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇
处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮政编码: 518026

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 郑锦前

电话: 13570898929

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营
业部

签订日期: 2024年 3月 25日

签订地点: 深圳市坪山区

附件 1: 全过程工程咨询服务内容和期限

全过程工程咨询服务内容和期限

1.全过程工程咨询服务范围: 坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程全过程项目管理、工程可行性研究、设计、勘察、造价咨询、BIM 技术应用服务。

2.全过程工程咨询服务内容:

全过程项目管理:项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结(决)算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

工程可行性研究:本项目的可研服务包括但不限于:根据方案设计的批复文件对项目的建设内容、建设规模、建设标准、规划情况、用地规模、维修改造(含改扩建,不含结构加固)进行研究,并编制可行性研究报告。

工程设计:初步设计(含概算编制)、施工图设计(含管线迁改设计)、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。工程内容包括但不限于:道路、桥梁、市政管线、交通(含监控)、绿化、交通疏解及其他配套设施等。

工程勘察:本项目的勘测服务包括但不限于根据甲方提供的勘测任务书完成岩土工程勘察、测量、物探工作并按要求提交相应成果。

工程造价咨询:本项目的造价咨询服务包括但不限于:①招标控制价及工程量清单(或模拟清单)编制;②施工图预算编制或审核;③签证变更的造价编制或审核;④工程结算审核;⑤全过程投资控制等工作;⑥参与项目管理过程的相关会议,配合招投标答疑,参与市场询价工作,审核工程进度款,变更及合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化建议;⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作;⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员;⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

BIM 技术应用服务:本项目的 BIM 技术应用服务包括设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务。

3.主要专业咨询服务期限:

(九) 项目团队人员一览表

项目团队人员一览表

序号	姓名	职务	资格证书/职称			社保缴纳情况	备注
			级别	证号	专业	缴纳起止时间	
1	郑锦前	项目总协调	一级	建[造]11204400000735	土建	2023年10月-2024年10月	
2	陈相炜	项目负责人	一级	建[造]11174400005108	土建	2023年10月-2024年10月	
3	杨宇虹	土建负责人	一级	建[造]11204400000729	土建	2023年10月-2024年10月	
4	杨圆姬	安装负责人	一级	建[造]14214400008236	安装	2023年10月-2024年10月	
5	张艳平	项目组成员	一级	建[造]11134400011034	土建	2023年10月-2024年10月	
6	龚旭亮	项目组成员	一级	建[造]11204400000698	土建	2023年10月-2024年10月	
7	周文斌	项目组成员	一级	建[造]11064400018795	土建	2023年10月-2024年10月	
8	梁小明	项目组成员	一级	建[造]11214400008244	土建	2023年10月-2024年10月	
9	童玲	项目组成员	一级	建[造]11164400002723	土建	2023年10月-2024年10月	
10	黄维	项目组成员	一级	建[造]11204400001139	土建	2023年10月-2024年10月	
11	谷宇	项目组成员	一级	建[造]11034400013112	土建	2023年10月-2024年10月	
12	周钊辰	项目组成员	一级	建[造]14214400024937	安装	2023年10月-2024年10月	
13	冯小娴	项目组成员	一级	建[造]11124400002811	土建	2023年10月-2024年10月	
14	谢何	项目组成员	一级	建[造]11154400027845	土建	2023年10月-2024年10月	
15	袁媛	项目组成员	一级	建[造]11174400017672	土建	2023年10月-2024年10月	

16	喻春蛟	项目组成员	一级	建[造]11234400023419	土建	2023年10月-2024年10月	
17	肖兵凌	项目组成员	二级	建[造]24234400009977	安装	2023年10月-2024年10月	
18	李丹	项目组成员	二级	建[造]24244400016171	安装	2023年11月-2024年10月	
19	钟康弟	项目组成员	二级	建[造]21214400002509	土建	2023年10月-2024年10月	
20	叶宗嫦	驻场人员	二级	建[造]24224400006522	安装	2023年10月-2024年10月	
21	稂萍萍	项目组成员	/	/	/	2023年10月-2024年10月	
22	郭如欣	项目组成员	/	/	/	2023年10月-2024年10月	
23	何嘉伟	项目组成员	/	/	/	2023年10月-2024年10月	
24	叶晓雯	项目组成员	/	/	/	2023年10月-2024年10月	
25	唐婷	项目组成员	/	/	/	2023年10月-2024年10月	

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1.项目总协调郑锦前相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 郑锦前
身份证号码: 445281198404155378
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11204400000735

初始注册日期: 2020年07月10日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020年7月10日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

同意延续注册

有效期至2028年07月09日

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

广东省职称证书

姓名：郑锦前

身份证号：445281198404155378



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：2103001058494

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑辅前

社保电脑号：610671006

身份证号码：445281198404155378

页码：1

参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位编号：177777

计算单位：元

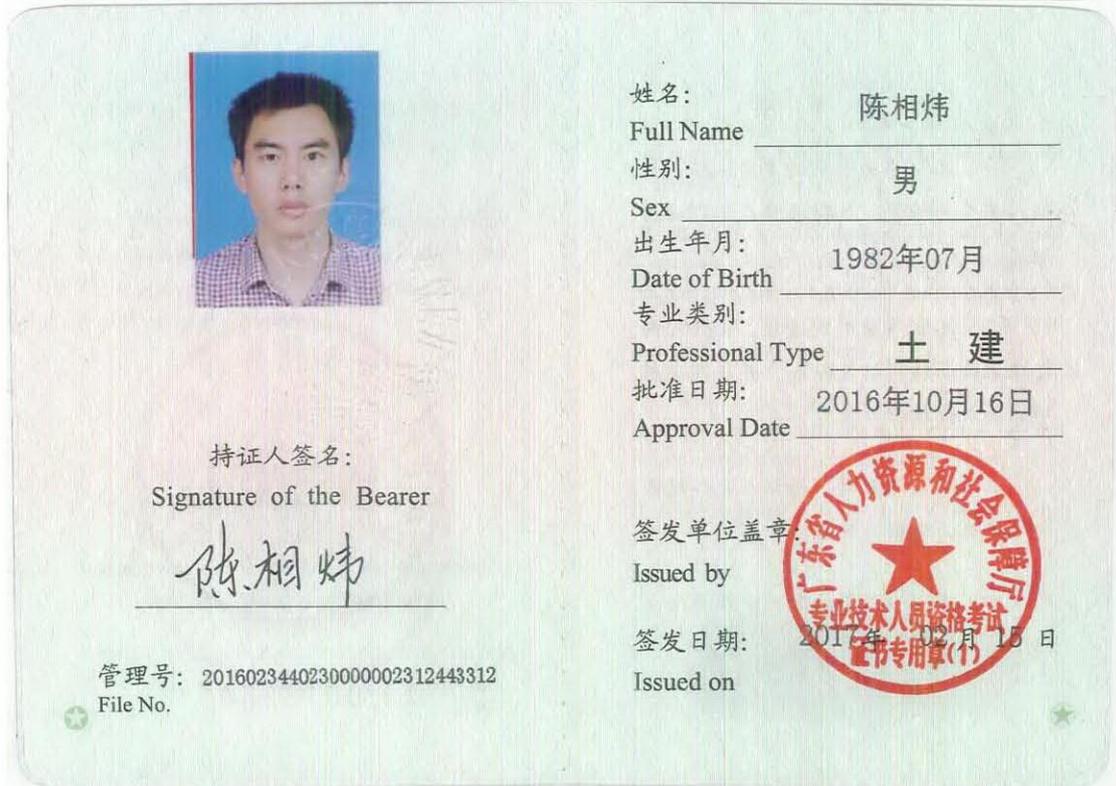
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	10	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	10	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			10100.0	5200.0			4339.64	1662.38			415.66		171.0		449.56		121.24

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（33915f7b88b5f696）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



2.项目负责人陈相炜相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 陈相炜
身份证号码: 420222198207156533
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11174400005108

初始注册日期: 2017 年 06 月 08 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 3 月 31 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

手机查看

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈相炜

证件类型	居民身份证	证件号码	420222*****33	性别	男
注册证书所在单位名称	鹏信工程项目管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：鹏信工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11174400005108

注册编号/执业印章号：A11174400005108

注册专业：土建

有效期：2025年06月07日



广东省职称证书

姓名：陈相炜

身份证号：420222198207156533



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：2203001070812

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>

3.土建负责人杨宇虹相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 杨宇虹
身份证号码: 440883198809063309
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11204400000729

初始注册日期: 2020 年 07 月 10 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2020 年 7 月 10 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年07月09日

注册受理机关
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公章

年 月 日

注册受理机关

公章

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公章

年 月 日

注册受理机关

公章

年 月 日

4. 安装负责人杨圆姬相关证明文件

	<h3>一级造价工程师</h3>	
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>	姓 名:	杨圆姬
	证件号码:	362432199102044520
	性 别:	女
	出生年月:	1991年02月
	专 业:	安装工程
	批准日期:	2020年10月25日
	管 理 号:	2020100454400001369
		

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 杨圆姬
身份证号码: 362432199102044520
性别: 女
专业: 安装工程
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]14214400008236

初始注册日期: 2021 年 08 月 30 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 08 月 30 日

5.张艳平相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 张艳平
身份证号码: 452323197605120725
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11134400011034

初始注册日期: 2013 年 10 月 24 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 12 月 15 日



变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

张轶平
深圳市成效项目管理有
限公司
注册受理机关
公章
2022 年 1 月 1 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

张轶平
鹏睿工程项目管理顾问
有限公司
注册受理机关
公章
2023 年 1 月 24 日

广东省职称证书

姓名：张艳平

身份证号：452323197605120725



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：2103001058482

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张艳平

社保电脑号：614567858

身份证号码：452323197605120725

页码：1

参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位编号：177777

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	177777	6000.0	900.0	490.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	11	177777	6500.0	975.0	520.0	1	6500	390.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	6500.0	975.0	520.0	1	6500	390.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	6500	52.0	13.0
2024	02	177777	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	6500	52.0	13.0
2024	03	177777	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	04	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	05	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	06	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	07	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	08	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	09	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	10	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
合计			13065.0	6720.0			4397.38	1682.46			420.62		221.6	669.56		151.24	



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（ 33915f7b88bd95t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



6. 龚旭亮相关证明文件

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>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。</p>		姓名： <u>龚旭亮</u>
		证件号码： <u>432930197911012055</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1979年11月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2019年10月27日</u>
		管理号： <u>201910045440000915</u>
 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	

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 龚旭亮
身份证号码: 432930197911012055
性别: 男
专业: 土木工程
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11204400000698

初始注册日期: 2020 年 07 月 10 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 7 月 10 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年 07月 09日

注册受理机关
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名.....
Signature of the bearer

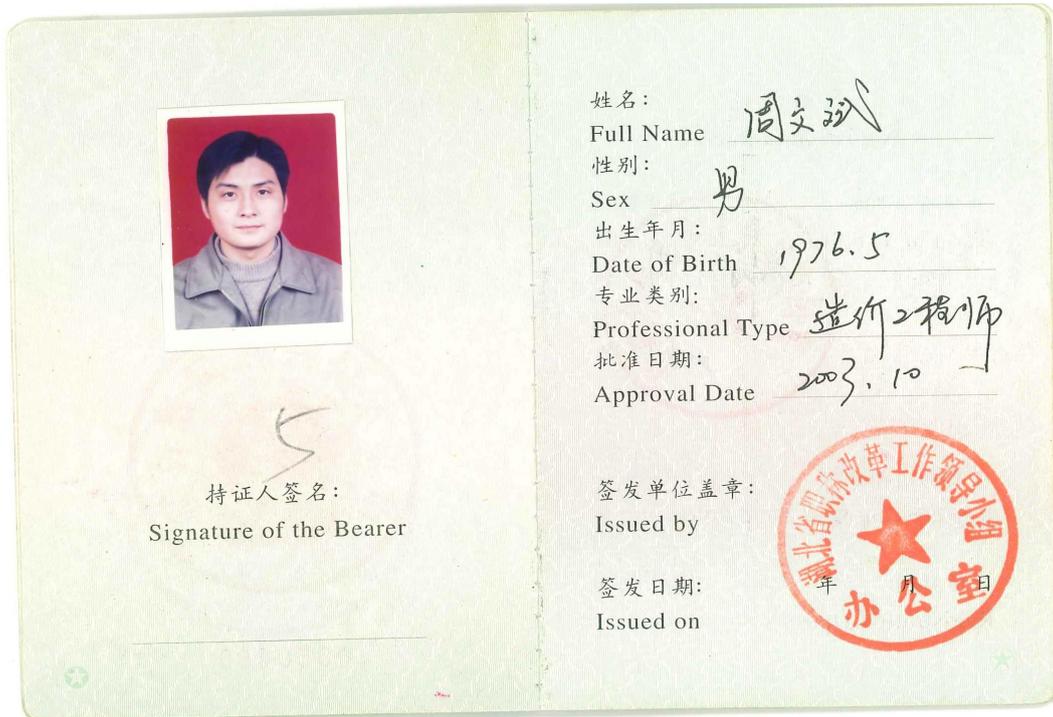
姓 名 龚旭亮
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1979年11月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth

专业名称 房地产经济
Speciality
资格级别 中 级
Qualification Level
授予时间 2005年11月06日
Conferment Date

管理号: 05014431713014829
File No.



7.周文斌相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 周文斌
身份证号码: 422129197605190370
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11064400018795

初始注册日期: 2006 年 09 月 04 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 12 月 14 日

8.梁小明相关证明文件

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>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。</p>		
		
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: <u>梁小明</u>
		证件号码: <u>362204198504011034</u>
		性别: <u>男</u>
		出生年月: <u>1985年04月</u>
		专业: <u>土木建筑工程</u>
		批准日期: <u>2020年10月25日</u>
		管理号: <u>20201004544000001335</u>
		

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 梁小明
身份证号码: 362204198504011034
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问
有限公司

证书编号: 建[造]11214400008244

初始注册日期: 2021 年 08 月 30 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 08 月 30 日

9.童玲相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 童玲
身份证号码: 420104197603220426
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11164400002723

初始注册日期: 2016 年 11 月 18 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 10 月 27 日

10.黄维相关证明文件

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>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。</p>		姓名： <u>黄维</u>
		证件号码： <u>422201198907090416</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1989年07月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2019年10月27日</u>
		管理号： <u>201910045420004550</u>
 <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 黄 维

身份证号码: 422201198907090416

性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问
有限公司

证书编号: 建[造]11204400001139

初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日

颁发机关盖章:



发 证 日 期: 2020 年 8 月 26 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至:

2028年08月25日

有效期至:

注册受理机关
公章

注册受理机关
公章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日



姓名:

黄 维

Full Name

身份证号:

422201198907090416

ID No.

管理号:

K0012018300206

Administration No.

发证日期:

2018年7月5日

Issue Date

专业名称:

建筑工程

Professional Field

资格名称

工程师

Qualificational Title

批准时间

2018.6.29

Approval Date

批准单位:

孝感市职改办

Approved by

批准文号

孝市职改办资(2018)68号

Approval No.

评审组织:

孝感市中级专业技术职务
任职资格评审委员会

Evaluation Organization

11.谷宇相关证明文件

39

姓名: 谷宇
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 _____

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 谷宇
身份证号码: 410105196709082711
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 河南大陆工程管理咨询有限公司

证书编号: 建[造]11034100007047

证书编号已变更, 见其变更栏

初始注册日期: 2003年11月26日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021年12月24日

延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



鹏信工程项目管理顾问
有限公司

注册受理机关
公章
2022 年 3 月 25 日

从事专业
Speciality 冶金

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications 工程师

评审组织
Organization Of Evaluation 郑州市工程
系列中评委

评审通过时间
Time Of Adoption 1994.12

发证单位
Issuing Authority 郑州市人民政府



姓名
Full Name 谷宇

性别
Sex 男

出生年月
Birthdate 1967.09

籍贯
Native Place

工作单位
Work Unit 郑州高新区热力公司

证书编号
Credentials No. C01913940901079

1999 年 5 月 27 日

12.周钊辰相关证明文件

<h3>一级造价工程师</h3>		
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>	姓名:	周钊辰
	证件号码:	530103198405102959
	性别:	男
	出生年月:	1984年05月
	专业:	安装工程
	批准日期:	2020年10月25日
	管理号:	20201004553000000217
		

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 周纪辰
身份证号码: 530103198405102959
性别: 男
专业: 安装工程
聘用单位: 云南华益工程造价咨询有限公司

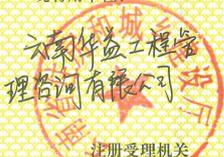
证书编号: 建[造]14215300002594

初始注册日期: 2021 年 09 月 30 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 9 月 30 日



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	 注册受理机关 公 章 2021年11月26日变更	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	(周钺辰)  注册受理机关[造]1421注册受理机关37 公 章 年 月 日 2023-9-4	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日		

高级经济师

本证明表明持有人已参加高级经济
专业技术资格考试并取得合格成绩。



人力资源和社会保障部
人事考试中心



姓 名: 周钺辰
 证件号码: 530103198405102959
 性 别: 男
 出生年月: 1984年05月
 专 业: 建筑与房地产经济
 批准日期: 2022年06月18日
 管 理 号: 20220610253000000075



13.冯小娴相关证明文件

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0105058
No. : 0105058



持证人签名: 冯小娴
Signature of the Bearer



管理号: 10234542307450045
File No. : 10234542307450045

姓名: 冯小娴
Full Name _____

性别: 女
Sex _____

出生年月: 1982年07月
Date of Birth _____

专业类别: 土建
Professional Type _____

批准日期: 2010年10月
Approval Date _____

签发单位盖章: _____
Issued by _____

签发日期: 2011年8月17日
Issued on _____



中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 冯小娴
身份证号码: 450721198207254623
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11124400002811

初始注册日期: 2012 年 10 月 30 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 10 月 27 日

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021036914

姓名: 冯小娴

性别: 女

身份证号: 450721198207254623



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年05月12日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯小娴

社保电脑号：647859896

身份证号码：450721198207254623

页码：1

参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位编号：177777

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	10	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6228.81	8418.4			1246.85	415.66			415.66		867.3	249.56			71.24



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（ 33915f7b88ce3bf2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：177777
 单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司



14. 谢何相关证明文件

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.


approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China


approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00134578
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 谢何
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1986年08月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2014年10月
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2015年5月20日
Issued on

管理号: 2014023450232014451540001018
File No.



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 谢何
身份证号码: 450103198608242521
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11154400027845

初始注册日期: 2015 年 11 月 18 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023 年 11 月 11 日

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021033803

姓名: 谢何

性别: 女

身份证号: 450103198608242521



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年04月13日

15.袁媛相关证明文件



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 袁媛
身份证号码: 513622197909060028
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 四川兴良信造价咨询招
标代理有限公司

证书编号: 建[造]11175100005612

初始注册日期: 2017 年 08 月 01 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 6 月 30 日



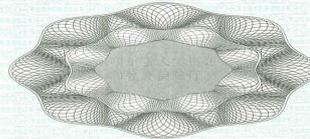


高级专业技术职务
资格证书

CREDENTIALS
Senior Professional &
Technical Position

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号：
No 00479922

姓名 袁媛

性别 女

身份证号 513622197909060028

专业名称 工程造价

资格名称 高级工程师



四川省建筑工程技术高级职务
评审组织 评审委员会

审批机关四川省人力资源和社会保障厅

批准文号川人社办发[2019]27号

批准时间 2018年12月14日

16.喻春蛟相关证明文件

	<h3>一级造价工程师</h3> <p>Class 1 Cost Engineer</p>	
<p>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。</p>		
		姓名： <u>喻春蛟</u>
		证件号码： <u>421003198901023256</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1989年01月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2022年11月13日</u>
		管理号： <u>20221104542000002026</u>
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	

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 喻春蛟
身份证号码: 421003198901023256
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11234400023419

初始注册日期: 2023 年 07 月 17 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 07 月 17 日



17.肖兵凌相关证明文件

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:	肖兵凌
证件号码:	430426199910086322
性别:	女
出生年月:	1999年10月
专业:	安装工程
批准日期:	2022年10月29日
管理号:	2022985446269851440201002720



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2024年08月
07日-2025年02月03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：肖兵凌
性别：女
出生日期：1999年10月08日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24234400009977
有效期：2023年01月31日-2027年01月30日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



肖兵凌

个人签名：肖兵凌

签名日期：2024.8.7



发证日期：2023年01月31日

18.李丹相关证明文件



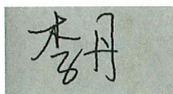
使用有效期：2024年08月
06日-2025年02月02日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：李丹
性别：女
出生日期：1985年10月24日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24244400016171
有效期：2024年08月06日-2028年08月05日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名：李丹
签名日期：2024.8.6



发证日期：2024年08月06日



粤中取证字第 1803003015245 号

李丹 于二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
工程造价
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十四日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李丹 社保电脑号: 615506861 身份证号: 360430198510241946 页码: 1
 参保单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号: 177777 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	177777	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	177777	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	177777	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6281.11	8218.4			3972.26	1539.92			385.04		82.7		233.04		64.16



- 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 (33915f7b88db79dm) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 177777 单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



19.钟康弟相关证明文件

钟康弟	
姓名:	钟康弟
证件号码:	440883199410023668
性别:	女
出生年月:	1994年10月
专业:	土木建筑工程
批准日期:	2020年12月27日
管理号:	2020985445499851440201004961

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

使用有效期：2024年08月
07日-2025年02月03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：钟康弟
性别：女
出生日期：1994年10月02日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21214400002509
有效期：2021年10月13日-2025年10月12日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名：

钟康弟

签名日期：

2024.8.7



发证日期：2021年10月13日

广东省职称证书

姓名：钟康弟
身份证号：440883199410023668



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04月09日
评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046004114
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年06月12日



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

20.叶宗嫦相关证明文件

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
 广东省人力资源和社会保障厅	
姓名:	叶宗嫦
证件号码:	441723199211083720
性别:	女
出生年月:	1992年11月
专业:	安装工程
批准日期:	2021年12月05日
管理号:	2021985445789851440201003550

使用有效期：2024年08月
09日-2025年02月05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：叶宗婷

性别：女

出生日期：1992年11月08日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24224400006522

有效期：2022年08月08日-2026年08月07日

聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



叶宗婷

个人签名：叶宗婷

签名日期：2024.8.9



发证日期：... 08 日

广东省职称证书

姓名：叶宗嫦

身份证号：441723199211083720



职称名称：助理工程师

专业：建筑工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月26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：1903046002029

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年10月10日



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

21. 稂萍萍相关证明文件

<h1>井冈山大学 毕业证书</h1>	<p>学生稂萍萍，性别女，江西省 吉安县(市)人，1990年7月 日生，于2008年9月至2012年6月在 建筑工程学院 工程管理专业四年 制本科学习，修完教学计划规定的 全部课程，成绩合格，取得毕业证书 (证书号104191201205039428)， 因证书遗失，兹具毕业证书为凭。</p>
	<p>校长: 洪磊斌 二〇一三年五月二十四日</p>
<p>证书编号: 201317</p>	<p>补证号: 130524104191201205039428</p>

广东省职称证书

姓名：粮萍萍

身份证号：362429199007254329



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：1903003026092

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>

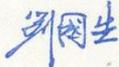
22.郭如欣相关证明文件

普通高等学校

毕业证书



学生 郭如欣 性别女，一九九六年一月二十六日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长： 

证书编号：141361201806151507 二〇一八年六月二十四日

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

23.何嘉伟相关证明文件

普通高等学校

毕业证书



学生 何嘉伟 性别男，一九九三年九月十日，生于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东环境保护工程职业学院 校（院）长：孙水裕

证书编号：143111201606002889 二〇一六年六月二十四日



24.叶晓雯相关证明文件

普通高等学校

毕业证书



学生 **叶晓雯** 性别女，一九九四年十月三十日生，于二零一二年九月至二零一五年六月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**111131201506001432** 二零一五年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：叶晓雯
身份证号：440301199410307829



职称名称：助理工程师
专业：建筑工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2018年12月17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：1903046000273
发证单位：福田区人力资源局
发证时间：2019年03月15日



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

25.唐婷相关证明文件

普通高等学校

毕业证书



学生 唐婷 性别女，一九九二年十二月廿五日生，于一〇一一年九月至二〇一四年七月在本校 工程造价(建筑工程造价方向)专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工程职业技术学院

校(院)长：虞声武

证书编号：124251201406001686

二〇一四年 七 月 一 日

