

标段编号：2407-440305-04-01-883092004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（造价咨询
）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：2024年12月18日

目 录

一、 投标人基本情况	1
1. 投标函	2
2. 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	3
3. 企业资质证书（原件扫描件）	5
4. 项目负责人证书	7
5. 近三年营业额	10
(1) 2021 年度财务审计报告	11
(2) 2022 年度财务审计报告	36
(3) 2023 年度财务审计报告	64
二、 同类业绩	90
1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	91
2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目	106
3. 区中医院造价咨询	119
4. 深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务	137
5. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目	151
6. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	162
7. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	174
8. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目	183
9. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目	195
10. 龙岗区档案馆建设工程造价咨询	207
11. 正奇工业区城市更新单元项目	229
三、 项目负责人情况	242
1. 毕业证	243
2. 注册证	244
3. 职称证	246
4. 社保证明	247
四、 履约评价情况	248
1. 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询履约评价优秀	249
2. 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询履约评价优秀	250
3. 三联一期履约评价优秀	251
4. 太子湾瑞玺大厦项目履约评级优秀	252
5. 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段	253
6. 前海三小施工总承包工程中间过程及结算审核	254
7. 龙岗区造价站 2019—2021 年度造价协审服务采购	255
8. 坪山区财评中心项目协助评审服务（2020—2021 年度）协审	256
9. 长城国际物流中心	257
10. 深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务	258
11. 中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务	259
12. 太子湾 DY03-06 地块全过程造价咨询	260
13. 深业泰富科创广场（04 地块）施工总承包工程	261

14. 深业泰富科创广场（05 地块）施工总承包工程	262
五、项目团队	263
1. 拟入项目团队组织架构图	263
2. 拟投入本项目人员情况汇总表	264
3. 项目负责人简历表	269
4. 拟派本项目团队造价工程师一览表	270
(1) 赛绪志	274
(2) 王 域	278
(3) 易晚兴	282
(4) 欧德福	285
(5) 张 艳	289
(6) 曹大猷	292
(7) 王劲超	296
(8) 陈建清	299
(9) 王玉婷	302
(10) 张国聪	304
(11) 孟宪杰	307
(12) 王文武	310
(13) 王志强	313
(14) 贺友才	316
(15) 龚琬茹	319
(16) 林毅安	322
(17) 吴福平	324
(18) 邵 蕾	326
(19) 李 琪	328
(20) 钟诒谋	331
(21) 罗加达	334
(22) 陈莹莹	337
(23) 王千惠	340
(24) 徐 林	342
六、投标人企业所有制情况申报表	344

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	曾用名（若有）	/
法定代表人姓名	曹新宇	注册地址	深圳市福田区沙头街道 天安社区泰然四路天安 创新科技广场一期 B 座 1408
项目负责人资格、 职称类别及等级	一级注册造价工程师、正高级工程师		
资质类别及等级	工程造价咨询甲级资质		
近三年营业额	2021 年	11060.72804 万元	
	2022 年	12982.667754 万元	
	2023 年	11722.883858 万元	

注：填写《投标人基本情况表》，并附上相关证明材料。

1. 投标函

投标函

致 深圳市南山区西丽街道办事处：

根据已收到贵方的 南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（造价咨询） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。
2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。
3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。
4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。
5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。
8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。
9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市水达信工程造价咨询有限公司

法定代表人：曹新宇

授权委托人：曹海燕

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

邮编：518040

联系电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日期：2024 年 12 月 18 日

2. 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91440300715289653K	名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
成立日期 2000年04月03日	类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408	法定代表人 曹新宇
	登记机关 2019年03月28日
重要提示 <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-18
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司
备注:	

打印时间: 2024年12月10日9:12:57

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2024年12月10日9:13:14

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

3. 企业资质证书（原件扫描件）



工程造价咨询企业
甲级资质证书

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000846

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
企业住所	深圳市福田区车公庙天安创新科技广场一期A栋1602			
成立日期	2000年04月03日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	1002万元人民币			
统一社会信用代码	91440300715289653K			
法定代表人	姓名	潘玲曼	职称	高级会计师
技术负责人	姓名	曹新宇	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440002537		
资质证书号	甲190544000846			
资质有效期限：自 2019年01月01日至 2021年12月31日				
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算，项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程变更、工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



资 质 变 更 栏

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



变更核准机关 (章)
 年 月 日

变更核准机关 (章)
 年 月 日

4. 项目负责人证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 41980135
No. 41980135



姓名: 赛绪志
Full Name: 赛绪志

性别: 男
Sex: 男

出生年月: 1969.12.
Date of Birth: 1969.12.

工作单位: 河南省中原建设总公司
Employer: 河南省中原建设总公司

批准日期: 1998.10
Approval Date: 1998.10

持证人签名:
Signature of the Bearer

赛绪志

签发单位盖章: 
Issued by: 

签发日期: 1999年7月26日
Issued on: 1999年7月26日

060



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

赛绪志

证件类型	居民身份证	证件号码	370633*****3X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	证书编号: 建[造]11014400011011	注册编号: B11014400011011
注册专业: 土建	有效期: 2025年12月31日	

广东省职称证书

姓名：赛绪志

身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师

专业：工程造价

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

5. 近三年营业额

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	11060.72804	
2	2022	12982.667754	
3	2023	11722.883858	

(1) 2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022021031873876

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 华众杰审字(2022)第77号
委托单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
被审验单位名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-02-24
报备日期： 2022-02-24
签名注册会计师： 曾晓林 彭国泰



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-88364192 13316537328
传真： 0755-88364192
通信地址： 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
电子邮件： hzjcpa@126.com
事务所网址： www.hbxcpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-19
七. 财务情况说明书	20
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901
电话：0755-88364192

机密

华众杰审字(2022)第77号

审计报告

深圳市永达信工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称永信达公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永信达公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



二〇二二年二月二十四日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资产负债表

2021年12月31日



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	31,026,575.00	29,906,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,817,750.89	17,501,078.07
预付款项		12,000.00	43,840.00
其他应收款	3	9,193,807.76	12,430,371.25
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		63,050,133.65	59,881,584.10
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	20,177,727.07	21,341,605.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5	598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,775,911.06	21,939,789.62
资产合计		83,826,044.71	81,821,373.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日



项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	72,000.00	72,000.00
预收款项	7	1,835,671.30	935,362.00
应付职工薪酬	8	23,362,442.51	31,288,520.92
应交税费	9	1,943,308.19	772,170.88
其他应付款	10	41,677,062.99	27,842,078.59
应付股利		1,343,878.46	
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			5,060,000.00
流动负债合计		70,234,363.45	65,970,132.39
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		70,234,363.45	65,970,132.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	3,571,681.26	2,398,997.82
未分配利润	13		3,432,243.51
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	15,851,241.33
负债和所有者权益（或股东权益）合计		83,826,044.71	81,821,373.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

利润表

2021年度



单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	110,607,280.40	131,295,808.42
减：营业成本	15	78,410,617.45	88,979,406.46
税金及附加	16	940,876.51	952,544.40
销售费用			
管理费用	17	13,763,993.04	31,445,612.19
研发费用	18	16,598,294.87	6,829,048.19
财务费用	19	166,022.99	-382,351.90
其中：利息费用		133,040.89	
利息收入	19	-21,505.18	429,205.49
资产减值损失			
加：其他收益	20	145,316.82	204,616.56
投资收益（损失以“-”号填列）		348,520.53	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,221,312.89	3,676,165.64
加：营业外收入	21	875,366.16	302,097.79
减：营业外支出		105,748.00	0.43
三、利润总额		1,990,931.05	3,978,263.00
减：所得税费用	22	497,732.76	994,565.75
四、净利润		1,493,198.29	2,983,697.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,493,198.29	2,983,697.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,493,198.29	2,983,697.25
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

现金流量表

2021年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	112,827,353.70	139,604,063.68
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,514,520.33	5,088,398.10
现金流入小计	5	114,341,874.03	144,692,461.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6	38,410,617.45	43,738,709.44
支付给职工以及为职工支付现金	7	53,245,456.28	58,750,799.60
支付的各项税款	8	8,974,532.11	9,858,749.38
支付的其他与经营活动有关的现金	9	9,037,321.55	24,865,352.51
现金流出小计	10	109,667,927.39	137,213,610.93
经营活动产生的现金流量净额	11	4,673,946.64	7,478,850.85
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		227,500.00
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		227,500.00
投资活动产生的现金流量净额	24		-227,500.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	3,553,666.42	836,942.36
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	3,553,666.42	836,942.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,553,666.42	-836,942.36
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,120,280.22	6,414,408.49
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,906,294.78	23,491,886.29
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,026,575.00	29,906,294.78

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00			2,398,997.82	15,851,241.33
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	10,020,000.00			2,398,997.82	15,851,241.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				1,172,683.44	-2,259,560.07
(一) 净利润	06				1,493,198.29	1,493,198.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四) 利润分配	16				1,172,683.44	6,098,125.24
1.提取盈余公积	17				1,172,683.44	
2.对所有者(或股东)的分配	18				3,752,758.36	3,752,758.36
(五) 所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	10,020,000.00			3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
2021年度

单位: 人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00	2,580,416.12				15,502,512.79
加: 会计政策变更	02						
前期差错更正	03		-181,418.30				-181,418.30
二、本年初余额	04	10,020,000.00	2,398,997.82				15,321,094.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						
(一) 净利润	06						
(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	10,020,000.00	2,398,997.82				15,851,241.33

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市永信达工程造价咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)



单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永信达工程造价咨询有限公司

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

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永信达公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

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

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

永信达公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

永信达公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

永信达公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

永信达公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

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

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准



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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

永信达公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

永信达公司主要适用的税种和税率

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





四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	62,003.36	46,318.59
银行存款	6,464,571.64	6,959,976.19
其他货币资金	24,500,000.00	22,900,000.00
合 计	<u>31,026,575.00</u>	<u>29,906,294.78</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	22,817,750.89	17,501,078.07
合 计	<u>22,817,750.89</u>	<u>17,501,078.07</u>

3:其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	9,193,807.76	12,430,371.25
合 计	<u>9,193,807.76</u>	<u>12,430,371.25</u>
坏账准备		
净 值	<u>9,193,807.76</u>	<u>12,430,371.25</u>

4:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	28,596,589.04	-	-	28,596,589.04
房屋及建筑物	23,452,066.00			23,452,066.00
办公设备	1,620,634.10			1,620,634.10
运输设备	3,523,888.94			3,523,888.94
二、累计折旧合计	7,254,983.41	1,163,878.56		8,418,861.97
房屋及建筑物	2,292,089.31	1,066,063.56	-	3,358,152.87
办公设备	1,501,025.84	97,815.00		1,598,840.84
运输设备	3,461,868.26			3,461,868.26
三、固定资产账面净值	<u>21,341,605.63</u>	<u>1,163,878.56</u>		<u>20,177,727.07</u>

5:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额



装修费等	598,183.99		598,183.99
合 计	<u>598,183.99</u>		<u>598,183.99</u>

6: 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合 计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

7: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,835,671.30	100.00%
合 计	<u>1,835,671.30</u>	<u>100.00%</u>

8: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	31,288,520.92	45,319,377.87	53,245,456.28	23,362,442.51
合 计	<u>31,288,520.92</u>	<u>45,319,377.87</u>	<u>53,245,456.28</u>	<u>23,362,442.51</u>

9: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
应交增值税	8,069.46	5,480,159.73	4,694,924.10	793,305.09
城建税	99,226.08	395,786.66	306,664.02	188,348.72
教育费附加	13,002.28	169,437.80	141,095.96	41,344.12
地方教育费附加	12,908.09	113,010.31	94,116.02	31,802.38
堤围费及水利费	2,870.81	(3,039.66)	110.64	(279.49)
企业所得税	973,514.98	1,590,098.47	2,031,870.36	531,743.09
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
个人所得税	35,662.19	2,400,216.11	1,705,751.01	730,127.29
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合 计	<u>772,170.88</u>	<u>10,145,669.42</u>	<u>8,974,532.11</u>	<u>1,943,308.19</u>

10: 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	41,677,062.99	27,842,078.59
合 计	<u>41,677,062.99</u>	<u>27,842,078.59</u>



11: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(美元)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	801,600.00	8.00%	801,600.00	8.00%
宋国玮	1,002,000.00	10.00%	1,002,000.00	10.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
王刚	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
曹新宇	2,505,000.00	25.00%	2,505,000.00	25.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	901,800.00	9.00%	901,800.00	9.00%
潘玲曼	100,200.00	1.00%	100,200.00	1.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
高菲	2,404,800.00	24.00%	2,404,800.00	24.00%
合计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12: 盈余公积

项目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	2,398,997.82
合计	<u>3,571,681.26</u>	<u>2,398,997.82</u>

13: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	3,432,243.51
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	3,432,243.51
加: 本期净利润转入	1,493,198.29
减: 本期提取法定盈余公积	1,172,683.44
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	3,752,758.36
本期期末余额	

14: 营业收入



项 目	本年发生额	上年发生数
造价咨询服务费	110,312,242.11	131,295,808.42
招标代理收入	222,534.70	
司法鉴定收入	72,503.59	
合 计	<u>110,607,280.40</u>	<u>131,295,808.42</u>

15: 营业成本

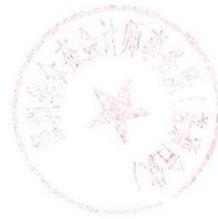
项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	78,410,617.45	88,979,406.46
合 计	<u>78,410,617.45</u>	<u>88,979,406.46</u>

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
城建税	485,094.03
教育附加	197,684.48
地方教育及附加	127,068.94
印花税及其他	131,029.06
合 计	<u>940,876.51</u>

17: 管理费用

项 目	本年发生额
办公费	1,791,401.96
差旅费	64,649.87
水电燃气费	252,115.70
折旧费	1,168,877.56
业务车费	50,423.17
误餐费	43,933.42
汽车费用	814,052.84
租赁费	1,781,512.79
社保费	1,929,408.37
工资	4,777,358.34
会费	80,200.00



会议费	15,655.06
福利费	374,907.28
职工教育经费	407.55
住房公积金	174,222.40
小汽车费用	39,864.78
装修费	332,687.51
工会经费	3,487.44
业务招待费	1,120.00
广告费	12,644.36
通讯费	3,029.00
其他	4,753.64
软件费	47,280.00
合 计	<u>13,763,993.04</u>

18:研发费用

项 目	本年发生额
工资、薪金	12,951,124.83
社保费	230,675.84
公积金	319,796.80
差旅费	210,158.01
业务车费	185,133.30
办公费	220,218.88
租赁费	5,406.68
水电费	10,260.58
误餐费	5,718.80
福利费	57,553.35
小汽车费用	179,551.00
合作顾问费	2,175,158.62



邮寄费	14,969.54
电话费	6,201.87
会议费	26,366.77
合 计	<u>16,598,294.87</u>

19: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	54,487.28
利息支出	133,040.89
利息收入	-21,505.18
合 计	<u>166,022.99</u>

20: 其他收益

项 目	本年发生额
理财收益	145,316.82
合 计	<u>145,316.82</u>

21: 营业外收入

项 目	本年发生额
补贴收入等	875,366.16
合 计	<u>875,366.16</u>

22: 所得税费用

项 目	金 额
本年利润总额	1,990,931.05
本年应纳税所得额	1,990,931.05
适用所得税率	25.00%
应交所得税	<u>497,732.76</u>
合 计	

23: 现金流量情况

	补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			



净利润	<u>1,493,198.29</u>	<u>2,983,697.25</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,163,878.56	1,191,770.01
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失（减：收益）		-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）		-
递延所得税负债增加（减：减少）		-
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,179,800.03	-10,839,304.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,196,669.82	14,124,483.28
其他		18,204.72
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,673,946.64</u>	<u>7,478,850.85</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	31,026,575.00	29,906,294.78
减：现金的期初余额	29,906,294.78	23,491,886.29
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,120,280.22</u>	<u>6,414,408.49</u>

19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

20：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司 2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为83,826,044.71元，其中：账面流动资产为63,050,133.65元，固定资产净值为20,177,727.07元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为70,234,363.45元，其中：账面流动负债为70,234,363.45元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入110,607,280.40元；营业成本为78,410,617.45元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加940,876.51元，销售费用为0.00元，管理费用为13,763,993.04元，财务费用为166,022.99元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	89.77%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.79%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	2406.13%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	179.95%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	28.26%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.14%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-15.76%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	2.45%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。



营业执照

统一社会信用代码 91440300682018354K

名称 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
 执行事务合伙人 曾晓林
 成立日期 2008年11月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2019年01月07日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006082

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华众杰会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 曾晓林

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470219

批准执业文号: 深财会[2008]104号

批准执业日期: 2008年11月04日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一〇年一月十一日

中华人民共和国财政部制



姓名 彭国豪
 Full name 彭国豪
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1968-10-06
 Date of birth 1968-10-06
 工作单位 深圳华众金江会计师事务所(普通合伙)
 Working unit 深圳华众金江会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 362229887005243
 Identity card No. 362229887005243



姓名 曹晓林
 Full name 曹晓林
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1971/06/01
 Date of birth 1971/06/01
 工作单位 中天勤会计师事务所
 Working unit 中天勤会计师事务所
 身份证号码 38010219710601055X
 Identity card No. 38010219710601055X



(2) 2022 年度财务审计报告

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7-8
六. 母公司资产负债表	9-10
七. 母公司合并利润表	11
八. 母公司现金流量表	12
九. 会计报表附注	13-22
七. 财务情况说明书	23
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤234BC659A8



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901
电话：0755-88364192

机密

华众杰审字(2023)第116号

审计报告

深圳市永信达工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永信达工程造价咨询有限公司（以下简称永信达公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表、2022年度合并及母公司的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永信达公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十四日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	31,936,771.82	31,026,575.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	46,437,215.67	22,817,750.89
预付款项	3	38,140.48	12,000.00
其他应收款	4	413,398.94	9,193,807.76
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		78,825,526.91	63,050,133.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	5	38,239,011.76	28,596,589.04
减：累计折旧	5	10,013,396.90	8,418,861.97
固定资产净值	5	28,225,614.86	20,177,727.07
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,823,798.85	20,775,911.06
资产合计		107,649,325.76	83,826,044.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	72,000.00	72,000.00
预收款项	8	1,925,671.30	1,835,671.30
应付职工薪酬	9	30,398,254.99	23,362,442.51
应交税费	10	2,684,540.30	1,943,308.19
其他应付款	11	57,268,918.49	41,677,062.99
应付股利	12	1,708,259.42	1,343,878.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		94,057,644.50	70,234,363.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		94,057,644.50	70,234,363.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		107,649,325.76	83,826,044.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	129,826,677.54	110,607,280.40
减：营业成本	16	96,526,748.72	78,410,617.45
税金及附加	17	999,392.55	940,876.51
销售费用		2,456.60	
管理费用		11,175,427.75	13,763,993.04
研发费用	18	20,831,403.54	16,598,294.87
财务费用	19	9,246.96	166,022.99
其中：利息费用			133,040.89
利息收入			-21,505.18
资产减值损失			
加：其他收益	20	157,454.69	145,316.82
投资收益（损失以“-”号填列）	21	349,552.80	348,520.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		789,008.91	1,221,312.89
加：营业外收入	22	1,176,534.56	875,366.16
减：营业外支出	23	26,308.00	105,748.00
三、利润总额		1,939,235.47	1,990,931.05
减：所得税费用		334,952.83	497,732.76
四、净利润		1,604,282.64	1,493,198.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,604,282.64	1,493,198.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,604,282.64	1,493,198.29
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	114,021,784.04	112,827,353.70
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,323,499.49	1,514,520.33
现金流入小计	5	116,345,283.53	114,341,874.03
购买商品、接受劳务支付的现金	6	31,181,764.77	38,410,617.45
支付给职工以及为职工支付的现金	7	58,049,196.51	53,245,456.28
支付的各项税款	8	8,910,978.79	8,974,532.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,650,153.14	9,037,321.55
现金流出小计	10	113,792,093.21	109,667,927.39
经营活动产生的现金流量净额	11	2,553,190.32	4,673,946.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	299,115.04	
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	299,115.04	
投资活动产生的现金流量净额	24	-299,115.04	
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,343,878.46	3,553,666.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,343,878.46	3,553,666.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,343,878.46	-3,553,666.42
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	910,196.82	1,120,280.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,026,575.00	29,906,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,936,771.82	31,026,575.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						
（一）净利润	06						
（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						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益(或股东权益)增减变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				2,398,997.82	15,851,241.33
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,020,000.00				2,398,997.82	15,851,241.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					1,172,683.44	-2,259,560.07
(一) 净利润	06						1,483,198.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17					1,172,683.44	-3,752,758.36
2. 对所有者(或股东)的分配	18					-1,172,683.44	
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本(或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		31,877,206.72	31,026,575.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		46,437,215.67	22,817,750.89
预付款项		38,140.48	12,000.00
其他应收款		10,625,626.29	9,193,807.76
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		88,978,189.16	63,050,133.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价		28,617,557.21	28,596,589.04
减：累计折旧		9,340,754.83	8,418,861.97
固定资产净值		19,276,802.38	20,177,727.07
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		598,183.99	598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,874,986.37	57,791,362.07
资产合计		108,853,175.53	120,841,495.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		72,000.00	72,000.00
预收款项		1,925,671.30	1,835,671.30
应付职工薪酬		30,398,254.99	23,362,442.51
应交税费		3,493,163.97	1,943,308.19
其他应付款		57,664,144.59	41,677,062.99
应付股利		1,708,259.42	1,343,878.46
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,261,494.27	70,234,363.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		95,261,494.27	70,234,363.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		108,853,175.53	83,826,044.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		129,826,677.54	110,607,280.40
减：营业成本		96,526,748.72	78,410,617.45
税金及附加		999,392.55	940,876.51
销售费用		2,456.60	
管理费用		10,879,556.35	13,763,993.04
研发费用		20,831,403.54	16,598,294.87
财务费用		9,334.98	166,022.99
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		157,454.69	145,316.82
投资收益（损失以“-”号填列）		349,552.80	348,520.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,084,792.29	1,221,312.89
加：营业外收入		1,176,534.56	875,366.16
减：营业外支出		26,308.00	105,748.00
三、利润总额		2,235,018.85	1,990,931.05
减：所得税费用		334,952.83	497,732.76
四、净利润		1,900,066.02	1,493,198.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,900,066.02	1,493,198.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
六、综合收益总额		1,900,066.02	1,493,198.29
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	114,021,784.04	112,827,353.70
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,323,378.47	1,514,520.33
现金流入小计	5	116,345,162.51	114,341,874.03
购买商品、接受劳务支付的现金	6	31,181,764.77	38,410,617.45
支付给职工以及为职工支付现金	7	58,049,196.51	53,245,456.28
支付的各项税款	8	8,910,978.79	8,974,532.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	15,709,597.22	9,037,321.55
现金流出小计	10	113,851,537.29	109,667,927.39
经营活动产生的现金流量净额	11	2,493,625.22	4,673,946.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付	19	299,115.04	
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	299,115.04	0.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-299,115.04	0.00
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	0.00	0.00
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,343,878.46	3,553,666.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,343,878.46	3,553,666.42
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,343,878.46	-3,553,666.42
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	850,631.72	1,120,280.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,026,575.00	29,906,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,877,206.72	31,026,575.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永信达公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

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

二、合并会计报表范围

被投资公司名称	注册资本	成立时间	本公司直接持股比例	统一社会信用代码	法定代表人
武汉鹏汉达科技有限公司	100万	2018/7/9	100%	91420111MA4L05C468	曹新宇

三、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

永信达公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

永信达公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

永信达公司以人民币为记帐本位币。

(4)记帐基础和计价原则：

永信达公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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



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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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



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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

永信达公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

四、税项

永信达公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

注：永达信公司属于高新技术企业，企业所得税优惠税率15%。



五、合并财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	97,637.35	62,003.36
银行存款	19,079,134.47	6,464,571.64
其他货币资金	12,760,000.00	24,500,000.00
合 计	<u>31,936,771.82</u>	<u>31,026,575.00</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	46,437,215.67	22,817,750.89
合 计	<u>46,437,215.67</u>	<u>22,817,750.89</u>

4:其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	413,398.94	9,193,807.76
合 计	<u>413,398.94</u>	<u>9,193,807.76</u>
坏账准备		
净 值	<u>413,398.94</u>	<u>9,193,807.76</u>



5: 固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	28,596,589.04	9,642,422.72	-	38,239,011.76
房屋及建筑物	23,452,066.00	9,343,307.68		32,795,373.68
办公设备	1,620,634.10	299,115.04		1,919,749.14
运输设备	3,523,888.94			3,523,888.94
二、累计折旧合计	8,418,861.97	1,594,534.93		10,013,396.90
房屋及建筑物	3,358,152.87	1,490,558.76	-	4,848,711.63
办公设备	1,598,840.84	103,976.17		1,702,817.01
运输设备	3,461,868.26			3,461,868.26
三、固定资产账面净值	<u>20,177,727.07</u>			<u>28,225,614.86</u>

6:长期待摊费用



类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费等	598,183.99			598,183.99
合 计	<u>598,183.99</u>			<u>598,183.99</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合 计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

8:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,925,671.30	100.00%
合 计	<u>1,925,671.30</u>	<u>100.00%</u>

9:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	23,362,442.51	60,059,259.49	53,023,447.01	30,398,254.99
合 计	<u>23,362,442.51</u>	<u>60,059,259.49</u>	<u>53,023,447.01</u>	<u>30,398,254.99</u>

10:应交税费

项 目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
应交增值税	793,305.09	6,609,136.28	6,076,323.50	1,326,117.87
城建税	188,348.72	484,059.65	420,129.38	252,278.99
教育费附加	41,344.12	207,454.13	180,055.45	68,742.80
地方教育费附加	31,802.38	138,302.77	120,036.97	50,068.18
企业所得税	531,743.09	334,952.83	477,539.60	389,156.32
个人所得税	730,127.29	1,865,749.52	1,624,338.17	971,538.64
堤围费及水利费	(279.49)			(279.49)
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合 计	<u>1,943,308.19</u>	<u>9,639,655.18</u>	<u>8,898,423.07</u>	<u>2,684,540.30</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	57,268,918.49	41,677,062.99



合 计	<u>57,268,918.49</u>	<u>41,677,062.99</u>
-----	----------------------	----------------------

12: 应付股利

类 别	期末余额	期初余额
股利	1,708,259.42	1,343,878.46
合 计	<u>1,708,259.42</u>	<u>1,343,878.46</u>

13: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	1,302,600.00	13.00%	1,302,600.00	13.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹新宇	2,505,000.00	25.00%	2,505,000.00	25.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	1,503,000.00	15.00%	1,503,000.00	15.00%
王劲超	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
高菲	2,404,800.00	24.00%	2,404,800.00	24.00%
合 计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	3,571,681.26
合 计	<u>3,571,681.26</u>	<u>3,571,681.26</u>

15: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生数
造价咨询服务费	129,682,196.74	110,312,242.11
招标代理收入	144,480.80	222,534.70
司法鉴定收入		72,503.59
合 计	<u>129,826,677.54</u>	<u>110,312,242.11</u>



合 计	<u>57,268,918.49</u>	<u>41,677,062.99</u>
-----	----------------------	----------------------

12: 应付股利

类 别	期末余额	期初余额
股利	1,708,259.42	1,343,878.46
合 计	<u>1,708,259.42</u>	<u>1,343,878.46</u>

13: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	1,302,600.00	13.00%	1,302,600.00	13.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹新宇	2,505,000.00	25.00%	2,505,000.00	25.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	1,503,000.00	15.00%	1,503,000.00	15.00%
王劲超	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
高菲	2,404,800.00	24.00%	2,404,800.00	24.00%
合 计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	3,571,681.26
合 计	<u>3,571,681.26</u>	<u>3,571,681.26</u>

15: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生数
造价咨询服务费	129,682,196.74	110,312,242.11
招标代理收入	144,480.80	222,534.70
司法鉴定收入		72,503.59
合 计	<u>129,826,677.54</u>	<u>110,312,242.11</u>



16: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	96,526,748.72	78,410,617.45
合 计	<u>96,526,748.72</u>	<u>78,410,617.45</u>

17: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年金额
城建税	484,059.65	485,094.03
教育附加	207,454.13	197,684.48
地方教育及附加	138,302.77	127,068.94
印花税及房产税	169,576.00	131,029.06
合 计	<u>999,392.55</u>	<u>940,876.51</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	16,171,306.72
社保	337,112.17
公积金	568,499.13
差旅费	160,955.23
业务车费	302,094.79
办公费	382,314.02
租赁费	534,037.50
水电费	5,640.62
误餐费	4,430.00
福利费	216,034.36
小汽车费用	274,615.10
合作顾问费	1,799,989.80
邮寄费	1,535.91
电话费	3,814.53
会议费	4,716.66
职工教育经费	64,307.00



合 计 20,831,403.54

19: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	17,862.29
利息收入	-20,663.37
保理费	12,048.04
合 计	<u>9,246.96</u>

20: 其他收益

项 目	本年发生额
其它	157,454.69
合 计	<u>157,454.69</u>

21: 投资收益 (损失以“-”号填列)

项 目	本年发生额
理财收益	349,552.80
合 计	<u>349,552.80</u>

22: 营业外收入

项 目	本年发生额
补贴收入	1,134,902.08
其它	41,632.48
合 计	<u>1,176,534.56</u>

23: 营业外支出

项 目	本年发生额
其它	26,308.00
合 计	<u>26,308.00</u>

24: 现金流量情况

	补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>1,604,282.64</u>	<u>1,493,198.29</u>
加: 计提的资产减值准备			



固定资产折旧	-	1,163,878.56
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-14,749,055.96	-1,179,800.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	14,103,428.71	3,196,669.82
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	958,655.39	4,673,946.64
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	31,936,771.82	31,026,575.00
减：现金的期初余额	31,026,575.00	29,906,294.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	910,196.82	1,120,280.22



20: 或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体按资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为155,901,734.42元，其中：账面流动资产为78,825,526.91元，固定资产净值为38,239,011.76元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为94,057,644.50元，其中：账面流动负债为94,057,644.50元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入129,826,677.54元；营业成本为96,526,748.72元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加999,392.55元，销售费用为2,456.60元，管理费用为11,175,427.75元，研发费用为20,831,403.54元，财务费用为9,246.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	83.81%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.33%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	62809.39%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	183.01%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	24.88%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.78%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.80%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	17.38%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	29.01%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码 91440300682018354K

名称 深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1
 执行事务合伙人 曾晓林
 成立日期 2008年11月18日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。
 3. 商事主体须于每年4月11日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月07日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳学众杰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾晓林

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470219

批准执业文号：深财会[2008]104号

批准执业日期：2008年11月04日

证书序号：006082

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，准予开展注册会计师业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政委员会

二〇〇八年十一月四日

中华人民共和国财政部制



姓名 曾晓林
 Full name 曾晓林
 性别 男
 Sex
 出生日期 1971/06/01
 Date of birth
 工作单位 中天勤会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 36010219710601055x
 Identity card No.



姓名 彭国泰
 Full name 彭国泰
 性别 男
 Sex
 出生日期 1968-10-05
 Date of birth
 工作单位 深圳德众益益会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 362229681005243
 Identity card No.



(3) 2023 年度财务审计报告

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市永达信工程造价咨询有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7-8
六. 母公司资产负债表	9-10
七. 母公司合并利润表	11
八. 母公司现金流量表	12
九. 会计报表附注	13-22
十. 财务情况说明书	23
十一. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤24KBH4WBDF



深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦A栋19层1901
电话：0755-88364192, 13316537328

机密

华众杰审字(2024)第34号

审计报告

深圳市永达信工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称永达信公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表、2023年度合并及母公司的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督永达信公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年一月三十一日



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	33,249,157.58	31,936,771.82
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	37,373,838.29	46,437,215.67
预付款项	3	12,000.00	38,140.48
其他应收款	4	993,926.95	413,398.94
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		71,628,922.82	78,825,526.91
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	5	37,881,261.69	38,239,011.76
减：累计折旧	5	11,158,935.79	10,013,396.90
固定资产净值	5	26,722,325.90	28,225,614.86
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6		598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,722,325.90	28,823,798.85
资产合计		98,351,248.72	107,649,325.76

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	72,000.00	72,000.00
预收款项	8	2,013,461.20	1,925,671.30
应付职工薪酬	9	17,922,491.83	30,398,254.99
应交税费	10	1,573,996.20	2,684,540.30
其他应付款	11	61,753,421.02	57,268,918.49
应付股利	12	1,424,197.21	1,708,259.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		84,759,567.46	94,057,644.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		84,759,567.46	94,057,644.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		98,351,248.72	107,649,325.76

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	117,228,838.58	129,826,677.54
减：营业成本	16	64,931,291.17	96,526,748.72
税金及附加	17	823,006.86	999,392.55
销售费用		-	2,456.60
管理费用		28,417,693.51	11,175,427.75
研发费用	18	21,410,557.66	20,831,403.54
财务费用	19	269,031.49	9,246.96
其中：利息费用		-	
利息收入		-	
资产减值损失			
加：其他收益	20	36,591.86	157,454.69
投资收益（损失以“-”号填列）	21	292,715.49	349,552.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,706,565.24	789,008.91
加：营业外收入	22	158,338.01	1,176,534.56
减：营业外支出	23	3,212.00	26,308.00
三、利润总额		1,861,691.25	1,939,235.47
减：所得税费用		277,249.91	334,952.83
四、净利润		1,584,441.34	1,604,282.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,584,441.34	1,604,282.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		1,584,441.34	1,604,282.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	127,177,111.03	114,021,784.04
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,173,579.81	2,323,499.49
现金流入小计	5	134,350,690.84	116,345,283.53
购买商品、接受劳务支付的现金	6	64,881,223.17	31,181,764.77
支付给职工以及为职工支付现金	7	50,565,688.10	58,049,196.51
支付的各项税款	8	10,597,062.61	8,910,978.79
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,879,784.17	15,650,153.14
现金流出小计	10	131,923,758.05	113,792,093.21
经营活动产生的现金流量净额	11	2,426,932.79	2,553,190.32
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14	292,715.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17	36,591.86	
现金流入小计	18	329,307.35	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19		299,115.04
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23		299,115.04
投资活动产生的现金流量净额	24	329,307.35	-299,115.04
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,443,854.38	1,343,878.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,443,854.38	1,343,878.46
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,443,854.38	-1,343,878.46
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,312,385.76	910,196.82
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,936,771.82	31,026,575.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	33,249,157.58	31,936,771.82

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00			3,571,681.26	13,591,681.26
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	10,020,000.00			3,571,681.26	13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					
（一）净利润	06					
（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					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	10,020,000.00			3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					0.00	0.00
（一）净利润	06					1,604,282.64	1,604,282.64
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17					-1,604,282.64	-1,604,282.64
2.对所有者（或股东）的分配	18					-1,604,282.64	-1,604,282.64
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	10,020,000.00				3,571,681.26	13,591,681.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
母公司资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		33,244,837.15	31,877,206.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		37,373,838.29	46,437,215.67
预付款项		12,000.00	38,140.48
其他应收款		10,460,631.05	10,625,626.29
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		81,091,306.49	88,978,189.16
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价		28,537,954.01	28,617,557.21
减：累计折旧		10,468,569.19	9,340,754.83
固定资产净值		18,069,384.82	19,276,802.38
在建工程			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			598,183.99
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,069,384.82	19,874,986.37
资产合计		99,160,691.31	108,853,175.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		72,000.00	72,000.00
预收款项		2,013,461.20	1,925,671.30
应付职工薪酬		17,922,491.83	30,398,254.99
应交税费		2,382,619.87	3,493,163.97
其他应付款		61,754,239.94	57,664,144.59
应付股利		1,424,197.21	1,708,259.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		85,569,010.05	95,261,494.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		85,569,010.05	95,261,494.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		10,020,000.00	10,020,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		3,571,681.26	3,571,681.26
未分配利润			
所有者权益（或股东权益）合计		13,591,681.26	13,591,681.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		99,160,691.31	108,853,175.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		117,228,838.58	129,826,677.54
减：营业成本		64,931,291.17	96,526,748.72
税金及附加		823,006.86	999,392.55
销售费用		-	2,456.60
管理费用		28,066,562.27	10,879,556.35
研发费用		21,410,557.66	20,831,403.54
财务费用		269,031.66	9,334.98
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		36,591.86	157,454.69
投资收益（损失以“-”号填列）		292,715.49	349,552.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,057,696.31	1,084,792.29
加：营业外收入		158,338.01	1,176,534.56
减：营业外支出		3,212.00	26,308.00
三、利润总额		2,212,822.32	2,235,018.85
减：所得税费用		277,249.91	334,952.83
四、净利润		1,935,572.41	1,900,066.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,935,572.41	1,900,066.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
六、综合收益总额		1,935,572.41	1,900,066.02

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

母公司现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年数
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	127,177,111.03	114,021,784.04
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	7,173,579.81	2,323,378.47
现金流入小计	5	134,350,690.84	116,345,162.51
购买商品、接受劳务支付的现金	6	64,881,223.17	31,181,764.77
支付给职工以及为职工支付现金	7	50,565,688.10	58,049,196.51
支付的各项税款	8	10,597,062.61	8,910,978.79
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,824,539.50	15,709,597.22
现金流出小计	10	131,868,513.38	113,851,537.29
经营活动产生的现金流量净额	11	2,482,177.46	2,493,625.22
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14	292,715.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17	36,591.86	
现金流入小计	18	329,307.35	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付	19		299,115.04
投资所支付的现金	20		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	0.00	299,115.04
投资活动产生的现金流量净额	24	329,307.35	-299,115.04
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,443,854.38	1,343,878.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	1,443,854.38	1,343,878.46
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,443,854.38	-1,343,878.46
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,367,630.43	850,631.72
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,877,206.72	31,026,575.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	33,244,837.15	31,877,206.72



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合并会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

注册资本：1002万元

统一社会信用代码：91440300715289653K

永达信公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2000年4月3日正式成立的有限责任公司。

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

二、合并会计报表范围

被投资公司名称	注册资本	成立时间	本公司直接持股比例	统一社会信用代码	法定代表人
武汉鹏汉达科技有限公司	100万	2018/7/9	100%	91420111MA4L05C468	曹新宇

三、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

永达信公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

永达信公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

永达信公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

永达信公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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



(6) 现金及现金等价物:

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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



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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的10%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	33.33%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	3年	33.33%



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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



(16) 收入确认原则:

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

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

(17) 所得税的会计处理方法:

永达信公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

四、税项

永达信公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

注: 永达信公司属于高新技术企业, 企业所得税优惠税率15%。



五、合并财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	56,952.93	97,637.35
银行存款	33,192,203.65	19,079,134.47
其他货币资金	1.00	12,760,000.00
合 计	<u>33,249,157.58</u>	<u>31,936,771.82</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	37,373,838.29	46,437,215.67
合 计	<u>37,373,838.29</u>	<u>46,437,215.67</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	12,000.00	38,140.48
合 计	<u>12,000.00</u>	<u>38,140.48</u>

4:其他应收款

账 龄	期末金额	期初金额
1年以内	993,926.95	413,398.94
合 计	<u>993,926.95</u>	<u>413,398.94</u>
坏账准备		
净 值	<u>993,926.95</u>	<u>413,398.94</u>

5: 固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	38,239,011.76	-	357,750.07	37,881,261.69
房屋及建筑物	32,795,373.68			32,795,373.68
办公设备	1,919,749.14		278,146.87	1,641,602.27
运输设备	3,523,888.94		79,603.20	3,444,285.74
二、累计折旧合计	10,013,396.90	1,423,685.76	278,146.87	11,158,935.79
房屋及建筑物	4,848,711.63	1,389,709.59	-	6,238,421.22
办公设备	1,702,817.01	33,976.17	198,543.67	1,538,249.51



运输设备	3,461,868.26	79,603.20	3,382,265.06
三、固定资产账面净值	<u>28,225,614.86</u>		<u>26,722,325.90</u>

6:长期待摊费用

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费等	598,183.99		598,183.99	
合计	<u>598,183.99</u>		<u>598,183.99</u>	

7:应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	72,000.00	72,000.00
合计	<u>72,000.00</u>	<u>72,000.00</u>

8:预收款项

账龄	期末余额	比例
1年以内	2,013,461.20	100.00%
合计	<u>2,013,461.20</u>	<u>100.00%</u>

9:应付职工薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	30,398,254.99	37,906,044.65	50,381,807.81	17,922,491.83
合计	<u>30,398,254.99</u>	<u>37,906,044.65</u>	<u>50,381,807.81</u>	<u>17,922,491.83</u>

10:应交税费

项目	年初账面余额	本年应交	本年已交	年末账面余额
应交增值税	1,326,117.87	6,457,418.25	7,194,860.71	588,675.41
城建税	252,278.99	528,503.88	500,812.98	279,969.89
教育费附加	68,742.80	226,083.80	214,634.12	80,192.48
地方教育费附加	50,068.18	146,482.98	143,089.44	53,461.72
企业所得税	389,156.32	319,243.99	376,946.88	331,453.43
个人所得税	971,538.64	1,958,231.40	2,316,443.76	613,326.28
堤围费及水利费	(279.49)	279.49		-
土地使用税	(1,686.07)			(1,686.07)
房产税	(371,396.94)			(371,396.94)
合计	<u>2,684,540.30</u>	<u>9,636,243.79</u>	<u>10,746,787.89</u>	<u>1,573,996.20</u>



11:其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	61,753,421.02	57,268,918.49
合 计	<u>61,753,421.02</u>	<u>57,268,918.49</u>

12:应付股利

类 别	期末余额	期初余额
股利	1,424,197.21	1,708,259.42
合 计	<u>1,424,197.21</u>	<u>1,708,259.42</u>



13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
林毅安	300,600.00	3.00%	300,600.00	3.00%
王域	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
李祖华	1,302,600.00	13.00%	1,302,600.00	13.00%
欧德福	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹新宇	4,408,800.00	44.00%	4,408,800.00	44.00%
陈明	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
曹大猷	501,000.00	5.00%	501,000.00	5.00%
赛绪志	1,503,000.00	15.00%	1,503,000.00	15.00%
王劲超	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
左有望	400,800.00	4.00%	400,800.00	4.00%
王文武	200,400.00	2.00%	200,400.00	2.00%
合 计	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积金	3,571,681.26	3,571,681.26
合 计	<u>3,571,681.26</u>	<u>3,571,681.26</u>

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生数
-----	-------	-------



造价咨询服务费	117,188,533.58	129,682,196.74
其他业务收入	40,305.00	144,480.80
合 计	<u>117,228,838.58</u>	<u>129,682,196.74</u>

16: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
营业成本	64,931,291.17	96,526,748.72
合 计	<u>64,931,291.17</u>	<u>96,526,748.72</u>

17: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年金额
城建税	462,562.54	484,059.65
教育附加	197,850.80	207,454.13
地方教育及附加	132,366.48	138,302.77
印花税及房产税	30,227.04	169,576.00
合 计	<u>823,006.86</u>	<u>999,392.55</u>

18: 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	14,199,944.18	16,171,306.72
社保费	376,757.80	337,112.17
公积金	637,846.61	568,499.13
差旅费	175,638.08	160,955.23
业务车费	291,956.05	302,094.79
办公费	471,942.77	382,314.02
租赁费	515,464.96	534,037.50
水电费	3,887.27	5,640.62
福利费	217,995.42	220,464.36
小汽车费用	140,482.44	274,615.10
合作顾问费	4,363,437.45	1,799,989.80
邮寄费	3,087.78	1,535.91
电话费	1,618.85	3,814.53



补充资料	本年度	上年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,584,441.34</u>	<u>1,604,282.64</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	1,423,685.76	1,594,534.93
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	598,183.99	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失（减：收益）		-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）		-
递延所得税负债增加（减：减少）		-
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	7,349,796.42	-14,749,055.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,529,936.88	14,103,428.71
其他	762.16	
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,426,932.79</u>	<u>2,553,190.32</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	33,249,157.58	31,936,771.82
减：现金的期初余额	31,936,771.82	31,026,575.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,312,385.76</u>	<u>910,196.82</u>

20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市永达信工程造价咨询有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“贵公司”）于2000年4月3日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300715289653K的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币1002万元，法定代表人：曹新宇；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询（具体资质证书经营）；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为98,351,248.72元，其中：账面流动资产为71,628,922.82元，固定资产净值为26,722,325.90元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为84,759,567.46元，其中：账面流动负债为84,759,567.46元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益13,591,681.26元，其中：账面实收资本为10,020,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润0.00元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入117,228,838.58元；营业成本为64,931,291.17元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加823,006.86元，销售费用为0.00元，管理费用为28,417,693.51元，研发费用为21,410,557.66元，财务费用为269,031.49元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,020,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	84.51%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	86.18%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	23589.03%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	155.83%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	43.91%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.97%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.66%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-9.70%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-8.64%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码
91440300682018354K

营业执照

(副本)



名称 深圳华众杰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 曾晓林

成立日期 2008年11月18日

主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1



重要提示

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

登记机关



2023年04月08日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：曾晓林

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1901-1

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470219

批准执业文号：深财会[2008]104号

批准执业日期：2008年11月04日

证书序号：0006082

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政委员会
二〇〇八年十一月四日
中华人民共和国财政部制



姓名 彭国泰
性别 男
出生日期 1968-10-05
工作单位 徐州华众会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 362229681005243
Identity card No.



姓名 彭国泰
性别 男
出生日期 1968-10-05
工作单位 徐州华众会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 362229681005243
Identity card No.



二、同类业绩

投标人近5年同类业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	合同签订时间	备注
1	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	深圳市鹏泰投资开发有限公司	1227.352404	2023.6.20	
2	西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目	深圳市地铁集团有限公司	2615.55	2023.12.1	
3	区中医院造价咨询	深圳市龙华区建筑工务署	886.057	2020.5.20	
4	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	600	2020.2.22	
5	新塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目	深圳市银科投资有限公司	535.129134	2022.2.8	
6	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务	深圳市新景发投资有限公司	594.391427	2021.6.21	
7	新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询	深圳市宝实置业有限公司	580	2021.9.13	
8	深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目	深国际前海投资管理(深圳)有限公司	416.669842	2021.5.21	
9	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	529.67	2023.7.10	
10	龙岗区档案馆建设工程造价咨询	深圳市龙岗区建筑工务署	533.548	2020.11.7	
11	正奇工业区城市更新单元项目	深圳市安和三号房地产开发有限公司	296.0559	2023.2.16	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-015970001001

标段名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：1227.352404万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-06



查验码：6951699843028641 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号：2020-440327-70-03-015970001001

合同编号：PTTZKF-BSGPQ-zx-002

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、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：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

3. 造价成果文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点，材料设备的定价原则，费率取值大小，未计入造价的项目，措施费项目的确定依据等。

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月20日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，其中委托人执捌份，咨询人执肆份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市鹏泰投资开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

914403000780338221

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金
业大道 140 号生命科学产业园 A7
栋 201

邮政编码：518119

法定代表人姓名：顾红星

委托代理人姓名：

电话：0755-28333906

传真： /

电子信箱： /

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

91440300715289653K

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

邮政编码：518040

法定代表人姓名：曹新宇

委托代理人姓名：

电话：0755-83433600

传真：0755-83433728

电子信箱：ydxccc@ydxccc.com

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行

账号：44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为： / 。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：不支付利息。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：赛绪志，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，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。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

(4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：_____

核减额的计算方法：_____

基本费用+核减额计费包含的风险范围：_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：_____

_____。

(5) 其他形式：_____。

(6) 驻场人员收费：16000元/人/月* 暂定 39个月*
暂定 4 人= 249.6万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000元/人/月增加驻场服务。

5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并做好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明，结算的审核过程描述，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

四、酬金及计取方式

(一) 收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费

(二) 取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15万元。

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 = $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404$ 万元；

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 = $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6$ 万元；

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 = $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404$ 万元

(三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟谄谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（土石方、基坑支护及桩基础工程） 招标控制价

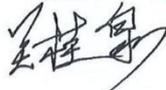
2024-合[2023132-SZ5]-A-5-3

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数/栋数：
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（土石方、基坑支护及桩基础工程） 结构形式：
建筑面积： 平方米 招标控制价： 177062612.68 元

建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司
代建单位： 深圳市润置城市建设管理有限公司

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

编制人：



法定代表人或其授权人：



审核人：

审定人：



报告日期：2024年5月17日

招标控制价公示表

工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（土石方、基坑支护及桩基础工程）	
审定造价	17706.261268 万元	
投标报价上限	招标控制价下浮 10 %，即 16146.847463 万元	
不可竞争费	2112.123222 万元	
经办人签名		
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>12216.466704</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>863.572873</u> 万元；</p> <p>其它项目清单计价合计：<u>0.00</u> 万元；</p> <p>规费为：<u>371.118171</u> 万元；</p> <p>税金为：<u>454.97196</u> 万元；</p> <p>建设工程其他费（不包含暂列金额及专业工程暂估价）：<u>2195.13156</u> 万元（其中工程保险费：<u>15.5111</u> 万元，弃土场受纳处置费：<u>1959.62046</u> 万元，基坑支护桩及预应力锚索检测费：<u>20.00</u> 万元，招标人办公室搭建及后勤保障工作相关费用：<u>200.00</u> 万元）</p> <p>不可竞争费用合计为：<u>2112.123222</u> 万元，其中安全文明施工措施费 <u>507.123222</u> 万元，暂列金额：<u>1410.00</u> 万元，专业工程暂估价：<u>195.00</u> 万元。</p> <p>设备、材料价格采用《深圳建设工程造价信息》2024 年第 3 月信息价，取费标准按“计价费率标准 2024”计取。</p>		
咨询单位（盖章） 造价工程师（盖章） 日期：		招标人：（盖章） 日期：

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

城中村改造项目（施工总承包）

招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包） 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 1805730811.17 元
建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司
施工单位：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：温京浩 张艳 陈锦鑫 孔高亮
B11014400211011
有效期至：2025年12月31日



审核人：

法人代表或其授权人：

彭红

审定人：

张艳

报告日期：2024年10月25日

招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	180573.081117 万元
投标报价上限	165913.389066 万元，净下浮 <u>10</u> %
不可竞争费合计	33976.160605 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年 月 日
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>110212.887208</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>27291.844981</u> 万元；</p> <p>其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>4301.160605</u> 万元（不含规费和应纳税费）；</p> <p>其他项目合计：<u>763.75</u> 万元；</p> <p>规费：<u>6806.305031</u> 万元；</p> <p>应纳税费：<u>4907.009615</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费：<u>30591.284282</u> 万元；</p> <p>不可竞争费用合计：<u>33976.160605</u> 万元，其中安全文明施工措施费：<u>4301.160605</u> 万元，暂列金额：<u>7500.00</u> 万元，专业工程暂估价：<u>22175.00</u> 万元（不含规费和应纳税费）。</p>	
造价单位（盖章）：	招标人（盖章）：
造价师：执业章	日期： 年 月 日

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止5日前在交易网（控制价公示模块）公布。

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 服务合同

合同编号：STJS-0434/2023



委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023年12月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

3.建设规模：深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km²，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁 4 条高铁，深惠城际、深莞城际 2 条城际和轨道 13、15、27、29 号线 4 条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 招标范围：

深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km²，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海



中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁4条高铁，深惠城际、深莞城际2条城际和轨道13、15、27、29号线4条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

(2) 服务内容

西丽综合交通枢纽工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

特别提醒：受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

(2) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

(3) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核（若变更、签证和索赔无需编制预算价，则纳入结算一并审核），负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划，并督促落实；审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算申报工作，督促及审核批复版概算。



b. 结合概算编制及审批情况，在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系，形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈；配合招标相关工作，分析各类招标项目投标报价合理性，对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，对合同管理中存在的风险进行提醒和分析，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选，提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制，协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：发出中标通知书之日起至完成本项目财务决算工作为止。（暂定6年，具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止）



四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范（含履约期间后续更新）。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整，小写金额：¥26155500.00元，含暂列金额：200万元。其中，不含税价为：24675000元；增值税税额为：1480500元，增值税税率6%。

序号	咨询阶段	收费基数	造价咨询收费基数暂定金额（万元）或数量	费率或单价	咨询费（万元）	
一	造价编制或审查					
1	初步设计阶段 概算审查	项	1	108.00万元	108.00	
2	招标阶段 编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	926400	0.8%	741.12	
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	720510	0.56%	403.49
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	35200	0.48%	16.90
4	结算阶段（含变更、签证及索赔）	结算审核	经政府评审的工程造价	939500	0.72%	676.44
	效益收费	监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与招标人确定的结算价的差额。	58700	0.8%	469.60	
二	暂列金额	/	/	200万元	200	
三	合计	/	/	/	2615.55	

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用（含前期）的3%，且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价师证书及证号：一级注册造价工程师、建



[造]11014400011011。

七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 任务大纲；
- (7) 价格清单；
- (8) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

八、合同双方承诺

1. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限和方式支付酬金及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定服务范围和工作内容完成造价咨询服务工作，并确保工作成果符合本合同约定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

九、联合体（本合同不适用）

1. 本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。
2. 联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

十、合同生效与终止

本合同协议书经合同双方盖章，且由双方法定代表人或其授权代表签字后成立。合同成立后开始生效，在双方履行完毕合同约定的权利义务时，本合同自行终止。

十一、风险理解与提示

1. 委托人遵循公平原则确定合同双方之间的权利和义务，提请咨询人注意是否存在免除或者减轻委托人责任等与咨询人有重大利害关系的条款；如在存在上述条款，提请咨询人注



意应在投标文件递交 合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

2.咨询人如在上述规定时间之前，未对合同条款提出异议，视为委托人已经履行对合同条款的提示和说明义务；合同履行期间或争议解决时，咨询人不得以此理由主张合同任一条款不属于合同的组成内容。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式贰拾份，其中委托人执正本壹份，副本拾肆份，咨询人执正本壹份、副本陆份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。



(本页无正文)

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

合约部门经办人及电话: 张路 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):  深圳市永达信工程造价咨询有限公司 法定代表人或
授权代表: 

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

统一信用代码: 91440300715289653K 电 话: 0755-83433600

邮箱: 543821428@qq.com 传 真: 0755-83433600

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行 开户全名: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

账 号: 813882349710001 邮政编码: 518000

经办人: 王文武 经办人电话: 15807554441

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日



中标通知书



中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00 元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）



2023年9月25日



附件5：本项目人员一览表

三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO.41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO.0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代桂	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO.0022174	建[造]11024400018541	现场目负责人
5	张 艳	经济师	NO.0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	2020100454400002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕 慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120001405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120001443	\	土建造价工程师
12	孟宪杰	高级工程师	2020985445499851440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	2020985445499851440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	2022985446269851440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

(本项目配备人员最多不超过 15 人)



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标

招标控制价报告书

2023-合[2023-临-SZ1]-A-5-5

委托单位： 深圳市地铁集团有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 3647648828.81 元
建设单位： 深圳市地铁集团有限公司
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 190544000846]

编制人：张树津
张树津



审核人：



法定代表人或其授权人： 审定人：

[Signature]

[Signature]

报告日期：2023年12月4日

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	<p>一、工程量清单计价部分:</p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明施工费 81711279.81 元、暂列金额 15000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明施工费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明施工费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明施工费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p>二、前期工程项目</p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段:</p> <p>(1) 路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>(2) 交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>(3) 道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

	浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明措施费	99220464.29 元
截标时间(经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注:</p> <p>审定造价由以下部分组成:</p> <p>一、工程量清单计价部分:</p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程审定造价:2954222837.60 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程审定造价: 89590754.18 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程审定造价: 206430910.42 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程审定造价: 376344326.61 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p>二、前期工程项目:</p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段: 合同暂定价 8860000.00 元。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段: 合同暂定价 10100000.00 元。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段: 合同暂定价 100000.00 元。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 合同暂定价 2000000.00 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册造价工程师 赛绪彦 B110144000110011 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人: (盖章) 日期:</p> </div> </div>	

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在标底公示时须一同交 11、12 号窗口;
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:

3. 区中医院造价咨询

中标通知书

标段编号: 44031020190392001001

标段名称: 区中医院造价咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 886.057291万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2019-12-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-05-07



查验码: 9100128194515834

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号：FJ2019669

合同编号：深龙华建工合[2020]造价咨询-7

深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：区中医院造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2020年05月

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称：区中医院造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：区中医院规划为 800 床中医医院，拟选址于观澜街道牛湖片区规划观和路以西、宝君路以北、君新路以东、君恒路以南地块，总用地面积 32847 平方米。

勘察单位：_____

设计单位：_____

二、造价文件的编制原则和依据

- 1、可行性研究报告；
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更；
- 7、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- 8、《深圳市建设工程计价规程(2018)》、《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、深圳市造价管理站的计价规定；
- 9、勘察、测量报告；
- 10、其它。

三、服务工作内容

- （一）、概算审核及概算评审的跟踪配合

(二)、预算编制

(三)、结算审核

(四)、施工阶段全过程造价控制: 工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务, 包括但不限于:

- 协助招标人编制招标文件, 参与招标答疑;
- 编制工程量清单 (包括提供工程量计算书) 及标底 (包括按照审定造价调整标底), 并提供综合单价分析表;
- 提供主要材料设备数量及价格 (包括暂定价格) 清单;
- 提供主要材料、设备的询价报告 (提交三家以上的价格), 核对材料设备的技术要求;
- 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审核等部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制, 主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算, 并协助完成结算工作;
- 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关 (包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同) 的工程造价咨询服务等。
- 其它: 招标人根据工作需要, 可将本项目后续招标代理业务委托中标人承担, 具体范围和费用待双方协商确定后, 另行签订委托合同。

四、服务进度及成果提交

1、咨询单位收到概算文件资料后 15 天内完成工程概算复核，并同时出具复核报告文件。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 35 天内完成工程预算造价（ 编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 5 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到结算审核资料后 60 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的交接工作。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

根据广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

施工阶段全过程造价咨询：按“施工阶段全过程造价控制”的标准，暂以建安费 178456.59 万元作为收费基数，计算公式如下：

$$100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (178456.59 - 10000) \times 7\% = 1265.79613 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为 886.057291 万元人民币。本合同价已包含钢筋及预埋件等的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

造价咨询收费暂定价 = 招标控制价 × (1 - 中标下浮率)

$$\text{中标下浮率} = (1 - 886.057291 / 1265.79613) \times 100\% = 30\%$$

5.1.3 合同结算价

造价咨询费按“5.1.1 计费依据”进行核算，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
90 分以上	绩效费用
60 分以上，90 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 30
60 分以下	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，甲方将提请建设行政主管部门作不良行为记录，该承包商一年内不得参加本单位的其他工程投标；情节严重的，我单位有权终止合同，由此造成的后果由承包商承担。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用。若合同结算价超过合同暂定价的 30%，需签订补充协议调整合同暂定价。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。合同结算价须结合履约评价确定。咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

有关结算依照现行法律法规执行。

5.2 造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	付费时间
第一次	基本费用的 30%-当期违约金	预算审核完成并被复核后且项目资金落实后 30 天内办理支付
第二次	基本费用的 40%-当期违约金	工程完工初验后且项目资金落实后 30 天内办理支付
第三次	结清余款	项目结（决）算审核/核查完成且项目资金落实后 30 天内办理支付

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

六、本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，

至本工程结算造价通过审核后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

(4) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(5) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

2、关于审核概算、结算的具体要求

(1) 咨询人在进行概算文件审核前应依据初步设计的相关文件先自行编制概算文件，此项工作不另付费。

(2) 审核概、结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与概、结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与概、结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第1、2条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定,承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失,由委托人承担,但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告,属于咨询人;委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果,属于委托人。

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十三、本合同共捌份,其中正本贰份,双方各执壹份,副本陆份,委托人肆份,咨询人贰份,每份具有同等法律效力。

委托人(盖章):

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿

工业区 3 栋 4-5 层

电话: 0755-23336977

传真: 0755-23336901

开户银行:

合同签订时间

2020年5月20日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

咨询人(盖章):

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址:

电话:

传真:

开户银行:

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

813882349710001

招商银行深圳车公庙支行

经办人:

备案机构:

年 月 日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

龙华区中医院项目 招标控制价编制报告书

2021-合[2020063-SZ1]-A-5-1

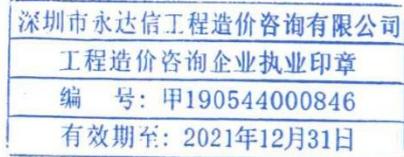
委托单位： 深圳市龙华区建筑工务署 层数/栋数：
工程名称： 龙华区中医院项目 结构形式：
建筑面积： 1564564473.83元
建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署
承建单位：

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

编制人： 欧可 成文盛 魏自松
孔志龙 彭亚明 李艳
罗加达 罗保文

法定代表人或其授权人： 张艳

李新海



审核人： 张艳

审定人：



报告日期：2021年12月6日

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕99号

龙华区发展和改革局关于区中医院项目 总概算的批复

区前期中心：

报来《区中医院项目总概算》（国家编码：2017-440326-47-01-703284）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

区中医院位于观澜街道牛湖片区，高尔夫大道南侧，君新路东侧，规划观和路西侧，规划宝君路北侧，总建筑面积 207860 平方米，其中地下建筑面积 75966.44 平方米（含停车位 1190 个，其中充电桩车位 452 个），地上建筑面积 131893.56 平方米，设

— 1 —

计床位总数 800 床。建设内容包括新建地下室、门诊及行政楼、医技楼及住院楼、疾控中心、室外配套工程等。具体内容如下：

（一）土石方、边坡支护、基坑支护及桩基础

场地平整，基坑土石方开挖、外运及回填，边坡支护采用格构梁+锚杆（索）+喷播植草、重力式挡墙形式，基坑支护采用泥浆护壁成孔灌注桩+旋喷桩+锚索或锚杆、咬合灌注桩支护形式，基础采用筏板基础、桩基础。

（二）土建工程

1. 地下室

地下室共两层，地下一层层高 5.6 米，地下二层层高 4.6 米，建筑面积 52568.84 平方米，主要功能设置为地下车库、人防、设备机房、电梯厅、楼梯间等。

2. 半地下室

半地下室包含医技楼及住院楼一至二层、疾控中心一至二楼，层高 5.2 米，建筑面积 31529.86 平方米（地上建筑面积 8132.26 平方米，地下建筑面积 23397.60 平方米），主要功能设置为停车位、机房、库房、中药二级库、注射准备/抢救室、集中阅片区、CT 室、DR 室、冷链房、设备机房、中压室、消杀物资库、隔油池、污水预处理室、生活垃圾间、医疗垃圾间等。

3. 门诊及行政楼

门诊及行政楼各一栋，层数 10 层，层高 3.9~6.5 米，建筑高度 39.9 米，建筑面积 38247.48 平方米，采用钢筋砼框架结构

体系。主要功能设置为：一层设置学术报告厅、体检中心、门诊室、药房、中医综合治疗室等；二~三层设置门诊大厅、开放式中医展示厅、儿科门诊、妇科门诊、脾胃/肝病科门诊、外科门诊、骨科门诊、肛肠科门诊等；四~六层设置脑病/神经质老年病科门诊、心病/肺病科门诊、肾病/风湿/内分泌/肿瘤科门诊、眼耳鼻喉科门诊、口腔科门诊、特需治疗诊室、名医传承工作室、针灸科门诊、推拿科门诊、皮肤科门诊等；七~十层设置设备机房、档案室、书库、综合实验室、会议室、科研实验室、档案室等。

4. 医技楼及住院楼

医技楼及住院楼一栋，层数 25 层，建筑高度 104.4 米，建筑面积 70566.85 平方米，采用钢筋砼框架结构及装配式结构体系。一~七层为医技楼，层高 4.8~5.2 米；八层为转换层，层高 6.5 米；九~二十五层为住院楼，层高 4.0~5.7 米。主要功能设置为：一~二层属半地下室；三层设置住院部大堂、住院登记室、急诊大厅、抢救室、治疗室、急诊重症监护室、急诊手术室、发热门诊室、门诊大厅、候诊区等；四~七层设置内镜检查中心、功能检查中心、超声检查室、病理科、检验科、康复中心、肿瘤治疗中心、消毒供应中心、静脉配置中心、输血科、介入中心、日间手术室、住院药房、信息中心、重症监护室、麻醉手术部、医疗街等；八层设置职工餐厅、厨房、设备机房、架空层等；九~二十五层设置病房、重症监护室、治疗室、抢救室、处置室、

配药室、被服室、仪器室等。

5. 疾控大楼

疾控大楼一栋，层数 14 层，层高 4.5~6.0 米，建筑高度 55.5 米，建筑面积 14946.97 平方米，采用钢筋砼框架结构及装配式结构体系。主要功能设置为：一~二层属半地下室；三层设置大堂、体检门厅、应急指挥中心、消防控制室等；四~十四层设置职业健康检查中心、库房、设备机房档案室、职工活动中心、图书资料室、值班室、标本室、实验室、PCR 室、检测室、培养室、细菌生化鉴定室、菌毒种保存室、液质室、仪器室、光谱室、试剂室、控制室、分析室、集中供气室等。

(三) 主要装饰做法

1. 地面：地下室采用防滑地砖、PVC 地胶板、石材、环氧树脂自流平地面、金刚砂防滑地面、水泥砂浆楼地面等；地上建筑采用防滑地砖、地毯、石材、防静电地板、PVC 地胶板、水泥砂浆楼地面等。

2. 墙体墙面：内墙采用加气砼砌块、灰砂砖砌筑。地下室内墙面采用瓷砖、乳胶漆、石材、防水防霉涂料、岩棉毡铝板网吸声墙面等；地上建筑内墙面采用瓷砖、乳胶漆、石材、木纹板、防水防霉涂料、岩棉毡铝板网吸声墙面、抗倍特板、复合吸音板、无机预涂板、电解钢板、铅板、防护涂料等；外墙面采用玻璃幕墙、铝单板、外墙漆等。

3. 天棚屋面：天棚采用乳胶漆、防水防霉涂料、铝扣板、铝

单板、穿孔铝合金板、软膜、硅酸钙板、石膏板、木纹板、无机预涂板、水泥砂浆、大白浆等；屋面采用卷材防水地砖上人屋面、卷材防水种植屋面等。

4. 门窗：门采用钢质防火门、木门、玻璃门、医用手动气密平开门、医用自动平移门、人防门、防火卷帘门、电动推拉门、手动推拉门等；窗采用铝合金窗、铅玻璃观察窗等。

5. 其他：安装标识标牌、扶手栏杆、卫生间隔断、银镜、洗漱台、服务台、木质柜等。

（四）安装工程

1. 电气：包括高低压变配电、动力、插座、照明、防雷接地等系统。

2. 弱电：包括综合布线、计算机网络、无线对讲、五方对讲、有线电视、音视频、信息引导及发布、标准时钟、建筑设备管理、能源管理、视频监控、入侵报警、电子巡查、门禁、停车场管理、车位引导及反向寻址、候诊呼叫、医护对讲、ICU探视、手术室内部对讲、远程医疗会诊、视频示教、医疗物联网等系统及机房工程。

3. 消防：包括消火栓、自动喷水灭火、气体灭火、火灾自动报警、消防水炮、消防广播、防火门监控、设备电源监控、电气火灾监控、余压监控、燃气泄漏报警以及防排烟等系统。

4. 给排水：包括给水、热水、污水、废水、冷凝水、压力排水、雨水、医疗排水预处理等系统。

5. 暖通：包括空调、通风等系统。
6. 人防：包括人防风、人防电气、人防水等工程。
7. 医疗专项：包括医疗气体、污水处理、纯水、气动物流等工程。
8. 燃气：包括安装调压器 4 台、罗茨燃气表 6 块，敷设燃气管道等。
9. 电梯：安装垂直电梯 41 部、自动扶梯 22 部等。
10. 其他：设置抗震支吊架工程 1 项。

(五) 室外配套工程

1. 园建：铺装石材地面、硅 PU 地面、木地板，新建沥青砼路面、排水沟、种植池、挡墙、景观小品等。
2. 绿化：栽植小叶榄仁、黄花风铃木、垂叶榕等乔木 1253 株，铺植紫花翠芦莉、胡椒木、雪茄花等露地花坛 6159 平方米，铺种大叶油草、马尼拉草等草皮 5975 平方米等。
3. 景观照明：安装配电箱 3 台、景观灯具 286 套，敷设电力电缆、线缆保护管等。
4. 景观给排水：新建给排水井 49 座、雨水口 110 座，敷设排水管，安装水表、快速取水器、地漏、阀门等。
5. 室外电气：敷设电力电缆、线缆保护管等。
6. 室外给排水：安装消防水泵接合器 15 套、室外消火栓 7 套，新建化粪池 2 座、污水检查井 51 座、雨水检查井 32 座、给水井 4 座，敷设给排水管等。

7. 室外弱电智能化：新建弱电井 32 座，敷设线缆保护管等。
8. 雨水回用：新建雨水收集池 2 座等。
9. 泛光照明：安装配电箱 3 台、开关电源 95 台、照明控制器 11 台，敷设电力电缆、配线、线缆保护管，安装线条灯、洗墙灯、装饰灯具、桥架等。
10. 市政接驳：新建接驳井 3 座等。
11. 其他：拆除项目红线范围内的围墙、硬化路面、砖砌体、铁皮棚、路灯、电气管线、给排水管线，清除苗木等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 200039.36 万元，其中建安工程费 172619.36 万元，工程建设其他费 17894.32 万元，预备费 9525.68 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请结合医院周边道路情况，进一步优化院区内外交通组织设计，统筹做好配套道路与本项目建设时序，整体推进片区开发建设。

（二）根据《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》有关要求，请你中心与区建筑工务署做好项目移交工作。

（三）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起尽

快开工建设。

(四)请严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

附件:区中医院项目总概算汇总表



抄送:王卫、卫华、志斌、澎涛、朝成同志;区审计局、区住房和城乡建设局、区卫生健康局、区建筑工务署。

龙华区发展和改革委员会办公室

2021年9月29日印发

4. 深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190085010001

标段名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目
(B105-0042、B105-0119) 全过程造价咨询服务（地基基础工程除外）

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：600.000000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2019-12-04 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2020-02-10

查验码：4377873752708133

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



SFJ-2018-01

工程编号: 44030020190085010001

合同编号: 20014-ABGF02

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、
B105-0119) 全过程造价咨询服务 (地基基础工程除外)

工程地点: 深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区
B105-0042、B105-0119 地块

委托单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务(地基基础工程除外)

2.工程地点: 深圳市福田区保税區深港科技创新合作区深方园区B105-0042、B105-0119 地块

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本项目位于深圳市福田区保税區深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税區的 B105-0042、B105-0119 地块,总占地面积 26168 平方米,其中 B105-0042 地块面积 10832 m², B105-0119 地块面积 15336 m²,总建筑面积约 20.6 万 m²,项目总计容建筑面积约 15.7 万 m²,包含研发用房计容建筑面积约 10.05 万 m²、实验室 4.6 万 m²,会议交流展示中心约 5000 m²,商业用房约 2000 m²,公共配套设施 3500 m² (110KV 变电站)。另有核增建筑面积约 4.9 万 m²(地上核增 1.3 万 m²,地下核增 3.6 万 m²)。

4.投资金额: 暂定 266 219 万元。

5.资金来源: 100%国有资金。

6.建设工期或周期: 本项目服务期限自合同签订之日起,至工程竣工验收结算、决算完成止。暂定工程建设周期为自 2019 年 10 月 28 日起至 2024 年 12 月 31 日止,总计 1890 日历天。

7.委托人所处工程中的角色: 建设单位

8.其他:

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表○处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
○决策阶段	○投资估算	○编制○审核○调整
	○经济评价	○编制○审核○调整
	○其他	
☑设计阶段	☑设计概算	○编制☑审核☑调整
	☑施工图预算	☑编制○审核☑调整
	○其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制□审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制□审核☑调整
	☑清标报告	☑编制□审核☑调整
	○其他	
☑实施阶段	○资金使用计划	□编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	□编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	○其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制□审核☑调整
	○竣工决算	□编制□审核□调整

	<input type="radio"/> 其他	
<input type="radio"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="radio"/> 第三方复核或审计	<input type="radio"/> 预算审核/审计 <input type="radio"/> 结算审核/审计 <input type="radio"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="radio"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="radio"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="radio"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 财务决算配合	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

咨询人工作内容包括但不限于：

- 1.负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；
- 2.编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 3.协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 4.编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量

(八) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率
基本费用+核减额其他：。

2. 签约合同价为：人民币（大写：陆佰万元整）（¥6000000.00 元）。

3. 计取方式：

基本费用为签约合同价的 80%；绩效费用为签约合同价的 20%，经履约考评超过 60 分时根据得分支付绩效费用，每超过 1 分支付结算价 0.5%的绩效费用，超过 95 分时支付全部绩效费用；工程结算审核核减额超过送审价的 5%时，超过部分的 2%为核减额计费。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年2月22日

订立地点：深圳市福田区

委托人和咨询人约定本合同自委托人和咨询人的法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

本合同附件：

附录 A：咨询人提交成果文件一览表；

附录 B：委托人提供资料一览表；

附录 C：委托人提供房屋及设备一览表；

附件 1：《项目开发建设廉洁协议书》；

附件 2：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》；

附件 3：《造价咨询合同履行考评表（季度履约考评）》；

附件 4：《造价咨询合同履行考评表（年度履约考评）》。

附件 5：拟投入本项目项目组人员基本情况

合同附件与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳深港科技创新合作
区发展有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴寅骁

组织机构代码：

91440300MA5FCY075K

地址：深圳市福田区市花路长富

金茂大厦1号楼2512

邮政编码：518000

法定代表人姓名：王昱文

委托代理人姓名：

项目负责人姓名：郑琦

电话：0755-82797669

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市永达信工程造价
咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

曹新宇
(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市福田区沙头街道天

安社区泰然四路天安创新科技广

场一期B座1408

邮政编码：518040

法定代表人姓名：曹新宇

委托代理人姓名：

项目负责人姓名：曹新宇

电话：0755-83433600

传真：0755-83433728

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳泰然支行

账号：4425010000900001777

附件 5: 拟投入本项目项目组人员基本情况

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格	从业资格	职称	学历	学位	在本单位从事本类项目工作年限
1	曹新宇	项目负责人	注册造价工程师	注册造价工程师	高级	硕士	硕士	18
2	贺友才	驻场人员	造价员	造价员	中级	大专	/	7
3	王 域	土建造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	中级	大专	/	16
4	曹大猷	安装造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	中级	大专	/	16
5	王 刚	土建造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	高级	本科	/	13
6	黄智勇	土建造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	高级	本科	/	12
7	吴福平	安装造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	/	大专	/	15
8	张 艳	安装造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	中级	大专	/	18
9	欧德福	土建造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	/	本科	/	20
10	陈建清	土建造价工程师	注册造价工程师	注册造价工程师	中级	大专	/	9
11	林毅安	土建工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	12
12	王文武	土建工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	12
13	蓝绍铭	土建工程师	造价员	造价员	/	大专	/	7
14	孟宪杰	土建工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	7
15	王 辉	土建工程师	造价员	造价员	/	大专	/	7
16	张 岳	安装工程师	造价员	造价员	中级	本科	学士	13
17	易晚兴	安装工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	13

18	徐 林	安装工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	5
19	钟谄谋	安装工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	9
20	张 昭	安装工程师	造价员	造价员	中级	大专	/	6

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

深港科创开放创新中心施工总承包 招标控制价编制报告书

2020-合[2020014-SZ1]-A-5-1

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限 层数 / 栋数：
公司
工程名称：深港科创开放创新中心施工总承包 结构形式：
建设规模：
建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限 编制金额： 984120797.27 元
公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

编制人：李海平 肖祥廷

主管：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190544000846
有效期至：2021年12月31日

审核人：

林毅安

复核人：

张艳 李新海

日期：2020年11月25日

招标制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深港科创开放创新中心施工总承包
审定造价	98412.079727 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 10%，即 89840.060717 万元
招标控制价修正价格	/
不可竞争费	12691.889622 万元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>1. 工程总价：<u>98412.079727</u> 万元。</p> <p>2. 分部分项工程量清单计价合计：<u>66332.052269</u> 万元。</p> <p>3. 措施项目清单计价合计 <u>13728.227031</u> 万元 (其中安全文明施工费合计 <u>2141.889622</u> 万元)。</p> <p>4. 其他项目清单计价合计：<u>1081.900000</u> 万元</p> <p>5. 规费合计：<u>3547.415737</u> 万元。</p> <p>6. 税金合计：<u>2864.540857</u> 万元。</p> <p>7. 暂列金额合计：<u>4700.000000</u> 万元 (税后)</p> <p>8. 本工程不可竞争费用合计：<u>12691.889622</u> 万元 (其中安全文明施工费为 <u>2141.889622</u> 万元；暂列金额合计为 <u>4700.000000</u> 万元；专业工程暂估价为 <u>5850.000000</u> 万元)。</p>	
造价咨询单位 (盖章)：	
注册造价师 (盖章)：	
	<p>招标人： (盖章)</p> <p>日期：</p>

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
 工程造价咨询企业执业印章
 编号：甲190544000846
 有效期至：2021年12月31日

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

深圳市建设工程交易服务中心制

证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下称为“该公司”）通过公开招标，于2020年2月与深圳深港科技创新合作区发展有限公司（以下称为“我公司”）签订全过程造价咨询服务委托合同。我公司委托该公司承办了以下工程项目名称：深港科创开放创新中心施工总承包(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务（地基基础工程除外）。

委托单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

委托单位审核人员：黄君、欧阳春光、韦众舵

工程造价：98412.079727万元

项目负责人：曹新宇

项目组成员：徐炳贵、吴福平、欧德福、赛绪志、张艳、林毅安、张杨、张艳、左有望、陈建清、罗加达、贺友才、孟宪杰、王文武、王志强、王千惠、张国聪、张昭、尹海平、卢启越、冷剑、易晚兴、龚琬茹、杜欢欢、吕慧等

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本项目总占地面积26168.04平方米，建筑面积约20.99万平方米，其中0042地块地下3层，0119地块地下2层，0042地块地上26层，0119地块地上14层，主要业态为研发用房，配套商业及地下车库等。

建筑功能：公共建筑

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。**特此证明。**

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2022年3月3日



委托方履约评价意见

一、 项目名称：深港科创开放创新中心施工总承包（B105-0042、B105-0119）。

二、 委托单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

2、 技术水平：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

3、 职业道德：

■能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、 服务质量：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

5、 委托工作完成效果：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

6、 履约评价

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2022年3月3日



5. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目

《深圳市建设工程造价咨询服务合同》

2022142-521

补充协议（一）

发包人(以下简称甲方): 深圳市银科投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

工程地点: 新坡塘片区与新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道

工程概况: 01/02/03 地块总建筑面积 477793.87 m²

甲乙双方于 2022 年 2 月 8 日签订的新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块《深圳市建设工程造价咨询服务合同》(下称原合同), 合同编号 HG-GC-022-001, 现在经双方协商一致, 针对本项目的造价咨询服务范围进行调整并在原合同基础上补充合同条款, 并达成如下补充协议:

(一) 补充内容:

- 1、原合同 01/03 地块造价咨询服务合同单价由 11.5 元/m² 调整为 11.2 元/m² (按建筑面积 235190.66m² 计算), 优惠减少金额 ¥ 70557.20 元(大写: 柒万零伍佰伍拾柒元贰角整);
- 2、在原合同基础上增加 02 地块全过程造价咨询服务工作, 合同单价 11.2 元/m² (按建筑面积 242603.21m² 计算), 增加金额 ¥ 2717155.95 (大写: 贰佰柒拾壹万柒仟壹佰伍拾伍元玖角伍分);
- 3、在原合同基础上, 乙方增加一组造价咨询人员, 具体详见附件一: 《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目组名单》;
- 4、按甲方要求汇总整理项目数据及各项指标;
- 5、甲方在任何条件下, 均有权解除合同。解除合同后, 甲乙双方按合同支付条件及已完节点办理结算;

(二) 合同金额调整:

- 1、现由于双方达成一致意见, 原合同服务范围 01/03 地块咨询服务单价优惠 0.3

元/m²即优惠 70557.20 元，同时增加 02 地块全过程造价咨询服务工作，合同单价按 11.2 元/m²（建筑面积）执行，增加 2717155.95 元，则本补充协议调整增加金额合计：

固定含税总造价（人民币）：2646598.75 元（大写）贰佰陆拾肆万陆仟伍佰玖拾捌元柒角伍分；

其中，不含税造价（人民币）：2496791.28 元（大写）贰佰肆拾玖万陆仟柒佰玖拾壹元贰角捌分；

增值税税额 6%（人民币）：149807.48 元（大写）壹拾肆万玖仟捌佰零柒元肆角捌分；

2、原合同约定固定总造价（含税）为人民币：¥2704692.59 元（大写：贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分）。

3、原合同及本补充协议合计：固定总价含税（人民币）¥5,351,291.34 元（大写：伍佰叁拾伍万壹仟贰佰玖拾壹元叁角肆分）。

（三）本协议只对合同服务范围及固定总价进行调整，结算时按原合同计量、计价方式进行结算。

（四）本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，作为《原合同》的补充调整，经双方签字、盖章后生效。本补充协议与《原合同》不符的按本协议执行，本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

（五）合同附件：

附件一：《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目名单》

发包人：深圳市银科投资有限公司

承包人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

（签字盖章）

（签字盖章）

时 间： 2022 年 6 月 30 日

时 间： 2022 年 6 月 30 日

SFJ-2018-01

合同编号: HG-GC-022-001

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新

项目一期项目 01/03 地块

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

委托单位: 深圳市银科投资有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市银科投资有限公司

咨询人(全称): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、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: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块
2.工程地点: 新坡塘片区与新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道,位于深惠公路与横坪路交汇处,与地铁 3 号线永湖站紧密接驳,西临深惠路主干线,北临横坪路,并且临近惠盐中路。

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本次承包范围 01/03 地块,其用地性质为二类居住用地(R2)。住宅(装配式带精装修)塔楼地上 150m,地下 2 层,其中 01 地块建筑面积约 116852.48 m², 03 地块建筑面积约 118338.18 m²。全过程造价咨询服务,即从工程模拟清单开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、项目所有工程保修期结束的全过程全项目、全寿命造价咨询服务(具体详见合同条款)。

4.投资金额: _____ / _____

5.资金来源: _____ 自筹

二、服务范围及工作内容

服务范围: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块的造价咨询工作,包括但不限于基坑支护、土石方、桩基工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程及园林绿化工程的招标模拟工程量清单及招标控制价编制、中标后施工图纸完善预算编制、施工过程中设计变更、签证、进度款审核及材料询价等造价问题及竣工验收后结算审核等全过程造价咨询工作。具体如下:

1.招标阶段:

①拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,落实方案优化意见,并通过电子及书面形式提交会审结果;

②按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析和相关工作,同时根据市场行情,编制参考价,确保数据准确性,并提供计算底稿;

③投标人对招标文件提出疑问后,咨询人提交答复意见给委托人,由委托人审核后统一答复;

④协助委托人商务标清标工作,提出详细清标分析报告,就需要澄清的问题,出具澄清函。

⑤复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价澄清分析报告(用于约谈定标),

协助委托人商务询标及合同的谈判。

⑥如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并报送计算底稿及审核结果。

⑦垄断及政府性收费与其他公司已完成类似工程对比并提供数据，在计价、材料选择及设计方案上提出合理化建议。

⑧协助委托人编制招标文件，完善招标文件中商务标部分合同条款，尽量避免在施工过程中产生争议和扯皮；

2.预算阶段：

①根据委托人提供的正式施工图纸进行工程量的计算和编制预算价，模拟清单中有的按合同价，有类似清单的参考合同价，没有清单价的按照合同条款重新进行组价；

②在编制过程中书面提出设计图纸存在的疑问，提醒委托人如采用新材料、新工艺可能需要增加的成本；

③咨询人编制一份预算报送至委托人，并与施工单位进行核对，核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表等。

3.施工过程阶段：

①对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。

②按时对施工单位上报的零星价格进行初审。

③对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

④每月按照合同的要求核对项目范围内工程进度款(工程量需要在现场与监理、委托人工程师一起核对)，提供支付意见。

⑤现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

⑥从成本角度进行施工图纸预审工作，并按时参加施工图纸会审会议，提出审图意见。

⑦按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；

⑧全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议；

⑨要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

4.结算阶段：

①施工单位提供资料后，要求在收到资料一周内完成资料核对，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份结算报送至委托人，并与施工单位进行核对。

②核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表。

③所有工程均完成结算审核工作后，包括总包及各专业分包单位，编制完整的该

项目结算书;

④项目结束后,协助委托人进行经济技术指标分析以及其它工程造价技术咨询等;协助委托人编制项目成本总结分析报告。

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起至项目服务内容结束完成。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 详见专用条款

五、 酬金及计取方式

1. 本项咨询服务酬金固定总价,按建筑面积每平方 11.5 元/m² 计算,建筑面积为 242603.21m²,全过程造价咨询费用含税总价为人民币(大写):贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分(小写¥: 2704692.59 元),其中不含税金额 2551596.78 元,税金 153095.81 元,增值税税率 6%。

2. 乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 6% 税率),并保证发票在法律追溯期内合法有效,乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的,由乙方承担全部损失和相应法律责任,并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金,若乙方不提供发票,甲方有权拒绝付款,由此造成的一切损失由乙方负责,甲方不承担任何法律责任。

3. 计取方式:采用固定总价包干。

4. 合同执行期间如遇国家财税政策调整,税率发生变动的,含税合同价格不作任何调整。

5. 合同执行期间,若图纸发生非重大变化需重新计量计价的,合同价格不做调整。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

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

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

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、 合同订立与生效

本合同订立时间：2022年2月8日；

订立地点：广东省深圳市

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，咨询人执 贰 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深圳市银科投资有限公司

法定代表人

(或) 委托代理人(签字):

纳税人识别号: 914403000834334844

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
名居广场3栋116

开户银行: 平安银行深圳绿海湾支行

账号: 11014558809003

邮政编码:

电话: 0755-82536830

传真:

电子邮箱:

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人:

(或) 委托代理人(签字):

纳税人识别号: 91440300715289653K

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

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然
支行

账号: 44250100003900001777

邮政编码:

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

电子邮箱:

第五部分 附件

附件 1

咨询人项目负责人、顾问及主要造价咨询人员名单

在本项目中拟从事岗位	姓名	专业	资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	林毅安	土建	造价师/工程师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
项目总审	王 刚	土建	造价工程师/高级工程师	锦顺名居项目、三联一期项目
土建总审	张 艳	土建	造价工程师/工程师	寰侨商务大厦项目、锦顺名居项目
安装总审	李新海	安装	工程师	锦顺名居项目、锦顺名居项目
土建负责人	陈 莎	土建	/	寰侨商务大厦项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装负责人	肖楠钰	安装	造价员/助理工程师	寰侨商务大厦项目
土建工程师	卢启越	土建	造价员	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目
土建工程师	杜欢欢	土建	/	锦顺名居项目
土建工程师	张国聪	土建	二级注册造价工程师	南山智谷产业园项目二期施工阶段全过程造价咨询第二标段、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	龚琬茹	土建	造价员	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	王志强	土建	二级注册造价工程师	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
土建工程师	黄炜明	土建	/	寰侨商务大厦项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
土建工程师	麦耀球	土建	/	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
土建工程师	郭红阳	土建	/	合正平湖街道平南小学片区城市更新项目、三联一期项目
土建工程师	熊一鸣	土建	/	锦顺名居项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
安装工程师	李 芸	安装	/	锦顺名居项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装工程师	王千惠	安装	造价员/工程师	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目

安装工程师	郑楚良	安装	/	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	吕 慧	安装	经济师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
安装工程师	李静奕	安装	/	寰侨商务大厦项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	肖俊杰	安装	/	锦顺名居项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

01/02/03 地块

预算编制报告书

2022-合[2022035-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市银科投资有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 结构形式：
建筑面积： 477793.87m²
建设单位： 深圳市银科投资有限公司 编制造价： 1113812977.45元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：

陈莎 高莉 张昭 王志强

审核人：

林锦云

法定代表人或其授权人：



审定人：



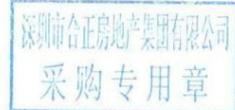
报告日期： 2022 年 4 月 19 日

6. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-S21

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目
05 地块工程造价咨询全过程服务合同



合同编号: GL.03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

 合正地产 HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	1
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 1 页	共 19 页

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）：深圳市新景发投资有限公司
 注册地址及邮编：深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301
 法定代表人：张发勋
 联系人及联系方式：代卫东13312912088
 纳税人类别：一般纳税人 税率：

咨询方（简称乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 （必须是营业执照全称）
 注册地址及邮编：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 （必须是营业执照地址）
 法定代表人：曹新宇 （必须是营业执照）
 纳税人类别：一般纳税人 税率：
纳税人识别号：91440300715289653K （一般15位，三证合一的企业是18位）
 开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 （必须是银行开户许可证上的开户银行）
 开户银行帐号：44250100003900001777 （必须是银行开户许可证上的开户银行账号）
 联系人及联系方式：曹新宇 0755-83433600

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程05地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

第一条 定义

1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

2.1 服务范围：

甲方委托乙方为合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	2
		第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m² 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m²，每增加 10 万 m²，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	3
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 3 页	共 19 页

位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并应根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避电网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2)、给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各栋分别算量及套价。

B. 室外排水系统（红线内）。

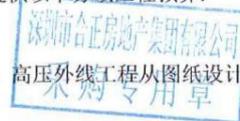
C. 室外给水系统（红线内）。

D. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A. 消防自动报警系统；



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	4
		第 4 页	共 19 页

B、消火栓系统；

C、喷淋系统；

D、防排烟系统；

E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

(7)、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；

B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；

C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一合同计价清单。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元 (大写: 人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分)。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时,甲方按核减额(总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额)的 2.5% 收费,但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即: 结算核减咨询费 = (总/分包累计送审金额 - 总/分包累计结算一审审定金额) × 2.5%

3.1.3 奖罚金额

乙方具有如下情形的,甲方同意给予相应奖励:

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一,甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10% (含税价) 但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖: 乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议,有效降低工程造价,经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后,甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5% (含税价) 的奖励,但图纸本身的错误除外。

3.3 付款方式:

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%, 即¥ <u>235,580.46</u> 元 (大写: 人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%, 即¥ <u>706,741.37</u> 元 (大写: 人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)	1. 乙方与总包完成施工图预算核对, 提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第一阶段)	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元 (大写: 人民币壹拾万元整)	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间, 乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请;	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司
 (盖章)

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
 (盖章)

授权代表：



授权代表：



日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	15
		第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

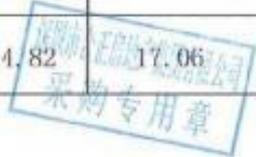
序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚琬茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表

序号	项目名称	造价金额 (元)	建筑面积 (m2)	建面单方 (元 /m2)	备注
1	05地块 (含税)	5943914.72	328614.82	18.09	
2	含税合计	5943914.72	328614.82	18.09	
3	增值税金	336448.00	328614.82	1.02	6%增值税
4	不含税合计	5607466.71	328614.82	17.06	



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

施工总承包工程

预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司 层数 / 栋数：
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 732650968.27 元
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  审核人： 
 姜敏 唐媛媛 王志强

法定代表人或其授权人：
罗泽文



审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块
工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于 2021 年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟谄谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为 27080m²，总建筑面积为 32.3254 万 m²，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度 172m，总包施工图预算造价 73265.10 万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023 年 3 月 23 日



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

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023016001

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

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：580.000000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-24



查验码：7475911313514160

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

深圳市建设工程造价咨询委托合同

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

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、咨询服务项目概况

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

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

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

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

二、服务范围和内容

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

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。

4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。

5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。

6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。

7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

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

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

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4%

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

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

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

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

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

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

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

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

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

六、合同文件组成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

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

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

八、本合同一式两份，均具有同等法律效力，委托人执一份，咨询人执一份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期B座1408

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

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

账号： 账号：44250100003900001777

合同签订时间：2021年9月13日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

附件 2

新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块

全过程造价咨询服务

项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场	从事本专业工作年限
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	水力水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	项目负责人	否	30
2	曹新宇	男	1968.11	硕士	工业与民用建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建负责人	否	32
3	王刚	男	1962.11	本科	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建总审	否	35
4	曹大猷	男	1966.06	大专	工民建	高级工程师	一级造价工程师	安装负责人	否	31
5	张艳	女	1975.05	大专	给排水及暖通专业	经济师	一级造价工程师	安装总审	否	27
6	徐炳贵	男	1963.08	本科	工程测量专业	高级工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	37
7	王域	男	1972.03	本科	土木工程	工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	26
8	贺友才	男	1989.11	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
9	孟宪杰	女	1989.05	本科	工程管理	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	11
10	蓝绍铭	男	1990.03	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
11	林毅安	男	1984.05	大专	城市规划	工程师	造价员	造价员(市政)	否	14
12	王文武	男	1980.01	大专	公路与桥梁	工程师	造价员	造价员(市政)	否	16
13	刘奇柏	男	1997.11	大专	市政工程 技术	/	/	造价员(市政)	否	2
14	熊一鸣	男	1992.08	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
15	黄伟宏	男	1997.06	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
16	陈美晔	女	1994.09	本科	工程管理	/	/	土建造价员	否	4

17	张 焕	男	1995.07	大专	机电一体化	/	/	土建造价员	否	3
18	张家成	男	1995.12	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	2
19	李先泽	男	1990.05	本科	艺术设计	工程师	/	造价员(园林景观)	否	5
20	周海鹏 陈	男	1995.11	本科	环艺设计	/	/	造价员(园林景观)	否	3
21	徐 林	男	1985.04	大专	环境艺术设计	工程师	造价员	造价员(园林景观)	否	7
22	吴福平	男	1979.06	本科	建筑环境与设备工程	/	一级造价工程师	安装工程师	否	17
23	张 杨	女	1990.10	本科	工程造价	/	一级造价工程师	安装工程师	否	
24	王千惠	男	1985.10	本科	保险	工程师	造价员	安装造价员	否	8
25	易晚兴	男	1975.09	大专	数控机械设计与制造	工程师	造价员	安装造价员	否	24
26	莫俊杰	男	1996.01	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	4
27	许娜梅	女	1984.12	大专	工程管理	/	/	安装造价员	否	11
28	颜春美	女	1995.06	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	3
29	龚璐茹	女	1988.11	大专	工程造价	/	造价员	土建造价员	是	10
30	张 昭	男	1989.05	大专	楼宇智能化工程技术	工程师	造价员	安装造价员	是	11

招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14

地块地基与基础工程

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥114986953.64 元

大写：壹亿壹仟肆佰玖拾捌万陆仟玖佰伍拾叁元陆角肆分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：徐毅

单位资质：甲级

证书编号：甲 191344002480

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵

单位资质：甲级

证书编号：甲 190544000846



8. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程编号: _____ 2021177-521

合同编号: _____

深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
造价咨询服务合同

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m²（其中：建设用地面积 25299.02 m²；道路用地面积：2637.73 m²）。总建筑面积约 90330 m²，其中：住宅建筑面积 51000 m²（含物业管理用房 130 m²）、商业建筑面积 6000 m²、公共配套设施建筑面积 7850 m²（其中：18 班幼儿园 580 m²、社区管理用房 300 m²、社区便民服务站 400 m²、社区警务室 50 m²、社区健康服务中心 1300 m²）、地下室建筑面积 25480 m²，另需配建社区体育活动场地；16 米宽的市政道路约 165 米。

二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算、价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

(1) 咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- 按实抽钢筋；
- 提供工程量计算过程的全部文件（ 计算底稿 三维算量模型 其它： ）
- 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供的造价分析报告；
- 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- 施工合同签订后（选择此条款请选择以下一项）：
 - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
 - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- 有关工程造价方面的咨询；
- 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度（或工作指引）提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算审核

- 建设工程预算编制（审核）
 建设工程结算编制（审核）

C 类： 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

- 投标报价的编制（审核）

D 类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他： /

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费按合同约定，暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分元（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整外，该咨询服务费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。

序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L)=(M)×(N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138%	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065%	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%) × 2.56%	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取
<p>说明:</p> <p>1、表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)</p> <p>2、核减率公式:核减率=(各标段工程结算送审金额之和-各标段工程结算审核金额之和)/各标段工程结算送审金额之和 × 100%。</p> <p>3、“工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。</p> <p>4、如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询费的价税合计做相应调整,以开具发票的时间为准。</p>						

3、造价咨询服务费支付:

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内, 委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%, 同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核, 且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内, 委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%, 同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核, 且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内, 委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算, 结算价款经双方确认之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前, 咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括: 咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件面复印件、相应金额合规的增值税专用发票); 因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等导致的付款延误, 咨询人承担全部责任。

四、下列文件均为本合同的组成部分

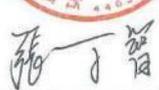
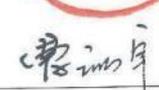
- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件;
- 2、建设工程造价咨询协议书及其附件;

- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。
- 五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。
- 六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。
- 七、咨询业务期限
 - 1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容、配合委托人完成委托人上级公司及相关部门审计之日终结。
 - 2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。
- 八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由双方盖章之日起生效。
- 九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】



【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：	深国际前海投资管理(深圳)有限公司 (盖章)	咨询人：	深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)
法定代表人 或 授权代表：	 (签字)	法定代表人 或 授权代表：	 (签字)
住 所：	深圳市前海深港合作区南山街道 临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1	住 所：	深圳市福田区沙头街道天安社区 然四路天安创新科技广场一期 1408
电 话：	0755-83571336	电 话：	0755-83433600 中国建设银行股份有限公司深圳
开户银行：	中国银行深圳高新区支行	开户银行：	然支行
银行账号：	7770 6659 4957	银行账号：	44250100003900001777
纳税人识别号：	91440300349923166B	纳税人识别号：	91440300715289653K
时 间：	2021 年 5 月 21 日	时 间：	2021 年 5 月 21 日

合同附件四 拟派本项目人员情况表

拟派本项目人员配备情况表

序号	在本项目中拟任职位	姓名	执业资格/职称	学历/专业	工作年限	同类项目经验
1	项目负责人	赛绪志	造价工程师/高级工程师	硕士/建筑与土木工程	28	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2	土建负责人	王刚	造价工程师/高级工程师	本科/水利水电工程建筑	35	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.1	土建造价工程师	王斌	造价工程师/工程师	本科/土木工程	26	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.3	精装修造价工程师	王文武	造价员/工程师	大专/公路工程与管理	15	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.4	幕墙造价工程师	林毅安	造价员/工程师	大专/城市规划	14	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.5	土建造价工程师	孟宪杰	造价员/ 工程师	本科/工程 管理	12	会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.6	土建造价工程师	贺友才	造价员/ 工程师	大专/工程 造价	9	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.7	土建造价工程师	蓝绍铭	造价员	大专/工程 造价	9	会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.8	精装修造价 工程师	龚瑰茹	造价员	大专/工程 造价	10	会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.9	幕墙造价工 程师	饶陈	造价员	大专/	30	会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务



2.10	土建造价工程师	蔡根	造价员	本科/土木工程	7	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
2.11	土建造价工程师	车国小	/	大专/工程造价	10	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3	安装负责人	曹大猷	造价工程师/高级工程师	本科/工商管理	31	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.1	给排水造价工程师	张杨	造价工程师	本科/工程造价	9	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3.2	通风空调造价工程师	吴福平	造价工程师	本科/建筑环境与设备工程	17	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.3	强电造价工程师	易晚兴	造价员/工程师	大专/数控机械设计制造	24	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.4	强电造价工程师	王千惠	造价员/工程师	本科/保险	12	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.5	弱电造价工 程师	张昭	造价员/ 工程师	大专/楼宇 智能化工程 技术	11	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.6	弱电造价工 程师	钟谕谋	造价员/ 工程师	本科/电气 工程及其自 动化	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询
3.7	安装造价工 程师	徐林	造价员	本科/环境 艺术设计	13	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.8	安装造价工 程师	翟光辉	\	大专/建筑 设备工程技 术	9	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.9	安装造价工 程师	罗加达	\	大专/工程 造价	8	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

颐城栖湾里项目施工总承包

招标控制价报告书

2021-合[2021177-SZ1]-A-5-1

委托单位：深国际前海投资管理(深圳) 层数/栋数：
有限公司

工程名称：颐城栖湾里项目施工总承包 结构形式：
项目

建筑面积：104523.27 平方米 编制造价：494910325.73 元

建设单位：深国际前海投资管理(深圳)
有限公司

承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000846

有效期至：2021年12月31日

编制人：潘发利 程元祥 赖福祥

审核人：张艳

潘旋 陆卫勇 江青 赖福祥

主管人：

复核人：张艳

李新海



报告日期：2021年09月15日

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	颐城栖湾里项目施工总承包
招标控制价	494910325.73 元
投标报价上限	标底下浮 13.00 %，即 438112897.65 元
安全文明措施费	14510970.81 元
截标时间（经窗口确定）	2021 年 月 日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

- 1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021 年第 8 期；
- 2、本工程招标控制价合计：494910325.73 元；其中包含：
 - 1) 分部分项工程量清单计价合计：341895182.65 元；
 - 2) 措施项目清单计价合计：67081163.97 元；其中安全文明措施费合计 14510970.81 元；
 - 3) 其他项目（总包管理服务费）清单计价合计：3760372.00 元
 - 4) 规费合计：16375044.58 元；
 - 5) 税金合计：14514276.35 元；
 - 6) 工程建设其他费：51284286.18 元（其中暂列金额合计：36600000.00 元；工程保险费合计：373000.00 元；白蚁防治费：313569.81 元；）
 - 7) 专业工程暂估价：3135690.00 元
- 3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计：58007032.81 元。

招标人：（盖单）

日期：



造价咨询单位：（盖章）

造价师：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000846

9月18日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

有效期至：2021年12月31日

说明：

- 1、本表应与审计中心审核单或委托咨询公司再行核对招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；

- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

9. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

正本



合同编号：SYSWYT-005-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

合同名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）

承 包 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日 期：二〇二三年六月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年4月12日公开招标，并于2023年5月18日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目I标等4个项目全过程造价咨询批量招标（III标段）

工程地点：本项目位于光明区公常路与羌下一路（东）交汇处西北侧，所在片区属于光明科学城-装置集聚区-科教融合集群。

工程规模及内容：本项目拟建总建筑面积为8.176万平方米，其中地上6.376万平方米、地下1.8万平方米；拟规划建设研究所用房、公共技术平台用房、配套用房、架空层及连廊、地下车库及辅助设备用房等内容。建安工程费约100890万元人民币（结算最终以概算批复建设内容为准），预计工程工期 年 月开工，年 月底竣工。

二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整万元（小写：¥ 529.67万元），包括咨询服务费 529.67万元和驻现场费用 0万元；中标费率 5.25%，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

（一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（%），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

(1) III标段：医学科学院一期中标费率（%）=中标价÷招标人测算建安费 100890 万元；

3、咨询服务费为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率（%）
工可	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作	0.10

阶段	内容时不计取)。	
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作;建立经济技术指标库,对项目概算进行经济技术指标分析对比。	0.29
预算阶段	1、编制或审核工程预算,并对预算和概算进行对比分析,建立项目全过程动态投资控制台帐;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及招标控制价,并提供综合单价分析表;在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并拟定计价方案供招标人决策; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价; 5、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;协助招标人签订合同;	1.71
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表; 2、施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作; 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜; 4、全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议; 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.44
结算阶段	1、审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作; 2、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析,其它工程造价技术咨询等; 3、参与设计和监理的绩效评价,出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后,出具项目投资控制报告,报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	1.71
总费率		5.25

b. 驻现场服务:需造价咨询单位提供驻工地现场服务的,驻现场服务补贴按招标文件要求(初级职称 8000 元/月.人;二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人;一级注册造价工程师 15000 元/月.人)在项目咨询费外另计,驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 结算最终以概算批复中的建安费×投标费率=结算价

(二)、**造价咨询服务费结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价(90%)+绩效费用结算价(10%)】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率(%)×系数(其中90%为基本费用,10%为绩效费用)。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数:

以项目最终概算批复(或概算调整)中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数;经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的(含预备费),相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和;

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

5、驻现场费用结算:驻现场服务费,按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等(包括但不限于)

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 ≤ 80 万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或委托代理人：



Signature of the representative of the second party.

开户银行：

帐号：

邮政编码：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2023年7月10日

附件 1：中标通知书

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB：529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履行保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

附件 4: 乙方人员配备表

序号	姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	其他
1	赛绪志	男	54	项目总负责人	一级注册造价工程师	正高级工程师	本科	
2	孟宪杰	女	34	土建专业负责人	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	
3	张 杨	女	33	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	
4	张 艳	女	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
5	欧德福	男	54	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
6	徐炳贵	男	60	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
7	王 域	男	51	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
8	左有望	男	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专	
9	陈建清	女	49	土建造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
10	朱月明	女	35	土建造价工程师	一级注册造价工程师	助理工程师	本科	
11	苟龙飞	男	34	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
12	吴福平	男	44	安装造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
13	易晚兴	男	48	安装造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
14	钟谄谋	男	39	安装造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	大专	
15	王志强	男	33	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
16	张国聪	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
17	王文武	男	43	土建造价工程师	造价员	高级工程师	大专	
18	蓝绍铭	男	33	土建造价工程师	造价员	助理工程	大专	

				程 师		师	
19	林毅安	男	39	土建造价工 程师	造价员	工程师	大专
20	贺 明	男	39	土建造价工 程师	造价员	工程师	本科
21	陈志康	男	31	土建造价工 程师	二级注册造 价工程师	/	本科
22	陈鸿飞	男	27	土建造价工 程师	二级注册造 价工程师	/	本科
23	孔志龙	男	28	土建造价工 程师	/	助理工程 师	本科
24	王玉婷	女	29	土建造价工 程师	一级注册造 价工程师	/	大专
25	林海鑫	男	29	土建造价工 程师	二级注册造 价工程师	/	大专
26	潘贞明	男	28	土建造价工 程师	二级注册造 价工程师	助理工程 师	大专
27	龚琬茹	女	35	土建造价工 程师	造价员	助理工程 师	大专
28	贺友才	男	34	土建造价工 程师	造价员	工程师	大专
29	吕 慧	女	35	安装造价工 程师	一级注册造 价工程师	经济师	大专
30	罗加达	男	30	安装造价工 程师	二级注册造 价工程师	/	大专
31	张 昭	男	34	安装造价工 程师	造价员	工程师	大专
32	王千惠	男	38	安装造价工 程师	造价员	工程师	本科
33	李 琪	女	27	安装造价工 程师	二级注册造 价工程师	助理经济 师	大专
34	李华洋	男	28	安装造价工 程师	二级注册造 价工程师	助理工程 师	本科
35	莫俊杰	男	27	安装造价工 程师	/	助理工程 师	大专

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标 招标控制价编制报告书

2024-合[2023139-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 **层数 / 栋数：**
工程名称： 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标 **结构形式：**
建筑面积： 82306.73m² **编制金额：** 471574407.48 元
建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级] 编号：甲 1305344000846

编制人：
李睿保、何宛夜、陈明、葛日明、何美怡、陈俊波
法定代表人或其授权人：



审核人：

审定人：



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

日期：2024年7月1日

招标控制价公示表

建设项目	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目
招标工程	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标
招标控制价/审定造价	46380.138048 万元
投标报价上限	按招标文件规定招标控制价净下浮 10%， 即 42107.529014 万元
投标报价下限	
说明：	<p>1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位；</p> <p>2、本招标控制价及投标报价上限包含：</p> <p>安全文明施工措施费：<u>1160.047709</u> 万元（税前）</p> <p>暂列金额：<u>2194.000000</u> 万元</p> <p>项目奖金：<u>300.000000</u> 万元</p> <p>以上不可竞争费合计：<u>3654.047709</u> 万元。</p>



2024 年 07 月 15 日

10. 龙岗区档案馆建设工程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2019-440307-47-01-107688004001

标段名称: 龙岗区档案馆建设工程造价咨询

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 533.548000万元

中标工期: 无具体工期要求, 全过程参与。

项目经理(总监):

本工程于 2020-08-06 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-10-12

查验码: 2387880036645276

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：龙岗区档案馆建设工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：项目位于龙岗区横岗街道，在红棉路与深坑路交汇处东南侧，临近六约新村、振业城住宅区等。项目将建成一座集档案储存、档案保管、地志展示、政务服务、图书阅览等多种功能为一体的综合体建筑。本项目计划总用地面积为 8000 平方米，现状为空地。项目总建设面积为 105160 平方米，其中地上建筑面积为 77160 平方米，功能包含档案馆、方志馆、行政服务大厅以及龙岗区第二少儿馆等功能；地下建筑面积为 28000 平方米，主要功能为调剂书库、设备用房以及地下停车库。总投资约 10.93 亿元。

二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）伍佰叁拾叁万伍仟肆佰捌拾元整
（小写）¥533.548万元，计算式如下：

暂定工程建安费 92905 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12%=1.2 万元；

(500-100) 万元×11%=4.4 万元；

(1000-500) 万元×10%=5 万元；

(5000-1000) 万元×9%=36 万元；

(10000-5000) 万元×8%=40 万元；

(92905-10000) 万元×7%=580.335 万元；

合计为：1.2+4.4+5+36+40+580.335=666.935 万元；

造价咨询服务下浮 20%，合同暂定价为 666.935×(1-20%)=533.548 万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协【2017】014号）中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，其他_____），并下浮20%；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

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，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

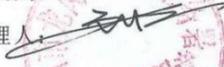
十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：



咨询人：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：



合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2020年11月17日

...

备案意见：

经办人：孙斯韦

备案机构：

经办人：

年 月 日

合同附件1:

投入本项目人员一览表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	曹新宇	技术负责人	高级工程师	1989.07-2000.10 中建七局四公司任预算员、经营科长； 2000.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任技术负责人、董事长。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目4标段工程全过程造价咨询、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询等项目
土建负责人	王刚	注册造价工程师	高级工程师	1986.7-1994.1 中国水利水电第三工程局计划处任预算员； 1994.1-1998.9 海南三亚银泰城市开发有限公司工程部任工程部副经理； 1998.9-1999.12 深圳市明华实业开发有限公司任预决算部经理； 2000.1-2002.12 深圳双瑞实业有限公司工程部任工程部经理； 2003.2-2006.10 星嘉华（深圳）控股有限公司任审核审计部经理； 2006.10-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任总审。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目4标段工程全过程造价咨询等项目
安装负责人	曹大猷	注册造价工程师	工程师	1990.08-1994.12 中国人民武装警察部队交通指挥部深圳指挥所任预算员； 1995.05-1999.11 信和（深圳）实业发展有限公司任预算主管； 1999.12-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目4标段工程全过

				程造价咨询等项目
土建造价师	赛绪志	注册造价工程师	高级工程师	1993.7-1997.3 山东威海铁路工程总公司任技术负责人； 1997.3-1999.10 中原建设总公司任项目经理； 1999.10-2000.9 郑州市光华会计师事务所任部门经理； 2000.10-2001.8 深圳市同人会计师事务所任资产评估师； 2001.9-2002.6 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任土建造价工程师； 2002.6-2016.10 深圳市建设工程造价管理站任信息部部长； 2016.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事工程造价任总经理。 中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、锦顺名居项目等项目
土建造价师	彭红	注册造价工程师	高级工程师	1991.8-2000.7 新疆兵团经委建筑公司从事预结算工作任预算员； 2000.8-2011.3 新疆金阳房地产开发有限公司，从事工程预结算工作任预算科科长； 2011.4-2011.9 惠州获多利海岸公司从事土建预结算工作任预算员 2011.10-至今 在深圳市永达信工程造价咨询有限公司担任副总经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、红土创新广场等项目
土建造价师	王域	注册造价工程师	工程师	1995.07-2003.10 中建七局四公司任预算科长； 2003.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司部门任经理。深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、粤海街道文体中心项目全过程造价咨询服务、南方科技大学和深圳大学新校区拆迁安置产业园区项目等项目
土建造价师	欧德福	注册造价工程师	\	1991.09-1993.06 衡阳裕民建筑工程公司任施工员、预算员、项目经理； 1993.07-1997.02 衡阳裕民基建科副科长 主管工程造价审计； 1997.03-1999.09 深圳恒兆基实业发展有限公司 工程项目部从事预结算工作； 1999.09-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、深圳湾生态科技园项目四区施工总承包工程等项目

安装造价师	吴福平	注册造价工程师	\	2004.7-至今深圳市永达信工程造价咨询有限公司任安装造价师。 广州市增城区荔城街廖村 114 地块项目全过程造价咨询服务、深圳机场开发区（西区）三期房地产项目等项目
安装造价师	代佳	注册造价工程师	\	2007.2-2010.10 武汉良工行机电安装工程任安装预算员； 2010.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任造价工程师。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、武汉东湖综合保税区产业配套科技园（一期）等项目
土建造价员	林毅安	造价员	工程师	2007.6-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任土建造价员、部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目 4 标段工程全过程造价咨询等项目
土建造价员	孟宪杰	造价员	工程师	2009.6-2009.8 咸安正信造价有限公司从事造价咨询工作，实习生； 2009.9-2010.6 湖北普科利贸股份有限公司从事造价咨询工作，任土建造价员； 2010.7-2012.1 山东启新工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，任土建造价员； 2012.3-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事造价咨询工作，任土建造价员。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目 4 标段工程全过程造价咨询等项目
土建造价员	王文武	造价员	工程师	1998.10-2004.3 韶关市公路工程二公司从事测量工作任测量组长； 2004.6-2005.7 佛山市桥梁公司从事测量工作任测量主管； 2005.7-2007.6 广东省水利水电第三工程局从事造价咨询公司任土建造价员； 2007.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目 4 标段工程全过程造价咨询等项目
土建造价员	贺友才	造价员	工程师	2012.6-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事造价咨询工作，任土建造

				价员。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务等项目
土建造价员	贺明	造价员	工程师	2004.3-2005.6 武汉新八建筑集团有限公司，从事造价、施工管理工作。 2005.7-2006.11 宜昌市众恒工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任土建造价员 2007.4-至今深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任土建造价员。 观澜中学学生宿舍改造工程、惠州方圆东江月岛项目、河源方圆月岛首府项目等项目
土建造价员	饶陈	造价员	\	1991.6-2007.10 重庆市华光仪器厂从事造价咨询工作，任预算员； 2007.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事造价咨询工作任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、深圳机场开发区(西区)四期商业项目(A116-0003 地块) 造价咨询、深圳机场开发区西区六期开发项目(A116-0011 宗地) 等项目
安装造价员	张岳	造价员	工程师	2004.11-2006.8 中国建筑第五工程局三公司从事造价咨询任水电负责人； 2006.9-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目4标段工程全过程造价咨询等项目
安装造价员	易晚兴	造价员	工程师	1997.9-2000.12 江西省建筑安装工程工程有限公司从事建筑安装预结算任安装预算员； 2000.12-2006.7 深圳市云涛消防设备工程有限公司任技术员及预算员； 2006.8-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任部门经理。 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段、中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务、创智云城项目4标段工程全过程造价咨询等项目

安装造价员	王千惠	造价员	工程师	2008.1-2011.7 泰康人寿深圳分公司任销售经理; 2011.7-2013.5 深圳拾三意强者有限公司任客户经理; 2013.8-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任安装造价员。 深圳国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段、中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务等项目
安装造价员	张昭	造价员	工程师	2010.6-2013 深圳市广厦工程顾问有限公司任安装造价员; 2013.9-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司任安装造价员。 国际会展中心(一期)全过程造价咨询二标段、锦顺名居项目等项目
安装造价员	徐林	造价员	工程师	2008.5-2014.2 深圳因特安全技术有限公司任项目经理; 2014.3-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司从事造价咨询工作任安装造价员。 深圳机场开发区(西区)四期商业项目(A116-0003 地块)造价咨询、深圳机场开发区西区六期开发项目(A116-0011 宗地)等项目

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2020〕839号

龙岗区发展和改革局关于龙岗区档案馆 建设工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

你单位报送的龙岗区档案馆建设工程（国家编码：2019-440307-47-01-107688）总概算及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下：

一、工程概况

本工程位于龙岗区横岗街道，红棉路与深坑路交汇处东南侧，现状为空地。用地面积 7900 m²，总建筑面积 102527 m²，其中：地上建筑面积 77527 m²，包括档案馆、方志馆、行政服务大厅、少儿图书馆、调剂书库及社区服务中心等；地下建筑面积 25000 m²，包括停车库、设备用房及人防工程等。

— 1 —

项目主体为一高层建筑，23层，高度为99.9m，5层以下为裙楼，6-23层为塔楼，设地下室4层。地上建筑主要功能布局为：1层为行政服务厅、档案馆、办公区，2至4层接待室、报告厅，5至6层为书籍借阅区；7、10层会议室、办公室，8至9层影视厅，11至20层档案室，21层计算机房、22至23调剂书库房。地下设机动车位370辆，地下3、4层设置人防战时甲类核6常6二等人员掩蔽所。局部考虑装配式建筑，绿色建筑按深圳银级标准。

对地块东北角约1600m²的原社区服务中心大楼进行翻新改造及室外配套完善，翻新后该楼作为项目后勤大楼使用。

（一）主体结构及基础工程

主楼属于一类高层建筑，设计建筑耐火等级为一级，抗震设防烈度为7度。裙房采用钢筋混凝土框架结构，主塔楼为框架核心筒结构，1-11层框架柱采用型钢混凝土柱，裙房3-5层悬挑及塔楼6-9层悬挑采用型钢混凝土斜撑形式实现。基础形式局部采用钻孔灌注桩，局部筏板基础+抗浮锚杆。

（二）基坑支护及土石方工程

项目基坑周长约367m，基坑深度约19.6m（西侧27.1m，西侧红线处将形成垂直高度约7.5m左右的边坡）。本项目基坑支护设计方案基本形式为“支护桩+内支撑”，部分咬合桩止水帷幕，部分桩间旋喷止水帷幕。项目总挖方量约为13万m³。

（三）装饰工程

外墙面：主要为玻璃幕墙面，局部采用铝板幕墙，铝板幕墙外侧采用氟碳喷涂铝合金装饰条；

楼地面：地下室主要采用环氧树脂防滑楼面地面层，地上塔楼区主要部位采用面砖地面，精装修公共区域主要部位采用面砖、大理石、地胶板；

内墙面：地下室内墙面主要采用无机涂料，塔楼办公室、设备间采用无机涂料，卫生间等用水房间采用瓷砖内墙面，精装修公共区域大堂、中庭、电梯厅等采用大理石，独立柱采用铝板，部分区域采用扞布、木制护墙板；

天棚：地下室采用无机涂料，塔楼天棚采用无机涂料，局部吊顶，精装修区域采用硅酸钙板面涂乳胶漆。

按建设单位要求，19、20、21共3层库房装修仅做基层，装饰面层预留。

（四）强电工程

包括高低压变配电、动力（含电力监控系统）及防雷接地工程。设1600KVA/1280KW常载（1750KVA/1400KW）备载柴油发电机组1台、2000kVA干式变压器4台，400kVA干式变压器1台，高压成套配电柜13台、低压开关柜59台。引入1路10kV市政进线。

（五）弱电工程

包括外网系统、内网系统、政务网系统、设备网系统、电话系统、无线对讲系统、有线电视系统、公共广播系统、信息发布系统、会议系统、通讯接入系统、IBMS系统、视频监控系统、

入侵报警系统、门禁系统、电子巡更系统、停车场管理系统、车位引导及反向寻车系统、建筑设备管理系统、能耗管理系统、UPS系统、UPS配电箱系统、五方对讲系统共 23 个系统工程。

（六）给水排水工程

包括生活给水系统（含直饮水系统）、生活排水系统、雨水排水系统、雨水收集系统工程。生活给水系统设成品不锈钢水箱一套、生活加压水箱一套、生活转输工频加压泵 2 台，直饮水系统设加压水泵 3 台，地下室设潜污水泵 24 台。

（七）消防工程

包括消火栓给水系统、冷却塔补水系统、自动喷淋给水系统工程。采用临时高压消防给水系统，于地下室设消防水池及消防泵站，屋顶设高位消防水箱及稳压泵组。共设置高区生活加压泵主泵（3 台，高区生活加压泵辅泵 1 台、冷却塔补土工频加压泵 2 台、屋顶消火栓系统稳压装置 1 套，喷淋加压泵 3 台、喷淋系统稳压装置 1 套）。火灾自动报警系统采用控制中心报警系统，末端采用环形接线方式。地下室充电桩区域设置气体灭火系统。

（八）通风空调工程

包括空调系统工程、防排烟系统工程。

空调系统：地上设多联机空调系统和水冷中央冷水系统，档案库房、图书馆调剂书库、馆智慧展厅区域空调系统采用双冷源恒温恒湿系统（精密空调）；共设离心式管道风机 29 台、柜式离心风机 20 台、离心式冷水机组 2 台、螺杆式冷水机组 1 台、冷却水泵 10 台、方型横流式冷却塔(900m³) 2 台、方型横流式冷

却塔(450m³)1台、组合式空气处理机35台、吊顶式新风处理机18台、风机盘管671台、侧出风多联机室外机(单台制冷量8-85KW,总制冷量约281KW)13台、薄型风管天井式23台、侧出风精密空调室外机80台、精密空调室内机61台。安装吊顶式新风处理机、光氢离子空气净化消毒器等。

防排烟系统:楼梯间和电梯前室设机械加压送风系统、高压配电房及水泵房设排风系统、地下车库设排风(烟)系统、内走道设排烟系统、厨房设排烟补风系统,风机房设在楼顶层,共设柜式离心风机47台、混流风机13台、斜流风机16台、高温消防轴流风机16台。

(九) 电梯工程

共设置电梯21部,其中垂直升降电梯13部,自动扶梯8部。

(十) 充电桩工程

设充电桩113个。

(十一) 钢结构连廊工程

在档案室地上4层位置设置1座钢连廊,与原社区服务大楼连接。

(十二) 室外配套工程

包括场地深岭路主出入口、室外道路场地、给排水电力管道、绿化、景观小品、泛光照明、标识系统、东深供水保护等工程。

(十三) 高压细水雾系统工程

高压细水雾系统设不锈钢成品水箱 2 套，高压细水雾泵组 11 套，其中消防主泵 64 台，稳压泵 55 台，开式单分区阀箱 75 套。

（十四）社区服务大楼

原社区服务大楼约 1600 m²重新翻新及户外广场景观改造。翻新主要包括结构局部加固、外立面幕墙装饰、内部天地墙重新装修、水电路改造、屋顶重新做防水隔热等。

二、项目概算

本工程送审总概算 100030.76 万元，审核后总概算 88271.51 万元。其中：建筑安装工程费 76254.03 万元，工程建设其他费 7814.07 万元，预备费 4203.41 万元。以审核概算 88272 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

根据《龙岗区政府投资项目管理办法》的规定，请严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制，项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

此复。

附件：龙岗区档案馆建设工程项目总概算汇总表



公开方式：依申请公开

抄送：区财政局、住房建设局、统计局、市规划和自然资源局龙岗管理局。

深圳市龙岗区发展和改革局办公室

2020年12月7日印发

龙岗区档案馆建设工程设计施工 总承包暂定价公示说明

本工程为设计施工一体化工程招标，无工程量清单和招标控制价，特进行暂定价公示。本工程的招标控制价为 81765.927944 万元，投标上限价(暂定价)为 72201.457193 万元，其中：

1、设计费包括基本设计费和竣工图编制费两部分费用，招标控制价 2026.912569 万元；投标报价上限(暂定价) 1925.566941 万元，净下浮率为 5%。(设计费不参与竞价，报价方式为固定报价，下浮率固定不变。)

2、BIM 技术服务费招标控制价 197.364475 万元，投标报价上限(暂定价) 197.364475 万元，净下浮率为 0%。

3、施工部分费用的招标控制价 79541.6509 万元，投标报价上限 70078.525777 万元。施工费由项目建安费、暂列金额、工程创优奖、三部分组成。建安费的投标报价上限为 66790.904877 万元，净下浮率为 12.41%；暂列金额 2287.6209 万元、工程创优奖 1000.00 万元作为不可竞争费。

深圳市龙岗区建筑工务署

2020年12月16日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

龙岗区档案馆建设工程设计施工总承包-土方及基坑支护工程

工程造价预算报告书

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署
层数/栋数：
工程名称：龙岗区档案馆建设工程设计施工总承包-土方及基坑支护工程
结构形式：
建筑面积：
建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署
预算编制造价：80,602,180.51 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司



编制人：东国小

审核人：徐林

主管人：

复核人



报告日期：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

龙岗区档案馆建设工程设计施工总承包

工程预算报告书

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署 层数/栋数：

工程名称：龙岗区档案馆建设工程设计施工总承包 结构形式：

建筑面积： 平方米

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署 预算造价： 564,964,908.30 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：

徐林 张艳
王志强

主管人：



审核人：



复核人：



龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2023年1月1日至2023年3月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	龙岗区档案馆建设工程造价咨询		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	龙岗区		工程合同价	533.548万	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			13	85
2	履约质量			47	
3	履约时间			10	
4	履约配合			15	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 监理单位（公章）： _____ 年 月 日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 建设单位（公章）： _____ 年 月 日 </div>					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好（85分≤总分） <input type="checkbox"/> 合格（60≤总分<84分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分<59分）				
承包商（评价对象）签认或拒签说明	<div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> _____ 年 月 日 </div>				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

11. 正奇工业区城市更新单元项目

正奇工业区城市更新单元项目 全过程造价咨询合同

委托方（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

服务方（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合同订立地点：深圳市

合同编号：AHSH-ZQ-GC-[2023]0003

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方承接正奇工业区城市更新单元项目全过程造价咨询事宜，达成一致意见，签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：正奇工业区城市更新单元项目

2. 工程地点：深圳市坪山区

二、承包范围及内容：包括不限于已实施部分项目成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档及甲方安排的其他工作。

服务内容详见下表：

项 目	要 求
一、前期管理	
1	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1; text-align: center;">方案成本测算及方案优化</div> <div style="flex: 2;"> <p>① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作；</p> <p>② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表，提供分析报告，提出优化建议。甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。</p> <p>③ 配饰部品（栏杆、门窗等）、建筑外立面等方案测算及优化工作，对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。</p> </div> </div>
2	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1; text-align: center;">招标图纸管理</div> <div style="flex: 2;"> <p>① 建立图纸审核的电子及书面台账；</p> <p>② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。</p> </div> </div>

3	图纸会审	<ul style="list-style-type: none"> ① 进行全面图纸会审, 编制电子及书面图纸会审纪要; ② 通过会审, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议。(需要配合甲方进行封闭图审, 需配合并安排相关费用, 综合考虑在投标报价内)
4	清单、控制价编制	<ul style="list-style-type: none"> ① 编制招标清单(含模拟转正式清单和正式清单等), 确保清单编制及时准确; ② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单; ③ 提供相关分析报告, 提交计算底稿及审核结果; ④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版, 保证电子版与书面资料的一致性。
5	招标答疑	<ul style="list-style-type: none"> ① 投标人对招标文件提出疑问后, 咨询公司提交答复意见给甲方, 并确保答复意见的准确及时性, 由甲方审核后统一答复。 ② 参加答疑会
6	编制参考价、测算价	<ul style="list-style-type: none"> ① 参考价真实反映市场水平
7	评标分析	<ul style="list-style-type: none"> ① 根据甲方要求, 对回标文件进行回标分析, 纠正计算错误, 并指出其中不合理价格, 进行多维度全清单或同口径清单套算, 价格水平及指标分析, 对差异大的子目进行分析说明, 尤其要注意不平衡报价的存在, 并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见; ② 按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令, 招标图纸变更, 需重新计算工程量, 二次回标清标), 提供成果文件;
8	施工图预算或工程量的核对	<ul style="list-style-type: none"> ① 完成施工图预算(非总价包干合同)配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单, 以及差异分析报告, 交付文件格式按照甲方要求统一。 ② 如项目有重计量工作, 需及时、准确提供清单, 并与施工单位及时核对确认。 ③ 必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析, 给出差异原因。
9	指标含量分析	<ul style="list-style-type: none"> ① 招标工作完成后或预算价确定后, 咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作, 同时以电子和书面形式提交甲方
10	建立数据库	<ul style="list-style-type: none"> ① 总包(总价包干合同)招标工作完成后或总包(非总价包干合同)施工图预算价确定后, 根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作, 填报数据库, 同时以电子和书面形式提交甲方, 并根据后期分包招标进展情况, 完善数据库内价格填报(完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内)。
二、施工过程管理		
1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	<p>及时估算, 提供变更、签证、技术洽商的合理化建议; 研发和工程人员发起指令单后, 现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理, 同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐(或安排乙方人员执行); 现场发生索赔及反索赔时, 乙方协助收集整理相关数据资料, 结合现场情况, 编写索赔条款或反索赔应对策略, 必要时参加谈判工作, 及后期补充协议签订。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核, 及参与现场收方。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性; 收到变更、签证单后, 现场咨询应与经办工程师充分沟通, 结合合同条款与现场实际情况, 掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点, 做到计算依据充分, 价格及工程量来源描述清晰; 对具有代表性的变更签证, 按照甲方要求的格式编写案例</p> <p>完工办理及时性; 变更、签证、洽商内容完工后, 然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容, 完成与施工单位的核对。最后将完整的资料(含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等)上报成本对接人, 成本对接人及委托方公司内部审核完成后, 由甲方对接人(或乙方现场咨询</p>

		<p>人员)负责上传系统,并做好资料归档及更新台账。</p> <p>咨询公司的驻场造价工程师,需完成甲方现场造价师所要求的日常工作(包括日常工地走场,日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理,白条的统计和梳理,在甲方允许的前提下和施工单位进行对接,和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。)</p> <p>根据甲方要求,针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析,并总结相关造价指标。</p> <p>根据甲方提供的模板,按月编制项目总造价分析报告,适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等,适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。</p> <p>一单一算:收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后,造价咨询审核并与施工单位核对相关价款,并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后20日历天内完成审核和核对,其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后15日历天内需完成核对,并交由甲方成本经理审核。</p> <p>一月一清:甲方项目内业每月25日前须完成“变更洽商签证“一月一清”核对清单”核对,造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性,将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月25日前完成。</p>
2	施工方案	对施工方案进行经济分析,提供分析报告及合理化建议。
3	付款	<p>依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批,付款审批应按时完成</p> <p>付款审批准确、严谨</p>
4	成本台账	按甲方要求建立成本台账,动态跟踪包括但不限于:合同台账、变洽签台账、付款台账、甲供材台账、索赔及反索赔台账、预结算台账、图纸台账、施工单位及甲方其他职能往来函件台账等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证,建立文件柜及文件夹,进行有序存放并管理,做好台账,同时,配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核,超额预警,甲供材台账的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于2次现场巡检,每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制;动态成本编制、控制;合约规划的编制等成本管理工作。
三、预结算管理		
		<p>预结算资料完整,负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理</p> <p>预结算及时、准确</p> <p>按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核,出具审核报告,配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书(初稿),报甲方初步审核。 2) 根据甲方初步审核意见,编制竣工结算书(修订稿)(如有),报甲方备案,并根据此竣工结算书(修订稿)与施工单位核对。 3) 根据双方核对意见编制竣工结算书(核对稿),报甲方最终审核。 4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书(最终稿),报甲方存档。 5) 根据上述各竣工结算书(初稿)至(最终稿)编制竣工结算报告。 6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容:结算报告目录及编制说明、竣工结算书(最终稿)、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。 7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表,编制本项目工程最终的成本分析报告。

2	结算数据分析及存储	根据结算数据, 15 天内完成相应的指标分析工作, 完善数据库, 并以电子和书面形式提交甲方。
四、其它		<p>① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知甲方, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。</p> <p>② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</p> <p>③ 甲方布置的工作, 存在加班的情况下, 咨询公司需全力配合甲方的安排, 相关费用中标人在合同总价中已经考虑。</p> <p>④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</p> <p>⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。</p> <p>⑥ 咨询公司提交的成果, 必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许, 不得同施工单位私下接触。</p> <p>⑦ 现场驻场人员的上班时间, 必须严格满足招标文件要求, 若有相应情况, 需提前一天请假, 未经甲方现场造价师同意, 不得私自请假。</p> <p>⑧ 咨询公司接受甲方的评估, 评估结果作为是否继续合作的参考依据。</p> <p>⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。</p>
五、资料工作		
1	资料工作	<p>1) 进度款结算款质保金支付审核</p> <p>2) 变更签证费用预估、测算</p> <p>3) 成本检查 (变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账)</p> <p>4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档</p> <p>5) 其他事项工作 (资料整理归档、配合现场收方) 等</p>

三、工期要求:

1. 咨询服务时间: 从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限。乙方驻现场咨询人员的现场服务起止时间: 从甲方要求进场时间至项目交付。

2. 招标阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
设计及招标阶段工作	方案成本测算及方案优化	主体工程钢筋混凝土技术经济指标在图纸提供后 10 天内, 其他未列明的按甲方通知要求执行。	指标表含计算式、模形等	1. 如由于时间紧迫等原因, 提交时间均按甲方通知要求为准, 乙方需全力配合。 2. 其他成果, 如修正稿、最终稿按合同附件《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
	配合甲方进行图纸会审	图纸提供后 3 天内	图纸会审问题汇总, 并提供此版图纸深度报告 (按发包人要求提供)。	
	分包或供应工程招标文件及工程量清单编制、控制价编制	甲方最后一次提供合同需求及施工图纸后 5 天内	招标文件 (含工程量清单、控制价等)	
	工程量清单疑问的回复	甲方提供相关疑问后 2 天内	答疑回复	

总价包干合同价款分解表编制	总价包干合同：书面通知定标后 15 天内 重计量合同：视重计量进度按发包方要求时间分期提供	合同价款分解表（按发包方提供样表填写）
---------------	--	---------------------

3. 施工阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
重计量工作	重计量审核	总包重计量：在甲方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 30 天内； 分包重计量：在委托方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 10 天内。	初稿	如由于时间紧迫等原因，提交时间均按甲方通知要求为准，乙方需全力配合。
	与施工单位核对工作	总包：从开始核对之日起 90 天内； 分包：从开始核对之日起 30 天内；	全套核对过程资料	
	重计量审核修正	总包：核对完成后的 30 天内； 分包：核对完成后的 30 天内；	修正稿	
	重计量文件	总包：收到委托方审核意见后 15 天内； 分包：收到委托方审核意见后 15 天内；	终稿	
	主要指标分析	总包：完成重计量审核修正后 5 天内； 分包：完成重计量审核修正后 5 天内；	关键指标表	
设计变更、现场签证、技术洽商测算	甲方提供变更、签证、洽商资料后 3 天内，复杂变更、签证、洽商测算时间可另行协商	测算结果		

4. 结算阶段

序号	工作内容	时间要求	提供成果	备注
1	基础结算编制	收到完整资料后 30 天内	初稿	其他成果，如修正稿一及最终稿按附件一《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
2	基础结算审核	控制在 30 天内	修正稿二	
3	主体工程预算编制	收到完整资料后 50 天	初稿	
4	主体工程预算审定	控制在 30 天内	修正稿二	
5	变更、技术核定及专项方案结算编制	收到完整资料后 10 天	初稿	
6	变更、技术核定及专项方案结算审核	控制在 10 天内	修正稿二	
7	其他工程结算编制	收到完整资料后 20 天	初稿	

8	其他工程结算审核	控制在 20 天内	修正稿二
9	主要指标分析	收到完整资料后 7 天	关键指标表

四、合同造价为：详见专用条款及相关附件。

五、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

六、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用条款和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于

年 月 日签署

徐凯

第三部分 专用条款

第一条 词语定义及解释

1.1 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

(1) 适用的法律和法规

① 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013 住房和城乡建设部令第 16 号令）、……。

② 其他地方有关法律、行政法规。

(2) 适用的工程造价计价办法和规定

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《装饰工程消耗量定额（2020）（2014 机械）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）（2014 机械）》、《《安装工程消耗量定额（2020）（2014 机械）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》及有关规定；

② 取费标准：执行《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率及推荐营改增费率；如果某些主材在信息价中未提供，应根据目前市场行情调查此材料市场价，计入综合单价，并在《主材价格清单》中备注说明。

第二条 咨询人的权利义务

咨询人指派 赛绪志 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

2.1 组织各专业人员进行项目的编制工作，安排进度。

2.2 负责本项目咨询业务报告文件的质量。

(1) 根据委托人提供的所有资料进行计算；

(2) 工程项目不漏项，工程量计算和计价结果准确，咨询人提交的施工图包干预算或初步结算报告文件中造价与委托人最终审定的结算造价相差不得超过±3%的范围。

2.3 负责与委托人的联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

项咨询费用 10%的违约金, 以及负责赔偿由此给委托人造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

4.6 咨询人应建立及实施规范的内部校核与复审流程, 业务小组所有的成果文件, 除非委托人另有规定外, 所提供的业务成果必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则, 委托人将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。

第五条 咨询业务的酬金

5.1 本工程咨询合同为总价包干合同, 咨询酬金为人民币(大写): **贰佰玖拾陆万零伍佰伍拾玖元**。¥: 2960559.00元(本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金(增值税税率 6%))。

酬金费用的计取原则: 咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×12.60元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M²。额外奖励: 驻场成本工程师及结算小组工程师稳定且项目竣工后3个月内结算完成率为按合同份数和合同金额的比例均在95%以上, 可获得额外奖励。核减额酬金: 预(结)算的送审价高出乙方审定价10%, 核减酬金=(预(结)算送审造价-乙方预(结)算审定价*1.1)×1%, 在预(结)算款项中以违约金形式扣除, 如与对应预(结)算的工程或采购合同超报扣款条款不符, 以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金, 经甲方协调后所扣施工方违约金部分不再奖励乙方。

注: 1、以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。

2、正奇项目造价咨询服务费绩效考核项按次进行考核评分, 考核明细详见表格5.2正奇项目造价咨询服务费绩效考核表。

3、驻场人员绩效考核奖励金按次进行考核评分, 考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级, 对应的考核奖罚比例为100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺绩效考核项按不低于50%的比例支付给驻场人员。

5.2. 委托人同意按以下支付时间、比例与金额, 支付咨询人的正常服务酬金:

(1) 支付方式: 银行转账

(2) 支付时间:

付费次序	付费金额(万元、比例)	付费时间
	20	

作单位，作为后续项目优选合作对象。

6.4对考核采用红黄牌制度

6.4.1绩效考核不合格记黄牌一次，对咨询单位给予警告，并约谈咨询人相关负责人；若发生廉洁自律及保密问题记红牌一张。

6.4.2在每一年的服务期限内累计两张黄牌或一张红牌的，对驻场人员予以更换，且对咨询人员及负责人予以通报批评，并视情节或损失轻重进行索赔，甚至终止委托业务及追究必要的法律责任。

6.4.3在服务期限内累计两张红牌，对咨询单位予以清退，并视情况一至三年内不能参与安居建业所有项目的投标。

6.5 项目造价咨询服务费绩效考核表

序号	履约期间 绩效考核评分	绩效考核 结果	绩效考核百分比
1	评分 \geq 90分	优秀	100%
2	80 \leq 评分 $<$ 90分	良好	100%
3	70 \leq 评分 $<$ 80分	合格	80%
4	评分 $<$ 70分	不合格	50%

第七条 授权代表及通知送达

一、授权代表

1. 甲乙双方授权代表及代表权限如下：

内容	甲方授权代表	乙方授权代表
姓名	郭晓东	贺友才
身份证号	440507199209200631	430481198911067350
联系地址	深圳市福田区招商银行 分行大厦 32F	深圳市福田区沙头街道天安 社区泰然四路天安创新科技广 场一期 B 座 1408
联系电话	13538237888	13798386045
电子邮箱	guoxiaodong@szajjy.com	992067162@qq.com
公司职务	采购经理	工薪合伙人
代表权限	传达甲方的意见和要 求，向乙方提供本项目相关文 件和资料等，签收乙方发送的	代表乙方接收甲方的意 见和要求，签收甲方提供的资 料、文件、通知、函件，向甲

	通知、函件、提交的工作成果	方提交工作成果，向甲方发送通知、函件
--	---------------	--------------------

甲方授权代表按照本合同约定行使权利、履行职责，但无权减轻乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方书面确认方有效：限制甲方权利、增加甲方责任（包括但不限于增加合同价款、提高付款比例、支付节点提前等）、成果验收及审定结算价款等。

第八条 其他

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。
2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。
3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。
4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。
5. 第五部分合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：



本合同于2023年2月16日签署

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

单位名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
公司地址	深圳市福田区	电话	0755-83433600		
联系人	贺友才	联系方式	13798386045		
法人代表	曹新宇	技术负责人	曹新宇		
专业技术人员配备情况	姓名	公司职务	专业	拟在本项目中担任的岗位	人员联系方式
	赛绪志	总经理	土建	项目负责人	18680668269
	贺友才	部门经理	土建	土建工程师	13798386045
	吴福平	部门经理	安装	安装工程师	13580594083
	张 艳	总审	土建	土建工程师	13691837656
	张 杨	部门经理	安装	安装工程师	13530762224
	吕 慧	安装审核	安装	安装工程师	15118052032
	林毅安	部门经理	土建	土建工程师	13420945194
	王文武	部门经理	土建	土建工程师	15807554441
	孟宪杰	部门经理	土建	土建工程师	13554801965
	贺 明	部门经理	土建	土建工程师	13631556701
	蓝绍铭	部门经理	土建	土建工程师	13714269077
	张 昭	部门经理	安装	安装工程师	13612814082
	王千惠	部门经理	安装	安装工程师	13430654286
	易晚兴	部门经理	安装	安装工程师	13670015156
	钟诒谋	部门经理	安装	安装工程师	13923758246
	罗加达	职员	安装	安装工程师	18814110840
莫俊杰	部门经理	安装	安装工程师	15889411486	
李 欢	职员	土建	驻场	13265817214	

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

正奇工业区城市更新单元项目施工总承包 工程 招标控制价编制报告书

2023-合[2023029-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市安和三号房地产开发 层数/栋数：
有限公司
工程名称： 正奇工业区城市更新单元项 结构形式：
目施工总承包工程
建筑面积： 240762m²
建设单位： 深圳市安和三号房地产开发 编制造价： 740014879.09 元
有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：

莫俊杰
张卓臣

王惠敏
李煜

审核人：

徐炳贵

法定代表人或其授权人：

李秋海

审定人：

莫俊杰



报告日期：2023年04月18日

三、项目负责人情况

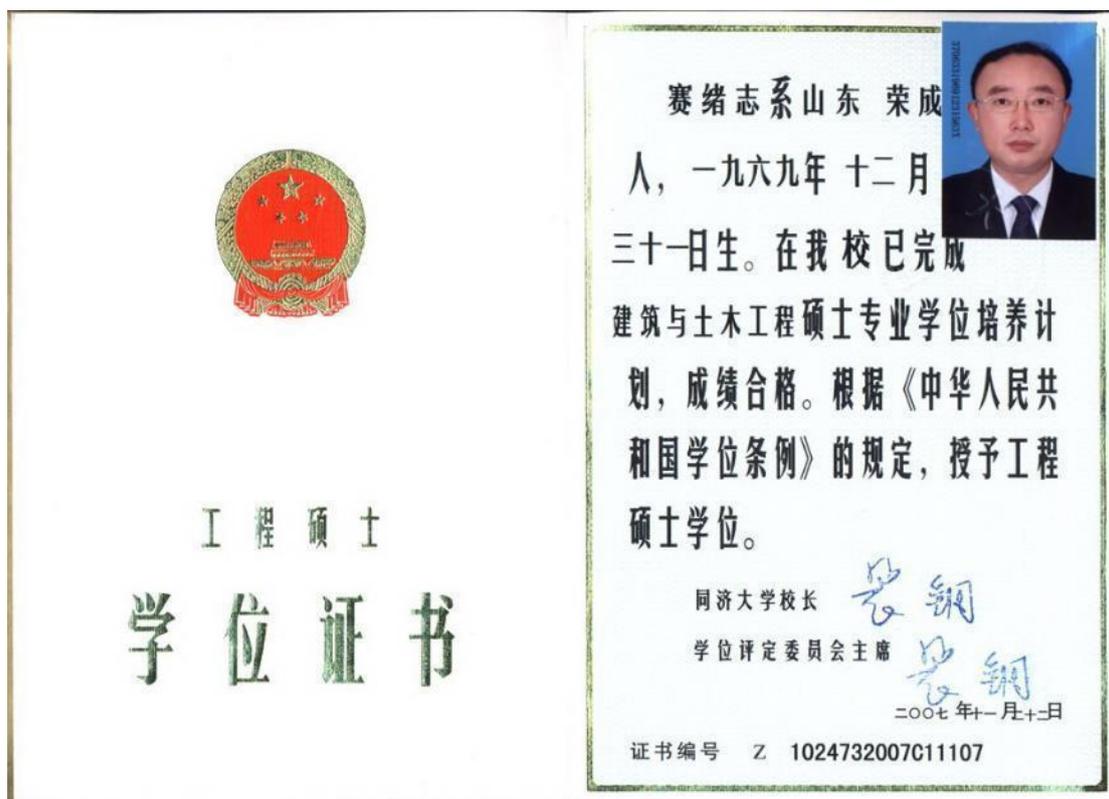
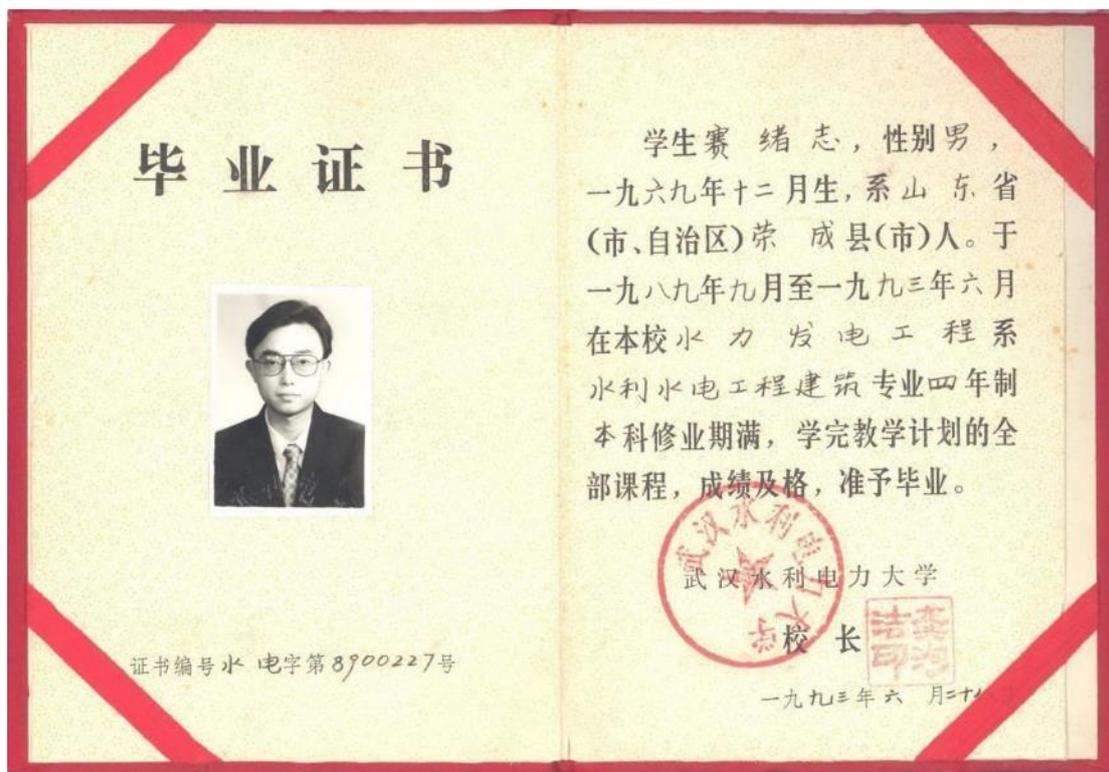
项目负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	赛绪志	性别	男	年龄	55岁	学历	硕士
注册执业资格		一级注册造价工程师		工作年限		31年	
职称	正高级工程师	职称专业	工程造价	取得职称时间		2021.4.18	
2. 近5年同类工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	合同签订时间	该项目 中任职	备注	
1	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	深圳市鹏泰投资开发有限公司	1227.352 404	2023.6. 20	项目 负责人	P91-P 105	
2	西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目	深圳市地铁集团有限公司	2615.55	2023.12 .1	项目 负责人	P106- P118	
3	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务	深圳市新景发投资有限公司	594.3914 27	2021.6. 21	项目 负责人	P162- P173	
4	新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询	深圳市宝实置业有限公司	580	2021.9. 13	项目 负责人	P174- P182	
5	深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目	深国际前海投资管理(深圳)有限公司	416.6698 42	2021.5. 21	项目 负责人	P183- P194	
6	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目	深圳市建筑工程务暑教育工程管理中心	529.67	2023.7. 10	项目 负责人	P195- P206	
7	正奇工业区城市更新单元项目	深圳市安和三号房地产开发有限公司	296.0559	2023.2. 16	项目 负责人	P229- P241	

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人近5年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

1. 毕业证



2. 注册证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. 41980135



持证人签名：
Signature of the Bearer

赛绪志

姓名： 赛绪志
Full Name

性别： 男
Sex

出生年月： 1969.12.
Date of Birth

工作单位： 河南省中原建设总公司
Employer

批准日期： 1998.10.
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期： 1999年7月26日
Issued on





姓名：赛绪志
身份证号码：37063319691231563x
性别：男
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

证书编号：建[造]11014400011011

初始注册日期：2001年01月01日

颁发机关盖章：



发证日期：2021年12月15日

3. 职称证

广东省职称证书

姓名：赛绪志

身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师

专业：工程造价

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

四、履约评价情况

履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询	深圳市招华国际会展发展有限公司	优秀	2020.9.17
2	深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询	深圳市招华会展置地有限公司	优秀	2020.9.17
3	三联一期项目	深圳招商安业投资发展有限公司	优秀	2020.9.28
4	太子湾瑞玺大厦项目	深圳市乐享置业有限公司	优秀	2021.3.17
5	深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段	深圳市招华国际会展发展有限公司（代建）	优秀	2022.1.19
6	前海三小施工总承包工程中间过程及结算审核	深圳市南山区建筑工务署	优秀	2022.1.19
7	龙岗区造价站 2019—2021 年度造价协审服务	深圳市龙岗区工程造价管理站	优秀	2020.9.12
8	坪山区财评中心项目协助评审服务(2020-2021 年度)协审	深圳市坪山区财评中心	优秀	2021.12.23
9	长城国际物流中心	深圳市长城物流有限公司	优秀	2021.12.28
10	深港科技创新合作区深 B105-0119) 全过程造价咨询服务	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	优秀	2022.3.3
11	中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务	深圳市投控发展有限公司	优秀	2020.3.24
12	太子湾 DY03-06 地块全过程造价咨询	商岸置业(商业)有限公司	优秀	2022.2.17
13	深业泰富科创广场（04 地块）施工总承包工程	深业泰富物流集团股份有限公司	优秀	20224.21
14	深业泰富科创广场（05 地块）施工总承包工程	深业泰富物流集团股份有限公司	优秀	20224.21

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1. 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询履约评价优秀

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询

二、 委托单位名称：深圳市招华国际会展发展有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优良 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2020年9月17日



2. 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询履约评价优秀

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程
造价咨询

二、 委托单位名称：深圳市招华会展置地有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优良 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优良 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差

委托单位：深圳市招华会展置地有限公司

2020年9月17日



3. 三联一期履约评价优秀

委托方履约情况证明

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

深圳招商安业投资发展有限公司

2020年9月28日



4. 太子湾瑞玺大厦项目履约评级优秀

委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：太子湾瑞玺大厦项目（太子湾 3-7 地块全过程造价咨询）

二、 委托单位名称：深圳市乐享置业有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

好 较好 一般 差 很差

2、 技术水平：

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差


深圳市乐享置业有限公司
2021年3月17日

5. 深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段

委托方履约评价意见

- 一、 项目名称：深圳国际会展中心（一期）全过程造价咨询二标段
- 二、 委托单位名称：深圳市招华国际会展发展有限公司（代建单位）
- 三、 业主单位：深圳市经济贸易和信息化委员会
- 四、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 五、 工程进度：已完工、已完成全过程造价咨询
- 六、 委托工作内容：全过程造价咨询
- 七、 对造价咨询单位的完成本项目最终总体履约评价：
- 1、 质量控制：
- 优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 2、 技术水平：
- 优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 3、 职业道德：
- 能够遵守职业道德 □不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
- 优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 5、 委托工作完成效果：
- 优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 6、 履约评价
- 优秀 □良好 □合格 □差 □很差

委托单位：深圳市招华国际会展发展有限公司

2022年1月19日

6. 前海三小施工总承包工程中间过程及结算审核

委托方履约评价意见

一、 项目名称：前海三小施工总承包工程中间过程及结算审核

二、 委托单位名称：深圳市南山区建筑工务署

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 服务进度：已完工

五、 委托工作内容：施工中间过程及结算审核

六、 对造价咨询单位的完成本项目最终总体履约评价：

1、 质量控制：

优秀 良好 合格 差 很差

2、 技术水平：

优秀 良好 合格 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差 很差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差 很差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差 很差

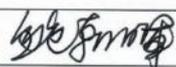
委托单位：深圳市南山区建筑工务署

2022年1月19日



7. 龙岗区造价站 2019—2021 年度造价协审服务采购

龙岗区政府采购项目合同履行情况反馈表 (服务类)

采购单位	深圳市龙岗区工程造价管理站	采购项目名称	龙岗区造价站 2019—2021 年度造价协审服务采购
采购方式	公开招标	项目编号	LGCG2019156069
供应商名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	服务期限	一年
已完成履约时间段	2019 年 10 月 1 日至 2020 年 10 月 1 日	中标价	502.33 万元/年
序号	验收项目	验收评定	
1	服务期限考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
2	人工投入及作业标准考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
3	设备投入及作业标准考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
4	应急、迎检作业和保障考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
5	安全生产、风险防控考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
6	合同交接过渡期(含合同始、止两个交接期)的服务和承诺考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
7	企业内部管理和人力资源管理的建立及实施考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
8	服务内容考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
9	服务成果考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
10	服务质量考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
11	其它考核	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
12	是否存在与招标文件(包括投标响应文件)不符情况	存在 <input type="checkbox"/> 不存在 <input checked="" type="checkbox"/>	
定期(不定期)检查情况说明		违约及整改情况说明:	
季度考核评分:第一季度:94.23 分,第二、三季度 93.89 分,第四季度 92.11 分。年度履约评分为 93.41 分,评价等级为:优秀			
验收结果: 合格		验收负责人: 	
注: 1、请注明合格或不合格 2、如经专家或质量检测机构验收,请附检测报告 3、以上只能由采购(验收)单位填写。			
采购验收单位	负责人签字(盖章):  2020 年 9 月 22 日	供应商	负责人签字(盖章):  2020 年 9 月 22 日

本反馈表一式三份,区采购中心、采购单位、供应商各执一份。(可根据项目变更内容及增加附页),长期服务合同采取一年一签方式的,续签合同备案时须提交经采购人对中标人服务质量考核合格的验收报告,方可续签下一个年度合同。长期服务合同应当至少提前三个月申报计划启动采购或协商按原合同条款续签,以确保前后合同衔接到位。

8. 坪山区财评中心项目协助评审服务(2020-2021 年度)协审

坪山区财评中心项目协助评审服务(2020-2021 年度)协审
单位履约评价表

协审单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
协审项目负责人	徐炳贵
履约评价期间	2020 年 8 月 16 日-2021 年 8 月 15 日
履约评价结果	<p>根据招标文件及合同的约定,我中心考核后,给予协审单位年度履约评价为优秀</p> <p>公章: 深圳市坪山区财评中心 2021年12月23日</p> 

9. 长城国际物流中心

委托方履约情况证明

- 一、 工程项目名称： 长城国际物流中心项目工程造价咨询
- 二、 委托单位名称： 深圳市长城物流有限公司
- 三、 造价咨询单位名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容： 全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
 好 较好 一般 差 很差
- 2、 技术水平：
 熟练 较熟练 一般 差 很差
- 3、 职业道德：
 能够遵守职业道德 不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
 优秀 良好 合格 差
- 5、 委托工作完成效果：
 优秀 良好 合格 差
- 6、 履约评价
 满意 不满意

深圳市长城物流有限公司

2021年12月28日



10. 深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务

委托方履约评价意见

一、 项目名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）幕墙工程

二、 委托单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

优秀 良好 合格 差 很差

2、 技术水平：

优秀 良好 合格 差 很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀 良好 合格 差 很差

5、 委托工作完成效果：

优秀 良好 合格 差 很差

6、 履约评价

优秀 良好 合格 差 很差

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2022年3月3日



11. 中国风投大厦（暂定名）工程造价咨询服务

委托方履约评价

- 一、 工程项目名称：中国风投大厦（暂定名）工程
- 二、 委托单位名称：深圳市投控发展有限公司
- 三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容：全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
 好 较好 一般 差 很差
- 2、 技术水平：
 熟练 较熟练 一般 差 很差
- 3、 职业道德：
 能够遵守职业道德 不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
 优秀 良好 合格 差
- 5、 委托工作完成效果：
 优秀 良好 合格 差
- 6、 履约评价：
 优秀 良好 合格 差

深圳市投控发展有限公司

2020年3月24日



12. 太子湾 DY03-06 地块全过程造价咨询

委托方履约评价意见

- 一、 项目名称：太子湾 DY03-06 地块全过程造价咨询
- 二、 委托单位名称：商岸置业（商业）有限公司
- 三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容：全过程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、 质量控制：
■优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 2、 技术水平：
■优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 3、 职业道德：
■能够遵守职业道德 □不遵守职业道德
- 4、 服务质量：
■优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 5、 委托工作完成效果：
■优秀 □良好 □合格 □差 □很差
- 6、 履约评价
■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

委托单位：商岸置业（商业）有限公司

2022年2月17日

13. 深业泰富科创广场（04 地块）施工总承包工程

委托方履约评价意见

一、 项目名称：深业泰富科创广场（04 地块）施工总承包工程。

二、 委托单位名称：深业泰富物流集团股份有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：预算编制

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

2、 技术水平：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

3、 职业道德：

■能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、 服务质量：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

5、 委托工作完成效果：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

6、 履约评价

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

委托单位：深业泰富物流集团股份有限公司

2022 年 4 月 21 日



14. 深业泰富科创广场（05 地块）施工总承包工程

委托方履约评价意见

一、 项目名称：深业泰富科创广场（05 地块）施工总承包工程。

二、 委托单位名称：深业泰富物流集团股份有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：预算编制

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

2、 技术水平：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

3、 职业道德：

■能够遵守职业道德 □不遵守职业道德

4、 服务质量：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

5、 委托工作完成效果：

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

6、 履约评价

■优秀 □良好 □合格 □差 □很差

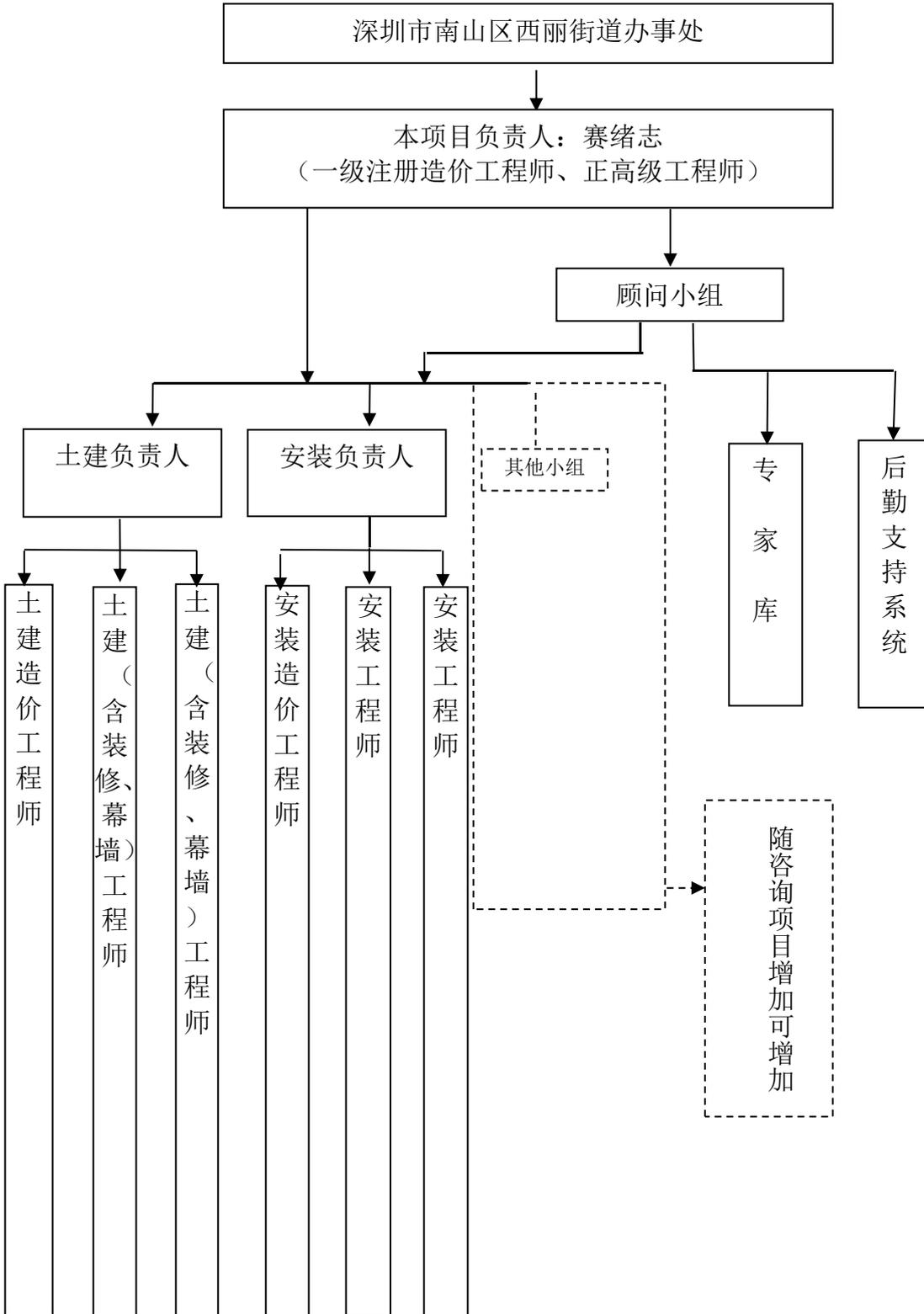
委托单位：深业泰富物流集团股份有限公司

2022年4月21日



五、项目团队

1. 拟入项目团队组织架构图



2. 拟投入本项目人员情况汇总表

项目管理班子及其他人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	项目负责人	赛绪志	正高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]110144001010885	土建	7	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、正奇工业区城市更新单元项目
2	土建负责人	王域	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]11034400027204	土建	5	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
3	安装负责人	易晚兴	工程师	二级注册造价工程师	一级	建[造]142244001014681	安装	5	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
4	土建工程师	欧德福	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]110244001018541	土建	4	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、龙岗区档案馆建设工程造价咨询

5	土建工程师	张艳	工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 024400 01845	土建	6	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
6	土建工程师	曹大猷	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 184400 013825	土建	5	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、区中医院造价咨询、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
7	土建工程师	王劲超	工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 214400 009187	土建	3	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
8	土建工程师	陈建清	工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 104400 018522	土建	3	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
9	土建工程师	王玉婷	/	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 214400 006307	土建	3	深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
10	土建工程师	张国聪	助理工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11 244400 031398	土建	3	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
11	土建工程师	孟宪杰	高级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 214400 001636	土建	5	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过

									程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
12	土建工程师	王文武	高级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 234400 011391	土建	6	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
13	土建工程师	王志强	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 214400 001641	土建	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
14	土建工程师	贺友才	工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 234400 013561	土建	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
15	土建工程师	龚婉茹	工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 244400 015538	土建	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
16	土建工程师	林毅安	高级	造价员	/	粤 1200014 43	土建		大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城

									城市更新项目
17	安装工程师	吴福平	/	一级注册造价工程师	一级	建 [造]141 9440D02 1972	安装	5	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、正奇工业区城市更新单元项目
18	安装工程师	邵 蕾	/	一级注册造价工程师	一级	建 [造]142 3440002 6652	安装	3	深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
19	安装工程师	李 琪	工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]142 4440003 0203	安装	3	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
20	安装工程师	钟诒谋	工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]242 1440000 1307	安装	4	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目
21	安装工程师	罗加达	助理级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]242 1440000 0951	安装	5	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目
22	安装工程师	陈莹莹	助理级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]212 1440001 0879	安装	3	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
23	安装工程师	王千惠	工程师	造价员	/	粤 140B000 57	安装	6	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造

									价咨询、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、正奇工业区城市更新单元项目
24	安装工程 师	徐 林	助理级 工程师	造价员	/	粤 150B006 06	安装	3	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

3. 项目负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	赛绪志	性别	男	年龄	55岁	学历	硕士
注册执业资格		一级注册造价工程师		工作年限		31年	
职称	正高级工程师	职称专业	工程造价	取得职称时间		2021.4.18	
2. 近5年同类工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	合同签订 时间	该项目 中任职	备注	
1	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	深圳市鹏泰投资开发有限公司	1227.352 404	2023.6.2 0	项目负责人	P91-P 105	
2	西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目	深圳市地铁集团有限公司	2615.55	2023.12. 1	项目负责人	P106- P118	
3	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务	深圳市新景发投资有限公司	594.3914 27	2021.6.2 1	项目负责人	P162- P173	
4	新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询	深圳市宝实置业有限公司	580	2021.9.1 3	项目负责人	P174- P182	
5	深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目	深国际前海投资管理(深圳)有限公司	416.6698 42	2021.5.2 1	项目负责人	P183- P194	
6	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	529.67	2023.7.1 0	项目负责人	P195- P206	
7	正奇工业区城市更新单元项目	深圳市安和三号房地产开发有限公司	296.0559	2023.2.1 6	项目负责人	P229- P241	

4. 拟派本项目团队造价工程师一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	项目负责人	赛绪志	正高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]1014400010885	土建	7	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、正奇工业区城市更新单元项目
2	土建负责人	王域	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]1034400027204	土建	5	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
3	安装负责人	易晚兴	工程师	二级注册造价工程师	一级	建[造]14224400014681	安装	5	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
4	土建工程师	欧德福	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]1024400018541	土建	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、龙岗区档案馆建设工程造价咨询

5	土建工程师	张艳	工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]102440001845	土建	6	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询
6	土建工程师	曹大猷	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]11184400013825	土建	5	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、区中医院造价咨询、新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目
7	土建工程师	王劲超	工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]11214400009187	土建	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
8	土建工程师	陈建清	工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]11104400018522	土建	3	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
9	土建工程师	王玉婷	/	一级注册造价工程师	一级	建[造]11214400006307	土建	3	深国际前海19-07-02、19-07-03地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
10	土建工程师	张国聪	助理级工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造]11244400031398	土建	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
11	土建工程师	孟宪杰	高级工程师	二级注册造价工程师	二级	建[造]21214400001636	土建	5	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过

									程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目
12	土建工程师	王文武	高级工程师	二级注册造价工程师	二级	建[造]21234400011391	土建	6	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
13	土建工程师	王志强	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	建[造]21214400001641	土建	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
14	土建工程师	贺友才	工程师	二级注册造价工程师	二级	建[造]21234400013561	土建	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
15	土建工程师	龚婉茹	工程师	二级注册造价工程师	二级	建[造]21244400015538	土建	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)、深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询
16	安装工程师	吴福平	/	一级注册造价工程师	一级	建[造]1419440D021972	安装	5	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务、新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海 19-07-02、

									19-07-03 地块项目、正奇工业区城市更新单元项目
17	安装工程师	邵 蕾	/	一级注册造价工程师	一级	建 [造]14 234400 026652	安装	3	深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目、龙岗区档案馆建设工程造价咨询
18	安装工程师	李 琪	工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]14 244400 030203	安装	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
19	安装工程师	钟诒谋	工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]24 214400 001307	安装	4	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询、新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
20	安装工程师	罗加达	助理级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]24 214400 000951	安装	5	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、区中医院造价咨询、深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）全过程造价咨询服务、深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
21	安装工程师	陈莹莹	助理级工程师	二级注册造价工程师	二级	建 [造]21 214400 010879	安装	3	大鹏新区葵酒办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

(1) 赛绪志





姓名：赛绪志
身份证号码：37063319691231563x
性别：男
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市永达信工程造价
咨询有限公司

证书编号：建[造]11014400011011

初始注册日期：2001年01月01日

颁发机关盖章：



发证日期：2021年12月15日

广东省职称证书

姓名：赛绪志

身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师

专业：工程造价

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(2) 王 域

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号：
No. 0040663



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名： 王域
Full Name _____
性别： 男
Sex _____
出生年月：
Date of Birth _____
专业类别： 土建
Professional Type _____
批准日期： 二〇〇二年十月
Approval Date _____

签发单位盖章： 省人
Issued by _____
签发日期： 2002 年 10 月 19 日
Issued on _____



395



姓名：王 城
 身份证号码：412926197203024217
 性 别：男
 专 业：土木建筑
 聘 用 单 位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11034400027204

初始注册日期：2003 年 11 月 26 日

颁发机关盖章：



发 证 日 期：2023 年 12 月 1 日

广东省职称证书

姓名：王域

身份证号：412926197203024217



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058663

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(3) 易晚兴

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓名：易晚兴
证件号码：420111197509275117
性别：男
出生年月：1975年09月
专业：安装工程
批准日期：2021年10月31日
管理号：20211004544000001392

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：易晚兴
身份证号码：420111197509275117
性别：男
专业：安装工程
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14224400014681
初始注册日期：2022年06月16日
颁发机关盖章：
发证日期：2022年6月16日

20303-177



易晚兴 于二〇〇五年

十二月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 0502004000571 号



发证机关：

二〇〇五年 十一月 十日

(4) 欧德福

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 0022174
No.



姓名: 欧德福
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年2月
Date of Birth
专业类别: 土建
Professional Type
批准日期: 2001年10月14日
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

欧德福

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2002年6月21日
Issued on



127



姓名: 欧德福
身份证号码: 430425196902164175
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018541

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 标准定额司 2 日

广东省职称证书

姓名：欧德福
身份证号：430425196902164175



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月04日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043684
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

(5) 张 艳

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号：
No. 0011602

27



姓名：张艳
Full Name _____
性别：女
Sex _____
出生年月：_____
Date of Birth _____
专业类别：_____
Professional Type _____
批准日期：二零零零年十月
Approval Date _____

持证人签名：
Signature of the Bearer

张艳

签发单位盖章：
Issued by _____
签发日期：2001年5月20日
Issued on _____

2/7



姓名: 张艳
 身份证号码: 411281197505111522
 性别: 女
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018451

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 标准定额司 月 2 日

JJ2002031194

姓名 张艳
 Full Name

性别 女
 Sex

身份证号: 411281197505111522
 Date of Birth

出生年月
 Date of Birth

出生地点
 Place of Birth

专业名称 经济-建筑
 Speciality

资格级别 中级
 Qualification Level

授予时间 2002年11月
 Conferment Date

发证机关: 深圳市职称管理办公室
 发证时间: 2003年4月16日



专业主管部门
 Conferred by

(6) 曹大猷

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 粤执造证(97)1577
No. 0990037

姓名: 曹大猷
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1966年06月
Date of Birth _____

工作单位: _____
Employer _____

批准日期: 1997年10月12日
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 1998年10月1日
Issued on





姓名: 曹大猷
身份证号码: 432321196606186856
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11184400013825

初始注册日期: 2018 年 06 月 12 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 6 月 27 日

广东省职称证书

姓名：曹大猷
身份证号：432321196606186856



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月04日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043646
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

(7) 王劲超

 **一级造价工程师**
Class 1 Cost Engineer

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



姓名：王劲超
证件号码：61240119900909095X
性别：男
出生年月：1990年09月
专业：土木工程
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201004544000002074

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



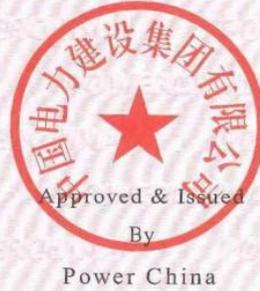


姓名：王劲超
身份证号码：61240119900909095X
性别：男
专业：土木工程
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]1121440009187
初始注册日期：2021年10月20日

颁发机关盖章：
发证日期：2021年10月20日

本证书由中国电力建设集团
有限公司批准和颁发。它表明持
证人已履行并通过中国电力建设
集团有限公司专业技术资格评定
工作程序，且具备本证书所标明
的相应专业技术资格水平。



编 号: DJ2018011013360
No.

姓 名 王劲超
Full Name
性 别 男
Sex
工作单位 中国水电七局
Work Place
身份证号 61240119900909095X
ID No.

专业名称 市政工程
Speciality
资格名称 工程师
Qualification Level
授予时间 2018年12月
Conferment Date

评审委员会
Conferred by

工程师评审委员会

(8) 陈建清

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0096933



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.: 09233642308360368

姓名: 陈建清
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1974.11
Date of Birth _____
专业类别: 土 建
Professional Type _____
批准日期: 2009年10月
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2010年3月1日
Issued on



146



姓名: 陈建清
 身份证号码: 362203197411272621
 性别: 女
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11104400018522

初始注册日期: 2010 年 09 月 29 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 11 月 2 日



陈建清 于二〇一七年
十一月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过,
工程造价
 具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803003015069 号



(9) 王玉婷

一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

姓名：王玉婷
证件号码：420521199408120064
性别：女
出生年月：1994年08月
专业：土木工程
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201004542000001346



姓名：王玉婷
身份证号码：420521199408120064
性别：女
专业：土木工程
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400006307
初始注册日期：2021年07月08日

颁发机关盖章：
发证日期：2021年07月08日



(10) 张国聪



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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



姓名: 张国聪
证件号码: 440229199405260019
性别: 男
出生年月: 1994年05月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2023年10月29日
管理号: 20231004544000002282


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: 张国聪
身份证号码: 440229199405260019
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

443

证书编号: 建[造]11244400031398
初始注册日期: 2024年06月03日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2024年06月03日

广东省职称证书

姓名：张国聪
身份证号：440229199405260019



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2019年10月12日
评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002328
发证单位：深圳市福田区人力资源局
发证时间：2019年10月31日



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

(11) 孟宪杰

广东省职称证书



姓名: 孟宪杰
身份证号: 152104198905210320

职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月13日
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001071123
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2022年06月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zy/jrc>

二级造价工程师

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



姓名: 孟宪杰
证件号码: 152104198905210320
性别: 女
出生年月: 1989年05月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 2020985445499851440201002352



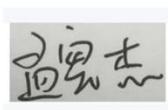
广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
广东省人力资源和社会保障厅



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：孟宪杰
性 别：女
出 生 日 期：1989年05月21日
专 业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]21214400001636
有 效 期：2021年08月25日-2025年08月24日
聘 用 单 位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

发证日期：2021年08月25日

签名日期：

(12) 王文武

广东省职称证书



姓名: 王文武
身份证号: 44142519800103069X

职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月13日
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001070206
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2022年06月29日



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

二级造价工程师

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



姓名: 王文武
证件号码: 44142519800103069X
性别: 男
出生年月: 1980年01月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2023年06月18日
管理号: 2023985446309851440201005244



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：王文武

性别：男

出生日期：1980年01月03日

专业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21234400011391

有效期：2023年08月16日-2027年08月15日

聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：



发证日期：2023年08月16日

(13) 王志强

广东省职称证书



姓名: 王志强
身份证号: 622826199002174510

职称名称: 助理工程师
专业: 工程造价
级别: 助理级
取得方式: 考核认定
通过时间: 2020年10月28日
评审组织: 深圳市福田区人力资源局

证书编号: 2003046006391
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2020年11月18日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

二级造价工程师

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



姓名: 王志强
证件号码: 622826199002174510
性别: 男
出生年月: 1990年02月
专业: 土木工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 2020985445499851440201002632



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：王志强

性别：男

出生日期：1990年02月17日

专业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21214400001641

有效期：2021年08月25日-2025年08月24日

聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



王志强

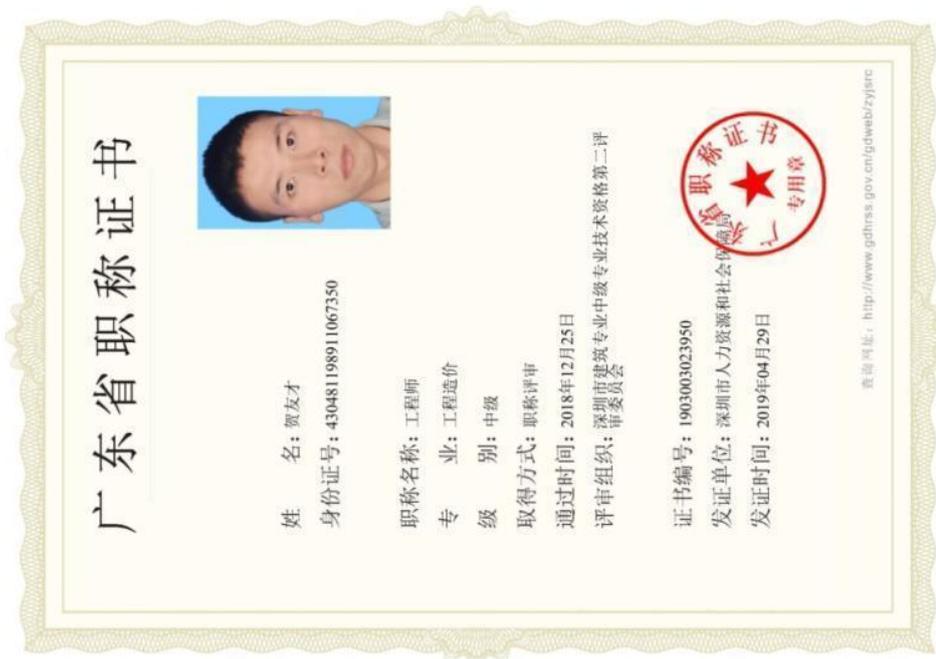


个人签名：

发证日期：2021年08月25日

签名日期：

(14) 贺友才





中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：贺友才

性别：男

出生日期：1989年11月06日

专业：土木工程

证书编号：建[造]21234400013561

有效期：2023年10月16日-2027年10月15日

聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：



发证日期：2023年10月16日

(15) 龚婉茹

广东省职称证书



姓名：龚婉茹
身份证号：513029198811020067

职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2019年11月25日
评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002484
发证单位：深圳市福田区人力资源局
发证时间：2019年11月26日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysjrc>

二级造价工程师

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



姓名：龚婉茹
证件号码：513029198811020067
性别：女
出生年月：1988年11月
专业：土木工程
批准日期：2024年06月15日
管理号：2024985446339851440201003692



广东省人力资源和社会保障厅



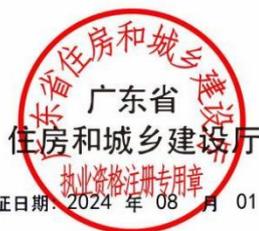
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名： 龚琬茹
性别： 女
出生日期： 1988年11月02日
专业： 土木建筑工程
证书编号： 建[造]21244400015538
有效期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘用单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



龚琬茹



发证日期：2024年08月01日

个人签名：

签名日期：

(16) 林毅安



(17) 吴福平

399

 **一级造价工程师**
Class 1 Cost Engineer

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

姓名：吴福平
证件号码：441622197906190812
性别：男
出生年月：1979年06月
专业：安装工程
批准日期：2018年10月28日
管理号：201810045440000399



4

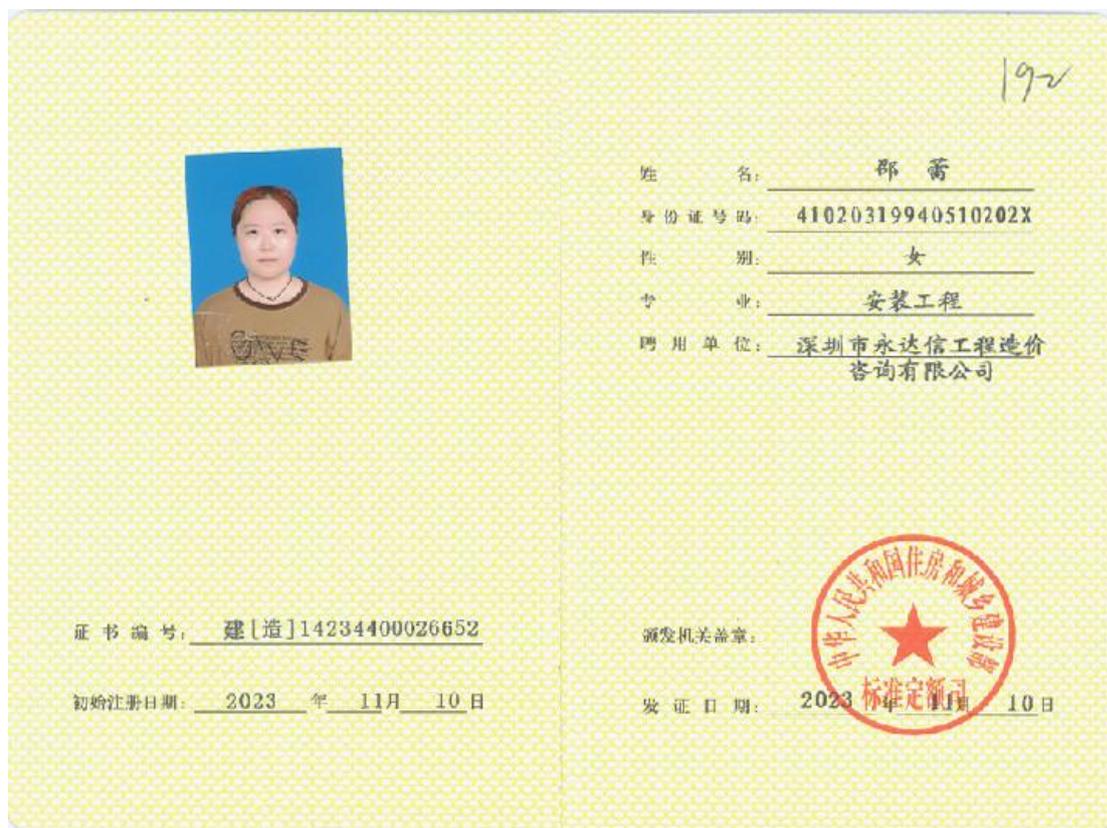


姓名：吴福平
身份证号码：441622197906190812
性别：男
专业：安装工程
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14194400021972
初始注册日期：2019年06月11日

颁发机关盖章：
发证日期：2023年8月18日

(18) 邵 蕾



(19) 李 琪

 **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: 李琪
证件号码: 430321199602125425
性 别: 女
出生年月: 1996年02月
专 业: 安装工程
批准日期: 2023年10月29日
管理号: 20231004544000002132





姓 名: 李琪
身份证号码: 430321199602125425
性 别: 女
专 业: 安装工程
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]14244400030203
初始注册日期: 2024 年 04 月 26 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2024 标准定额司 26 日

68

广东省职称证书

姓名：李琪

身份证号：430321199602125425



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209217

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(20) 钟诒谋





中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：钟诒谋

性别：男

出生日期：1984年01月25日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24214400001307

有效期：2021年08月18日-2025年08月17日

聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



钟诒谋

个人签名：

签名日期：



发证日期：2021年08月18日

(21) 罗加达





中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 罗加达
性 别： 男
出 生 日 期： 1993年09月04日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24214400000951
有 效 期： 2021年08月11日-2025年08月10日
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



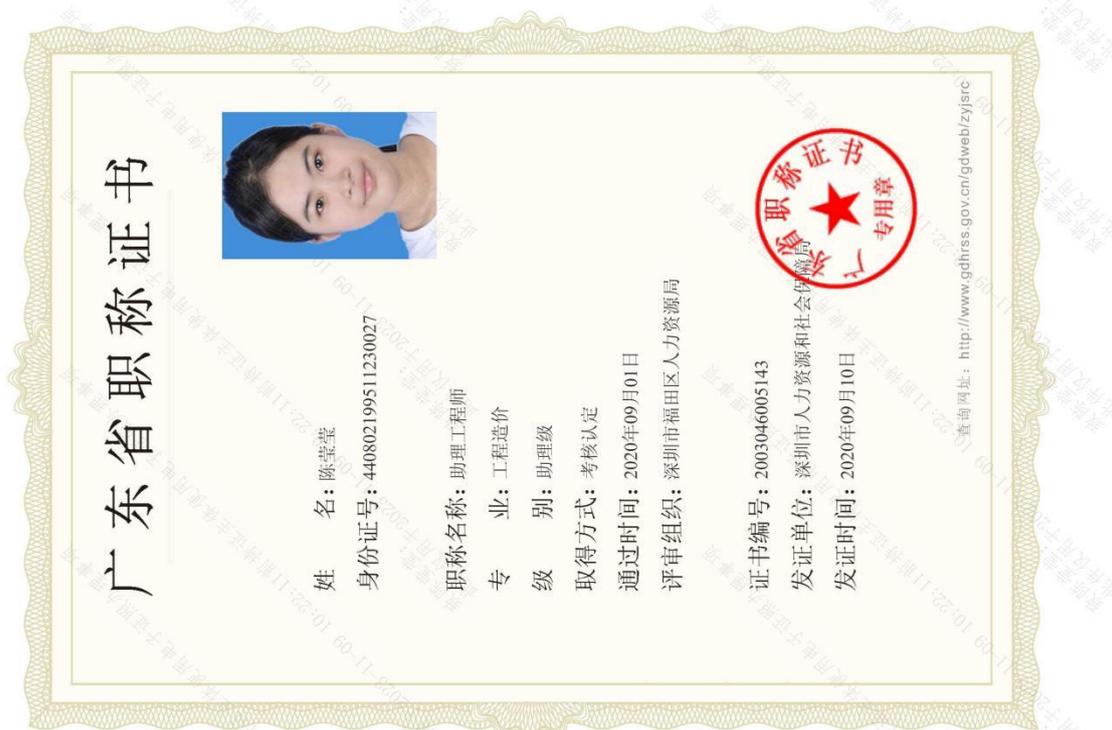
个人签名：

签名日期：



发证日期：2021年08月11日

(22) 陈莹莹





中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：陈莹莹

性 别：女

出 生 日 期：1995年11月23日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24234400010879

有 效 期：2023年05月16日-2027年05月15日

聘 用 单 位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



陈莹莹

个人签名：

签名日期：



发证日期：2023 年 05 月 16 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈莹莹 社保电脑号：647011157 身份证号码：440802199511230027 页码：1
参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 单位编号：60004899 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	10	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60004899	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60004899	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			10768.95	5932.24			10450.27	3658.6			586.1					158.12	



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（ 33916265a7868e4i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60004899	单位名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
------------------	--------------------------



(23) 王千惠



(24) 徐 林



六、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市南山区西丽街道办事处

我方参加 南山区百旺品质提升综合整治公共工程项目（造价咨询） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	/	出资比（ ）%
非控股股东/投资人	曹新宇	出资比（44）%
	赛绪志	出资比（15）%
	李祖华	出资比（13）%
	林毅安	出资比（7）%
	曹大猷	出资比（5）%
	欧德福	出资比（4）%
	陈 明	出资比（4）%
	左有望	出资比（4）%
	王劲超	出资比（2）%
	王文武	出资比（2）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备 注	/	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：曹新宇（签字或加盖私章）

2024 年 12 月 18 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-18
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司,深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司
备注:	

打印时间: 2024年12月10日9:12:57

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2024年12月10日9:13:14

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李祖华	130.26	自然人	自然人股东
王劲超	20.04	自然人	自然人股东
欧德福	40.08	自然人	自然人股东
林毅安	70.14	自然人	自然人股东
赛绪志	150.3	自然人	自然人股东
左有望	40.08	自然人	自然人股东
曹新宇	440.88	自然人	自然人股东
王文武	20.04	自然人	自然人股东
曹大猷	50.1	自然人	自然人股东
陈明	40.08	自然人	自然人股东

打印时间：2024年12月15日16:50:32

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦