

标段编号： 2308-440305-04-01-788568002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 深圳高新区生物孵化器二期全过程造价咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市威宁信工程顾问有限公司

日期： 2024年10月09日



## 深圳市威宁信工程顾问有限公司

联系电话：0755-82514330、13590136905

地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

邮箱：[952256710@qq.com](mailto:952256710@qq.com)

Wainingxin

# 目 录

一、公司简介

二、企业概况

三、人员构成

四、组织架构

五、经营范围

六、BIM项目

七、业绩一览

八、案例展示





第一章



公司简介

Weininger



## 公司简介

深圳市威宁信工程顾问有限公司是于2011年1月成立，注册资金5000万元，是一家具有独立法人资格的社会咨询服务机构，实行董事会领导下的总经理负责制，专业为建设工程提供工程造价咨询、工程招标代理及工程咨询及代建管理服务。





## 公司简介

公司汇聚了一支以注册咨询工程师、注册造价工程师、注册招标师、注册建造师、注册监理工程师、BIM咨询师为核心的专业咨询服务团队，拥有房屋建筑、精装修、市政设施、园林景观、公路桥梁、设备安装、通讯通信、燃气管道、泊位码头、港航水运等配套齐全的专业技术人才。公司制定了完整的管理制度和科学的技术操作规程，采用企业信息化管理平台全方位管理项目，健全完善公司数据库信息系统，不断提高工程咨询技术服务水平。





## 公司简介

公司始终坚持“独立、客观、公正”的原则，“严谨、求实、优质、高效”的工作作风，奉行“质量第一、信誉第一、服务第一”的经营方针，以质量求生存，以信誉求发展，以服务求市场，恪守国家相关法律、法规准则和规范，竭诚为客户提供优质的技术咨询服务。



## 第二章

## 企业概况





## 一、企业目标

优良的服务质量是公司生存的根本，因此深圳市威宁信工程顾问有限公司实行全方位的服务质量控制，用制度来控制服务质量。担任各部门的专业人员应当具备专门学识与经验，经过适当专业训练，并具有足够的分析、判断能力。





## 1、企业目标

要提高服务质量，必须加强对员工的培训，通过培训不断提升员工素质，使各个层级的公司员工的管理水平、执业技能、职业道德符合岗位的要求。加强内部治理机制，基本形成一套服务质量和风险控制严格、竞争有力有序的公司内部管理科学机制。严格执行内部管理制度的规定，贯彻公司的管理方针，做到以制度进行管理，保证各项工作按照制度化、规范化、标准化、服务优质化、高效率地运行，做到在工作中各部门通力配合，政令畅通，管理高效。





## 2、企业文化

以强大的技术力量，  
示我企业之**威**名！

用我们的工作，给  
千家万户带来**安**宁！

诚实做人、  
**诚**信做事！

深圳市威宁信  
工程顾问有限公司





### 3、办公环境





## 4、公司资质





**营业执照**  
(副本)



统一社会信用代码  
91440300568507920R

名称 深圳市威宁信工程顾问有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄瑛杰

成立日期 2011年01月14日

住所 深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋  
101-102

**重要提示**

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

登记机关 

2022年02月17日

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

国家市场监督管理总局监制





## 4、公司资质



# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

证书编号：甲211844004249

有效期：自 2021年05月18日

至 2024年08月16日

发证机关



2021年05月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部制





## 4、公司资质



### 工程招标代理机构 资质证书

证书编号：F244034592

有效期：至2015年08月31日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：工程招标代理机构甲级

\*\*\*\*\*



发证机关：

2012年08月31日

No.FZ 0015879







## 5、荣誉证书



### 榮譽證書

HONORARY CREDENTIAL

深圳市威寧信工程顧問有限公司

榮獲2022年度商業華南大區

造價諮詢品類優秀集采供方

特發此證，以資鼓勵

General Manager of CR Mixc Lifestyle Commercial South China

商業華南大區總經理  
二零二三年二月





## 5、荣誉证书



授予：深圳市威宁信工程顾问有限公司  
2020年度广东省工程造价特色企事业、特色团队

**品牌造价咨询企业**

广东省建设工程标准定额站  
二〇二〇年十二月



### 第三章

## 人员构成



Weininger



## 人员构成



公司以高起点、高标准构建，拥有强大的技术、管理力量和完备的办公设备。公司土建、装饰、市政、电气、暖通、给排水等专业齐备，人员中既有多年从事国内工程投标报价、经济管理、标底审核的资深经济师，也有具有丰富的海外工作经验、熟悉国际工程经济管理的归国人员，并聘请多位建筑、经济方面的资深专家作为公司的技术顾问。





## 人员构成

公司现有全职专业技术人员158人，平均年龄35岁，其中具有注册造价师资格的25人，具有造价员资格的121人，其它12人。在所有技术人员中15%具有高级技术职称，63%具有中级技术职称，11%具有初级技术职称。

凭着他们在业界长期积累的丰富经验和专业学识，以及对建筑行业和市场敏锐的洞察力，通过运用先进的技术手段，弘扬相互协同配合的团队精神，为企业创造一流的绩效水平。我们深信，人才将成为企业成长的关键动因，因此我们将不断地寻求、重用人才，并全面培育公司员工，充分发挥他们的聪明才智，从而强化并不断改善我们的业务和服务水准。



## 第四章

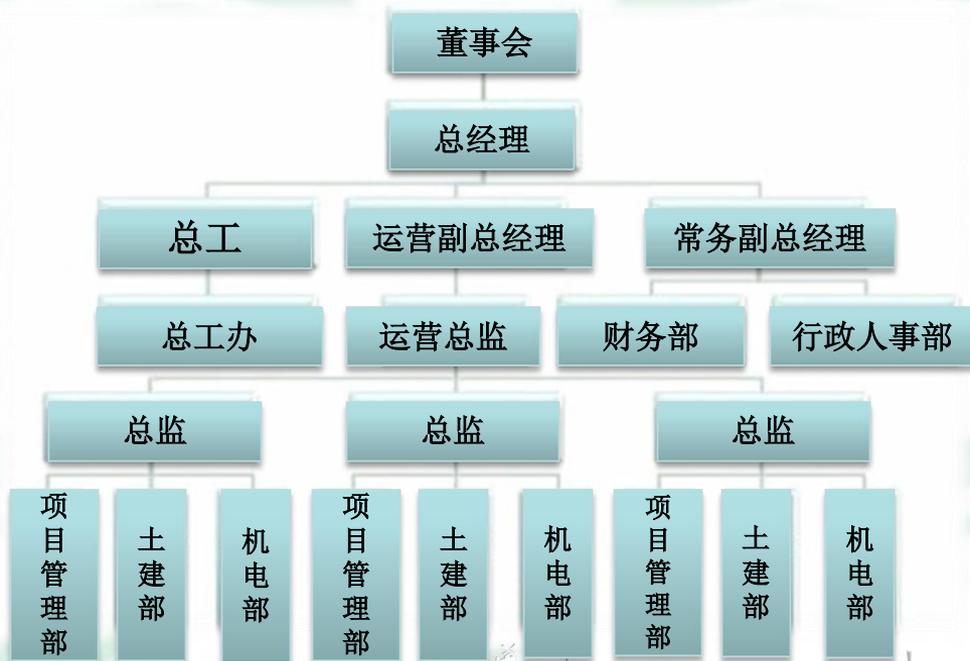
# 组织架构



Weininger



## 组织架构





第五章



经营范围

Weininger



## 经营范围

- 1、工程咨询（可研及环评）
- 2、工程造价咨询
- 3、工程项目管理
- 4、招标代理
- 5、工程监理
- 6、BIM工程项目管理





## 经营范围

### 1、工程咨询（可研及环评）

为各类投资主体提供前期咨询

编制项目建议书  
编制可行性研究报告  
编制项目申请报告  
编制资金申请报告  
编制环境评价报告

### 2、工程造价咨询

为业主提供建议项目前期所需各种费用的咨询服务。  
为业主编制工程量清单及标底。  
根据工程形象进度，提供工程款审查报告。  
为业主提供工程建设全过程造价咨询服务。  
编制审查工程预、决算，提供工程预决算审查报告。





## 经营范围



### 3、工程项目管理

- 协助业主方进行项目策划，编制项目建议书，项目可行性研究报告，专项评估与投资确定。
- 协助业主方办理规划许可，土地征用，施工许可证等手续。
- 协助业主方提出工程设计评审；组织设计单位进行工程设计优化和技术经济方案优化，进行投资控制。
- 协助业主方组织工程监理、施工、设备材料采购招标。
- 协助业主方与工程监理单位、工程施工总承包企业或者施工企业及建筑材料、设备、构配件供应企业等单位签订合同并监督实施。
- 协助业主方制定实施用款计划，组织竣工验收，进行工程竣工结算和工程决算，处理工程索赔，向业主提交工程档案资料。
- 代表业主对工程质量、进度、造价、控制合同、信息等方面的管理。
- 代表业主组织生产试运行及工程保修期管理，组织项目后评估。
- 代表业主实施项目管理涉及的其他工作。

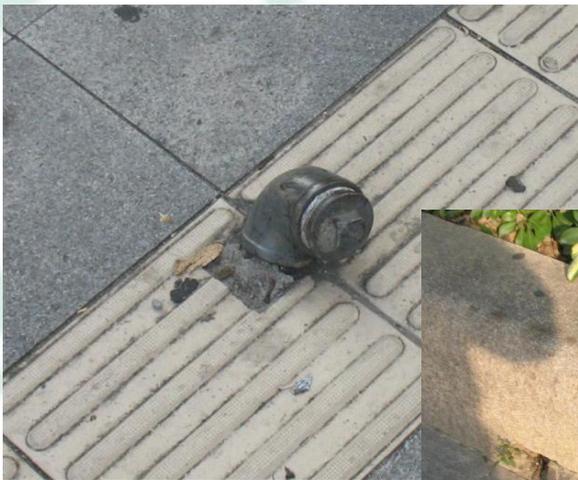


## 第六章

# BIM工程项目管理

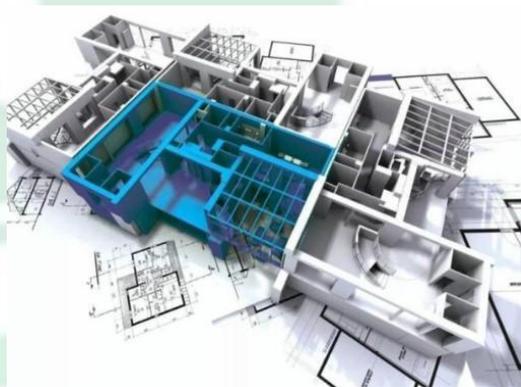


您也可能见过



# 设计

- **方案设计：**使用BIM技术能进行造型、体量和空间分析外，还可以同时进行能耗分析和建造成本分析等，使得初期方案决策更具有科学性；
- **扩初设计：**建筑、结构、机电各专业建立BIM模型，利用模型信息进行能耗、结构、声学、热工、日照等分析，进行各种干涉检查和规范检查，以及进行工程量统计；
- **施工图：**各种平面、立面、剖面图纸和统计报表都从BIM模型中得到；



# 设计

- **设计协同：**设计有上百个甚至几十个专业需要协调，包括设计计划、互提资料、校对审核、版本控制等；
- **管线综合：**三维模型为基础，能够整合各专业的信息，建立建筑、结构和机电专业协调模型，实现可视化的管线综合优化。
- **设计模拟分析：**1) 室外风环境模拟；2) 室内自然风模拟；3) 小区热环境模拟分析；4) 建筑环境噪声模拟分析；5) 室外绿化环境分析；6) 建筑照明分析；7) 日照分析；8) 日光分析；9) 节能设计；10) 规划设计方案优化等。。



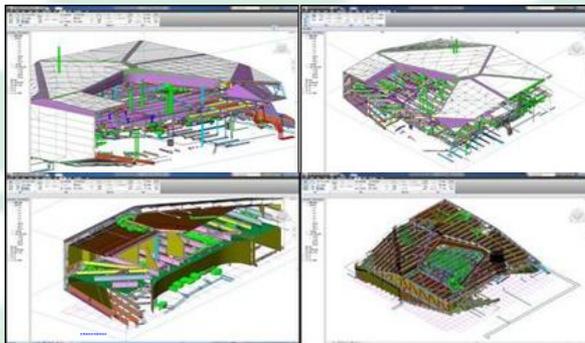
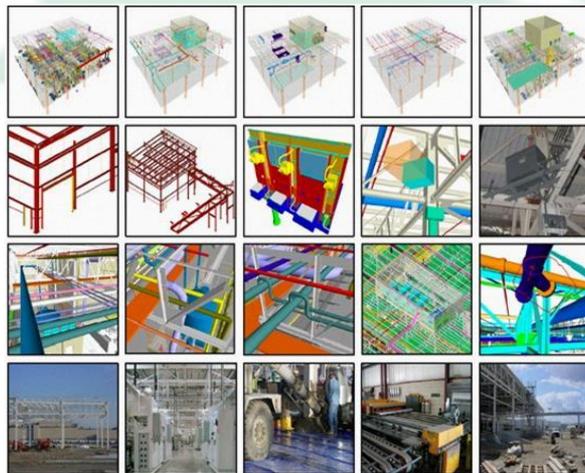
## 设计成果

### 1. 可视化：“所见即所得”。

- 模型三维的立体实物图形可视，
- 项目设计、建造、运营等整个建设过程可视。
- 方便进行更好的沟通、讨论与决策。

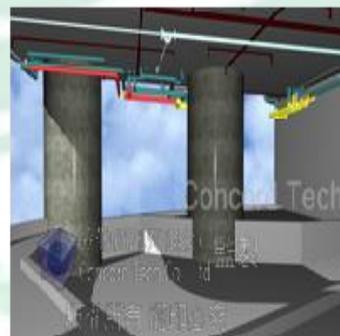
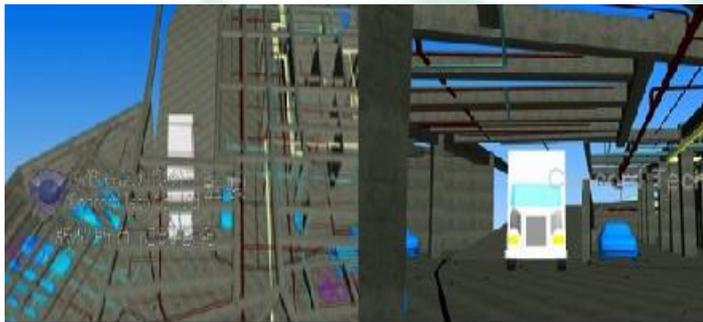
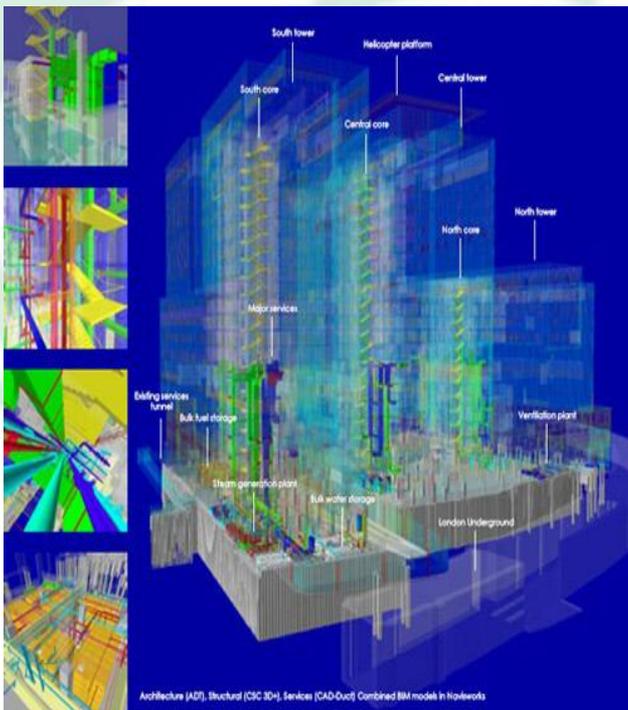
### 2. 协调性：

- 各行业项目信息出现“不兼容”现象。如管道与结构冲突，各个房间出现冷热不均，预留的洞口没留或尺寸不对等情况。
- 使用有效BIM协调流程进行协调综合，减少不合理变更方案或问题变更方案



# 设计成果分析

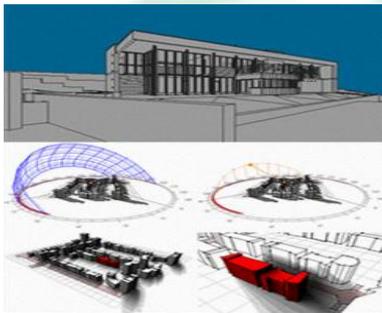
## 3D画面的模拟



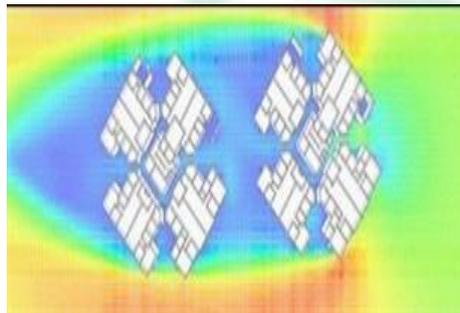
# 设计成果分析

能效、紧急疏散、日照、热能传导等的模拟

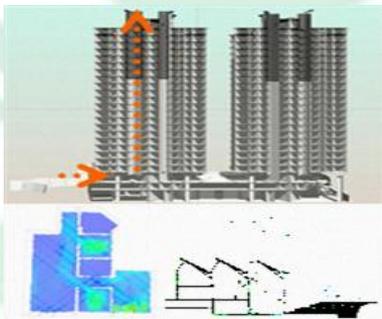
日照模拟



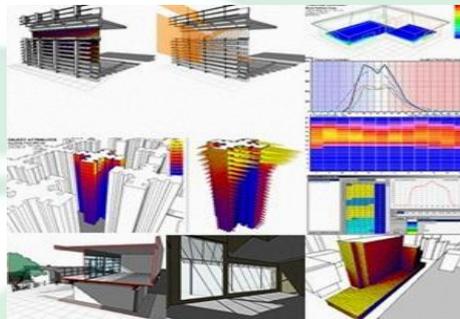
受风力及流体力学模拟



自然通风系统模拟

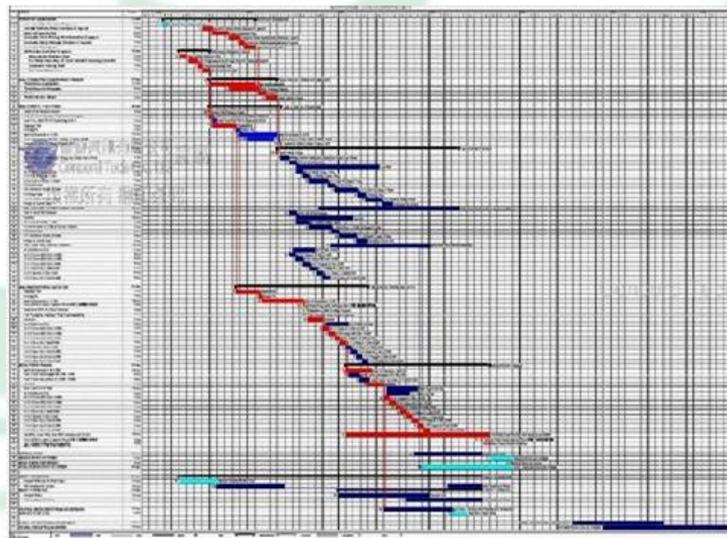


热能环境模拟



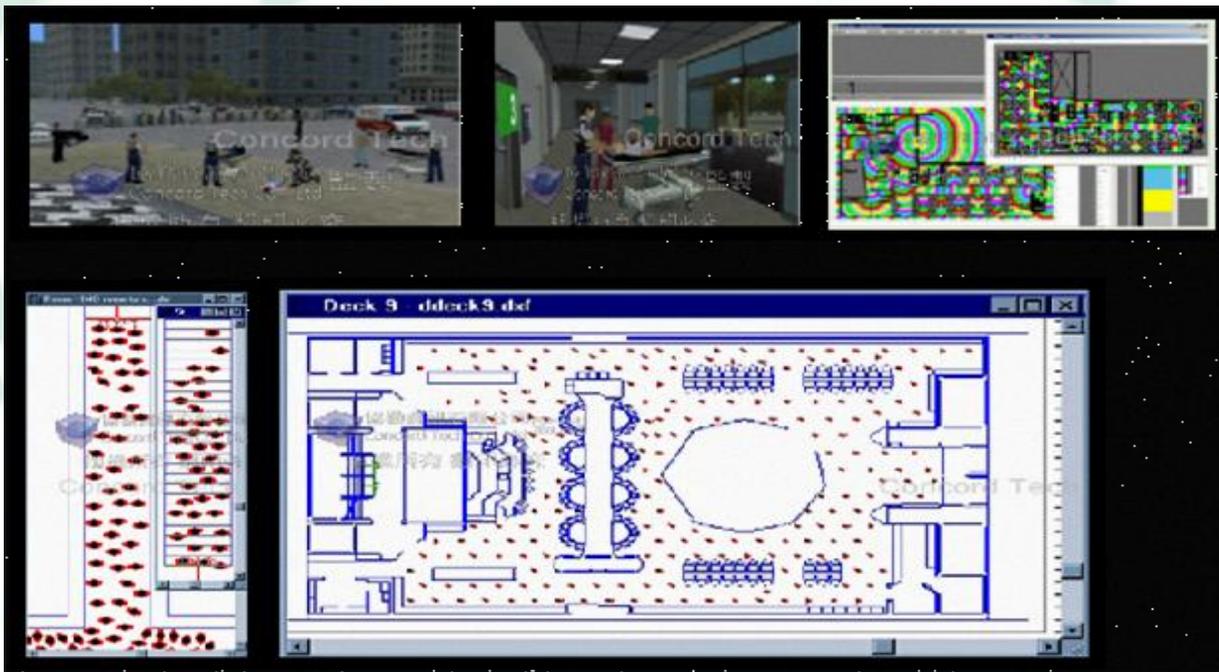
# 设计成果分析

4D（发展时间上）的模拟



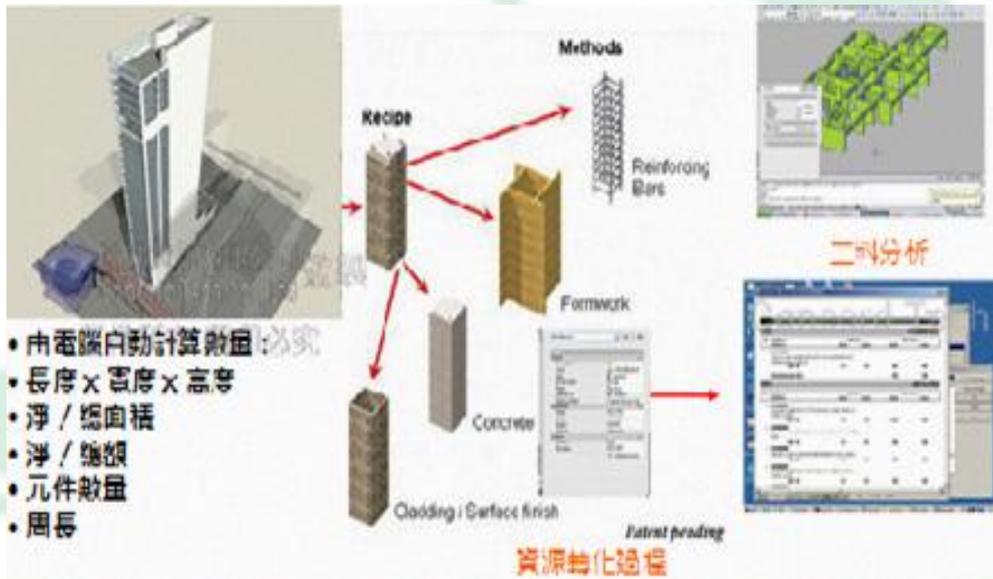
## 设计成果分析

- 对地震人员逃生及消防人员疏散等日常紧急情况的处理方式的模拟。



# 设计成果分析

5D（造价控制上）的模拟，设计概算



## 监理

- **首先建立项目的BIM模型：**使用利用revit, 广联达bim5D等建立项目模型，科学进行工程质量、工程进度、工程成本及工程安全等控制；
- **施工方案审核：**利用施工方案比选，施工流程和关键节点及技术进行模拟，对方案和符合性及可行性进行论证审查，事前交底明确施工重点和监理控制要点，增强质量控制针对性。
- **设计碰撞检查分析：**根据已建立的项目BIM模型，前期对各专业的碰撞问题进行模拟，生成与提供可整体化协调的数据，图纸会审耗时短、效率高。提出设计优化建议，提高设计质量，避免在后期施工过程中出现各类返工引起工期延误。

Waininngover

## 监理

- **施工4D模拟（可视化的进度计划）：**应用 4D 模型模拟施工过程，进行施工过程的分析，按施工组织安排施工进度计划。一方面指导现场施工，另一方面为建筑管理单位非常直观的可视化进度控制；
- **基于BIM的工程量计算：**完成建设工程项目的工程量统计、钢筋统计、造价分析报表等，使从基础、砼、装修的工程量统计到梁、板、柱、墙等的钢筋统计效率和准确性大大提高。

Weininger

## 建筑工程全过程管理

### ►利用BIM的表达模式



- 项目复杂性的加大，如规模的增大以及建筑系统数量和复杂性的增加等
- 缩短工期的要求（4D）
- 控制造价的压力（5D）



在建设项目的设计施工运营管理全过程中得到充分的重视。

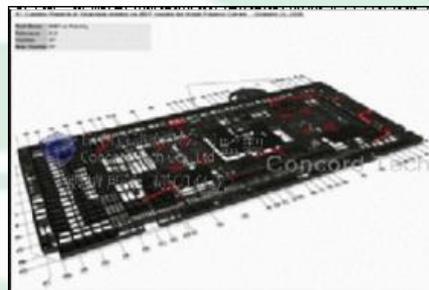
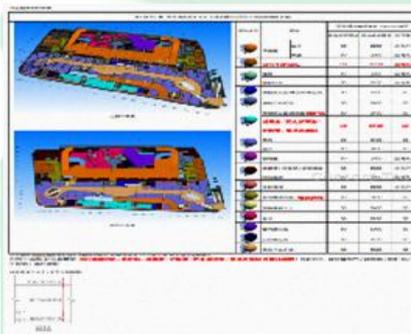
## 设计阶段

### ► 空间三维复杂形态的表达与数据共享

BIM提供工程全部信息，将项目各阶段主要参与方都集中，做出项目空间三维复杂形态的表达。

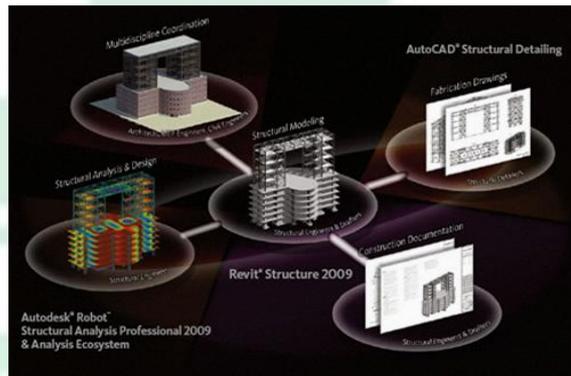
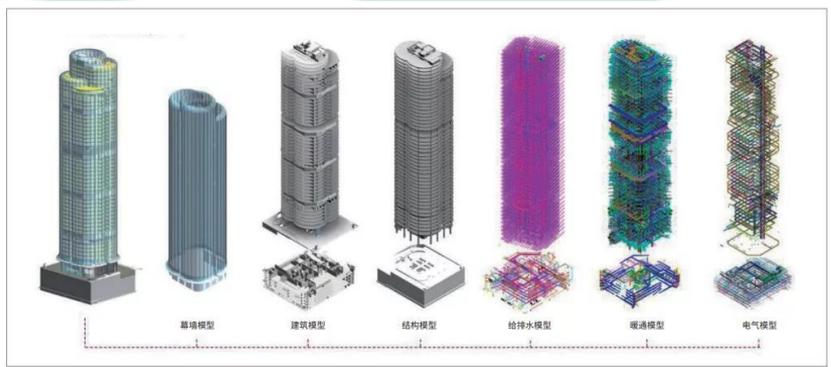
虚拟建筑样机，提供建筑物精确的空间关系和数据，与其他3D建模不同。

根据3D模型自动生成和更新各种图形和文档，自动协调更改关联变更相应的信息，信息共享同步

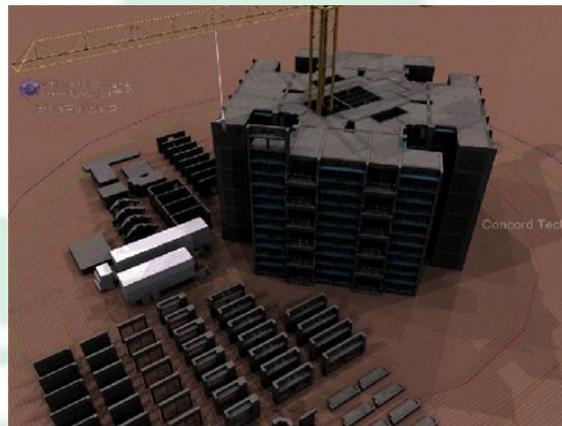


## 分析阶段

- 空间分析、体量分析、效果图分析——三维可视化表现方式
- 结构分析。利用工具软件创建3D 模型，完成结构条件图，对结构进行分析，得出合理的结构施工图。
- 节能分析。能效分析与计算，节能？经济？“绿色”？
- 造价分析。运用“零库存”的生产管理方式，限额领料施工，最大程度发挥业主资金的效益。



- 工序上分析。BIM模型和进度计划软件（如MS ProjectP3等）的数据集成，实时监控施工进度，实时调整现场情况
- 可建性分析。进行安全、施工空间、对环境影响等全面的可建性模拟分析



## 施工阶段

应用BIM整合现场——

BIM模型的虚拟建筑 + 实际的施工或管理现场

= 操控现场施工

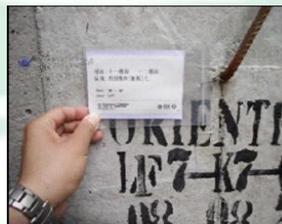
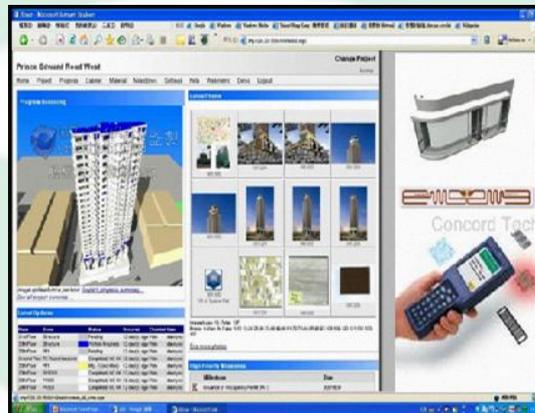
主要包括以下几个方面：

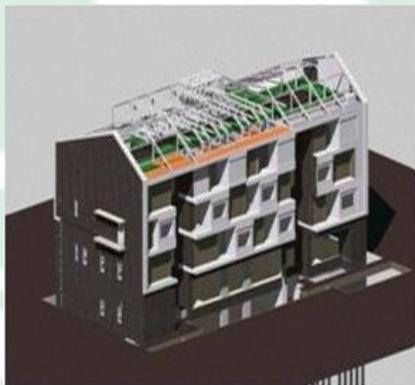
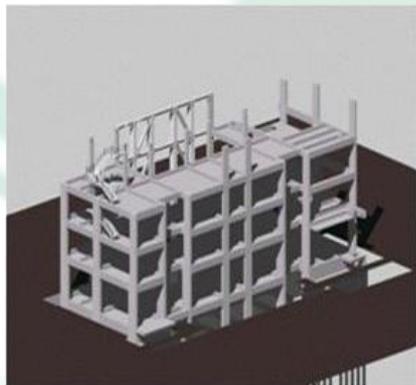
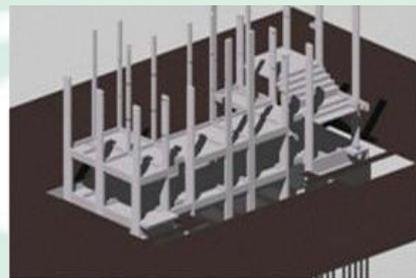
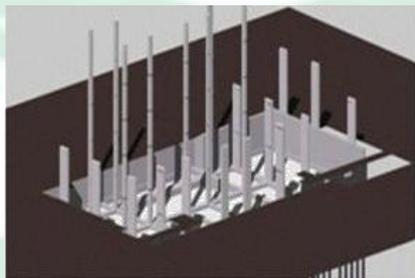
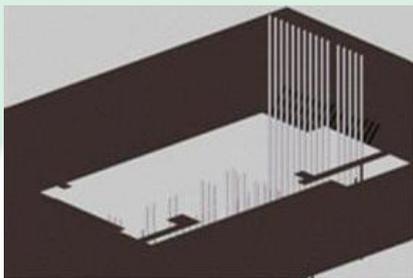
- 现场指导：BIM模型和3D施工图指导
- 现场跟踪：  
激光扫描、GPS、移动通讯、RFID和互联网  
等技术

项目的BIM模型

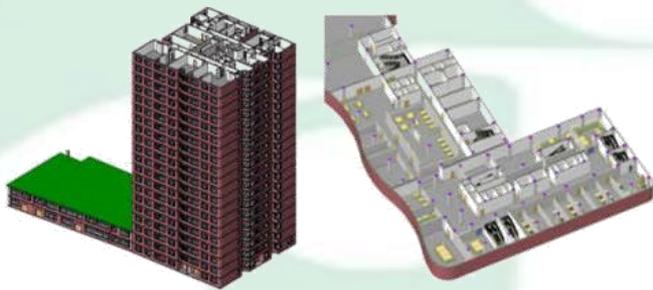
保证施工期间不产生重大事故（火灾）

提供准确、直观的BIM数据库。





三维施工进度模拟



提供直观、准确、高效的  
空间规划及设施、物资、设施数据库、  
资产管理及物流服务等信息。



## 成本管理

- 通过BIM模型创建后，可以连接服务器，所有管理人员都可以随时随地根据时间、工序等多维度查询项目的实物理数据。
- 利用已创建的模型，直接统计生成的工程量，保证工程量的准确性，辅助工程管理和工程造价概预算，进度款审核等工作，大大提高工作效率及工程推进速度。
- 在实际施工和时间进度，严谨快速的更新基于此项目的建筑信息模型（BIM）信息数据库，并通过如今的互联网+技术实现在同一个数据平台上的信息共享，监理单位可以在此平台上进行进行审核监督，发现工程质量问题，提升结款效率。
- 基于建筑信息模型（BIM）建筑信息的一致性与互相关联性，在工程项目中发现新的信息会第一时间更新与上传，而与变更项目有关的各个专业可以在建筑信息模型（BIM）里面发现有关信息，从而严谨快速的做出变化的工程量，进行费用变更与专业管理。
- 在结算中：利用BIM模型对各专业，每个构件的信息都有细致的记载，依据进度及具体过程更新信息数据库。保证在工程结算时的准确性高效性。降低资金纠纷和往来。

## 模型交付业主的使用

- **记录和评估存量物业：**用BIM模型来记录和评估已有物业可以为业主更好地管理物业生命周期运营的成本，如果能够把物业的BIM信息和业主的业务决策和管理系统集成，就能使业主如虎添翼；
- **产品规划：**通过BIM模型使设计方案和投资回报分析的财务工具集成，业主就可以实时了解设计方案变化对项目投资收益的影响；
- **设计评估和招投标：**通过BIM模型帮助业主检查设计院提供的设计方案在满足多专业协调、规划、消防、安全以及日照、节能、建造成本等各方面要求上的表现，保证提供正确和准确的招标文件；
- **项目沟通和协同：**利用BIM的3D、4D（三维模型+时间）、5D（三维模型+时间+成本）模型和投资机构、政府主管部门以及设计、施工、预制、设备等项目方进行沟通和讨论，大大节省决策时间和减少由于理解不同带来的错误；
- **和GIS系统集成：**无论业内人士还是公众都可以用和真实世界同样的方法利用物业的信息，对营销、物业使用和应急响应等都有极大帮助；
- **物业管理和维护：**BIM模型包括了物业使用、维护、调试手册中需要的所有信息，同时为物业改建、扩建、重建或退役等重大变化都提供了完整的原始信息。

# 企业注册资金情况



## 深圳市威宁信工程顾问有限公司

存续 (在營、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300568507920R

注册号:

法定代表人: 黄瑛杰

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2011年01月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300568507920R

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 500.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

经营范围: 工程造价咨询、工程咨询、工程招标代理、工程监理、工程勘察、工程设计、建筑工程施工 (凭资质证书经营); 建筑材料、装饰材料、机电设备的销售; 劳务派遣 (不含人才中介服务、劳动职业介绍及其它限制项目)。^

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

企业名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司

法定代表人: 黄瑛杰

成立日期: 2011年01月14日

核准日期: 2024年07月02日

登记状态: 存续 (在營、开业、在册)



# 质量管理体系认证证书

证书编号：19822QE2522R0S

统一社会信用代码/组织机构代码：91440300568507920R

兹证明：

**深圳市威宁信工程顾问有限公司**

质量管理体系符合：GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015

证书覆盖范围：工程造价咨询

注册地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋 101-102

经营地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋 101-102

首次发证日期：2022 年 05 月 05 日

本次发证日期：2022 年 05 月 05 日

证书有效日期：2025 年 05 月 04 日



签发：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效  
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格后，方可保持证书有效性  
证书有效性可通过新纪源网站www.xjyz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，也可通过扫描二维码查询



**北京新纪源认证有限公司**

地址：北京市朝阳区南湖东园122楼7层北区805（邮编100102）

2021 年

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市威宁信工程顾问有限公司的  
审计报告

(二〇二一年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-15
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755  
电话：0755-28713571

\*机密\*

深巨源财审字（2022）QNC164号

## 审计报告

深圳市威宁信工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市威宁信工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



深圳市自派立德会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二二年一月二十一日

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**资产负债表**

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	9,712,650.81	4,350,178.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	5,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	9,259,443.21	5,478,657.35
预付款项	4	2,913,569.50	1,585,345.65
其他应收款	5	1,158,746.84	4,288,240.04
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>28,044,410.36</b>	<b>15,702,421.59</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			2,720.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>			<b>2,720.00</b>
<b>资产合计</b>		<b>28,044,410.36</b>	<b>15,705,141.59</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
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	6	5,568,741.54	3,578,005.50
预收款项	7	4,865,621.50	1,767,580.53
应付职工薪酬			
应交税费		51,468.00	260,806.82
其他应付款	8	2,368,471.80	820,280.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>12,854,302.84</b>	<b>6,426,673.12</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>12,854,302.84</b>	<b>6,426,673.12</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	9	5,000,000.00	5,000,000.00
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	10	10,190,107.52	4,278,468.47
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>15,190,107.52</b>	<b>9,278,468.47</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>28,044,410.36</b>	<b>15,705,141.59</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**利 润 表**

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额
<b>一、营业收入</b>	11	36,510,354.52
减：营业成本	12	14,815,613.88
税金及附加	13	156,202.13
销售费用		
管理费用	14	13,665,487.76
研发费用		
财务费用	15	-9,134.65
资产减值损失		
加：其他收益		
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		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>7,882,185.40</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出		
<b>三、利润总额</b>		<b>7,882,185.40</b>
减：所得税费用		1,970,546.35
<b>四、净利润</b>		<b>5,911,639.05</b>
（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）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>5,911,639.05</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**现金流量表**

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	35,827,609.63
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,811,174.39
现金流入小计	5	39,668,784.02
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,153,101.69
支付给职工以及为职工支付现金	7	2,599,646.33
支付的各项税款	8	736,712.77
支付的其他与经营活动有关的现金	9	11,816,850.97
现金流出小计	10	29,306,311.76
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>10,362,472.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	5,000,000.00
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	5,000,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-5,000,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>5,362,472.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,350,178.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>9,712,650.81</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司  
所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	2021年度					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	本年金额	未分配利润	
一、上年年末余额	01	5,000,000.00				4,278,468.47	9,278,468.47
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	5,000,000.00				4,278,468.47	9,278,468.47
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					5,911,639.05	5,911,639.05
(一) 净利润	06					5,911,639.05	5,911,639.05
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	5,000,000.00				10,190,107.52	15,190,107.52

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

注册地址：深圳市福田区莲花街道新洲路时代华庭2栋17B、17C

注册资本：人民币500万元

统一社会信用代码：91440300568507920R

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年1月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：工程造价咨询、工程咨询、工程招标代理、工程监理、工程勘察、工程设计、建筑工程施工（凭资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备的销售；劳务派遣（不含人才中介服务、劳动职业介绍及其它限制项目）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (7)坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### 坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产: (1) 为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的 (2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命, 是指企业使用固定资产的预计期间, 或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价, 自交付使用之日起结转固定资产, 相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本, 之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备, 如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工, 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性, 或其他有证据表明在建工程已发生了减值, 按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销; 其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提, 对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护, 不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值, 应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利, 包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价, 全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

A、商品销售: 在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权, 相关的收入已经收到或取得了收款的证据, 并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时, 确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

项 目	期末余额
货币资金	9,712,650.81
合 计	<u>9,712,650.81</u>

##### 2: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>

##### 3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,259,443.21	100.00%
合 计	<u>9,259,443.21</u>	<u>100.00%</u>

##### 4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,913,569.50	100.00%
合 计	<u>2,913,569.50</u>	<u>100.00%</u>

##### 5: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,158,746.84	100.00%
合 计	<u>1,158,746.84</u>	<u>100.00%</u>

##### 6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,568,741.54	100.00%
合 计	<u>5,568,741.54</u>	<u>100.00%</u>

##### 7: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,865,621.50	100.00%
合 计	<u>4,865,621.50</u>	<u>100.00%</u>

**8:其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,368,471.80	100.00%
合 计	<u>2,368,471.80</u>	<u>100.00%</u>

**9:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
唐文姬	3,500,000.00	70.00%	3,500,000.00	70.00%
唐佳慧	1,500,000.00	30.00%	1,500,000.00	30.00%
合 计	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10:未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	4,278,468.47
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,278,468.47
加: 本期净利润转入	5,911,639.05
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	10,190,107.52

**11:营业收入**

项 目	本期发生额
营业收入	36,510,354.52
合 计	<u>36,510,354.52</u>

**12:营业成本**

项 目	本期发生额
营业成本	14,815,613.88
合 计	<u>14,815,613.88</u>

**13:税金及附加**

项 目	本期发生额
税金及附加	156,202.13
合 计	<u>156,202.13</u>

**14:管理费用**

项 目	本期发生额
管理费用	13,665,487.76
合 计	<u>13,665,487.76</u>

**15:财务费用**

项 目	本期发生额
财务费用	-9,134.65
合 计	<u>-9,134.65</u>

**16: 现金流量情况**

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>5,911,639.05</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,720.00
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,979,516.51

经营性应付项目的增加（减：减少）	6,427,629.72
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>10,362,472.26</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	9,712,650.81
减：现金的期初余额	4,350,178.55
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<u>5,362,472.26</u>
<b>17：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>18：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	



董建华  
230000112002  
注册税务师协会  
黑龙江省注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名 董建华  
Full name

性别 女  
Sex

出生日期 1970-11-26  
Date of birth

工作单位 黑龙江立信会计师事务所  
Working unit

身份证号码 230102197011261621  
Identity card No.

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from



同意转入  
Agree the holder to be transferred to

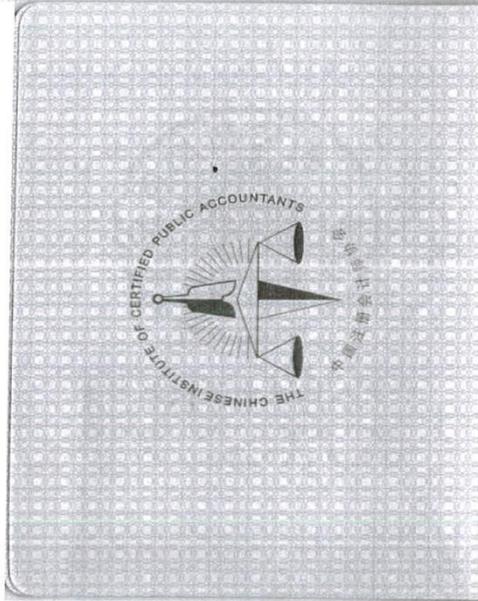
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from



同意转入  
Agree the holder to be transferred to





**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

\*本证书为经验合格书，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日  
月 日

深圳注册会计师协会  
474702150005

注册证书  
No. of Certificate  
474702150005  
深圳注册会计师协会  
Shenzhen Institute of CPAs  
2019年03月08日

姓名 常健  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1964-03-15  
Date of birth

工作单位 深圳市德耀会计师事务所  
Working unit

身份证号码 440302196403150005  
Identity card No.



**注意事项**

- 一、注册会计师执行业务，应当向委托方出示本证书。
- 二、本证书仅限本人使用，不得转让、涂改、伪造。
- 三、注册会计师执行非执业业务时，应将本证书退还至其注册地注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向其注册地注册会计师协会报告，登报声明作废，办理挂失手续。

**NOTES**

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

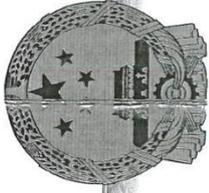
原单位  
CPAs

转出单位盖章  
Stamp of the transferee/institute of CPAs  
年 月 日

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

新单位  
CPAs

转入单位盖章  
Stamp of the transferee/institute of CPAs  
年 月 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

## 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，请登录在下方国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日



名 称：深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：张璐

主任会计师：张璐

经营场所：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

F4.8 70755

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470247

批准执业文号：深财会[2011]39号

批准执业日期：2011年5月17日

证书序号：0016835

### 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：

二〇一一年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

2022 年

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市威宁信工程顾问有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-15
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUZYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]QNC428号

## 审计报告

深圳市威宁信工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市威宁信工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致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。

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十七日

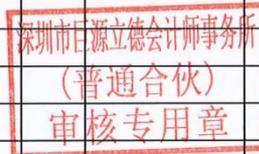
深圳市威宁信工程顾问有限公司

**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	12,654,100.30	9,712,650.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	10,000,000.00	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	9,896,228.69	9,259,443.21
预付款项	4	5,581,039.50	2,913,569.50
其他应收款	5	3,090,034.30	1,158,746.84
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>41,221,402.79</b>	<b>28,044,410.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>			
<b>资产合计</b>		<b>41,221,402.79</b>	<b>28,044,410.36</b>



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
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	6	8,165,112.33	5,568,741.54
预收款项	7	6,269,353.80	4,865,621.50
应付职工薪酬		241,951.00	
应交税费		156,410.60	51,468.00
其他应付款	8	3,165,874.49	2,368,471.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>17,998,702.22</b>	<b>12,854,302.84</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>17,998,702.22</b>	<b>12,854,302.84</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	9	5,000,000.00	5,000,000.00
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	10	18,222,700.57	10,190,107.52
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>23,222,700.57</b>	<b>15,190,107.52</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>41,221,402.79</b>	<b>28,044,410.36</b>

深圳市巨源立德会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	11	52,543,971.66
减：营业成本	12	21,218,779.15
税金及附加	13	210,175.88
销售费用		
管理费用	14	20,561,031.96
研发费用		
财务费用	15	-156,139.40
资产减值损失		
加：其他收益		
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		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>10,710,124.07</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出		
<b>三、利润总额</b>		<b>10,710,124.07</b>
减：所得税费用		2,677,531.02
<b>四、净利润</b>		<b>8,032,593.05</b>
（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）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>8,032,593.05</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市巨源立德会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

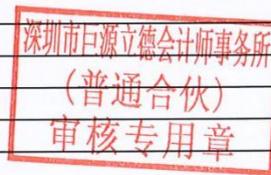
深圳市威宁信工程顾问有限公司

**现金流量表**

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	53,310,918.48
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,635,112.53
现金流入小计	5	57,946,031.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6	21,289,878.36
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,168,309.59
支付的各项税款	8	2,782,764.30
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,763,629.27
现金流出小计	10	50,004,581.52
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>7,941,449.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	5,000,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-5,000,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>2,941,449.49</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,712,650.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>12,654,100.30</b>



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	5,000,000.00					10,190,107.52	15,190,107.52
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	5,000,000.00					10,190,107.52	15,190,107.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						8,032,593.05	8,032,593.05
（一）净利润	06						8,032,593.05	8,032,593.05
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	5,000,000.00					18,222,700.57	23,222,700.57



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

注册地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

注册资本：人民币5,000.00万元

统一社会信用代码：91440300568507920R

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年1月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：工程造价咨询、工程咨询、工程招标代理、工程监理、工程勘察、工程设计、建筑工程施工（凭资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备的销售；劳务派遣（不含人才中介服务、劳动职业介绍及其它限制项目）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

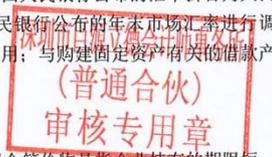
#### (6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (7)坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；



B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

#### 坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

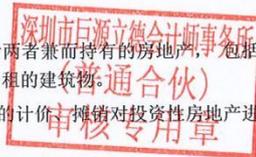
#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

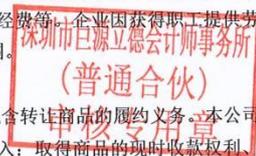
C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

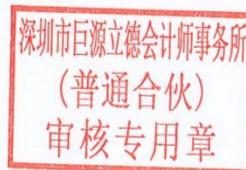
(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	12,654,100.30
合 计	<u>12,654,100.30</u>

2:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	10,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,896,228.69	100.00%
合 计	<u>9,896,228.69</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,581,039.50	100.00%
合 计	<u>5,581,039.50</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,090,034.30	100.00%
合 计	<u>3,090,034.30</u>	<u>100.00%</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,165,112.33	100.00%
合 计	<u>8,165,112.33</u>	<u>100.00%</u>



7:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,269,353.80	100.00%

合 计	<u>6,269,353.80</u>	<u>100.00%</u>
-----	---------------------	----------------

8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,165,874.49	100.00%
合 计	<u>3,165,874.49</u>	<u>100.00%</u>

9:实收资本

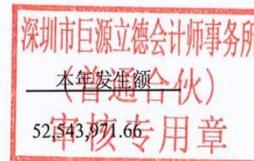
投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
唐文姬	35,000,000.00	70.00%	3,500,000.00	70.00%
唐佳慧	15,000,000.00	30.00%	1,500,000.00	30.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	10,190,107.52
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	10,190,107.52
加: 本期净利润转入	8,032,593.05
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	18,222,700.57

11:营业收入

项 目	金 额
营业收入	52,543,971.66
合 计	<u>52,543,971.66</u>



12:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	21,218,779.15
合 计	<u>21,218,779.15</u>

**13:税金及附加**

项 目	本年发生额
税金及附加	210,175.88
合 计	<u>210,175.88</u>

**14:管理费用**

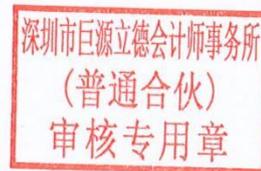
项 目	本年发生额
管理费用	20,561,031.96
合 计	<u>20,561,031.96</u>

**15:财务费用**

项 目	本年发生额
财务费用	-156,139.40
合 计	<u>-156,139.40</u>

**16: 现金流量情况**

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>8,032,593.05</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	



投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-5,235,542.94
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,144,399.38
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>7,941,449.49</u>

**2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动**

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

**3、现金及现金等价物增加情况**

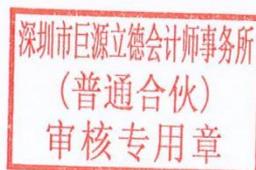
现金的期末余额	12,654,100.30
减：现金的期初余额	9,712,650.81
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,941,449.49</u>

**17：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**18：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。





 <b>会计师事务所 执业证书</b>		证书序号: 0016835
<b>说明</b>		
名称: 深圳市巨源立德会计师事务所 (普通合伙)		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》。
首席合伙人: 张璐		
主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦		
经营场所: F4.8 7C755		
组织形式: 普通合伙		发证机关:  二〇二一年十二月二十日
执业证书编号: 47470247		中华人民共和国财政部制
批准执业文号: 深财会[2011]39号		
批准执业日期: 2011年5月17日		

 <b>营业执照</b>		统一社会信用代码 914403005747582753
<b>重要提示</b>		成立日期 2011年05月18日
名称 深圳市巨源立德会计师事务所(普通合伙)		主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755
类型 普通合伙		
执行事务合伙人 张璐		
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企业信用事项及年度报告其他信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向登记机关提交年度报告, 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  2021年11月26日
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

2023 年

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市威宁信工程顾问有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

深中创会审字[2024]第B229b号

## 审计报告

深圳市威宁信工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市威宁信工程顾问有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致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。

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十二日

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**资产负债表**

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	13,862,653.30	12,654,100.30
交易性金融资产	2	10,000,000.00	10,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	18,333,647.77	9,896,228.69
应收款项融资			
预付款项	4	3,588,129.50	5,581,039.50
其他应收款	5	2,960,132.48	3,090,034.30
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>48,744,563.05</b>	<b>41,221,402.79</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>			
<b>资产合计</b>		<b>48,744,563.05</b>	<b>41,221,402.79</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	9,864,834.48	8,165,112.33
预收款项	7	5,635,812.73	6,269,353.80
合同负债			
应付职工薪酬		265,463.00	241,951.00
应交税费		434,184.44	156,410.60
其他应付款	8	3,265,863.48	3,165,874.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>19,466,158.13</b>	<b>17,998,702.22</b>
<b>非流动负债:</b>			
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>19,466,158.13</b>	<b>17,998,702.22</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	5,000,000.00	5,000,000.00
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	10	24,278,404.92	18,222,700.57
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>29,278,404.92</b>	<b>23,222,700.57</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>48,744,563.05</b>	<b>41,221,402.79</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**利润表**

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	11	50,943,396.23
减：营业成本	12	22,924,528.30
税金及附加	13	201,235.40
销售费用	14	132,075.48
管理费用	15	19,735,849.06
研发费用		
财务费用	16	-124,564.48
加：其他收益		
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）		
公允价值变动损益（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）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>8,074,272.47</b>
加：营业外收入		
减：营业外支出		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>8,074,272.47</b>
减：所得税费用		2,018,568.12
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,055,704.35</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,055,704.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>6,055,704.35</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

**现金流量表**

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	41,872,436.08
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,238,355.66
现金流入小计	5	48,110,791.74
购买商品、接受劳务支付的现金	6	19,231,896.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,960,377.36
支付的各项税款	8	1,942,029.68
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,767,935.55
现金流出小计	10	46,902,238.74
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>1,208,553.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>1,208,553.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	12,654,100.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>13,862,653.30</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程师顾问有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	5,000,000.00					23,222,700.57
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	5,000,000.00					23,222,700.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						6,055,704.35
（一）净利润	06						6,055,704.35
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	5,000,000.00					29,278,404.92

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市威宁信工程顾问有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

注册地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

注册资本：人民币5,000.00万元

统一社会信用代码：91440300568507920R

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年1月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：工程造价咨询、工程咨询、工程招标代理、工程监理、工程勘察、工程设计、建筑工程施工（凭资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备的销售；劳务派遣（不含人才中介服务、劳动职业介绍及其它限制项目）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 存货核算方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
货币资金	13,862,653.30
合 计	<u>13,862,653.30</u>

##### 2:交易性金融资产

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
理财产品	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>

##### 3:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	18,333,647.77	100.00%
合 计	<u>18,333,647.77</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	3,588,129.50	100.00%
合 计	<u>3,588,129.50</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	2,960,132.48	100.00%
合 计	<u>2,960,132.48</u>	<u>100.00%</u>

##### 6:应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	9,864,834.48	100.00%
合 计	<u>9,864,834.48</u>	<u>100.00%</u>

##### 7:预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	5,635,812.73	100.00%

合 计	<u>5,635,812.73</u>	<u>100.00%</u>
-----	---------------------	----------------

**8:其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,265,863.48	100.00%
合 计	<u>3,265,863.48</u>	<u>100.00%</u>

**9:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
唐文姬	35,000,000.00	70.00%	3,500,000.00	70.00%
唐佳慧	15,000,000.00	30.00%	1,500,000.00	30.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10:未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	18,222,700.57
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	18,222,700.57
加: 本期净利润转入	6,055,704.35
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	24,278,404.92

**11:营业收入**

项 目	本年发生额
营业收入	50,943,396.23
合 计	<u>50,943,396.23</u>

<b>12:营业成本</b>		
	项 目	本年发生额
	营业成本	22,924,528.30
	合 计	<u>22,924,528.30</u>
<b>13:税金及附加</b>		
	项 目	本年发生额
	税金及附加	201,235.40
	合 计	<u>201,235.40</u>
<b>14:销售费用</b>		
	项 目	本年发生额
	销售费用	132,075.48
	合 计	<u>132,075.48</u>
<b>15:管理费用</b>		
	项 目	本年发生额
	管理费用	19,735,849.06
	合 计	<u>19,735,849.06</u>
<b>16:财务费用</b>		
	项 目	本年发生额
	财务费用	-124,564.48
	合 计	<u>-124,564.48</u>
<b>17: 现金流量情况</b>		
	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
	净利润	<u>6,055,704.35</u>
	加：计提的资产减值准备	
	固定资产折旧	
	无形资产摊销	

长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-6,314,607.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,467,455.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>1,208,553.00</u></b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	13,862,653.30
减：现金的期初余额	12,654,100.30
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<b><u>1,208,553.00</u></b>
<b>18：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>19：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	



姓名	王爱华
性别	女
出生日期	1969-09-10
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	432503196909100560



王爱华  
430100470003  
深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 11 月 02 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本  
证



王爱华2022年检二维码

年 月 日  
/y      /m      /d



姓名 张博  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1972-07-30  
Date of birth  
工作单位 浙江普华会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 210402197207300920  
Identity card No.



张博  
330002580006  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇二〇年 月 二 日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



张博2022年检二维码



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长  
虹大厦1502、1503、1504



**重要提示**

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

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

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

登记机关



2022年 01月 04日

证书序号: 0016843

### 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》。



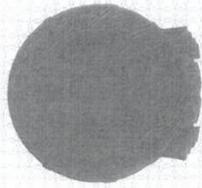
发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470273

批准执业文号: 深财会[2018]76号

批准执业日期: 2018年7月6日

## 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市威宁信工程顾问有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	142820.86	87285.42	175324.82
总纳税额	405431.1		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2021 年

中华人民共和国  
税收完税证明

24(0909)95 证明 00002217

税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2024-09-09
纳税人名称	深圳市威宁信工程顾问有限公司	纳税人识别号	91440300568507920R

妥善保管

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-12-16	¥127521.88
增值税(滞纳金)	2021-07-01 至 2021-07-31	2021-08-23	¥14.17
企业所得税	2020-10-01 至 2020-12-31	2021-01-19	¥680.10
城市维护建设税	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-12-16	¥8926.52
教育费附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-12-16	¥3406.91
地方教育附加	2020-12-01 至 2021-11-30	2021-12-16	¥2271.28

手写无效

金额合计(大写) 壹拾肆万贰仟捌佰贰拾元捌角陆分 ¥142820.86



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2022 年

中华人民共和国  
税收完税证明

24(0909)95 证明 00002224

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2024-09-09
纳税人名称	深圳市威宁信工程顾问有限公司	纳税人识别号	91440300568507920R

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥80654.19
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥3956.37
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥1604.92
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-11	¥1069.94

妥善  
保管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 捌万柒仟贰佰捌拾伍元肆角贰分 ¥87285.42



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年

中华人民共和国  
税收完税证明

24(0909)95 证明 00002226

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2024-09-09
纳税人名称	深圳市威宁信工程顾问有限公司	纳税人识别号	91440300568507920R

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-12	¥165667.91
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-12	¥5687.81
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-12	¥2381.46
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-12	¥1587.64

共  
肆  
页

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 壹拾柒万伍仟叁佰贰拾肆元捌角贰分 ¥175324.82



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

展开

一级造价工程师 (6) 二级造价工程师 (2) 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	刘腾	370523*****12	B14234400026373	安装
2	朱小林	321084*****11	B14244400032249	安装
3	戴庭钦	360424*****77	B11224400014108	土建
4	隋征	420122*****42	B11224400012803	土建
5	丁建伟	420106*****37	B11224400012795	土建
6	刘福东	220602*****14	B11224400012991	土建

首页 上一页 1 下一页 尾页

展开

一级造价工程师 (6) 二级造价工程师 (2) 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	何柳	422302*****49	B24224400007113	安装
2	谢静闻	440823*****18	B21224400004809	土建

首页 上一页 1 下一页 尾页

## 投标人人员情况一览表

投标人： 深圳市威宁信工程顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
深圳市威宁信工程顾问有限公司	刘福东	项目负责人	一级造价工程师	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区，台山市华侨文化广场项目，泰禾深圳院子
深圳市威宁信工程顾问有限公司	刘腾	安装负责人	一级造价工程师	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区，精密铸锻件生产基地建设项目(二期)
深圳市威宁信工程顾问有限公司	戴庭钦	土建负责人	一级造价工程师	信维液晶高分子 5G 射频系统研发与生产基地工程造价咨询，精密铸锻件生产基地建设项目(二期)
深圳市威宁信工程顾问有限公司	朱小林	技术负责人	一级造价工程师	盛腾科技工业园项目厂房造价咨询顾问服务，信维液晶高分子 5G 射频系统研发与生产基地工程造价咨询
深圳市威宁信工程顾问有限公司	何柳	编制人	二级造价工程师	信维液晶高分子 5G 射频系统研发与生产基地工程造价咨询，盛腾科技工业园项目厂房造价咨询顾问服务
深圳市威宁信工程顾问有限公司	谢静阅	编制人	二级造价工程师	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区，精密铸锻件生产基地建设项目(二期)

1.刘福东



姓名: 刘福东  
身份证号码: 220602197005070314  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市威宁工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11224400012991

初始注册日期: 2022 年 03 月 08 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 8 月 8 日

本证书由吉林省人事厅  
制发，它表明持证人已取得  
相应专业技术职务的任职资  
格。



This certificate is issued  
by Jilin Department of personnel.  
It shows that the certification  
holder has got the qualification  
of corresponding speciality and  
technology.



姓名 刘福东  
Full Name

性别 男  
Sex

身份证号 220602700507031  
ID Card No

所在单位 白山市江源区建设局  
Unit

编号 2006602B038  
Code

资格名称 高级工程师  
Qualification Level

从事专业 工民建  
Profession

取得任职  
资格时间 2006年01月01日  
Acquirement Date

批准机关 2006年12月30日  
Approval Organ

办证人章：  
Seal of Person handling the  
qualification certificate



# 毕业证书



学生 **刘福东** 性别 **男** 系  
**吉林省** **浑江** 县人，一九二〇年  
五月生。于一九八八年九月入本  
校 **管理工程** 系 **建筑管理工程**  
专业 **本** 科学习，学制 **四** 年，  
按教育计划完成全部学业，成绩及  
格，准予毕业。

鲁教高中字

号

学校证书登记： **0240412** 毕字第

号

学校 **吉林建筑工程学院** 长



一九九二年七月五日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国东

社保账号：646888471

身份证号码：22092197006070314

页码：1

参保单位名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

单位编号：53472

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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	基数	单位文	个人文
2017	07	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	08	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	09	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	10	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	11	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	12	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	01	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	02	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	5.96	2130	17.04	10.65
2018	03	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	04	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	05	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	06	53472	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.99	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	07	53472	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.99	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	08	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2018	09	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2019	01	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	02	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	03	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	04	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	05	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	06	53472	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	07	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	08	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	09	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	10	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	11	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	12	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	01	53472	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	02	53472	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	53472	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	53472	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	53472	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	53472	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	53472	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	13.86	6.6
2021	02	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	03	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	04	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	05	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	06	53472	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	07	53472	2200.0	308.0	176.0	4	11620	62.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	12	53472	2200.0	308.0	176.0	4	11620	62.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘顺东      社保识别号: 048888471      身份证号码: 220602197005000314      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司      单位编号: 304772      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	个人交	
2022	01	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	82.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	02	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	82.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	03	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	82.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	04	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	86.48	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	05	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	86.48	11.62	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	06	304772	2360.0	330.4	188.8	4	11620	86.48	11.62	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	07	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	08	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	09	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	10	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	11	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	12	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	01	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	02	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	03	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	04	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	05	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	06	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	07	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	08	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	09	304772	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	10	304772	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	11	304772	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	12	304772	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2024	01	304772	3823.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	304772	3823.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	304772	3823.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	304772	3823.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			22933.60	15296.96			4396.74	1230.98			1084.53		229.0		1134.76	584.05	



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: <http://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码 ( 33915e49f290bbfe ) 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: 304772      单位名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司



2.刘腾



207  
399

姓名: 刘腾  
 身份证号码: 370523198801272412  
 性别: 男  
 专业: 安装工程  
 聘用单位: 深圳市威宁工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]14234400026373

初始注册日期: 2023 年 11 月 01 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023 年 1 日

# 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：刘腾  
证件号码：370523198801272412  
性别：男  
出生年月：1988年01月  
专业：安装工程  
批准日期：2023年04月23日  
管理号：202212045370000000966



普通高等学校

# 毕业证书



学生 刘腾 性别 男 一九八八年一月二十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 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：青岛理工大学琴岛学院 校（院）长：张健  
 证书编号：133781201006000004 二〇一〇年六月二十九日



3.戴庭钦

姓名:	戴庭钦
身份证号码:	360424197611245477
性别:	男
专业:	土木建筑
聘用单位:	深圳市威宁信工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11224400014108

初始注册日期: 2022 年 06 月 08 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 06 月 08 日



# 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓名：戴庭钦  
 证件号码：360424197611245477  
 性别：男  
 出生年月：1976年11月  
 专业：土木工程  
 批准日期：2021年10月31日  
 管理号：202110045330000000689





4.朱小林

3



姓名: 朱小林  
身份证号码: 321084198103015811  
性别: 男  
专 业: 安装工程  
聘用单位: 深圳市威宁信工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]14244400032249  
初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章:   
发证日期: 2024 标准定额司 3 日

31



姓 名 朱小林  
性 别 男  
出生年月 1981.03  
工作单位 江苏苏商建设集团有限公司  
批准文号 扬人社职(中)201741号  
编 号 JZGC2174181517

经扬州市建筑工程中级  
专业技术资格评审委员会 通过,  
朱小林 已具备工程师(暖通) 资格。

发证机关: 扬州市专业技术人员职称工作  
(职业资格) 领导小组办公室  
批准时间: 二〇一七年十二月十八日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 朱小林 社保电话: 815368880 身份证号码: 321084198103015811 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司 单位编号: 534772 计算单位: 元

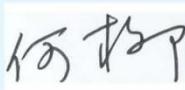
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2024	06	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	1.72			
2024	07	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	1.72			
2024	08	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	1.72			
2024	09	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	1.72			
合计			2254.72	1127.36			1295.0	518.0			129.52		94.38	375.52	18.88			

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（ 33915e49f290961w ）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“e”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 534772 单位名称 深圳市威宁信工程顾问有限公司



5.何柳

		使用有效期：2024年01月 07日-2024年07月05日
<b>中华人民共和国二级造价工程师注册证书</b>		
姓 名：	何柳	
性 别：	女	
出生日期：	1980-09-24	
证书编号：	建[造]24224400007113	
执业印章号：	B24224400007113	
聘用企业：	深圳市威宁信工程顾问有限公司	
注册专业：	安装工程（有效期：2022-08-25至2026-08-24）	
		
个人签名：		住房和城乡建设厅
签名日期：		签发日期：2022年08月25日

# 陕西省专业技术职称资格证书

管理号: 20220008XAC001078126



姓名: 何柳  
身份证号: 422302198009240349  
级别: 中级  
资格名称: 工程师  
专业名称: 建筑工程  
批准文号: 市人社办函〔2022〕8号  
授予时间: 2021-12-10  
申报单位: 陕西荣泰方建筑工程有限公司

本证书表明持证人员具有相应专业  
技术职称任职资格。



高等教育

# 毕业证书



学生 何柳 性别女，一九八〇年九月二十四日生，于二〇二一年九月

至二〇二四年一月在本校

土木工程

专业网络教育

专升本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：吉林艺术学院

校（院）长



证书编号：101837202405100564 二〇二四年 月 十日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 柯柳      社保电话号: 600243490      身份证号码: 422302198009240349      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司      单位编号: 534772      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
2022	08	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	534772	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	534772	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	534772	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	534772	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	124.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			10985.43	5746.16			10736.13	3710.72			542.58					162.84	



**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( 33915e49f28f7281 ) 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”为残保医疗。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“k”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
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: 534772      单位名称: 深圳市威宁信工程顾问有限公司



6.谢静阅

		使用有效期：2024年01月 07日-2024年07月05日
<h2>中华人民共和国二级造价工程师注册证书</h2>		
姓 名：	谢静阅	
性 别：	男	
出生日期：	1986-01-05	
证书编号：	建[造]21224400004809	
执业印章号：	B21224400004809	
聘用企业：	深圳市威宁信工程顾问有限公司	
注册专业：	土木建筑工程（有效期：2022-03-31至2026-03-30）	
		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章
	个人签名：	
	签名日期：	

## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名:	谢静阅
证件号码:	440823198601056218
性别:	男
出生年月:	1986年01月
专业:	土木建筑工程
批准日期:	2021年12月05日
管理号:	2021985445789851440201003502



广东省人力资源和社会保障厅

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **谢静阅** 性别**男**，一九八六年一月五日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 **生物技术** 专业

**四** 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：**深圳大学**

校（院）长：**李必勇**

证书编号：**105901200905004995**

二〇〇九年六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢静闻

社保电话号：500512607

身份证号码：440823198601050218

页码：1

参保单位名称：深圳市威宁信工程有限公司

单位编号：534772

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
2019	09	534772	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	10	534772	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	11	534772	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	12	534772	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	01	534772	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	02	534772	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	534772	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	534772	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	534772	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	534772	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	534772	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	13.86	6.6
2021	02	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	03	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	04	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	05	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	06	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	07	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	08	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	09	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	10	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	11	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	12	534772	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2022	01	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	02	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	03	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	04	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.32	7.08
2022	05	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	06	534772	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	07	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	08	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	09	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	10	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	11	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2022	12	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	01	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	02	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	03	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	04	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	05	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.32	7.08
2023	06	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08
2023	07	534772	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.32	7.08





## 投标人获得表彰情况表

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
1	品牌造价咨询企业	广东省建设工程标准定额站	2020年12月	
2	深圳市造价工程师协会理事单位	深圳市造价工程师协会	2021年1月27日	

品牌造价咨询企业



深圳市造价工程师协会理事单位



### 投标人协审业绩及履约评价情况表

序号	项目名称	业主单位	时间	备注
1	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区	深圳市鸿耀泰实业有限公司		
2	泰禾深圳院子	中山市乐美达儿童用品有限公司		
3	精密铸锻件生产基地建设项目(二期)	广东韶铸精密机械有限公司		

深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区

## 履约评价表

项目名称	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区				
业主单位	深圳市鸿耀泰实业有限公司				
咨询单位	深圳市威宁信工程顾问有限公司				
项目负责人	刘福东	项目造价	全过程		
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定				
评价内容	评价标准	业主评价意见			
		优	良	一般	差
造价咨询合同	签订的造价咨询合同专用条件规范完整;甲乙双方权利义务明确;收费标准符合“广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函(粤价函[2011]742号)”	√			
工程量清单编制质量	适用标准及规范明确,无缺项、漏项、错项;工程量计价准确,项目特征描述清晰,格式统一规范。	√			
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定,综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平;综合单价分析清晰合理。	√			
其他服务质量	业务的承接签有规范书面咨询合同,业务的实施遵守有关规定;使用的基础资料和咨询依据正确,引用的技术经济参数合理;咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求;出具的成果文件有造价工程师审核签发。	√			
规范服务	设有专职项目负责人(必须是造价师)负责业务中各子项个专业间的技术协调、组织管理、质量管理;全过程服务及时、耐心,态度端正。	√			
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则;以质量、信誉参与市场竞争;坚持实事求是,以委托人的合法利益精心服务;严格保守职业中熟悉的技术和商务秘密;同业互助,能维护和促进本行业的职业道德和信誉。	√			
业主综合评价意见	优				
评价单位(章)		评价单位负责人(章)			
		评价日期: 			

## 履约评价表

项目名称	泰禾深圳院子				
业主单位	深圳泰禾房地产开发有限公司				
咨询单位	深圳市威宁信工程顾问有限公司				
项目负责人	刘福东	项目造价	全过程		
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定				
评价内容	评价标准	业主评价意见			
		优	良	一般	差
造价咨询合同	签订的造价咨询合同专用条件规范完整;甲乙双方权利义务明确;收费标准符合“广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函(粤价函[2011]742号)”	√			
工程量清单编制质量	适用标准及规范明确,无缺项、漏项、错项;工程量计价准确,项目特征描述清晰,格式统一规范。	√			
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定,综合单价能真实反映市场实际和社会平均水平;综合单价分析清晰合理。	√			
其他服务质量	业务的承接签有规范书面咨询合同,业务的实施遵守有关规定;使用的基础资料和咨询依据正确,引用的技术经济参数合理;咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求;出具的成果文件有造价工程师审核签发。		√		
规范服务	设有专职项目负责人(必须是造价师)负责业务中各子项个专业间的技术协调、组织管理、质量管理;全过程服务及时、耐心,态度端正。	√			
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则;以质量、信誉参与市场竞争,坚持实事求是,以委托人的合法利益精心服务;严格保守职业中熟悉的技术和商务秘密;同业互助,能维护和促进本行业的职业道德和信誉。	√			
业主综合评价意见	优				
					

精密铸锻件生产基地建设项目(二期)

## 履约评价表

项目名称	精密铸锻件生产基地建设项目(二期)				
业主单位	广东韶铸精密机械有限公司				
咨询单位	深圳市威宁信工程顾问有限公司				
项目负责人	刘福东	项目造价	全过程		
服务类别	<input type="checkbox"/> 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价 <input type="checkbox"/> 建设工程工程量清单及预算控制价的编制 <input checked="" type="checkbox"/> 施工全过程造价控制 <input type="checkbox"/> 竣工结算审核 <input type="checkbox"/> 建筑工程司法鉴定				
评价内容	评价标准	业主评价意见			
		优	良	一般	差
造价咨询合同	签订的造价咨询合同专用条件规范完整;甲乙双方权利义务明确;收费标准符合“广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函(粤价函[2011]742号)”		√		
工程量清单编制质量	适用标准及规范明确,无缺项、漏项、错项;工程量计价准确,项目特征描述清晰,格式统一规范。	√			
综合单价的合理性	计价依据的选取符合国家及省市的相关规定,综合单体能真实反映市场实际和社会平均水平;综合单价分析清晰合理。	√			
其他服务质量	业务的承接签有规范书面咨询合同,业务的实施遵守有关规定;使用的基础资料和咨询依据正确,引用的技术经济参数合理;咨询成果文件的内容和深度满足使用者要求;出具的成果文件有造价工程师审核签发。	√			
规范服务	设有专职项目负责人(必须是造价师)负责业务中各子项个专业间的技术协调、组织管理、质量管理;全过程服务及时、耐心,态度端正。	√			
职业道德	严格遵守执业行为准则、职业道德准则;以质量、信誉参与市场竞争;坚持实事求是,以委托人的合法利益精心服务;严格保守职业中熟悉的技术和商务秘密;同业互助,能维护和促进本行业的执业道德和信誉。	√			
业主综合评价意见	优				
 评价单位(章)					

## 投标人相关项目业绩表

投标人： 深圳市威宁信工程顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司	盛腾科技园项目厂房造价咨询顾问服务	深汕特别合作区鹅埠镇建设西路	总体用地规模 15 公顷，一期 7.5 公顷，PC 构件生产产能 2.5 万 M3/年。一期建设内容包括:PC 车间 180M*180M, 7 跨，含循环自动生产线、柔性生产线、固定台模生产线、预应力双 T 生产线、预应力 SP 生产线、混凝土搅拌站、钢筋生产线、内墙板生产线等。	2018.12.30	28.488	
深圳市耀泰实业有限公司	深圳龙华商业中心城市更新单元规划 - 北区	深圳市龙华区建设路人民路交汇处	本建筑综合体由地下室 4 层、2 栋办公楼、4 栋住宅楼、1 栋保障性住房及 1 栋幼儿园组成。办公楼 1 栋 23 层高度 100m，1 栋 44 层高度 200m;4 栋住宅楼 50 层 -57 层，高度为 157m-180m;保证性住房 60 层，高度 180m;幼儿园 3 层。		560	
广东韶铸精密机械有限公司	精密铸锻件生产基地建设项目(二期)	韶关市曲江区东韶大道 45 号(华南装备园)	新建 F 栋加工车间厂房:在 F 栋东头新建办公楼;新建固废仓库:新建一栋综合楼(含宿舍、食堂):在现有 G 栋厂房内新增一条水平造型生产线设备基础:车棚 1 处(特定)、运输场地雨棚 1 处、过道雨棚 1 处、烘煲场地雨棚 1 处(特定)、篮球场地和厂区其它附属配套设施等现场造价咨询和项目竣工结算服务。		4519	

中山市乐达美儿童用品有限公司	泰禾深圳院子	深圳市宝安区卧尖岗山大道与卧龙二路交汇处	项目总建筑面积为18万平方米		5989.519	
台山市政府投资工程建设管理中心	山市华侨文化广场项目	台山市台城	项目总用地面积 85267 平方米，其中:地用地面积 27469 平方米，铺装用地面积 41184 平方米，配套设施用地面积 16614 平方米，总建筑面积 1956 平方米		8067.51	

# 其他

盛腾科技工业园项目厂房造价咨询顾问服务

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 盛腾科技工业园项目厂房造价咨询顾问服务

工程地点： 深汕特别合作区鹅埠镇建设西路

委托单位： 深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司

咨询单位： 深圳市威宁信工程顾问有限公司



委托人：深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司

咨询人：深圳市威宁信工程顾问有限公司

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

一、 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：盛腾科技工业园项目厂房造价咨询顾问服务

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇建设西路

工作范围：一期7.5公顷范围内所有建设项目施工阶段全过程造价控制咨询服务，包括但不限于：

- 1、重新整理预算文件，工程量重新计算及套价；
- 2、整理本项目自启动之日起所有相关预结算工作，并进行合法合规性审查，出具独立审核意见；
- 3、本项目结算工作，审核与对量；

建设规模：总体用地规模 15 公顷，一期 7.5 公顷，PC 构件生产产能 2.5 万 M3/年。一期建设内容包括：PC 车间 180M\*180 M，7 跨，含循环自动生产线、柔性生产线、固定台模生产线、预应力双 T 生产线、预应力 SP 生产线、混凝土搅拌站、钢筋生产线、内墙板生产线等。

二、 咨询工作内容：

- (一)：建设项目可行性研究投资估算
- 编制（审核）       项目经济评价
- (二)： 建设工程概算编制
- 建设工程预算编制
- 建设工程结算编制（审核）
- (三)： 建设工程施工招标标底编制
- 施工投标报价的编制（审核）
- (四)： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔
- (五)： 编制工程造价计价依据
- 对工程造价进行监控
- 提供有关工程造价信息服务
- (六)： 对建设工程造价进行全过程控制
- 1、制定现场控制造价步骤与措施
  - 2、编制核定各项施工图预算；

3、根据施工承包合同价、进度计划，编制各承包合同的明细工程款现金流量图表，根据工程进度编制工程用款计划书；负责对施工单位上报的每月完成工作量月报表进行审核，并提供当月付款建议书，经业主认可后作为支付当月进度款的依据；

3、甲、乙使馆提出索赔时，为双方提供确认、反馈索赔等咨询意见；

4、收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整预算控制目标；

5、对分阶段竣工的分部工程，对其完工的结算及时进行核定，对其完工的结算及时进行核定，并向业主提供造价控制动态分析报告；根据施工阶段的每月工作量与付款，核定各项变更费用，会同业主办理工程总决算；

6、编制合同执行情况专题报告，提供整套合同、结决算报告及各项费用汇总表交业主归档。

7、向业主提供国内和本地区工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

8、向业主提供涉及委托工程项目的金额、材料、设备等造价信息和规定的咨询服务。

9、甲方要求的其他与本项目施工全过程相关的造价咨询工作。

### 三、 咨询酬金：

该项目造价暂估：15000 万元

本 次 酬 金 ： 按照《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）对应的收费及经双方商议本次服务

金额为 28.488 万元。（注：如因项目实际工程量发生变化或甲

方指令，导致乙方工作量增减，双方参照实际工程造价结算）

大 写 ： 贰拾捌万肆仟捌佰捌拾元整。

付 款 方 式 ： 项目完工后 10 个工作日支付酬金的 40%；

完成结算阶段，咨询人将委托人提供的资料交还并经甲方确认

后 10 个工作日支付酬金的 60%。

上述价格为含税价，咨询方开具税率为 6% 的增值税专用发票，发票在委托方

付款 7 个工作日内提供。

#### 四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，每个阶段收到完整的资料后 15 个工作日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

#### 五、质量要求：

- 1、依据深圳市建设工程造价有关规定及委托人要求，严格编制全过程造价资料的有效性、合法性；
- 2、依据合同约定，严格编制全过程造价的计量、计价、计费的准确性，公正地维护委托人的合法利益；

#### 六、咨询人的义务：

- 1、咨询人按合同协议书中约定的工作范围实施咨询工作。当委托人有要求时，应向委托人提供与本工程造价咨询工作有关的资料，包括工程造价咨询单位的资质证书及承担本合同咨询工作的专业人员名单、咨询工作计划等。
- 2、咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求提供服务，保质、按时完成工程造价咨询工作。
- 3、委托人及第三人提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时，咨询人应在约定的时间内给予书面答复或核对。
- 4、在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。
- 5、按照委托人支付的酬金开具税率为 6% 的增值税专用发票。

#### 七、委托人的义务

- 1、委托人应负责与本咨询工作有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。
- 2、委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本咨询工作有关的全部资料。
- 3、委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。
- 4、委托人应当授权胜任本项委托的工作代表，负责与咨询人联系。
- 5、委托人应按时向咨询人支付咨询酬金。

## 八、咨询人权利

在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

- 1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题进行核对。
- 3、咨询人在进行咨询工作过程中，有到工程现场勘察的权利。
- 4、由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工作内容，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。委托人应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的酬金。

## 九、委托人的权利

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失，委托人掌握证据证明或咨询人主管单位认定属实的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

## 十、合同生效，变更与终止

- 1、本合同自双方签字盖章之日起生效。一式五份，委托人执叁份，咨询人执两份。
- 2、咨询人无正当理由未完成咨询工作时，委托人向咨询人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后7日内没有收到答复，可在通知发出21日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。
- 3、当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前15日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失时，应当责任方承担。
- 4、变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。
- 5、委托人和咨询人履行完毕本合同全部义务，咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作文件，委托人按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

十一、争议的解决 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与

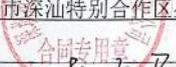
咨询人之间应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

## 十二、保密协议

- 1、知识产权 本项目的所有知识产权成果归属委托人
- 2、保密内容 委托人、咨询人双方所提供给对方的一切资料、专项技术和对项目的策划设计要严格保密，并只能的合作双方公司的业务范围内使用。凡涉及由双方提供与项目技术、资金、价格、管理制度等有关的所有资料，包括但不限于资本运营计划，财资情报，客户名单，经营决策，项目设计，资本融资，技术数据，项目商业计划书等均属保密内容。
- 3、泄密行为 凡未经双方书面同意而直接，间接，口头或者书面的形式向第三方提供涉及保密内容的行为均属泄密。

## 十三、违约责任

- 1、合同双方任何一方不能履行合同条款，均属违约；违约所造成的损失，按合同规定及政府有关政策，由违约方承担。
- 2、由于咨询人原因未按照规定的时间完成委托业务，逾期不超过 5 日的，自本合同约定的完成时间的次日起至实际完成之日止，咨询人向委托人支付 500 元/日的逾期违约金。若非咨询人原因造成的延误，咨询人须及时办理工期延长申请，经委托人审核同意后按延长工期执行。

委托人：深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司 	咨询人：深圳市威宇信工程顾问有限公司  玲李 印艳
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：隋征
地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设	地址：深圳市福田区新洲路时代华庭华庭轩 17B
电话：西路西侧盛腾科技园 0755-83024400	电话：0755-82514330
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行	开户银行：中国民生银行深圳中心区支行
帐号：44250100002800002407	帐号：600455809
合同签订地点：深圳市	
合同签订时间：2019 年 11 月 26 日	

盛腾科技工业园

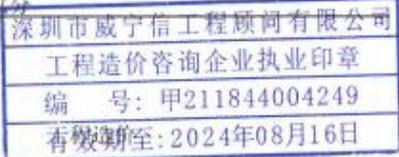
工程



### 竣工结算总价

中标价(小写): \_\_\_\_\_ (大写): \_\_\_\_\_

结算价(小写): 200995347.4 (大写): 贰亿零玖拾玖万伍仟叁佰肆拾柒元叁角玖分



发包人: \_\_\_\_\_ 承包人: \_\_\_\_\_ 咨询人: \_\_\_\_\_  
(单位盖章) (单位盖章) (单位资质专用章)

法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_  
(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)



编制人: \_\_\_\_\_ 核对人: \_\_\_\_\_



编制时间: \_\_\_\_\_ 核对时间: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询

## 委托合同书

工程项目：深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区

工程地点：深圳市龙华区建设路与人民路交汇处

委托人：深圳市鸿耀泰实业有限公司

咨询人：深圳市威宁信工程顾问有限公司



Weiningxin

深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋 101-102

电话：0755-82514330、82514196

邮箱：szswnx@163.com

邮编：518000

微信号/手机号：1359013690

目录

一、项目概况 .....	3
二、造价咨询服务 .....	3
1.服务范围:.....	3
2.服务内容:.....	3
3.服务质量:.....	6
三、咨询费用及支付方式 .....	11
1. 咨询费用 .....	11
2.支付方式 .....	11
四、甲方的权利、义务及责任 .....	12
五、乙方的权利、义务及责任 .....	13
六、违约责任 .....	14
七、保密责任 .....	15
八、其他 .....	15

## 一、项目概况

1. 项目名称: 龙华商业中心城市更新单元规划-北片区
2. 项目位置: 深圳市龙华区建设路与人民路交汇处
3. 项目规模: 本建筑综合体由地下室4层、2栋办公楼、4栋住宅楼、1栋保障性住房及1栋幼儿园组成。办公楼1栋23层高度100m, 1栋44层高度200m; 4栋住宅楼50层-57层, 高度为157m-180m; 保障性住房60层, 高度180m; 幼儿园3层。
4. 项目结构形式: 框剪结构

## 二、造价咨询服务

### 1.服务范围:

- A. 建筑工程:包括土(石)方工程、基坑及地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、钢结构工程;
- B. 建筑安装工程:包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程、太阳能工程;
- C. 园区配套工程:包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近自有和租用土地的大配套环境工程;
- D. 项目用地范围内甲方委托的其他工程及项目相关联工程。

### 2.服务内容:

#### 2.1 设计阶段

- A. 配合甲方进行各类建筑、结构、景观、安装等阶段性方案比较的造价测算,为甲方进行方案的评估提供经济依据。如:结构指标测算、精装修测算、景观方案测算等,针对不同设计做法、不同材料设备选型进行成本分析比较。

## 2.2 招标、议标阶段(包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托)

- A. 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析,工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)的文稿及电子版各二份(Excel表格)。
- B. 协助甲方完成费率招标的经济标文件
- C. 协助甲方对投标人疑问进行解答,编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。
- D. 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核,修正无误后给出最终的工程量清单。
- E. 向甲方提交标底(即签约目标控制值),标底应包括详细的清单、单价。
- F. 如采购模拟清单招标时,在最终确定中标人后,以新下发的正式施工图纸重新计算工程量,按照甲方指令的时间与中标人进行核对。
- G. 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求,编制施工图预算报告,按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、预算书电子盘片各一式两份。
- H. 乙方审核施工单位报送工程预算造价,并编制预算审价报告,按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。
- I. 根据施工图预算及预算中的不明确事项,配合甲方确定该工程的合同工程造价。

## 2.3 施工阶段

- A. 每月核算工程产值,在收到相关资料后5日历天内完成审核承建单位的工程进度款申请(注意:工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对),向甲方发出付款建议(避免欠付或超付),由甲方审定后付款;提交月度付款审核汇总。
- B. 对即将发生的设计变更、洽商等提供多方案比选或替代方案的估值建议,并协助甲方完成设计变更决策的造价评估。
- C. 对已签发的设计变更、洽商等根据甲方的要求进行估价、比价、核定施工方报

价及、最终结算价,并对这4个过程进行全程的控制。

D. 在次月25日前,完成本月签证结算的审核及核对,乙方必须去工地现场同监理、甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审,并提交结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

E. 协助甲方对设计变更、洽商等按原因分类归档(如设计缺陷、客户修改、承包商施工不当、供货不及时等原因)。

F. 参加图纸会审,并于会后整理图纸会审中对造价影响的信息。

G. 甲方指示后3日历天内完成---对材料、设备及分包专业进行市场询价,对施工单位上报的请求确定合同清单中未包括的单价的请示,向甲方提供审核意见或相关费率的参考值。

H. 每月25日前,协助甲方提交工程设计变更、洽商、现场签证之详细增减帐计算结果及台帐。

I. 配合甲方进行现场计量工作,审核施工方报送的合同价款变更单并给出审核意见。

J. 验收时,按总承包合同规定计算质量缺陷扣款。

K. 协助甲方编制详细、完整、清晰的图纸及资料台帐,保存整理包括图纸、变更洽商、往来函件等在内的所有书面文件及电子版。

L. 根据现场情况,协助甲方完成材料、设备订货前的提量工作。

M. 配合甲方进行各类施工方案比较的造价测算,为甲方进行方案的评估提供经济依据。

## 2.4 结算阶段

A. 竣工结算时,根据甲方的结算程序、合同约定的结算方式、时间及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告,审核报告的结果必须以甲方书面确认为准。(包括配合甲方出具最终结算审核意见)

B. 甲方交办的关于龙华商业中心城市更新单元规划-北片区工程造价的其他相关事宜。

### 3.服务质量:

#### 3.1 咨询成果文件的交付形成

- 1) 咨询成果最终文件均应以书面形式(A4纸)一式二份和相同内容的电子文档形式提交给甲方。
- 2) 无论任何版本造价咨询成果文件,乙方均须在编制完成后进行内部校核、审核、审定程序,并由该工程造价咨询项目经理签署、盖章并加盖公司公章后,提交甲方。

#### 3.2 咨询成果文件的质量要求

- 1) 工程子目的开列需按结构部位及作法细分列项,如套用1E0158-预拌砼及振捣养护,需分为1E0158-预拌砼及振捣养护(什么部位直形墙300mm内,C20)、1E0158-预拌砼及振捣养护(什么部位直形墙500mm内,C25)等。
- 2) 计价子目不缺项、不漏项、不多项。
- 3) 套用定额或清单无偏差。
- 4) 定额或清单取费无偏差。
- 5) 建筑面积无偏差。

### 4.造价咨询成果文件的内容要求

无论任何版本造价咨询成果文件均须包括但不限于下列内容:完整的施工图预(结)算书:

#### 4.1 编制说明

编制说明须包括但不限于下列内容:施工图预(结)算的编制依据、编制范围、未计入施工图预(结)算的内容、对设计作法、施工范围的理解和实际处理情况及其它需要说明的内容。

- A. 其中施工图预(结)算的编制依据,须详细开列编制本次施工图预(结)算的依据,如图纸(注明版号、出图日期)、设计变更、技术核定单(注明编号、内容概述)、会议纪要及其它已纳入预(结)算的往来函件(注明日期、内容概述)
- B. 施工图预(结)算编制范围,须详细开列已纳入预(结)算的工程、费用范围,

如有暂估计入的须额外说明暂估的情况,以便结算时有调整依据。

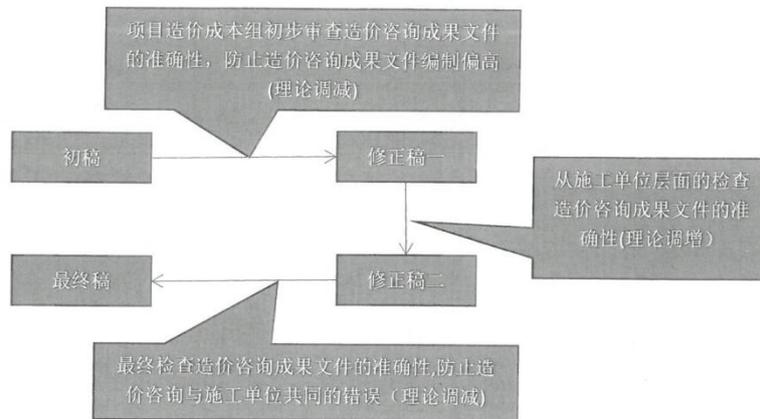
C. 未纳入施工图预(结)算的内容,须详细开列应该如入预(结)算但暂未纳入的内容,并注明未纳入原因。

D. 不应有算术的误算,即工程量、工程单价出现小数点位数错误,造价汇总出现漏计、重计、误计等错误;如乙方与施工单位核对完成后的修改稿,出现任何工程量、工程单价小数点位数错误,造价汇总出现漏计、重计、误计等错误。

## 5. 咨询成果文件的完善要求

5.1 造价咨询成果文件按时间顺序分为下列四个版本:初稿、修正稿一(如有)、修正稿二(如有)、最终稿。其中,土建总包、精装修总包、景观总包工程必须按四个版本进行,其它工程(如:样板房精装修工程、游泳池分包等)可以缩减为初稿和最终稿二个版本。

- 1) 初一稿:指乙方在施工图纸及设计交底纪要发出后按委托合同约定的日历天编制完成的咨询成果文件。此咨询成果文件由甲方就编制范围、取费标准、材料价差、分部分项子项、定额套用等进行初步审核,并对主要分部分项的主要工程量进行抽查。甲方初步审核后提出初步审核意见通知乙方。
- 2) 修正稿一:指甲方收到乙方编制的咨询成果文件(初稿)后10日历天内提出初审意见后,乙方根据甲方初审意见在5日历天内编制的修改完善后的咨询成果文件。并以此咨询成果文件(修正稿一)作为与施工单位核对、确认施工图预(结)算的依据。
- 3) 修正稿二:指乙方与施工单位核对完成后,在5日历天内根据核对结果编制的修改完善后的造价咨询成果文件。并将此咨询成果文件(修正稿二)报甲方最终审定。
- 4) 最终稿:指甲方收到乙方编制的咨询成果文件(修正稿二)14日历天内提出的最终审核意见后,乙方在5日历天内根据甲方最终审核意见编制的修改完善后的咨询成果文件。并以此咨询成果文件(最终稿)作为与施工单位、乙方、甲方三方签字盖章确认的咨询成果文件及结算编制的依据。



## 5.2 建设工程施工图预（结）算书

- A. 按栋号装订工程预算书、工程量清单资料（预算书（斯维尔软件编制）、工程量计算书（含钢筋计算书））；
- B. 施工图预算书、工程量清单要求统一使用斯维尔进行计价并转换成 Excel 表格，若对定额子目进行过换算，必须注明，并在项目名称后用括号详细注明换算内容。
- C. 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。若要对定额条目中的材料进行换算、对人工乘以难度系数等必须用文字进行说明。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。
- D. 按甲方确认的材料单价和施工价格，进行预算的编制。
- E. 设计变更、现场签证、指令的基本原则：项目及工程量按变更、指令单的编号顺序进行分别编制，造价汇总。
- F. 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核实时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

## 5.3 甲供材料用量表

## 5.4 建设工程造价指标分析表

## 5.5 需纳入施工图预（结）算的设计变更、技术核定单、现场签证

## 5.6 修正版本与前一版本咨询成果文件的对比表（须详细开列调整的内容、调整原因、调整金额等内容）。

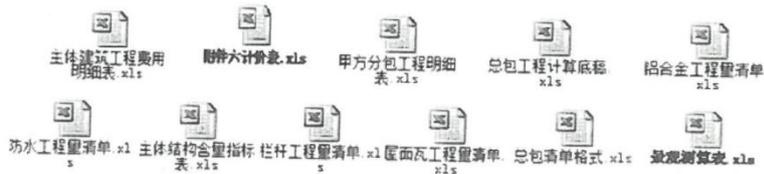
5.7 工程量计算书（计算底稿）。

## 6. 工程量计算要求:

- A. 工程量计算底稿必须编制页码，方便查询。
- B. 工程量计算做到思路清晰，标注明确。基本按照地下到地上分部顺序进行计算工程量，列出分部分项工程名称。
- C. 计算底稿应条理清晰，结构部份在计算底稿的基础上须分栋按层及屋面汇总统计梁、板、柱的砼（分不同标号）、钢筋（分规格）、钢材含量。如遇异形结构须按不同形式（如矩形柱、异形柱、直形墙）分列，详见总包工程计算底稿格式表。
- D. 在钢筋计算中，按照表格格式标明构件名称、构件数量、钢筋规格、钢筋简图、计算公式等。并且在构件的抽筋计算时，将一构件的全部钢筋一次性计算完毕，以便今后核对。
- E. 外墙面砖、外墙涂料、屋面瓦分不同部位不同颜色计算。
- F. 梯砖计算中应细分到踏面、踢面、踢脚线砖。
- G. 室内墙地砖分不同部位（厨、卫、阳台、露台），不同颜色、规格分别计算。
- H. 栏杆分平台（阳台）栏杆、户内楼梯栏杆、楼梯间栏杆、底层花园栏杆等不同形式、不同部位分别计算。
- I. 水电部分按户内管道、户外立管顺序计算。户内管道要求分别计算给水、热水、污水；户外立管要求按单元分别计算污水、雨水、空调凝结水

## 7. 工程量统计要求:

- A. 总包工程量统计要求:乙方需按甲方要求及规定格式分楼栋、分专业、分部位统计工程量，编制施工图预结算，提列工程量清单。具体格式详见附件。
- B. 其它分包工程量统计要求:乙方需按附表格式统计工程量。



## 8. 提供咨询成果文件的时间要求

- 8.1 甲方将单位工程施工图纸、图纸会审及设计交底纪要发出后 30 日历天内编制完成该单位工程造价咨询成果文件（初稿），提供给甲方项目成本组初审。
- 8.2 甲方收到乙方编制的单位工程造价咨询成果文件（初稿）后 10 日历天内提出初审意见。
- 8.3 乙方根据甲方初审意见在 5 日历天内修改完善，形成咨询成果文件（修正稿一），报送甲方造价成本组，并开始与施工单位核对。

### 三、咨询费用及支付方式

本工程全过程造价控制咨询服务费按投资金额千分之 3.5 计取,投资金额以乙方实际提供造价咨询服务的工程项目的送审造价为准。

本合同工程项目的投资金额暂定为 160,000.00 万元(大写:壹拾陆亿元整),此金额如与乙方实际服务项目金额有所出入,则后期按照多退少补的原则进行咨询服务费结算。

#### 1. 咨询费用

A. 按“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),服务费=基本收费+效益收费。

B. 结算追加效益收费按结算的最终核减额的5%收取,该部分费用由甲方在支付施工单位的工程款中代扣。

#### 2. 支付方式

阶段		支付比例	累计支付比例
1.	合同签订 15 个工作日之内	10%	10%
2.	完成招标控制价,并经甲方确认后 10 个工作日之内	20%	30%
3.	完成总包招标并合同签订工作,完成与总包单位核对工程量工作,并经甲方确认后 10 个工作日之内	10%	40%
4.	完成主要机电工程(包括但不限于通风空调工程、消防工程、弱电工程、电梯、空调设备)的招标工作,直到全部机电工程承包合同签订后 10 个工作日之内	10%	50%
5.	完成其余分包、供应的招标工作,直到分包、供应合同签订后 10 个工作日之内	10%	60%

6.	施工阶段,按工期分2次支付,每次支付5%	10%	70%
7.	完成并签署总包签字认可结算书,并经甲方审核确认后10个工作日之内	25%	95%
8.	完成并签署除总包外的所有分包工程、甲供材料设备及独立承包工程的结算书,并经甲方审核确认后10个工作日之内	支付至全过程造价咨询顾问服务合同结算总价款的95%	
9.	乙方归还所有甲方提交资料	付清尾款	

每次付款前,乙方应向甲方提供书面请款单和等额增值税专用发票。

如因项目需要,乙方应配合甲方要求完成所有咨询工作,此部分费用已在约定的咨询服务总费用中予以考虑,乙方不得再向甲方提出任何费用要求。

#### 四、甲方的权利、义务及责任

1. 甲方授权 刘桂华 为本造价咨询业务的负责人, 高翔 为现场造价咨询代表,负责与乙方联系、协调、督促、了解、跟进乙方的进展情况,并对咨询成果进行审核确认。甲方指令需经负责人确认后方可生效,具体事宜甲方负责人可委托代表处理。
2. 甲方有权监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量,并对乙方提供的工作成果进行审核确定。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行,或工作成果质量达不到甲方的要求,甲方有权要求乙方进行整改。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或能力不足时,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,甲方有权要求更换咨询专业人员,并有权要求乙方赔偿由上述事由造成的甲方的一切经济损失。
3. 甲方有义务提供造价咨询的编制要求、施工图、工程变更与现场签证、材料设备价格等造价咨询必须的相关文件资料,及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的,甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料,造成时间延长由甲方负责。

4. 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调, 为乙方工作提供和谐的外部条件。
5. 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费, 若由于甲方原因造成咨询费支付拖延15个工作日以上时, 甲方应按照商业银行同期贷款利率支付乙方滞纳金。

## 五、乙方的权利、义务及责任

1. 乙方须成立工作小组, 配备全职造价咨询人员, 在合同履行期间, 乙方不得随意更换小组成员, 如有特殊原因需变更造价咨询人员, 须提前3日书面通知甲方并经甲方书面同意方可更换。

乙方工作小组成员:

项目经理: 刘福东, 技术总负责: 刘腾

土建负责: 谢静园, 土建专业: 林凯亮、洪小金、曾荣松、丁建伟 安装负责: 洪鹏杰 安装专业: 郑钦耀、姚森源、何憬冲

2. 项目经理, 负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作, 并对提交工作成果质量全面负责。项目经理应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质, 熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务, 具备良好的道德素质和职业操守。
3. 乙方拟派项目对接人对接本次造价咨询工作, 项目对接人须根据甲方工程造价咨询需要按时参加例会、签证、计量和计价审核, 进度款审核和零星工程计价业务等。
4. 其余工作人员可由项目经理与乙方本部协商调度人员参与本项目工作, 但必须保证委托工作质量、进度和工作前后连贯一致。
5. 乙方在咨询过程中, 有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。乙方在咨询过程中, 如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
6. 在咨询过程中, 乙方可随时进入工程现场勘察; 遇到设计问题可直接与设计院沟通, 但应将勘察结果和设计沟通结果及时以书面形式知会甲方。
7. 按合同约定完成甲方委托的造价咨询业务, 工作中需注重与甲方的沟通和协调, 应积极响应甲方的工作要求, 严禁与甲方人员发生争吵。
8. 接到甲方提供的工程造价咨询有关资料时, 乙方应认真清点、记录, 并全过程保管好。如甲方提供的图纸和资料不完整, 乙方应以书面形式及时向甲方进行提

示和索取,

9. 乙方应对甲方提供的咨询工作基础资料积极进行审阅、质疑或优化建议,并分阶段书面告知甲方业务的进展情况,积极配合甲方对业务进展的了解及对乙方工作成果的审核确认工作。

10. 项目经理在甲方需要到现场沟通工作时,应能及时到现场协调工作;如甲方通知累计三次,乙方项目经理和对接人员仍因故推迟不能到场,乙方将承担违约责任。

## 六、违约责任

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

2. 由于甲方原因造成咨询费延迟支付达 30 日以上时,自第 31 日起,甲方按照当期业务费的同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

3. 由于乙方原因未按照规定的时间完成委托业务,逾期不超过 5 日的,自本合同约定的完成时间的次日起至实际完成之日止,乙方向甲方支付 500 元/日的逾期违约金;逾期超过 5 日的,每多逾期一日,乙方每日应按当期业务费的同期商业银行短期贷款利率向甲方支付逾期违约金。若非乙方原因造成的延误,乙方须及时办理工期延长申请,经甲方审核同意后按延长工期执行。

4. 甲方通知累计三次,乙方项目经理和项目对接人员仍因故推迟不能到现场工作的,从第四次通知起乙方承担违约责任 500 元/次违约金。

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

7. 乙方提供咨询成果若不能达到甲方的质量要求时,需承担相应的违约金,违约金金额为当期业务费的 20%。若乙方提供的咨询成果连续两次均未达成甲方的质量要求,甲方有权单方面解除本合同,同时,乙方应按本项目正常计算酬金的 20%向甲方支付违约金。

8. 甲方有权指明并要求乙方更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员,乙方应在甲方提出要求后 72 小时内更换人员。

9. 乙方应遵守约定的保密义务。

10. 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时, 则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方支出的各种费用。

## 七、保密责任

1. 合同各方应就对本合同、与履行本合同有关的和本次合作过程中所获知对方的所有资讯(包括各项商业、技术信息、资料、知识广权、本协议的存在及内容)等严格保密。不论是口头协商内容还是书面文件, 未经对方事先书面同意, 任何一方不得对外发表或泄露给任何第三人, 也不得允许他人使用。乙方及其所雇用的人员, 因本合同工程而知悉或持有甲方任何业务或技术上的机密的, 均须负保密责任, 不得泄漏给任何第三人。
2. 乙方在履行本合同期间, 必须遵守甲方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度, 履行与其工作岗位相应的保密职责。
3. 甲方的保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处, 乙方亦应本着谨慎、诚实的态度, 采取任何必要、合理的措施, 维护其于任职期间知悉或者持有的任何属于甲方或者虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息, 以保持其机密性。
4. 除了履行职务的需要之外, 乙方承诺, 未经甲方同意, 不得以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方(包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的甲方其他职员)知悉属于甲方或者虽属于他人但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息, 也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

## 八、其他

1. 合同履行中, 如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务, 必须变更或终止本合同时, 由甲、乙两方协商解决或签订补充协议。
2. 当事人一方要求变更或解除合同时, 则应当提前 14 日通知对方, 并经双方协商一致方可变更或解除。因一方无正当理由要求解除合同而使一方遭受损失的, 应由要求解除合同方负责赔偿另一方的实际损失。
3. 合同履行过程中发生争议, 甲、乙两方应本着友好态度协商, 协商不成, 任

何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

4. 在履行合同中因发生不可抗力(洪水、地震、战争等)造成合同部分或全部不能履行,乙方不承担违约责任,允许延期或部分或全部不履行者,双方应签订补充协议。

5. 本合同自甲、乙两方法定代表人或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲、乙两方权利义务履行完毕后,本合同自动终止。

6. 本合同一式肆份,甲、乙两方各持贰份。

委托人:(盖章)

法定代表人或

委托代理人:

住所:深圳市龙华区龙华街道清华社区和平东路幸福城商业大厦A2003

电话:0755-28085033

电子邮箱:

签约时间:2023年1月6日

签约地点:



咨询人:(盖章)

法定代表人或

委托代理人:

住所:深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

电话:075582514330

电子邮箱:szswnx@163.com

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐号:44250100008000002978

龙华商业中心城市更新单元北片区 工程  
项目

# 招标控制价

深圳市威宁信工程顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号: 甲211844004249

有效期至: 2024年08月16日

招标控制价(小写): 2015601857.97

(大写): 贰拾亿壹仟伍佰陆拾万壹仟捌佰伍拾柒元玖角柒分

招标人:



(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:



(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:



(签字或盖章)

编制人:



编制时间:

复核人:



复核时间:

精密铸锻件生产基地建设项目(二期)

## 建设工程造价咨询委托合同

合同编号: SZJT-JG-WT-2021-0005

项目名称: 精密铸锻件生产基地建设项目(二期)

项目地点: 韶关市曲江区东韶大道45号(华南装备园)

委托单位: 广东韶铸精密机械有限公司

咨询单位: 深圳市威宁信工程顾问有限公司

2021年9月23日



## 建设工程造价咨询委托合同

### 第一部分 建设工程造价咨询委托合同

委托人：（甲方）广东韶铸精密机械有限公司；

咨询人：（乙方）深圳市威宁信工程顾问有限公司；

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：精密铸锻件生产基地建设项目（二期）；项目具体信息：新建F栋加工车间厂房；在F栋东头新建办公楼；新建固废仓库；新建一栋综合楼（含宿舍、食堂）；在现有G栋厂房内新增一条水平造型生产线设备基础；车棚一1处（待定）、运输场地雨棚1处、过道雨棚1处、烘煲场地雨棚1处（待定）、篮球场地和厂区其它附属配套设施等现场造价咨询和项目竣工结算服务。

2、服务类别：施工阶段造价咨询及竣工结算业务；

3、工程金额：      /      ；

4、造价咨询服务范围：项目二期施工阶段的造价咨询，包括工程预算审核、工程进度款审核、工程变更签证审核以及根据项目实际施工情况提供现场造价咨询和项目竣工结算服务。

4.1 施工阶段：

4.1.1 工程款支付审核：依据各类工程合同确定的进度款支付方法、计价原则，在设计文件、施工文件、监理签证意见、资料配套完整的基础上，对申报的合同内工程进度实际完成工程量进行复核（如有需要可会同委托人、监理单位等到施工现场核定工程量，审核已完工作量）；对工程进度款中因设计变更、现场签证、隐蔽验收新增工程量及采用的单价的合理性进行复核；对因变更而新增的单价，是否与招标文件规定的编制依据一致进行复核；对采用新材料、新工艺施工，新编综合单价的人工、材料、机械消耗量的测定、计量分析记录及单价取用的规范性合理性进行复核；出具工程款支付审核意见书；

4.1.2 工程变更审核：咨询人应结合向委托人的承诺，在规定时限内对委托人提交的工程变更审批表、工程变更实施报告出具造价审核意见，如属重大变更，出具造价综合评估报

告：根据委托人的变更管理程序文件，对工程的所有变更进行归类、汇总，并核算变更的金额，分析对投资概算的影响，定期填写《工程变更管理台账》提交给委托人，并附累计变更对投资概算的分析报告；

4.1.3 按建设合同约定及时核定分阶段完工的分部工程结算；提供整套结算报告及各项费用汇总表交委托人归档；

4.1.4 对材料、设备、分部分项工程单价进行市场考察和确认，提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与工程造价控制相关的其他服务；

4.1.5 索赔处理：在合同执行过程中，当有承包人索赔意向函件出现时，咨询人须尽早解决该类问题，提出建议及措施，以减少委托人的损失。

4.2 工程结算阶段：

4.2.1 咨询人应结合向委托人的承诺，合理、系统的安排工程结算审核工作，使工程结算工作能按照委托人的计划尽快完成；

4.2.2 根据工程合同及相应的建设工程法律、法规、标准规范与计价表、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明材料审核工程造价；

4.2.3 按施工图及相关资料进行现场踏勘、计量复核；

4.2.4 编制工程造价审核报告；

4.2.5 配合委托人完成审计部门的工程造价审计工作。

4.3 其他咨询服务：

参加委托人组织的工程建设项目各类会议，并就相关问题提出合理化建议；

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同标准条件；

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程施工阶段造价咨询及竣工结算业务，并承诺如下：我公司承诺工程预算审核、工程进度款审核、工程变更签证审核等在递交资料至我司后，保证在7个工作日内完成审核，并签字盖章返回

甲方：我司项目造价员至工地现场，监理会议现场，会审现场等要求在 12 小时内答复，24 小时内到达指定位置；项目竣工结算在资料送审至我司后，保证在 15 个工作日内完成审核，签字盖章并返回给甲方处；我司在韶关有办事处，有项目专职造价员工作能力强全流程做好造价咨询服务；资料移交或递交地为广东韶关市，我方承诺密切配合贵公司工作，做好本次全方位造价咨询服务工作。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）广东德博特装饰有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：交通银行韶关曲江支行

帐号：442442187018800888866

纳税人识别号：91440200MA4X9X9G1X

地址：韶关市曲江区委大道 45 号（华南装备园）

邮政编码：512000

电话：0751-8832626

传真：0751-8853784

2021 年 9 月 24 日

咨询人：（盖章）深圳市威宇信工程顾问有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐号：44250100008000002978

纳税人识别号：914403005685079208

地址：深圳市福田区新洲路时代华庭华庭轩 17B 邮政编码：518000

电话：0755-82514330

传真：/

2021 年 9 月 23 日

# 韶关市住房和城乡建设管理局

韶装招备字(2022)003

## 韶关华南先进装备产业园房屋建筑和市政 基础设施工程招标文件告知性备案意见书

广东韶铸精密机械有限公司:

你单位于2022年9月28日报备的精密铸锻件生产基地建设项目二期EPC总承包招标的招标文件、招标公告、最高投标限价的证明等材料收悉,现给予办理告知性备案,请按照有关规定开展相关招投标工作。

韶关市住房和城乡建设管理局

2022年9月28日

(3)

注:本意见书一式二份,备案单位和招标人各执一份。

泰禾深圳院子

泰禾深圳院子过程造价咨询  
服务委托合同



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

深圳泰禾房地产开发有限公司\_\_\_\_\_（以下简称委托方）

深圳市威宁信工程顾问有限公司\_\_\_\_\_（以下简称咨询方）

经过双方协商一致，双方在【深圳】市【宝安】区签订本合同。

一、委托方委托咨询方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：泰禾深圳院子

2、服务类别：工程造价咨询

3、合同含税总价：¥5,989,519.70 元（大写：伍佰玖拾捌万玖仟伍佰壹拾玖元柒角。）（单价包干，按实结算）

### 第一项 造价服务费

1) 包括：上述专业的工程量计算及核对工作，其中核对工作仅针对单价合同的结算/暂转固阶段工作。

2) 不包括：土方、桩基、支护、降水、栏杆、门窗、入户门、橱柜、衣柜、电梯、甲供材供货合同的工程量计算及核对工作，以及所有合同的工程量清单编制、变更签证审核、索赔审核、成本测算等。

### 第二项 驻场人员管理及业务安排

1) 总驻场时间暂定 30 个月，具体进场时间以甲方通知为准

2) 驻场人员同甲方项目成本人员管理，需每天进行考勤，具体业务内容由甲方安排，包含而限于进度款审核、变更签证审核、成本测算等成本工作。

4、工程规模：项目总建筑面积为 18 万平方米。（报建版），其中：

一期（城市花园）：

六层以上：37720 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：8420 m<sup>2</sup>；地下：34994

m<sup>2</sup>。（改造后），六层以上：37720 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：20963 m<sup>2</sup>；地下：54581 m<sup>2</sup>；

二期（都市花园）：

六层以上：20315 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：15205 m<sup>2</sup>；地下：34091 m<sup>2</sup>。（改造后），六层以上：20315 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：15205 m<sup>2</sup>；地下：34091 m<sup>2</sup>

5、项目地点：深圳院子项目位于深圳市宝安区卧尖岗山大道与卧龙二路交汇处

二、 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、 咨询方同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、 委托方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询方支付酬金。具体付款方式如下：

（1）合同清单中不需要与施工单位核对的单项工程项目，最终咨询成果提交甲方确认，成果确认后且乙方提交相应付款资料后次月 25 日前支付咨询酬金的 90%；

（2）合同清单中需要与施工单位核对的单项工程项目，阶段性咨询成果（施工图预算）提交甲方确认，成果确认后且乙方提交相应付款资料后次月 25 日前支付咨询酬金（计费基础：规证建筑面积\*合同单价）的 40%，待甲方、施工单位、乙方三方共同签字确认最终审核成果且乙方提交相应

付款资料后次月 25 日前支付至该笔酬金的 90%;

(3) 待本工程咨询服务结束且结算(规证建筑面积\*合同单价)完成后,在乙方提交相应付款资料后 30 天内支付至结算金额的 100%。

六、 本合同的建设工程造价咨询业务时间拟自 2022 年 10 月 10 日开始实施,至终审报告完成。结算审核工作咨询公司需独立完成工程量计算并编制结算书,经委托方同意后,方可进行结算审核。

分包工程:施工单位提供竣工图纸及完整的全套结算资料后 20 天内完成竣工结算书初稿;与施工单位完成核对后 10 天内完成结算报告(正式版)。总包工程:施工单位提供竣工图纸及完整的全套结算资料后 40 天内完成竣工结算书初稿;与施工单位完成核对后 10 天内完成结算报告(正式版)。

七、 合同一式六份,委托方执肆份,咨询方执两份,具有同等法律效力,自双方盖章之日起生效。

委托方:深圳泰禾房地产开发  
有限公司 (盖章)

咨询方:深圳市威守信工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:



(盖章或签字)



(盖章或签字)

委托代理人:

委托代理人:

(盖章或签字)

Handwritten signature of the 咨询方 (咨询方) agent, 谭锦同 (Tan Jintong), with a red square seal below it.

(盖章或签字)

住 所:

住 所:深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋  
101-102

---

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份有限公司

深圳皇岗支行

帐 号:

帐 号: 44250100008000002978

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话: 13509661018

传 真:

传 真:

日 期:

日 期: 2023.03.10

泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮  
工程合同

# 清单编制审核报告

委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区新美创意大厦8栋10号  
电话：13509661018  
邮箱：952256710@qq.com  
微信号/手机号：13509661018

工程造价咨询企业执业印章
甲211844004249
有效期至：2024年08月16日
邮编：518000

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的园林景观新增修缮方案编制。

2、单价审核参考科艺园林景观修缮主合同价，合同无参考价格的新修缮项参考 2024 年 3#~12#楼零星拆改工程及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为 390,431.80 元，审定造价 330,209.64 元，核减造价 60,222.16 元。

## 汇总表

泰禾城市花园示范区二次恢复整改工程二次增加

项目	项目名称	单位	工程量	报送合计金额 (元)	审核合计金额 (元)	审减额	备注
1	实体工程	项	1	390,431.80	330,209.64	-15.42%	
1.1	新增绿化工程	项	1	130,016.60	130,252.40	+0.39%	
1.2	移植苗木工程	项	1	38,949.38	25,000.87	-35.60%	
1.3	新增安装工程	项	1	88,706.36	65,038.70	-25.68%	
1.4	筑工通道工程	项	1	15,066.67	10,370.18	-31.17%	
1.5	五岳金碧防水工程	项	1	81,872.14	81,345.47	-0.64%	
1.6	新增井盖工程	项	1	6,500.59	4,711.91	-27.52%	
1.7	其他零星整改内容	项	1	20,320.06	13,430.29	-33.91%	
2	合计(含税9%)	项	1	390,431.80	330,209.64	-15.42%	
3	税金	元		32,237.49	27,365.02	-15.42%	
4	不含税价	元		358,194.31	302,844.62	-15.42%	
<p>说明: 1. 本项目实体工程费以设计图纸及现场现状固定总价包干, 综合单价已包含人工费、材料费、机械费、规费、管理费、利润, 清单中所列项目需满足施工图纸要求, 包含达到图纸所示效果的骨架、基层、面层, 绿化等所有内容。</p>							

泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新  
增工程合同

# 清单编制审核报告



深圳市威宁信工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲211844004249
有效期至: 2024年08月16日

委托单位: 深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位: *Weiningxin* 深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址: 深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话: 13509661018

邮箱: 952256710@qq.com

邮编: 518000

微信号/手机号: 13509661018

---

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新增工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新增工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我们的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的园林景观新增修缮方案编制。

2、单价审核参考科艺园林景观修缮主合同价，合同无参考价格的新修缮项参考23年招标的园林修缮合同（和乐景观）、2024年招标的深圳院子北区围挡拆改合同及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为301,701.28元，审定造价198,137.03元，核减造价103,564.25元。

---

汇总表

工程名称：泰禾城市花园示范区景观新增恢复整改工程

项目	项目名称	单位	报审金额		审核金额		审减额	备注
			合计金额 (元)	合计金额 (元)	合计金额 (元)	合计金额 (元)		
1	室外景观修复新增工程	项	301,701.28	198,137.03		-34.33%		
2	含税合计	项	301,701.28	198,137.03		-34.33%		
2.1	税金	项	24,911.11	16,359.94		-34.33%		
2.2	不含税合计	项	276,790.16	181,777.10		-34.33%		

深圳院子城市花园及都市花园基坑监测合同  
**复工前结算审核报告**

深圳市威宁信工程顾问有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲211844004249  
有效期至：2024年08月16日



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位： *Weiningxin* 深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子城市花园及都市花园基坑监测工程复工前结算审核

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子城市花园及都市花园基坑监测工程复工前结算审核》全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行结算审核。

### 四、编制依据：

1、项目结算审核编制依据建设单位提供的竣工图、施工合同、报价文件、及相关资料。

2、单价为主合同单价，超出合同工期规定的按合同约定；施工前按规定进行初测，在基坑土方开挖阶段，每三天监测1次；基坑土方开挖完成之后3个月内每周监测一次，之后至基坑回填前每半个月监测一次。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为1,014,016.00元，审定造价699,909.00元，核减造价314,107.00元。其中：原城市花园及都市花园合同内金额297,020.00元（固定总价合同），城市花园合同外金额322,873.00元，都市花园合同外金额80,016.00元，合计审核合同外金额402,889.00元。

泰禾城市花园一期项目基坑监测工程补充协议（二）  
工程量清单

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价	备注
一	基坑监测工程（截止2022年6月30日）				470,273.00	自开工起，截止至2022年6月30日（包含原合同工期内监测及原合同工期外监测）。
1	测斜管埋设	3.00	个	800.00	2,400.00	
2	坑顶水平位移监测点埋设	26.00	个	20.00	520.00	
3	管状沉降监测点埋设	20.00	个	20.00	400.00	
4	道路沉降监测点埋设	28.00	个	20.00	560.00	
5	锚索拉力监测点埋设	3.00	个	900.00	2,700.00	
6	框身应力监测点埋设（每根桩预埋2个测筋应力计）	3.00	根	1,200.00	3,600.00	
7	水位观测井	13.00	个	1,200.00	15,600.00	
8	坑顶沉降监测	-	点.次	17.00	-	
9	坑顶水平位移监测	7,022.00	点.次	17.00	119,374.00	
10	地下水监测	3,558.00	个.次	17.00	60,503.00	
11	测斜管监测	151.00	点.次	17.00	2,567.00	
12	锚索拉力监测	538.00	点.次	10.00	5,380.00	
13	地下管状沉降监测	5,980.00	点.次	17.00	101,320.00	
14	周边道路沉降监测	8,617.00	点.次	17.00	146,489.00	
15	框身应力观测点	886.00	根.次	10.00	8,860.00	
二	其中：原合同金额				147,400.00	原合同金额147,400.00，固定总价包干。
1	原合同金额	1.00	项	147,400.00	147,400.00	
	合计（含税，税率6%）				322,873.00	
	不含税合计				304,597.17	
	增值税金额（税率6%）				18,275.83	

说明：

1. 合计金额=基坑监测工程金额-原合同金额。

其中基坑监测工程金额包含自原合同开工起，截止至截止至2022年6月30日的所有监测费用。

深圳龙岗区泰禾城市花园一期项目  
基坑监测分包工程

泰禾都市花园一期项目基坑监测工程补充协议（二）  
工程量清单

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价	备注
一	基坑监测工程（截止2022年6月30日）				229,638.00	自开工起，截止至2022年6月30日（包含原合同工期内的监测及原合同工期内监测）。
1	坑顶布置水平位移及沉降观测点埋设	22.00	个	20.00	440.00	
2	深层水平位移监测点埋设	2.00	个	420.00	840.00	
3	周边道路沉降观测点埋设	22.00	个	20.00	440.00	
4	锚索应力监测点埋设	10.00	个	600.00	6,000.00	
5	基坑周边约每30m布置地下水观测点埋设	11.00	个	1,000.00	11,000.00	
6	周边给水及燃气等高压管线周边25m布置监测点埋设	23.00	个	20.00	460.00	
7	坑顶布置水平位移及沉降监测	2,715.00	点.次	28.00	76,020.00	
8	深层水平位移监测	236.00	点.次	20.00	4,720.00	
9	周边道路沉降监测	3,335.00	点.次	15.00	50,025.00	
10	锚索应力监测	936.00	点.次	13.00	12,168.00	
11	基坑周边约每30m布置地下水监测	1,196.00	个.次	13.00	15,548.00	
12	周边给水及燃气等高压管线周边25m布置监测	3,465.00	点.次	15.00	51,975.00	
二	其中：原合同金额				149,620.00	原合同金额149,620.00，固定总价包干。
1	原合同金额	1.00	项	149,620.00	149,620.00	
	合计（含税，税率6%）				80,016.00	
	不含税合计				75,486.79	
	增值税金额（税率6%）				4,529.21	

说明：

1. 合计金额=基坑监测工程金额-原合同金额。

其中基坑监测工程金额包含自原合同开工起，截止至截止至2022年6月30日的所有监测费用。

深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新  
增工程合同

# 清单编制审核报告



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：Weiningxin 深圳市威宁信工程顾问有限公司



地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的售楼部及样板房新增修缮方案编制。

2、单价审核主要参考 2023 年深圳院子精装修修缮招标合同价，其余参考价格的新修缮项参考 23 年招标的铜饰修缮招标价、24 年园林景观修缮招标价、2024 年软装招标价及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目清单编制完成后，施工单位送审造价为 454,062.98 元，审定造价 341,056.89 元，核减造价 113,006.09 元。



### 汇总表

工程名称：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程

序号	项目名称	单位	报审金额		审核金额		审减额	备注
			合计金额 (元)		合计金额 (元)			
1	售楼处修缮工程	项	186,843.80		144,727.61		-22.54%	
2	样板房修缮工程	项	217,198.87		157,590.70		-27.44%	
3	不含税合计	项	404,042.68		302,318.31			
4	税金	项	36,363.84		27,208.65			
5	含税价	项	440,406.52		329,526.96		-25.18%	

( )

深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新  
增工程补充协议一合同

# 清单编制审核报告

深圳市威宁信工程顾问有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲211844004249  
有效期至：2024年08月16日



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：Weiningxin 深圳市威宁信工程顾问有限公司



地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程补充协议

### 一清单编制及审价

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程补充协议一》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的售楼部及样板房第二批新增修缮方案编制。

2、单价审核主要参考 2024 年精装修第一批增补工程合同价、2023 年精装修及 2024 年营销办公室装修合同价及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目清单编制完成后，施工单位送审造价为 296,169.06 元，审定造价 234,821.19 元，核减造价 61,347.87 元。



清单汇总表

工程名称: 深圳院子售楼部及样板房第二批新增工程

项目	项目名称	单位	报审合计金额 (元)	审核合计金额 (元)	审减额	备注
1	实体工程	项	282,939.06	234,203.19	-20.76%	
1.1	洽谈区整改	项	217,912.52	166,061.24	-23.79%	
1.2	沙盘区拆除	项	8,119.29	7,640.66	-5.89%	
1.3	样板房整改	项	15,830.09	15,224.10	-3.83%	
1.4	员工通道	项	41,077.17	35,277.20	-14.12%	
2	开办费	项	13,230.00	10,618.00	-19.74%	
3	合计(含税9%)	项	296,169.06	234,821.19	-20.71%	
4	税金	项	24,454.33	19,388.91	-20.71%	
5	不含税价	项	271,714.74	215,432.29	-20.71%	

说明:

1. 本项目开办费项目总价包干, 如开办费项目无报价, 视为已包含在本项目总价中, 结算时, 开办费不再增加任何费用。
2. 本项目实体工程费固定总价包干, 综合单价已包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润和税金, 清单中所列项目需满足施工图纸要求, 包含达到图纸所示效果的骨架、基层、面层等所有内容。

台山市华侨文化广场项目

GF—2015—0212

合同编号：\_\_\_\_\_

台山市华侨文化广场项目

# 建设工程造价咨询合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：台山市政府投资工程建设管理中心

咨询人（全称）：深圳市威宁信工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：台山市华侨文化广场项目。
2. 工程地点：台山市台城。
3. 工程规模：项目总用地面积 85267 平方米，其中：绿地用地面积 27469 平方米，铺装用地面积 41184 平方米，配套设施用地面积 16614 平方米，总建筑面积 1956 平方米。
4. 投资金额：项目总投资估算 8067.51 万元。其中：建筑安装工程费 6747.11 万元。
5. 资金来源：市财政统筹。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：详见附录 A。

### 三、服务期限

签订合同后，咨询人收到委托人提供结算资料起 15 工作日出具审核报告。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：中价协[2012]011 号《建设工程造价咨询成果文件质量标准》。

### 五、酬金或计取方式

1. 酬金：本项目服务金额暂不做评估与测算，结算服务费用以台山市财政局审定的工程建安费结算价，参照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的收费标准\*（1-30%）结算，结算复核服务费用最终按台山市财政局审核为准。

2. 计取方式：本项目的竣工结算经财政部门审核定案后，由咨询人提交支付申请后并完成台山市财政局审批流程 30 日历天内，委托人按最终结算价一次性付清结算复核服务费用。

酬金或计取方式详见附录 A。

### 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：2020年1月11日。

2. 订立地点：台山市。

#### 九、合同生效

本合同自签字盖章之日起生效。

#### 十、合同份数

本合同一式4份，具有同等法律效力，其中委托人执2份，咨询人执2份。

委托人：台山市政府投资工程建设管理中心



(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：



授权代理人（签字或盖章）：

咨询人：深圳市威宁信工程顾问有限公司



(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：



台山市华侨文化广场项目 工程

竣工结算总价

合同暂定价 (小写): 63996338.35元 (大写): 陆仟叁佰玖拾玖万陆仟叁佰叁拾捌元叁角伍分

竣工结算价 (小写): 78108551.19元 (大写): 柒仟捌佰壹拾万捌仟伍佰伍拾壹元壹角玖分

发包人: \_\_\_\_\_ (单位盖章) 承包人: \_\_\_\_\_ (单位盖章) 造价咨询人: \_\_\_\_\_ (单位资质专用章)

法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编制人: \_\_\_\_\_ (造价人员签字盖专用章) 核对人: \_\_\_\_\_ (造价工程师签字盖章专用章)

编制时间: \_\_\_\_\_ 核对时间: \_\_\_\_\_

### 项目负责人同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：深圳市威宁信工程顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市鸿耀泰实业有限公司	深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区	深圳市龙华区建设路与人民路交汇处	综合体由地下室4层、2栋办公楼，4栋住宅楼、1栋保障性住房及1栋幼儿园组成。办公楼1栋23层高度100，1栋44层高度200m；4栋住宅楼50层-57层，高度为157m-180m；保障性住房60层，高度180m；幼儿园3层。		160000	
台山市政府投资工程建设管理中心	山市华侨文化广场项目	台山市台城	项目总用地面积85267平方米，其中：地用地面积27469平方米，铺装用地面积41184平方米，配套设施用地面积16614平方米，总建筑面积1956平方米		8067.51	
中山市乐美达儿童用品有限公司	泰禾深圳院子	深圳市宝安区卧尖岗山大道与卧龙二路交汇处	项目总建筑面积为18万平方米		5989.519	

注：投标人须按照表中顺序提供不超过3项业绩的合同关键页原件扫描件，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项，原件备查；合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目负责人任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担。

深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区

建设工程造价咨询委托合同书

合同编号:HYTZ20221102

# 建设工程造价咨询

## 委托合同书

工程项目：深圳龙华商业中心城市更新单元规划-北区

工程地点：深圳市龙华区建设路与人民路交汇处

委托人：深圳市鸿耀泰实业有限公司

咨询人：深圳市威宁信工程顾问有限公司



**深圳市威宁信工程顾问有限公司**

地址：深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋 101-102

电话：0755-82514330、82514196

邮箱：szswnx@163.com

邮编：518000

微信号/手机号：1359013690

目录

一、项目概况 .....	3
二、造价咨询服务 .....	3
1.服务范围:.....	3
2.服务内容:.....	3
3.服务质量:.....	6
三、咨询费用及支付方式 .....	11
1. 咨询费用 .....	11
2.支付方式 .....	11
四、甲方的权利、义务及责任 .....	12
五、乙方的权利、义务及责任 .....	13
六、违约责任 .....	14
七、保密责任 .....	15
八、其他 .....	15

## 一、项目概况

1. 项目名称: 龙华商业中心城市更新单元规划-北片区
2. 项目位置: 深圳市龙华区建设路与人民路交汇处
3. 项目规模: 本建筑综合体由地下室4层、2栋办公楼、4栋住宅楼、1栋保障性住房及1栋幼儿园组成。办公楼1栋23层高度100m, 1栋44层高度200m; 4栋住宅楼50层-57层, 高度为157m-180m; 保障性住房60层, 高度180m; 幼儿园3层。
4. 项目结构形式: 框剪结构

## 二、造价咨询服务

### 1.服务范围:

- A. 建筑工程:包括土(石)方工程、基坑及地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、钢结构工程;
- B. 建筑安装工程:包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程、太阳能工程;
- C. 园区配套工程:包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近自有和租用土地的大配套环境工程;
- D. 项目用地范围内甲方委托的其他工程及项目相关联工程。

### 2.服务内容:

#### 2.1 设计阶段

- A. 配合甲方进行各类建筑、结构、景观、安装等阶段性方案比较的造价测算,为甲方进行方案的评估提供经济依据。如:结构指标测算、精装修测算、景观方案测算等,针对不同设计做法、不同材料设备选型进行成本分析比较。

## 2.2 招标、议标阶段(包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托)

- A. 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析,工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)的文稿及电子版各二份(Excel表格)。
- B. 协助甲方完成费率招标的经济标文件
- C. 协助甲方对投标人疑问进行解答,编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。
- D. 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核,修正无误后给出最终的工程量清单。
- E. 向甲方提交标底(即签约目标控制值),标底应包括详细的清单、单价。
- F. 如采购模拟清单招标时,在最终确定中标人后,以新下发的正式施工图纸重新计算工程量,按照甲方指令的时间与中标人进行核对。
- G. 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求,编制施工图预算报告,按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、预算书电子盘片各一式两份。
- H. 乙方审核施工单位报送工程预算造价,并编制预算审价报告,按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。
- I. 根据施工图预算及预算中的不明确事项,配合甲方确定该工程的合同工程造价。

## 2.3 施工阶段

- A. 每月核算工程产值,在收到相关资料后5日历天内完成审核承建单位的工程进度款申请(注意:工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对),向甲方发出付款建议(避免欠付或超付),由甲方审定后付款;提交月度付款审核汇总。
- B. 对即将发生的设计变更、洽商等提供多方案比选或替代方案的估值建议,并协助甲方完成设计变更决策的造价评估。
- C. 对已签发的设计变更、洽商等根据甲方的要求进行估价、比价、核定施工方报

价及、最终结算价,并对这4个过程进行全程的控制。

D. 在次月25日前,完成本月签证结算的审核及核对,乙方必须去工地现场同监理、甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审,并提交结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

E. 协助甲方对设计变更、洽商等按原因分类归档(如设计缺陷、客户修改、承包商施工不当、供货不及时等原因)。

F. 参加图纸会审,并于会后整理图纸会审中对造价影响的信息。

G. 甲方指示后3日历天内完成---对材料、设备及分包专业进行市场询价,对施工单位上报的请求确定合同清单中未包括的单价的请示,向甲方提供审核意见或相关费率的参考值。

H. 每月25日前,协助甲方提交工程设计变更、洽商、现场签证之详细增减帐计算结果及台帐。

I. 配合甲方进行现场计量工作,审核施工方报送的合同价款变更单并给出审核意见。

J. 验收时,按总承包合同规定计算质量缺陷扣款。

K. 协助甲方编制详细、完整、清晰的图纸及资料台帐,保存整理包括图纸、变更洽商、往来函件等在内的所有书面文件及电子版。

L. 根据现场情况,协助甲方完成材料、设备订货前的提量工作。

M. 配合甲方进行各类施工方案比较的造价测算,为甲方进行方案的评估提供经济依据。

## 2.4 结算阶段

A. 竣工结算时,根据甲方的结算程序、合同约定的结算方式、时间及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告,审核报告的结果必须以甲方书面确认为准。(包括配合甲方出具最终结算审核意见)

B. 甲方交办的关于龙华商业中心城市更新单元规划-北片区工程造价的其他相关事宜。

### 3.服务质量:

#### 3.1 咨询成果文件的交付形成

- 1) 咨询成果最终文件均应以书面形式(A4纸)一式二份和相同内容的电子文档形式提交给甲方。
- 2) 无论任何版本造价咨询成果文件,乙方均须在编制完成后进行内部校核、审核、审定程序,并由该工程造价咨询项目经理签署、盖章并加盖公司公章后,提交甲方。

#### 3.2 咨询成果文件的质量要求

- 1) 工程子目的开列需按结构部位及作法细分列项,如套用1E0158-预拌砼及振捣养护,需分为1E0158-预拌砼及振捣养护(什么部位直形墙300mm内,C20)、1E0158-预拌砼及振捣养护(什么部位直形墙500mm内,C25)等。
- 2) 计价子目不缺项、不漏项、不多项。
- 3) 套用定额或清单无偏差。
- 4) 定额或清单取费无偏差。
- 5) 建筑面积无偏差。

### 4.造价咨询成果文件的内容要求

无论任何版本造价咨询成果文件均须包括但不限于下列内容:完整的施工图预(结)算书:

#### 4.1 编制说明

编制说明须包括但不限于下列内容:施工图预(结)算的编制依据、编制范围、未计入施工图预(结)算的内容、对设计作法、施工范围的理解和实际处理情况及其它需要说明的内容。

- A. 其中施工图预(结)算的编制依据,须详细开列编制本次施工图预(结)算的依据,如图纸(注明版号、出图日期)、设计变更、技术核定单(注明编号、内容概述)、会议纪要及其它已纳入预(结)算的往来函件(注明日期、内容概述)
- B. 施工图预(结)算编制范围,须详细开列已纳入预(结)算的工程、费用范围,

如有暂估计入的须额外说明暂估的情况,以便结算时有调整依据。

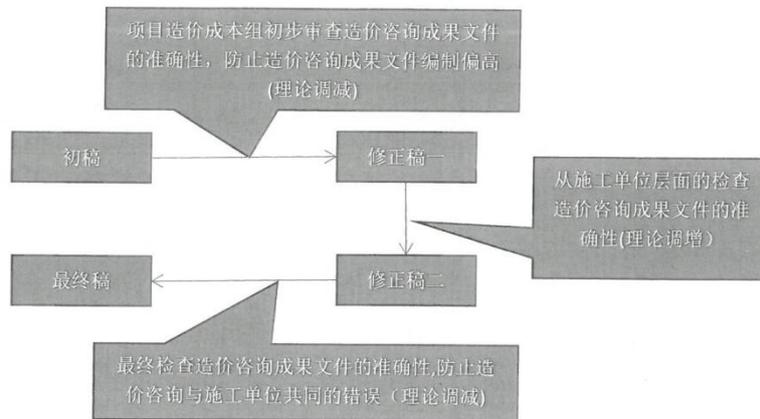
C. 未纳入施工图预(结)算的内容,须详细开列应该如入预(结)算但暂未纳入的内容,并注明未纳入原因。

D. 不应有算术的误算,即工程量、工程单价出现小数点位数错误,造价汇总出现漏计、重计、误计等错误;如乙方与施工单位核对完成后的修改稿,出现任何工程量、工程单价小数点位数错误,造价汇总出现漏计、重计、误计等错误。

## 5. 咨询成果文件的完善要求

5.1 造价咨询成果文件按时间顺序分为下列四个版本:初稿、修正稿一(如有)、修正稿二(如有)、最终稿。其中,土建总包、精装修总包、景观总包工程必须按四个版本进行,其它工程(如:样板房精装修工程、游泳池分包等)可以缩减为初稿和最终稿二个版本。

- 1) 初一稿:指乙方在施工图纸及设计交底纪要发出后按委托合同约定的日历天编制完成的咨询成果文件。此咨询成果文件由甲方就编制范围、取费标准、材料价差、分部分项子项、定额套用等进行初步审核,并对主要分部分项的主要工程量进行抽查。甲方初步审核后提出初步审核意见通知乙方。
- 2) 修正稿一:指甲方收到乙方编制的咨询成果文件(初稿)后10日历天内提出初审意见后,乙方根据甲方初审意见在5日历天内编制的修改完善后的咨询成果文件。并以此咨询成果文件(修正稿一)作为与施工单位核对、确认施工图预(结)算的依据。
- 3) 修正稿二:指乙方与施工单位核对完成后,在5日历天内根据核对结果编制的修改完善后的造价咨询成果文件。并将此咨询成果文件(修正稿二)报甲方最终审定。
- 4) 最终稿:指甲方收到乙方编制的咨询成果文件(修正稿二)14日历天内提出的最终审核意见后,乙方在5日历天内根据甲方最终审核意见编制的修改完善后的咨询成果文件。并以此咨询成果文件(最终稿)作为与施工单位、乙方、甲方三方签字盖章确认的咨询成果文件及结算编制的依据。



## 5.2 建设工程施工图预（结）算书

- A. 按栋号装订工程预算书、工程量清单资料（预算书（斯维尔软件编制）、工程量计算书（含钢筋计算书））；
- B. 施工图预算书、工程量清单要求统一使用斯维尔进行计价并转换成 Excel 表格，若对定额子目进行过换算，必须注明，并在项目名称后用括号详细注明换算内容。
- C. 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。若要对定额条目中的材料进行换算、对人工乘以难度系数等必须用文字进行说明。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。
- D. 按甲方确认的材料单价和施工价格，进行预算的编制。
- E. 设计变更、现场签证、指令的基本原则：项目及工程量按变更、指令单的编号顺序进行分别编制，造价汇总。
- F. 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核实时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

## 5.3 甲供材料用量表

## 5.4 建设工程造价指标分析表

## 5.5 需纳入施工图预（结）算的设计变更、技术核定单、现场签证

## 5.6 修正版本与前一版本咨询成果文件的对比表（须详细开列调整的内容、调整原因、调整金额等内容）。

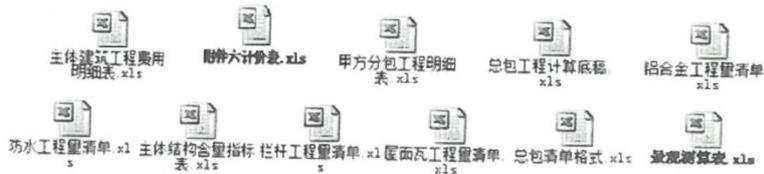
5.7 工程量计算书（计算底稿）。

## 6. 工程量计算要求:

- A. 工程量计算底稿必须编制页码，方便查询。
- B. 工程量计算做到思路清晰，标注明确。基本按照地下到地上分部顺序进行计算工程量，列出分部分项工程名称。
- C. 计算底稿应条理清晰，结构部份在计算底稿的基础上须分栋按层及屋面汇总统计梁、板、柱的砼（分不同标号）、钢筋（分规格）、钢材含量。如遇异形结构须按不同形式（如矩形柱、异形柱、直形墙）分列，详见总包工程计算底稿格式表。
- D. 在钢筋计算中，按照表格格式标明构件名称、构件数量、钢筋规格、钢筋简图、计算公式等。并且在构件的抽筋计算时，将一构件的全部钢筋一次性计算完毕，以便今后核对。
- E. 外墙面砖、外墙涂料、屋面瓦分不同部位不同颜色计算。
- F. 梯砖计算中应细分到踏面、踢面、踢脚线砖。
- G. 室内墙地砖分不同部位（厨、卫、阳台、露台），不同颜色、规格分别计算。
- H. 栏杆分平台（阳台）栏杆、户内楼梯栏杆、楼梯间栏杆、底层花园栏杆等不同形式、不同部位分别计算。
- I. 水电部分按户内管道、户外立管顺序计算。户内管道要求分别计算给水、热水、污水；户外立管要求按单元分别计算污水、雨水、空调凝结水

## 7. 工程量统计要求:

- A. 总包工程量统计要求:乙方需按甲方要求及规定格式分楼栋、分专业、分部位统计工程量，编制施工图预结算，提列工程量清单。具体格式详见附件。
- B. 其它分包工程量统计要求:乙方需按附表格式统计工程量。



## 8. 提供咨询成果文件的时间要求

- 8.1 甲方将单位工程施工图纸、图纸会审及设计交底纪要发出后 30 日历天内编制完成该单位工程造价咨询成果文件（初稿），提供给甲方项目成本组初审。
- 8.2 甲方收到乙方编制的单位工程造价咨询成果文件（初稿）后 10 日历天内提出初审意见。
- 8.3 乙方根据甲方初审意见在 5 日历天内修改完善，形成咨询成果文件（修正稿一），报送甲方造价成本组，并开始与施工单位核对。

### 三、咨询费用及支付方式

本工程全过程造价控制咨询服务费按投资金额千分之 3.5 计取,投资金额以乙方实际提供造价咨询服务的工程项目的送审造价为准。

本合同工程项目的投资金额暂定为 160,000.00 万元(大写:壹拾陆亿元整),此金额如与乙方实际服务项目金额有所出入,则后期按照多退少补的原则进行咨询服务费结算。

#### 1. 咨询费用

A. 按“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),服务费=基本收费+效益收费。

B. 结算追加效益收费按结算的最终核减额的5%收取,该部分费用由甲方在支付施工单位的工程款中代扣。

#### 2. 支付方式

阶段		支付比例	累计支付比例
1.	合同签订 15 个工作日之内	10%	10%
2.	完成招标控制价,并经甲方确认后 10 个工作日之内	20%	30%
3.	完成总包招标并合同签订工作,完成与总包单位核对工程量工作,并经甲方确认后 10 个工作日之内	10%	40%
4.	完成主要机电工程(包括但不限于通风空调工程、消防工程、弱电工程、电梯、空调设备)的招标工作,直到全部机电工程承包合同签订后 10 个工作日之内	10%	50%
5.	完成其余分包、供应的招标工作,直到分包、供应合同签订后 10 个工作日之内	10%	60%

6.	施工阶段,按工期分2次支付,每次支付5%	10%	70%
7.	完成并签署总包签字认可结算书,并经甲方审核确认后10个工作日之内	25%	95%
8.	完成并签署除总包外的所有分包工程、甲供材料设备及独立承包工程的结算书,并经甲方审核确认后10个工作日之内	支付至全过程造价咨询顾问服务合同结算总价款的95%	
9.	乙方归还所有甲方提交资料	付清尾款	

每次付款前,乙方应向甲方提供书面请款单和等额增值税专用发票。

如因项目需要,乙方应配合甲方要求完成所有咨询工作,此部分费用已在约定的咨询服务总费用中予以考虑,乙方不得再向甲方提出任何费用要求。

#### 四、甲方的权利、义务及责任

1. 甲方授权 刘桂华 为本造价咨询业务的负责人, 高翔 为现场造价咨询代表,负责与乙方联系、协调、督促、了解、跟进乙方的进展情况,并对咨询成果进行审核确认。甲方指令需经负责人确认后方可生效,具体事宜甲方负责人可委托代表处理。
2. 甲方有权监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量,并对乙方提供的工作成果进行审核确定。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行,或工作成果质量达不到甲方的要求,甲方有权要求乙方进行整改。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责,或能力不足时,或与第三人串通给委托人造成经济损失的,甲方有权要求更换咨询专业人员,并有权要求乙方赔偿由上述事由造成的甲方的一切经济损失。
3. 甲方有义务提供造价咨询的编制要求、施工图、工程变更与现场签证、材料设备价格等造价咨询必须的相关文件资料,及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的,甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料,造成时间延长由甲方负责。

4. 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调, 为乙方工作提供和谐的外部条件。
5. 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费, 若由于甲方原因造成咨询费支付拖延15个工作日以上时, 甲方应按照商业银行同期贷款利率支付乙方滞纳金。

## 五、乙方的权利、义务及责任

1. 乙方须成立工作小组, 配备全职造价咨询人员, 在合同履行期间, 乙方不得随意更换小组成员, 如有特殊原因需变更造价咨询人员, 须提前3日书面通知甲方并经甲方书面同意方可更换。

乙方工作小组成员:

项目经理: 刘福东, 技术总负责: 刘腾

土建负责: 谢静园, 土建专业: 林凯亮、洪小金、曾荣松、丁建伟 安装负责: 洪鹏杰 安装专业: 郑钦耀、姚森源、何憬冲

2. 项目经理, 负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作, 并对提交工作成果质量全面负责。项目经理应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质, 熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务, 具备良好的道德素质和职业操守。
3. 乙方拟派项目对接人对接本次造价咨询工作, 项目对接人须根据甲方工程造价咨询需要按时参加例会、签证、计量和计价审核, 进度款审核和零星工程计价业务等。
4. 其余工作人员可由项目经理与乙方本部协商调度人员参与本项目工作, 但必须保证委托工作质量、进度和工作前后连贯一致。
5. 乙方在咨询过程中, 有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。乙方在咨询过程中, 如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
6. 在咨询过程中, 乙方可随时进入工程现场勘察; 遇到设计问题可直接与设计院沟通, 但应将勘察结果和设计沟通结果及时以书面形式知会甲方。
7. 按合同约定完成甲方委托的造价咨询业务, 工作中需注重与甲方的沟通和协调, 应积极响应甲方的工作要求, 严禁与甲方人员发生争吵。
8. 接到甲方提供的工程造价咨询有关资料时, 乙方应认真清点、记录, 并全过程保管好。如甲方提供的图纸和资料不完整, 乙方应以书面形式及时向甲方进行提

示和索取,

9. 乙方应对甲方提供的咨询工作基础资料积极进行审阅、质疑或优化建议,并分阶段书面告知甲方业务的进展情况,积极配合甲方对业务进展的了解及对乙方工作成果的审核确认工作。

10. 项目经理在甲方需要到现场沟通工作时,应能及时到现场协调工作;如甲方通知累计三次,乙方项目经理和对接人员仍因故推迟不能到场,乙方将承担违约责任。

## 六、违约责任

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

2. 由于甲方原因造成咨询费延迟支付达 30 日以上时,自第 31 日起,甲方按照当期业务费的同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

3. 由于乙方原因未按照规定的时间完成委托业务,逾期不超过 5 日的,自本合同约定的完成时间的次日起至实际完成之日止,乙方向甲方支付 500 元/日的逾期违约金;逾期超过 5 日的,每多逾期一日,乙方每日应按当期业务费的同期商业银行短期贷款利率向甲方支付逾期违约金。若非乙方原因造成的延误,乙方须及时办理工期延长申请,经甲方审核同意后按延长工期执行。

4. 甲方通知累计三次,乙方项目经理和项目对接人员仍因故推迟不能到现场工作的,从第四次通知起乙方承担违约责任 500 元/次违约金。

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

7. 乙方提供咨询成果若不能达到甲方的质量要求时,需承担相应的违约金,违约金金额为当期业务费的 20%。若乙方提供的咨询成果连续两次均未达成甲方的质量要求,甲方有权单方面解除本合同,同时,乙方应按本项目正常计算酬金的 20%向甲方支付违约金。

8. 甲方有权指明并要求乙方更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员,乙方应在甲方提出要求后 72 小时内更换人员。

9. 乙方应遵守约定的保密义务。

10. 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时, 则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方支出的各种费用。

## 七、保密责任

1. 合同各方应就对本合同、与履行本合同有关的和本次合作过程中所获知对方的所有资讯(包括各项商业、技术信息、资料、知识广权、本协议的存在及内容)等严格保密。不论是口头协商内容还是书面文件, 未经对方事先书面同意, 任何一方不得对外发表或泄露给任何第三人, 也不得允许他人使用。乙方及其所雇用的人员, 因本合同工程而知悉或持有甲方任何业务或技术上的机密的, 均须负保密责任, 不得泄漏给任何第三人。
2. 乙方在履行本合同期间, 必须遵守甲方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度, 履行与其工作岗位相应的保密职责。
3. 甲方的保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处, 乙方亦应本着谨慎、诚实的态度, 采取任何必要、合理的措施, 维护其于任职期间知悉或者持有的任何属于甲方或者虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息, 以保持其机密性。
4. 除了履行职务的需要之外, 乙方承诺, 未经甲方同意, 不得以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方(包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的甲方其他职员)知悉属于甲方或者虽属于他人但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息, 也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

## 八、其他

1. 合同履行中, 如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务, 必须变更或终止本合同时, 由甲、乙两方协商解决或签订补充协议。
2. 当事人一方要求变更或解除合同时, 则应当提前 14 日通知对方, 并经双方协商一致方可变更或解除。因一方无正当理由要求解除合同而使一方遭受损失的, 应由要求解除合同方负责赔偿另一方的实际损失。
3. 合同履行过程中发生争议, 甲、乙两方应本着友好态度协商, 协商不成, 任

何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

4. 在履行合同中因发生不可抗力(洪水、地震、战争等)造成合同部分或全部不能履行,乙方不承担违约责任,允许延期或部分或全部不履行者,双方应签订补充协议。

5. 本合同自甲、乙两方法定代表人或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲、乙两方权利义务履行完毕后,本合同自动终止。

6. 本合同一式肆份,甲、乙两方各持贰份。

委托人:(盖章)

法定代表人或

委托代理人:

住所:深圳市龙华区龙华街道清华社区和平东路幸福城商业大厦A2003

电话:0755-28085033

电子邮箱:

签约时间:2023年1月6日

签约地点:



咨询人:(盖章)

法定代表人或

委托代理人:

住所:深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区8栋101-102

电话:075582514330

电子邮箱:szswnx@163.com

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐号:44250100008000002978

龙华商业中心城市更新单元北片区 工程  
项目

# 招标控制价

深圳市威宁信工程顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲211844004249

有效期至：2024年08月16日

招标控制价(小写)：2015601857.97

(大写)：贰拾亿壹仟伍佰陆拾万壹仟捌佰伍拾柒元玖角柒分

招标人：



(单位盖章)

工程造价  
咨询人：



(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人：



(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人：



(签字或盖章)

编制人：



编制时间：

复核人：



复核时间：

台山市华侨文化广场项目

GF—2015—0212

合同编号：\_\_\_\_\_

台山市华侨文化广场项目

# 建设工程造价咨询合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：台山市政府投资工程建设管理中心

咨询人（全称）：深圳市威宁信工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：台山市华侨文化广场项目。
2. 工程地点：台山市台城。
3. 工程规模：项目总用地面积 85267 平方米，其中：绿地用地面积 27469 平方米，铺装用地面积 41184 平方米，配套设施用地面积 16614 平方米，总建筑面积 1956 平方米。
4. 投资金额：项目总投资估算 8067.51 万元。其中：建筑安装工程费 6747.11 万元。
5. 资金来源：市财政统筹。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：详见附录 A。

### 三、服务期限

签订合同后，咨询人收到委托人提供结算资料起 15 工作日出具审核报告。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：中价协[2012]011 号《建设工程造价咨询成果文件质量标准》。

### 五、酬金或计取方式

1. 酬金：本项目服务金额暂不做评估与测算，结算服务费用以台山市财政局审定的工程建安费结算价，参照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的收费标准\*（1-30%）结算，结算复核服务费用最终按台山市财政局审核为准。

2. 计取方式：本项目的竣工结算经财政部门审核定案后，由咨询人提交支付申请后并完成台山市财政局审批流程 30 日历天内，委托人按最终结算价一次性付清结算复核服务费用。

酬金或计取方式详见附录 A。

### 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：2020年1月11日。

2. 订立地点：台山市。

#### 九、合同生效

本合同自签字盖章之日起生效。

#### 十、合同份数

本合同一式4份，具有同等法律效力，其中委托人执2份，咨询人执2份。

委托人：台山市政府投资工程建设管理中心



(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：



授权代理人（签字或盖章）：

咨询人：深圳市威宁信工程顾问有限公司



(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：



台山市华侨文化广场项目 工程

竣工结算总价

合同暂定价 (小写): 63996338.35元 (大写): 陆仟叁佰玖拾玖万陆仟叁佰叁拾捌元叁角伍分

竣工结算价 (小写): 78108551.19元 (大写): 柒仟捌佰壹拾万捌仟伍佰伍拾壹元壹角玖分

发包人: \_\_\_\_\_ (单位盖章) 承包人: \_\_\_\_\_ (单位盖章) 造价咨询人: \_\_\_\_\_ (单位资质专用章)

法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编制人: \_\_\_\_\_ (造价人员签字盖专用章) 核对人: \_\_\_\_\_ (造价工程师签字盖章专用章)

编制时间: \_\_\_\_\_ 核对时间: \_\_\_\_\_

泰禾深圳院子

泰禾深圳院子过程造价咨询  
服务委托合同



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

深圳泰禾房地产开发有限公司\_\_\_\_\_（以下简称委托方）

深圳市威宁信工程顾问有限公司\_\_\_\_\_（以下简称咨询方）

经过双方协商一致，双方在【深圳】市【宝安】区签订本合同。

一、委托方委托咨询方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：泰禾深圳院子

2、服务类别：工程造价咨询

3、合同含税总价：¥5,989,519.70 元（大写：伍佰玖拾捌万玖仟伍佰壹拾玖元柒角。）（单价包干，按实结算）

### 第一项 造价服务费

1) 包括：上述专业的工程量计算及核对工作，其中核对工作仅针对单价合同的结算/暂转固阶段工作。

2) 不包括：土方、桩基、支护、降水、栏杆、门窗、入户门、橱柜、衣柜、电梯、甲供材供货合同的工程量计算及核对工作，以及所有合同的工程量清单编制、变更签证审核、索赔审核、成本测算等。

### 第二项 驻场人员管理及业务安排

1) 总驻场时间暂定 30 个月，具体进场时间以甲方通知为准

2) 驻场人员同甲方项目成本人员管理，需每天进行考勤，具体业务内容由甲方安排，包含而限于进度款审核、变更签证审核、成本测算等成本工作。

4、工程规模：项目总建筑面积为 18 万平方米。（报建版），其中：

一期（城市花园）：

六层以上：37720 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：8420 m<sup>2</sup>；地下：34994

m<sup>2</sup>。（改造后），六层以上：37720 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：20963 m<sup>2</sup>；地下：54581 m<sup>2</sup>；

二期（都市花园）：

六层以上：20315 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：15205 m<sup>2</sup>；地下：34091 m<sup>2</sup>。（改造后），六层以上：20315 m<sup>2</sup>；六层以下（含）：15205 m<sup>2</sup>；地下：34091 m<sup>2</sup>

5、项目地点：深圳院子项目位于深圳市宝安区卧尖岗山大道与卧龙二路交汇处

二、 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、 咨询方同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、 委托方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询方支付酬金。具体付款方式如下：

（1）合同清单中不需要与施工单位核对的单项工程项目，最终咨询成果提交甲方确认，成果确认后且乙方提交相应付款资料后次月 25 日前支付咨询酬金的 90%；

（2）合同清单中需要与施工单位核对的单项工程项目，阶段性咨询成果（施工图预算）提交甲方确认，成果确认后且乙方提交相应付款资料后次月 25 日前支付咨询酬金（计费基础：规证建筑面积\*合同单价）的 40%，待甲方、施工单位、乙方三方共同签字确认最终审核成果且乙方提交相应

付款资料后次月 25 日前支付至该笔酬金的 90%;

(3) 待本工程咨询服务结束且结算(规证建筑面积\*合同单价)完成后,在乙方提交相应付款资料后 30 天内支付至结算金额的 100%。

六、 本合同的建设工程造价咨询业务时间拟自 2022 年 10 月 10 日开始实施,至终审报告完成。结算审核工作咨询公司需独立完成工程量计算并编制结算书,经委托方同意后,方可进行结算审核。

分包工程:施工单位提供竣工图纸及完整的全套结算资料后 20 天内完成竣工结算书初稿;与施工单位完成核对后 10 天内完成结算报告(正式版)。总包工程:施工单位提供竣工图纸及完整的全套结算资料后 40 天内完成竣工结算书初稿;与施工单位完成核对后 10 天内完成结算报告(正式版)。

七、 合同一式六份,委托方执肆份,咨询方执两份,具有同等法律效力,自双方盖章之日起生效。

委托方:深圳泰禾房地产开发  
有限公司 (盖章)

咨询方:深圳市威宇信工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:



(盖章或签字)



(盖章或签字)

委托代理人:

委托代理人:

(盖章或签字)

Handwritten signature of the 咨询方 (咨询方) agent, 谢锦同 (Xie Jintong), with a red square seal below it.

(盖章或签字)

住 所:

住 所:深圳市南山区西丽街道新围社区石岭工业区 8 栋  
101-102

---

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐 号:

帐 号: 44250100008000002978

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话: 13509661018

传 真:

传 真:

日 期:

日 期: 2023.03.10

泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮  
工程合同

# 清单编制审核报告

委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区新美创意大厦8栋10号  
电话：13509661018  
邮箱：952256710@qq.com  
微信号/手机号：13509661018

工程造价咨询企业执业印章
甲211844004249
有效期至：2024年08月16日
邮编：518000

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《泰禾城市花园示范区园林景观第二批新增修缮工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的园林景观新增修缮方案编制。

2、单价审核参考科艺园林景观修缮主合同价，合同无参考价格的新修缮项参考 2024 年 3#~12#楼零星拆改工程及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为 390,431.80 元，审定造价 330,209.64 元，核减造价 60,222.16 元。

## 汇总表

泰禾城市花园示范区二次恢复整改工程二次增加

项目	项目名称	单位	工程量	报送合计金额 (元)	审核合计金额 (元)	审减额	备注
1	实体工程	项	1	390,431.80	330,209.64	-15.42%	
1.1	新增绿化工程	项	1	130,016.60	130,252.40	+0.39%	
1.2	移植苗木工程	项	1	38,949.38	25,000.87	-35.60%	
1.3	新增安装工程	项	1	88,706.36	65,038.70	-25.69%	
1.4	筑工通道工程	项	1	15,066.67	10,370.18	-31.17%	
1.5	五岳金碧防水工程	项	1	81,872.14	81,345.47	-0.64%	
1.6	新增井盖工程	项	1	6,500.59	4,711.91	-27.52%	
1.7	其他零星整改内容	项	1	20,320.06	13,430.29	-33.91%	
2	合计(含税9%)	项	1	390,431.80	330,209.64	-15.42%	
3	税金	元		32,237.49	27,365.02	-15.42%	
4	不含税价	元		358,194.31	302,844.62	-15.42%	
<p>说明: 1. 本项目实体工程费以设计图纸及现场现状固定总价包干, 综合单价已包含人工费、材料费、机械费、规费、管理费、利润, 清单中所列项目需满足施工图纸要求, 包含达到图纸所示效果的骨架、基层、面层, 绿化等所有内容。</p>							

泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新  
增工程合同

# 清单编制审核报告



深圳市威宁信工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲211844004249
有效期至: 2024年08月16日

委托单位: 深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位: *Weiningxin* 深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址: 深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话: 13509661018

邮箱: 952256710@qq.com

邮编: 518000

微信号/手机号: 13509661018

---

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新增工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《泰禾城市花园示范区景观二次恢复整改工程新增工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我们的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的园林景观新增修缮方案编制。

2、单价审核参考科艺园林景观修缮主合同价，合同无参考价格的新修缮项参考 23 年招标的园林修缮合同（和乐景观）、2024 年招标的深圳院子北区围挡拆改合同及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为 301,701.28 元，审定造价 198,137.03 元，核减造价 103,564.25 元。

---

汇总表

工程名称：泰禾城市花园示范区景观新增恢复整改工程

项目	项目名称	单位	报审金额		审核金额		审核额	备注
			合计金额 (元)	合计金额 (元)	合计金额 (元)	合计金额 (元)		
1	室外景观修复新增工程	项	301,701.28	198,137.03			-34.33%	
2	含税合计	项	301,701.28	198,137.03			-34.33%	
2.1	税金	项	24,911.11	16,359.94			-34.33%	
2.2	不含税合计	项	276,790.16	181,777.10			-34.33%	

深圳院子城市花园及都市花园基坑监测合同  
**复工前结算审核报告**

深圳市威宁信工程顾问有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲211844004249  
有效期至：2024年08月16日



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位： *Weiningxin* 深圳市威宁信工程顾问有限公司

地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子城市花园及都市花园基坑监测工程复工前结算审核

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子城市花园及都市花园基坑监测工程复工前结算审核》全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行结算审核。

### 四、编制依据：

1、项目结算审核编制依据建设单位提供的竣工图、施工合同、报价文件、及相关资料。

2、单价为主合同单价，超出合同工期规定的按合同约定；施工前按规定进行初测，在基坑土方开挖阶段，每三天监测1次；基坑土方开挖完成之后3个月内每周监测一次，之后至基坑回填前每半个月监测一次。

### 五、编制结果：

本项目送审造价为1,014,016.00元，审定造价699,909.00元，核减造价314,107.00元。其中：原城市花园及都市花园合同内金额297,020.00元（固定总价合同），城市花园合同外金额322,873.00元，都市花园合同外金额80,016.00元，合计审核合同外金额402,889.00元。

深圳龙岗山泰禾城市花园一期项目  
基坑监测分包工程

泰禾城市花园一期项目基坑监测工程补充协议（二）  
工程量清单

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价	备注
一	基坑监测工程（截止2022年6月30日）				470,273.00	自开工起，截止至2022年6月30日（包含原合同工期内监测及原合同工期外监测）。
1	测斜管埋设	3.00	个	800.00	2,400.00	
2	坑顶水平位移监测点埋设	26.00	个	20.00	520.00	
3	管状沉降监测点埋设	20.00	个	20.00	400.00	
4	道路沉降监测点埋设	28.00	个	20.00	560.00	
5	锚索拉力监测点埋设	3.00	个	900.00	2,700.00	
6	框身应力监测点埋设（每根桩预埋1个测筋应力计）	3.00	根	1,200.00	3,600.00	
7	水位观测井	13.00	个	1,200.00	15,600.00	
8	坑顶沉降监测	-	点.次	17.00	-	
9	坑顶水平位移监测	7,022.00	点.次	17.00	119,374.00	
10	地下水监测	3,558.00	个.次	17.00	60,503.00	
11	测斜管监测	151.00	点.次	17.00	2,567.00	
12	锚索拉力监测	538.00	点.次	10.00	5,380.00	
13	地下管状沉降监测	5,980.00	点.次	17.00	101,320.00	
14	周边道路沉降监测	8,617.00	点.次	17.00	146,489.00	
15	框身应力观测点	886.00	根.次	10.00	8,860.00	
二	其中：原合同金额				147,400.00	原合同金额147,400.00，固定总价包干。
1	原合同金额	1.00	项	147,400.00	147,400.00	
	合计（含税，税率6%）				322,873.00	
	不含税合计				304,597.17	
	增值税金额（税率6%）				18,275.83	

说明：

1. 合计金额=基坑监测工程金额-原合同金额。

其中基坑监测工程金额包含自原合同开工起，截止至截止至2022年6月30日的所有监测费用。

深圳龙岗区泰禾城市花园一期项目  
基坑监测分包工程

泰禾都市花园一期项目基坑监测工程补充协议（二）  
工程量清单

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价	备注
一	基坑监测工程（截止2022年6月30日）				229,638.00	自开工起，截止至2022年6月30日（包含原合同工期内的监测及原合同工期外监测）。
1	坑顶布置水平位移及沉降观测点埋设	22.00	个	20.00	440.00	
2	深层水平位移监测点埋设	2.00	个	420.00	840.00	
3	周边道路沉降观测点埋设	22.00	个	20.00	440.00	
4	锚索应力监测点埋设	10.00	个	600.00	6,000.00	
5	基坑周边约每30m布置地下水观测点埋设	11.00	个	1,000.00	11,000.00	
6	周边给水及燃气等高压管线间距25m布置监测点埋设	23.00	个	20.00	460.00	
7	坑顶布置水平位移及沉降监测	2,715.00	点.次	28.00	76,020.00	
8	深层水平位移监测	236.00	点.次	20.00	4,720.00	
9	周边道路沉降监测	3,335.00	点.次	15.00	50,025.00	
10	锚索应力监测	936.00	点.次	13.00	12,168.00	
11	基坑周边约每30m布置地下水监测	1,196.00	个.次	13.00	15,548.00	
12	周边给水及燃气等高压管线间距25m布置监测	3,465.00	点.次	15.00	51,975.00	
二	其中：原合同金额				149,620.00	原合同金额149,620.00，固定总价包干。
1	原合同金额	1.00	项	149,620.00	149,620.00	
	合计（含税，税率6%）				80,016.00	
	不含税合计				75,486.79	
	增值税金额（税率6%）				4,529.21	

说明：

1. 合计金额=基坑监测工程金额-原合同金额。

其中基坑监测工程金额包含自原合同开工起，截止至截止至2022年6月30日的所有监测费用。

深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新  
增工程合同

# 清单编制审核报告



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：Weiningxin 深圳市威宁信工程顾问有限公司



地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程清单编制

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的售楼部及样板房新增修缮方案编制。

2、单价审核主要参考 2023 年深圳院子精装修修缮招标合同价，其余参考价格的新修缮项参考 23 年招标的铜饰修缮招标价、24 年园林景观修缮招标价、2024 年软装招标价及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目清单编制完成后，施工单位送审造价为 454,062.98 元，审定造价 341,056.89 元，核减造价 113,006.09 元。



### 汇总表

工程名称：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程

序号	项目名称	单位	报审金额		审核金额		审减额	备注
			合计金额 (元)		合计金额 (元)			
1	售楼处修缮工程	项	186,843.80		144,727.61		-22.54%	
2	样板房修缮工程	项	217,198.87		157,590.70		-27.44%	
3	不含税合计	项	404,042.68		302,318.31			
4	税金	项	36,363.84		27,208.65			
5	含税价	项	440,406.52		329,526.96		-25.18%	

(盖章)

深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新  
增工程补充协议一合同

# 清单编制审核报告

深圳市威宁信工程顾问有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲211844004249  
有效期至：2024年08月16日



委托单位：深圳泰禾房地产开发有限公司



审核单位：Weiningxin 深圳市威宁信工程顾问有限公司



地址：深圳市南山区新美创意大厦 8 栋 101

电话：13509661018

邮箱：952256710@qq.com

邮编：518000

微信号/手机号：13509661018

## 编制说明

### 一、工程概况：

工程名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

工程地点：深圳市宝安区尖岗山大道与卧龙二路交汇处深圳院子售楼部

工程内容：深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程补充协议

### 一清单编制及审价

### 二、编制范围：

本项目编制范围为《深圳院子售楼部及样板房室内精装二次修缮新增工程补充协议一》编制清单及核对单价全部内容。

### 三、编制责任：

我公司的责任是根据与委托方签订的委托咨询合同、委托方提供的与本工程相关的全部资料对本工程进行清单编制。

### 四、编制依据：

1、清单依据甲方营销、设计、工程、成本巡场共同确认及现场收方工程量的售楼部及样板房第二批新增修缮方案编制。

2、单价审核主要参考 2024 年精装修第一批增补工程合同价、2023 年精装修及 2024 年营销办公室装修合同价及市场价审核。

### 五、编制结果：

本项目清单编制完成后，施工单位送审造价为 296,169.06 元，审定造价 234,821.19 元，核减造价 61,347.87 元。



清单汇总表

工程名称: 深圳院子售楼部及样板房第二批新增工程

项目	项目名称	单位	报审合计金额 (元)	审核合计金额 (元)	审减额	备注
1	实体工程	项	282,939.06	234,203.19	-20.76%	
1.1	洽谈区整改	项	217,912.52	166,061.24	-23.79%	
1.2	沙盘区拆除	项	8,119.29	7,640.66	-5.89%	
1.3	样板房整改	项	15,830.09	15,224.10	-3.83%	
1.4	员工通道	项	41,077.17	35,277.20	-14.12%	
2	开办费	项	13,230.00	10,618.00	-19.74%	
3	合计(含税9%)	项	296,169.06	234,821.19	-20.71%	
4	税金	项	24,454.33	19,388.91	-20.71%	
5	不含税价	项	271,714.74	215,432.29	-20.71%	

说明:

1. 本项目开办费项目总价包干, 如开办费项目无报价, 视为已包含在本项目总价中, 结算时, 开办费不再增加任何费用。
2. 本项目实体工程费固定总价包干, 综合单价已包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润和税金, 清单中所列项目需满足施工图纸要求, 包含达到图纸所示效果的骨架、基层、面层等所有内容。



# 荣誉证书

深圳市威宁信工程顾问有限公司：

团结进取，勇于开拓，诚实守信，贡献突出。在全国建筑市场与招标投标行业先进单位评选活动中被评为先进单位。  
特颁此证，以资鼓励。



中国土木工程学会

建筑市场与招标投标研究分会

二〇一八年三月

# 荣誉证书

深圳市威宇信工程顾问有限公司云南分公司:

您单位被评为2018年度昆明市工程造价咨询先进单位。

特发此证，以资鼓励。

昆明市建筑业协会

二〇一八年七月



品牌造价咨询企业



深圳市造价工程师协会理事单位

