标段编号： 2409-440305-04-01-497898003001

# 深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程全过程造价咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期： 2025年04月07日

# 目录

一、投标函 ..... 4
二、投标人业绩 ..... 8
（一）投标人企业业绩一览表 ..... 8
（二）证明资料 ..... 12
1、 深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 I 标 ..... 12
2、 新区人民医院新院项目造价咨询 ..... 38
3、 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） ..... 73
4、 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询 ..... 92
5、 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务 ..... 108
6、 区档案馆建设项目造价咨询 ..... 127
7、 大浪文化艺术中心造价咨询 ..... 146
8、 深圳职业技术学院北校区一期工程全过程造价咨询 ..... 159
9、 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务 ..... 178
10、 龙岗区骨科医院二期工程造价咨询 ..... 199
11、 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段 ..... 214
12、 观湖保障性住房造价咨询 ..... 229
三、通过年审的营业执照副本（原件扫描件） ..... 245
四、拟派驻场项目负责人业绩（指能够驻场提供服务的项目负责人，并非公司管理项目组的管理人员） ..... 247
（一）投标人拟派项目负责人类似工程业绩情况汇总表 ..... 247
（二）证明资料 ..... 249
1、 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） ..... 249
2、 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务 ..... 269
3、 大浪文化艺术中心造价咨询 ..... 289
五、企业资质证书 ..... 303
（一）企业资质证书 ..... 303
（二）工程造价咨询企业信用等级 AAA 级 ..... 307
六、拟派驻场项目人员业绩（指除项目负责人外另一名驻场人员） ..... 308
（一）拟派人员配备一览表（至少包括需要驻场的两名一级造价工程师） ..... 308
（二）拟派人员配备资格证书及社保情况证明资料 ..... 309
1、 拟派项目负责人 ..... 309
2、 拟派项目驻场人员 ..... 316
（三）拟派项目驻场人员的相关业绩情况 ..... 323
1、 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段 ..... 324
2、 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） ..... 340
3、 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务 ..... 360
七、财务、资信状况 ..... 382
（一）财务、资信状况一览表 ..... 382
（二）近 3 年（2021 年度、2022 年度、2023 年度）经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表或年度审计报告原件扫描件 ..... 383

1、 2021 年度财务审计报告 ..... 383
2、 2022 年度财务审计报告 ..... 404
3、 2023 年度财务审计报告 ..... 428
八、企业注册造价工程师 ..... 451
（一）投标人企业中注册一级造价师一览表（不超过 20 人） ..... 451
（二）注册一级造价师注册证、身份证扫描件 ..... 453
1、 吴慧博 ..... 453
2、 刘冰 ..... 457
3、 冯群 ..... 461
4、 陈丽军 ..... 465
5、 牛凯 ..... 469
6、 刘利杰 ..... 473
7、 李发贵 ..... 478
8、 古翠平 ..... 485
9、 曾亮亮 ..... 489
10、 王一清 ..... 493
11、 王亮 ..... 497
12、 吴春丽 ..... 501
13、 吴千千 ..... 507
14、 姜苏 ..... 513
15、 郭青山 ..... 517
16、 李利平 ..... 521
17、 柯进权 ..... 526
18、 肖艳红 ..... 530
19、 余时站 ..... 534
20、 谢美先 ..... 538
21、 陈锴林 ..... 541
22、 刘榆 ..... 545
23、 丁楚锋 ..... 549
24、 郑元活 ..... 553
25、 周金龙 ..... 559
九、其他 ..... 563
（一）获得表彰情况表 ..... 563
（二）履约评价情况表 ..... 567
（三）专利证书 ..... 570
1、 高新技术企业证书 ..... 570
2、 实用新型专利证书（一种细集料密度及吸水率试验的装置） ..... 571
3、实用新型专利证书(一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置) ..... 574
4、 发明专利证书（一种基于 BIM 的投标管理方法） ..... 577
5、 发明专利证书（一种基于 BIM 模型工程预算方法、系统及终端设备） ..... 579
（四）企业曾参与编制市级及以上定额、规范、行业编制文件汇总表 ..... 580

# 一、投标函

## 投标函

致　深圳妈湾电力有限公司　：

根据已收到贵方的　妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程全过程造价咨询　招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，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，担保公司保函、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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人：范莹莹

授权委托人：黄宇

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元　　邮编：518000

联系电话：13686830086　　传真：0755-82117175

日　　期：2025 年 04 月 07 日

# 投标函

致　深圳妈湾电力有限公司　：

根据已收到贵方的　妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程全过程造价咨询　招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，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，担保公司保函、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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人：范莹莹

授权委托人：黄宇

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元　　邮编：518000

联系电话：13686830086　　传真：0755-82117175

日　　期：2025 年 04 月 07 日

# 二、投标人业绩

## （一）投标人企业业绩一览表

| 序号 | 合同名称 | 工程规模 | 工程类型 | 合同金额（万元） | 合同签订时间 | 成果出具时间 | 成果类别 | 证明文件及所在页码 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 I 标 | 设置变电所 19 处，总装机容量 133590 千伏安，配置高压环网柜、高压中置柜、400~2000 千伏安干式变压器、320~1200 千瓦柴油发电机组、低压柜，实验设备采用双母线树千式供电。项目总投资为 80.85 亿元 | 房屋建筑 | 2095.17 | 2017.09.04 | 2022.11.10 | 结算阶段 | P12-37 |
| 2 | 新区人民医院新院项目造价咨询 | 电气工程：包括高低压变配电系统、无功补充及有源滤波系统、UPS 不间断电源供电系统、医用 IT 接地系统、低压配电系统、照明系统、防雷接地系统及电气安全措施等。项目总投资为 31.44 亿元 | 房屋建筑 | 1560.34 | 2021.07.07 | 2022.02.09 | 预算阶段 | P38-72 |
| 3 | 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） | 在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kv 变配电所，并设置柴油发电机房 3 座。项目总投资为 24.41 亿元 | 房屋建筑 | 1188.00 | 2022.07.15 | 2023.05.02 | 预算阶段 | P73-91 |
| 4 | 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询 | 包括高低压变配电、电气动力、电气照明、防雷接地、电力监控系统。02 地块设置 720KVA 柴油发电机组 1 台：1000KVA 干式变压器 5 台，500KVA 千式变压器 2 | 房屋建筑 | 1001.46 | 2019.08.08 | 2020.04.21 | 概算阶段 | P92-107 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 台，高压成套配电柜 15 台，低压开关柜 61 台等；05 地块设置 720KVA 柴油发电机组 1 台，1000KVA 千式变压器 7 台，高压成套配电柜 15 台，低压开关柜 66 台等；08 地块设置 720KVA 柴油发电机组 1 台，1000KVA 千式变压器 7 台，高压成套配电柜 15 台，低压开关柜 64 台等。项目总投资为 22.57 亿元 | | | | | | |
| 5 | 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务 | 包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。校园内设置高低压变配电 3 处，总装机容量 21430 千伏安，配置 630~2000 千伏安干式变压器 15 台，1500~1800 千瓦柴油发电机组 3 台，高压中置柜 36 台，低压柜 144 台，实验设备采用密集母线树干式供电。项目总投资为 13.54 亿元 | 房屋建筑 | 698.76 | 2018.10.22 | 2023.08.28 | 结算阶段 | P108-126 |
| 6 | 区档案馆建设项目造价咨询 | 变配电工程：安装高压柜 18 台、直流馈电屏 1 台、柴油发电机组 1 台、干式变压器 10 台、低压柜 60 台。项目总投资为 13.89 亿元 | 房屋建筑 | 696.78 | 2018.12.11 | 2019.08.22 | 预算阶段 | P127-145 |
| 7 | 大浪文化艺术中心造价咨询 | 包括高低压变配电、动力、插座、照明、防雷接地等系统。安装柴油发电机组 1 台、干式变压 | 房屋建筑 | 557.35 | 2018.06.04 | 2021.09.30 | 预算阶段 | P146-158 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 器 8 台、高压柜 20 台、低压柜 62 台、直流馈电屏 3 台、电力监控主机 1 台、UPS 电源 1 台、报警灭火系统主机 2 台、配电箱 283 台、充电 78 个。项目总投资为 9.04 亿元 | | | | | | |
| 8 | 深圳职业技术学院北校区一期工程全过程造价咨询 | 强电工程(含人防)：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、人防电气等系统。主要设备有：干式变压器 8 台、柴油发电机组 3 台等。项目总投资为 8.06 亿元 | 房屋建筑 | 360.18 | 2016.07.04 | 2020.02.23 | 预算阶段 | P159-177 |
| 9 | 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务 | 电气专业工程：配电箱 992 台，发电机 1 台，充电桩 74 套，DN20~DN150 的电线管 132783 米等。项目总投资为 5.20 亿元 | 房屋建筑 | 324.78 | 2019.12.23 | 2024.11.28 | 结算阶段 | P178-198 |
| 10 | 龙岗区骨科医院二期工程造价咨询 | 包括高低压变配电、动力照明(含应急照明)、UPS 不间断电源及防雷接地工程。外部电源由市政提供 10KV 双重供电电源至地下一层东南侧设置变配电室，变配电室采用 10kv 封闭中置式开关柜和 2 台 2000kVA 干式变压器，备用电源为一期工程柴油发电机扩容。项目总投资为 4.36 亿元 | 房屋建筑 | 192.48 | 2020.11.23 | 2020.12.10 | 预算阶段 | P199-213 |
| 11 | 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工 | 电气工程包括变配电、发电机、动力等。项目总投资为 103.39 | 房屋建筑 | 2202.06 | 2018.08.31 | 2019.07.06 | 预算阶段 | P214-228 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 程造价咨询一标段 | 亿元 | | | | | | |
| 12 | 观湖保障性住房造价咨询 | 包含强电、变配电、柴油发电机、充电桩等。安装干式变压器 4、高压成套配电柜 12 台、低压开关柜 31 台、柴油发电机组 1 台、充电桩 93 台、配电箱 1210 台等。项目总投资为 4.46 亿元 | 房屋建筑 | 275.36 | 2019.08.30 | 2019.09.06 | 预算阶段 | P229-244 |

注：1、后附投标人企业业绩一览表中的证明资料。
2、业绩类型及数量要求：自 2015 年 3 月 1 日至投标截止日（以合同签约时间为准），投标人需承接过且认为最具代表性的单机容量 600MW 级（或以上）燃煤发电机组的全过程造价咨询业绩及相应成果文件（包含门槛业绩，以合同数量为准）。最多提供 10 项业绩，如超过 10 项，则仅按业绩列表排列数量前 10 项为准。
3、成果类别为：①项目概算编制书；②项目主体建筑安装项目招标控制价编制书；③项目主体建筑安装项目竣工结算造价审核文件，三种成果文件其中之一。

# （二）证明资料

## 1、深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询Ⅰ标

## 中标通知书

深圳市住宅工程管理站

### 中标通知书

日期：2017 年 8 月 4 日

致：深圳栋森工程项目管理有限公司

贵单位于 2017 年 7 月 18 日为深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询Ⅰ标以人民币（大写）：壹仟陆佰肆拾陆万捌仟壹佰肆拾捌元（小写：RMB￥1646.8148 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：　深圳市住宅工程管理站

法定代表人：

（或委托代理人）：

# 合同

原合同金额为 1646.81 万元，现补充协议合同金额调整为 2095.17 万元

副本

合同编号：JSDX-013-2017

## 深圳市住宅工程管理站
## 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询I标合同

承 包 方：深圳栋森工程项目管理有限公司

日　　期：二〇一七年八月

# 全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳栋森工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于201__年__月__日公开预选招标，并于____年__月__日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）

工程地点：深圳技术大学拟选址用地位于坪山新区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南

工程规模及内容：建安及设备费约301675.81万元人民币（Ⅰ标），预计工程工期2016年12月开工，2020年12月底竣工；建筑总面积533130平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

全过程造价咨询（含概算、预算、结算、其他工程造价咨询任务）

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟陆佰肆拾陆万捌仟壹佰肆拾捌元（小写：￥16,468,148.00元），最终以审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

**三、乙方工作内容**

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

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

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

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

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

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

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

19.3 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10～15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

**四、乙方工作时间要求**

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

十五、合同份数

（1）本合同一式 十 份，其中正本 两 份，甲方执 一 份，乙方执 一 份；副本 八 份，甲方 六 份，乙方 两 份，具同等法律效力。

（2）本合同自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：深圳栋森工程项目管理有限公司

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

深圳市栋森工程项目管理有限公司
41009100040001181
农行锦湖支行

合同定立时间：2017 年 9 月 4 日

# 补充协议

栋造字2017-0902-补充

合同编号：JSDX-013-2017-B1

## 深圳市住宅工程管理站
## 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询Ⅰ标合同补充协议（一）

承 包 方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

日　　期：二〇二一年四月

# 合同协议书

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据深住工招【2021】8 号，《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据甲乙双方在 2017 年 9 月签订《深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 I 标合同》（编号为：JSDX-013-2017，以下简称“原合同”）。双方就深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 I 标工程合同补充协议（一）事项协调一致，订立本补充合同。达成协议如下：

一、补充协议暂定价人民币（大写）肆佰肆拾捌万叁仟伍佰元整 ，人民币（小写）448.35 万元。

最终造价咨询服务费以深圳市财政投资评审中心审定结果为准。

二、造价咨询服务费支付（参照原合同支付方式进行支付）

三、争议解决方式

因原合同和本补充协议履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，任一方可就争议内容向甲方所在地人民法院起诉。除争议内容外，不得影响原合同及本协议其他内容的履行。

四、合同效力

本协议的签订并不影响原合同的执行，本协议与原合同不一致的，以本协议为准，其它未尽事宜参照原合同条款执行。

五、合同文本

本协议一式 8 份，甲、乙两方各执 4 份，具有同等法律效力。自双方签字盖

章之日起生效。

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：深圳栋森工程项目管理有限公司

地址：

法定代表人：花莹莹

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

深圳市栋森工程项目管理有限公司
4100021000001181
农行_锦_湖_支_行

合同定立时间：2021 年 4 月 25 日

深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询服务费计算式

| 序号 | 项目名称 | 概算金额(万元) | 国众联比例 | 栋森比例 | 国众联金额（万元） | 栋森金额(万元) | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1#南区宿舍 | 39117.86 | | 100% | 0.00 | 39117.86 | |
| 2 | 2#健康与生命学院 | 40369.39 | | 100% | 0.00 | 40369.39 | |
| 3 | 3#创意设计学院 | 23919.57 | 100% | | 23919.57 | 0.00 | |
| 4 | 4#新材料与新能源学院、5#学术交流中心 | 56447.1 | 100% | | 56447.10 | 0.00 | |
| 5 | 6#先进材料测试中心 | 13866.92 | 100% | | 13866.92 | 0.00 | |
| 6 | 7#图书馆、8#大数据 | 105601.1 | 100% | | 105601.10 | 0.00 | |
| 7 | 9#校行政与公共服务中心、10#会堂、11 公共教学楼 | 106864.97 | 100% | | 106864.97 | 0.00 | |
| 8 | 12#城市交通与物流学院 | 60265.22 | | 100% | 0.00 | 60265.22 | |
| 9 | 13#中德制造学院 | 39138.06 | | 100% | 0.00 | 39138.06 | |
| 10 | 14#体育馆 | 46082.17 | | 100% | 0.00 | 46082.17 | |
| 11 | 15 栋校医院 | 2362.18 | | 100% | 0.00 | 2362.18 | |
| 12 | 16#北区食堂 | 7882.33 | | 100% | 0.00 | 7882.33 | |
| 13 | 17#北区宿舍 | 69289.28 | | 100% | 0.00 | 69289.28 | |
| 14 | 18#留学生与外籍教师楼 | 43905.05 | | 100% | 0.00 | 43905.05 | |
| 15 | 19#地下公交首末站 | 3046.85 | | 100% | 0.00 | 3046.85 | |
| 16 | 标识工程 | 950.11 | 41.91% | 58.09% | 398.19 | 551.92 | |
| 17 | 室外配套工程 | | | | 0.00 | 0.00 | |
| 17.1 | 前期工程 | 2468.82 | 100% | | 2468.82 | 0.00 | 扣减场平的咨询费基数3791.25万元 |
| 17.2 | 挡墙及护坡工程 | 3601.64 | 41.91% | 58.09% | 1509.45 | 2092.19 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17.3 | 连廊平台 | 28013.1 | 41.91% | 58.09% | 11740.29 | 16272.81 | |
| 17.4 | 其他配套工程 | 30197.62 | 41.91% | 58.09% | 12655.82 | 17541.80 | |
| 小计 | | | | | 335472.2312 | 387917.1088 | |
| 咨询服务费 | | | | | 1762.46 | 2035.17 | |
| 驻场费 | | | | | 60 | 60 | |
| 牵头费 | | | | | 75.95 | | |
| 合计 | | | | | 1898.408 | 2095.169 | |
| 合同金额 | | | | | 1192.3363 | 1646.8148 | |
| 补充差额 | | | | | 706.072 | 448.354 | |

# 造价成果文件

## 建安工程结算审核书

报告编号：G9779/QJS/038

工程名称：　深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标

委托单位：　深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包单位：　中建一局集团建设发展有限公司

监理单位：　上海建科工程咨询有限公司

送审造价：　1515337385.75元

结算审核造价：1240868005.58元　　核减造价：　274469380.17元

大　　写：　壹拾贰亿肆仟零捌拾陆万捌仟零伍元伍角捌分

审核单位：　国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质：　甲级　　资质证号：190744001152

审核单位：　深圳市栋森工程项目管理有限公司

单位资质：　甲级　　资质证号：190544000840

编制人：　　资格证号：

复核人：　　资格证号：

负责人：

完成日期：　二〇二二年十一月十日

概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕551 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳技术大学建设项目（一期）总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳技术大学建设项目（一期）项目总概算》（国家编码：2017-440300-81-01-103214）收悉。经审核，现批复如下：

**一、项目建设内容及规模**

深圳技术大学建设项目（一期）位于坪山新区竹坑、田头片区，办学规模为全日制在校生 19000 人，一期工程拟建建筑 19 栋，总建筑面积 950111 平方米，其中地上建筑面积 794788 平方米（含连廊平台 32900 平方米，门卫、垃圾房等 400 平方米），地下建筑面积 155323 平方米（含人防面积 77878 平方米），设置地

下停车位 3042 个。主要建设内容包括六大学院（健康与环境工程学院、创意设计学院、新材料与新能源学院、互联网与大数据学院、城市交通与物流学院、中德智能制造学院）、先进材料测试中心、学术交流中心、图书馆、会堂、公共教学楼、校行政与公共服务中心综合楼、体育馆、南北区宿舍、食堂、留学生及外籍教师综合楼、校医院、地下公交首末站以及连廊平台等室外配套工程。

（一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用放坡+土钉墙、部分旋挖灌注桩，其中先进材料测试中心采用旋挖灌注桩+旋喷桩止水帷幕、复合土钉墙；基础以灌注桩基础为主，部分采用锚杆抗浮等。

（二）主体工程

1. 土建工程

（1）健康与环境工程学院（第 2 栋）

健康与环境工程学院 1 栋，地下一层，地上七层，地下层高 6.6 米，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 40.2 米，建筑面积 56191 平方米（其中地下室 15393 平方米）。主体采用框架结构，首层有辐射防护墙，3～6 层局部设钢桁架连廊。主要功能设置为地下停车库、人防、设备用房、教室、实验室、教师办公用房等。

（2）创意设计学院（第 3 栋）

创意设计学院 1 栋，地下一层，地上七层，地下层高 6.6 米，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 40.2 米，建筑面积 38092 平方米（其中地下室 5532 平方米）。主体采用框架结构，主要功能设置为地下停车库、设备用房、教室、阶梯教室、实验室、产学研工作室、教师办公用房等。

（3）新材料与新能源学院（第 4 栋）、学术交流中心（第 5 栋）

新材料与新能源学院、学术交流中心各 1 栋，共用地下一层地下室，层高 6.6 米，地下室建筑面积 21010 平方米。主要功能设置为地下停车库、人防、设备用房等。

新材料与新能源学院（第 4 栋），地上十七层，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 95.7 米，建筑面积 46265 平方米。主体采用框剪结构，首层实训实验室地面承载要求 3 吨平方米，4～5 层局部设钢桁架连廊。主要功能设置为实验室、教室、办公室、设备用房等。

学术交流中心（第 5 栋），地上十二层及一层设备转换层（层高 1.8 米），层高为首层 7.2 米、二层 5 米、三层 4.5 米、其他层 3.8 米，建筑高度 52.7 米，建筑面积 13690 平方米。塔楼采用框架核心筒结构，裙房采用框架结构。主要功能设置为厨房、餐厅、商务中心、多功能厅、会议室、客房、设备用房等。

（4）先进材料测试中心（第 6 栋）

先进材料测试中心 1 栋，地下一层，地上四层，地下层高 13.5

米，地上层高 5.5 米，建筑高度 26.1 米，建筑面积 11751 平方米（其中地下室 5460 平方米）。主体采用框架结构，地下室底板厚度 5 米、外墙厚度 1.2 米、顶板厚度 1 米，考虑 10 吨吊车梁。主要功能设置为地下天车行进车间、材料制备实训实验室、设备用房，地上材料表征、机房、会议室、办公室等。

（5）图书馆（第 7 栋）、互联网与大数据学院（第 8 栋）

图书馆、互联网与大数据学院各 1 栋，共用地下一层地下室，层高 6.6 米，建筑面积 20821 平方米。主要功能设置为设备用房、车库、密集书库等。

图书馆（第 7 栋），地上六层，首层及二层层高 7.2 米，其他层高 6 米，建筑高度 38.80 米，建筑面积 54270 平方米。主体采用钢结构，周边悬挑约 10 米，屋盖悬挑超过 20 米。主要功能设置为阅览区、协同创新空间、素质教育区、文化功能区、学习研讨区、研修区、业务办公区、公共活动与辅助服务区等。

互联网与大数据学院（第 8 栋），地上十八层，首层及二层层高 7.2 米，其他层高 6 米，建筑高度 94.70 米，建筑面积 40573 平方米。主体采用钢结构，15 层以上悬挑 5.5 米，大数据中心荷载 1.6 吨平方米。主要功能设置为实验室、实训室、专业教室和教师办公室等。

（6）行政综合楼（第 9 栋）、会堂（第 10 栋）、公共教学楼（第 11 栋）

行政与公共服务中心综合楼、会堂、公共教学楼各 1 栋，地

下一层地下室，层高 5.1 米，建筑面积 32088 平方米（包括共用地下室 30898 平方米，第 11 栋局部单独地下室 1190 平方米），主要功能设置为地下停车库（含人防）、设备用房等。

行政与公共服务中心综合楼（第 9 栋），地上主楼十六层、裙楼四层，通过架空连廊连接，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米或 4.5 米，建筑高度 78.7 米，建筑面积 27180 平方米。主楼采用框剪结构+局部钢结构，裙楼采用框架结构。主要功能设置为综合服务大厅、厨房、餐厅、多功能室、办公室、会议室及接待室等。

会堂（第 10 栋），地上一层，局部三层，建筑高度 23.8 米，观众席大层高 23.8 米，设备房等层高 5.1 米，建筑面积 7730 平方米。主体采用框架结构+局部钢结构。主要功能设置为舞台、会堂（770 座）、会议室、设备房及化妆室等。

公共教学楼（第 11 栋），地上五层，首层层高 6.6 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 28.7 米，建筑面积 74478 平方米。主体采用框架结构。主要功能设置为厨房、餐厅、阶梯教室、普通教室、多功能厅、语音室、计算机室、研究及会议室等。

（7）城市交通与物流学院（第 12 栋）

城市交通与物流学院 1 栋，地下一层，地上裙楼四层，塔楼九层，层高为地下 6.6 米、首层 10.2 米、二三层 7.5 米、以上 5.5 米及 4.2 米，建筑高度 50.5 米，建筑面积 78009 平方米（其中地下室 21617 平方米）。塔楼采用框架-剪力墙结构，裙房采用框架结构，首层考虑 100 吨吊车梁。主要功能设置为地下车库、

人防、设备用房，地上汽车检测维修实验室、汽车发动机实验间、教室、研究生工作室、办公室等。设置无尘室起重机设备（与工程一并施工）。

（8）中德智能制造学院（第 13 栋）

中德智能制造学院 1 栋，地下一层，地上裙楼四层，塔楼十八层，地下层高 6.6 米，地上首层层高 7.2 米、其他层 5.5 米，建筑高度 99.85 米，建筑面积 55535 平方米（其中地下室 9725 平方米）。塔楼采用框架-剪力墙结构，裙房采用框架结构。主要功能设置为地下光电子工艺技术实验室、车库、设备用房，地上实验室、教室、活动平台、多功能厅、办公室、辅导员档案室等。

（9）体育馆（第 14 栋）

体育馆 1 栋（看台 3444 座），地下一层，地上二层，一二层之间设夹层，地下层高 6.7 米，地上首层层高 9.2 米，二层层高 14.2 米，建筑高度 23.35 米，总建筑面积 46344 平方米（其中地下室 10341 平方米）。主体采用钢结构，最大跨度 66 米，屋盖悬挑超过 30 米。主要功能设置为地下停车库（含人防）、设备用房、篮球场、游泳池、羽毛球场和体育功能用房等。

（10）南区宿舍（第 1 栋）、北区宿舍（第 17 栋）

南、北区宿舍各 1 栋，其中南区宿舍地上二十层，建筑高度 85.3 米，总建筑面积 69241 平方米；北区宿舍（含 A、B 座）地上十八层，建筑高度 72 米，总建筑面积 125231 平方米。主体均采用剪力墙结构，主要功能设置为宿舍（二或四人间）、厨房、餐

厅、自修室、架空休闲及配套用房等。

（11）校医院（第 15 栋）

校医院 1 栋，地上二层，建筑高度 11.0 米，总建筑面积 3753 平方米。主体采用框架结构，主要功能设置为各科室、值班室、办公室、药房及配套用房等。

（12）北区食堂（第 16 栋）

食堂 1 栋，地上四层，建筑高度 23.4 米，总建筑面积 13511 平方米。主体采用框架结构，主要功能设置为厨房、餐厅及配套用房等。

（13）留学生与外籍教师综合楼（第 18 栋）

留学生与外籍教师综合楼 1 栋，地下一层，地上二十五层，建筑高度 88.5 米，总建筑面积 76487 平方米（其中地下室 8775 平方米）。主体采用剪力墙结构，主要功能设置为地下车库、宿舍（单人间、一室一厅、三室二厅）、厨房、餐厅、阅览室、架空休闲及配套用房等。

（14）公交首末站（第 19 栋）

公交首末站 1 栋，地下一层，总建筑面积 4561 平方米。主体采用框架结构，一面开敞。主要功能设置为公交车停车位、值班室、管理室及配套用房等。

以上各单体工程的装饰做法为：地面主要采用地砖、花岗岩和 PVC 地板及木地板、塑胶地板、环氧胶泥地板等，部分铺设地毯，内墙面主要采用涂料、穿孔吸音铝板、墙砖、花岗岩等，外

墙面主要采用真石漆和铝板（钢塑板）、石材幕墙以及金属装饰线条等，天棚主要采用涂料、穿孔吸音铝板、铝扣板吊顶等，门窗主要采用钢制门、铝合金门窗、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗、隔声门、人防门等，屋面为含景观上人屋面，部分地面铺石材，设景观雕塑、景观座椅等小品。会堂、阶梯教室、体育馆含固定座椅。

2. 安装工程

包括校园 19 栋建筑单体的安装工程。

（1）给排水：包括给水、雨水（含虹吸雨水）、污水、实验室废水、纯水、中水、太阳能热水、校医院污水处理、游泳池水处理系统，设置生活水泵房。给水、纯水采用不锈钢管，废水采用 ABS 排水塑料管，污水采用离心铸铁排水管，雨水采用钢塑复合管及专用 HDPE 虹吸雨水管，压力排水采用镀锌钢管。

（2）强电：包括高低压变配电、动力（含充电桩）、照明、防雷接地系统。设置变电所 19 处，总装机容量 133590 千伏安，配置高压环网柜、高压中置柜、400～2000 千伏安干式变压器、320～1200 千瓦柴油发电机组、低压柜，实验设备采用双母线槽树干式供电。

（3）弱电：包括综合布线（电话网、有线网、无线网、设备网、校园网）、光分配网、公共广播系统、电梯五方对讲系统、安防视频监控系统、智能卡系统、门禁系统、安防管理系统、时钟同步系统、机房及配套 UPS 电源、楼宇控制系统、有线电视系统、

求助报警系统、可视对讲系统、多媒体信息系统、排队叫号以及电力综合监控等系统。

（4）通风空调：包括风冷和水冷冷水机组中央空调系统、变频多联机空调加新风处理系统、特殊空调系统以及机械通风系统，设计总冷负荷 92174.9 千瓦。

（5）消防：包括消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、舞台防火幕冷却、高压细水雾、七氟丙烷气体灭火、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控以及防排烟等系统。设置消防水泵房、高压细水雾泵房。

（6）电梯：共设置电梯 181 部，其中垂直电梯 167 部、自动扶梯 14 部。

（7）舞台设施：包括第 5 栋报告厅，第 7 栋电影欣赏室、多功能厅、学术报告厅，第 10 栋礼堂，第 11 栋演播厅，第 14 栋灯光、音响和舞台机械设备等。

（8）人防：包括第 2、4～5、9～11、12、14 栋地下室人防区域的给排水、电气及通风工程。

（9）燃气：第 1、5、9、11、16、18 栋厨房的燃气管道工程。

（10）其他：包括所有楼栋的抗震支架、标识系统工程等。

（三）室外配套工程

1. 前期工程：包括场地平整及土石方挖填，池塘淤泥挖弃，道路及房屋拆除，乔木迁移，给水管、电力、通信迁改，施工临时用电设置等工程。

2. 挡墙及护坡工程：新建边坡、挡土墙。边坡土方开挖约19 万立方米，支护采用锚杆格构梁+喷播植草方式。毛石混凝土挡土墙墙高 2～3 米，总长 1628 米。

3. 连廊平台：总建筑面积 32900 平方米，连接整个校区的建筑，形成“空中校园”。主体采用钢结构，最大跨度约 50 米，地面铺花岗岩，立面铝板装饰，屋盖体系为采光玻璃+钢结构+铝格栅吊顶；连廊顶部安装光伏太阳能电池板，占地面积约 3500 平方米，总功率 600 千瓦，并网设备设置于 4 栋配电房内；连廊平台设置垂直电梯 7 部、自动扶梯 6 部。

4. 其他配套：包括道路、广场、景观绿化、人工湖、250 米及 400 米田径场、篮球场、校门、垃圾站、10kV 电缆沟、管网、雨水收集、景观照明、运动场照明、楼宇泛光照明、市政接驳、水土保持、施工围挡等工程。

**二、项目总投资及资金来源**

项目总概算 808467.00 万元。其中：建安工程费用 727080.60 万元，工程建设其他费用 42888.17 万元，预备费 38498.23 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

**三、下阶段工作要求**

（一）建议对幕墙、公交首末站桩基础、供电系统方案、舞台灯光音响机械系统等进一步优化设计，对教室、产学研工作室等功能用房内墙面采用穿孔铝板的必要性进行充分论证。请将上述论证结果和投资变化情况于本概算批复后 2 个月内书面报告我

委。

（二）建议尽早明确动物房、实验室装饰及 CT 室等功能及装修装饰需求，尽可能同步设计同步实施。

（三）请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》有关规定，控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

（四）请你单位根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳技术大学建设项目（一期）总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2018 年 5 月 3 日

# 表扬信

深圳市住宅工程管理站

## 深圳技术大学建设项目（一期）栋森公司项目组

## 表扬信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

由贵司承接我站深圳技术大学建设项目（一期）工程的全过程造价咨询服务，在招标阶段贵司的高度重视和配合，栋森公司技术大学项目组全体人员的共同努力下，保质保量的完成了工程项目的节点目标。在工程招标过程看到贵对本项目的高度重视。在工期紧张、设计图纸多变情况下加班加点的协调及解决问题。在此，我代表深圳市住宅工程管理站对深圳市栋森工程项目管理有限公司团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工作。最后祝贵司实业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

深圳市住宅工程管理站

2018 年 11 月 09 日

# 履约评价优秀

查询网址：http://szwb.sz.gov.cn/xzzt/sqld/grb/content/post_11716131.html

光荣榜

首页 > 新作专题 > 市区联动 > 光荣榜

## 深圳市建筑工务署2024年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署　发布时间：2024-11-11 10:00

大 中 小

一、履约评价结果"优秀"的合同标段分别为：

| 序号 | 履约单位 | 合同名称 | 合同类型 | 最终得分 |
|---|---|---|---|---|
| 17 | 北京国金管理咨询有限公司 | 莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程监理合同 | 0303 监理合同 | 90.4 |
| 18 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 梅县、平远深圳小镇安居工程（一期）及其直接配套附属设施（原梅州市集中安置小区援建项目）工程监理合同 | 0303 监理合同 | 90.4 |
| 19 | 深圳市诚信行工程造价咨询有限公司 | 深圳职业技术学院深汕校区（一期）造价咨询合同 | 0304 造价咨询合同 | 92.6 |
| 20 | 深圳市华夏工程顾问有限公司 | 市属公立医院医疗公共空间修缮工程造价咨询工程合同 | 0304 造价咨询合同 | 91.93 |
| 21 | 深圳市华夏工程顾问有限公司 | 深汕粮食储备库项目全过程造价咨询合同 | 0304 造价咨询合同 | 91.76 |
| 22 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询Ⅰ标合同 | 0304 造价咨询合同 | 91.13 |
| 23 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 深圳自然博物馆项目造价咨询合同 | 0304 造价咨询合同 | 90.8 |
| 24 | 深圳市诚信行工程咨询有限公司 | 深圳市创新创业无障碍服务中心项目造价咨询合同 | 0304 造价咨询合同 | 90.75 |
| 25 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程全过程造价咨询合同 | 0304 造价咨询合同 | 90.27 |

# 2、新区人民医院新院项目造价咨询

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44038720210032001001

标段名称：公明中学改扩建二期等5个项目全过程造价咨询批量招标

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司;深圳市广诚工程顾问有限公司;深圳市普利工程咨询有限公司;深圳市栋森工程项目管理有限公司;国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：深圳市栋森工程项目管理有限公司中标人民医院新院项目1560.3424万元；国众联建设工程管理顾问有限公司中标西田学校项目230.1686万元；深圳市普利工程咨询有限公司中标公明中学改扩建二期项目 220.4423万元；深圳市合创建设工程顾问有限公司中标荔园小学项目183.8995万元；深圳市广诚工程顾问有限公司中标薯田蒲学校（暂定名）项目126.4416万元。

中标工期：/

项目经理(总监)：----;----;----;----;----

本工程于 2021-04-30 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，2021-05-20 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：2021-05-20

查验码：8178839687839521

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同

栋造字 2021-0703

正本

合同编号：光建造价咨询[2021]29 号

# 深圳市光明区建筑工务署
# 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新区人民医院新院项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

# 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署　（简称“甲方”）

受托单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2021 年 4 月 30 日公开招标，并于 2021 年 5 月 20 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。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：新区人民医院新院项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：项目用地面积 49962 ㎡，总建筑面积按 318430 ㎡控制（地上面积 211380 ㎡，地下面积 107050 ㎡），安排地下机动车停车位 2250 个。其中医疗综合楼 1 幢，裙房 5 层，高层主体 17 层；行政后勤综合楼 1 幢，裙房 4 层，高层主体 23 层。包括土方及基坑支护工程、土建主体工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、强弱电工程、燃气工程、电梯工程、隔震支架、综合地下室、医疗特殊专业系统、医疗智能化系统、室外及配套工程。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

1

（1）取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

工程造价咨询费费率标准

| 造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容） | | 建安造价 | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 工可阶段 | 1.负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| | 2.负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| 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 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段 | 1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。 | 1亿元内部分 | 2.5 |
| | | 1-3亿元部分 | 2.4 |
| | | 3-5亿元部分 | 2.3 |
| | | 5亿元以上部分 | 2.2 |
| 施工阶段 | 1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同；<br>2、编制投资控制形象进度表；<br>3、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；<br>4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；<br>5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；<br>6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。 | 不论工程大小 | 1.5 |
| 结算阶段 | 审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。 | 1亿元内部分 | 2.2 |
| | | 1-3亿元部分 | 2.1 |
| | | 3-5亿元部分 | 2.0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 5 亿元以上部分 | 1.9 |
| 其他工程造价咨询任务 | 1、协助完成结算审计工作；<br>2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。<br>3、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。<br>4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。 | 不论工程大小 | 0.3 |

注：
①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。
②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：**人民币壹仟伍佰陆拾万零叁仟肆佰贰拾肆元整**（小写￥**15603424.00** 元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 240991.00 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2‰，费用为 481982 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3‰，费用为 722973 元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2‰-2.5‰，合计 5391802 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5‰，费用为 250000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4‰，费用为 480000 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3‰，费用为 460000 元；

5 亿以上部分，费率为 2.2‰，费用为 4201802 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5‰，费用为 3614865 元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9‰-2.2‰，合计 4668829 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2‰，费用为 220000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1‰，费用为 420000 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0‰，费用为 400000 元；

5 亿以上部分，费率为 1.9‰；费用为 3628829 元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3‰，费用为 722973 元；

三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；

2、编制或复核概算、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；

3、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账；

4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、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；

18、乙方须需派遣 3 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于5%（不含5%）；

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

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

七、乙方应提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

5、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。

八、双方责任

（一）甲方责任

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

（二）乙方责任

1、按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工程的全部工作；项目拟派人员不得随意更换；如需更换，须提前征得甲方同意；未经甲方同意更换项目成员，甲方有权取消乙方单位承接甲方后续项目的资格或单方面终止本合同，并将乙方记入不良履约行为记录，由此造成的违约责任由乙方承担，具体违约责任按照甲方实际支出为准；

2、项目负责人必须是造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；项目负责人工作缺位的，将被记入不良履约行为记录；

3、按照本合同第五项规定的原则、第六项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

5、在编制标底或预算时，必须调整材料或设备品质等级要求时，须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

6、协助甲方编制招标文件；

7、派人参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派人进行施工现场计量工作，具体派遣方式根据施工情况甲乙双方另行协商；

9、按相关审核机构有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合相关审核部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜；

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

九、支付细则

前期阶段：本项目概算批复下达后，支付前期阶段（如有）和概算阶段工程造价咨询费的 100%；

预算阶段：主体施工招标完毕且完成投标文件商务标部分的澄清后，支付预算阶段工程造价咨询费的 70%；

施工阶段：工程进度完成 90%、工程量清单项目中每项工程量计算准确率较高且核实无重大漏项后，支付预算阶段工程造价咨询费的

20%及施工阶段工程造价咨询费的 50 %；工程竣工验收完毕，支付预算阶段工程造价咨询费的 10%及施工阶段工程造价咨询费的 30%；但累计支付最高金额不得超过合同全部咨询费用的 80%。

结算阶段：主体工程竣工验收后可支付施工阶段工程造价咨询费的 20%，结算经相关审核部门审定后支付至结算阶段及其他工程造价咨询任务咨询服务费的 50%；但累计支付最高金额不得超过全部合同咨询费用的 85%。全部工程竣工结算且本咨询合同结算办理完毕后，支付剩余结算款。

十、违约责任

1、编制的标底（以总项目为单位）送相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计（核）报告中的数据，送审价与审定价相差超过±5%时（非乙方责任除外），每超过 1%（不足 1%时按 1%计），甲方对乙方处以合同价的 1%的罚款；

2、若经相关审核部门审定的变更价款中，由于经审定的标底预算中清单漏项所发生的变更，对乙方处以变更价款 5‰的处罚；

3、经乙方审核的结算造价（以总项目为单位）送区相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计报告中的数据，送审价与审定价相差超过 5%时（非乙方责任除外），按超过部分的 1%罚款；

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第（二）项第 9 点责任的，处以 10000 元/人·次罚款；未经甲方同意更换项目组成员处以 5000 元/人·次罚款；

5、以上四项累计罚款总额不超过合同咨询服务费的 20%；

6、在履约过程中，甲方将对乙方的履约表现进行动态评价，并建立淘汰机制。被甲方书面警告 3 次（如概算偏差率超过 10%、服务配合差等），甲方将对乙方的当季履约评价不合格。造价咨询合同履约评价细则详见附录。乙方知悉并同意，甲方可能会对履约评价办法进行修订，修订后的履约评价办法可以直接适用于本合同，甲方可以

依据修订后的履约评价办法对乙方的履约情况进行评价，乙方放弃对此提出异议的权利。造价咨询合同履约评价细则详见附录。

十一、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方四份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市光明区建筑工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：88211494

传真：　/

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司（盖章）

地址：深圳市盐田区深盐路2015号保发大厦6楼

法定代表人　花荣莹

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-25725288

传真：　/

开户银行：　/

账号：　/

合同订立时间：2021年　月　日

合同订立地点：深圳市光明区

10

造价成果文件

# 中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）施工总承包工程

# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：1749236106.03 元

（大写）：壹拾柒亿肆仟玖佰贰拾叁万陆仟壹佰零陆元零叁分

招 标 人：深圳市光明区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编制人：
(造价人员签字盖专用章)

复核人：
(造价工程师签字盖专用章)

批准人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2022 年 02 月 09 日

复核时间：2022 年 02 月 09 日

# 优秀工程造价成果一等奖



荣誉证书

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

您单位完成的《中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）施工总承包工程》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 一等奖。

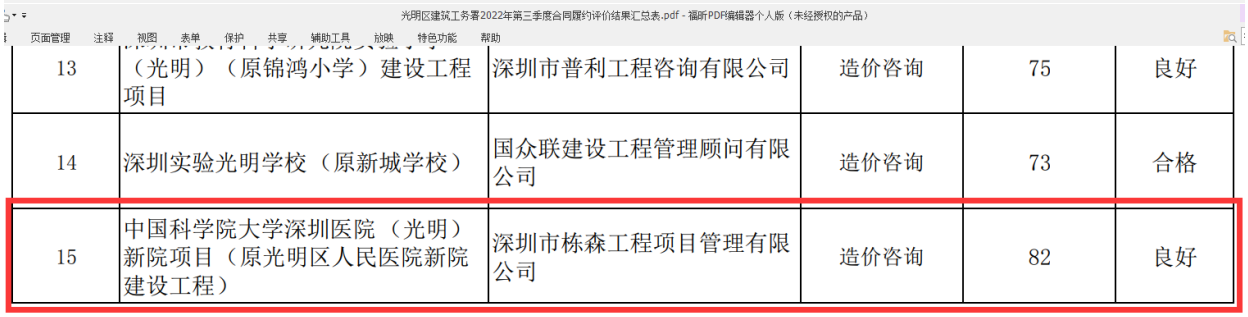
特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇二二年六月

履约评价良好（查询网址：http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/10/10359/post_10359217.html#19389）



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | （光明）（原锦鸿小学）建设工程项目 | 深圳市普利工程咨询有限公司 | 造价咨询 | 75 | 良好 |
| 14 | 深圳实验光明学校（原新城学校） | 国众联建设工程管理顾问有限公司 | 造价咨询 | 73 | 合格 |
| 15 | 中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程） | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 造价咨询 | 82 | 良好 |

备注：
1. 蓝色为优秀（90-100）、绿色为良好（75-89）、黄色为合格（60-74）、红色为不合格（60分以下）。

概算批复文件

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2021〕552号

## 光明区发展和改革局关于中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）总概算的批复

区建筑工务署:

来文《光明区建筑工务署关于申请审批中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目初步设计概算的函》收悉。经审核，批复如下。

一、项目建设规模及主要建设内容

中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）（国家编码：2018-440309-47-01-700649）位于公明街道北环大道与富利路交叉口东南侧，项目总占地面积49962.22平方米，总建筑面积为336944平方米，其中地上建筑面积216980平方米，地下建筑面积119964

平方米。主要建设内容如下。

（一）土建工程

本项目建筑主体为钢筋混凝土+钢结构，基坑支护方式主要采用咬合桩结合内支撑支护形式，南部及北侧中部采用咬合桩结合锚索支护形式；桩基采用旋挖灌注桩形式。其中：

1. 地下室。

新建地下室三层119524平方米，层高由地下一至三层分别为6.1米、4米和4.6米，主要为地下停车库（车位数2480个）、库房、药库、厨房、餐厅、人防、设备用房、核医学科、放疗中心、太平间等。

2. 地上主体工程。

（1）医疗综合楼。

新建医疗综合楼1栋211179平方米，可分为裙楼和4座塔楼，塔楼七至十六层通过连廊进行连接。裙楼（一至六层，层高4.8～5.7米）为急诊医技楼，4座塔楼分别为1号住院楼（七至十六层，层高4.2～4.5米，建筑高度73.10米）、2号住院楼（七至二十层，层高4.2～4.5米，建筑高度90.20米）、3号住院楼（七至二十层，层高4.2～4.5米，建筑高度90.20米）和行政综合楼（七至十六层，层高4.2～4.5米，建筑高度73.10米）。

裙楼主要功能设置为药房、急诊急救区、门诊、放射科、介入中心、体检中心、高压氧舱、超声科、功能科、检验中心、呼吸内镜中心、消化内镜中心、预防保健区、日间手术区、日间病房、产房、ICU、输血科、手术中心、出入院办

理区、静配中心、中心药房等。

1号住院楼主要功能设置为病房、治疗室、医护办公室、会议示教室、值班室、库房、NICU+新生儿科、病理科等，屋顶设置直升机停机坪。

2号住院楼、3号住院楼主要功能设置为病房、治疗室、医护办公室、会议示教室、值班室、库房、夜间值班室、科研用房等。

行政综合楼主要功能设置为行政办公室、院史展览区、病案室、档案室、工会之家、图书馆、中心实验室、教学培训区、值班用房等。

（2）感染楼。

新建感染楼1栋5441平方米，共4层，层高4.5～4.8米，建筑高度18.80米。主要功能设置为门诊、检验区、检查室、留观室、治疗室、医护办公室、值班室、库房、病房等。

（3）污水处理站。

新建污水处理站1栋800平方米。地下一层，层高为6.65米，建筑面积约440平方米；地上一层，建筑高度6.25米，建筑面积约360平方米。主要功能设置为消毒池、控制室、设备用房等。

（二）装饰工程

1.地下室。

地面：主要采用环氧树脂自流平地面，精装区域采用仿大理石砖、防滑地砖等。

内墙面：主要采用无机涂料、墙砖、铝板、大理石等。

天棚：主要采用无机涂料、硅酸钙板、铝扣板吊顶、瓦楞铝板、石膏板等。

2. 裙楼。

地面：主要采用金磨石、花岗岩、橡胶地板、地砖、防滑 PVC 地胶等。

内墙面：主要采用 GRC 挂板、铝板、无机纤维板、水性无机涂料、墙砖、铝格栅、大理石、不锈钢墙面等。

天棚：主要采用 GRG 板、冲孔铝板、水性无机涂料、石膏板、硅酸钙板、铝扣板吊顶等。

3. 住院楼。

地面：主要采用防滑砖、PVC 地胶、防静电地板、石材地面等。

内墙面：主要采用釉面砖、水性无机涂料、医疗漆、冲孔吸音硅钙板、无机纤维板、抗倍特板、深色拉丝不锈钢等。

天棚：主要采用铝扣板、石膏板、水性无机涂料等。

4. 行政综合楼。

地面：主要采用防滑砖、石材地面、防静电地板、地毯等。

内墙面：主要采用釉面砖、水性无机涂料、铝单板、冲孔吸音硅钙板、无机纤维板、抗倍特板、深色拉丝不锈钢等。

天棚：主要采用铝扣板吊顶、石膏板、水性无机涂料、木纹铝格栅、软膜天花等。

5. 感染楼。

地面：主要采用瓷砖、门槛石、PVC 地胶、金磨石等。

内墙面：主要采用瓷砖、内墙涂料，无机纤维板、不锈钢等。

天棚：主要采用铝扣板、水性无机涂料、石膏板等。

6. 污水处理站。

地面：主要采用环氧地坪漆。

内墙面：主要采用面砖、内墙涂料等。

天棚：主要采用无机涂料。

7. 外立面：主要采用铝板、真石漆等。

8. 门窗：主要采用人防门、防火卷帘门、钢防火门、医用钢质门、铝合金平开窗等。

（三）安装工程

1. 给排水工程：包括给水、雨水、污水、直饮水、热水系统，卫生洁具等。给水主要采用不锈钢管，雨水、污水主要采用 FRPP 静音排水管、铸铁管等。

2. 电气工程：包括高低压变配电系统、无功补充及有源滤波系统、UPS 不间断电源供电系统、医用 IT 接地系统、低压配电系统、照明系统、防雷接地系统及电气安全措施等。

3. 消防工程：消防给水工程主要包括消火栓、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、自动跟踪定位射流灭火系统、灭火器、消防水池、水泵房等；消防电气工程主要包括火灾自动报警系统、电气火灾监控、消防电源监控、消防应急照明及疏散指示系统、防排烟系统等。

4. 通风空调工程：包括舒适性中央空调系统、工艺性空调系统、分体空调系统、新风系统、机械送排风系统、制冷

机房群控系统等。

5. 智能化工程：包括信息接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、综合布线系统、物联网系统、计算机网络系统（医院内网、外网、内外网 WIFI、设备网、IPTV 网）、IPTV 电视系统、公共广播系统、信息导引及发布系统、会议系统、无线对讲系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、一卡通系统、电子巡更系统、停车场管理系统、车位引导及反向寻车系统、电梯五方对讲系统、智慧导诊系统、病房呼叫系统、病房探视系统、手术示教系统、智能输液系统、婴儿防盗系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能化集成系统、信息中心机房等。

6. 燃气工程：主要为供厨房使用的燃气管道工程。

7. 电梯：共设置电梯86部，其中垂直电梯56部、自动扶梯30部。

（四）医疗专项配套工程

1. 医用气体：包括氧气供应、真空供应、空气供应、器械空气供应、牙科负压供应、医用气体报警系统、气体终端、医用设备带、管道等。

2. 物流传输：包括气动物流、中型箱式物流、垃圾被服收集系统、智能仓储物流系统等。

3. 洁净工程：在介入中心、日间及中心手术部、血透中心、中心 ICU 及专科 ICU、产房、静配中心、新生儿科等范围内采用符合医疗洁净要求的装修及安装工程。

4. 防辐射及磁屏蔽工程：在 MRI、CT、DR、胃肠机、钼

靶、直线加速器、伽马刀、碎石机等放射诊疗机房设置六面体防护及射线防护门窗等。

5. 实验室系统工程：在检验中心、输血科、病理科、科研教学实验区、感染楼 PCR 实验室等区域墙面、天棚采用洁菌板，地面采用防滑 PVC 地板等。

6. 其他工程：包括医用纯水系统、物资智能一体化系统、医用织物清洗消毒系统、病区一体化污洗间消毒系统、一体化智能厨房系统等。

（五）室外及其他配套工程

包括室外园路、景观、绿化（包括屋顶绿化及红线外市政绿化）、廊架、景观雕塑、挡土墙、室外管网、景观照明、楼宇泛光照明、红线内市政道路（明辉路，长度约216米，红线宽12米）等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 314433.45 万元。其中，建安工程费 277784.48 万元，工程建设其他费用 21675.95 万元，预备费 14973.02 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）请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资管理办法》有关规定，按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设，禁止项目投资突破总概算。同时严格各项管理制度，全面落实安全生产责任制，注意风险防范，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事

故的发生。

（二）请按照海绵城市建设、水土保持、节约用水等相关要求，在深化设计和施工过程中会同相关单位严格落实环保相关要求。

附件：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）总概算汇总表

光明区发展和改革局

2021 年 12 月 13 日

深圳市光明区发展和改革局办公室 2021 年 12 月 13 日印发

— 8 —

可研批复文件【项目名称变更说明：可研批复中为原项目名称“新区人民医院新院项目”（项目代码：018-440309-47-01-700649），可研评审意见中明确本项目名称由“新区人民医院新院项目”调整为“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目”，概算批复中为现项目名称“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）”（国家编码：2018-440309-47-01-700649）】

# 深圳市光明新区发展和财政局文件

深光发财〔2018〕621号

## 光明新区发展和财政局关于新区人民医院新院项目可行性研究报告的批复

新区建筑工务局：

来文《光明新区建筑工务局关于申请审核新区人民医院新院项目可行性研究报告的函》（深光建工函〔2018〕1022号）收悉（项目代码：018-440309-47-01-700649）。经审核并报管委会批准，批复如下：

一、项目主要建设内容

项目用地面积 49962 平方米，总建筑面积按 318430 平方米控制（地上面积 211380 平方米，地下面积 107050 平方米），安排地下机动车停车位 2250 个，核定主要建设内容如下。

（一）医疗综合楼及行政后勤综合楼

医疗综合楼 1 幢，裙房 5 层，高层主体 17 层；行政后

勤综合楼 1 幢，裙房 4 层，高层主体 23 层。包括土方及基坑支护工程、土建主体工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、强弱电工程、燃气工程、电梯工程、隔震支架等。

（二）综合地下室

综合地下室 3 层，包括地下车库、设备用房、保障系统、人防工程及部分功能用房，设地下机动车位 2250 个，非机动车位 500 个。

（三）医疗特殊专业系统

包括医用气体、医疗水，手术室装修，ICU、放射、放疗病房。

（四）医疗智能化系统

包括物资智能一体化系统 1 项、医用智能仓储系统 1 项、并联式气动物流传输系统 20 点、病区一体化污洗间清洗消毒系统 39 套、医用织物清洗消毒系统 2 套、污物被服垃圾收集处理 1 项。

（五）室外及配套工程

室外及配套工程 1 项。

## 二、项目总投资

经审核，项目总投资调整为 269889.00 万元，其中建安工程费 240991.00 万元，工程建设其他费 16046.00 万元，预备费 12852.00 万元（详见附件），综合经济指标 8476.00 元/平方米。

## 三、下一阶段工作要求

（一）结合拟用地、周边交通、风向、采光等，优化建筑布局、型式、外观及室外配套等设计。

（二）结合医疗集团改革的目标，根据本项目建成后的定位，科学合理配置各功能用房面积，优化平面及空间布局。

（三）优化交通组织方案，处理好急诊、门诊、住院部、后勤、洁污物流、车流的相互关系；减少对周边市政交通的影响。

（四）积极对接并充分发挥市停车联盟的作用，研究建设机械式立体停车设施的合理性及可行性。尽量减少地下土方开挖工程量，减少土方外运，节约投资。

（五）请按《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》及《光明新区政府投资项目管理办法（修订版）》等规定，尽快委托具有相应资质的单位编制项目预（概）算。

此复。

附件：人民医院新院项目可行性研究报告投资估算表

光明新区发展和财政局

2018 年 8 月 10 日

— 3 —

可研批复文件评审意见

# 深圳市光明区重大项目促进服务中心 文件

深光重促评〔2021〕92号

## 光明区重大项目促进服务中心关于中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原新区人民医院新院）项目可行性研究报告（修编）的评审意见

光明区重大项目促进服务中心近期开展了《中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原新区人民医院新院）项目可行性研究报告（修编）》（以下简称《可研报告》）的评审工作。本项目申报单位是区建筑工务署，由深圳市建筑科学研究院股份有限公司编制《可研报告》。

重大项目促进服务中心组织工作人员认真阅读申报材料，根据相关法定图则和规划，横向对比我区同类项目情

况，结合区政府相关会议精神，对《可研报告》提出评审意见如下：

一、项目背景情况

本项目（国家编码：2018-440309-47-01-700649）的实施有利于加快光明区医疗卫生基础设施建设，缓解卫生医疗资源的压力，完善医疗公共服务体系，满足持续增长的医疗需求，有利于提升我区医疗服务能力和服务质量，是必要的。

2016 年 7 月 26 日，光明新区发展和财政局以《光明新区发展和财政局关于新区人民医院新院建设工程项目建议书的批复》（深光发财〔2016〕500 号）完成项目立项，明确项目定位为 1500 床的三级甲等综合医院，总建筑面积为 23.54 万平方米，项目总投资匡算为 185801 万元。

2016 年 12 月 12 日，光明新区发展和财政局以《光明新区发展和财政局关于光明新区人民医院新院项目建议书（修编版）的批复》（深光发财〔2016〕981 号）调整项目立项，批复项目总建筑面积为 298280 平方米（含地上 216980 平方米、地下 81300 平方米），总投资匡算为 207089.28 万元。

2017 年 11 月 30 日，深圳市规划国土委光明管理局下发了《建设项目选址意见书》（深规土选 GM-2017-0103 号），确定了项目的选址用地范围和用地面积，项目用地面积为 49962.22 平方米。

2018 年 8 月 10 日，《光明新区发展和财政局关于新区

人民医院新院项目可行性研究报告的批复》（深光发财〔2018〕621号）明确项目总建筑面积为318430平方米（含地上211380平方米、地下107050平方米），项目总投资估算为269889万元。

2021年4月12日下午，区委常委、副区长刘德峰主持召开光明区医疗系统建设项目推进会。根据《光明区医疗系统建设项目推进会议纪要》精神，“会议提出由区发展改革局就增加投资金额进行论证，后续由区建筑工务署按程序上报”。

2021年7月13日下午，区委常委、副区长刘德峰主持召开光明区医疗系统建设项目推进会。根据《光明区医疗系统建设项目推进会议纪要》精神，明确“按照国家最新的疫情防控规范要求，结合项目用地情况和设计单位研究提出的平面布置方案，原则同意单独布置传染楼并适当扩大地下室面积、增设部分架空层和直升机停机坪的方案，并按《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018～2020）》（深建字〔2018〕27号）落实必须的装配式建筑要求。同意将用地红线内的建议性市政道路，以及公明北环大道主路南侧绿化带景观部分纳入本项目统一规划设计和建设实施。请区建筑工务署按上述意见加紧推进项目可研修编和初步设计概算编制工作，请区发展改革局提前介入支持指导”。

2021年8月7日，区建筑工务署来函申请审批《中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目可行性研究报告（修编）》。

因 2018 年 4 月中国科学院大学深圳医院成立，由原光明新区人民医院、光明新区中心医院两个院区及 39 家社区健康服务中心组成；原光明新区人民医院为其西院区；本项目名称由“新区人民医院新院项目”调整为“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目”。

## 二、项目主要建设内容

《可研报告》提出，项目位于光明区［公明中心北地区］法定图则 17-02 地块，公明北环大道与富利路交汇处东南侧。项目定位为三级甲等综合性医院，拟建总床位规模 1500 床，用地面积 49962.22 平方米，申报项目总建筑面积为 336944 平方米（计容面积 232130 平方米，不计容面积 104814 平方米），其中地上面积为 216980 平方米、地下面积为 119964 平方米。主要建设内容包括七项基本设施用房、科研用房、教学用房、健康体检用房、夜间值班宿舍、风雨连廊、预防保健、感染用房、地下车库等。

经评审，《可研报告》提出的规模定位基本合理，本项目总建筑面积按申报值 336944 平方米计取。具体内容如下：

（一）基础工程

包括土石方工程、基坑支护及排水工程、桩基工程。

（二）七项基本设施用房

新建七项基本设施用房建筑面积共 195000 平方米，包括：

1. 新建急诊科、门诊部、住院部、医技部共 161850 平方米；

2. 新建保障系统用房、行政管理用房、院内生活用房33150平方米。

（三）配套用房

新建配套用房建筑面积共34880平方米；包括科研用房9600平方米、教学用房9000平方米、健康体检用房2000平方米、夜间值班宿舍9180平方米、感染用房5100平方米。

（四）架空层及风雨连廊

新建架空层及风雨连廊10780平方米。

（五）地下车库及人防

新建地下车库、人防建筑面积共96284平方米，含人防中心医院4500平方米；提供地下机动车停车位2480个、非机动车停车位500个。

## 三、投资估算

本项目申报总投资372157.73万元，经审核，总投资调整为335461.63万元（核减36696.10万元，约9.86%），其中建安工程费用298304.89万元，工程建设其他费21182.38万元，预备费15974.36万元（详见附件1），综合经济指标约9956.01元/平方米。

投资估算审核说明如下：

（一）建筑安装工程费

建筑安装工程费由325663.50万元调整为298304.89万元，核减27358.61万元。

1. 本项目基础工程已于2021年5月28日出具审核意

见，根据《光明区政府投资项目评审中心关于人民医院新院项目地基与基础工程建安工程费及弃置费的审核意见》（深光评审〔2021〕88号），审核本项目基础工程建安工程费为29901.22万元，余泥渣土弃置费为1528.57万元；此部分费用不再另做评审，共计核减5864.53万元。

2.参考深圳市及其他区同类项目各单项造价标准，调整部分项目单价，其中急诊科、门诊部、住院部、医技部按8000元/平方米计列，科研用房、教学用房、感染用房综合单价按8200元/平方米计列，保障系统用房、行政管理用房、院内生活用房、夜间值班宿舍综合单价按5800元/平方米计列，健康体检用房8000元/平方米计列，地下车库综合单价按6200元/平方米计列，架空层及风雨连廊综合单价按4500元/平方米计列，以上单价包含建筑土建工程、室内装修工程、安装工程（包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程）等费用，共计核减5665万元；

3.调整部分配套设备综合单价，不单独计列城市海绵系统、停车场管理系统、雨水回收系统等费用，共计核减10881.60万元；

4.调整室外及其他配套工程综合单价，共计核减4947.48万元。

（二）工程建设其他费

工程建设其他费共申报28772.43万元，审核因计费基数变化等，按有关规定计取为21182.38万元，共核减

7590.05 万元。主要核减工程设计费 523.37 万元、医疗工艺流程咨询费 606.50 万元、施工图审查费 579.22 万元、竣工图编制费 548.37 万元、工程安监费 325.66 万元、水土保持方案编制费 395.37 万元、弃土场受纳处置费 1800.19 万元、BIM设计费 1280.39 万元、桩基检测费 252.71 万元、第三方监测费 578.16 万元、高可靠性供电费 1334.30 万元等。

（三）基本预备费

基本预备费按建安费与工程建设其他费之和的 5%即 15974.36 万元计列，核减 1747.44 万元。

**四、与第一版可研对比**

《光明新区发展和财政局关于新区人民医院新院项目可行性研究报告的批复》（深光发财〔2018〕621 号）明确项目总建筑面积按 318430 平方米控制，其中地上建筑面积为 211380 平方米，地下建筑面积为 107050 平方米，拟配建地下机动车停车位 2250 个；总投资按 269889 万元控制，综合经济指标为 8476 元/平方米。

本次评审结果与深光评估〔2018〕32 号文的主要对比如下：

（一）总建筑面积调整

总建筑面积由 318430 平方米调整为 336944 平方米，增加 18514 平方米（5.81%）。具体如下：

1.根据最新的医院传染病防控救治设施相关要求增设感染楼，为满足防疫要求，本项目感染楼独立设置，增加

感染用房 5100 平方米；

2. 为进一步改善医院整体医疗环境，给医患人员提供更多的活动空间，根据《深圳市绿色建筑促进办法》（深圳市人民政府令第 253 号）规定，增加架空层面积 4780 平方米；

3. 根据最新的人防设计要求，本项目设计了人防中心医院，规模应为 4500 平方米；增加人防面积 1500 平方米；

4. 根据强排方案平面布置条件及相关配置需求，减少门卫和管理用房 600 平方米；地下设备用房面积减少 316 平方米；机动车位由原来 2250 个增加至 2480 个，增加地下室车位规模 8050 平方米。

（二）总投资估算的调整

总投资估算由 269889 万元调整为 335461.63 万元，增加 65572.63 万元（24.30%）。主要原因为总建筑面积的增加，设计方案的进一步优化；增加直升飞机停机坪、新建市政道路、室外绿化面积、医疗智能化等相关内容等。

**五、下阶段工作建议**

（一）本项目容积率偏高，应进一步优化空间结构，协调设计用地空间环境与建筑功能布局，合理规划室外场地交通路线，避免出现拥堵现象。

（二）加快统筹周边市政道路建设，为本项目建设提供必要的配套条件，保障项目建设的高效开展。

附件：1. 中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原

新区人民医院新院）项目可行性研究报告（修编）投资估算汇总表

2. 中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原新区人民医院新院）项目可行性研究报告（修编）审核组名单

光明区重大项目促进服务中心

2021 年 10 月 2 日

（联系人：林燕芳；联系电话：88214559）

# 3、龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44031020200165004001

标段名称：龙华区妇幼保健院项目（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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1188.000000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-22 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：2022-06-22

查验码：9686197914982452　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

栋造字2022-0706
正　本

工程编号：FJ202205

合同编号：深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-33

# 深圳市龙华区建设工程
# 造价咨询委托合同

工程名称：龙华区妇幼保健院项目

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2020 年版

# 第一部分　协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署
咨 询 人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

通过 公开招标 方式将 龙华区妇幼保健院项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，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及附件。

## 一、工程概况

工程名称：龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华区妇幼保健院项目位于龙华区大浪街道，西邻美宝路，东接黄挡路，拟占地面积约 4.4 万平方米。总建筑面积约 261778 平方米（其中地上 170237 平方米，地下 91541 平方米），拟建 800 床三级妇幼保健院及 200 床区公共卫生临床中心。

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 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．概算批复文件；

4．施工招标文件；

5．施工合同；

6．施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7．工程变更；

8．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；

9．《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

## 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☑（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；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

☑ 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；

☑ 复核工程量清单缺漏项；

☑ 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，并协助完成结算及审核工作；

☑ 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。

☐ 其他_____

## 四、服务进度及成果文件

### 1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后(14)天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

| 造价金额（万元） | 概算审核工期（日历天） |
|---|---|
| [0，2000） | 3 |
| [2000，5000） | 7 |
| [5000，1 亿元） | 8 |
| [1 亿元，10 亿元） | 10 |

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

### 2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(60)天内完成工程预算造价

| | |
|---|---|
| [2000，5000） | 20 |
| ≥5000 | 30 |

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

### 6、成果文件要求

上述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。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《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：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 222511.3 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

[100×12.00‰+(500-100)×11.00‰+(1000-500)×10.00‰+(5000-1000)×9.00‰+(10000-5000)×8.00‰+(222511.3-10000)×7.00‰]×(1-下浮率 24.56%)=1188.00 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）为人民币 壹仟壹佰捌拾捌 万元整（小写：¥11880000.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内

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：
（签名或盖章）

咨询人（盖章）：
**深圳市栋森工程项目管理有限公司**

法定代表人：
或委托代理人：
（签名或盖章）

法定代表人手机：13760227566
（务必填写用以发送履约评价结果）

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：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

电话：0755-25725288

传真：0755-25725288

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

开户账户：44250100003500002096

合同签订时间：　　年　　月　　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：

经办人：

备案机构：

2022年7月15日

造价成果文件

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-区妇幼保健院模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：2185718461.31 元

（大写）：贰拾壹亿捌仟伍佰柒拾壹万捌仟肆佰陆拾壹元叁角壹分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日

复核时间：2023 年 5 月 02 日

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-罗屋围北路模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：26853222.79 元

（大写）：贰仟陆佰捌拾伍万叁仟贰佰贰拾贰元柒角玖分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编制人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日　复核时间：2023 年 5 月 02 日

履约评价优秀（查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post_11338768.html）

当前位置： 首页 > 部门信息公开 > 建筑工务署 > 其他 > 履约评价

# 龙华区建筑工务署2024年第一季度和最终合同履约评价结果公示

来源： 龙华区建筑工务署　日期：2024年06月04日　【字体： 大 中 小 】

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2024年第一季度和最终合同履约评价结果予以公示，公示时间为2024年6月4日至6月11日。如履约单位对评价结果有异议，可在公示期间以书面形式向我署反映，联系方式为：（0755）21076176，逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年6月4日

相关附件下载：

1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第一季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2024年5月31日）.pdf

## 附表1.5 2024年第一季度履约评价结果汇总表（优秀）

| 序号 | 合同类型 | 项目名称 | 履约单位 | 评价科室 | 评价得分 | 评价等级 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 施工 | 龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）新通路（白松一路-白松路）工程 | 深圳市市政工程总公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 2 | 施工 | 澜盛二路新建工程 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 3 | 施工 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 中建五局第三建设（深圳）有限公司//中建五局第三建设有限公司 | 工程管理三部 | 90.75 | 优秀 |
| 4 | 施工 | 大浪上下横朗城市更新单元规划学校（博雅实验学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//中建八局第二建设有限公司 | 工程管理一部 | 92.00 | 优秀 |
| 5 | 施工 | 观澜第二小学改扩建工程 | 深圳市政集团有限公司 | 工程管理一部 | 93.00 | 优秀 |
| 6 | 施工 | 大浪文化艺术中心 | 中建三局集团有限公司 | 工程管理四部 | 91.18 | 优秀 |
| 7 | 施工 | 大浪体育中心 | 中建三局第一建设工程有限责任公司//中建三局集团（深圳）有限公司 | 工程管理四部 | 90.54 | 优秀 |
| 8 | 施工 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 上海建工四建集团有限公司 | 工程管理四部 | 90.65 | 优秀 |
| 9 | 设计 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 10 | 全过程造价咨询 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 11 | 勘察 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 12 | 监理 | 大浪体育中心 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 工程管理四部 | 90.37 | 优秀 |
| 13 | 工程咨询 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 重庆赛迪工程咨询有限公司 | 工程管理四部 | 90.79 | 优秀 |
| 14 | EPC | 地下原水隧洞（茜坑-鹅颈）新建工程 | 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 15 | EPC | 深圳市龙华区观湖实验学校（原名：樟坑径片区法定图则06-23地块规划学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 工程管理二部 | 90.60 | 优秀 |
| 16 | EPC | 民治学校 | 中建三局集团（深圳）有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 工程管理一部 | 91.27 | 优秀 |
| 17 | 代建 | 大浪文化艺术中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 91.00 | 优秀 |
| 18 | 代建 | 大浪体育中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 90.00 | 优秀 |

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕32 号

## 龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院建设项目总概算的批复

区建筑工务署:

《龙华区妇幼保健院建设项目总概算的函》（深龙华建工函〔2024〕31 号）收悉。经审核，现批复如下:

一、项目建设内容及规模

区妇幼保健院项目（国家编码 2018-440326-47-01-720074）位于大浪街道黄麻埔社区美宝路东侧、罗屋围北路北侧地块，拟建设 800 床妇幼保健院和 200 床公共卫生服务中心两

部分，用地总面积 44487.20 平方米。

（一）总图布置

1.车行出入口位于场地西侧和南侧分别与美宝路、规划罗屋围北路相接，人行出入口位于场地南侧与规划罗屋围北路相接。场地南侧设置应急消防和救护车出入口，院内围绕建筑物形成消防车道，以满足消防设计要求。场地东侧及北侧为山体，场地与山体间设置围墙，围墙与山体间设置排水沟，场地内建筑物周边布置绿化景观。

2.建筑设计总高度 87.70 米，项目 ±0.000 相当于绝对标高 83.50 米，与周边道路基本持平。

3.建筑覆盖率 49.23%、绿化覆盖率 30%。

4.绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 262130 平方米，其中妇幼保健院 205781 平方米，公共卫生临床中心 56349 平方米。项目包括公共卫生临床中心、妇幼保健院和发热门诊，地下室为连通空间，设一座污水处理站。公共卫生临床中心和发热门诊各为一栋单体建筑，妇幼保健院由裙房和 3 座塔楼组成。

1.地下室：设计为地下三层，建筑面积 89308 平方米，设停车位 1600 个（含充电桩车位 480 个）。地下 3 层层高 4.5 米，建筑面积 29495 平方米，主要布置地下车库、设备用房、人防中心医院等；地下 2 层层高 4.5 米，建筑面积 30148 平方米，主要布置地下车库、设备用房、其他（七项）设施用房等；地下 1 层层

室、标本区等；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

5.污水处理站：设计为地下两层，建筑面积 1200 平方米。

（三）装饰装修工程

应满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）、《民用建筑电气设计标准》（GB 51348）、《地下工程防水技术规范》（GB 50108）等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料进行全装修交付。

（四）基坑支护工程

主要采用支护桩+旋喷桩止水帷幕、支护桩+旋喷桩止水帷幕+锚索、咬合桩止水帷幕、咬合桩止水帷幕+锚索、挂网喷混等支护形式，基坑西侧临现有建筑物部分增加内支撑。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。选用旋挖灌注桩基础，主体采用钢筋砼框架结构、钢筋砼框架剪力墙结构，妇幼保健院塔楼部分增设装配式结构。

（六）给排水工程

1.给水：供水水源为城市市政给水管网。接入两路给水管，水压约 0.38 米 Pa，引入管径为 DN200。生活用水由市政水压直接供给，室内消防用水由设置于地下 1 层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备。设置太阳能集热系统和空气源

热泵热水系统。

2. 排水：排水采用雨污分流制。污水汇集经化粪池处理后排入医院污水处理站，处理后接入美宝路市政污水管网，厨房含油废水经隔油处理后排入美宝路市政污水管网，设雨水调蓄池，多余部分经雨水管汇集后排入市政雨水管道。

（七）强电工程

1. 供电：满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，拟由城市电网埋地引入两个不同市政变电站四路 10kv 电源，以满足院内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用电负荷。在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kv 变配电所，并设置柴油发电机房 3 座，每座柴油发电机房内设自启动柴油发电机组，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式或树干式供电，每层设总配电箱。变配电所设置电力监控管理系统。

2. 防雷：按二类建筑设置防雷及接地设计。

3. 照明：满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。候诊区、传染病诊室及病房、手术室、血库、洗消间、消毒供应室、太平间、垃圾处理站等场所安装紫外线消毒灯。

（八）智能化工程

包括智慧建筑操作、机器人应用、建筑环境监测、建筑设备监控、智能照明、建筑能效监管、信息接入、光分配网、语音通讯、综合布线、信息网络、数字广播、有线电视、电梯五方对讲、时钟同步、信息导引及发布、多媒体教学、多媒体会议、公共安全管理平台、入侵报警、视频安防监控、门禁控制、通道闸、访客管理、停车场管理、无线对讲、电子巡查、防爆安检等系统及弱电机房工程。

（九）通风空调工程

1. 通风：地下机动车库按防火分区分别设置机械通风兼排烟系统，柴油发电机房、储油间平时设置机械通风系统，裙房部分各公共卫生间单设排风系统或设集中排风系统，塔楼各卫生间设竖向排风系统，总风机设塔楼屋顶，数据机房及配套配电房设置事故通风兼灾后排气的通风系统。

2. 空调：公共卫生临床中心、住院部设置多联机风冷热泵系统；结核专病中心、发热门诊 1～3 层设置全新风系统；门诊楼、医技楼、科研楼采用温湿分控系统，主机采用冷水机组；高低压配电室、变压器房等采用可运行 24 小时多联机系统；影像科、药房采用多联机系统，新风采用水系统。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统，自动跟踪定位射流灭火系统；高低压配电间、资料室、医疗设备间等设气体自动灭火系统；设防火门监控、电

气火灾监控、消防电源监控系统、余压监控系统、集中电源型集中控制消防疏散照明系统、一氧化碳监测系统及火灾自动报警系统。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积≤2000 平方米；所有防烟楼梯间及其前室、消防电梯、合用前室、封闭避难间采用机械加压送风系统，发热门诊封闭楼梯间采用自然通风的防烟方式。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供厨房用气。

（十二）人防工程

设平战结合甲类人防地下室 21358.23 平方米。

（十三）电梯工程

设置电梯、消防电梯、货梯、餐梯、自动扶梯等各类垂直交通设备 79 部。

（十四）抗震支吊架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及桥架等抗震支吊架。

（十五）污水处理站

设置 1#污水处理站和 2#污水处理站。其中：公共卫生临床中心配套 1#污水处理站，采用“预消毒+脱氯+缺氧+好氧+混凝反应+沉淀+消毒”的二级处理工艺；妇幼保健院及发热门诊配套 2#污水处理站，采用“缺氧+好氧+沉淀+消毒”的二级处理工艺。

（十六）医疗专项工程

1.物流传输系统：采用洁污一体化物流解决系统方案，包括箱式物流、气动物流、机器人物流、气力式垃圾被服系统、重力

式污衣被服系统等。

2. 医用气体工程：包含医用氧气系统（含液氧站）、医用真空吸引系统、医用压缩空气系统、发热门诊真空吸引系统、牙科压缩空气系统、医用气体监测报警系统等。

3. 医用纯水系统：采用集中制水与分散式供水相结合的供水模式。用水类型包括检验用水、清洗用水、二次清洗用水、冲洗用水、软化水、酸化水等。

4. 净化工程：妇幼保健院大楼一层急诊手术室，二层医美手术室，四层静配中心、供应中心、牙科、人流室，五层手术中心、ICU、新生儿、NICU、产科；公共卫生临床中心四层皮肤性病科手术室、六层口腔科等医疗用房的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、医用气体等做净化专项设计，满足《医院洁净手术部建筑设计规范》等规范要求。

5. 实验室工程：公共卫生临床中心二层临检、生化室，十五层实验室；妇幼保健院大楼一层急诊检验室，三层生殖医学中心、病理科、输血科、检验中心，十一层中心实验室，十二层遗传实验室；发热门诊四层实验室等区域的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、自控系统、集中供气等做实验室专项设计，满足《生物安全实验室建筑技术规范》《洁净厂房设计规范》等规范要求。

（十七）室外工程

院内设置机动车行车道，出入口分别设置在规划罗屋围北路及场地西侧的美宝路；室外设置消防登高面与部分行车道及地面铺装重叠使用；在妇幼保健院与公共卫生临床中心之间设置风雨

连廊架空空间；设置屋顶花园及公共活动区、入口进屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

（十八）其他配套工程

1.管线迁改工程：包含电力迁改、公安监控迁改工程等。

2.太阳能光伏发电系统：设计装机容量460kw。

**二、投资估算及资金来源**

项目总投资总概算为254052.06万元，其中建安工程费215575.27万元，工程建设其他费26736.30万元（含开办费7501.77万元），预备费11740.49万元。资金来源为区政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请下一阶段进一步细化本项目智能化、信息化及开办费的界面划分，避免重复投资。

（二）请做好现有医院的家具及设备等固定资产利旧，避免投资浪费。

（三）请与周边现有道路及拟建项目做好建设时序、平面布置、开口位置、高程、管线、交通流线等方面的衔接。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复文件印发之日起一年内开工建设。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自

改变建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（七）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

附件：1. 龙华区妇幼保健院项目总概算审核汇总表

2. 龙华区妇幼保健院项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024 年 6 月 7 日

# 4、红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44038720170076001001

标段名称：红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1001.46万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2019-05-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-22

查验码：2180441598217601

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同

正本

合同编号：光建造价咨询[2019]26 号

栋造字 2019-0717

## 深圳市光明区建筑工务署
## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：红坳村整村搬迁安置房建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

# 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称甲方）
咨询单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司（简称乙方）

本工程造价咨询工作由甲方于2017年7月21日公开批量招标，并于2019年5月6日在深圳市建设工程交易服务中心抽签确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：红坳村整村搬迁安置房建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目用地面积60809.4平方米，规划为三个地块，总建筑面积414935.6平方米，计容积率建筑面积295565.6平方米，其中住宅256265.6平方米，商业30000平方米，公共配套9300平方米，不计容积率建筑面积119370平方米，为地下建筑配建停车库及设备用房，提供总车位3182个。

本工程造价咨询的项目包括：本项目前期阶段、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段全过程造价咨询工作。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

（1）以批复概算的建安费（含设备费）或立项总投资的85%作为取费基数签订合同，结算时取费基数以最终的批复概算的建安工程费用（含设备费）为准。若无批复概算则按审定结算建安费为准。

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

## 工程造价咨询费费率标准

| 各阶段工程造价咨询任务（咨询任务包括且不限于以下内容） | | 建安造价（万元） | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 前期阶段 | 编制或审核相关费用（包括但不限于设计、勘察、环评、审图等发包费用）（无此项工作内容时不计取）。 | 不论工程大小 | 0.1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 概算阶段 | 概算编制或复核工作（根据具体项目，可能没有此项内容）以及项目实施过程中的概算调整工作。 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段工程造价咨询任务 | 1、编制或审核工程预算，协助招标人编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、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，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。 | 10000 以下 | 2.3 |
| | | 10000-30000 | 2.2 |
| | | 30000-50000 | 2.1 |
| | | 50000 以上 | 2.0 |
| 施工阶段造价咨询服务 | 1、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；<br>2、编制投资控制形象进度表；<br>3、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，按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，参与合同调价等咨询服务；<br>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；<br>5、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。 | 不论工程大小 | 1.6 |
| 结算阶段工程造价咨询任务 | 1 审核工程竣工结算和其他费用合同结算；<br>2、协助完成结算审计工作。 | 不论工程大小 | 1.8 |

注：
①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。
②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。
③独立的土石方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7。
④改建工程在预算阶段或结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数;对于图纸版本修改或改动较大的工程在预算阶段、施工阶段中取费费率可以乘以 1.2 以内的难度系数作为适当补偿;各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.5。
⑤以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由咨询人提出申请并报招标人审批后确定。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为人民币壹仟零壹万肆仟陆佰元整（小写￥10014600.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 171113.23 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

前期阶段工程造价咨询服务费费率为 0.1‰，17.11 万元。

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3‰，51.33 万元。

预算阶段工程造价咨询服务费费率：其中 1 亿以下费率为 2.3‰，1 亿至 3 亿费率为 2.2‰，3 亿至 5 亿费率为 2.1‰，5 亿以上费率为 2.0‰，预算阶段咨询服务费 351.24 万元。

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.6‰，273.78 万元。

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.8‰，308.00 万元。

三、乙方工作内容

1、编制或复核概算、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；

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账；

3、协助招标人编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

4、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底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，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助招标人签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

11、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；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；

14、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；

15、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价；

16、各入围造价咨询单位派 1-3 名造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以 1000 元/人•天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

18、建安费 3 亿元以上的项目咨询单位需派驻 1 名、5 亿元以上项目咨询单位需派驻 2 名造价人员到现场开展工作，工作期限为 2 年。乙方安排至少 3 名以上具有造价员及以上资格证、工作满 5 年的造价人员供甲方选择，直至甲方通过面试选择合格的派驻现场人员，费用不单独计算。

19、其它工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到及相关资料后 15 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

6、在履约过程中，甲方将对年度入围的 6 家咨询单位的履约表现进行动态评价，并相应动态调整入围单位的排名，建立淘汰机制。被招标人书面警告 3 次（如概算偏差率超过 10%、服务配合差等），招标人将取消其在本次批量招标剩余服务期内“抽签”资格。造价咨询合同履约评价细则详见附录。

十一、其它

本合同未尽事宜双方协商解决。

十二、合同份数

本合同正本两份，甲乙双方各执一份；副本六份，甲方四份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市光明区建筑工务署（盖章）

地址：光明区光明商会大厦

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：0755-88212516

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司（盖章）

地址：盐田区沙头角保税区保发大厦 6 楼

法定代表人：梁玉峰

或其委托代理人：

电话：0755-82117165

合同订立时间：2019 年 8 月 8 日

合同订立地点：深圳市光明区

# 造价成果文件

红坳村整村搬迁安置房工程

## 概 算 审 核

报送造价（小写）：2906928757.86 元（大写）：贰拾玖亿零陆佰玖拾贰万捌仟柒佰伍拾柒元捌角陆分

审核造价（小写）：2838692612.36 元（大写）：贰拾捌亿叁仟捌佰陆拾玖万贰仟陆佰壹拾贰元叁角陆分

造价核减（小写）：68236145.50 元（大写）：陆仟捌佰贰拾叁万陆仟壹佰肆拾伍元伍角整

招 标 人：深圳市光明区建筑工务署

工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2020 年 4 月 21 日

复核时间：2020 年 4 月 21 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：中190544000840
有效期至：2021年12月31日

履约评价良好（查询网址：http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/8/8008/post_8008101.html#19389）

请输入搜索关键词

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

| | | | |
|---|---|---|---|
| 索引号： | 12440300670022970E/2020-00049 | 分类： | |
| 发布机构： | 深圳市光明区建筑工务署 | 成文日期： | 2020-08-17 |
| 名称： | 光明区建筑工务署2020年第二季度合同履约评价结果 | | |
| 文号： | | 发布日期： | 2020-08-17 |
| 主题词： | | | |

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

# 光明区建筑工务署2020年第二季度合同履约评价结果

发布日期：2020-08-17 浏览次数：592

光明区建筑工务署2020年第二季度合同履约评价结果，详见附件。

附件：

1．光明区建筑工务署2020年第二季度合同履约评价结果.pdf

# 光明区建筑工务署2020年第二季度合同履约评价结果

| 序号 | 工程名称 | 单位名称 | 合同类型 | 得分 | 评价等级 |
|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 东长路（光明大道-东明大道）桥梁工程 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 造价 | 78 | 良好 |
| 17 | 光明区科学城启动区土建工程项目 | 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 | 造价 | 86 | 良好 |
| 18 | 红坳村整村搬迁安置房项目 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 造价 | 76 | 良好 |
| 19 | 光明文化艺术中心红线外景观提升工程 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 造价 | 89 | 良好 |
| 20 | 光明文化艺术中心 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 造价 | 86 | 良好 |
| 21 | 光明新区白花学校建设工程 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 造价 | 85 | 良好 |
| 22 | 光明新区中山大学附属初中、附属小学工程 | 深圳市普利工程咨询有限公司 | 造价 | 85 | 良好 |
| 23 | 光明新区凤凰学校建设工程 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 造价 | 85 | 良好 |
| 24 | 深圳实验光明学校（原新城学校）建设工程 | 国众联建设工程管理顾问有限公司 | 造价 | 82 | 良好 |
| 25 | 深圳市光明区公明中学改扩建工程 | 深圳市诚信行工程咨询有限公司 | 造价 | 77 | 良好 |
| 26 | 东周学校改扩建工程 | 深圳市诚信行工程咨询有限公司 | 造价 | 89 | 良好 |
| 27 | 将石消防站建设工程 | 浙江江南正信工程造价咨询有限公司 | 造价 | 72 | 合格 |
| 28 | 红花消防站建设工程 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 造价 | 82 | 良好 |
| 29 | 华中师范大学附属光明勤诚达学校和侨松路 | 国众联建设工程管理顾问有限公司 | 造价 | 78 | 良好 |
| 30 | 圳美片区八条市政道路等15条市政道路工程 | 国众联建设工程管理顾问有限公司 | 造价 | 80 | 良好 |
| 31 | 圳美大道等6条市政道路提升改造工程 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 造价 | 81 | 良好 |

优秀（90-100）、良好（75-89）、合格（60-74）、不合格（60分以下）。

概算批复文件

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2020〕474号

## 光明区发展和改革局关于红坳村整村搬迁安置房建设工程项目总概算的批复

光明区建筑工务署：

来文《光明区建筑工务署关于申请审批红坳村整村搬迁安置房建设工程项目概算的函》收悉。经审核，批复如下。

一、项目建设规模及主要建设内容

红坳村整村搬迁安置房建设工程（项目代码：2018-440309-47-01-716820）位于凤凰街道碧眼片区，介于光明高铁站以东，科泰路以西，外环高速以北，光明区外国语学校以南。项目用地包括DY02-02、DY02-05、DY02-08三个地块，总用地面积约6.08万平方米，总建筑面积414323.12平方米（最终规模以规划和自然资源部门核定面积为准）。其中，DY02-02地块设地下三层，人防面积6804.34平方米；地上建筑包括5栋高层住宅、社区老年日间照料中心、商业

及公共配套，地上最大层数 34 层，最大高度不超过 100 米。DY02-05 地块设地下三层，人防面积 7510.92 平方米；地上建筑包括 5 栋高层住宅、社区文化中心、商业裙房、1 栋幼儿园及公共配套，地上最大层数 34 层，最大高度不超过 100 米。DY02-08 地块设地下三层，人防面积 8055.67 平方米；地上建筑包括 5 栋高层住宅、社区健康服务中心、社区服务站、肉菜市场、商业裙房及公共配套，地上最大层数 33 层，最大建筑高度不超过 100 米。

主要建设内容如下：

（一）基坑工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用旋挖灌注桩、锚杆+喷射混凝土，部分段土钉+喷射混凝土，三轴水泥搅拌桩作止水帷幕；地基为旋挖灌注桩。

（二）土建工程

拆迁安置房、人才房、商业户内均为毛坯，面层做法由业主二次装修。公共及配套区域各建筑主要装饰做法为：

地面：主要采用地砖、瓷砖、石材。其中消防控制室、监控机房、电信间、有线电视机房采用防静电活动地板，风机房采用瓷砖，商业外走廊、室外门廊采用石材（花岗石或大理石）。

外墙面：主要为外墙涂料，其余铝板幕墙、石材幕墙、铝合金格栅点缀。

内墙面：住宅首层大堂电梯厅、各层电梯厅、公共走廊为瓷砖墙面，卫生间为瓷砖墙面，其它主要采用乳胶漆墙面。

天棚：主要采用乳胶漆、格栅吊顶板。商业骑楼、外走廊采用铝方通格栅吊顶。

门窗：钢制防火门、防火卷帘门、金属百叶窗、铝合金门窗等。

（三）安装工程

1.给排水工程：包括室内给排水工程、室内冷凝水工程、室外给排水工程、室外游泳池工程。水泵房水泵配管和给水主管，采用不锈钢管（PN=1.6MPa）；室内给水支管采用PPR给水塑料管；室内中水、人防给水系统采用钢塑复合管；室内高层排水立管、商业排水立管及排出管采用UPVC排水管；室内压力废水系统采用衬塑钢管；室内人防污废水采用机制排水铸铁管；室内雨水采用UPVC排水管；消防水采用内外热镀锌钢管等。

2.电气工程：包括高低压变配电、电气动力、电气照明、防雷接地、电力监控系统。02地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器5台，500KVA干式变压器2台，高压成套配电柜15台，低压开关柜61台等；05地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器7台，高压成套配电柜15台，低压开关柜66台等；08地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器7台，高压成套配电柜15台，低压开关柜64台等。

3.智能化系统：包括综合布线系统、通讯接入系统、计算机网络系统、有线电视系统、无线对讲系统、离线巡更系统、电梯五方对讲系统、移动通信信号覆盖系统、紧急广播兼背景音乐系统、公共安全系统、可视对讲系统、视频安防监控系统等。

4. 消防工程：包括火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防专用对讲电话系统、火灾应急广播系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等。

5. 空调及通风系统：住宅及沿街商铺预设置冷凝水管（预备安装分体空调）；设备房、配电房、地下车库、储藏室、卫生间等部位设置机械通风系统；地下室、变配电房设置防排烟系统。

6. 电梯：02地块共设置垂直电梯16部（含消防电梯6部）；05地块共设置垂直电梯18部（含消防电梯5部）；08地块共设置垂直电梯20部（含消防电梯5部）。

7. 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程等。

（四）室外工程

包括室外道路、景观绿化、室外游泳池、室外运动设施、大门、围墙、标识系统等。

（五）其他配套工程

1. 过渡安置房装修（明安花园）

为解决本项目拆迁安置户的临时过渡安置问题，根据有关工作会议精神，将明安花园90套房装修工程纳入本项目建设范畴。总装修面积8603.68平方米。包括：2栋03户型30套；7栋01户型9套；7栋02户型9套；8栋01户型22套；8栋04户型20套。按《深圳市保障性住房户内装饰装修设计指引（试行）》第三类装修标准，除家具外全部配置完善。客厅、卧室复合木地板地面，均配置空调、热水器、油烟机、燃气灶、橱柜、

消毒柜等。

2. 临电工程

建设ZRC-YJV$_{22}$-8.7/15kV-3*300mm$^2$电力电缆1078m，安装630KV户外箱式变压器3台。

3. 配电网线路设备迁改工程

10KV线路新建ZRC-YJV$_{22}$-8.7/15kV-3*300mm$^2$电力电缆1151m，20KV线路新建ZRC-YJV$_{22}$-18/24kV-3*300mm$^2$ 电力电缆3511m，安装10kV户外配网自动化柜1套，安装20kV户外断路器柜1套。

4. 原水管渠迁改工程

新建DN1600钢管420m，DN600钢管15m。

5. 排洪渠迁改工程

新建DN1650混凝土管762.50m，DN800混凝土管189m。

6. 红线内公安监控设备迁改工程

迁移公安监控设备2套。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算225724.36万元，其中：建安工程费196871.09万元，工程建设其它费用18104.49万元，预备费10748.78万元（详见附件）。资金来源为政府投资。

三、下一阶段工作要求

请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资项目管理办法》有关规定，按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设，禁止项目投资突破总概算。同时严格各项管理制度，全面落实

安全生产责任制，注意风险防范，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

此复。

附件：红坳村整村搬迁安置房建设工程项目总概算汇总表

光明区发展和改革局

2020年9月23日

深圳市光明区发展和改革局办公室 2020年9月23日印发

— 6 —

# 5、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务

## 中标通知书

(169)

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030020180085000400l

标段名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：730.732556万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-07 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)：华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-06

查验码：4646463165638775

查验网址：www.szjsjy.com.cn

# 合同

栋造字2018-1021

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务】

## 造价咨询服务合同

合同编号：CRCSZ-TBSI-GW-18003

委托人（甲方）：　华润（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：　深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018年【9】月

# 造价咨询服务合同

**委托人：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）**

**咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）**

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市建筑工务署工程管理中心”已将清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

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

**第一条 总则**

1.1 工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目

1.2 工程地点：深圳大学城西校区东南部本科校区（东）

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 [ ]投资估算的复核

1.3.2 [√]建设工程概算审核

1.3.3 [√]施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 [√]配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关

建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算审核阶段服务内容，包括但不限于：

2.2.1 根据设计图纸审核工程概算，与估算作详细比较。若审核结果超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.2 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.2.4　当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

2.2.5　除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.2.6　协助委托人完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3　施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.3.1　设计阶段

(1)　提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2)　为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3)　当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

(4)　根据最终确定的方案，制定控制造价的指标及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。

(5)　初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶段完成报批。

2.3.2　招标阶段

(1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应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。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标

书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程

量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

2.3.3 施工阶段：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按周为单位固定组织项目成本会议，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

2.3.4 竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

2.3.5 成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价

/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托人办理贷款手续。

g、配合动态成本上报成控指标核查记录表，对关键成本项目做好记录反馈。

2.3.6　保修阶段

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.4　其他：

2.4.1　按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.4.2　审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.3　协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、

预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.4 协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

2.4.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

2.4.6 委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

2.4.7 咨询人应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；咨询人承担所有报审、送审等工作。

**第三条 工作成果要求**

3.1 工作期限要求

3.1.1 概算审核文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，接到设计概算及相关资料后 5～15 天内提交。

3.1.2 招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后 5～20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门或委托人审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3.1.3 商务标复核提交时间自接到相关资料后 2～7 天。

3.1.4 施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）审核意见提交时间：自接到相关资料后 1～3 天内提交。

3.1.5 工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。

人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人次人民币 5000 元的违约金，不设上限。

4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

**第五条 收费及付款方法**

5.1 收费

5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：陆佰玖拾捌万柒仟伍佰捌拾陆元伍角（大写），即 6,987,586.50RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 23.5%。

5.1.2 合同价计取方式为：

(1) 合同价＝施工全过程造价控制咨询费

为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本协议书有如下附件：

附件 1：造价咨询服务团队名单

附件 2：工程造价咨询服务考核管理暂行办法

附件 3：履约保函、预付款保函

附件 5：中标通知书

附件 4：投标文件

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）（签字盖章页）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

咨询人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：梁志峰 2018.10.22

附件一

造价成果文件

# 清华大学深圳国际校区（一期）工程施工总承包

# 结 算 审 核 书

合同造价（小写）：481449168.33 元（大写）：肆亿捌仟壹佰肆拾肆万玖仟壹佰陆拾捌元叁角叁分

报送造价（小写）：695259214.11 元（大写）：陆亿玖仟伍佰贰拾伍万玖仟贰佰壹拾肆元壹角壹分

审核造价（小写）：577928217.47 元（大写）：伍亿柒仟柒佰玖拾贰万捌仟贰佰壹拾柒元肆角柒分

核 减 额（小写）：117330996.64 元（大写）：壹亿壹仟柒佰叁拾叁万零玖佰玖拾陆元陆角肆分

发包人：华润（深圳）有限公司　　承包人：中信国安建工集团有限公司　　工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

（单位盖章）　　（单位盖章）　　（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：_____　　法定代表人或其授权人：_____　　法定代表人或其授权人：_____

（签字或盖章）　　（签字或盖章）　　（签字或盖章）

编 制 人：_____　　核 对 人：_____

（造价人员签字盖专用章）　　（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023 年 8 月 28 日　　编制时间：2023 年 8 月 28 日

概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕1098 号

## 深圳市发展和改革委员会关于清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算的批复

市建筑工务署:

报来《清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算》（国家编码：2017-440300-82-01-102901）收悉。经审核，现批复如下:

**一、项目建设内容及规模**

项目位于深圳大学城西校区东南预留发展用地，新建总建筑面积 156667 平方米，其中地上建筑面积 117807 平方米，架空层及连廊建筑面积 6574 平方米，地下建筑面积 32286 平方米（含人防建筑面积 10972 平方米）。主要建设内容包括 A、B、C 三座建筑

及共建地下室、室外配套工程。具体内容如下:

（一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用旋喷桩+旋挖灌注桩+预应力锚索+喷混凝土支护，局部采用放坡土钉墙支护；北侧边坡支护采用灌注桩+预应力锚索；桩基础主要采用灌注桩。

（二）主体建筑

1.土建工程

（1）地下室

共建 A、B、C 三座建筑地下室，地下三层，局部地下一层，层高 4.0～6.0 米，建筑面积 32286 平方米（其中实验室工艺专项区域面积 1450 平方米）。主要功能设置为车库(设停车位 550 个，其中机械停车位 285 个、充电位 165 个)、实验室、设备用房等。

主要装饰做法为，

地面：主要采用水性硬化地面、地砖及水泥地面，其中车库采用水性硬化地面，楼梯间、前室及设备用房采用地砖，其余为水泥地面。

内墙面：主要采用石粉、墙砖、吸音穿孔硅酸钙板，其中设备用房贴墙砖，风机房采用吸音穿孔硅酸钙板，其余采用石粉。

天棚：主要采用涂料、矿物纤维吸声吊顶，其中风机房采用矿物纤维吸声天棚，走廊及卫生间采用铝扣板吊顶，其余采用涂

（三）主体安装

1. 给排水：包括给水、雨水、污水、废水、热泵热水、太阳能热水（B 座）、循环冷却水（A 座）等系统。地下一层设置生活水泵房 1 座，给水管采用衬塑热镀锌钢管、雨水管采用热镀锌钢管、排水管采用聚丙烯静音排水管，卫生洁具安装到位。

2. 电气：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。校园内设置高低压变配电 3 处，总装机容量 21430 千伏安，配置 630～2000 千伏安干式变压器 15 台，1500～1800 千瓦柴油发电机组 3 台，高压中置柜 36 台，低压柜 144 台，实验设备采用密集母线树干式供电。

3. 智能化：仅包括穿结构墙的预埋管。

4. 通风空调：包括风冷和水冷冷水机组的中央空调系统、变频多联机空调系统、机械通风等系统。设计总冷负荷 24220 千瓦，其中变配电室、健身房等采用变频多联机空调系统，宿舍预留分体空调接口，其余区域均采用中央空调系统，中央空调系统的末端均为风机盘管加新风机组，地下室采用机械通风系统，厨房采用机械通风和排油烟系统。

5. 消防：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、七氟丙烷气体灭火（变配电室、厨房）以及防排烟等系统，地下一层设置消防水泵房 1 座、消防水池 1 座。

殊气体含量的检测报警系统，微纳、动物实验室的通风柜变风量的控制系统。

（4）通风空调:包括实验室区域的末端空调系统及通风系统，其中物理、化学、生物等实验室采用全空气排风系统，动物实验室采用净化空调机组+全送全排通风系统（含一体化除臭装置），微纳（洁净等级为千级，局部百级）采用 FFU 净化空调机组+送排通风系统。

（5）气体管路: 包括中心设备平台、微纳、仪器及物理、动物房及国家重点实验室的气体管道。4. 污水处理工程包括污水处理设备。

（五）室外配套工程

包括场地平整、景观绿化（21178 平方米）、给排水、电气、照明、市政接驳、管线迁改（含给排水、通信及电力）、泛光照明等工程。

（六）其他工程

包括地下室机械停车设施、厨房设备、水土保持工程等。

**二、投资总概算及资金来源**

项目总概算 135425.00 万元。其中，建筑安装工程费用 116796.86 万元，工程建设其他费用 12179.54 万元，预备费用 6448.60 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2019 年 11 月 18 日

# 6、区档案馆建设项目造价咨询

## 中标通知书

54

# 中 标 通 知 书

标段编号：44031020180315000l001

标段名称：区档案馆建设项目造价咨询

建设单位：深圳市龙华区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：696.779768万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-09-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-11-21

查验码：8713815839786443

查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同

栋造字 2018 1212

正本

合同编号：深龙华建工合[2018]造价咨询-112

# 深圳市建设工程
# 造价咨询委托合同

工程名称：区档案馆建设项目造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务局

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年　月

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务局

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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：区档案馆建设项目造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：本项目拟建地点位于大和路以西、碧澜路以东（现名广场沿河路）、烟桥路南北两侧，南临观澜文化艺术中心，北近宝兴业大厦。项目总用地面积 20094.71 平方米，分为南地块及北地块两部分。总建筑面积 136219.56 平方米，其中地上建筑面积 98923.29 平方米，地下建筑面积 37296.27 平方米。地上建筑分为南北两座塔楼，南北楼三四层之间由东、西两座连桥连接。

建设内容：包括档案馆、方志馆（地志博物馆）、爱国主义教育基地、中小学档案教育实践基地、大数据研创中心、邮政支局、员工食堂、地下停车库等。

勘察单位：深圳地质建设工程公司

设计单位：浙江西城工程设计有限公司//汇创国际建筑设计有限公司

**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（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2017）》，

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

□（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计部门报备;

☑ 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，并协助完成结算及审计工作;

☑ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析;

3

☑ 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:

**四、服务进度及成果提交**

1、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 25 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。

2、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。

3、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 5 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

4、收到结算审核资料后 15 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、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拿送。

**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（招标控制价）：按“施工阶段全过程造价控制”的标准，暂以建安费 122053.53 万元作为收费基数，计算公式如下:

100×12‰+400×11‰+500×10‰+4000×9‰+5000×8‰+(122053.53-10000)×7‰=870.974710 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 **696.779768** 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）

中标下浮率=（1-中标价/870.974710）×100%

委托人（盖章）：
深圳市龙华区建筑工务局

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：0755-23336979

传真：

开户银行：

合同签订时间：2018 年 12 月 11 日

咨询人（盖章）：
深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人：梁之峰
或委托代理人：
（签字或盖章）

地址：

电话：

传真：

开户银行：深圳市栋森工程项目管理有限公司 4100910004000118 农行锦湖支行

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：

经办人：

备案机构：

年　月　日

9

# 造价成果文件

## 区档案馆建设项目

## 招标控制价

招标控制价（小写）：815656313.05 元

（大写）：捌亿壹仟伍佰陆拾伍万陆仟叁佰壹拾叁元零伍分

建 设 单 位：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：A164400[illegible]365
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：A[illegible]220
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2019 年 08 月 22 日

复核时间：2019 年 08 月 22 日

概算批复文件

# 深圳市龙华区政府投资项目评审中心文件

龙华投审〔2018〕191 号

## 龙华区政府投资项目评审中心关于《区档案馆建设项目总概算》评审意见

区档案馆建设项目报送单位为区政府投资工程项目前期工作办公室，由浙江西城工程设计有限公司进行初步设计及概算编制。审核概算内容包括：拆除工程、土建工程、安装工程、室外配套工程等建安工程费及与工程建设相关的其他费用。

**一、工程概况**

项目位于区观澜文化艺术中心北侧、大和路以西、广场沿河路以东，项目用地面积 20094.71m²，总建筑面积 136219.56m²，其中地上总建筑面积 98923.29m²，地下总建筑面积 37296.27m²。主要设计内容包括：拆除工程、土建工程、安装工程及室外配套工程。

主要建设内容有：

房、全空气机房等。

地下室：设计为地下二层，地下一层层高 5.4m、地下二层层高 4.5m，地下停车位 720 个，建筑面积 37296.27m²；主要功能为：车库及战时人防、集气室、排风机房、送风机房、隔油间、消防器材室、生活水泵房、消防水泵房、冷却塔补水泵房、冰蓄冷机房、强弱电井、扩散室、除尘室、滤毒室、配电间、控制室、高压配电房、低压配电房、发电机房、餐饮区、切配区、炒锅区、粗加工间、储藏间、洗碗间等。

（一）拆除工程

包括拆除南北地块砼地面、北地块地下车库的拆除及修复、电力管线迁改等工程。

（二）土建工程

基坑支护工程：采用咬合灌注桩+内支撑。

桩基工程：采用旋挖灌注桩，筏板基础。

主体结构：钢筋砼框架结构。

墙体墙面：砌筑墙体均采用轻质加气砼砌块砌筑；内墙面刷乳胶漆、贴墙面砖、石材、防腐防菌涂料、穿孔铝板、烤漆板、GRC 板等，外墙面干挂石材、玻璃幕墙、铝格栅等进行装饰，

楼地面：采用防滑地砖、耐酸地砖、人造石地面、环氧树脂自流平涂料、防静电地板、水泥砂浆等。

门窗：门采用钢制防火门、人防门、防火卷帘门、实木门、窗采用铝合金窗。

天棚屋面：天棚采用轻钢龙骨铝合金方形板吊顶、矿棉吸音板、刷乳胶漆等；屋面采用卷材防水隔热保温不上人屋面或

上人屋面。

（三）安装工程

包括电气、给排水、暖通工程、消防工程、空调通风、弱电智能化工程、人防工程、燃气工程、电梯工程等工程。

1.电气工程：包括地下室电气工程、变配电工程、充电桩、南楼电气工程、北楼电气工程。

地下室电气工程：安装配电箱192台、T接箱30台、灯具976套、桥架2678.80m、局部等电位端子箱18台、总等电位端子箱2台、电气火灾监控主机1台、监控模块37台、剩余电流监测探头37台、缆温监测探头37台、箱体检测探头37台，敷设NG-A-4×240+1×120mm²电力电缆800m、WDZA-YJY-3×185+1×95mm²电力电缆500m、WDZA-YJY-3×150+1×70mm²电力电缆600m、WDZA-YJY-4×120+1×70mm²电力电缆600m、ZCN-RVS-2×1.5mm²电力火灾监控系统配线3903.61m、照明配线129309.203m，铺设DN32～100镀锌电缆保护钢管19790.35m、DN32～40紧定式管11432m等。

变配电工程：安装高压柜18台、直流馈电屏1台、柴油发电机组1台、干式变压器10台、低压柜60台，敷设YJV-10KV-1(3×185)mm²电力电缆100m、ZRYJV-10KV-1(3×120)mm²电力电缆400m、其他电力电缆800m等。

充电桩工程：安装充电桩220台。

南楼电气工程：安装配电箱368台、端子箱8台、T接箱60台、监控设备4套、局部等电位端子箱99台、总等电位端子箱8台、灯具3479套、消防电源监控主机1套、消防电源监控

分机 1 套、箱体温度检测探头 108 个、剩余电流检测探头 108 个、线缆温度检测探头 108 个、防火门监控主机 1 套、防火门监控区域分机 1 套，敷设 NG-A-4×240+1×120mm² 电力电缆 1200m、NG-A-4×120+1×70mm² 电力电缆 400m、WDZA-YJY-3×150+1×70mm² 电力电缆 800m、照明配线 310838.318m，铺设 DN32～100 镀锌电缆保护钢管 26333m、DN32～40 紧定式管 17598m、桥架 3500m、接地母线 1760.69m、避雷引下线 2027.25m 等。

北楼电气工程：安装配电箱103台、端子箱4台、T接箱28台、灯具1723套、消防电源监控主机1套、消防电源监控分机1套、外置式电压传感器84支、局部等电位端子箱61台、消防电源监控模块28个、总等电位端子箱5台、消防电源监控主机1套、消防电源监控分机1套、箱体温度检测探头60个、剩余电流检测探头60个、线缆温度检测探头60个、防火门监控主机1套、防火门监控区域分机1套，敷设NG-A-4×240+1×120mm²电力电缆1000m、WDZA-YJY-4×240+1×120mm²电力电缆600m、其他规格电力电缆15700m、照明配线139561.36m、接地母线869m、避雷引下线1251.49m、避雷网6783.04m、跨接点100处，铺设DN32～100镀锌电缆保护钢管10960.52m、DN32～40紧定式管7325m、桥架1450m等。

2. 给排水工程：包括地下室给排水工程、南楼给排水工程、北楼给排水工程。

地下室给排水工程：安装生活水泵组 3 套、雨水回收泵组 1 套、空调水冷却塔补水泵组 1 套、消火栓稳压装置 1 套、自喷

4. 消防工程：包括地下室消防工程、南楼消防工程、南楼高压细水雾灭火工程，北楼消防工程。

地下室消防工程：安装室内消火栓泵 4 台、离心式风机（防排烟风机）28 台、轴流风机 3 台、DN100～300 闸阀 32 个、DN100～200Y 型过滤器 9 个、DN100～150 套管 21 个、水喷淋（雾）喷头 4609 个、水泵接合器 9 个、消火栓 135 套、灭火器 472 个、智能感烟探测器 822 个、智能感温探测器 126 个、消火栓启泵按钮 136 个、手动报警按钮 89 个，铺设 DN25～300 内外壁热浸镀锌钢管 20709.36m、JDG20～25 电线管 26153.1m、桥架 1488.11m，敷设 NH-RVS-2×1.5mm 报警支线 29801.37m、消防报警电线 35322.94m、控制电缆 9606.02m 等。

南楼消防工程：安装室内消防增压稳压泵 2 台、离心式风机（防排烟风机）16 台、水喷淋（雾）喷头 3866 个、气体灭火喷头 220 个、泄压口 38 个、气体灭火瓶 150 瓶、标志牌 68 套、消火栓 266 套、灭火器 634 个、智能感烟探测器 2093 个、智能感温探测器 1311 个、消火栓启泵按钮 203 个、手动报警按钮 153 个，铺设 DN25～300 内外壁热浸镀锌钢管 22098.18m、DN40～80 无缝钢管 4758.77m、JDG20～25 电线管 15790.64m、桥架 1061m，敷设 NH-RVS-2×1.5mm 报警支线 17993.38m、消防报警电线 21327.19m、控制电缆 5799.89m 等。

南楼高压细水雾灭火工程：安装高压细水雾泵组 4 套、补水增压泵 1 套、24$m^3$ 水箱 1 个、DN25 自动排气阀 6 个、DN25～50 区域控制阀 30 个、单阀箱 96 个、高压细水雾喷头 2736 个、高压细水雾喷头专用接头 2736 个，铺设 DN15～125 无缝不锈钢

管 14004.8m 等。

北楼消防工程：安装离心式风机（防排烟风机）11 台，轴流风机 3 台，水喷淋(雾)喷头 3091 个，消火栓 142 套，灭火器 266 个，电触点信号阀 11 个，水流指示器 11 个，自动排气阀 4 个，蝶阀 27 个，智能感烟探测器 1046 个、智能感温探测器 600 个、消火栓启泵按钮 142 个、手动报警按钮 91 个、区域显示器 18 台、模块箱 505 台，铺设 DN25～300 内外壁热浸镀锌钢管 16136.61m、JDG20～25 电线管 29437.82m、桥架 2275.5m，敷设 NH-RVS-2 × 1.5mm 报警支线 33544.29m、消防报警电线 39759.36m、控制电缆 10812.5m 等。

5. 弱电智能化工程

包括南楼、北楼地上及地下室弱电智能化工程。

弱电智能化工程：安装核心交换机 5 台、POE 交换机 44 台、监控中心电视墙 1 台、吸顶式 AP 无线点 396 台、高清电视及机顶盒 85 个、天花扬声器 513 台、流媒体管理服务器 3 台、高清数字多媒体工控机 240 台、智能一体机 91 台、数字光端机 24 台、TCP/IP 刷卡机 335 套、单向车位指引屏 50 台、双向车位指引屏 150 台、三向车位指引屏 100 台、车位探测器 720 台、车位指示灯 720 台、IP 高清摄像机 1355 台、巡查点 225 台、LED 显示屏 240 块、DDC 控制箱 132 台等，敷设 SYWB-5～12 射频同轴电缆 18062.72m、RVS-2 × 2.5mm$^2$ 广播信号线 47200.07m、8～24 芯单模光纤 49718.68m、6 芯多模阻燃光缆 53856m、六类非屏蔽双绞线 396704.58m，铺设 DN20～25 电气配管 342644.26m 等。

6. 人防工程：包括人防门、人防电、人防通风及人防给排水工程。

安装人防门 95 樘、配电箱 65 台、柴油发电机组（160kW）2 台、人防通信电话分机 2 部、清洁风机 4 台、滤毒风机 4 台、轴流风机 4 台、防爆轴流风机 3 台、过滤吸收器 12 台、油网除尘器 24 台、密闭阀门 29 个、插板阀 8 个、换气堵头 8 个、放射性监测取样管 4 个、尾气监测取样管 4 个、压差测量管 17 套、管道离心泵 4 台、战时污水泵 11 台、 手摇泵 13 台、防爆型齿轮油泵 1 台、储油箱 3 台、90m³ 水箱 12 台、干厕 48 组、DN65～80 防护套管 9 个、DN80 地漏 11 个，敷设 WDZ-YJY-4×25+1×16mm² 电力电缆 452.14 m、WDZ-YJY-4×25+1×16mm² 电力电缆 78.68m、照明配线 1158.89m，铺设 DN20～65 镀锌钢管电缆保护管 1183.42m、桥架 601.85m、DN50～100 钢塑复合管 650m、DN25～50 镀锌钢管 360m、DN80～100 机制铸铁排水管 285.17m 等。

7. 燃气工程：安装 PE 球阀 1 个、刚塑转换接头 1 个、标志桩 25 件，铺设 dn63 聚乙烯塑料燃气管 280m、DN80 镀锌钢管 57m，新建燃气阀门井 5 座等。

8. 电梯工程

南楼电梯工程：安装 7 部客梯和 1 部货梯。

北楼电梯工程：安装 6 部客梯和 1 部货梯。

（四）室外景观工程

包括广场及道路工程、室外管线及配套工程、绿化工程、10KV 高压线路引入、标识系统工程、建筑灯光照明工程、景观灯光照明工程。

1、广场及道路工程：新建石材路面 3018.67m²、运动场 758.138m²、羽毛球场 164.9m²、围墙 355.84m、升旗台 1 座等。

2、室外管线及配套工程：安装照明配电箱 1 台、庭院灯 15 套、草坪灯 13 套、球场灯(双头)6 套、高杆灯(四头)6 套、快速取水器 17 组，铺设 DN25～40PPR 管 592.67m、DN200UPVC 管 62.34m、DN150～200 球墨铸铁管 113.85m、DN200～800HDPE 双壁缠绕排水管 1744.54m，敷设 VV-1KV-3×4.0mm² 电力电缆 541.67m、VV-1KV-3×6.0mm² 电力电缆 496.27m，新建阀门井 6 座、水表井 2 座、给水井 14 座、污水井 50 座、雨水井 22 座、化粪池 2 座、单篦雨水口 76 座、手孔井 7 座等。

3. 绿化工程：种植红果冬青、大腹木棉、朴树、粉花风铃木等乔木 62 株，栽种黄金香柳、勒杜鹃、灰莉球等灌木 13 株，铺种地被 5072m² 等。

4. 10KV 高压线路引入：新建手孔井 3 座，敷设 YJV-8.7/15KV 3×300mm² 电力电缆 300m，铺设 DN150 镀锌钢管电缆保护管 217m 等。

5. 标识系统工程：安装发光字体 4 套。

6. 建筑灯光照明工程：安装线型灯具 5300.2m、下照筒灯 334 套等。

7. 景观灯光照明工程：安装线型灯具 113.5 m、庭院灯 56 套、照射灯 44 套、矮柱灯 90 套等。

## 二、审核依据

（一）《龙华区发展和改革局关于进一步明确〈龙华区 2018 年政府投资项目计划〉前期项目立项及审批管理工作有关原则

的通知》（深龙华发改〔2018〕56号），《龙华区发展和改革局关于批复区档案馆建设项目可行性研究报告的通知》（深龙华发改〔2018〕364号），《区前期办（轨道办）关于申请审批档案馆建设项目初步设计及总概算的函》〔2018〕106号）。

（二）浙江西城工程设计有限公司设计的《档案馆建设项目初步设计》及项目概算书（2018.7）。

（三）2016《深圳市建筑工程消耗量定额》、2003《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、2003《深圳市安装工程消耗量标准》、2017《深圳市园林绿化消耗量定额》、2017《深圳市市政工程消耗量定额》，深圳市建设工程造价管理有关计价办法。

（四）2018年8月《深圳建设工程价格信息》及市场价格。

## 三、审核结果

报审总概算为138929.55万元，审核后总概算为111469.42万元，核减27460.13万元。审核后总概算构成为建安工程费99355.18万元，工程建设其他费6806.17万元，预备费5308.07万元。项目总投资指标8183.07元/$m^2$。

## 四、审核说明

（一）拆除工程：调整信息价、取费文件，调整拆除地面、管线、充电桩等工程量或综合单价，核减造价152.99万元。

（二）土建工程：共核减10737.33万元，其中：

1.基坑支护及土石方工程工程：调整信息价、取费文件，调整土方、基坑支护、桩基等工程量或综合单价，核减造价2010.17万元。

2. 主体结构工程：调整信息价、取费文件，调整基础、钢筋及砼、砌块墙、门窗、屋面及防水、模板、脚手架等工程量或综合单价，核减造价 4369.12 万元。

3. 装饰工程：调整信息价、取费文件，调整楼地面基层、墙面基层、外墙面装饰等工程量或综合单价，核减造价 4358.04 万元。

（三）安装工程：共核减造价 8188.58 万元。其中：

1. 电气工程：调整柴油发电机组主材价格、调整充电桩主材价格、调整配电箱工程量、扣减分支电缆工程量、调整配管定额，增加电缆 T 接箱工程量、增加消防电梯、水泵等调试、修改套管工程量，调整送配电装置系统工程量、扣减接地网调试工程量、调整开关、灯具、接线盒的工程量和主材价，核减造价 2352.07 万元。

2. 给排水工程：调整管道、阀门、管道支架、给水设备、格栅、水表、洁具、抗震支架、虹吸雨水等工程量、主材价或综合价格，核减造价 661.80 万元。

3. 室暖通工程：调整管道绝热、管道、阀门、方形散流器、抗震支架、分集水器、冷水机组、空调器、冷却塔、净化器等工程量、主材价或综合价格，核减造价 1678.17 万元。

4. 消防工程：调整管道、阀门、水泵、水喷淋(雾)喷头、减震器、阀门和排烟风管保温、气体灭火储存装置、灭火器、管道刷油、抗震支架、防排烟风管、风阀、风口、智能感烟探测器、智能感温探测器、区域显示器、隔离模块、输入输出信号模块、输出信号模块、输入信号模块等工程量、主材价或综

合价格，核减造价 773.37 万元。

5.弱电智能化工程：调整桥架、扩声系统设备、数据模块、巡查点、智能一体机、高清电视及机顶盒、调整 IP 高清摄像机、POE 交换机、核心交换机、单门控制门禁、TCP/IP 刷卡机、吸顶式 AP 无线点、数据插座、LED 显示屏、DDC 控制箱、空气压差开关、防冻开关、水流开关、温湿度传感器、传感器、水温度变送器、水压力变送器、液位变送器、压差变送器、单向车位指引屏、双向车位指引屏、8 芯室内单模光纤、12 芯室内单模光纤、24 芯室内单模光纤等主材单价、工程量或者综合单价，核减造价 3045.5 万元。

6.人防工程：调整柴油发电机组、水泵、除臭马桶、水箱、手动密闭阀等工程量、主材价或综合价格，核减造价 161.43 万元。

7.燃气工程：调整南楼燃气，核减 10.15 万元。

8.电梯工程：南楼增加 1 部客梯，北楼减少 1 部客梯，核增造价 23.01 万元。

9.擦窗机：无图纸及相关依据，核减 240 万元。

10.抗震支架：扣除单位工程中的支架安装费用，单独列出，核增 713.51 万元。

（四）室外景观工程：共核减 3619.45 万元，其中：

1.广场及道路工程：调整信息价、取费文件，调整道路、运动场、羽毛球场、升旗台等工程量或综合单价，核减造价 114.96 万元。

2.室外管线及配套工程：调整室外管线及配套工程，核减

362.69 万元。

3. 绿化工程：调整信息价、取费文件，调整乔木、灌木、地被等工程量或综合单价，核减造价 86.35 万元。

4. 10KV 高压线路引入：调整 10KV 高压线路引入工程，核减 568.46 万元。

5. 标识系统工程：调整信息价、取费文件，调整无资料标识部分等工程量，核减造价 291.69 万元。

6. 建筑灯光照明工程：调整下照筒灯 LED 和线型灯具 LED 灯工程量和主材价，核减 1202.51 万元。

7. 景观灯光照明工程：调整下照筒灯 LED 和线型灯具 LED 灯工程量和主材价格，核减 289.41 万元。

8. 专业工程暂估价：无图纸及相关依据，核减 703.38 万元。

（五）工程建设其他费参照现有相关标准计算，核减 3454.16 万元。

（六）预备费按建安工程费与工程建设其他费之和的 5%计取，核减 1307.62 万元。

附件：1. 区档案馆建设项目总概算审核组名单
2. 区档案馆建设项目总概算汇总表
3. 区档案馆建设项目总概算审核对照表

龙华区政府投资项目评审中心
2018 年 10 月 23 日

—15—

# 7、大浪文化艺术中心造价咨询

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44031020180121000100l

标段名称：大浪文化艺术中心造价咨询

建设单位：深圳市万科房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：557.354000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-04-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-29

查验码：7671697083559210

查验网址：www.szjsjy.com.cn

# 合同

栋造字2018-0603

合同编号：

# 大浪文化艺术中心造价咨询合同

工程名称：大浪文化艺术中心造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市万科房地产有限公司

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订日期：2018 年 6 月 4 日

# 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市万科房地产有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：大浪文化艺术中心造价咨询

2、服务类别：建设工程施工全过程造价咨询业务

3、工程地点：深圳市龙华区

4、工程规模及内容：大浪文化艺术中心总用地面积约 14852 平方米，单体规划总建筑面积暂定 8.4 万平方米，项目总投资估算约为 9.85 亿元。工作内容包括但不限该项目的全过程造价咨询（含概算编制）工作。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■ 根据委托人安排到工地现场，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，并协助完成结算及审计工作；

■ 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：委托人要求配合的关于本项目的其他工作

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）为依据，本项目投资估价为 98500 万元，建安费约为 83725 万元，造价咨询费下浮 20 %，即本工程造价咨询费暂定为人民币 557.354000 万元。

最终结算价按下述计取：

（1）以政府指定部门或政府委托认可的专业咨询单位审定的建安费为计费额，根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；

（2）最终结算价经政府指定部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，造价咨询服务费以概算批复的造价咨询服务费为上限，结算金额不高于发改部门批复的概算中相应的造价咨询服务费。如审计部门审定的造价咨询服务费结算价超过发改部门批复

| | |
|---|---|
| 委托人（盖章）： | 咨询人（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 法定代表人（签章）：<br>或委托代理人（签章）： | 法定代表人（签章）：<br>或委托代理人（签章）： |
| 单位地址： | 单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼 |
| 邮政编码：518000 | 邮政编码：518000 |
| 电　　话： | 电　　话：0755-25725288 |
| 传　　真： | 传　　真：0755-82117175 |
| 账户名称： | 账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 开户银行： | 开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行 |
| 银行账号： | 银行账号：41009100040001181 |

签订时间：2018 年 6 月 4 日

造价成果文件

# 大浪文化艺术中心
# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：674860579.40 元

（大写）：陆亿柒仟肆佰捌拾陆万零伍佰柒拾玖元肆角整

建 设 单 位：深圳市万科发展有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：花莹莹
(签字或盖章)

编 制 人：邓辰
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2021 年 9 月 30 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：B1905144000840
复核时间：2021 年 9 月 30 日
有效期至：2021年12月31日

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕112 号

## 龙华区发展和改革局关于大浪文化艺术中心项目总概算的批复

区前期中心:

报来《大浪文化艺术中心项目总概算》（国家编码:2018-440326-47-01-718433）收悉。经审核，现批复如下:

一、项目建设内容及规模

大浪文化艺术中心项目位于大浪街道华旺路与布龙路交汇处北侧，毗邻阳台山森林公园。主要建设内容包括:剧场、文化馆、艺术馆、图书馆、公交首末站、地下通道、人行天桥等。

项目用地面积 19852.57 平方米，总建筑面积约 63511 平方

米，其中地下三层，建筑面积 26929.96 平方米；地上八层，建筑面积 36581.04 平方米。红线外景观绿化面积约 7580 平方米。项目设 270 个停车位，含 81 个充电桩车位。

地下室：地下三层层高 5.50 米，建筑面积 1644.46 平方米，主要功能为主舞台台仓、乐池基坑、设备机房、设备控制室等；地下二层层高 4.00 米，建筑面积 12591.24 平方米，主要功能为车库、升降乐池、周转书库等；地下一层层高 5.00 米，建筑面积 12694.26 平方米，主要功能为车库、黑匣子剧场、大剧场、公交首末站等。

地上建筑：一层层高 6.00 米，建筑面积 7068.81 平方米，主要功能为服务中心、儿童阅览室等；二层层高 6.00 米，建筑面积 5467.89 平方米，主要功能为展览区域、图书阅览室、报告厅、大剧场、排练厅等；三层层高 6.00 米，建筑面积 4394.52 平方米，主要功能为学习室、排练室、大剧场舞台天桥等；四层层高 4.75 米，建筑面积 4048.11 平方米，主要功能为档案室、设备机房、文艺创作室、琴房等；五层层高 4.95 米，建筑面积 1409.20 平方米，主要功能为上人屋面、设备机房等；六层层高 6.00 米，建筑面积 4269.49 平方米，主要功能为室外平台、安检区、服务台、自助服务区、视障阅览室、阅览区、外借书库、期刊借阅区等；七层层高 6.00 米，建筑面积 4362.76 平方米，主要功能为图书借阅服务区、多媒体阅览室等；八层层高 5.35 米，建筑面积 4284.75 平方米，主要功能为图书借阅服务区、基

本书库、报告厅、典藏室等；屋面层层高 4.40 米，建筑面积 1275.51 平方米，主要功能为设备机房等。

（一）土建工程

1.基坑支护：采用咬合桩 +锚索进行支护，悬臂式挡墙，基坑坡面挂网喷射砼，坡顶设冠梁等。

2.主体结构：基础采用预应力管桩、灌注桩及筏板基础。建筑结构采用钢筋砼框架结构、钢结构，其中剧场、图书馆采用钢结构等。

3.墙体墙面：地下室内墙采用加气砼砌块，地上建筑内墙采用加气砼砌块、预制轻钢龙骨内隔墙板等。内墙面采用水泥砂浆墙面、乳胶漆、防霉涂料、无机涂料、墙面砖、石材、复合木饰面板、硬包墙面、穿孔硅钙板、仿清水水泥板、复合水泥板、铝单板、烤漆铝板、岩棉吸音板、灰色吸音板、陶铝槽木吸音板、FC 水泥穿孔吸音板、多曲面异形 GRG 声学复合板等。外墙面采用外墙涂料、ECP 挤塑成型清水挂板、铝单板、穿孔铝单板、不锈钢板、玻璃幕墙、拉索玻璃幕墙等。

4.楼地面：地下室采用细石砼地面、彩色地坪漆、石材、防静电地板、防静电地坪漆、防滑地砖、仿水磨石砖、复合木地板、实木地板、橡胶板、水泥纤维板等。地上建筑采用防滑地砖、石材、防静电地板、实木地板、PVC 地胶板等。

5.天棚屋面：天棚采用无机涂料、防霉涂料、碳黑色吸音喷涂、石膏板吊顶、穿孔硅钙板吊顶、复合水泥板吊顶、矿棉板吊

顶、铝扣板吊顶、穿孔铝板吊顶、铝方通吊顶、陶铝条形吸音板吊顶、FC 水泥穿孔吸音板吊顶、多曲面异形 GRG 声学复合体吊顶、玻璃采光天棚等。屋面采用防水卷材屋面等。

6.门窗：门采用防火门、防火隔音门、防火卷帘门等。窗采用金属百叶窗等。

7.其他：设置调频 TMD 阻尼器、标识标牌等。

（二）安装工程

包括电气、弱电智能化、消防、给排水、暖通、燃气、剧场声光电、电梯、抗震支吊架等工程。

1.电气工程：包括高低压变配电、动力、插座、照明、防雷接地等系统。安装柴油发电机组 1 台、干式变压器 8 台、高压柜 20 台、低压柜 62 台、直流馈电屏 3 台、电力监控主机 1 台、UPS 电源 1 台、报警灭火系统主机 2 台、配电箱 283 台、充电桩 78 个，敷设电力电缆、配线、线缆保护管，安装开关、插座、接线盒、桥架、低压封闭式插接母线槽、接地母线等。

2.弱电智能化工程：包括综合布线、背景音乐、车位引导、电子巡更、计算机网络、建筑设备管理、门禁及道闸、能源管理与自动抄表、入侵报警、弱电专网、视频监控、无线对讲、五方对讲、信息发布、智能照明、会议等系统及机房工程。安装对讲主控台 3 台、播放器 1 台、车位引导显示屏 16 台、网络控制器 1 台、电子巡更管理电脑 1 台、配电箱 32 台、防火墙 1 台、管理平台 1 台、无线认证服务器 1 台、应用控制网关 1 台、建筑设

备管理工作站 1 台、建筑设备管理服务器 1 台、门禁工作站 1 台、门禁管理电脑 1 台、能源管理与自动抄表工作站 1 台、能源管理与自动抄表管理平台 1 台、报警主机 1 台、报警控制键盘 1 个、视频监控工作站 1 台、综合管理平台 1 台、安防综合平台 1 台、数字式基站 2 套、五方对讲管理主机 1 台、信息发布工作站 1 台、信息发布服务器 2 台、智能照明控制器 1 台、网关 1 台、智能照明监控主机 1 台、激光投影机 7 台、电动投影幕 7 台、灯光控制台 1 台、数字音频处理器 7 台、调音台 3 台、投影机升降台 7 台、集中控制系统主机 7 台，敷设电力电缆、配线、线缆保护管，安装机柜、配线架、交换机、功放、探测器、音箱、喇叭、道闸、门禁、显示器、话筒、开关、灯具、插座、接线盒、各类模块、桥架等。

3. 消防工程：包括消防电、消防水、防排烟等工程。

消防电工程：包括火灾自动报警及联动控制、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、气体灭火、消防水池水位数字显示、应急照明及疏散指示、CO 浓度监控、余压监控、感烟火灾报警等系统。安装火灾报警主机 1 台、消防电话主机 1 台、消防广播主机 1 台、图像显示装置 1 台、消防电源监控主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、防火门监控主机 1 台、消防联动柜(含手动盘)1 台、应急照明控制器 1 台、CO 浓度监控器主机 1 台、余压监控器 1 台、防火门监控分机 1 台、数字显示仪表 1 台、空气采样主机 2 台，敷设配线、线缆保护管，安装探测器、传感器、消防电

7.泛光照明工程：安装配电箱 5 台、开关电源 1075 台、线条灯 2214.36 米、洗墙灯 1782.71 米、装饰灯具 331 套、点光源 7150 个，敷设电力电缆、配线、线缆保护管等。

8.海绵城市工程：安装 PP 模块组合水池 2 座、雨水泵 5 台、多介质过滤器 1 组、钢筋砼井 2 座、成品埋地处理间 1 座、电气控制柜 1 台，敷设排水管等。

9.人行天桥：新建人行天桥 1 座，桥长 135.65 米，桥面宽 10 米，桥梁水平投影总面积 1356.50 平方米。桥梁结构采用钢箱梁+钢筋砼墩柱+钻孔灌注桩，桥面采用花岗岩石材铺装，桥面两侧设置花池+栏杆等。

10.地下通道工程：新建 3 条箱型框架结构地下通道，1 号通道为华旺路地下过街人行通道， 2 号及 3 号为车行通道，与大浪体育中心连通。

11.管线迁改工程：迁改施工范围内的给排水、燃气、电力、照明、通信等管线。

**二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算 90411.69 万元。其中：建安工程费用 79440.83 万元，工程建设其他费 6665.54 万元，预备费 4305.32 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）请抓紧办理项目用地行政许可手续，确保项目具备开工条件。

（二）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》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。

（三）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，严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计，项目投资不得突破概算费用。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：大浪文化艺术中心项目总概算汇总表

深圳市龙华区发展和改革局

2021年11月12日

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和建设局、区建筑工务署。

龙华区发展和改革局办公室 2021年11月12日印发

# 8、深圳职业技术学院北校区一期工程全过程造价咨询

## 中标通知书

防伪码：2641521755377761

### 中 标 通 知 书

编号：20160613002A

标段编号：44030020161460001001

标段名称：深圳职业技术学院北校区一期工程全过程造价咨询-

建设单位：深圳市住宅工程管理站

建设规模：

招标方式：预选招标子工程　　抽签时间：2016-04-28

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：277.18万元

中标工期：

项目经理(总监)：　　资格证书号：

本工程于 2016-04-28 15:00:00 在深圳市建设工程交易服务中心 五开标室 公开抽签经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

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

招标代理机构(盖章)：　　深圳市建设工程交易服务中心(盖章)：

深圳市建设工程交易服务中心 货物材料招标部 业务专用章(1)

法定代表人或其委托代理人　　经办人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2016-06-13

**作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！**

深圳市建设工程交易服务中心制

合同

原合同金额为 277.18 万元，现补充协议合同金额调整为 360.18 万元

栋造字2016-0701

合同编号：SZBQ-01

# 建设工程咨询合同

项目名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程

建设地点：深圳市南山区

发 包 方：深圳市住宅工程管理站

承 包 方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

# 全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年月日公开预选招标，并于 2016 年 4 月 28 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标，按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程

工程地点：深职院北校区北侧，紧临沙河西路

工程规模及内容：建安及设备费约 54380 万元人民币（伍亿肆仟叁佰捌拾万元），预计工程工期2018 年 3 月开工，2021 年 3 月底竣工；建筑总面积 140645.6 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询。

**二、合同价及结算价：**

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**贰佰柒拾柒万壹仟捌佰**元（小写：￥277.18 万元），最终以审计部门审定为准。

**1、咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

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

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

**三、乙方工作内容**

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

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

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

工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

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

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

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

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

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

19.3 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10～15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报

告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

**四、乙方工作时间要求**

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

**五、造价文件的编制原则和依据**

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信

的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

**十四、其他**

本合同未尽事宜双方协商解决。

**十五、合同份数**

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市住宅工程管理站　　乙方：

地址：　　地址：

法定代表人：　　法定代表人：

或委托代理人：　　或委托代理人：

开户银行：　　开户银行：

帐号：　　帐号：

邮政编码：　　邮政编码：

深圳市栋森工程项目管理有限公司
4100910004000118
农行锦湖支行

合同定立时间：2016年7月4日

— 15 —

补充协议

合同编号：SZBQ-001-2016-B1

# 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：深圳职业技术学院北校区一期

合同名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询合同补充协议（一）

承 包 方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

日　　期：二〇二一年十一月

# 合同协议书

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲、乙双方于 2016 年 7 月 4 日签订《深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询合同》（下称“原合同”）。因项目规模调整，概算批复增加，现根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，经双方协商一致，在自愿以及完全清楚、理解本协议的基础上签订本协议。

**一、合同金额调整**

（1）因项目规模调整，根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复》（深发改〔2019〕763 号）（详见附件二），本项目总建筑面积调整至 99309.69 平方米，总投资调增至 80636 万元。

（2）根据原合同第二条“合同价及结算价”中的有关约定以及《深圳市住宅工程管理站会议纪要》（深住工招〔2021〕20 号）的相关决议，本补充协议调增金额为捌拾叁万元整（小写：83.00 万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定结果为准。

**二、造价咨询服务费的支付**

按照原合同第九条“支付细则”以及第十条“履约评价”约定的方式支付。

**三、争议解决方式**

在原合同和本补充协议履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决。协商不成时，任一方可就争议内容向甲方所在地人民法院起诉。除争议内容外，不得影响原合同及本协议其他内容的履行。

四、合同效力

本协议的签订并不影响原合同的执行，本协议与原合同不一致的，以本协议为准，其它未尽事宜以原合同条款为准。

五、合同文本

本协议一式 12 份，甲方执 8 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。自双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日起生效。

六、合同附件

附件一：《深圳市住宅工程管理站会议纪要》（深住工招〔2021〕20 号）

附件二：《深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复》（深发改〔2019〕763 号）

附件三：双方法定代表人证明书、授权委托书

甲方名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）

地址：

法定代表人或授权代理人（签字）

签订时间：2021 年 11 月 30 日

乙方名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司（盖章）

地址：

法定代表人或代理人（签字）

签订时间：2021 年　月　日

批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕763 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复

市建筑工务署:

报来《深圳职业技术学院北校区一期项目总概算》(国家编码: 2012-440300-81-01-100236)收悉。经审核，现批复如下:

**一、项目建设内容及规模**

项目位于深圳职业技术学院北校区内，建设内容包括新建一栋实训楼、一栋学生宿舍食堂综合楼、门卫室及连廊，新建总建筑面积为 99309.69 平方米。

实训楼总建筑面积 59688.98 平方米。其中，地下建筑面积 15218.17 平方米,地下二层，功能设置为车库及设备用房，设置

车位 264 个；地上建筑面积 44470.81 平方米，地上 21 层，平面分东西塔楼布置，主要功能设置为：首层为阶梯教室、报告厅及相关辅助用房，西塔 2～17 层为应用化学与生物技术学院实训室及教师办公室，18～21 层为霍夫曼诺奖团队实验室；东塔 2～5 层为普通教室及教师办公室，6～15 层为电子与通信工程学院实训室及科研办公室。

学生宿舍食堂综合楼总建筑面积 39352.11 平方米。其中，地下建筑面积 5541.51 平方米，地下二层（其中地下一层为半地下室），功能设置为车库及设备用房，共设 57 个车位；地上建筑面积 33810.60 平方米，共 25 层，主要功能设置为：1～3 层为学生及教职工食堂，四层为后勤办公用房，5～25 层为学生宿舍，设置床位 2004 床。

新建门卫室一个，总建筑面积 48.60 平方米；新建风雨连廊位于学生宿舍食堂综合楼与原医护楼之间，总建筑面积 220.00 平方米。

（一）土建工程

1. 建筑工程

包括地下室土方挖填、基坑支护、桩基及主体建筑结构等。实训楼基坑支护采用桩撑支护结构，学生食堂宿舍综合楼基坑支护采用灌注桩+锚索的支护方案；基础采用旋挖灌注桩+抗拔锚杆，主体采用框剪结构，装配式结构板采用叠合板，非承重隔墙板采

用装配式轻质预制构件，局部墙体采用加气混凝土砌块；屋顶采用种植屋面、上人地砖屋面或不上人屋面。

2. 装饰工程

楼地面：车库地面采用金刚砂耐磨混凝土地面，设备间等采用水泥砂浆地面，实验室地面采用防静电地板或地胶地板，其余地面均采用地砖地面。

墙面：特殊净化实验室采用净化彩钢板墙面，报告厅、机房采用吸音墙面，阳台、卫生间墙面贴砖，其余内墙面刷乳胶漆；外墙面主要刷外墙漆乳胶漆或真石漆，局部为铝板+玻璃幕墙+铝合金装饰线条。

天棚：门厅、公共走廊、电梯厅等采用铝格栅吊顶；食堂、宿舍采用石膏板吊顶；办公室、管理用房、卫生间、厨房采用铝板吊顶；实验室、报告厅天棚采用吸音铝扣板吊顶，其余天棚刷乳胶漆。

门窗：门采用钢质防火门、木门、钢质门、防火卷帘门等，窗采用 low-e 中空玻璃铝合金窗；实验室含固定实验台及固定立柜，报告厅及多媒体教室含固定座椅。

（二）安装工程

1. 给排水工程（含人防）：包括给水、排水、雨水、太阳能热水、人防给排水及实验室纯水、废水系统，卫生洁具安装到位。其中给水管采用薄壁不锈钢管（SUS304），排水管采用铸铁管及

UPVC 管，热水管采用不锈钢管，雨水管采用内衬塑钢管及 UPVC 管。主要设备有：变频给水设备 29 套、气压罐 6 台、空气源热泵热水机组 9 台、热水泵 17 台等。

2. 强电工程（含人防）：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、人防电气等系统。主要设备有：干式变压器 8 台、柴油发电机组 3 台等。

3. 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、气体灭火、电气火灾监控、防火门监控、火灾自动报警、消防广播及消防电源检测等系统。

4. 通风空调工程（含人防）：包括通风、空调、防排烟及人防通风系统。净化实验室独立设置净化空调系统，特殊实验室独立设置恒温恒湿空调系统及废气净化通风系统。

5. 电梯工程：实训楼安装电梯 10 台，学生宿舍食堂综合楼安装电梯 12 台，共 22 台。

6. 弱电智能化工程：包含实训楼和学生宿舍食堂综合楼弱电智能化工程、实验室环境控制系统、音响设备安装工程。实训楼弱电智能化工程包括机房工程、有线电视系统、综合布线系统、校园网系统、设备专网系统、五方对讲系统、时钟同步系统、门禁系统、视频安防系统、停车场管理系统、电子巡更系统、校园卡系统、多媒体系统、求助对讲报警系统、信息发布系统、BA 楼宇自控系统、能耗监测系统、车位引导系统；实验室环境控制系

统包括中央智能控制系统（含 BIM 操作平台）、视频监控系统、门禁系统；音响设备安装工程包括音响扩声系统、拾音系统、高清录播系统、LED 大屏幕显示系统、舞台灯光系统等；学生宿舍食堂综合楼弱电智能化工程包括机房工程、校园广播系统、宿舍大功率用电检测系统、一氧化碳检测系统等。

（三）室外配套工程

包括边坡支护、围墙、门卫室、连廊、室外道路、广场铺装、景观绿化、给排水（含雨污水处理）、电气、外水外电接入、室外广播、泛光照明、充电桩、标识、原有路面及建筑物拆除等工程。

**二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算 80636.00 万元。其中，建筑安装工程费用 69478.98 万元，工程建设其他费用 7317.23 万元，预备费勇 3839.79 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳职业技术学院北校区一期项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2019 年 7 月 4 日

造价成果文件

# 深圳职业技术学院北校区一期项目施工总承包工程

# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：557765297.26 元

（大写）：伍亿伍仟柒佰柒拾陆万伍仟贰佰玖拾柒元贰角陆分

招 标 人：深圳市住宅工程管理站

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：花莹莹

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2020 年 1 月 16 日

复核时间：2020 年 2 月 23 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000840
有效期至：2021年12月31日

履约评价良好

编号：季度-003

# 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2023年度 第 1 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 深圳职业技术学院北校区一期 | | |
| 合同名称 | 深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询 | | |
| 合同金额 | 277.18 万元 | 合同类别 | 0304 造价咨询合同 |
| 履约单位 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 童京 （变更记录： ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2016年 7月 4日至 2023年 3月 31日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2023年 3月 20日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：88.76分；评价等级：☐优 ☑良 ☐中 ☐合格 ☐不合格 | | |
| 综合评价意见 | 季度履约情况总体优秀。（1）项目负责人能力较强，咨询团队配置合理；（2）咨询成果完善，提交及时；（3）变更审查及时，变更审核结果质量好；（4）与项目各相关单位之间配合情况良好，能够积极主动的提供造价咨询服务；（5）结算审核积极性主观性高，能够主动配合项目组完成交办事项。后续项目进入全面结算阶段，请保持团队配置，加强结算审核进度，配合我项目完成全年结算审核工作。 | | |
| 评价人员签名 | 陈亚升、安全、陈仕钦、李文琦、蒋德全、陈晨、罗建铭、周睿 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人：童京 ；联系电话：18566798050<br>☐已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。 | | |

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

# 9、南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44030020190107002001

标段名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：324.7800万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2019-07-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-19

查验码：2088103132061854

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同

正本

栋造字 2019 -0823

南山外国语学校（集团）深汕学校
（九年一贯制）项目

全过程造价咨询服务

合同文件

委托人（甲方）：　华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
咨询人（乙方）：　深圳市栋森工程项目管理有限公司

2019 年【9】月

1

# 造价咨询服务合同

**委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）**

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

邮编：518000

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

**咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）**

住所：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

邮编：518000

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

电话： 0755-82117266

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市深汕特别合作区公共事业局”已将南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文

件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

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

**第一条 总则**

1.1 工程名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市深汕合作区

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 [√] 投资估算的编制或复核

1.3.2 [√] 建设工程概算编制或复核

1.3.3 [√] 施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 [√] 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3　在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4　在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

第二条 造价咨询服务内容

2.1　按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2　投资估算编制阶段服务内容，包括但不限于：

2.2.1　提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

2.2.2　为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

2.2.3　当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

2.2.4　根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

2.3　概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

2.3.1　根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.3.2　根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.3.3　根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.3.4　当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

2.3.5　除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.3.6　协助委托人完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.4　施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.4.1　设计阶段

(1)　提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2)　为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3)　当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

(4)　根据最终确定的方案，制定控制造价的指标及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。

(5)　初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶

段完成报批。

2.4.2　招标阶段

(1)　配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(2)　编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应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。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人

评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

2.4.3　施工阶段：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按周为单位固定组织项目成本会议，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同

约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

2.4.4　竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

2.4.5　成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托人办理贷款手续。

2.4.6 保修阶段

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.5 其他：

2.5.1 按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.5.2 编制概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.5.3 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事

害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

4.10 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

4.11 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

**第五条 收费及付款方法**

5.1 收费

5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：叁佰贰拾肆万柒仟捌佰元整（大写），即 3,247,800RMB。咨询酬金计算方法为：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）取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 15%（下浮率为投标人投标报价相对依据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》

（签字盖章页）

**委托人（盖章）：** 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同专用章

蒋慕川

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2019.12.23

**咨询人（盖章）：** 深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

28

# 造价成果文件

## 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目-施工总承包工程结算审核

送审造价（小写）:240479852.13 元 （大写）:贰亿肆仟零肆拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元壹角叁分

审核造价（小写）:215309185.33 元 （大写）:贰亿壹仟伍佰叁拾万玖仟壹佰捌拾伍元叁角叁分

核减金额（小写）:25170666.80 元 （大写）:贰仟伍佰壹拾柒万零陆佰陆拾陆元捌角整

建设单位：深圳市深汕特别合作区公共事业局
(单位盖章)

承包人：中国建筑第五工程局有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
(单位盖章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字盖章)

编 制 人：王梅珍 B11114400025 (造价人员签字盖专用章)　核 对 人：刘冰 A11214400005733 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2024.11.28　复核时间：2024.11.28

概算批复文件

# 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局

深汕发财函〔2020〕710号

## 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目概算的批复

区公共事业局：

你局发来的《《关于申请审批南山外国语学校（集团）深汕学校(九年一贯制)项目初步设计和概算的函》深汕公事函〔2020〕292号）收悉。经审核，现就有关事项批复如下：

**一、项目名称**

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目。

**二、建设规模及内容**

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目位于鹅埠片区振业住宅小区南侧。拟建设54班九年一贯制学校，可提供1620个小学学位和900个初中学位。项目用地面积约50021.30平方米，建筑面积81234.75平方米。

建设内容包括：3栋6层教学楼，内设置普通教室、专用教室和办公室；一栋4层报告厅，内设置500座报告厅、观摩教室、音乐教室，舞蹈教室等；一栋5层图书馆，内设置十万册图书馆、

STEM 中心、美术教室和行政办公室等功能用房；一栋 4 层食堂和体育馆，食堂一层设有厨房，二、三层为学生餐厅，四层为教师餐厅，体育馆一层为游泳池，二层为教师学生社团活动室，三一四层为篮球馆。

（一）土建工程

1、土石方工程

挖一般土方 63088.88m³，挖淤泥、流砂 1944m³，挖一般石方 765.72m³，石方爆破 2005.72m³。

2、基坑支护工程

三轴搅拌桩 1491.34m³，大直径搅拌桩 371.52m³，钢板桩 52.74t，坡面喷射混凝土 5217.80 m²，排水沟 950.49m，集水井 23 座，沉砂池 4 座。

3、桩基工程

旋挖成孔灌注桩 13920m，钢筋笼 678.91t。

4、地下室工程

砌体墙工程 515.09m³，混凝土工程 13096.76m³，钢筋工程 1439.638t，密闭门 33 樘，防火门 56 樘，防火窗 2 樘，地面 9283.69 m²，乳胶漆内墙面 8829.10 m²，防霉乳胶漆天棚 9580.79 m²。

5、小学部 A

砌体墙工程 1527.86m³，混凝土工程 3300.74m³，钢筋工程 671.837t，屋面工程 1987.80 m²，防火门 22 樘，普通门 149 樘，

10、报告厅

砌体墙工程 927.88m³，混凝土工程 2471.97m³，钢筋工程 419.849t，钢结构工程 155.40t，屋面工程 2125.36 m²，门 73 樘，窗 44 樘，预制水磨石地面 2913.31 m²，涂料外墙面 402 m²，面砖外墙面 483.34 m²，乳胶漆内墙面 3939.75 m²，吊顶天棚 4896.38 m²。

11、食堂与体育馆

砌体墙工程 2643.04m³，混凝土工程 6204.44m³，钢筋工程 774.049t，钢结构工程 306.961t，屋面工程 1739.18 m²，门 211 樘，窗 92 樘，预制水磨石地面 3923.49 m²，仿木纹运动地胶板地面 1349.39 m²，运动地胶板地面 2169.91 m²，涂料外墙面 2710.44 m²，面砖外墙面 530.64 m²，乳胶漆内墙面 6214.89 m²，吊顶天棚 12702.93 m²。

12、室外工程

石材地面 8855.72 m²，硅 PU 楼地面 3131.93 m²，环氧树脂地坪漆地面 911.71 m²，人造草皮地面 5322.82 m²，橡胶地垫地面 3335.78 m²。

（二）安装工程

1、电气专业

配电箱 992 台，发电机 1 台，充电桩 74 套，DN20～DN150 的电线管 132783 米，桥架 6270 米，电力电缆 40819 米，配线 497481

米，灯具 14672 套，开关 1918 个，插座 6230 个，防雷接地系统 1 套，其他工程量祥见概算报告。

2、给排水专业

给水变频泵 2 组，水泵、潜污泵 38 台，DN15～DN150 给水管 6585 米，DN50～DN150 排水管 13182 米，DN15～DN150 水表 190 套，DN15～DN150 阀门 2436 个，直饮设备 55 套，热水器 4 套，大便器 490 座，小便器 219 套，洗脸盆 432 套，其他工程量祥见概算报告。

3、暖通专业

各式风机设备 514 套，1HP-5HP 分体式空调 441 台，风管镀锌钢板 11843 平米，级橡塑保温材料 11843 平米，φ9.5-φ31.8 铜管 13356 米，风管阀门 757 个，百叶风口 2149 个，其他工程量祥见概算报告。

4、消防专业

消防监控主机联动设备 1 套，探测器 1558 个，模块 661 个，扬声器 373 台，DN15～DN40 镀锌电线管 44391 米，桥架 1489 米，配线 100052 米，消防水泵 10 台，消火栓 384 套，消防喷头 4685 个，DN25～DN150 消防水管 26269 米，DN25～DN150 阀门 569 个，其他工程量祥见概算报告。

5、智能化专业

配线架 117 台，交换机 95 台，无线网络点 AP449 台，机柜 37 台，智能化设备 8 套，软件 6 套，监控摄像机 666 套，弱电桥

架 4400 米，弱电插座 1105 个，镀锌电线管 2659 米，刚性阻燃管 28657 米，各式线缆、导线 204137 米，其他工程量详见概算报告。

6、舞台设备工程

舞台设备 14 套，功放、音箱 66 台，幕布 1110 平米，全彩显示屏 153 平米，专业灯具 284 套，其他工程量详见概算报告。

7、电梯工程

客梯 5 部，货梯 2 部、餐梯 2 部。

8、抗震支架工程

各式抗震支架 1505 套。

9、10KV 外线及变配电工程

高低压柜 27 套，变压器 2 台，电力监控系统 1 套，电力电缆 1728 米，桥架 93.6 米，DN150 镀锌钢管 6128 米，其他工程量详见概算报告。

10、室外工程

智能化设备箱 6 台，交换机 6 台，配线架 6 台，监控摄像设备 35 套，PC100 配管 4391 米，配线 4781 米，弱电井 30 座，PE20-PE40 给水管 2286.77 米，DN65～DN300 给水管 759 米，砌筑井 3 座，水表 3 个，UPVC-75- UPVC110 排水管 2452 米，DN300～DN400 排水管 1457 米，混凝土井 62 座，化粪池 2 座， DN300～DN600 雨水管 2267.43 米，混凝土井 88 座，雨水口 107 座，DN65～DN150 消防水管 1308 米，砌筑井 4 座，DN65～DN150 阀门 14 座，雨水回收利用系统 1 套，配电箱 3 台，电力电缆 6287 米，配管

5851 米，路灯 161 套，埋地灯具 158 套，成品岗亭 1 套，其他工程量祥见概算报告。

11、燃气工程

DN80 燃气管 471 米，调压器 1 台，燃气表 1 块，阀门 4 个，砌筑井 1 座等。

**三、项目概算及资金来源**

本项目总概算为 52010.01 万元，其中，建安工程费 44084.78 万元，工程建设其他费 4008.14 万元，预备费 2404.65 万元，代建费 1512.44 万元（详见附件）。

所需资金来源为财政资金。

**四、下一步工作要求**

（一）请你单位根据《深汕特别合作区政府投资项目管理暂行办法》及补充规定要求，按照概算汇总表的取费标准限额进行设计，严禁擅自提高建设标准，增加或减少建设内容，禁止总投资突破总概算。

（二）请建设单位做好建设场地管理，避免违规倾倒土方和垃圾，造成项目建设条件发生重大变化。

（三）请在项目前期设计及建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利落实。

（四）请贵局抓紧向我局提交申请新开工项目及下达资金计划申请，新开工项目应在按照国家有关规定办理完相关开工手续后方可开工建设。

（五）本项目装修材料采用高档品牌和材质，需在施工图设计阶段进一步优化，力求达到经济合理投资的目的。

特此批复。

附件：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目概算汇总表

深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局

2020年5月28日

抄送区审计局

# 10、龙岗区骨科医院二期工程造价咨询

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2019-440300-84-01-103427004001

标段名称：龙岗区骨科医院二期工程造价咨询

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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：192.480000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-12 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：2020-10-26

查验码：4112304761892944

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同

栋造字2021-0122

合同编号：ZJZX-15589

# 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙岗区骨科医院二期项目造价咨询

工程地点：龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

署 2020 年 4 月版

1

# 第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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：龙岗区骨科医院二期项目造价咨询

工程地点：龙岗街道

工程规模：龙岗区骨科二期医院位于龙岗街道宝龙社区锦龙大道与南同大道交汇处。该项目建设规模为150张床位（其中综合内科病床50张（包括内科、儿科、妇科），综合外科病床30张（除骨科、手外科外的其它科室），专科病床70张。总建筑面积39748.18平方米，其中七项设施23553.18平方米，教学用房2000平方米，医师规范化培训用房2100平方米，预防保健用房175平方米，地下停车库11240平方米，风雨连廊680平方米。估算总投资3.76亿元。深圳市龙岗区骨科医院二期项目建成后，深圳市龙岗区骨科医院新院区将重新定位为大专科、小综合的三级甲等医院。

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）壹佰玖拾贰万肆仟捌佰整（小写）￥ 192.48 万元 ，计算式如下：

暂定工程建安费 32000 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

（32000-10000）万元×7‰=154 万元

下浮 20%合同暂定价 240.6 万元×0.8=192.48 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。

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署　　咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地　址：　　地　址：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电话：　　电话：0755-25725288

开户银行：　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

帐　号：　　帐　号：44250100003500002096

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2020 年 11 月 23 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

造价成果文件

# 龙岗区骨科医院二期工程施工总承包

# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：322593025.82 元

（大写）：叁亿贰仟贰佰伍拾玖万叁仟零贰拾伍元捌角贰分

招 标 人：深圳市龙岗区建筑工务署
（单位盖章）

工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2020 年 12 月 01 日

复核时间：2020 年 12 月 10 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000840
有效期至：2021年12月31日

概算批复文件

# 深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2020〕803 号

## 龙岗区发展和改革局关于龙岗区骨科医院二期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骨科医院二期工程（国家编码：2018-440307-48-01-705640）项目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**

本项目位于龙岗区宝龙七路与南同大道交叉口，龙岗区骨科医院北侧，建设用地面积 2343m²，现状为厂房拆迁清理后的平地。拟新建 1 栋包括住院、医技、行政管理等用房的综合楼（以下简称综合楼），总建筑面积 42786.2m²（地上建筑面积 31255.3m²、地下建筑面积 11530.9m²），设计床位 150 床；修建约 181 米临

时道路。具体做法如下:

（一）综合楼

综合楼为塔楼形式，地上 22 层、地下 4 层，建筑高度 99.4m。其建筑功能布局为：1 层为住院大厅，2 层为检验科，3 层为体检中心，4 层为架空层，5 层为药剂科，6～10 层为住院病房，11 层为康复大厅，12～13 层为厨房、餐厅，14～15 层为教学用房，16 层为学生公寓，17～18 层为员工公寓，19～21 层为科研用房及行政办公，22 层为 300 人学术报告厅，其中 2～11 层与一期连通，共 10 层。地下室 4 层，地下 1 层为设备机房及库房，地下 2～3 层为设备机房、车库，地下 4 层为战时人防工程（二等人员掩蔽），平时为车库。

**1.主体结构及基础工程**

该建筑属于一类高层公共建筑，采用框架剪力墙结构，耐火等级为一级，抗震设防烈度为 7 度；基础采用钻孔灌注桩桩基筏板基础。

**2.基坑支护及土石方工程**

基坑周长 247.74 米，深度 11.30～17.30 米，面积 2912.36 平方米；基坑 A～G 及 J～K 段，采用直径 1m 灌注咬合桩@1.6m+内支撑支护，G～H 段，采用直径 1m 灌注咬合桩@1.6m+内支撑，桩顶 1：1 放坡+土钉支护；H～J 及 K～A 段，采用直径 1.5m 灌注咬合桩@2.0m+内支撑支护；J～J1 段及 K～K1 段，采用复合土钉墙+桩顶 1：1 放坡支护。基坑土方约 43765 立方米。

**3.主要装饰做法**

雨水排至室外雨水排水系统，优先回收利用至室外渗水绿地地块内，绿地缓冲吸纳后形成的径流排入室外雨水管网，经雨水调蓄池后，排至院区北侧市政雨水排水管。

热水供应系统采用太阳能、空气源热泵机组、离心泵、立式压力储热水罐，电辅助加热制备热水。

**5.强电工程**

包括高低压变配电、动力照明（含应急照明）、UPS 不间断电源及防雷接地工程。外部电源由市政提供 10KV 双重供电电源至地下一层东南侧设置变配电室，变配电室采用 10kV 封闭中置式开关柜和 2 台 2000kVA 干式变压器，备用电源为一期工程柴油发电机扩容。

**6.智能化工程**

包含综合布线系统、网络电视、公共广播系统、会议系统、求助报警系统、视频监控系统、床旁交互系统、出入口控制系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、能效监管系统等。

**7.消防工程**

包括火灾自动报警系统、消火栓给水系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、灭火器配置。室内消火栓系统延用一期工程，设置分区供水系统，11 层及以下为低区，12 层至屋顶为高区，低区系统由高区系统经减压阀减压后供应。自动喷淋系统由二期工程地下一层的消防水池、自喷给水泵、屋顶消防水箱、稳压设备、室内自喷系统管道、消防水泵接合器等组成。地下二层停车库设置泡沫-水喷淋联动灭火系统，其余区域采用湿式自动喷水灭火

系统。地下一层变配电室、四层网络信息机房设置管网式七氟丙烷气体灭火系统。

**8.通风空调工程**

包括空调系统工程、机械通风系统工程、防排烟系统工程。

（1）空调系统工程

空调冷源由螺杆式冷水机组和风冷螺杆热泵机组共同承担，空调热源由风冷螺杆热泵机组负担。集中式空调系统的冷源采用1台制冷量1780KW螺杆式冷水机组、1台制冷量1780KW热回收式螺杆式冷水机组及1台制冷量864KW风冷螺杆热泵机组；热源采用1台制热量875KW风冷螺杆式热泵机组。空调风系统采用卧式风机盘管加新风系统。

（2）机械通风系统

地下车库、制冷机房、变电所以及卫生间等场所设置机械通风系统。

（3）防排烟系统

所有楼梯间、电梯前室等设计机械加压送风系统。

**9.电梯工程**

共设置交流垂直电梯11部，其中额定载重1600kg、1.6m/s、24-26站、有机房病患梯6部，额定载重1050kg、1.6m/s、26站有机房医（餐）梯3部，额定载重1600kg、1.6m/s、26站有机房污梯1部，额定载重1000kg 、1m/s、 2站无机房餐梯1部。

**10.人防安装**

人防地下室面积1453m$^2$，包括人防给排水、通风空调、电气

（三）室外配套工程

包括道路广场工程、绿化景观工程（包括绿化浇灌系统工程）、室外给排水管道工程、室外电气管道工程、室外照明工程以及室外给排水接驳工程。

**二、项目概算**

本工程送审总概算 43578.47 万元，审核后总概算 38414.74 万元。其中：建筑安装工程费 33148.81 万元，工程建设其他费 4147.05 万元，预备费 1118.88 万元。以审核概算 38415 万元作为该项目的计划总投资。

**三、相关要求**

请根据区政府投资项目管理的相关规定，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：龙岗区骨科医院二期工程项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局

2020 年 11 月 27 日

**公开方式：** 依申请公开

抄送：区财政局、住房建设局、审计局、统计局。

深圳市龙岗区发展和改革局办公室 2020 年 11 月 27 日印发

附件

# 龙岗区骨科医院二期工程
# 项目总概算汇总表

| 序号 | 项目费用名称及计费标准 | | | 概算金额（万元） | 占总投资比重% |
|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 建筑安装工程费 | 建设规模（㎡） | 单位造价（元/㎡） | 33148.81 | 86.29 |
| 1 | 基础工程 | 2912.36 | 11084.76 | 3228.28 | |
| 1.1 | 土石方工程 | 43765.00 | 143.79 | 629.28 | |
| 1.2 | 基坑支护、排水工程 | 2912.36 | 6018.04 | 1752.67 | |
| 1.3 | 桩基础工程 | 2913.36 | 2905.00 | 846.33 | |
| 2 | 地下室工程 | 11530.90 | 5440.19 | 6273.03 | |
| 2.1 | 地下室主体工程 | 11531.90 | 2953.04 | 3405.41 | |
| 2.2 | 地下室装修工程 | 11532.90 | 553.87 | 638.77 | |
| 2.3 | 人防门工程 | 11533.90 | 106.71 | 123.08 | |
| 2.4 | 火灾自动报警系统 | 11534.90 | 70.83 | 81.70 | |
| 2.5 | 地下室智能化工程 | 11535.90 | 129.23 | 149.08 | |
| 2.6 | 变配电工程 | 11536.90 | 328.75 | 379.27 | |
| 2.7 | 人防电气工程 | 11537.90 | 14.85 | 17.14 | |
| 2.8 | 地下室电力监控及能源管理系统 | 11538.90 | 2.51 | 2.89 | |
| 2.9 | 地下室电气火灾监控系统 | 11539.90 | 1.83 | 2.12 | |
| 2.10 | 地下室消防电源监控系统 | 11540.90 | 2.41 | 2.78 | |
| 2.11 | 地下室余压监控系统 | 11541.90 | 2.21 | 2.55 | |
| 2.12 | 地下室智能照明系统 | 11542.90 | 0.26 | 0.30 | |
| 2.13 | 地下室电气工程 | 11543.90 | 362.18 | 418.10 | |
| 2.14 | 地下室喷淋系统 | 11544.90 | 89.67 | 103.52 | |
| 2.15 | 地下室气体灭火系统 | 11545.90 | 21.81 | 25.18 | |
| 2.16 | 地下室消火栓系统 | 11546.90 | 84.79 | 97.90 | |
| 2.17 | 地下室给排水系统 | 11547.90 | 132.93 | 153.51 | |
| 2.18 | 人防给排水系统 | 11548.90 | 15.23 | 17.59 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.3 | 配套管网工程给排水 | | | 73.56 | |
| 4.4 | 市政管线连接 | | | 60.00 | |
| 4.5 | 电梯工程 | 11.00 | 623742.05 | 686.12 | |
| 4.6 | 医疗纯水系统和直饮水系统 | | | 200.04 | |
| 4.7 | 燃气工程 | | | 6.85 | |
| 4.8 | 抗震支架工程 | | | 143.97 | |
| 4.9 | 物流传输系统 | 8.00 | 313868.97 | 251.10 | |
| 4.10 | 医用气体工程 | | | 70.48 | |
| 4.11 | 厨房设备工程及厨房隔油池设备 | | | 94.16 | |
| 4.12 | 柴油发机设备扩容 | 1.00 | 983500.00 | 98.35 | |
| 4.13 | 污水处理设备扩容 | | | 219.71 | |
| 4.14 | 室外管网+临时路电气工程 | | | 39.55 | |
| 4.15 | 泛光照明工程 | | | 98.01 | |
| 4.16 | 景观电气工程 | | | 36.38 | |
| 4.17 | 垃圾被服系统 | 32.00 | 346961.67 | 1110.28 | |
| 5 | 配套拆除一期用于二期建设配套设施 | | | 149.50 | |
| 5.1 | 拆除一期北侧挡土墙 | | | 122.39 | |
| 5.2 | 拆除基础桩数 | | | 16.16 | |
| 5.3 | 室外改造安装工程 | | | 10.96 | |
| 6 | 市政道路工程 | 181.00 | 44522.65 | 805.86 | |
| 6.1 | 道路工程 | 181.00 | 9013.51 | 163.14 | |
| 6.2 | 交通工程 | 181.00 | 2508.88 | 45.41 | |
| 6.3 | 岩土工程 | 181.00 | 4893.12 | 88.57 | |
| 6.4 | 水土保持工程 | 181.00 | 519.47 | 9.40 | |
| 6.5 | 道路绿化工程 | 181.00 | 138.92 | 2.51 | |
| 6.6 | 道路电气工程 | 181.00 | 695.13 | 12.58 | |
| 6.7 | 道路给排水工程 | 181.00 | 2979.93 | 53.94 | |
| 6.8 | 箱涵工程 | 7.00 | 474001.77 | 331.80 | |
| 6.9 | 标志标线工程 | | | 98.50 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 二 | 工程建设其他费 | 计费依据及标准 | 4147.05 | 10.80 |
| 1 | 建设单位管理费 | 财建〔2016〕504号 | 371.49 | |
| 2 | 前期工作咨询费 | 估算 | 66.01 | |
| 3 | 工程设计费 | 估算 | 1224.21 | |
| 4 | 工程勘察费 | 设计费×30% | 306.05 | |
| 5 | 施工图设计文件审查费 | 勘察设计费×6.5% | 99.47 | |
| 6 | 工程监理费 | 估算 | 724.93 | |
| 7 | 建设单位临时设施费 | （一）×1% | 331.49 | |
| 8 | 招投标交易费 | 按最高取费 | 25.00 | |
| 9 | 招标代理费 | 估算 | 42.12 | |
| 10 | 工程保险费 | （一）×0.1% | 33.15 | |
| 11 | 工程造价咨询费 | [粤价函(2011)742号] | 248.28 | 全过程造价咨询 |
| 12 | 竣工图编制费 | 设计费×8% | 97.94 | |
| 13 | 环境影响咨询费 | 估算 | 10.07 | |
| 14 | 弃土场受纳处置费 | 25元/m³ | 134.93 | |
| 15 | 医疗工艺咨询费 | 暂按合同价 | 77.02 | |
| 16 | 水土保持方案编制费 | 深府办规[2020]1号 | 5.00 | |
| 17 | 绿色建筑工程咨询费 | 粤建节协【2013】09号 | 22.10 | |
| 18 | 绿色建筑工程施工图审查增加费 | 施工图审查费×5% | 4.12 | |
| 19 | 建筑信息模型（BIM）技术应用费用 | 35元/m² | 149.75 | |
| 20 | 第三方监测费 | 估算 | 173.92 | |
| 三 | 预备费 | | 1118.88 | 2.91 |
| 1 | 基本预备费 | （一+二）×3% | 1118.88 | |
| 建设项目总投资 | | （一十二十三） | 38414.74 | 100.00 |

备注：本概算仅作为实施投资控制的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。

# 11、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：4403052017015200080001

标段名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1884.690000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2018-08-21

查验码：3808449452376141　　查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同

原合同金额为 1884.69 万元，现补充协议合同金额调整为 2202.06 万元

合同编号：_____

# 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）
# 工程造价咨询一标段合同

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）
工程造价咨询一标段

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年 8 月

# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

2、服务类别：建设工程施工全过程造价咨询业务

3、工程地点：深圳市南山区

4、工程规模及内容：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊。留仙洞片区东临大学城片区，南接深圳湾园区，是深圳市战略性新兴产业重点发展片区之一。项目西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。

本标段用地面积约为 3.65 万平方米，建筑面积为 31.15 万平方米，投资估算 249200 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（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计部门报备；

■ 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；

■ 根据委托人安排到工地现场，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，并协助完成结算及审计工作；

■ 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：委托人要求配合的关于本项目的其他工作

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为 800000 万元，本工程建安费约为 288560 万元，造价咨询费下浮 20 %，即本工程造价咨询费暂定为人民币 1884.69 万元。

最终结算价按下述计取：

（1）以政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定的建安费为计费额，根据《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）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；

（2）最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行

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执行中共同签署的补充与修改文件

2、本合同协议书；

3、补充条款

4、本合同专用条件；

5、本合同通用条件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：
深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

账户名称：/

开户银行：/

银行账号：/

咨询人（盖章）：
深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

邮政编码：518004

电　　话：0755-82117166

传　　真：0755-82117166

账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号：41009100040001181

签订时间：2018年08月31日

# 补充协议

## 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段补充协议

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲方委托乙方承担南山科技创新中心（留仙洞六街坊）项目的造价咨询一标段工作，双方于2018年8月签署了《南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段》（合同编号【SZ-NZ-KQ-前期-0008】，以下简称"原合同"），现双方协商一致同意，对原合同补充约定如下：

1、原合同第一部分协议书– 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容中明确服务范围"包括南山科技创新中心（留仙洞六街坊）地基与基础工程及与一标段的施工全过程造价咨询（含概算审核）工作。"

2、原合同第一部分协议书– 三、咨询酬金"根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为800000万元，本工程建安费约为288560万元，造价咨询费下浮20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币1884.69万元。"根据服务范围的明确，现调整为"根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为800000万元，本工程建安费约为337538.20万元（一标段建安工程费288560万元+二标段地基与基础工程建安工程费48978.19万元），造价咨询费下浮20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币2202.06万元。

3、原合同第一部分协议书-五、咨询人的义务及质量要求中约定"1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2002深圳市市政工程综合定额》，信息价格则采用施工期间平均信息价"，现调整为"《深圳市市政工程消耗量定额2017》，信息价格则采用施工期间平均信息价"。

3、原合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条款-第二十四条中约定"最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。"现调整为"建设单位应将中介机构出具的项

目决算审核（审计）报告（含工程结算审核报告）报区造价站进行质量复核；建设单位根据复核结果商各参建单位确定最终结算价款'

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未涉及事项，仍按原合同执行。

4、本补充协议一式四份，双方各执两份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

----以下无正文----

【签署页】

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2021年01月27日

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：

造价成果文件

# 南山区南山科技创新中心（留仙洞六街坊）项目
# 施工总承包（一标段）
# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：2008560558.90 元

（大写）：贰拾亿零捌佰伍拾陆万零伍佰伍拾捌元玖角

招 标 人：深圳市万科城市建设管理有限公司
（单位盖章）

工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：
（造价工程师签字盖专用章）

批 准 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2019 年 07 月 06 日

复核时间：2019 年 07 月 06 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000840
有效期至：2021年12月31日

概算批复文件

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2021〕210 号

## 南山区发展和改革局关于南山科技创新中心（六街坊）项目概算的批复

区建筑工务署:

你单位报来南山科技创新中心（六街坊）项目概算评审资料收悉。经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目概算总投资1033854 万元。现批复如下:

一、工程概况

南山科技创新中心（六街坊）项目（国家编码:2016-440305-48-01-700338）于 2016 年 9 月立项（深南发改批〔2019〕90 号），预计建设起止时间为: 2018 年 10 月-2023 年 6 月。项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地，北邻仙文北路，西

接创科路，南邻茶光路，东侧同发南路，用地面积 117910.2 平方米，总建筑面积 1057043.47 平方米，其中：地下二层（局部地下三层），建筑面积 216433.25 平方米，地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库，地下二层及以下为车库、设备用房和人防；地上由 7 栋塔楼（1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房）组成，建筑面积共计 840610.22 平方米，功能用房为研发、保障房、商业等。

（一）建设内容

地下室及地上 7 栋塔楼（含对应裙楼、大板区、连廊）的基础土方（基坑支护、桩基、土石方及绿化迁移）、土建（钢筋混凝土、钢结构、砌体、门窗、防水、装修、外墙涂料及幕墙）、机电安装、室外景观、标识及配套工程。

1、地下室：塔楼部分采用人工挖孔灌注桩、旋挖灌注桩桩基，裙房及纯地下室部分采用独立基础；框架剪力墙结构，局部为钢结构，地下二层（局部地下三层），建筑面积为 216433.25 平方米，其中人防位于地下二、三层，面积为 83750.83 平方米，负一层层高 7.4 米，负二层层高 3.85 米，负三层层高 4.55 米，功能为车库、商业及人防；装修面积为 14812.68 平方米，包括电梯厅、公共卫生间、商业公共部分等装修；

2、1 号楼：由 3 个单元组成，建筑面积为 169100.77 平方米，其中 1、2 单元地上 42 层，建筑总高度 209.3 米，3 单元地上 9 层，建筑物总高度 42.45 米，主要由研发用房及配套功能房

组成；主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 16460.17 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

3、2 号楼：地上 42 层，1-3 层为商铺和配套用房，4 层以上为保障房，建筑面积为 89530.52 平方米，建筑总高度 154.65 米，主体采用框架剪力墙结构，预制叠合楼板，户内采用预制混凝土内隔墙、预制凸窗，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 55673.96 平方米，包括大堂、电梯厅、公共卫生间及人才住房等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙、外墙涂料；

4、3 号楼：由 8 个单元组成，建筑面积为 239849.68 平方米，由研发用房及配套功能房组成，其中 1、2、4、5、6、7 单元为裙楼部分，地上 11 层，建筑总高度 49.7 米，采用空间钢桁架结构，加气混凝土砌块；3 单元为塔楼部分，地上 51 层，建筑总高度 249.8 米，采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙；8 单元地上 9 层，建筑总高度 43.8 米，采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，加气混凝土砌块；装修面积为 35941.6 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

5、4 号楼：由 6 个单元组成，建筑面积为 75090.37 平方米，1、4、5 单元地上 9 层建筑物总高度 44.05 米，3、6 单元地上 9 层，建筑物总高度 46 米，2 单元地上 7 层，建筑物总高度 35.4

其他：地下车库、汽车坡道、垃圾房、隔油器机房、水景机房、污水机房、湿式报警阀间、地下一层首层室外人防楼梯等天棚采用涂料；发电机房、水泵房、制冷机房采用吸音顶棚；前室、楼梯间及其他用房等采用白色腻子。

（4）外立面：包括外墙涂料、铝合金门窗、铝合金百叶、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝合金格栅、石材、地弹门、铝板雨篷、护窗栏杆等。其中铝合金门窗采用铝合金型材，镀膜钢化夹胶中空玻璃；玻璃幕墙采用铝合金立柱及铝合金横梁，LOW-E 镀膜钢化夹胶中空玻璃；铝板幕墙采用镀锌钢骨架，氟碳喷涂铝单板；铝合金格栅采用镀锌钢通骨架，棕灰色铝格栅（氟碳喷涂）；地弹门采用钢化中空 LOW-E 玻璃；铝板雨篷采用热镀锌钢通骨架，氟碳喷涂铝单板；护窗栏杆采用不锈钢栏杆等。

（5）门窗：包括钢制入户门、铝合金玻璃门、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗、人防门等。

4、安装工程

（1）给排水：包括给水、污水、废水、雨水、压力排水及冷凝水等系统。1 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号楼各楼层的公共区域给排水管道、卫生洁具等均安装到位；2 号楼保障房按精装修标准交付，给排水管道、厨盆、厨房吊柜、卫生洁具等均安装到位；商铺、研发用房户内区域安装给水管至入户口、预留排水接口。

（2）电气：包括变配电、发电机、动力、照明、泛光、景

观照明、防雷接地等系统。1号、3号、4号、5号、6号、7号楼的公共区域灯具、开关、插座安装到位；2号楼保障房按精装修标准交付，灯具、开关、插座等安装到位；商铺、研发用房区域安装至配电箱，户内毛坯交付。

（3）智能化：包括2号楼保障房及1号、3号、4号、5号、6号、7号楼公共区域的门禁控制、智能化设备专网、云可视对讲、视频监控、智能门锁、人行道闸及访客、电梯楼层控制、背景音乐、电梯五方通话、无线对讲、楼宇自控、联网温控、智能照明控制、能耗管理、信息发布、紧急报警、环境监测、综合布线、智能化集成等系统，1号、5号楼的LED大屏显示系统，地下室的停车场管理、车位引导系统、反向寻车、VIP车位管理、充电桩网络等系统。商铺、研发用房区域安装至弱电箱，户内毛坯交付。

（4）通风空调：包括中央空调、多联机空调、分体空调及机械通风等系统。其中地下室商场采用中央空调系统，隔油机房、污水处理机房及控制室采用分体空调；1号、3号、4号、5号、6号、7号楼研发用房及配套功能房采用中央空调系统，充电设备间、避难层、电梯机房、变配电房等采用多联机空调系统；2号楼保障房采用分体空调，3层以下商铺采用中央空调系统，公共大堂及社康中心采用多联机空调系统。地下室、卫生间、设备房等采用机械通风系统。中央空调系统采用区域冷战集中供冷，地下一层设7个与冷战相连的换热机房，7号屋顶设风冷热泵（实

验室），1 号屋顶设备用冷热源（地下一层实验室）。商铺、产业用房户内空调系统安装至风机盘管，机械通风系统仅安装竖向立管，末端风管、散流器、百叶风口等设备未安装；数据机房空调系统仅安装竖向立管，空调主机、末端设备等均未安装；其余区域空调系统、机械通风系统均安装到位。

（5）消防：包括消防栓、自动喷淋、火灾自动报警及联动、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、余压监控、气体灭火、防排烟等系统。商铺、产业用房、保障房及配套用房等全部区域消防均安装到位。

（6）电梯：包括客梯、消防梯、自动扶梯等。

（7）燃气：包括燃气管道、调压箱等，燃气管道安装至各栋接驳点，接驳点至用气点管道未安装。

（8）人防：包括地下室人防区域的电气、给排水、通风工程。

（9）其他：10 千伏外线工程、擦窗机、抗震支架工程。

5、室外及其他工程

包括室外景观、绿化、标识工程。景观工程路面面层采用 PC 砖、仿石瓷砖、烧面芝麻白花岗岩、光面山西黑花岗岩、黄锈石花岗岩、石英石、深碳高耐竹木等。

二、审核结果

该工程报送总概算为 1068742.83 万元（含基坑支护、桩基及大型土石方工程），审核后概算总投资为 1033854 万元。其中

建安工程费 910253 万元，工程建设其他费 73190 万元，预备费 29503 万元，代建单位管理费 20158 万元，国际招标补偿费 600 万元，疫情防控费用 150 万元。

三、项目要求

1、在项目实施过程中，请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》的要求，控制好项目总投资。

2、请你单位严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

3、该项目已纳入区政府投资项目计划，请将项目的基本信息和进度情况，及时、准确地填入“南山区政府投资项目在线审批监管平台”。

4、请按规定做好项目固定数据入库纳统工作。

此复。

附件：南山科技创新中心（六街坊）项目概算表

南山区发展和改革局

2021 年 7 月 12 日

抄报：小宁同志。

抄送：财政局，住建局，审计局，科创局、工信局、国资局。

南山区发展和改革局 2021 年 7 月 12 日印发

# 12、观湖保障性住房造价咨询

## 中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号：4403102019009500l001

标段名称：观湖保障性住房造价咨询

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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：275.358520万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2019-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-01

查验码：1842238049461182　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

正本

合同编号：深龙华建工合[2019]造价咨询-30

# 深圳市建设工程
# 造价咨询委托合同

工程名称：观湖保障性住房造价咨询

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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2019

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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：观湖保障性住房造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：本项目位于深圳市龙华区观湖街道大和路与翠幽路交汇处，占地面积15161.86 m²。

项目共规划建设 4 栋住宅，提供保障性住房 924 套，配套建设小区级公共服务设施。项目总建筑面积 83078.82 m²，其中地上建筑面积 61005.52 m²，地下建筑面积 22073.3 m²。建筑高度 98.6 米，地上最高 34 层，地下 2 层。

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、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的

市场价格;

7、《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;

8、勘察、测量报告;

9、其它。

三、服务工作内容

☑(一)、概算复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：_____

**四、服务进度及成果提交**

1、咨询单位收到概算文件资料后 10 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 20 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 3 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 5 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 30 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拿送。

**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 43907.31 万元作为收费基数，计算公式如下：

100×12‰+400×11‰+500×10‰+4000×9‰+5000×8‰+（43907.31-10000）×7‰=323.9512 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 **275.358520** 万元人民币。本合同价已包含概算复核和钢筋及预埋件等的相关工作，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）

中标下浮率=（1-中标价/投标报价上限）×100%

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我局的其他工程投标；情节严重的，我局有权终止合同，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。

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，并依照现行法律法规执行。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。

5.2 造价咨询费支付进度：

委托人（盖章）：
深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（盖章）：

法定代表人：
或委托代理人：
（签字或盖章）

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

地址：

电话：0755-23336977

电话：

传真：0755-23336901

传真：

开户银行：

开户银行：4100910004000118 1
农行锦湖支行

合同签订时间：2019 年 8 月 30 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：

经办人：

备案机构：

年　月　日

# 造价成果文件

## 观湖保障性住房

## 招标控制价

招标控制价（小写）：374236590.99 元

（大写）：叁亿柒仟肆佰贰拾叁万陆仟伍佰玖拾元玖角玖分

建 设 单 位：深圳市龙华区建筑工务署　　工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

（单位盖章）　　（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：　　法定代表人或其授权人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

编 制 人：邓兵 A111644000028 深圳市栋森工程项目管理有限公司 有效期至:2024年12月31日　　复 核 人：杨中保 A0144000001220 深圳市栋森工程项目管理有限公司 有效期至:2021年12月31日

（造价人员签字盖专用章）　　（造价工程师签字盖专用章）

张远红 A07440008851 深圳市栋森工程项目管理有限公司 有效期至:2023年12月31日

深圳市栋森工程项目管理有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编　号：甲19054400084 有效期至:2021年12月31日

编制时间：2019 年 9 月 6 日　　复核时间：2019 年 10 月 8 日

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2019〕128 号

## 龙华区发展和改革局关于批复观湖保障性住房项目总概算的通知

区前期中心：

你中心报来《区前期中心关于申请审核观湖保障性住房初步设计及概算的函》（深龙华前期函〔2019〕316 号）收悉。经审核，并报区政府一届七十二次常务会议审定，现就有关事项批复如下：

一、项目概况及主要建设内容

项目位于观湖街道大和路与环观南路交汇处西南角，西侧为文澜苑小区，南靠翠幽路，北邻长坑水，用地面积 15161.86 平方米，总建筑面积 79026.72 平方米。主要设计内容包括：土建、安装及室外配套工程。

（一）主要建设规模

项目拟新建保障性住房 4 栋，共 919 套房，其中 35 平

方米户型 329 套、65 平方米户型 459 套、80 平方米户型 131 套；地下室二层，设 308 个停车位、93 个充电桩。

地下室：设计为二层，建筑面积 18908.24 平方米。地下二层层高 3.9 米，建筑面积 9454.12 平方米，主要功能为地下车库、排风机房、进风机房、生活水泵房、集气室、除尘室、滤毒室、扩散室、密闭通道、控制室、电梯厅、楼梯间、电梯井等。地下一层层高 5.4 米，建筑面积 9454.12 平方米，主要功能为地下车库、排风机房、进风机房、电话机房、有线电视机机房、网络机房、柴油发电机房、高低压配电房、消防水池、消防水泵房、报警阀间、配电间、控制室、值班室、电梯厅、楼梯间、电梯井等。

1 号楼：设计为地上三十五层，建筑面积 12522.74 平方米，建筑总高度 99.5 米。一层层高 3.2 米，建筑面积 637.01 平方米，主要功能为社区配套用房、值班室、加压送风机房、卫生间、电梯厅、楼梯间、电梯井等；二层层高 3.2 米，建筑面积 628.98 平方米，主要功能为社区配套用房、加压送风机房、卫生间、电梯厅、楼梯间、电梯井等；三层层高 3.5 米，建筑面积 639.48 平方米，主要功能为社区配套用房、加压送风机房、卫生间、电梯厅、楼梯间、电梯井等；四～三十五层层高 2.8 米，建筑面积 10553.64 平方米，主要功能为住宅、走廊、电梯厅、楼梯间、电梯井等；出屋面层层高 5.5 米，建筑面积 63.63 平方米，主要功能为楼梯间、电梯机房等。

2 号楼：设计为地上三十四层，建筑面积 23287.58 平方米，建筑总高度 98 米。一层层高 5.6 米，建筑面积 1082 平

方米，主要功能为社区健康服务中心、老年人日间照料中心、卫生间、公共高压开关房、电梯厅、楼梯间、电梯井等；二～三十四层层高 2.8 米，建筑面积 22078.32 平方米，主要功能为住宅、走廊、电梯厅、楼梯间、电梯井等；出屋面层层高 5.5 米，建筑面积 63.63 平方米，主要功能为楼梯间、电梯机房等。

3 号楼：设计为地上三十四层，建筑面积 11282.25 平方米，建筑总高度 98 米。一层层高 5.6 米，建筑面积 336.08 平方米，主要功能为公共厕所、消防控制室、架空休闲、电梯厅、楼梯间、电梯井等；二～三十四层层高 2.8 米，建筑面积 10869.87 平方米，主要功能为住宅、走廊、电梯厅、楼梯间、电梯井等；出屋面层层高 5.5 米，建筑面积 76.3 平方米，主要功能为楼梯间、电梯机房等。

4 号楼：设计为地上三十四层，建筑面积 13025.91 平方米，建筑总高度 98 米。一层层高 5.6 米，建筑面积 473.58 平方米，主要功能为物业管理用房、社区文化室、架空休闲、电梯厅、楼梯间、电梯井等；二～三十四层层高 2.8 米，建筑面积 12072.06 平方米，主要功能为住宅、走廊、电梯厅、楼梯间、电梯井等；出屋面层层高 5.5 米，建筑面积 79.59 平方米，主要功能为楼梯间、电梯机房等。

（二）主要建设内容

1. 土建工程

基坑支护：基坑外围采用咬合灌注桩，坡顶设置冠梁及安全护栏，坑内采用钢柱+钢筋砼内支撑，坑底设排水沟、集水井等。

主体结构：基础采用预应力砼管桩；地下室采用钢筋砼框架-剪力墙结构；地上采用装配式、钢筋砼框架-剪力墙结构等。

墙体墙面：地下室隔墙采用加气砼砌块，地上隔墙采用加气砼砌块、装配式轻质隔板；内墙采用水泥砂浆、乳胶漆、墙面砖、釉面墙砖；外墙面采用外墙真石漆涂料等。

楼地面：采用细石砼、水泥砂浆、环氧地坪漆、通体防滑地砖、普通防滑地砖、人造石材等。

天棚屋面：天棚采用穿孔铝扣板、铝合金板条、矿棉吸音板、花纹板、乳胶漆；屋面采用保温隔热不上人屋面或上人屋面。

门窗：门采用钢质防火门、防火卷闸门、人防门、木门、铝合金门，窗采用铝合金防火窗、铝合金百叶窗、铝合金中空玻璃窗等。

其他：安装车档、减速带、墙柱钢护角、标志牌、橱柜、镜面柜、窗帘盒等。

2. 安装工程

包括给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、人防工程及抗震支架等。

（1）给排水工程：包含给水、排水、雨水等系统。安装不锈钢生活水箱 2 台、生活变频给水设备 3 套、紫外线消毒器 2 台、潜水泵 44 台、坐便器 976 组、小便器 27 组、洗脸盆 951 组、淋浴器 919 套、阀门、水表、地漏，铺设不锈钢给水管、塑料给水管、塑料排水管、镀锌钢管雨水管等。

（2）电气工程：包含强电、变配电、柴油发电机、充

电桩等。安装干式变压器 4、高压成套配电柜 12 台、低压开关柜 31 台、柴油发电机组 1 台、充电桩 93 台、配电箱 1210 台、照明灯具 13740 套、低压封闭式插接母线槽、母线终端箱、桥架、开关、插座，敷设电力电缆、配线、接地母线，铺设电气线缆保护管等。

（3）弱电工程：包含光纤入户、有线电视、电子巡查、伤残厕所求助、周界报警、五方对讲、可视对讲、停车场管理、智能抄表、视频监控等系统。安装交换机 10 台、配线架 5 台、光纤交接箱 4 台、光纤分纤箱 31 个、弱电配线箱 936 台、有线电视管理设备 1 套、有线电视插座 936 个、网络分配器 177 个、巡更管理主机 1 台、巡更点读卡器 46 套、周界报警控制主机 1 台、周界探测器 1 套、五方对讲系统一套、可视对讲管理主机 1 台、可视对讲室外机 23 台、可视对讲室内机 919 台、门禁电控锁 31 台、紧急报警按钮 919 个、燃气探测器 919 个、停车出入口设备 4 套、出入口控制系统管理服务器 1 台、停车管理软件 1 套、智能抄表终端数据采集器 167 套、智能抄表管理主机 1 台、智能抄表管理软件 1 套、枪式摄像机 74 台、电梯专用摄像机 11 台、网络红外球型摄像机 10 台、网络红外半球摄像机 11 台、录像存储设备 8 套、监视器 1 套、视频解码设备 1 套、监控显示器 9 台、控制键盘 1 台、视频监控工作站 1 台、视频安防监控软件 1 套、机柜 2 台，铺设电气线缆保护管，敷设光缆、同轴电缆、网线、配线等。

（4）消防工程：包含消防水工程、消防电工程、通风排烟工程等。

消防水工程：安装消火栓泵 2 台、喷淋泵 3 台、消防稳压设备 2 套、消防水箱 3 个、室内消火栓 443 套、消防喷淋头 2702 个、水泵接合器 15 套、手提式灭火器、阀门、仪表、减压器、除污器，铺设热镀锌钢管等。

消防电工程：包含火灾自动报警、防火门监控、电气火灾监控、气体灭火等系统。安装火灾报警联动控制主机 1 台、区域报警控制箱 4 台、图文工作站 1 台、消防广播主机 1 台、烟感温感探测器 1894 个、手动报警按钮 438 个、声光报警器 438 个、消火栓按钮 504 个、扬声器 593 个、消防电话分机 58 个、防火门监控器 1 台、防火门门磁开关 642 台、电气火灾监控主机 1 台、气体灭火装置 7 套、控制模块、桥架，铺设电气线缆保护管，敷设配线等。

通风防排烟工程：安装柜式离心风机 20 台、轴流风机 41 台、高温排烟风机 1 台、静压箱 4 台、排气扇 70 台、阀门、风口、镀锌钢板通风管道等。

（5）燃气工程：安装燃气调压箱 1 台、燃气表 919 块、阀门、电子标识器，铺设镀锌钢管、聚乙烯燃气管等。

（6）电梯工程：安装电梯 11 部等。

（7）人防工程：包含人防门、人防电、人防通风、人防水工程等。

（8）抗震支架工程：管道、风管、桥架等抗震支架制安。

3. 室外配套工程

包括室外给排水工程、室外电气工程、室外景观绿化工程、现状管线迁改工程、市政接驳工程、场地整理等。

（1）室外给排水工程：新建雨污水检查井 41 座、雨水口 10 座、化粪池 4 座，安装阀门，铺设塑料给水管、HDPE 双壁波纹排水管等。

（2）室外电气工程：安装配电箱 3 台、路灯 38 套、草坪灯 39 套、庭院灯 49 套、围墙灯 15 套、夜景照明灯 109 套、音箱 8 个，铺设电气线缆保护管，敷设电力电缆、配线等。

（3）室外景观绿化工程：包含道路广场工程、绿化工程等。新建砼路面 2605.59 平方米、人行道透水砖地面 1472 平方米、石材铺装地面 1983.14 平方米，种植丛生朴树、无忧树、宫粉紫荆、小叶榄仁、鸡蛋花、白兰、霸王棕、假槟榔、散尾葵等乔木 277 株，栽种巴西野牡丹、四季桂、非洲茉莉球、红花继木等灌木 113 株，栽植翠芦莉、黄金榕、蜘蛛兰、黄虾花等地被 2296 平方米，铺种马尼拉草 3708 平方米、佛甲草 1395.56 平方米等。

（4）现状管线迁改工程：迁改给水管线 27.3 米、电力管线 26.7 米等。

（5）市政接驳工程：给水管接驳 1 项、10KV 电源接驳 1 项、电话网络及有线电视接驳 1 项、燃气接驳 1 项等。

（6）场地整理：现状场地清理 1 项等。

## 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 44607.78 万元，其中建安工程费 38252.13 万元，工程建设其他费 3502.86 万元，预备费 2087.75 万元，物业专项维修基金 765.04 万元（详见附件）。所需资金由区级财政统筹。

三、下一步工作要求

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

（二）根据《龙华新区政府投资项目管理办法（2013年修订）》《关于进一步简政放权创新政府投资项目管理的若干措施》等有关规定要求，请抓紧开展施工图设计编制工作，施工图设计应严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计。项目预算不得突破概算建筑安装工程费用。

特此通知。

附件：观湖保障性住房项目总概算汇总表

龙华区发展和改革局

2019年10月14日

分送：杜玲、王卫、纳沙、水生、刘斌、建民同志；区审计局、区住建局、区建筑工务署

龙华区发展和改革局办公室　　2019年10月14日印发

# 三、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

## 深圳市栋森工程项目管理有限公司营业执照



统一社会信用代码
91440300727141656O

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市栋森工程项目管理有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　2001年03月08日

法定代表人　范莹莹　　住　　所　深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601－1612、1701－1712单元

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 03 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳市栋森工程项目管理有限公司的基本信息

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码： | 914403007271416560 |
| 注册号： | 440301102795695 |
| 商事主体名称： | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 住所： | 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元 |
| 法定代表人： | 范莹莹 |
| 认缴注册资本（万元）： | 1000 |
| 经济性质： | 有限责任公司 |
| 成立日期： | 2001-03-08 |
| 营业期限： | 永续经营 |
| 核准日期： | 2024-03-20 |
| 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： | 深圳市栋森工程项目管理有限公司深汕合作区分公司,深圳市栋森工程项目管理有限公司信丰分公司 |
| 备注： | |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳市栋森工程项目管理有限公司的许可经营信息

| | |
|---|---|
| 一般经营项目： | 工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 许可经营项目： | 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：<br>建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |

# 四、拟派驻场项目负责人业绩（指能够驻场提供服务的项目负责人，并非公司管理项目组的管理人员）

## （一）投标人拟派项目负责人类似工程业绩情况汇总表

| 序号 | 合同名称 | 工程规模 | 工程类型 | 合同金额（万元） | 合同签订时间 | 成果出具时间 | 证明文件及所在页码 | 项目负责人姓名在证明文件中的页码 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） | 在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kv 变配电所，并设置柴油发电机房 3 座。项目总投资为 24.41 亿元 | 房屋建筑 | 1188.00 | 2022.07.15 | 2023.05.02 | P249-268 | P256 |
| 2 | 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务 | 包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。校园内设置高低压变配电 3 处，总装机容量 21430 千伏安，配置 630~2000 千伏安干式变压器 15 台，1500~1800 千瓦柴油发电机组 3 台，高压中置柜 36 台，低压柜 144 台，实验设备采用密集母线树干式供电。项目总投资为 13.54 亿元 | 房屋建筑 | 698.76 | 2018.10.22 | 2023.08.28 | P269-288 | P283 |
| 3 | 大浪文化艺术中心造价咨询 | 包括高低压变配电、动力、插座、照明、防雷接地等系统。安装柴油发电机组 1 台、干式变压器 8 台、高压柜 20 台、低压柜 62 台、直流馈电屏 3 台、电力监控主机 1 台、UPS 电源 1 台、报警灭火系统主机 2 台、配电箱 283 台、充电 78 个。项目总投资为 9.04 亿元 | 房屋建筑 | 557.35 | 2018.06.04 | 2021.09.30 | P289-302 | P295 |

注：1、后附投标人拟派驻场项目负责人业绩情况汇总表中的证明资料。
2、业绩类型及数量要求：自 2015 年 3 月 1 日至投标截止日（以合同签约时间为准），项目负责人参与过且认为最具代表性的单机容量 600MW 级（或以上）燃煤发电机组的全过程造价咨询业绩及相应成果文件（以合同数量为准）。最多提供 3 个业绩，如超过 3 项，则仅按业绩列表排列数量前 3 项为准。

3、成果类别为：①项目概算编制书；②项目主体建筑安装项目招标控制价编制书；③项目主体建筑安装项目竣工结算造价审核文件，三种成果文件其中之一。

# （二）证明资料

## 1、龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：4403102020016500400l

标段名称：龙华区妇幼保健院项目（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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1188.000000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-22 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：2022-06-22

查验码：9686197914982452　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

栋造字2022-0706
正　本

工程编号：FJ202205

合同编号：深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-33

# 深圳市龙华区建设工程
# 造价咨询委托合同

工程名称：龙华区妇幼保健院项目

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2020 年版

# 第一部分　协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署
咨 询 人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

通过 公开招标 方式将 龙华区妇幼保健院项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，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及附件。

## 一、工程概况

工程名称：龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华区妇幼保健院项目位于龙华区大浪街道，西邻美宝路，东接黄挡路，拟占地面积约 4.4 万平方米。总建筑面积约 261778 平方米（其中地上 170237 平方米，地下 91541 平方米），拟建 800 床三级妇幼保健院及 200 床区公共卫生临床中心。

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 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．概算批复文件；

4．施工招标文件；

5．施工合同；

6．施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7．工程变更；

8．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；

9．《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

## 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☑（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；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

☑ 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；

☑ 复核工程量清单缺漏项；

☑ 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，并协助完成结算及审核工作；

☑ 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。

☐ 其他_____

## 四、服务进度及成果文件

### 1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后(14)天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

| 造价金额（万元） | 概算审核工期（日历天） |
|---|---|
| [0，2000） | 3 |
| [2000，5000） | 7 |
| [5000，1 亿元） | 8 |
| [1 亿元，10 亿元） | 10 |

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

### 2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(60)天内完成工程预算造价

| | |
|---|---|
| [2000，5000） | 20 |
| ≥5000 | 30 |

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

### 6、成果文件要求

上述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。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《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：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 222511.3 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

[100×12.00‰+(500-100)×11.00‰+(1000-500)×10.00‰+(5000-1000)×9.00‰+(10000-5000)×8.00‰+(222511.3-10000)×7.00‰]×(1-下浮率 24.56%)=1188.00 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）为人民币 壹仟壹佰捌拾捌 万元整（小写：¥11880000.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内

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：
（签名或盖章）

咨询人（盖章）：
**深圳市栋森工程项目管理有限公司**

法定代表人：
或委托代理人：
（签名或盖章）

法定代表人手机：13760227566
（务必填写用以发送履约评价结果）

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：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

电话：0755-25725288

传真：0755-25725288

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

开户账户：44250100003500002096

合同签订时间：　　年　　月　　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：

经办人：

备案机构：

2022年7月15日

人员证明文件

# 第二部分　建设工程造价咨询合同条款

## 一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条　建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国民法典》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

第三条　建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

## 二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条　咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是 冯群 ，联系电话：13798343988 ，电子邮箱： 2919229249@qq.com ，通讯地址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社

造价成果文件

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-区妇幼保健院模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：2185718461.31 元

（大写）：贰拾壹亿捌仟伍佰柒拾壹万捌仟肆佰陆拾壹元叁角壹分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日

复核时间：2023 年 5 月 02 日

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-罗屋围北路模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：26853222.79 元

（大写）：贰仟陆佰捌拾伍万叁仟贰佰贰拾贰元柒角玖分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日　复核时间：2023 年 5 月 02 日

**履约评价优秀（查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post_11338768.html）**



# 龙华区建筑工务署2024年第一季度和最终合同履约评价结果公示

来源： 龙华区建筑工务署　　日期：2024年06月04日　　【字体： 大 中 小 】

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2024年第一季度和最终合同履约评价结果予以公示，公示时间为2024年6月4日至6月11日。如履约单位对评价结果有异议，可在公示期间以书面形式向我署反映，联系方式为：（0755）21076176，逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年6月4日

相关附件下载：

1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第一季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2024年5月31日）.pdf

## 附表1.5 2024年第一季度履约评价结果汇总表（优秀）

| 序号 | 合同类型 | 项目名称 | 履约单位 | 评价科室 | 评价得分 | 评价等级 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 施工 | 龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）新通路（白松一路-白松路）工程 | 深圳市市政工程总公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 2 | 施工 | 澜盛二路新建工程 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 3 | 施工 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 中建五局第三建设（深圳）有限公司//中建五局第三建设有限公司 | 工程管理三部 | 90.75 | 优秀 |
| 4 | 施工 | 大浪上下横朗城市更新单元规划学校（博雅实验学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//中建八局第二建设有限公司 | 工程管理一部 | 92.00 | 优秀 |
| 5 | 施工 | 观澜第二小学改扩建工程 | 深圳市政集团有限公司 | 工程管理一部 | 93.00 | 优秀 |
| 6 | 施工 | 大浪文化艺术中心 | 中建三局集团有限公司 | 工程管理四部 | 91.18 | 优秀 |
| 7 | 施工 | 大浪体育中心 | 中建三局第一建设工程有限责任公司//中建三局集团（深圳）有限公司 | 工程管理四部 | 90.54 | 优秀 |
| 8 | 施工 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 上海建工四建集团有限公司 | 工程管理四部 | 90.65 | 优秀 |
| 9 | 设计 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 10 | 全过程造价咨询 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 11 | 勘察 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 12 | 监理 | 大浪体育中心 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 工程管理四部 | 90.37 | 优秀 |
| 13 | 工程咨询 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 重庆赛迪工程咨询有限公司 | 工程管理四部 | 90.79 | 优秀 |
| 14 | EPC | 地下原水隧洞（茜坑-鹅颈）新建工程 | 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 15 | EPC | 深圳市龙华区观湖实验学校（原名：樟坑径片区法定图则06-23地块规划学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 工程管理二部 | 90.60 | 优秀 |
| 16 | EPC | 民治学校 | 中建三局集团（深圳）有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 工程管理一部 | 91.27 | 优秀 |
| 17 | 代建 | 大浪文化艺术中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 91.00 | 优秀 |
| 18 | 代建 | 大浪体育中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 90.00 | 优秀 |

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕32 号

## 龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院建设项目总概算的批复

区建筑工务署:

《龙华区妇幼保健院建设项目总概算的函》（深龙华建工函〔2024〕31 号）收悉。经审核，现批复如下:

一、项目建设内容及规模

区妇幼保健院项目（国家编码 2018-440326-47-01-720074）位于大浪街道黄麻埔社区美宝路东侧、罗屋围北路北侧地块，拟建设 800 床妇幼保健院和 200 床公共卫生服务中心两

部分，用地总面积 44487.20 平方米。

（一）总图布置

1.车行出入口位于场地西侧和南侧分别与美宝路、规划罗屋围北路相接，人行出入口位于场地南侧与规划罗屋围北路相接。场地南侧设置应急消防和救护车出入口，院内围绕建筑物形成消防车道，以满足消防设计要求。场地东侧及北侧为山体，场地与山体间设置围墙，围墙与山体间设置排水沟，场地内建筑物周边布置绿化景观。

2.建筑设计总高度 87.70 米，项目 ±0.000 相当于绝对标高 83.50 米，与周边道路基本持平。

3.建筑覆盖率 49.23%、绿化覆盖率 30%。

4.绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 262130 平方米，其中妇幼保健院 205781 平方米，公共卫生临床中心 56349 平方米。项目包括公共卫生临床中心、妇幼保健院和发热门诊，地下室为连通空间，设一座污水处理站。公共卫生临床中心和发热门诊各为一栋单体建筑，妇幼保健院由裙房和 3 座塔楼组成。

1.地下室：设计为地下三层，建筑面积 89308 平方米，设停车位 1600 个（含充电桩车位 480 个）。地下 3 层层高 4.5 米，建筑面积 29495 平方米，主要布置地下车库、设备用房、人防中心医院等；地下 2 层层高 4.5 米，建筑面积 30148 平方米，主要布置地下车库、设备用房、其他（七项）设施用房等；地下 1 层层

室、标本区等；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

5.污水处理站：设计为地下两层，建筑面积 1200 平方米。

（三）装饰装修工程

应满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）、《民用建筑电气设计标准》（GB 51348）、《地下工程防水技术规范》（GB 50108）等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料进行全装修交付。

（四）基坑支护工程

主要采用支护桩+旋喷桩止水帷幕、支护桩+旋喷桩止水帷幕+锚索、咬合桩止水帷幕、咬合桩止水帷幕+锚索、挂网喷混等支护形式，基坑西侧临现有建筑物部分增加内支撑。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。选用旋挖灌注桩基础，主体采用钢筋砼框架结构、钢筋砼框架剪力墙结构，妇幼保健院塔楼部分增设装配式结构。

（六）给排水工程

1.给水：供水水源为城市市政给水管网。接入两路给水管，水压约 0.38 米 Pa，引入管径为 DN200。生活用水由市政水压直接供给，室内消防用水由设置于地下 1 层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备。设置太阳能集热系统和空气源

热泵热水系统。

2. 排水：排水采用雨污分流制。污水汇集经化粪池处理后排入医院污水处理站，处理后接入美宝路市政污水管网，厨房含油废水经隔油处理后排入美宝路市政污水管网，设雨水调蓄池，多余部分经雨水管汇集后排入市政雨水管道。

（七）强电工程

1. 供电：满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，拟由城市电网埋地引入两个不同市政变电站四路 10kv 电源，以满足院内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用电负荷。在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kv 变配电所，并设置柴油发电机房 3 座，每座柴油发电机房内设自启动柴油发电机组，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式或树干式供电，每层设总配电箱。变配电所设置电力监控管理系统。

2. 防雷：按二类建筑设置防雷及接地设计。

3. 照明：满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。候诊区、传染病诊室及病房、手术室、血库、洗消间、消毒供应室、太平间、垃圾处理站等场所安装紫外线消毒灯。

（八）智能化工程

包括智慧建筑操作、机器人应用、建筑环境监测、建筑设备监控、智能照明、建筑能效监管、信息接入、光分配网、语音通讯、综合布线、信息网络、数字广播、有线电视、电梯五方对讲、时钟同步、信息导引及发布、多媒体教学、多媒体会议、公共安全管理平台、入侵报警、视频安防监控、门禁控制、通道闸、访客管理、停车场管理、无线对讲、电子巡查、防爆安检等系统及弱电机房工程。

（九）通风空调工程

1. 通风：地下机动车库按防火分区分别设置机械通风兼排烟系统，柴油发电机房、储油间平时设置机械通风系统，裙房部分各公共卫生间单设排风系统或设集中排风系统，塔楼各卫生间设竖向排风系统，总风机设塔楼屋顶，数据机房及配套配电房设置事故通风兼灾后排气的通风系统。

2. 空调：公共卫生临床中心、住院部设置多联机风冷热泵系统；结核专病中心、发热门诊 1～3 层设置全新风系统；门诊楼、医技楼、科研楼采用温湿分控系统，主机采用冷水机组；高低压配电室、变压器房等采用可运行 24 小时多联机系统；影像科、药房采用多联机系统，新风采用水系统。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统，自动跟踪定位射流灭火系统；高低压配电间、资料室、医疗设备间等设气体自动灭火系统；设防火门监控、电

气火灾监控、消防电源监控系统、余压监控系统、集中电源型集中控制消防疏散照明系统、一氧化碳监测系统及火灾自动报警系统。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积≤2000 平方米；所有防烟楼梯间及其前室、消防电梯、合用前室、封闭避难间采用机械加压送风系统，发热门诊封闭楼梯间采用自然通风的防烟方式。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供厨房用气。

（十二）人防工程

设平战结合甲类人防地下室 21358.23 平方米。

（十三）电梯工程

设置电梯、消防电梯、货梯、餐梯、自动扶梯等各类垂直交通设备 79 部。

（十四）抗震支吊架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及桥架等抗震支吊架。

（十五）污水处理站

设置 1#污水处理站和 2#污水处理站。其中：公共卫生临床中心配套 1#污水处理站，采用“预消毒+脱氯+缺氧+好氧+混凝反应+沉淀+消毒”的二级处理工艺；妇幼保健院及发热门诊配套 2#污水处理站，采用“缺氧+好氧+沉淀+消毒”的二级处理工艺。

（十六）医疗专项工程

1.物流传输系统：采用洁污一体化物流解决系统方案，包括箱式物流、气动物流、机器人物流、气力式垃圾被服系统、重力

式污衣被服系统等。

2. 医用气体工程：包含医用氧气系统（含液氧站）、医用真空吸引系统、医用压缩空气系统、发热门诊真空吸引系统、牙科压缩空气系统、医用气体监测报警系统等。

3. 医用纯水系统：采用集中制水与分散式供水相结合的供水模式。用水类型包括检验用水、清洗用水、二次清洗用水、冲洗用水、软化水、酸化水等。

4. 净化工程：妇幼保健院大楼一层急诊手术室，二层医美手术室，四层静配中心、供应中心、牙科、人流室，五层手术中心、ICU、新生儿、NICU、产科；公共卫生临床中心四层皮肤性病科手术室、六层口腔科等医疗用房的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、医用气体等做净化专项设计，满足《医院洁净手术部建筑设计规范》等规范要求。

5. 实验室工程：公共卫生临床中心二层临检、生化室，十五层实验室；妇幼保健院大楼一层急诊检验室，三层生殖医学中心、病理科、输血科、检验中心，十一层中心实验室，十二层遗传实验室；发热门诊四层实验室等区域的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、自控系统、集中供气等做实验室专项设计，满足《生物安全实验室建筑技术规范》《洁净厂房设计规范》等规范要求。

（十七）室外工程

院内设置机动车行车道，出入口分别设置在规划罗屋围北路及场地西侧的美宝路；室外设置消防登高面与部分行车道及地面铺装重叠使用；在妇幼保健院与公共卫生临床中心之间设置风雨

连廊架空空间；设置屋顶花园及公共活动区、入口进屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

（十八）其他配套工程

1.管线迁改工程：包含电力迁改、公安监控迁改工程等。

2.太阳能光伏发电系统：设计装机容量 460kw。

**二、投资估算及资金来源**

项目总投资总概算为 254052.06 万元，其中建安工程费 215575.27 万元，工程建设其他费 26736.30 万元（含开办费 7501.77 万元），预备费 11740.49 万元。资金来源为区政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请下一阶段进一步细化本项目智能化、信息化及开办费的界面划分，避免重复投资。

（二）请做好现有医院的家具及设备等固定资产利旧，避免投资浪费。

（三）请与周边现有道路及拟建项目做好建设时序、平面布置、开口位置、高程、管线、交通流线等方面的衔接。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复文件印发之日起一年内开工建设。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自

改变建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（七）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

附件：1. 龙华区妇幼保健院项目总概算审核汇总表

2. 龙华区妇幼保健院项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024 年 6 月 7 日

# 2、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务

## 中标通知书

(169)

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030020180085000400l

标段名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：730.732556万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-07 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)：华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-06

查验码：4646463165638775　　查验网址：www.szjsjy.com.cn

# 合同

栋造字2018-1021

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务】

## 造价咨询服务合同

合同编号：CRCSZ-TBSI-GW-18003

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

咨询人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018年【9】月

# 造价咨询服务合同

**委托人：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）**

**咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）**

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市建筑工务署工程管理中心”已将清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

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

**第一条 总则**

1.1 工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目

1.2 工程地点：深圳大学城西校区东南部本科校区（东）

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 [ ]投资估算的复核

1.3.2 [√]建设工程概算审核

1.3.3 [√]施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 [√]配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关

建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算审核阶段服务内容，包括但不限于：

2.2.1 根据设计图纸审核工程概算，与估算作详细比较。若审核结果超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.2 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.2.4　当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

2.2.5　除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.2.6　协助委托人完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3　施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.3.1　设计阶段

(1)　提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2)　为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3)　当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

(4)　根据最终确定的方案，制定控制造价的指标及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。

(5)　初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶段完成报批。

2.3.2　招标阶段

(1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应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。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标

书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程

量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

2.3.3 施工阶段：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按周为单位固定组织项目成本会议，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

2.3.4　竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

2.3.5　成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价

/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托人办理贷款手续。

g、配合动态成本上报成控指标核查记录表，对关键成本项目做好记录反馈。

2.3.6　保修阶段

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.4　其他：

2.4.1　按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.4.2　审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.3　协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、

预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.4 协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

2.4.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

2.4.6 委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

2.4.7 咨询人应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；咨询人承担所有报审、送审等工作。

## 第三条 工作成果要求

3.1 工作期限要求

3.1.1 概算审核文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，接到设计概算及相关资料后 5～15 天内提交。

3.1.2 招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后 5～20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门或委托人审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3.1.3 商务标复核提交时间自接到相关资料后 2～7 天。

3.1.4 施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）审核意见提交时间：自接到相关资料后 1～3 天内提交。

3.1.5 工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。

人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人次人民币 5000 元的违约金，不设上限。

4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

**第五条 收费及付款方法**

5.1 收费

5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：陆佰玖拾捌万柒仟伍佰捌拾陆元伍角（大写），即 6,987,586.50RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 23.5%。

5.1.2 合同价计取方式为：

(1) 合同价＝施工全过程造价控制咨询费

为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本协议书有如下附件：

附件 1：造价咨询服务团队名单

附件 2：工程造价咨询服务考核管理暂行办法

附件 3：履约保函、预付款保函

附件 5：中标通知书

附件 4：投标文件

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）（签字盖章页）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

咨询人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：梁志峰 2018.10.22

附件一

造价成果文件

# 清华大学深圳国际校区（一期）工程施工总承包

# 结 算 审 核 书

合同造价（小写）：481449168.33 元（大写）：肆亿捌仟壹佰肆拾肆万玖仟壹佰陆拾捌元叁角叁分

报送造价（小写）：695259214.11 元（大写）：陆亿玖仟伍佰贰拾伍万玖仟贰佰壹拾肆元壹角壹分

审核造价（小写）：577928217.47 元（大写）：伍亿柒仟柒佰玖拾贰万捌仟贰佰壹拾柒元肆角柒分

核 减 额（小写）：117330996.64 元（大写）：壹亿壹仟柒佰叁拾叁万零玖佰玖拾陆元陆角肆分

发包人：华润（深圳）有限公司
（单位盖章）

承包人：中信国安建工集团有限公司
（单位盖章）

工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：_____
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：_____
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

核 对 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023 年 8 月 28 日

编制时间：2023 年 8 月 28 日

# 业绩证明（项目负责人证明文件）

## 业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司于 2018 年 09 月 06 日受我司委托，负责清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务工作。

本项目工程概况为：本项目位于深圳市南山区大学城内，由多栋教学楼、宿舍楼和实验楼等高层建筑物建筑物组成，设 1~3 层地下室，基坑开挖深度 7.4~17.5m，建筑总面积 156667 平方米；中标价为 730.732556 万元。

项目负责人为 冯群 。其于 2020 年 06 月 10 日完成了主体总承包工程施工单位招标控制价编制工作。经我方确认，该工程招标控制价为 29530.511788 万元，项目履约服务评价为优秀。

特此证明！

华润（深圳）有限公司
清华大学深圳国际校区（一期）工程项目

2020 年 08 月 11 日

概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕1098 号

## 深圳市发展和改革委员会关于清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算》（国家编码：2017-440300-82-01-102901）收悉。经审核，现批复如下：

**一、项目建设内容及规模**

项目位于深圳大学城西校区东南预留发展用地，新建总建筑面积 156667 平方米，其中地上建筑面积 117807 平方米，架空层及连廊建筑面积 6574 平方米，地下建筑面积 32286 平方米（含人防建筑面积 10972 平方米）。主要建设内容包括 A、B、C 三座建筑

及共建地下室、室外配套工程。具体内容如下:

（一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用旋喷桩+旋挖灌注桩+预应力锚索+喷混凝土支护，局部采用放坡土钉墙支护；北侧边坡支护采用灌注桩+预应力锚索；桩基础主要采用灌注桩。

（二）主体建筑

1.土建工程

（1）地下室

共建 A、B、C 三座建筑地下室，地下三层，局部地下一层，层高 4.0～6.0 米，建筑面积 32286 平方米（其中实验室工艺专项区域面积 1450 平方米）。主要功能设置为车库(设停车位 550 个，其中机械停车位 285 个、充电位 165 个)、实验室、设备用房等。

主要装饰做法为，

地面：主要采用水性硬化地面、地砖及水泥地面，其中车库采用水性硬化地面，楼梯间、前室及设备用房采用地砖，其余为水泥地面。

内墙面：主要采用石粉、墙砖、吸音穿孔硅酸钙板，其中设备用房贴墙砖，风机房采用吸音穿孔硅酸钙板，其余采用石粉。

天棚：主要采用涂料、矿物纤维吸声吊顶，其中风机房采用矿物纤维吸声天棚，走廊及卫生间采用铝扣板吊顶，其余采用涂

（三）主体安装

1. 给排水：包括给水、雨水、污水、废水、热泵热水、太阳能热水（B 座）、循环冷却水（A 座）等系统。地下一层设置生活水泵房 1 座，给水管采用衬塑热镀锌钢管、雨水管采用热镀锌钢管、排水管采用聚丙烯静音排水管，卫生洁具安装到位。

2. 电气：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。校园内设置高低压变配电 3 处，总装机容量 21430 千伏安，配置 630～2000 千伏安干式变压器 15 台，1500～1800 千瓦柴油发电机组 3 台，高压中置柜 36 台，低压柜 144 台，实验设备采用密集母线树干式供电。

3. 智能化：仅包括穿结构墙的预埋管。

4. 通风空调：包括风冷和水冷冷水机组的中央空调系统、变频多联机空调系统、机械通风等系统。设计总冷负荷 24220 千瓦，其中变配电室、健身房等采用变频多联机空调系统，宿舍预留分体空调接口，其余区域均采用中央空调系统，中央空调系统的末端均为风机盘管加新风机组，地下室采用机械通风系统，厨房采用机械通风和排油烟系统。

5. 消防：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、七氟丙烷气体灭火（变配电室、厨房）以及防排烟等系统，地下一层设置消防水泵房 1 座、消防水池 1 座。

殊气体含量的检测报警系统，微纳、动物实验室的通风柜变风量的控制系统。

（4）通风空调:包括实验室区域的末端空调系统及通风系统，其中物理、化学、生物等实验室采用全空气排风系统，动物实验室采用净化空调机组+全送全排通风系统（含一体化除臭装置），微纳（洁净等级为千级，局部百级）采用 FFU 净化空调机组+送排通风系统。

（5）气体管路：包括中心设备平台、微纳、仪器及物理、动物房及国家重点实验室的气体管道。4. 污水处理工程包括污水处理设备。

（五）室外配套工程

包括场地平整、景观绿化（21178 平方米）、给排水、电气、照明、市政接驳、管线迁改（含给排水、通信及电力）、泛光照明等工程。

（六）其他工程

包括地下室机械停车设施、厨房设备、水土保持工程等。

**二、投资总概算及资金来源**

项目总概算 135425.00 万元。其中，建筑安装工程费用 116796.86 万元，工程建设其他费用 12179.54 万元，预备费用 6448.60 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2019 年 11 月 18 日

# 3、大浪文化艺术中心造价咨询

## 中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号：44031020180121000l001

标段名称：大浪文化艺术中心造价咨询

建设单位：深圳市万科房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：557.354000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-04-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-29

查验码：7671697083559210

查验网址：www.szjsjy.com.cn

# 合同

栋造字2018-0603

合同编号：

# 大浪文化艺术中心造价咨询合同

工程名称：大浪文化艺术中心造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市万科房地产有限公司

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订日期：2018 年 6 月 4 日

# 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市万科房地产有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：大浪文化艺术中心造价咨询

2、服务类别：建设工程施工全过程造价咨询业务

3、工程地点：深圳市龙华区

4、工程规模及内容：大浪文化艺术中心总用地面积约 14852 平方米，单体规划总建筑面积暂定 8.4 万平方米，项目总投资估算约为 9.85 亿元。工作内容包括但不限该项目的全过程造价咨询（含概算编制）工作。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■ 根据委托人安排到工地现场，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，并协助完成结算及审计工作；

■ 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：委托人要求配合的关于本项目的其他工作

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）为依据，本项目投资估价为 98500 万元，建安费约为 83725 万元，造价咨询费下浮 20 %，即本工程造价咨询费暂定为人民币 557.354000 万元。

最终结算价按下述计取：

（1）以政府指定部门或政府委托认可的专业咨询单位审定的建安费为计费额，根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文）中工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；

（2）最终结算价经政府指定部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，造价咨询服务费以概算批复的造价咨询服务费为上限，结算金额不高于发改部门批复的概算中相应的造价咨询服务费。如审计部门审定的造价咨询服务费结算价超过发改部门批复

| | |
|---|---|
| 委托人（盖章）： | 咨询人（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 法定代表人（签章）：<br>或委托代理人（签章）： | 法定代表人（签章）：<br>或委托代理人（签章）： |
| 单位地址： | 单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼 |
| 邮政编码：518000 | 邮政编码：518000 |
| 电　　话： | 电　　话：0755-25725288 |
| 传　　真： | 传　　真：0755-82117175 |
| 账户名称： | 账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 开户银行： | 开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行 |
| 银行账号： | 银行账号：41009100040001181 |

签订时间：2018 年 6 月 4 日

# 造价成果文件

## 大浪文化艺术中心

## 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：674860579.40 元

（大写）：陆亿柒仟肆佰捌拾陆万零伍佰柒拾玖元肆角整

建 设 单 位：深圳市万科发展有限公司

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：花莹莹

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2021 年 9 月 30 日

复核时间：2021 年 9 月 30 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：
有效期至：2021年12月31日

# 业绩证明（项目负责人证明文件）

## 业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责大浪文化艺术中心造价咨询工作，本项目工程概况为：本项目位于深圳市龙华区，总用地面积约 14852 平方米，单体规划总建筑面积暂定 8.4 万平方米。

工作内容包括但不限该项目的全过程造价咨询(含概算编制）工作。根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742 号文)为依据，本项目投资估价为 98500 万元，建安费约为 83725 万元，造价咨询费下浮 20%，即本工程造价咨询费为人民币 557.354000 万元。

截至目前为止，本项目合同服务期限已满 4 年。

项目负责人为：杨中保、刘冰、冯群。项目团队成员有：吴慧博、吴春丽、郑元活、陈锴林、张文明、张伟、薛卫亭、庄郭鸿、林伟旭、林锦要、古翠平、曾亮亮、李顺、李静、张家纬、张秋仲等等。

项目履约服务评价为：优秀。

特此证明！

深圳市[illegible]发展有限公司

大浪文化艺术中心项目管理部

2022 年 09 月 19 日

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕112 号

## 龙华区发展和改革局关于大浪文化艺术中心项目总概算的批复

区前期中心:

报来《大浪文化艺术中心项目总概算》（国家编码:2018-440326-47-01-718433）收悉。经审核，现批复如下:

一、项目建设内容及规模

大浪文化艺术中心项目位于大浪街道华旺路与布龙路交汇处北侧，毗邻阳台山森林公园。主要建设内容包括:剧场、文化馆、艺术馆、图书馆、公交首末站、地下通道、人行天桥等。

项目用地面积 19852.57 平方米，总建筑面积约 63511 平方

米，其中地下三层，建筑面积 26929.96 平方米；地上八层，建筑面积 36581.04 平方米。红线外景观绿化面积约 7580 平方米。项目设 270 个停车位，含 81 个充电桩车位。

地下室：地下三层层高 5.50 米，建筑面积 1644.46 平方米，主要功能为主舞台台仓、乐池基坑、设备机房、设备控制室等；地下二层层高 4.00 米，建筑面积 12591.24 平方米，主要功能为车库、升降乐池、周转书库等；地下一层层高 5.00 米，建筑面积 12694.26 平方米，主要功能为车库、黑匣子剧场、大剧场、公交首末站等。

地上建筑：一层层高 6.00 米，建筑面积 7068.81 平方米，主要功能为服务中心、儿童阅览室等；二层层高 6.00 米，建筑面积 5467.89 平方米，主要功能为展览区域、图书阅览室、报告厅、大剧场、排练厅等；三层层高 6.00 米，建筑面积 4394.52 平方米，主要功能为学习室、排练室、大剧场舞台天桥等；四层层高 4.75 米，建筑面积 4048.11 平方米，主要功能为档案室、设备机房、文艺创作室、琴房等；五层层高 4.95 米，建筑面积 1409.20 平方米，主要功能为上人屋面、设备机房等；六层层高 6.00 米，建筑面积 4269.49 平方米，主要功能为室外平台、安检区、服务台、自助服务区、视障阅览室、阅览区、外借书库、期刊借阅区等；七层层高 6.00 米，建筑面积 4362.76 平方米，主要功能为图书借阅服务区、多媒体阅览室等；八层层高 5.35 米，建筑面积 4284.75 平方米，主要功能为图书借阅服务区、基

本书库、报告厅、典藏室等；屋面层层高 4.40 米，建筑面积 1275.51 平方米，主要功能为设备机房等。

（一）土建工程

1.基坑支护：采用咬合桩 +锚索进行支护，悬臂式挡墙，基坑坡面挂网喷射砼，坡顶设冠梁等。

2.主体结构：基础采用预应力管桩、灌注桩及筏板基础。建筑结构采用钢筋砼框架结构、钢结构，其中剧场、图书馆采用钢结构等。

3.墙体墙面：地下室内墙采用加气砼砌块，地上建筑内墙采用加气砼砌块、预制轻钢龙骨内隔墙板等。内墙面采用水泥砂浆墙面、乳胶漆、防霉涂料、无机涂料、墙面砖、石材、复合木饰面板、硬包墙面、穿孔硅钙板、仿清水水泥板、复合水泥板、铝单板、烤漆铝板、岩棉吸音板、灰色吸音板、陶铝槽木吸音板、FC 水泥穿孔吸音板、多曲面异形 GRG 声学复合板等。外墙面采用外墙涂料、ECP 挤塑成型清水挂板、铝单板、穿孔铝单板、不锈钢板、玻璃幕墙、拉索玻璃幕墙等。

4.楼地面：地下室采用细石砼地面、彩色地坪漆、石材、防静电地板、防静电地坪漆、防滑地砖、仿水磨石砖、复合木地板、实木地板、橡胶板、水泥纤维板等。地上建筑采用防滑地砖、石材、防静电地板、实木地板、PVC 地胶板等。

5.天棚屋面：天棚采用无机涂料、防霉涂料、碳黑色吸音喷涂、石膏板吊顶、穿孔硅钙板吊顶、复合水泥板吊顶、矿棉板吊

顶、铝扣板吊顶、穿孔铝板吊顶、铝方通吊顶、陶铝条形吸音板吊顶、FC 水泥穿孔吸音板吊顶、多曲面异形 GRG 声学复合体吊顶、玻璃采光天棚等。屋面采用防水卷材屋面等。

6.门窗：门采用防火门、防火隔音门、防火卷帘门等。窗采用金属百叶窗等。

7.其他：设置调频 TMD 阻尼器、标识标牌等。

（二）安装工程

包括电气、弱电智能化、消防、给排水、暖通、燃气、剧场声光电、电梯、抗震支吊架等工程。

1.电气工程：包括高低压变配电、动力、插座、照明、防雷接地等系统。安装柴油发电机组 1 台、干式变压器 8 台、高压柜 20 台、低压柜 62 台、直流馈电屏 3 台、电力监控主机 1 台、UPS 电源 1 台、报警灭火系统主机 2 台、配电箱 283 台、充电桩 78 个，敷设电力电缆、配线、线缆保护管，安装开关、插座、接线盒、桥架、低压封闭式插接母线槽、接地母线等。

2.弱电智能化工程：包括综合布线、背景音乐、车位引导、电子巡更、计算机网络、建筑设备管理、门禁及道闸、能源管理与自动抄表、入侵报警、弱电专网、视频监控、无线对讲、五方对讲、信息发布、智能照明、会议等系统及机房工程。安装对讲主控台 3 台、播放器 1 台、车位引导显示屏 16 台、网络控制器 1 台、电子巡更管理电脑 1 台、配电箱 32 台、防火墙 1 台、管理平台 1 台、无线认证服务器 1 台、应用控制网关 1 台、建筑设

备管理工作站 1 台、建筑设备管理服务器 1 台、门禁工作站 1 台、门禁管理电脑 1 台、能源管理与自动抄表工作站 1 台、能源管理与自动抄表管理平台 1 台、报警主机 1 台、报警控制键盘 1 个、视频监控工作站 1 台、综合管理平台 1 台、安防综合平台 1 台、数字式基站 2 套、五方对讲管理主机 1 台、信息发布工作站 1 台、信息发布服务器 2 台、智能照明控制器 1 台、网关 1 台、智能照明监控主机 1 台、激光投影机 7 台、电动投影幕 7 台、灯光控制台 1 台、数字音频处理器 7 台、调音台 3 台、投影机升降台 7 台、集中控制系统主机 7 台，敷设电力电缆、配线、线缆保护管，安装机柜、配线架、交换机、功放、探测器、音箱、喇叭、道闸、门禁、显示器、话筒、开关、灯具、插座、接线盒、各类模块、桥架等。

3. 消防工程：包括消防电、消防水、防排烟等工程。

消防电工程：包括火灾自动报警及联动控制、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、气体灭火、消防水池水位数字显示、应急照明及疏散指示、CO 浓度监控、余压监控、感烟火灾报警等系统。安装火灾报警主机 1 台、消防电话主机 1 台、消防广播主机 1 台、图像显示装置 1 台、消防电源监控主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、防火门监控主机 1 台、消防联动柜(含手动盘)1 台、应急照明控制器 1 台、CO 浓度监控器主机 1 台、余压监控器 1 台、防火门监控分机 1 台、数字显示仪表 1 台、空气采样主机 2 台，敷设配线、线缆保护管，安装探测器、传感器、消防电

7.泛光照明工程：安装配电箱 5 台、开关电源 1075 台、线条灯 2214.36 米、洗墙灯 1782.71 米、装饰灯具 331 套、点光源 7150 个，敷设电力电缆、配线、线缆保护管等。

8.海绵城市工程：安装 PP 模块组合水池 2 座、雨水泵 5 台、多介质过滤器 1 组、钢筋砼井 2 座、成品埋地处理间 1 座、电气控制柜 1 台，敷设排水管等。

9.人行天桥：新建人行天桥 1 座，桥长 135.65 米，桥面宽 10 米，桥梁水平投影总面积 1356.50 平方米。桥梁结构采用钢箱梁+钢筋砼墩柱+钻孔灌注桩，桥面采用花岗岩石材铺装，桥面两侧设置花池+栏杆等。

10.地下通道工程：新建 3 条箱型框架结构地下通道，1 号通道为华旺路地下过街人行通道， 2 号及 3 号为车行通道，与大浪体育中心连通。

11.管线迁改工程：迁改施工范围内的给排水、燃气、电力、照明、通信等管线。

**二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算 90411.69 万元。其中：建安工程费用 79440.83 万元，工程建设其他费 6665.54 万元，预备费 4305.32 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）请抓紧办理项目用地行政许可手续，确保项目具备开工条件。

（二）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》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。

（三）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，严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计，项目投资不得突破概算费用。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：大浪文化艺术中心项目总概算汇总表

龙华区发展和改革局

2021 年 11 月 12 日

抄送：王卫、卫华、志斌、朝成同志；区审计局、区住房和建设局、区建筑工务署。

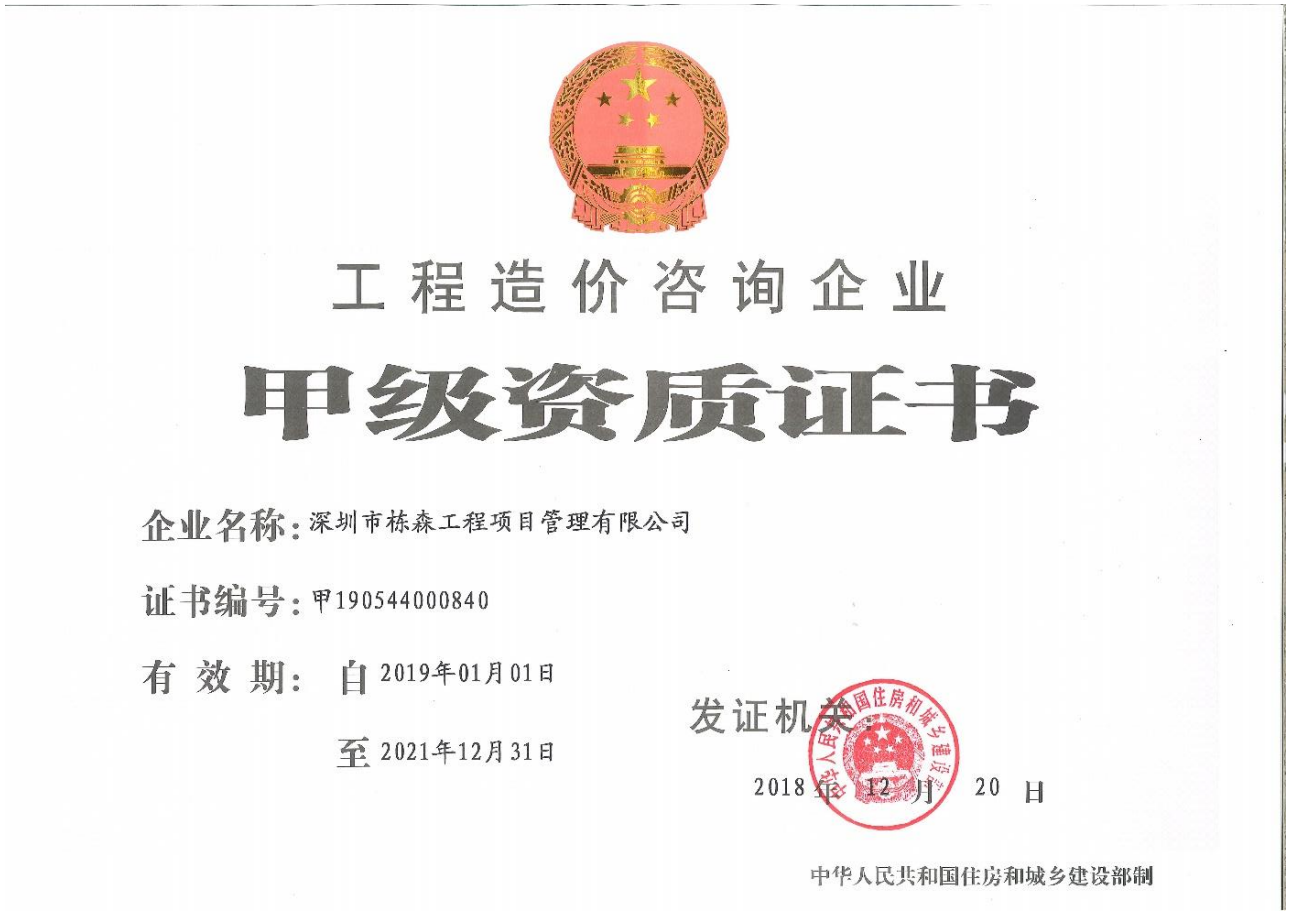
龙华区发展和改革局办公室　　2021 年 11 月 12 日印发

— 10 —

# 五、企业资质证书

## （一）企业资质证书

## 工程造价咨询甲级资质证书



工程造价咨询企业

甲级资质证书

企业名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：甲190544000840

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关

2018年12月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

# 说明

2021 年 6 月 3 日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。按照国发〔2021〕7 号文件要求，自 2021 年 7 月 1 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务。

网址：https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/fdzdgknr/tzgg/202106/20210629_250618.html

## 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

选择字体：[大-中-小]　发布时间：2021-06-29 16:49:00　分享：

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅
2021年6月28日

## 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 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | |
| 企业住所 | 深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区11号4楼 | | | |
| 成立日期 | 2001年03月08日 | | | |
| 企业类型 | 有限责任公司 | | | |
| 注册资本 | 1000万元人民币 | | | |
| 统一社会信用代码 | 914403007271416560 | | | |
| 法定代表人 | 姓　名 | 梁立峰 | 职称 | 工程师 |
| 技术负责人 | 姓　名 | 吴慧博 | 职称 | 高级工程师 |
| | 造价工程师注册证号 | 建[造]01440002760 | | |
| 资质证书号 | 甲190544000840 | | | |
| 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、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的审核）及工程款支付，工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等；

（四）工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；

（五）提供工程造价信息服务等。

工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

发证机关　（章）

2018年 12月 20日

### 资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层。

******

变更核准机关　（章）

2019年 3月 11日

法定代表人变更为：范莹莹。

******

变更核准机关　（章）

2019年 08月 07日

变更核准机关　（章）

年　月　日

# 变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22206735155

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二二年三月二十三日对你企业申请的（住所）变更予以核准； 对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

| | |
|---|---|
| 变更前住所： | 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层 |
| 变更后住所： | 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元 |

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

深圳市市场监督管理局

二〇二二年三月二十三日

## （二）工程造价咨询企业信用等级 AAA 级

## 中国建设工程造价管理协会颁发的企业信用等级证书扫描件




## 中国建设工程造价管理协会信用评价结果查询截图

CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页　通知公告　信用评价　职业保险　单位会员　个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为**失效状态**的企业，请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　单位所属：请选择

信用等级：请选择　评价年度：　查询

| 序号 | 单位名称 | 所属省份 | 信用等级 | 评价时间 | 有效期至 | 历史评价记录 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2024-07-16 | 2027-07-15 | 历史评价记录 |

上一页　1　下一页　到第　1　页　确定　共 1 条　20 条/页

# 六、拟派驻场项目人员业绩（指除项目负责人外另一名驻场人员）

## （一）拟派人员配备一览表（至少包括需要驻场的两名一级造价工程师）

| 序号 | 姓名 | 出生年月 | 注册执业资格 | 学历 | 职称 | 拟在本项目中从事专业 | 是否为驻现场服务人员 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 冯群 | 1989.06 | 一级注册造价工程师 | 本科 | 工程师 | 项目负责人（安装专业） | 是 |
| 2 | 刘冰 | 1987.12 | 一级注册造价工程师 | 专科 | 工程师 | 项目驻场人员（土建专业） | 是 |

备注：后附拟派人员配备情况中的证明资料，包括但不限于如下证明资料：

（1）身份证、学历证书及职称证书扫描件；

（2）造价工程师须提供一级造价工程师注册证扫描件；

（3）以上人员（至少包括两名驻场人员）须提供社保部门盖章的在投标人单位工作至少 2024 年 11 月-2025 年 1 月的社保证明；

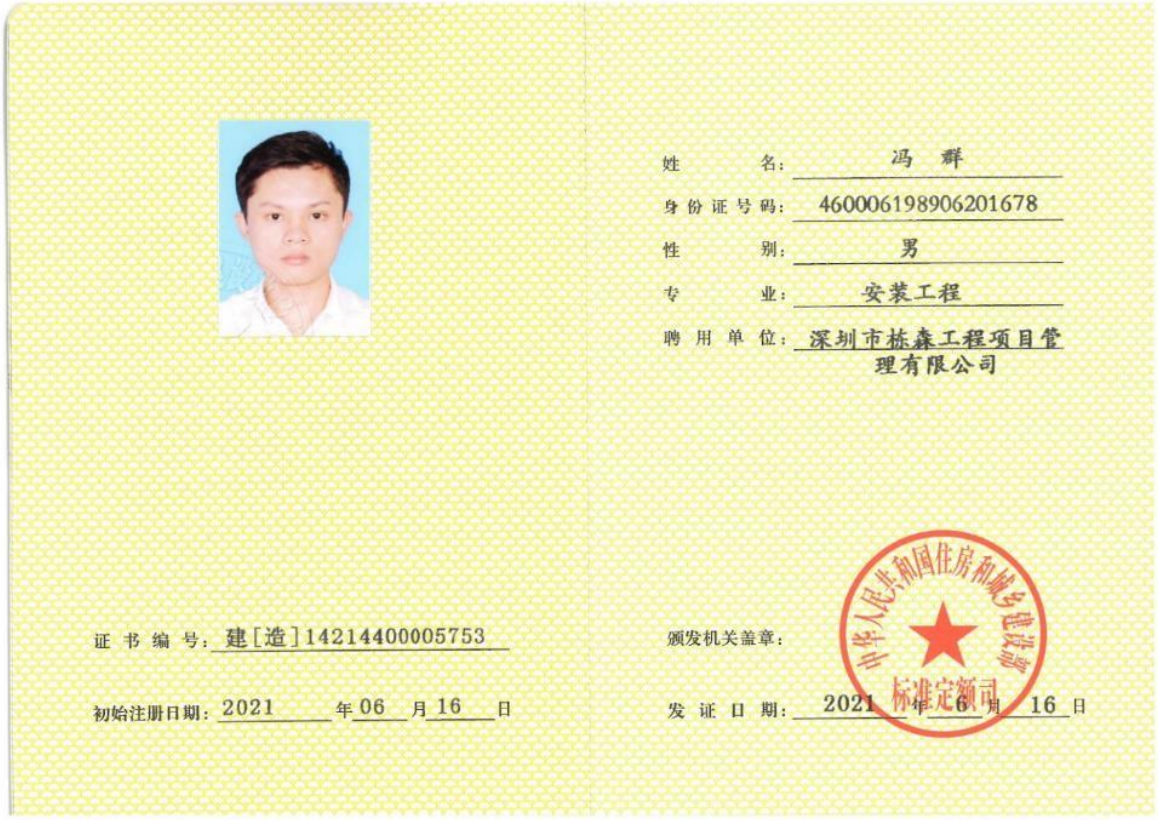
（4）提供除项目经理外另一名驻场人员的相关业绩情况（自 2015 年 3 月 1 日至投标截止日（以合同签约时间为准），非项目负责人驻场人员参与过且认为最具代表性的单机容量 600MW 级（或以上）燃煤发电机组的全过程造价咨询业绩及相应成果文件，最多提供 3 个业绩，如超过 3 项，则仅按业绩列表排列数量前 3 项为准）。

成果类别为：①项目概算编制书；②项目主体建筑安装项目招标控制价编制书；③项目主体建筑安装项目竣工结算造价审核文件，三种成果文件其中之一。

# （二）拟派人员配备资格证书及社保情况证明资料

## 1、拟派项目负责人

### 注册造价工程师证



姓　　名：冯　群
身份证号码：460006198906201678
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司
证书编号：建[造]14214400005753
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日




首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

冯群

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 460006**********78 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]14214400005753　执业印章号：A14214400005753

注册专业：安装　有效期：2025年06月15日

暂无证书变更记录

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：冯群
证件号码：460006198906201678
性　　别：男
出生年月：1989 年 06 月
专　　业：安装工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004544000001989

# 职称证

## 广东省职称证书



姓　　名：冯群

身份证号：460006198906201678

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：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043495

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

广东省职称证书 专用章

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

# 毕业证

高等教育自学考试

## 毕　业　证　书



姓　　名：冯群
身份证号：460006198906201678
证书编号：65469703162015944

参加　　工程管理　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

海南省
高等教育自学考试委员会
2018 年 12 月 30 日

高等院校
北京交通大学
2018年 12 月 30 日

No.01- 1806367813

普通高等学校

## 毕　业　证　书



学生　冯群　性别男，一九八九 年 六 月二十 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一一 年 六 月在本校　建筑电气工程技术　专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：深圳职业技术学院　校（院）长：刘洋一

证书编号：11113120110600583　二〇一一 年 六 月二十八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　广东省教育厅监制

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局南山分局
有效期限　2019.02.14-2039.02.14


姓名　冯群
性别　男　民族　汉
出生　1989 年 6 月 20 日
住址　广东省深圳市南山区高新南四道10号
公民身份号码　460006198906201678

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯群　　社保电脑号：500523994　　身份证号码：460006198906201678　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 7.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 7.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 合计 | | | | 12000.0 | 6000.0 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 230.0 | | 600.0 | 150.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223fd5b0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日
社保费缴纳清单 证明专用章

# 个人荣誉



荣誉证书

深圳市栋森工程项目管理有限公司

冯 群

荣获 2023 年度

优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二四年六月



证书编号:ZH202303147

2023年广东省第五届BIM应用大赛 综合组

三等奖

冯群

项目：坪山高中园项目设计采购施工总承包工程造价BIM应用

单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

广东省BIM技术联盟　广东省建筑业协会　广东省工程勘察设计行业协会

广东省工程造价协会　广东省市政行业协会　广东省建设科技与标准化协会

2023年12月

# 2、拟派项目驻场人员

## 注册造价工程师证



姓　　名：刘　冰
身份证号码：430902198712215543
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11214400005733
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日




首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

刘冰

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 430902**********43 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11214400005733　执业印章号：A11214400005733
注册专业：土建　有效期：2025年06月15日

暂无证书变更记录

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：刘冰
证件号码：430902198712215543
性　　别：女
出生年月：1987 年 12 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004544000001706

# 职称证

## 广东省职称证书



姓　　名：刘冰

身份证号：430902198712215543

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：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043661

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

广东省职称证书 专用章

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

# 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　刘冰　性别 女 ，一九八七 年十二 月二十一日生，于二〇〇六年九 月至二〇〇九年 六 月在本校　工程造价专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南工学院　校（院）长：张力

证书编号：115281200906003732　二00九 年 六 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　益阳市公安局资阳分局
有效期限　2016.03.15-2036.03.15


姓名　刘冰
性别　女　民族　汉
出生　1987 年 12 月 21 日
住址　湖南省益阳市资阳区长春
镇东塘坪村跃丰村民组
公民身份号码　430902198712215543

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘冰　　社保电脑号：621943365　　身份证号码：430902198712215543　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22454a97 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 个人荣誉


荣誉证书

深圳市栋森工程项目管理有限公司

刘 冰

荣获 2023 年度

优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二四年六月


荣誉证书

深圳市栋森工程项目管理有限公司

刘 冰

荣获：2022年度优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月

## （三）拟派项目驻场人员的相关业绩情况

| 序号 | 合同名称 | 工程规模 | 工程类型 | 合同金额（万元） | 合同签订时间 | 成果出具时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段 | 电气工程包括变配电、发电机、动力等。项目总投资为103.39亿元 | 房屋建筑 | 2202.06 | 2018.08.31 | 2019.07.06 |
| 2 | 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询） | 在地下1层设置4个10/0.4kv变配电所，并设置柴油发电机房3座。项目总投资为24.41亿元 | 房屋建筑 | 1188.00 | 2022.07.15 | 2023.05.02 |
| 3 | 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务 | 电气专业工程：配电箱992台，发电机1台，充电桩74套，DN20~DN150的电线管132783米等。项目总投资为5.20亿元 | 房屋建筑 | 324.78 | 2019.12.23 | 2024.11.28 |

# 1、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：4403052017015200080001

标段名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1884.690000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2018-08-21

查验码：3808449452376141　　查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同

原合同金额为 1884.69 万元，现补充协议合同金额调整为 2202.06 万元

合同编号：_____

# 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）
# 工程造价咨询一标段合同

工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）
工程造价咨询一标段

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年 8 月

# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

2、服务类别：建设工程施工全过程造价咨询业务

3、工程地点：深圳市南山区

4、工程规模及内容：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊。留仙洞片区东临大学城片区，南接深圳湾园区，是深圳市战略性新兴产业重点发展片区之一。项目西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。

本标段用地面积约为 3.65 万平方米，建筑面积为 31.15 万平方米，投资估算 249200 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（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计部门报备；

■ 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；

■ 根据委托人安排到工地现场，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，并协助完成结算及审计工作；

■ 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：委托人要求配合的关于本项目的其他工作

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为 800000 万元，本工程建安费约为 288560 万元，造价咨询费下浮 20 %，即本工程造价咨询费暂定为人民币 1884.69 万元。

最终结算价按下述计取：

（1）以政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定的建安费为计费额，根据《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）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；

（2）最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行

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执行中共同签署的补充与修改文件

2、本合同协议书；

3、补充条款

4、本合同专用条件；

5、本合同通用条件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：
深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

账户名称：/

开户银行：/

银行账号：/

咨询人（盖章）：
深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

邮政编码：518004

电　　话：0755-82117166

传　　真：0755-82117166

账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号：41009100040001181

签订时间：2018年08月31日

# 补充协议

## 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段补充协议

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲方委托乙方承担南山科技创新中心（留仙洞六街坊）项目的造价咨询一标段工作，双方于2018年8月签署了《南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段》（合同编号【SZ-NZ-KQ-前期-0008】，以下简称"原合同"），现双方协商一致同意，对原合同补充约定如下：

1、原合同第一部分协议书– 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容中明确服务范围"包括南山科技创新中心（留仙洞六街坊）地基与基础工程及与一标段的施工全过程造价咨询（含概算审核）工作。"

2、原合同第一部分协议书– 三、咨询酬金"根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为800000万元，本工程建安费约为288560万元，造价咨询费下浮20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币1884.69万元。"根据服务范围的明确，现调整为"根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为800000万元，本工程建安费约为337538.20万元（一标段建安工程费288560万元+二标段地基与基础工程建安工程费48978.19万元），造价咨询费下浮20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币2202.06万元。

3、原合同第一部分协议书-五、咨询人的义务及质量要求中约定"1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2002深圳市市政工程综合定额》，信息价格则采用施工期间平均信息价"，现调整为"《深圳市市政工程消耗量定额2017》，信息价格则采用施工期间平均信息价"。

3、原合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条款-第二十四条中约定"最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。"现调整为"建设单位应将中介机构出具的项

目决算审核（审计）报告（含工程结算审核报告）报区造价站进行质量复核；建设单位根据复核结果商各参建单位确定最终结算价款'

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未涉及事项，仍按原合同执行。

4、本补充协议一式四份，双方各执两份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

----以下无正文----

【签署页】

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2021年01月27日

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：

造价成果文件

# 南山区南山科技创新中心（留仙洞六街坊）项目
# 施工总承包（一标段）
# 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：2008560558.90 元

（大写）：贰拾亿零捌佰伍拾陆万零伍佰伍拾捌元玖角

招 标 人：深圳市万科城市建设管理有限公司
（单位盖章）

工程造价咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：
（造价工程师签字盖专用章）

批 准 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2019 年 07 月 06 日

复核时间：2019 年 07 月 06 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲190544000840
有效期至：2021年12月31日

# 履约评价优秀（人员证明）

## 业绩验收合格证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段造价咨询工作。工程概况为：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊，留仙洞片区东临大学城片区，南接深圳湾园区，是深圳市战略性新兴产业重点发展片区之一。项目西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。

本标段用地面积约为 3.65 万平方米，建筑面积为 31.15 万平方米，投资估价为 800000 万元。本工程造价咨询费暂定为人民币 2202.06 万元。

项目负责人为：杨中保。项目团队成员有： 邓兵 、吴慧博、朱云峰、冯群、刘冰、李雅丹、古翠平、滕敏、吴春丽、张文明、张伟、薛卫亭、庄郭鸿、林伟旭、邓毅明、林锦要、曾亮亮、李顺、李静、张家纬、张秋仲等等。

项目履约服务评价为：优秀。

特此证明！

深圳市万科城市建设管理有限公司

南山智城（六街坊）项目经理部

2022 年 12 月 07 日

概算批复文件

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2021〕210 号

## 南山区发展和改革局关于南山科技创新中心（六街坊）项目概算的批复

区建筑工务署:

你单位报来南山科技创新中心（六街坊）项目概算评审资料收悉。经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目概算总投资1033854 万元。现批复如下:

一、工程概况

南山科技创新中心（六街坊）项目（国家编码:2016-440305-48-01-700338）于 2016 年 9 月立项（深南发改批〔2019〕90 号），预计建设起止时间为: 2018 年 10 月-2023 年 6 月。项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地，北邻仙文北路，西

接创科路，南邻茶光路，东侧同发南路，用地面积 117910.2 平方米，总建筑面积 1057043.47 平方米，其中：地下二层（局部地下三层），建筑面积 216433.25 平方米，地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库，地下二层及以下为车库、设备用房和人防；地上由 7 栋塔楼（1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房）组成，建筑面积共计 840610.22 平方米，功能用房为研发、保障房、商业等。

（一）建设内容

地下室及地上 7 栋塔楼（含对应裙楼、大板区、连廊）的基础土方（基坑支护、桩基、土石方及绿化迁移）、土建（钢筋混凝土、钢结构、砌体、门窗、防水、装修、外墙涂料及幕墙）、机电安装、室外景观、标识及配套工程。

1、地下室：塔楼部分采用人工挖孔灌注桩、旋挖灌注桩桩基，裙房及纯地下室部分采用独立基础；框架剪力墙结构，局部为钢结构，地下二层（局部地下三层），建筑面积为 216433.25 平方米，其中人防位于地下二、三层，面积为 83750.83 平方米，负一层层高 7.4 米，负二层层高 3.85 米，负三层层高 4.55 米，功能为车库、商业及人防；装修面积为 14812.68 平方米，包括电梯厅、公共卫生间、商业公共部分等装修；

2、1 号楼：由 3 个单元组成，建筑面积为 169100.77 平方米，其中 1、2 单元地上 42 层，建筑总高度 209.3 米，3 单元地上 9 层，建筑物总高度 42.45 米，主要由研发用房及配套功能房

组成；主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 16460.17 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

3、2 号楼：地上 42 层，1-3 层为商铺和配套用房，4 层以上为保障房，建筑面积为 89530.52 平方米，建筑总高度 154.65 米，主体采用框架剪力墙结构，预制叠合楼板，户内采用预制混凝土内隔墙、预制凸窗，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 55673.96 平方米，包括大堂、电梯厅、公共卫生间及人才住房等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙、外墙涂料；

4、3 号楼：由 8 个单元组成，建筑面积为 239849.68 平方米，由研发用房及配套功能房组成，其中 1、2、4、5、6、7 单元为裙楼部分，地上 11 层，建筑总高度 49.7 米，采用空间钢桁架结构，加气混凝土砌块；3 单元为塔楼部分，地上 51 层，建筑总高度 249.8 米，采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙；8 单元地上 9 层，建筑总高度 43.8 米，采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，加气混凝土砌块；装修面积为 35941.6 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

5、4 号楼：由 6 个单元组成，建筑面积为 75090.37 平方米，1、4、5 单元地上 9 层建筑物总高度 44.05 米，3、6 单元地上 9 层，建筑物总高度 46 米，2 单元地上 7 层，建筑物总高度 35.4

其他：地下车库、汽车坡道、垃圾房、隔油器机房、水景机房、污水机房、湿式报警阀间、地下一层首层室外人防楼梯等天棚采用涂料；发电机房、水泵房、制冷机房采用吸音顶棚；前室、楼梯间及其他用房等采用白色腻子。

（4）外立面：包括外墙涂料、铝合金门窗、铝合金百叶、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝合金格栅、石材、地弹门、铝板雨篷、护窗栏杆等。其中铝合金门窗采用铝合金型材，镀膜钢化夹胶中空玻璃；玻璃幕墙采用铝合金立柱及铝合金横梁，LOW-E 镀膜钢化夹胶中空玻璃；铝板幕墙采用镀锌钢骨架，氟碳喷涂铝单板；铝合金格栅采用镀锌钢通骨架，棕灰色铝格栅（氟碳喷涂）；地弹门采用钢化中空 LOW-E 玻璃；铝板雨篷采用热镀锌钢通骨架，氟碳喷涂铝单板；护窗栏杆采用不锈钢栏杆等。

（5）门窗：包括钢制入户门、铝合金玻璃门、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗、人防门等。

4、安装工程

（1）给排水：包括给水、污水、废水、雨水、压力排水及冷凝水等系统。1 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号楼各楼层的公共区域给排水管道、卫生洁具等均安装到位；2 号楼保障房按精装修标准交付，给排水管道、厨盆、厨房吊柜、卫生洁具等均安装到位；商铺、研发用房户内区域安装给水管至入户口、预留排水接口。

（2）电气：包括变配电、发电机、动力、照明、泛光、景

观照明、防雷接地等系统。1号、3号、4号、5号、6号、7号楼的公共区域灯具、开关、插座安装到位；2号楼保障房按精装修标准交付，灯具、开关、插座等安装到位；商铺、研发用房区域安装至配电箱，户内毛坯交付。

（3）智能化：包括2号楼保障房及1号、3号、4号、5号、6号、7号楼公共区域的门禁控制、智能化设备专网、云可视对讲、视频监控、智能门锁、人行道闸及访客、电梯楼层控制、背景音乐、电梯五方通话、无线对讲、楼宇自控、联网温控、智能照明控制、能耗管理、信息发布、紧急报警、环境监测、综合布线、智能化集成等系统，1号、5号楼的LED大屏显示系统，地下室的停车场管理、车位引导系统、反向寻车、VIP车位管理、充电桩网络等系统。商铺、研发用房区域安装至弱电箱，户内毛坯交付。

（4）通风空调：包括中央空调、多联机空调、分体空调及机械通风等系统。其中地下室商场采用中央空调系统，隔油机房、污水处理机房及控制室采用分体空调；1号、3号、4号、5号、6号、7号楼研发用房及配套功能房采用中央空调系统，充电设备间、避难层、电梯机房、变配电房等采用多联机空调系统；2号楼保障房采用分体空调，3层以下商铺采用中央空调系统，公共大堂及社康中心采用多联机空调系统。地下室、卫生间、设备房等采用机械通风系统。中央空调系统采用区域冷战集中供冷，地下一层设7个与冷战相连的换热机房，7号屋顶设风冷热泵（实

验室），1 号屋顶设备用冷热源（地下一层实验室）。商铺、产业用房户内空调系统安装至风机盘管，机械通风系统仅安装竖向立管，末端风管、散流器、百叶风口等设备未安装；数据机房空调系统仅安装竖向立管，空调主机、末端设备等均未安装；其余区域空调系统、机械通风系统均安装到位。

（5）消防：包括消防栓、自动喷淋、火灾自动报警及联动、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、余压监控、气体灭火、防排烟等系统。商铺、产业用房、保障房及配套用房等全部区域消防均安装到位。

（6）电梯：包括客梯、消防梯、自动扶梯等。

（7）燃气：包括燃气管道、调压箱等，燃气管道安装至各栋接驳点，接驳点至用气点管道未安装。

（8）人防：包括地下室人防区域的电气、给排水、通风工程。

（9）其他：10 千伏外线工程、擦窗机、抗震支架工程。

5、室外及其他工程

包括室外景观、绿化、标识工程。景观工程路面面层采用 PC 砖、仿石瓷砖、烧面芝麻白花岗岩、光面山西黑花岗岩、黄锈石花岗岩、石英石、深碳高耐竹木等。

二、审核结果

该工程报送总概算为 1068742.83 万元（含基坑支护、桩基及大型土石方工程），审核后概算总投资为 1033854 万元。其中

建安工程费 910253 万元，工程建设其他费 73190 万元，预备费 29503 万元，代建单位管理费 20158 万元，国际招标补偿费 600 万元，疫情防控费用 150 万元。

三、项目要求

1、在项目实施过程中，请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》的要求，控制好项目总投资。

2、请你单位严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

3、该项目已纳入区政府投资项目计划，请将项目的基本信息和进度情况，及时、准确地填入“南山区政府投资项目在线审批监管平台”。

4、请按规定做好项目固定数据入库纳统工作。

此复。

附件：南山科技创新中心（六街坊）项目概算表

南山区发展和改革局

2021 年 7 月 12 日

抄报：小宁同志。

抄送：财政局，住建局，审计局，科创局、工信局、国资局。

南山区发展和改革局　　2021 年 7 月 12 日印发

# 2、龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：4403102020016500400l

标段名称：龙华区妇幼保健院项目（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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1188.000000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-22 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：2022-06-22

查验码：9686197914982452　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

栋造字2022-0706
正　本

工程编号：FJ202205

合同编号：深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-33

# 深圳市龙华区建设工程
# 造价咨询委托合同

工程名称：龙华区妇幼保健院项目

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2020 年版

# 第一部分　协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署
咨 询 人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

通过 公开招标 方式将 龙华区妇幼保健院项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，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及附件。

## 一、工程概况

工程名称：龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华区妇幼保健院项目位于龙华区大浪街道，西邻美宝路，东接黄挡路，拟占地面积约 4.4 万平方米。总建筑面积约 261778 平方米（其中地上 170237 平方米，地下 91541 平方米），拟建 800 床三级妇幼保健院及 200 床区公共卫生临床中心。

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 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．概算批复文件；

4．施工招标文件；

5．施工合同；

6．施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7．工程变更；

8．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；

9．《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

## 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☑（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；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

☑ 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；

☑ 复核工程量清单缺漏项；

☑ 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，并协助完成结算及审核工作；

☑ 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。

☐ 其他_____

## 四、服务进度及成果文件

### 1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后(14)天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

| 造价金额（万元） | 概算审核工期（日历天） |
|---|---|
| [0，2000） | 3 |
| [2000，5000） | 7 |
| [5000，1 亿元） | 8 |
| [1 亿元，10 亿元） | 10 |

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

### 2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(60)天内完成工程预算造价

| | |
|---|---|
| [2000，5000） | 20 |
| ≥5000 | 30 |

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

### 6、成果文件要求

上述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。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《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：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 222511.3 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

[100×12.00‰+(500-100)×11.00‰+(1000-500)×10.00‰+(5000-1000)×9.00‰+(10000-5000)×8.00‰+(222511.3-10000)×7.00‰]×(1-下浮率 24.56%)=1188.00 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）为人民币 壹仟壹佰捌拾捌 万元整（小写：¥11880000.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内

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：
（签名或盖章）

咨询人（盖章）：
**深圳市栋森工程项目管理有限公司**

法定代表人：
或委托代理人：
（签名或盖章）

法定代表人手机：13760227566
（务必填写用以发送履约评价结果）

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：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

电话：0755-25725288

传真：0755-25725288

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

开户账户：44250100003500002096

合同签订时间：　　年　　月　　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：

经办人：

备案机构：

2022年7月15日

# 人员证明文件

## 附件 4：项目团队人员名单

《拟投入本项目人员情况表》

| 序号 | 姓名 | 技术职称 | | | 注册证书 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 级别 | 证号 | 专业 | 证书类别 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 1 | 冯群 | 工程师 | 2003003043495 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】14214400005753 | 安装 |
| 2 | 邓兵 | 高级工程师 | 2103001058622 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】11164400002807 | 土建 |
| 3 | 朱云峰 | 工程师 | 2003003043837 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】11174400009086 | 土建 |
| 4 | 刘冰 | 工程师 | 2003003043661 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】11214400005733 | 土建 |
| 5 | 吴战强 | 高级工程师 | 中设高 07361 | 工民建 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】11440015953 | 土建 |
| 6 | 李利平 | 工程师 | 0446813 | 工民建 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】11164400003110 | 土建 |
| 7 | 郭青山 | 工程师 | 0015574 | 工民建 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】18440017658 | 土建 |
| 8 | 魏贵明 | 工程师 | 赣中字05310063 | 土建给排水 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】19440018049 | 土建 |
| 9 | 杨中保 | 高级工程师 | 粤高职证字第0402001101354号 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】14014400012196 | 安装 |
| 10 | 李雅丹 | 工程师 | 2103003058674 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】19440019545 | 安装 |
| 11 | 古翠平 | / | / | / | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】19440019459 | 安装 |
| 12 | 王一清 | 工程师 | 0361181 | 水工 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】19440021759 | 安装 |
| 13 | 陈明 | 工程师 | 00021878 | 建筑工程 | 注册造价工程师 | 一级 | 建【造】14214400006693 | 安装 |
| 14 | 吴春丽 | 助理工程师 | 粤初职证字第1802026000085号 | 工程造价 | 注册造价工程师 | 二级 | 建【造】21214400001716 | 土建 |
| 15 | 李浩东 | 助理工程师 | 1903086000131 | 土木工程 | 注册造价工程师 | 二级 | 建【造】21214400000672 | 土建 |
| 16 | 黄丹勉 | / | / | / | 注册造价工程师 | 二级 | 建【造】21214400000625 | 土建 |

造价成果文件

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-区妇幼保健院模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：2185718461.31 元

（大写）：贰拾壹亿捌仟伍佰柒拾壹万捌仟肆佰陆拾壹元叁角壹分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编制人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日

复核时间：2023 年 5 月 02 日

# 区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包-罗屋围北路模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：26853222.79 元

（大写）：贰仟陆佰捌拾伍万叁仟贰佰贰拾贰元柒角玖分

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023 年 5 月 01 日　复核时间：2023 年 5 月 02 日

履约评价优秀（查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post_11338768.html）

当前位置： 首页 > 部门信息公开 > 建筑工务署 > 其他 > 履约评价

# 龙华区建筑工务署2024年第一季度和最终合同履约评价结果公示

来源： 龙华区建筑工务署　日期：2024年06月04日　【字体： 大 中 小 】

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2024年第一季度和最终合同履约评价结果予以公示，公示时间为2024年6月4日至6月11日。如履约单位对评价结果有异议，可在公示期间以书面形式向我署反映，联系方式为：（0755）21076176，逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年6月4日

相关附件下载：

1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第一季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2024年5月31日）.pdf

## 附表1.5 2024年第一季度履约评价结果汇总表（优秀）

| 序号 | 合同类型 | 项目名称 | 履约单位 | 评价科室 | 评价得分 | 评价等级 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 施工 | 龙华二线拓展区白松路（新区大道-民塘路）新通路（白松一路-白松路）工程 | 深圳市市政工程总公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 2 | 施工 | 澜盛二路新建工程 | 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 3 | 施工 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 中建五局第三建设（深圳）有限公司//中建五局第三建设有限公司 | 工程管理三部 | 90.75 | 优秀 |
| 4 | 施工 | 大浪上下横朗城市更新单元规划学校（博雅实验学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//中建八局第二建设有限公司 | 工程管理一部 | 92.00 | 优秀 |
| 5 | 施工 | 观澜第二小学改扩建工程 | 深圳市政集团有限公司 | 工程管理一部 | 93.00 | 优秀 |
| 6 | 施工 | 大浪文化艺术中心 | 中建三局集团有限公司 | 工程管理四部 | 91.18 | 优秀 |
| 7 | 施工 | 大浪体育中心 | 中建三局第一建设工程有限责任公司//中建三局集团（深圳）有限公司 | 工程管理四部 | 90.54 | 优秀 |
| 8 | 施工 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 上海建工四建集团有限公司 | 工程管理四部 | 90.65 | 优秀 |
| 9 | 设计 | 深圳鹏城技师学院龙华校区 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 10 | 全过程造价咨询 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 11 | 勘察 | 龙华区妇幼保健院 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 工程管理三部 | 90.00 | 优秀 |
| 12 | 监理 | 大浪体育中心 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 工程管理四部 | 90.37 | 优秀 |
| 13 | 工程咨询 | 观湖文化艺术体育场馆项目 | 重庆赛迪工程咨询有限公司 | 工程管理四部 | 90.79 | 优秀 |
| 14 | EPC | 地下原水隧洞（茜坑-鹅颈）新建工程 | 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 | 工程管理五部 | 91.00 | 优秀 |
| 15 | EPC | 深圳市龙华区观湖实验学校（原名：樟坑径片区法定图则06-23地块规划学校） | 中建八局深圳建筑科技有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 工程管理二部 | 90.60 | 优秀 |
| 16 | EPC | 民治学校 | 中建三局集团（深圳）有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 工程管理一部 | 91.27 | 优秀 |
| 17 | 代建 | 大浪文化艺术中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 91.00 | 优秀 |
| 18 | 代建 | 大浪体育中心 | 深圳市万科发展有限公司 | 工程管理四部 | 90.00 | 优秀 |

概算批复文件

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕32 号

## 龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院建设项目总概算的批复

区建筑工务署:

《龙华区妇幼保健院建设项目总概算的函》（深龙华建工函〔2024〕31 号）收悉。经审核，现批复如下:

一、项目建设内容及规模

区妇幼保健院项目（国家编码 2018-440326-47-01-720074）位于大浪街道黄麻埔社区美宝路东侧、罗屋围北路北侧地块，拟建设 800 床妇幼保健院和 200 床公共卫生服务中心两

部分，用地总面积 44487.20 平方米。

（一）总图布置

1.车行出入口位于场地西侧和南侧分别与美宝路、规划罗屋围北路相接，人行出入口位于场地南侧与规划罗屋围北路相接。场地南侧设置应急消防和救护车出入口，院内围绕建筑物形成消防车道，以满足消防设计要求。场地东侧及北侧为山体，场地与山体间设置围墙，围墙与山体间设置排水沟，场地内建筑物周边布置绿化景观。

2.建筑设计总高度 87.70 米，项目 ±0.000 相当于绝对标高 83.50 米，与周边道路基本持平。

3.建筑覆盖率 49.23%、绿化覆盖率 30%。

4.绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 262130 平方米，其中妇幼保健院 205781 平方米，公共卫生临床中心 56349 平方米。项目包括公共卫生临床中心、妇幼保健院和发热门诊，地下室为连通空间，设一座污水处理站。公共卫生临床中心和发热门诊各为一栋单体建筑，妇幼保健院由裙房和 3 座塔楼组成。

1.地下室：设计为地下三层，建筑面积 89308 平方米，设停车位 1600 个（含充电桩车位 480 个）。地下 3 层层高 4.5 米，建筑面积 29495 平方米，主要布置地下车库、设备用房、人防中心医院等；地下 2 层层高 4.5 米，建筑面积 30148 平方米，主要布置地下车库、设备用房、其他（七项）设施用房等；地下 1 层层

室、标本区等；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

5.污水处理站：设计为地下两层，建筑面积 1200 平方米。

（三）装饰装修工程

应满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）、《民用建筑电气设计标准》（GB 51348）、《地下工程防水技术规范》（GB 50108）等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料进行全装修交付。

（四）基坑支护工程

主要采用支护桩+旋喷桩止水帷幕、支护桩+旋喷桩止水帷幕+锚索、咬合桩止水帷幕、咬合桩止水帷幕+锚索、挂网喷混等支护形式，基坑西侧临现有建筑物部分增加内支撑。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。选用旋挖灌注桩基础，主体采用钢筋砼框架结构、钢筋砼框架剪力墙结构，妇幼保健院塔楼部分增设装配式结构。

（六）给排水工程

1.给水：供水水源为城市市政给水管网。接入两路给水管，水压约 0.38 米 Pa，引入管径为 DN200。生活用水由市政水压直接供给，室内消防用水由设置于地下 1 层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备。设置太阳能集热系统和空气源

热泵热水系统。

2. 排水：排水采用雨污分流制。污水汇集经化粪池处理后排入医院污水处理站，处理后接入美宝路市政污水管网，厨房含油废水经隔油处理后排入美宝路市政污水管网，设雨水调蓄池，多余部分经雨水管汇集后排入市政雨水管道。

（七）强电工程

1. 供电：满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，拟由城市电网埋地引入两个不同市政变电站四路 10kv 电源，以满足院内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用电负荷。在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kv 变配电所，并设置柴油发电机房 3 座，每座柴油发电机房内设自启动柴油发电机组，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式或树干式供电，每层设总配电箱。变配电所设置电力监控管理系统。

2. 防雷：按二类建筑设置防雷及接地设计。

3. 照明：满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。候诊区、传染病诊室及病房、手术室、血库、洗消间、消毒供应室、太平间、垃圾处理站等场所安装紫外线消毒灯。

（八）智能化工程

包括智慧建筑操作、机器人应用、建筑环境监测、建筑设备监控、智能照明、建筑能效监管、信息接入、光分配网、语音通讯、综合布线、信息网络、数字广播、有线电视、电梯五方对讲、时钟同步、信息导引及发布、多媒体教学、多媒体会议、公共安全管理平台、入侵报警、视频安防监控、门禁控制、通道闸、访客管理、停车场管理、无线对讲、电子巡查、防爆安检等系统及弱电机房工程。

（九）通风空调工程

1. 通风：地下机动车库按防火分区分别设置机械通风兼排烟系统，柴油发电机房、储油间平时设置机械通风系统，裙房部分各公共卫生间单设排风系统或设集中排风系统，塔楼各卫生间设竖向排风系统，总风机设塔楼屋顶，数据机房及配套配电房设置事故通风兼灾后排气的通风系统。

2. 空调：公共卫生临床中心、住院部设置多联机风冷热泵系统；结核专病中心、发热门诊 1～3 层设置全新风系统；门诊楼、医技楼、科研楼采用温湿分控系统，主机采用冷水机组；高低压配电室、变压器房等采用可运行 24 小时多联机系统；影像科、药房采用多联机系统，新风采用水系统。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统，自动跟踪定位射流灭火系统；高低压配电间、资料室、医疗设备间等设气体自动灭火系统；设防火门监控、电

气火灾监控、消防电源监控系统、余压监控系统、集中电源型集中控制消防疏散照明系统、一氧化碳监测系统及火灾自动报警系统。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积≤2000 平方米；所有防烟楼梯间及其前室、消防电梯、合用前室、封闭避难间采用机械加压送风系统，发热门诊封闭楼梯间采用自然通风的防烟方式。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供厨房用气。

（十二）人防工程

设平战结合甲类人防地下室 21358.23 平方米。

（十三）电梯工程

设置电梯、消防电梯、货梯、餐梯、自动扶梯等各类垂直交通设备 79 部。

（十四）抗震支吊架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及桥架等抗震支吊架。

（十五）污水处理站

设置 1#污水处理站和 2#污水处理站。其中：公共卫生临床中心配套 1#污水处理站，采用“预消毒+脱氯+缺氧+好氧+混凝反应+沉淀+消毒”的二级处理工艺；妇幼保健院及发热门诊配套 2#污水处理站，采用“缺氧+好氧+沉淀+消毒”的二级处理工艺。

（十六）医疗专项工程

1.物流传输系统：采用洁污一体化物流解决系统方案，包括箱式物流、气动物流、机器人物流、气力式垃圾被服系统、重力

式污衣被服系统等。

2. 医用气体工程：包含医用氧气系统（含液氧站）、医用真空吸引系统、医用压缩空气系统、发热门诊真空吸引系统、牙科压缩空气系统、医用气体监测报警系统等。

3. 医用纯水系统：采用集中制水与分散式供水相结合的供水模式。用水类型包括检验用水、清洗用水、二次清洗用水、冲洗用水、软化水、酸化水等。

4. 净化工程：妇幼保健院大楼一层急诊手术室，二层医美手术室，四层静配中心、供应中心、牙科、人流室，五层手术中心、ICU、新生儿、NICU、产科；公共卫生临床中心四层皮肤性病科手术室、六层口腔科等医疗用房的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、医用气体等做净化专项设计，满足《医院洁净手术部建筑设计规范》等规范要求。

5. 实验室工程：公共卫生临床中心二层临检、生化室，十五层实验室；妇幼保健院大楼一层急诊检验室，三层生殖医学中心、病理科、输血科、检验中心，十一层中心实验室，十二层遗传实验室；发热门诊四层实验室等区域的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、自控系统、集中供气等做实验室专项设计，满足《生物安全实验室建筑技术规范》《洁净厂房设计规范》等规范要求。

（十七）室外工程

院内设置机动车行车道，出入口分别设置在规划罗屋围北路及场地西侧的美宝路；室外设置消防登高面与部分行车道及地面铺装重叠使用；在妇幼保健院与公共卫生临床中心之间设置风雨

连廊架空空间；设置屋顶花园及公共活动区、入口进屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

（十八）其他配套工程

1.管线迁改工程：包含电力迁改、公安监控迁改工程等。

2.太阳能光伏发电系统：设计装机容量460kw。

**二、投资估算及资金来源**

项目总投资总概算为254052.06万元，其中建安工程费215575.27万元，工程建设其他费26736.30万元（含开办费7501.77万元），预备费11740.49万元。资金来源为区政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请下一阶段进一步细化本项目智能化、信息化及开办费的界面划分，避免重复投资。

（二）请做好现有医院的家具及设备等固定资产利旧，避免投资浪费。

（三）请与周边现有道路及拟建项目做好建设时序、平面布置、开口位置、高程、管线、交通流线等方面的衔接。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复文件印发之日起一年内开工建设。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自

改变建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（七）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

附件：1. 龙华区妇幼保健院项目总概算审核汇总表

2. 龙华区妇幼保健院项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024 年 6 月 7 日

# 3、南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：44030020190107002001

标段名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：324.7800万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2019-07-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-19

查验码：2088103132061854

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同

正本

栋造字 2019 -0823

南山外国语学校（集团）深汕学校
（九年一贯制）项目

全过程造价咨询服务

合同文件

委托人（甲方）：　华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
咨询人（乙方）：　深圳市栋森工程项目管理有限公司

2019 年【9】月

1

# 造价咨询服务合同

**委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）**

住所：广东省深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

邮编：518000

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

**咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）**

住所：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

邮编：518000

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

电话： 0755-82117266

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市深汕特别合作区公共事业局”已将南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文

件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

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

**第一条 总则**

1.1 工程名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市深汕合作区

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 [√] 投资估算的编制或复核

1.3.2 [√] 建设工程概算编制或复核

1.3.3 [√] 施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 [√] 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3　在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4　在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

第二条 造价咨询服务内容

2.1　按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2　投资估算编制阶段服务内容，包括但不限于：

2.2.1　提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

2.2.2　为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

2.2.3　当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

2.2.4　根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

2.3　概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

2.3.1　根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.3.2　根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.3.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.3.4 当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

2.3.5 除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.3.6 协助委托人完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.4 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.4.1 设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

(4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。

(5) 初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶

段完成报批。

2.4.2　招标阶段

(1)　配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(2)　编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应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。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人

评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

2.4.3　施工阶段：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按周为单位固定组织项目成本会议，按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同

约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

2.4.4　竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

2.4.5　成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托人办理贷款手续。

2.4.6　保修阶段

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.5　其他：

2.5.1　按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.5.2　编制概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.5.3　协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事

害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

4.8　如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9　甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

4.10　咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

4.11　咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

**第五条　收费及付款方法**

5.1　收费

5.1.1　本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：叁佰贰拾肆万柒仟捌佰元整（大写），即 3,247,800RMB。咨询酬金计算方法为：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）取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 15%（下浮率为投标人投标报价相对依据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》

（签字盖章页）

**委托人（盖章）：** 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同专用章

蒋慕川

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2019.12.23

**咨询人（盖章）：** 深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

# 人员证明文件

## 项目人员情况汇总表

| 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 | 工作年限 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 邓兵 | 男 | 32 | 项目负责人 | 注册造价工程师 建[造]16440014365 | 工程师 | 本科 | 11 年 |
| 2 | 吴慧博 | 男 | 50 | 项目技术负责人 | 注册造价工程师 建[造]01440002760 | 高级工程师 | 本科 | 29 年 |
| 3 | 王梅珍 | 女 | 47 | 土建专业负责人 | 注册造价工程师 建[造]11440010743 | 会计师 | 专科 | 25 年 |
| 4 | 张远红 | 女 | 43 | 安装专业负责人 | 注册造价工程师 建[造]07440008851 | 经济师 | 本科 | 19 年 |
| 5 | 李静 | 女 | 36 | 土建专业工程师 | 造价员：粤 090B00545 | 工程师 | 本科 | 14 年 |
| 6 | 吴裕锋 | 男 | 38 | 土建专业工程师 | 造价员：粤 060B04258 | 助理工程师 | 专科 | 16 年 |
| 7 | 刘冰 | 女 | 30 | 土建专业工程师 | 造价员：粤 100B00823 | 助理工程师 | 专科 | 10 年 |
| 8 | 薛卫亭 | 男 | 30 | 土建专业工程师 | 造价员：粤 130B00340 | 工程师 | 专科 | 8 年 |
| 9 | 刘彬锋 | 男 | 26 | 土建专业工程师 | 造价员：粤 150B00319 | / | 专科 | 6 年 |
| 10 | 曾革 | 男 | 51 | 安装专业工程师 | 造价员：粤 060B00261 | 经济师 | 本科 | 24 年 |
| 11 | 卢岭 | 男 | 28 | 安装专业工程师 | 造价员：粤 140B00093 | 助理工程师 | 专科 | 7 年 |
| 12 | 冯群 | 男 | 28 | 安装专业工程师 | 造价员：粤 130B00342 | 助理工程师 | 本科 | 7 年 |
| 13 | 张家纬 | 男 | 28 | 安装专业工程师 | 造价员：粤 130B00495 | 助理工程师 | 专科 | 7 年 |
| 14 | 柯观生 | 男 | 30 | 驻场负责人 | 造价员：粤 120A00305 | 助理工程师 | 专科 | 6 年 |
| 15 | 李顺 | 男 | 28 | 驻场土建工程师 | 造价员：粤 130B00202 | 工程师 | 专科 | 7 年 |
| 16 | 林伟旭 | 男 | 25 | 驻场安装工程师 | 造价员：粤 140B00221 | / | 专科 | 6 年 |

# 造价成果文件

## 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目-施工总承包工程结算审核

送审造价（小写）:240479852.13 元 （大写）:贰亿肆仟零肆拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元壹角叁分

审核造价（小写）:215309185.33 元 （大写）:贰亿壹仟伍佰叁拾万玖仟壹佰捌拾伍元叁角叁分

核减金额（小写）:25170666.80 元 （大写）:贰仟伍佰壹拾柒万零陆佰陆拾陆元捌角整

建设单位：深圳市深汕特别合作区公共事业局
(单位盖章)

承包人：中国建筑第五工程局有限公司
(单位盖章)

代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人：_____
(签字盖章)

编 制 人：王梅珍 (造价人员签字盖专用章)　核 对 人：刘冰 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2024.11.28

复核时间：2024.11.28

概算批复文件

# 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局

深汕发财函〔2020〕710号

## 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目概算的批复

区公共事业局：

你局发来的《《关于申请审批南山外国语学校（集团）深汕学校(九年一贯制)项目初步设计和概算的函》深汕公事函〔2020〕292号）收悉。经审核，现就有关事项批复如下：

**一、项目名称**

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目。

**二、建设规模及内容**

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目位于鹅埠片区振业住宅小区南侧。拟建设54班九年一贯制学校，可提供1620个小学学位和900个初中学位。项目用地面积约50021.30平方米，建筑面积81234.75平方米。

建设内容包括：3栋6层教学楼，内设置普通教室、专用教室和办公室；一栋4层报告厅，内设置500座报告厅、观摩教室、音乐教室，舞蹈教室等；一栋5层图书馆，内设置十万册图书馆、

STEM 中心、美术教室和行政办公室等功能用房；一栋 4 层食堂和体育馆，食堂一层设有厨房，二、三层为学生餐厅，四层为教师餐厅，体育馆一层为游泳池，二层为教师学生社团活动室，三-四层为篮球馆。

（一）土建工程

1、土石方工程

挖一般土方 63088.88m³，挖淤泥、流砂 1944m³，挖一般石方 765.72m³，石方爆破 2005.72m³。

2、基坑支护工程

三轴搅拌桩 1491.34m³，大直径搅拌桩 371.52m³，钢板桩 52.74t，坡面喷射混凝土 5217.80 m²，排水沟 950.49m，集水井 23 座，沉砂池 4 座。

3、桩基工程

旋挖成孔灌注桩 13920m，钢筋笼 678.91t。

4、地下室工程

砌体墙工程 515.09m³，混凝土工程 13096.76m³，钢筋工程 1439.638t，密闭门 33 樘，防火门 56 樘，防火窗 2 樘，地面 9283.69 m²，乳胶漆内墙面 8829.10 m²，防霉乳胶漆天棚 9580.79 m²。

5、小学部 A

砌体墙工程 1527.86m³，混凝土工程 3300.74m³，钢筋工程 671.837t，屋面工程 1987.80 m²，防火门 22 樘，普通门 149 樘，

10、报告厅

砌体墙工程 927.88m³，混凝土工程 2471.97m³，钢筋工程 419.849t，钢结构工程 155.40t，屋面工程 2125.36 m²，门 73 樘，窗 44 樘，预制水磨石地面 2913.31 m²，涂料外墙面 402 m²，面砖外墙面 483.34 m²，乳胶漆内墙面 3939.75 m²，吊顶天棚 4896.38 m²。

11、食堂与体育馆

砌体墙工程 2643.04m³，混凝土工程 6204.44m³，钢筋工程 774.049t，钢结构工程 306.961t，屋面工程 1739.18 m²，门 211 樘，窗 92 樘，预制水磨石地面 3923.49 m²，仿木纹运动地胶板地面 1349.39 m²，运动地胶板地面 2169.91 m²，涂料外墙面 2710.44 m²，面砖外墙面 530.64 m²，乳胶漆内墙面 6214.89 m²，吊顶天棚 12702.93 m²。

12、室外工程

石材地面 8855.72 m²，硅 PU 楼地面 3131.93 m²，环氧树脂地坪漆地面 911.71 m²，人造草皮地面 5322.82 m²，橡胶地垫地面 3335.78 m²。

（二）安装工程

1、电气专业

配电箱 992 台，发电机 1 台，充电桩 74 套，DN20～DN150 的电线管 132783 米，桥架 6270 米，电力电缆 40819 米，配线 497481

米，灯具 14672 套，开关 1918 个，插座 6230 个，防雷接地系统 1 套，其他工程量祥见概算报告。

2、给排水专业

给水变频泵 2 组，水泵、潜污泵 38 台，DN15～DN150 给水管 6585 米，DN50～DN150 排水管 13182 米，DN15～DN150 水表 190 套，DN15～DN150 阀门 2436 个，直饮设备 55 套，热水器 4 套，大便器 490 座，小便器 219 套，洗脸盆 432 套，其他工程量祥见概算报告。

3、暖通专业

各式风机设备 514 套，1HP-5HP 分体式空调 441 台，风管镀锌钢板 11843 平米，级橡塑保温材料 11843 平米，φ9.5-φ31.8 铜管 13356 米，风管阀门 757 个，百叶风口 2149 个，其他工程量祥见概算报告。

4、消防专业

消防监控主机联动设备 1 套，探测器 1558 个，模块 661 个，扬声器 373 台，DN15～DN40 镀锌电线管 44391 米，桥架 1489 米，配线 100052 米，消防水泵 10 台，消火栓 384 套，消防喷头 4685 个，DN25～DN150 消防水管 26269 米，DN25～DN150 阀门 569 个，其他工程量祥见概算报告。

5、智能化专业

配线架 117 台，交换机 95 台，无线网络点 AP449 台，机柜 37 台，智能化设备 8 套，软件 6 套，监控摄像机 666 套，弱电桥

架 4400 米，弱电插座 1105 个，镀锌电线管 2659 米，刚性阻燃管 28657 米，各式线缆、导线 204137 米，其他工程量详见概算报告。

6、舞台设备工程

舞台设备 14 套，功放、音箱 66 台，幕布 1110 平米，全彩显示屏 153 平米，专业灯具 284 套，其他工程量详见概算报告。

7、电梯工程

客梯 5 部，货梯 2 部、餐梯 2 部。

8、抗震支架工程

各式抗震支架 1505 套。

9、10KV 外线及变配电工程

高低压柜 27 套，变压器 2 台，电力监控系统 1 套，电力电缆 1728 米，桥架 93.6 米，DN150 镀锌钢管 6128 米，其他工程量详见概算报告。

10、室外工程

智能化设备箱 6 台，交换机 6 台，配线架 6 台，监控摄像设备 35 套，PC100 配管 4391 米，配线 4781 米，弱电井 30 座，PE20-PE40 给水管 2286.77 米，DN65～DN300 给水管 759 米，砌筑井 3 座，水表 3 个，UPVC-75- UPVC110 排水管 2452 米，DN300～DN400 排水管 1457 米，混凝土井 62 座，化粪池 2 座， DN300～DN600 雨水管 2267.43 米，混凝土井 88 座，雨水口 107 座，DN65～DN150 消防水管 1308 米，砌筑井 4 座，DN65～DN150 阀门 14 座，雨水回收利用系统 1 套，配电箱 3 台，电力电缆 6287 米，配管

5851 米，路灯 161 套，埋地灯具 158 套，成品岗亭 1 套，其他工程量祥见概算报告。

11、燃气工程

DN80 燃气管 471 米，调压器 1 台，燃气表 1 块，阀门 4 个，砌筑井 1 座等。

**三、项目概算及资金来源**

本项目总概算为 52010.01 万元，其中，建安工程费 44084.78 万元，工程建设其他费 4008.14 万元，预备费 2404.65 万元，代建费 1512.44 万元（详见附件）。

所需资金来源为财政资金。

**四、下一步工作要求**

（一）请你单位根据《深汕特别合作区政府投资项目管理暂行办法》及补充规定要求，按照概算汇总表的取费标准限额进行设计，严禁擅自提高建设标准，增加或减少建设内容，禁止总投资突破总概算。

（二）请建设单位做好建设场地管理，避免违规倾倒土方和垃圾，造成项目建设条件发生重大变化。

（三）请在项目前期设计及建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利落实。

（四）请贵局抓紧向我局提交申请新开工项目及下达资金计划申请，新开工项目应在按照国家有关规定办理完相关开工手续后方可开工建设。

（五）本项目装修材料采用高档品牌和材质，需在施工图设计阶段进一步优化，力求达到经济合理投资的目的。

特此批复。

附件：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目概算汇总表

深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局

2020 年 5 月 28 日

抄送区审计局

# 七、财务、资信状况

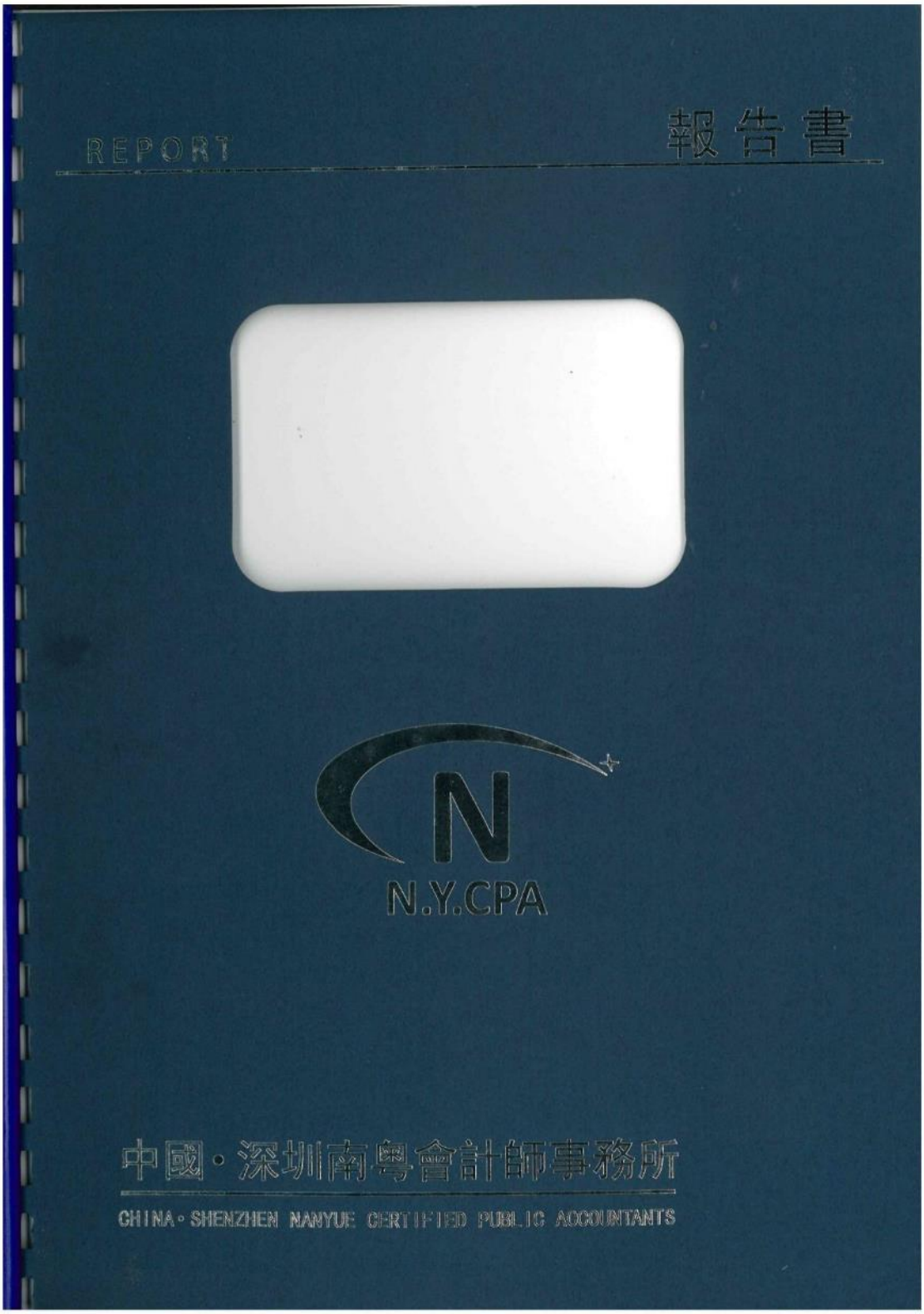
## （一）财务、资信状况一览表

清晰体现资产负债、营业收入、现金流量、净利润等关键信息

| 序号 | 年份 | 资产负债率（%） | 营业收入（万元） | 现金流量净额（万元） | 净利润（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2021 | 57.32 | 12026.514739 | 839.277866 | 659.623205 | |
| 2 | 2022 | 49.73 | 10965.042962 | -1639.354562 | 443.161918 | |
| 3 | 2023 | 52.37 | 11928.253822 | 84.430761 | 674.713655 | |

# （二）近 3 年（2021 年度、2022 年度、2023 年度）经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表或年度审计报告原件扫描件

## 1、2021 年度财务审计报告



防伪编号： 075520220310261825 84

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）已签

微信扫一扫查询真伪

| | |
|---|---|
| 报告文号： | 深南粤会审字[2022]第005号 |
| 委托单位： | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 被审验单位名称： | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 被审单位所在地： | 深圳市 |
| 事务所名称： | 深圳南粤会计师事务所（普通合伙） |
| 报告类型： | 财务报表审计(无保留意见) |
| 报告日期： | 2022-03-07 |
| 报备日期： | 2022-03-07 |
| 签名注册会计师： | 陈小明 董越波 |

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83675878
传真： 0755-83672800
通信地址： 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电子邮件： SZNYCPA@163.com
事务所网址： 无

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

# N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所

## 深圳南粤会计师事务所
## 关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的
## 审 计 报 告
## 二〇二一年度

目 录 页 次

一、审计报告 1-2
二、已审财务报表
1、资产负债表 3-4
2、利润表 5
3、股东权益变动表 6
4、现金流量表 7-8
5、财务报表附注 9-16
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件

深圳南粤会计师事务所
地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电话：83675878　传真：83672800　邮编：518016

*机密*　深南粤会审字[2022]第005号

# 审　计　报　告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、

伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国●深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月七日

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表

2021年12月31日 单位:元

| 资 产 | 附注 | 年初余额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | | 41,158,705.81 | | 49,551,484.47 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 13,000,000.00 | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收帐款 | | 12,126,000.25 | | 11,464,599.11 |
| 预付帐款 | | 763,795.69 | | 1,530,257.36 |
| 其他应收款 | | 5,465,598.68 | | 11,629,372.02 |
| 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 | | 72,514,100.43 | | 74,175,712.96 |
| 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 | | 22,638,182.65 | | 22,798,427.73 |
| 在建工程 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | | 22,638,182.65 | | 22,798,427.73 |
| 资产总计 | | 95,152,283.08 | | 96,974,140.69 |

公司负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表（续）

2021年12月31日 单位:元

| 负债和所有者权益（或股东权益） | 附注 | 年初余额 | | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | | 13,009,599.73 | | 15,918,118.63 |
| 预收账款 | | 3,205,828.76 | | 4,613,777.45 |
| 应付职工薪酬 | | 30,192,693.33 | | 21,994,246.21 |
| 应交税费 | | 1,999,794.41 | | 2,215,183.55 |
| 其他应付款 | | 3,786,072.30 | | 4,605,249.67 |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | | 52,193,988.53 | | 49,346,575.51 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | | 7,182,399.13 | | 6,242,574.16 |
| 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 | | 7,182,399.13 | | 6,242,574.16 |
| 负债合计 | | 59,376,387.66 | | 55,589,149.67 |
| 所有者权益： | | | | |
| 实收资本（或股本） | | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | | | | |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 盈余公积 | | | | |
| 未分配利润 | | 25,775,895.42 | | 31,384,991.02 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 35,775,895.42 | | 41,384,991.02 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 95,152,283.08 | | 96,974,140.69 |

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 利 润 表

2021年度 单位:元

| 项 目 | 附注 | 本年累计数 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | | 120,265,147.39 |
| 减：营业成本 | | 74,406,752.89 |
| 税金及附加 | | 913,893.59 |
| 销售费用 | | 187,494.34 |
| 管理费用 | | 35,769,204.79 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | | 76,614.22 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 124,922.66 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 9,036,110.22 |
| 加：营业外收入 | | 33,520.54 |
| 减：营业外支出 | | 423,000.05 |
| 加：补贴收入 | | 148,345.35 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 8,794,976.06 |
| 减：所得税费用 | | 2,198,744.01 |
| | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 6,596,232.05 |
| | | |
| 五、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

营业收入

深圳市栋森工程项目管理有限公司

所有者权益变动表

2021年度

单位:人民币元

| 项　目 | 本年金额 | | | | | | | | | | 所有者权益合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | | 25,775,895.42 | | 35,775,895.42 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | -816,311.98 | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | -170,824.47 | | |
| 其他 | | | | | | | | | 24,788,758.97 | | 34,788,758.97 |
| 二、本年年初余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | | 6,596,232.05 | | 6,596,232.05 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 6,596,232.05 | | 6,596,232.05 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | | 31,384,991.02 | | 41,384,991.02 |

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
# 现金流量表

2021年度 单位:元

| 项　　目 | 附注 | 金　　额 |
|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 141,576,920.80 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 45,530,011.92 |
| 经营活动现金流入小计 | | 187,106,932.72 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 84,169,776.12 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 60,542,136.15 |
| 支付的各项税费 | | 11,694,392.11 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 32,997,295.84 |
| 经营活动现金流出小计 | | 189,403,600.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,296,667.50 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 13,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 13,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,294,114.65 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,294,114.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 11,705,885.35 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | 939,824.97 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 76,614.22 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,016,439.19 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -1,016,439.19 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 8,392,778.66 |

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

7

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
# 现金流量表补充资料

2021年度 单位:元

| 补充资料 | 附注 | 金额 |
|---|---|---|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 6,596,232.05 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 1,133,869.57 |
| 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 | | |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | 76,614.22 |
| 投资损失 | | |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | -6,268,833.87 |
| 经营性应付项目的增加 | | -2,847,413.02 |
| 其他 | | -987,136.45 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,296,667.50 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 49,551,484.47 |
| 减：现金的期初余额 | | 41,158,705.81 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | 8,392,778.66 |

公司负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

8

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
# 会 计 报 表 附 注

2021年度 单位:人民币元

## 一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码91440300727141656O，注册资本1000万元。

经营范围：工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

## 二、财务报表的编制基础

（一）、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

（二）、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

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

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

**（一）会计制度**

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

**（二）会计年度**

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

**（三）记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**（四）记账基础和计价原则**

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

**（五）外币业务核算方法**

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

**（六）现金等价物的确定标准**

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

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

**（八）存货核算方法**

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

**（九）长期投资核算方法**

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十）固定资产和折旧核算方法**

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

| 类　别 | 折旧年限 | 折旧率 |
|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 30年 | 3% |
| 机器设备 | 10年 | 9% |
| 运输设备 | 5年 | 18% |
| 办公设备 | 5年 | 18% |

| | | |
|---|---|---|
| 其他设备 | 5年 | 18% |

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十一）在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**（十二）借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

**（十三）无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**（十四）长期待摊费用核算方法**

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

**（十五）研究与开发费用的核算方法**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

**（十六）收入确认原则**

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

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

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

**（十七）所得税的会计处理方法**

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

五、主要税项

| 税　种 | 计税依据 | 税　率 |
|---|---|---|
| 增值税 | 一般销售收入 | 13% 6% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

六、会计报表主要项目注释

附注1、货币资金：

| 项　目 | 年末余额 |
|---|---|
| 库存现金 | 3,507,621.90 |
| 银行存款 | 46,043,862.57 |
| 合　计 | 49,551,484.47 |

主要银行存款帐户

| 项　目 | 年末余额 |
|---|---|
| 农业银行深圳锦湖支行 | 548,054.27 |
| 建设银行深圳盐田支行 | 35,448,824.14 |
| 建设银行深圳凤凰支行 | 8,921.69 |
| 兴业银行深圳蛇口支行 | 36,071.92 |
| 其他 | 1,889.97 |
| 招商银行深圳龙岗支行 | 100.58 |
| 建设银行深圳盐田支行通知存款 | 10,000,000.00 |
| 合　计 | 46,043,862.57 |

附注2、应收账款：

| 账　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 11,464,599.11 | 100.00% |
| 合　计 | 11,464,599.11 | 100.00% |

主要欠款单位如下：

| 单　位　名　称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 华润（深圳）有限公司 | 1,365,348.94 | 11.91% |
| 中国安能集团第二工程局有限公司 | 600,000.00 | 5.23% |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 960,432.53 | 8.38% |
| 深圳市坪山区交通轨道管理中心 | 831,778.34 | 7.26% |
| 其他 | 7,707,039.30 | 67.22% |

附注3、预付账款：

| 账　　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 1,530,257.36 | 100.00% |
| 合　　计 | 1,530,257.36 | 100.00% |

主要预付单位如下：

| 单　位　名　称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 中教智能建筑（广东）有限公司 | 700,000.00 | 45.74% |
| 深圳鼎胜建筑劳务有限公司 | 422,674.30 | 27.62% |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司海南分公司 | 211,490.81 | 13.82% |
| 深圳维正知识产权代理有限公司 | 97,500.00 | 6.37% |
| 其他 | 98,592.25 | 6.44% |

附注4、其他应收款：

| 账　　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 11,629,372.02 | 100.00% |
| 合　　计 | 11,629,372.02 | 100.00% |

主要欠款单位如下：

| 单　位　名　称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 部门借款 | 6,756,901.78 | 58.10% |
| 代垫交易服务费 | 437,655.35 | 3.76% |
| 保证金 | 518,460.13 | 4.46% |
| 其他 | 3,916,354.76 | 33.68% |

附注5、固定资产原值及累计折旧：

| （1）固定资产原值 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 22,362,535.45 | | | 22,362,535.45 |
| 运输设备 | 2,658,485.17 | 1,585,309.72 | 800,000.00 | 3,443,794.89 |
| 办公设备 | 3,475,120.39 | 508,804.93 | | 3,983,925.32 |
| 其他设备 | 860,292.46 | | | 860,292.46 |
| 合　　计 | 29,356,433.47 | 2,094,114.65 | 800,000.00 | 30,650,548.12 |
| （2）固定资产折旧 | | | | |
| 累计折旧 | 6,718,250.82 | 1,133,869.57 | | 7,852,120.39 |
| 合　　计 | 6,718,250.82 | 1,133,869.57 | | 7,852,120.39 |
| （3）固定资产净值 | 22,638,182.65 | | | 22,798,427.73 |

**附注6、应付账款：**

| 账　　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 15,918,118.63 | 100.00% |
| 合　　计 | 15,918,118.63 | 100.00% |

| 单位名称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 深圳市深水工程造价咨询有限公司 | 2,842,614.66 | 17.86% |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司 | 2,173,451.34 | 13.65% |
| 湖南筑龙工程项目管理有限公司东莞桥头泰成分公司 | 868,813.81 | 5.46% |
| 深圳市诚朴工程造价咨询有限公司 | 1,774,811.37 | 11.15% |
| 深圳禾一工程项目管理有限公司 | 1,860,000.00 | 11.68% |
| 其他 | 6,398,427.45 | 40.20% |
| 合　　计 | 15,918,118.63 | 100.00% |

**附注7、预收账款：**

| 账　　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 4,613,777.45 | 100.00% |
| 合　　计 | 4,613,777.45 | 100.00% |

| 单位名称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 深圳国际仲裁院 | 3,053,081.58 | 66.17% |
| 赣州市章贡区人民法院 | 216,085.95 | 4.68% |
| 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 260,000.00 | 5.64% |
| 其他 | 1,084,609.92 | 23.51% |
| 合　　计 | 4,613,777.45 | 100.00% |

**附注8、应付职工薪酬：**

| 项　　目 | 年末余额 | |
|---|---|---|
| 应付工资 | 21,994,246.21 | 100.00% |
| 合　　计 | 21,994,246.21 | 100.00% |

**附注9、应交税费：**

| 税　　目 | 年初金额 | 本期应交数 | 本期已交数 | 年末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| 增值税 | 765,135.26 | 5,821,936.52 | 5,679,788.97 | 907,282.81 |
| 城市维护建设税 | 51,160.32 | 399,275.75 | 390,765.38 | 59,670.69 |
| 教育费附加 | 14,956.02 | 171,118.18 | 167,470.88 | 18,603.32 |
| 地方教育费附加 | 21,587.06 | 114,078.79 | 111,647.25 | 24,018.60 |
| 个人所得税 | 237,569.14 | 2,838,052.98 | 2,849,421.10 | 226,201.02 |
| 企业所得税 | 909,386.61 | 2,366,424.23 | 2,300,837.36 | 974,973.48 |
| 合　　计 | 1,999,794.41 | 11,710,886.45 | 11,499,930.94 | 2,210,749.92 |

附注10、其他应付款：

| 账　龄 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 一年以内（含一年） | 4,605,249.67 | 100.00% |
| 合　计 | 4,605,249.67 | 100.00% |

| 单位名称 | 年末余额 | 所占比例（%） |
|---|---|---|
| 深圳市中教文化传播有限公司广州分公司 | 400,000.00 | 8.69% |
| 中教智能建筑（广东）有限公司 | 800,000.00 | 17.37% |
| 中建云筑（广州）科技咨询有限公司 | 500,000.00 | 10.86% |
| 深圳市中教文化传播有限公司 | 350,000.00 | 7.60% |
| 保证金 | 379,000.00 | 8.23% |
| 其他 | 2,176,249.67 | 47.26% |
| 合　计 | 4,605,249.67 | 100.00% |

附注11、长期借款：

| 债权人 | 年末余额 |
|---|---|
| 兴业银行房贷 | 6,242,574.16 |
| 合　计 | 6,242,574.16 |

附注12、实收资本：

| 投资者名称 | 年初金额 | | 本年增加（减少） | 年末金额 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 投资金额 | 所占比例 | | 投资金额 | 所占比例 |
| 陈仲 | 50,000.00 | 0.50% | | 50,000.00 | 0.50% |
| 杨中保 | 4,600,000.00 | 46.00% | | 4,600,000.00 | 46.00% |
| 邓兵 | 200,000.00 | 2.00% | | 200,000.00 | 2.00% |
| 范莹莹 | 100,000.00 | 1.00% | | 100,000.00 | 1.00% |
| 吴慧博 | 5,030,000.00 | 50.30% | | 5,030,000.00 | 50.30% |
| 王先彬 | 20,000.00 | 0.20% | | 20,000.00 | 0.20% |
| 合　计 | 10,000,000.00 | 100.00% | | 10,000,000.00 | 100.00% |

附注13、营业收入及营业成本：

| 项　目 | 营业收入 | 营业成本 |
|---|---|---|
| 主营业务收入 | 120,265,147.39 | 74,406,752.89 |
| 合　计 | 120,265,147.39 | 74,406,752.89 |

其中：

| 项　目 | 本年发生额 |
| --- | --- |
| 工程造价咨询费 | 100,911,913.95 |
| 招标代理费 | 7,069,661.67 |
| 监理费 | 12,283,571.77 |
| 合　计 | 120,265,147.39 |

七、承诺事项

截止2021年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园 B 座 1813

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1 号

批准执业日期：2006 年 1 月 12 日

证书序号：0012476

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇〇七年　月　三十　日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300783945536D

# 营业执照

（副本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

登记机关

2020年07月24日

重要提示：
1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向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。

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

## 2、2022 年度财务审计报告

N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

**深圳南粤会计师事务所（普通合伙）**
**关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的**
**审　计　报　告**
**二〇二二年度**

目　录　　页　次

一、审计报告　1-2
二、已审财务报表
1、资产负债表　3-4
2、利润表　5
3、股东权益变动表　6
4、现金流量表　7-8
5、财务报表附注　9-19
6、财务情况说明书　20-21
三、本所《执业许可证》及《营业执照》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23P5U7YN6Z

# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

*机密* 深南粤会审字[2023]第002号

## 审 计 报 告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来

可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国●深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月六日

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表

2022年12月31日 单位:元

| 资 产 | 附注 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 1 | 33,157,938.85 | 49,551,484.47 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收帐款 | 2 | 23,486,827.28 | 11,464,599.11 |
| 预付帐款 | 3 | 1,240,174.30 | 1,530,257.36 |
| 其他应收款 | 4 | 10,316,456.99 | 11,629,372.02 |
| 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 | | 68,201,397.42 | 74,175,712.96 |
| 非流动资产: | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 5 | 21,362,110.75 | 22,798,427.73 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 21,362,110.75 | 22,798,427.73 |
| 资产总计 | | 89,563,508.17 | 96,974,140.69 |

公司法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

3

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表（续）

2022年12月31日 单位:元

| 负债和所有者权益（或股东权益） | 附注 | 期末余额 | | 上年年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | 6 | 10,279,586.95 | | 15,918,118.63 |
| 预收账款 | 7 | 4,388,332.20 | | 4,613,777.45 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 18,801,207.02 | | 21,994,246.21 |
| 应交税费 | 9 | 1,375,788.78 | | 2,215,183.55 |
| 其他应付款 | 10 | 4,442,185.03 | | 4,605,249.67 |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | | 39,287,099.98 | | 49,346,575.51 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 11 | 5,249,355.90 | | 6,242,574.16 |
| 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 | | 5,249,355.90 | | 6,242,574.16 |
| 负债合计 | | 44,536,455.88 | | 55,589,149.67 |
| 所有者权益： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 12 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | | | | |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 盈余公积 | 13 | 3,502,705.23 | | |
| 未分配利润 | 14 | 31,524,347.06 | | 31,384,991.02 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 45,027,052.29 | | 41,384,991.02 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 89,563,508.17 | | 96,974,140.69 |

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

4

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 利　润　表

2022年度　　单位:元

| 项　目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 15 | 109,650,429.62 | 120,265,147.39 |
| 减：营业成本 | 16 | 58,156,882.65 | 74,406,752.89 |
| 税金及附加 | | 895,460.81 | 913,893.59 |
| 销售费用 | 17 | 7,547.17 | 187,494.34 |
| 管理费用 | 18 | 36,816,859.16 | 29,118,496.37 |
| 研发费用 | 19 | 7,516,234.59 | 6,650,708.42 |
| 财务费用 | 20 | 51,079.39 | 76,614.22 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 138,734.10 | 124,922.66 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 6,345,099.95 | 9,036,110.22 |
| 加：营业外收入 | | 89,975.46 | 33,520.54 |
| 减：营业外支出 | | 549,988.04 | 423,000.05 |
| 加：补贴收入 | | | 148,345.35 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 5,885,087.37 | 8,794,976.06 |
| 减：所得税费用 | | 1,453,468.19 | 2,198,744.01 |
| | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 4,431,619.18 | 6,596,232.05 |
| | | | |
| 五、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

营业收入

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

5

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 所有者权益变动表

2022年度

单位:人民币元

| 项目 | 本年金额 | | | | | | | | | | | | 所有者权益合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | | 31,384,991.02 | | | | 41,384,991.02 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | -789,557.91 | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | | 30,595,433.11 | | | | 40,595,433.11 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | 3,502,705.23 | 30,595,433.11 | | | | 34,098,138.34 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | 4,431,619.18 | | | | 4,431,619.18 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | 3,502,705.23 | 3,502,705.23 | | | | 7,005,410.46 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | 3,502,705.23 | 3,502,705.23 | | | | 7,005,410.46 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 10,000,000.00 | | | | | | | 3,502,705.23 | 31,524,347.06 | | | | 45,027,052.29 |

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 现金流量表

2022年度 单位:元

| 项　　目 | 附注 | 金　　额 |
|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 111,657,312.05 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 7,533,128.32 |
| 经营活动现金流入小计 | | 119,190,440.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 71,065,726.01 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 15,766,430.36 |
| 支付的各项税费 | | 12,635,212.74 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 33,998,478.62 |
| 经营活动现金流出小计 | | 133,465,847.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -14,275,407.36 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 284,282.70 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 284,282.70 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -284,282.70 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | 993,218.26 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 840,637.30 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,833,855.56 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -1,833,855.56 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -16,393,545.62 |

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

7

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 现金流量表补充资料

2022年度 单位:元

| 补充资料 | 附注 | 金额 |
|---|---|---|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | | 4,431,619.18 |
| 加:资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 1,720,599.68 |
| 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 | | |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | 51,079.39 |
| 投资损失 | | |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | -10,419,230.08 |
| 经营性应付项目的增加 | | -10,059,475.53 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -14,275,407.36 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | | 33,157,938.85 |
| 减:现金的期初余额 | | 49,551,484.47 |
| 加:现金等价物的期末余额 | | |
| 减:现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | -16,393,545.62 |

公司法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

8

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
# 财 务 报 表 附 注

2022年度 单位:人民币元

## 一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403007271416560，法定代表人：范莹莹，注册资本为1000万元，经营期限：永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目：

工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

## 二、财务报表的编制基础

（一）、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

（二）、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

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

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

**（一）会计制度**

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

**（二）会计年度**

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

**（三）记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**（四）记账基础和计价原则**

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

**（五）外币业务核算方法**

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

**（六）现金等价物的确定标准**

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

**（七）坏账核算方法**

1、坏账确认标准：

① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

**（八）存货核算方法**

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

**（九）长期投资核算方法**

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十）固定资产和折旧核算方法**

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

| 类　别 | 折旧年限 | 折旧率 |
|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.5% |
| 运输设备 | 5年 | 19% |
| 电子设备 | 5年 | 19% |
| 其他设备 | 5年 | 31.67% |

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十一）在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**（十二）借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

**（十三）无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**（十四）长期待摊费用核算方法**

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

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

**（十五）研究与开发费用的核算方法**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

**（十六）收入确认原则**

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

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

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

**（十七）所得税的会计处理方法**

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

**五、主要税项**

| 税　种 | 计税依据 | 税　率 |
|---|---|---|
| 增值税 | 一般销售收入 | 13% 6% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳流转税额 | 25% |

**六、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末余额”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

**附注1、货币资金：**

| 项　　目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---|---|---|
| 库存现金 | 6,663,443.88 | 3,507,621.90 |
| 银行存款 | 26,494,494.97 | 46,043,862.57 |
| 合　　计 | 33,157,938.85 | 49,551,484.47 |
| 银行开户行明细： | | |
| 建设银行深圳盐田支行 | 18,030,554.54 | 35,448,824.14 |
| 农业银行深圳锦湖支行 | 8,340,018.65 | 548,054.27 |
| 平安银行深圳红宝支行 | 92,879.00 | |
| 建行银行深圳凤凰支行 | 31,043.78 | 8,921.69 |
| 盐田支行通知定期存款 | | 10,000,000.00 |
| 蛇口支行+龙岗支行 | | 38,062.47 |
| 合　　计 | 26,494,494.97 | 46,043,862.57 |

**附注2、应收账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 23,486,827.28 | 100.00% | 11,464,599.11 | 100.00% |
| 合　　计 | 23,486,827.28 | 100.00% | 11,464,599.11 | 100.00% |

期末大额应收账款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳供电局有限公司 | 4,968,403.65 | 造价咨询 |
| 华润（深圳）有限公司 | 3,714,749.22 | 造价咨询 |
| 圳市万科发展有限公司 | 2,823,955.82 | 造价咨询 |
| 深圳市万科城市建设管理有限公司 | 1,025,123.85 | 造价咨询 |
| 深圳市发展和财政局 | 1,020,220.00 | 造价咨询 |
| 深圳市坪山区交通轨道管理中心 | 710,015.36 | 造价咨询 |
| 中国安能集团第二工程局有限公司 | 600,000.00 | 造价咨询 |
| 主力实业（深圳）有限公司 | 592,100.00 | 造价咨询 |
| 中建科技集团有限公司深圳分公司 | 555,000.00 | 造价咨询 |
| 栋森惠州分公司 | 548,646.00 | 造价咨询 |
| 深圳市龙岗区建筑工务署 | 511,982.01 | 造价咨询 |
| 惠州市公用事业管理局 | 458,481.11 | 造价咨询 |
| 合　　计 | 17,528,677.02 | - |
| 占应收账款总额比例 | 74.63% | - |

**附注3、预付账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 1,240,174.30 | 100.00% | 1,530,257.36 | 100.00% |
| 合　　计 | 1,240,174.30 | 100.00% | 1,530,257.36 | 100.00% |

期末大额预付账款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 中教智能建筑（广东）有限公司 | 700,000.00 | 预付款 |
| 深圳鼎胜建筑劳务有限公司 | 422,674.30 | 预付款 |
| 深圳维正知识产权代理有限公司 | 97,500.00 | 预付款 |
| 赣州市阳晨财务咨询有限公司南康分公司 | 20,000.00 | 预付款 |
| 合　　计 | 1,240,174.30 | - |
| 占预付账款总额比例 | 100.00% | - |

**附注4、其他应收款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 10,316,456.99 | 100.00% | 11,629,372.02 | 100.00% |
| 合　　计 | 10,316,456.99 | 100.00% | 11,629,372.02 | 100.00% |

期末大额其他应收款情况如下：

| 单位名称 | 余　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 部门借款 | 3,640,000.00 | 往来款 |
| 深圳市海请置业发展有限公司 | 817,833.75 | 往来款 |
| 深圳市广鸿泰投资发展有限公司 | 800,000.00 | 往来款 |
| 垫交易服务费 | 487,342.35 | 往来款 |
| 代垫专家费 | 459,371.70 | 往来款 |
| 深圳市荣鑫物业租赁有限公司 | 232,069.74 | 往来款 |
| 深圳市光明区建筑工务署 | 185,704.00 | 往来款 |
| 押金 | 179,457.00 | 往来款 |
| 合　　计 | 6,801,778.54 | - |
| 占其他应收款总额比例 | 65.93% | - |

**附注5、固定资产原值及累计折旧：**

| （1）固定资产原值 | 上年年末余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 22,362,535.45 | | | 22,362,535.45 |
| 运输设备 | 3,645,314.61 | | | 3,645,314.61 |
| 办公电器设备 | 3,162,687.79 | 284,282.70 | | 3,446,970.49 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 电脑设备 | 1,480,010.27 | | | 1,480,010.27 |
| 其他设备 | | | | |
| 合　　计 | 30,650,548.12 | 284,282.70 | | 30,934,830.82 |
| （2）固定资产折旧 | | | | |
| 房屋建筑物 | 2,982,958.08 | 670,876.06 | | 3,653,834.14 |
| 运输设备 | 1,276,880.95 | 656,156.63 | | 1,933,037.58 |
| 办公电器设备 | 2,813,350.37 | 93,494.15 | | 2,906,844.52 |
| 电脑设备 | 778,930.99 | 300,072.84 | | 1,079,003.83 |
| 其他设备 | | | | |
| 合　　计 | 7,852,120.39 | 1,720,599.68 | | 9,572,720.07 |
| （3）固定资产净值 | 22,798,427.73 | | | 21,362,110.75 |

**附注6、应付账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 10,279,586.95 | 100.00% | 15,918,118.63 | 100.00% |
| 合　　计 | 10,279,586.95 | 100.00% | 15,918,118.63 | 100.00% |

期末大额应付账款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司 | 1,066,337.43 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司 | 847,955.00 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司惠州分公司 | 577,889.42 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司海南分公司 | 256,558.58 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司 | 229,145.74 | 往来款 |
| 深圳市诚朴工程造价咨询有限公司 | 1,616,222.68 | 往来款 |
| 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司 | 1,128,515.88 | 往来款 |
| 深圳市深水工程造价咨询有限公司 | 1,074,480.40 | 往来款 |
| 深圳市鼎力工程项目管理有限公司 | 966,164.79 | 往来款 |
| 海南正煜建设项目管理有限公司 | 604,735.17 | 往来款 |
| 深圳市中美建设工程设计有限公司 | 106,934.30 | 往来款 |
| 其他 | 1,804,647.56 | - |
| 合　　计 | 10,279,586.95 | - |

**附注7、预收账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 4,388,332.20 | 100.00% | 4,613,777.45 | 100.00% |
| 合　　计 | 4,388,332.20 | 100.00% | 4,613,777.45 | 100.00% |

**附注8、应付职工薪酬：**

| 项　　目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---|---|---|
| 应付工资 | 18,801,207.02 | 21,994,246.21 |
| 合　　计 | 18,801,207.02 | 21,994,246.21 |

**附注9、应交税费：**

| 税　　目 | 上年年末余额 | 本期应交数 | 本期已交数 | 期末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| 增值税 | 907,282.81 | 7,462,173.42 | 7,172,002.36 | 1,197,453.87 |
| 待转入抵扣进项税 | | | | -510,077.67 |
| 房产税 | | 193,549.20 | 193,549.20 | |
| 城市维护建设税 | 59,670.69 | 522,352.14 | 540,128.12 | 41,894.71 |
| 教育费附加 | 24,018.60 | 223,865.20 | 229,928.92 | 17,954.88 |
| 地方教育费附加 | 18,603.32 | 149,243.47 | 155,876.87 | 11,969.92 |
| 个人所得税 | 226,201.02 | 2,270,346.10 | 2,423,319.42 | 73,227.70 |
| 企业所得税 | 974,973.48 | 1,453,468.19 | 1,885,076.30 | 543,365.37 |
| 印花税 | 4,433.63 | 30,897.92 | 35,331.55 | |
| 合　　计 | 2,215,183.55 | 12,305,895.64 | 12,635,212.74 | 1,375,788.78 |

**附注10、其他应付款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 4,442,185.03 | 100.00% | 4,605,249.67 | 100.00% |
| 合　　计 | 4,442,185.03 | 100.00% | 4,605,249.67 | 100.00% |

期末大额其他应付款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 中教智能建筑（广东）有限公司 | 800,000.00 | 往来款 |
| 中建云筑（广州）科技咨询有限公司 | 500,000.00 | 往来款 |
| 深圳市中教文化传播有限公司广州分公司 | 400,000.00 | 往来款 |
| 深圳市中教文化传播有限公司 | 350,000.00 | 往来款 |
| 保证金 | 343,000.00 | 存入保证金 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司 | 292,964.90 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司 | 194,535.00 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司 | 125,010.00 | 往来款 |
| 其他 | 1,436,675.13 | 往来款 |
| 合　　计 | 4,442,185.03 | - |

**附注11、长期借款：**

| 债 权 人 | 期末余额 |
|---|---|
| 兴业银行房贷 | 5,249,355.90 |
| 合 计 | 5,249,355.90 |

**附注12、实收资本：**

| 股东名称 | 认缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例（%） | 金 额 | 比例（%） |
| 陈仲 | 50,000.00 | 0.50% | 50,000.00 | 0.50% |
| 杨中保 | 4,600,000.00 | 46.00% | 4,600,000.00 | 46.00% |
| 邓兵 | 200,000.00 | 2.00% | 200,000.00 | 2.00% |
| 范莹莹 | 100,000.00 | 1.00% | 100,000.00 | 1.00% |
| 吴慧博 | 5,030,000.00 | 50.30% | 5,030,000.00 | 50.30% |
| 王先彬 | 20,000.00 | 0.20% | 20,000.00 | 0.20% |
| 合 计 | 10,000,000.00 | 100.00% | 10,000,000.00 | 100.00% |

**附注13、盈余公积：**

| 项 目 | 上年年末余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | | 3,502,705.23 | | 3,502,705.23 |
| 合 计 | | 3,502,705.23 | | 3,502,705.23 |

**附注14、未分配利润：**

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 调整前上期期末未分配利润 | 31,384,991.02 | 25,775,895.42 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | -789,557.91 | 987,136.45 |
| 调整后期初未分配利润 | 30,595,433.11 | 24,788,758.97 |
| 加：本年净利润转入 | 4,431,619.18 | 6,596,232.05 |
| 其他增加 | | |
| 减：提取法定盈余公积 | 3,502,705.23 | |
| 其他减少 | | |
| 期末未分配利润 | 31,524,347.06 | 31,384,991.02 |

**附注15、营业收入：**

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 工程造价咨询收入 | 93,354,941.77 | 100,911,913.96 |
| 招标代理收入 | 7,218,230.39 | 7,069,661.67 |
| 工程监理收入 | 9,077,257.46 | 12,283,571.77 |
| 合 计 | 109,650,429.62 | 120,265,147.39 |

**附注16、营业成本：**

| 项　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 主营业务成本 | 58,156,882.65 | 74,406,752.89 |
| 合　计 | 58,156,882.65 | 74,406,752.89 |

**附注17、销售费用：**

| 项　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 销售费用 | 7,547.17 | 187,494.34 |
| 合　计 | 7,547.17 | 187,494.34 |

**附注18、管理费用：**

| 项　目 | 本期金额 |
|---|---|
| 工资 | 11,695,787.94 |
| 办公费 | 5,488,269.30 |
| 物业管理费 | 782,090.96 |
| 水电费 | 380,304.04 |
| 差旅费 | 1,048,886.78 |
| 社保 | 3,612,043.62 |
| 租赁费 | 3,078,001.36 |
| 住房公积金 | 458,598.80 |
| 职工教育费 | 3,876.01 |
| 福利费 | 4,064,320.05 |
| 保险费 | 8,241.41 |
| 折旧费 | 1,549,606.40 |
| 业务招待费 | 2,413,853.85 |
| 维护费 | 131,984.60 |
| 党支部费用 | 677.00 |
| 会议费 | 12,191.00 |
| 装修费 | 1,767,973.55 |
| 车辆费用 | 320,152.49 |
| 合　计 | 36,816,859.16 |

**附注19、研发费用：**

| 项　目 | 本期金额 |
|---|---|
| 人员工资 | 6,324,481.23 |
| 社保费用 | 733,233.30 |
| 住房公积金 | 117,420.60 |
| 房租费用 | 170,107.18 |
| 折旧费 | 170,993.28 |
| 合　计 | 7,516,234.59 |

附注20、财务费用：

| 项　　目 | 本期金额 | 上期金额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 51,079.39 | 76,614.22 |
| 合　　计 | 51,079.39 | 76,614.22 |

七、承诺事项

截止2022年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 2022年度财务情况说明书

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

根据企业会计准则，《企业会计制度》的规定编制了2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2022年度企业经营及财务情况说明如下：

### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403007271416560，法定代表人：范莹莹，注册资本为1000万元，经营期限：永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目：

工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为89,563,508.17元，其中：账面流动资产为68,201,397.42元，账面非流动资产为21,362,110.75元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为44,536,455.88元，其中：账面流动负债为39,287,099.98元，账面非流动负债为5,249,355.90元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为45,027,052.29元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，账面未分配利润为31,524,347.06元。

### 五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入109,650,429.62元，营业成本为58,156,882.65元。

（二）费用及税金

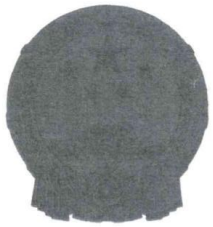
本年度账面发生税金及附加895,460.81元，销售费用为7,547.17元，管理费用为36,816,859.16元，研发费用为7,516,234.59元，财务费用为51,079.39元。

**六、所有者权益变动**

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加139,356.04元，所有者权益变动增加3,642,061.27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% | 173.60% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 49.73% |
| 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% | 156.86% |
| 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% | 38.51% |
| 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% | 46.14% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 5.69% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 3.82% |
| 8 | 销售增长率 | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100% | -8.83% |
| 9 | 总资产增长率 | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100% | 8.27% |



会计师事务所

# 执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园 B 座 1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1 号

批准执业日期：2006 年 1 月 12 日

证书序号：0012476

## 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》。

此复印件仅作为报告书附件使用再次复印无效！

发证机关：深圳市财政局

二〇〇七年三十一月日

中华人民共和国财政部制

# 营业执照

（副本）

统一社会信用代码　91440300783945536D

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

登记机关　2020年07月24日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向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。

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

3、2023 年度财务审计报告

# N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

## 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
## 关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的
## 审 计 报 告
## 二〇二三年度

目 录 页 次

一、审计报告 1-2
二、已审财务报表
1、资产负债表 3-4
2、利润表 5
3、股东权益变动表 6
4、现金流量表 7-8
5、财务报表附注 9-18
6、财务情况说明书 19-20
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
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，
报告编码：粤24WZCQGGH6

# 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电话：83675878　传真：83672800　邮编：518016

*机密*　深南粤会审字[2024]第004号

## 审　计　报　告

**深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：**

**一、审计意见**

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

**二、形成审计意见的基础**

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

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**四、注册会计师的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来

可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月七日

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表

2023年12月31日　　单位:元

| 资　　产 | 附注 | 期末余额 | | 上年年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 1 | 34,002,246.46 | | 33,157,938.85 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收帐款 | 2 | 28,069,063.56 | | 23,486,827.28 |
| 预付帐款 | 3 | 31,400.00 | | 1,240,174.30 |
| 其他应收款 | 4 | 15,900,443.63 | | 10,316,456.99 |
| 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** | | **78,003,153.65** | | **68,201,397.42** |
| 非流动资产: | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 19,585,962.96 | | 21,362,110.75 |
| 在建工程 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| **非流动资产合计** | | **19,585,962.96** | | **21,362,110.75** |
| **资产总计** | | **97,589,116.61** | | **89,563,508.17** |

公司法定代表人:范宝宝　主管会计工作负责人:陈剑霞　会计机构负责人:陈剑霞

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 资产负债表（续）

2023年12月31日 单位:元

| 负债和所有者权益（或股东权益） | 附注 | 期末余额 | | 上年年末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | 6 | 11,653,698.79 | | 10,279,586.95 |
| 预收账款 | 7 | 4,234,613.06 | | 4,388,332.20 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 27,788,514.67 | | 18,801,207.02 |
| 应交税费 | 9 | 535,502.57 | | 1,375,788.78 |
| 其他应付款 | 10 | 2,687,655.04 | | 4,442,185.03 |
| 持有待售负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| **流动负债合计** | | **46,899,984.13** | | **39,287,099.98** |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 11 | 4,202,718.11 | | 5,249,355.90 |
| 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** | | **4,202,718.11** | | **5,249,355.90** |
| **负债合计** | | **51,102,702.24** | | **44,536,455.88** |
| 所有者权益： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 12 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | | | | |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 盈余公积 | 13 | 4,243,474.62 | | 3,502,705.23 |
| 未分配利润 | | 32,242,939.75 | | 31,524,347.06 |
| **所有者权益（或股东权益）合计** | | **46,486,414.37** | | **45,027,052.29** |
| **负债和所有者权益（或股东权益）总计** | | **97,589,116.61** | | **89,563,508.17** |

公司法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：陈剑霞 会计机构负责人：陈剑霞

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 利 润 表

营业收入

2023年度 单位:元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 14 | 119,282,538.22 | 109,650,429.62 |
| 减：营业成本 | 15 | 76,520,685.15 | 58,156,882.65 |
| 税金及附加 | | 1,080,366.80 | 895,460.81 |
| 销售费用 | | | 7,547.17 |
| 管理费用 | 16 | 23,923,389.37 | 36,816,859.16 |
| 研发费用 | 17 | 8,182,246.66 | 7,516,234.59 |
| 财务费用 | 18 | 147,450.96 | 51,079.39 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | 62,350.23 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 1,074.63 | 138,734.10 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 9,491,824.14 | 6,345,099.95 |
| 加：营业外收入 | | 2,513.01 | 89,975.46 |
| 减：营业外支出 | | 1,439,221.64 | 549,988.04 |
| 加：补贴收入 | | | 148,345.35 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 8,055,115.51 | 6,033,432.72 |
| 减：所得税费用 | | 1,307,978.96 | 1,453,468.19 |
| | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 6,747,136.55 | 4,579,964.53 |
| | | | |
| 五、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：范金堂 主管会计工作负责人：陈剑霞 会计机构负责人：陈剑霞

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 本年金额 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | |
| **一、上年年末余额** | **10,000,000.00** | | | | | | | **3,502,705.23** | **31,524,347.06** | **45,027,052.29** |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | -1,287,774.47 | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| **二、本年年初余额** | **10,000,000.00** | | | | | | | **3,502,705.23** | **30,236,572.59** | **43,739,277.82** |
| **三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）** | | | | | | | | **740,769.39** | **30,236,572.59** | **30,977,341.98** |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | 6,747,136.55 | 6,747,136.55 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | 740,769.39 | -4,740,769.39 | -4,000,000.00 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | 740,769.39 | -740,769.39 | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | -4,000,000.00 | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | | | | | | | | | | |
| **四、本年年末余额** | **10,000,000.00** | | | | | | | **4,243,474.62** | **32,242,939.75** | **46,486,414.37** |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 现金流量表

2023年度 单位:元

| 项目 | 附注 | 金额 |
|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量:** | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 121,703,535.09 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 53,182,734.61 |
| **经营活动现金流入小计** | | **174,886,269.70** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 78,529,040.12 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 64,241,412.61 |
| 支付的各项税费 | | 11,644,258.51 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 14,226,739.77 |
| **经营活动现金流出小计** | | **168,641,451.01** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **6,244,818.69** |
| **二、投资活动产生的现金流量:** | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 5,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,074.63 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| **投资活动现金流入小计** | | **5,001,074.63** |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 221,853.01 |
| 投资支付的现金 | | 5,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| **投资活动现金流出小计** | | **5,221,853.01** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | **-220,778.38** |
| **三、筹资活动产生的现金流量:** | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| **筹资活动现金流入小计** | | |
| 偿还债务支付的现金 | | 1,046,637.79 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 4,133,094.91 |
| 其中:子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| **筹资活动现金流出小计** | | **5,179,732.70** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-5,179,732.70** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | **844,307.61** |

公司法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
## 现金流量表补充资料

2023年度 单位:元

| 补充资料 | 附注 | 金额 |
|---|---|---|
| **1、将净利润调节为经营活动现金流量:** | | |
| 净利润 | | 6,747,136.55 |
| 加:资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 1,621,090.57 |
| 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 | | |
| 固定资产报废损失 | | 376,910.23 |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | 133,094.91 |
| 投资损失 | | -1,074.63 |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | -8,957,448.62 |
| 经营性应付项目的增加 | | 7,612,884.15 |
| 其他 | | -1,948,331.84 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **5,584,261.32** |
| **2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:** | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| **3、现金及现金等价物净变动情况:** | | |
| 现金的期末余额 | | 34,002,246.46 |
| 减:现金的期初余额 | | 33,157,938.85 |
| 加:现金等价物的期末余额 | | |
| 减:现金等价物的期初余额 | | |
| **现金及现金等价物净增加额** | | **844,307.61** |

公司法定代表人:[illegible] 主管会计工作负责人:[illegible] 会计机构负责人:[illegible]
(所附注释是财务报表的组成部分)

8

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司
# 财 务 报 表 附 注

2023年度 单位:人民币元

**一、公司基本情况**

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403007271416560，法定代表人：范莹莹，注册资本为1000万元，经营期限：永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目：

工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

**二、财务报表的编制基础**

（一）、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

（二）、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

**三、公司遵循企业会计准则的声明**

本公司声明，本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

**四、重要会计政策、会计估计的说明**

**（一）会计制度**

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

**（二）会计年度**

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

**（三）记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**（四）记账基础和计价原则**

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

**（五）外币业务核算方法**

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

**（六）现金等价物的确定标准**

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

**（七）坏账核算方法**

1、坏账确认标准：

① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

**（八）存货核算方法**

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

**（九）长期投资核算方法**

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十）固定资产和折旧核算方法**

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

| 类　　别 | 折旧年限 | 折旧率 |
|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.5% |
| 运输设备 | 5年 | 19% |
| 办公电器设备 | 5年 | 19% |
| 其他设备 | 5年 | 31.67% |

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

**（十一）在建工程核算方法**

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

**（十二）借款费用的会计处理方法**

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

**（十三）无形资产核算方法**

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**（十四）长期待摊费用核算方法**

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账， 开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费

用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

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

**（十五）研究与开发费用的核算方法**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

**（十六）收入确认原则**

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

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

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

**（十七）所得税的会计处理方法**

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

**五、主要税项**

| 税　　种 | 计税依据 | 税　　率 |
|---|---|---|
| 增值税 | 咨询服务收入 | 6% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳流转税额 | 25% |

**六、财务报表主要项目注释**

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

**附注1、货币资金：**

| 项　　目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---|---|---|
| 库存现金 | 2,516,000.00 | 6,663,443.88 |
| 银行存款 | 31,486,246.46 | 26,494,494.97 |
| 合　　计 | 34,002,246.46 | 33,157,938.85 |
| 银行开户行明细： | | |
| 建设银行深圳盐田支行 | 27,959,327.99 | 18,030,554.54 |
| 农业银行深圳锦湖支行 | 3,024,710.24 | 8,340,018.65 |
| 平安银行深圳红宝支行 | 146,974.18 | 92,878.00 |
| 建行银行深圳凤凰支行 | 137,412.05 | 31,043.78 |
| 中国银行深圳彩虹支行 | 206,937.24 | - |
| 中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部 | 2,862.33 | - |
| 兴业银行深圳蛇口支行 | 7,330.53 | - |
| 招商银行深圳龙岗支行 | 691.90 | - |
| 合　　计 | 31,486,246.46 | 26,494,494.97 |

**附注2、应收账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 28,069,063.56 | 100.00% | 23,486,827.28 | 100.00% |
| 合　　计 | 28,069,063.56 | 100.00% | 23,486,827.28 | 100.00% |

期末大额应收账款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳市龙华区水务局 | 4,310,302.10 | 造价咨询 |
| 深圳市万科发展有限公司 | 2,293,522.31 | 造价咨询 |
| 深圳供电局有限公司 | 2,318,469.00 | 造价咨询 |
| 华润（深圳）有限公司 | 1,600,609.00 | 造价咨询 |
| 深圳市城建产业园发展有限公司 | 1,426,384.30 | 造价咨询 |
| 深圳市发展和财政局 | 802,143.66 | 造价咨询 |
| 主力实业（深圳）有限公司 | 592,100.00 | 造价咨询 |
| 深圳市科之谷投资有限公司 | 621,697.32 | 造价咨询 |
| 合　　计 | 13,965,227.69 | - |
| 占应收账款总额比例 | 49.75% | - |

**附注3、预付账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金　额 | 比例 | 金　额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 31,400.00 | 100.00% | 1,240,174.30 | 100.00% |
| 合　　计 | 31,400.00 | 100.00% | 1,240,174.30 | 100.00% |

期末大额预付账款情况如下：

| 单位名称 | 金 额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳交易集团有限公司 | 25,400.00 | 预付款 |
| 深圳市德顺项目咨询有限公司 | 6,000.00 | 预付款 |
| 合 计 | 31,400.00 | - |
| 占预付账款总额比例 | 100.00% | - |

**附注4、其他应收款：**

| 账 龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 15,900,443.63 | 100.00% | 10,316,456.99 | 100.00% |
| 合 计 | 15,900,443.63 | 100.00% | 10,316,456.99 | 100.00% |

期末大额其他应收款情况如下：

| 单位名称 | 余 额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 部门借款 | 4,984,598.98 | 往来款 |
| 深圳市特区建设发展集团有限公司 | 817,833.75 | 往来款 |
| 深圳市润投咨询有限公司 | 500,000.00 | 往来款 |
| 垫交易服务费 | 824,294.33 | 往来款 |
| 代垫专家费 | 445,921.70 | 往来款 |
| 深圳广水建设集团有限公司 | 400,000.00 | 往来款 |
| 社保个人交纳部分 | 136,983.38 | 往来款 |
| 押金 | 73,641.02 | 往来款 |
| 其他 | 7,717,170.47 | |
| 合 计 | 15,900,443.63 | - |
| 占其他应收款总额比例 | 100.00% | - |

**附注5、固定资产原值及累计折旧：**

| （1）固定资产原值 | 上年年末余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 22,362,535.45 | | | 22,362,535.45 |
| 运输设备 | 3,645,314.61 | 121,061.95 | 1,284,375.37 | 2,482,001.19 |
| 办公电器设备 | 3,446,970.49 | 23,760.40 | 2,399,973.93 | 1,070,756.96 |
| 电脑设备 | 1,480,010.27 | 77,030.66 | 171,619.69 | 1,385,421.24 |
| 合 计 | 30,934,830.82 | 221,853.01 | 3,855,968.99 | 27,300,714.84 |
| （2）固定资产折旧 | | | | |
| 房屋建筑物 | 3,653,834.14 | 670,876.08 | | 4,324,710.22 |
| 运输设备 | 1,933,037.58 | 413,623.55 | 1,042,074.59 | 1,304,586.54 |
| 办公电器设备 | 2,906,844.52 | 206,805.08 | 2,198,173.84 | 915,475.76 |
| 电脑设备 | 1,079,003.83 | 329,785.86 | 238,810.33 | 1,169,979.36 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 合　　计 | 9,572,720.07 | 1,621,090.57 | 3,479,058.76 | 7,714,751.88 |
| （3）固定资产净值 | 21,362,110.75 | | | 19,585,962.96 |

**附注6、应付账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 11,653,698.79 | 100.00% | 10,279,586.95 | 100.00% |
| 合　　计 | 11,653,698.79 | 100.00% | 10,279,586.95 | 100.00% |

期末大额应付账款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳市康之梦项目管理有限公司 | 2,266,736.54 | 往来款 |
| 怀化市东振工程造价咨询中心 | 1,203,147.73 | 往来款 |
| 深圳市诚朴工程造价咨询有限公司 | 1,302,083.86 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司 | 1,005,252.95 | 往来款 |
| 深圳市深水工程造价咨询有限公司 | 832,959.00 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司 | 847,955.00 | 往来款 |
| 深圳市昊顺工程咨询有限公司 | 475,525.61 | 往来款 |
| 深圳市享誉盛世文化传播有限公司 | 660,000.00 | 往来款 |
| 其他 | 3,060,038.10 | - |
| 合　　计 | 11,653,698.79 | - |

**附注7、预收账款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 4,234,613.06 | 100.00% | 4,388,332.20 | 100.00% |
| 合　　计 | 4,234,613.06 | 100.00% | 4,388,332.20 | 100.00% |

**附注8、应付职工薪酬：**

| 项　　目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---|---|---|
| 应付工资 | 27,788,514.67 | 18,801,207.02 |
| 合　　计 | 27,788,514.67 | 18,801,207.02 |

**附注9、应交税费：**

| 税　　目 | 上年年末余额 | 本期应交数 | 本期已交数 | 期末未交数 |
|---|---|---|---|---|
| 增值税 | 1,197,453.87 | 6,144,409.24 | 6,620,950.75 | 720,912.36 |
| 待转入抵扣进项税 | -510,077.67 | 319,185.55 | 542,119.92 | -733,012.04 |
| 城镇土地使用税 | | 912.00 | 912.00 | |
| 房产税 | | 193,549.20 | 193,549.20 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 41,894.71 | 468,871.43 | 460,302.27 | 50,463.87 |
| 教育费附加 | 17,954.88 | 200,944.94 | 197,272.39 | 21,627.43 |
| 地方教育费附加 | 11,969.92 | 133,963.17 | 131,514.94 | 14,418.15 |
| 个人所得税 | 73,227.70 | 2,901,647.95 | 2,832,968.40 | 141,907.25 |
| 企业所得税 | 543,365.37 | 759,674.40 | 983,854.22 | 319,185.55 |
| 合　　计 | 1,375,788.78 | 11,123,157.88 | 11,963,444.09 | 535,502.57 |

**附注10、其他应付款：**

| 账　　龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例 | 金 额 | 比例 |
| 一年以内（含一年） | 1,176,680.14 | 43.78% | 4,442,185.03 | 100.00% |
| 一至二年（含二年） | 1,510,974.90 | 56.22% | | |
| 合　　计 | 2,687,655.04 | 100.00% | 4,442,185.03 | 100.00% |

期末大额其他应付款情况如下：

| 单位名称 | 金　额 | 款项性质 |
|---|---|---|
| 深圳市中教文化传播有限公司广州分公司 | 400,000.00 | 往来款 |
| 深圳市中教文化传播有限公司 | 350,000.00 | 往来款 |
| 保证金 | 343,000.00 | 存入保证金 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司 | 292,964.90 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司 | 179,535.00 | 往来款 |
| 深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司 | 125,010.00 | 往来款 |
| 其他 | 997,145.14 | 往来款 |
| 合　　计 | 2,687,655.04 | - |

**附注11、长期借款：**

| 债　权　人 | 期末余额 |
|---|---|
| 兴业银行房贷 | 4,202,718.11 |
| 合　　计 | 4,202,718.11 |

**附注12、实收资本：**

| 股东名称 | 认缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金 额 | 比例（%） | 金 额 | 比例（%） |
| 杨中保 | 4,800,000.00 | 48.00% | 4,800,000.00 | 48.00% |
| 范莹莹 | 100,000.00 | 1.00% | 100,000.00 | 1.00% |
| 吴慧博 | 5,100,000.00 | 51.00% | 5,100,000.00 | 51.00% |
| 合　　计 | 10,000,000.00 | 100.00% | 10,000,000.00 | 100.00% |

**附注13、盈余公积：**

| 项　　目 | 上年年末余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | 3,502,705.23 | 740,769.39 | | 4,243,474.62 |
| 合　　计 | 3,502,705.23 | 740,769.39 | | 4,243,474.62 |

**附注14、营业收入：**

| 项　　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 工程造价咨询收入 | 96,080,568.05 | 93,354,941.77 |
| 招标代理收入 | 5,910,834.67 | 7,218,230.39 |
| 工程监理收入 | 11,054,253.33 | 9,077,257.46 |
| 工程咨询收入 | 6,236,882.17 | |
| 合　　计 | 119,282,538.22 | 109,650,429.62 |

**附注15、营业成本：**

| 项　　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 主营业务成本 | 76,520,685.15 | 58,156,882.65 |
| 合　　计 | 76,520,685.15 | 58,156,882.65 |

**附注16、管理费用：**

| 项　　目 | 本期金额 |
|---|---|
| 工资 | 2,311,631.53 |
| 办公费 | 4,098,984.39 |
| 物业管理费 | 817,985.08 |
| 水电费 | 326,539.26 |
| 差旅费 | 1,062,866.59 |
| 社保 | 3,545,916.68 |
| 租赁费 | 3,270,826.28 |
| 住房公积金 | 504,942.40 |
| 职工教育费 | 82,380.00 |
| 福利费 | 3,269,778.99 |
| 保险费 | 5,324.11 |
| 折旧费 | 1,493,142.40 |
| 业务招待费 | 2,838,152.54 |
| 维护费 | 61,417.10 |
| 党支部费用 | 871.00 |
| 装修费 | 116,071.47 |
| 车辆费用 | 116,559.55 |
| 合　　计 | 23,923,389.37 |

**附注17、研发费用：**

| 项　　目 | 本期金额 |
|---|---|
| 人员工资 | 6,999,576.96 |
| 社保费用 | 722,665.24 |
| 住房公积金 | 123,624.00 |
| 房租费用 | 208,432.29 |
| 折旧费 | 127,948.17 |
| 合　　计 | 8,182,246.66 |

**附注18、财务费用：**

| 项　　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 利息支出 | 133,094.91 | 42,395.38 |
| 其他 | 3,000.00 | |
| 手续费支出 | 11,356.05 | 8,684.01 |
| 合　　计 | 147,450.96 | 51,079.39 |

**七、承诺事项**

截止2023年12月31日，本公司无重大承诺事项。

**八、资产负债表日后事项**

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。

# 深圳市栋森工程项目管理有限公司

## 2023年度财务情况说明书

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

根据企业会计准则，《企业会计制度》的规定编制了2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2023年度企业经营及财务情况说明如下：

**一、企业基本情况**

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403007271416560，法定代表人：范莹莹，注册资本为1000万元，经营期限：永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目：

工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

**二、资产状况**

2023年12月31日公司账面资产总额为97,589,116.61元，其中：账面流动资产为78,003,153.65元，账面非流动资产为19,585,962.96元。

**三、负债状况**

2023年12月31日公司账面负债总额为51,102,702.24元，其中：账面流动负债为46,899,984.13元，账面非流动负债为4,202,718.11元。

**四、所有者权益**

2023年12月31日公司账面所有者权益为46,486,414.37元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，账面未分配利润为32,242,939.75元。

**五、本年度经营情况**

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入119,282,538.22元，营业成本为76,520,685.15元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,080,366.80元，销售费用为0元，管理费用为23,923,389.37元，研发费用为8,182,246.66元，财务费用为147,450.96元。

**六、所有者权益变动**

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加718,592.69元，所有者权益变动增加1,459,362.08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% | 166.32% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 52.37% |
| 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% | 115.68% |
| 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% | 40.79% |
| 5 | 主营业务利润率 | （主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100% | 34.94% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 7.33% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 2.50% |
| 8 | 销售增长率 | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100% | 8.78% |
| 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% | 8.96% |



# 会计师事务所
# 执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

证书序号：0012476

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年七月三十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91440300783945536D

# 营业执照

（副 本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

成立日期　2006年01月19日

执行事务合伙人　董越波

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告书附件使用
用再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，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　市场监督管理局福田分局　2020年 07月 14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

# 八、企业注册造价工程师

## （一）投标人企业中注册一级造价师一览表（不超过 20 人）

| 序号 | 姓名 | 性别 | 出生年月 | 执业资格 | 证明文件及所在页码 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 吴慧博 | 男 | 1968.09 | 注册一级造价师 | P453-456 |
| 2 | 刘冰 | 女 | 1987.12 | 注册一级造价师 | P457-460 |
| 3 | 冯群 | 男 | 1989.06 | 注册一级造价师 | P461-464 |
| 4 | 陈丽军 | 男 | 1980.06 | 注册一级造价师 | P465-468 |
| 5 | 牛凯 | 男 | 1980.08 | 注册一级造价师 | P469-472 |
| 6 | 刘利杰 | 男 | 1971.06 | 注册一级造价师 | P473-477 |
| 7 | 李发贵 | 男 | 1975.11 | 注册一级造价师 | P478-484 |
| 8 | 古翠平 | 女 | 1991.05 | 注册一级造价师 | P485-488 |
| 9 | 曾亮亮 | 男 | 1994.11 | 注册一级造价师 | P489-492 |
| 10 | 王一清 | 男 | 1968.12 | 注册一级造价师 | P493-496 |
| 11 | 王亮 | 男 | 1980.10 | 注册一级造价师 | P497-500 |
| 12 | 吴春丽 | 女 | 1992.06 | 注册一级造价师 | P501-506 |
| 13 | 吴千千 | 女 | 1989.12 | 注册一级造价师 | P507-512 |
| 14 | 姜苏 | 男 | 1993.09 | 注册一级造价师 | P513-516 |
| 15 | 郭青山 | 男 | 1972.01 | 注册一级造价师 | P517-520 |
| 16 | 李利平 | 男 | 1969.10 | 注册一级造价师 | P521-525 |
| 17 | 柯进权 | 男 | 1989.07 | 注册一级造价师 | P526-529 |
| 18 | 肖艳红 | 女 | 1977.08 | 注册一级造价师 | P530-533 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 余时站 | 男 | 1991.06 | 注册一级造价师 | P534-537 |
| 20 | 谢美先 | 女 | 1994.10 | 注册一级造价师 | P538-540 |
| 21 | 陈锴林 | 男 | 1992.07 | 注册一级造价师 | P541-544 |
| 22 | 刘榆 | 女 | 1996.07 | 注册一级造价师 | P545-548 |
| 23 | 丁楚锋 | 男 | 1993.09 | 注册一级造价师 | P549-552 |
| 24 | 郑元活 | 男 | 1995.12 | 注册一级造价师 | P553-558 |
| 25 | 周金龙 | 男 | 1990.06 | 注册一级造价师 | P559-562 |

注：（1）提供身份证、注册一级造价师注册证扫描件。

# （二）注册一级造价师注册证、身份证扫描件

## 1、吴慧博

### 注册造价工程师证



姓　　名：吴慧博
身份证号码：320602196809080074
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11014400011691
初始注册日期：2001 年 01 月 01 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 12 月 24 日






# 执业资格证

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.

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：0990709
No. 0007606



持证人签名：
Signature of the Bearer

吴慧博

姓名：吴慧博
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1968年09月
Date of Birth

专业类别：土建
Professional Type

批准日期：2000年10月15日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2001年03月05日
Issued on

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2011.11.21-2031.11.21


姓名 吴慧博
性别 男 民族 汉
出生 1968 年 9 月 8 日
住址 广东省深圳市罗湖区罗沙路4038号广岭家园6栋1002
公民身份号码 320602196809080074

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴慧博　　社保电脑号：1712029　　身份证号码：320602196809080074　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 10000.0 | 1500.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 14.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 10000.0 | 1500.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 14.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 10000.0 | 1500.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 28.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 28.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 28.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 28.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 10000.0 | 1600.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 10000.0 | 1700.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 10000.0 | 1700.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 10000.0 | 1700.0 | 800.0 | 1 | 10000 | 500.0 | 200.0 | 1 | 10000 | 50.0 | 10000 | 40.0 | 10000 | 80.0 | 20.0 |
| 合计 | | | | 24000.0 | 12000.0 | | | 7500.0 | 3000.0 | | | 750.0 | | 500.0 | | 1200.0 | 300.0 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224e884z ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 2、刘冰

## 注册造价工程师证



姓　　名：刘　冰
身份证号码：430902198712215543
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11214400005733
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

首页　监管动态　数据服务　信用建设　建筑工人　政策法规　电子证照　网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

刘冰

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 430902**********43 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11214400005733　执业印章号：A11214400005733
注册专业：土建　有效期：2025年06月15日

暂无证书变更记录

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：刘冰
证件号码：430902198712215543
性　　别：女
出生年月：1987 年 12 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004544000001706

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　益阳市公安局资阳分局
有效期限　2016.03.15-2036.03.15


姓名　刘冰
性别　女　民族　汉
出生　1987 年 12 月 21 日
住址　湖南省益阳市资阳区长春
镇东塘坪村跃丰村民组
公民身份号码　430902198712215543

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘冰　　社保电脑号：621943365　　身份证号码：430902198712215543　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22454a97 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 3、冯群

## 注册造价工程师证



姓　　名：冯　群
身份证号码：460006198906201678
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14214400005753
初始注册日期：2021 年 06 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2021 年 6 月 16 日




首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

冯群

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 460006**********78 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]14214400005753　执业印章号：A14214400005753

注册专业：安装　有效期：2025年06月15日

暂无证书变更记录

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：冯群
证件号码：460006198906201678
性　　别：男
出生年月：1989 年 06 月
专　　业：安装工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004544000001989

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局南山分局
有效期限　2019.02.14-2039.02.14


姓名　冯群
性别　男　民族　汉
出生　1989 年 6 月 20 日
住址　广东省深圳市南山区高新南四道10号
公民身份号码　460006198906201678

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯群　　社保电脑号：500523994　　身份证号码：460006198906201678　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 7.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 7.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 5000.0 | 850.0 | 400.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 5000 | 20.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 合计 | | | | 12000.0 | 6000.0 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 250.0 | | 600.0 | 150.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223fd5b0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日
社保费缴纳清单 证明专用章

# 4、陈丽军

## 注册造价工程师证







首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

陈丽军

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 640211**********56 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11054400009719　注册编号：B11054400009719

注册专业：土建　有效期：2025年12月31日

暂无证书变更记录

# 执业资格证

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，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
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：
No. 0060476



9872

档案号：2312010686

持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：
Full Name 陈丽军

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth

专业类别：
Professional Type 土建

批准日期
Approval Date 2004年10月17日

签发单位盖章：
Issued by
天津市职称工作办公室
资格考试专用章

签发日期：
Issued on 2005 年 3 月 15 日

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　宁夏石嘴山市公安局惠农区分局
有效期限　2007.04.29-2027.04.29


姓名　陈丽军
性别　男　民族 汉
出生　1980 年 6 月 4 日
住址　宁夏石嘴山市惠农区红果子镇五渠村三队
公民身份号码　640211198006042056

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈丽军　　社保电脑号：804017418　　身份证号码：640211198006042056　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223dc364 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日
社保费缴纳清单
证明专用章

# 5、牛凯

## 注册造价工程师证







首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

牛凯

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 370304**********18 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　证书编号：建[造]11074400028620　　注册编号/执业印章号：B11074400028620

注册专业：土建　　有效期：2027年12月31日

# 执业资格证


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，取得造价工程师的执业资格。
This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.
中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China
证章已领
中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China
编号：
No.：
0081744


3033
姓名：
Full Name 牛凯
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth
专业类别：
Professional Type 土 建
批准日期：
Approval Date 2006年10月15日
持证人签名：
Signature of the Bearer
管理号：06231242312010682
File No.：
签发单位盖章：
Issued by
天津市职称工作办公室
资格考试专用章
签发日期：2007 年 3 月 1 日
Issued on

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局罗湖分局
有效期限　2008.08.04-2028.08.04


姓名　牛凯
性别　男　民族　汉
出生　1980 年 8 月 12 日
住址　广东省深圳市罗湖区泥岗东路红岗东村八层单身宿舍B栋718
公民身份号码　370304198008122718

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：牛凯　　社保电脑号：600905723　　身份证号码：370304198008122718　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9879.63 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.69 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22487785 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

## 6、刘利杰

## 注册造价工程师证

使用有效期：2025年03月05日
- 2025年06月03日

# 中华人民共和国
# 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：刘利杰
性　　别：男
出 生 日 期：1971年06月08日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11214400008454
有 效 期：2025年03月09日-2029年03月08日
聘 用 单 位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

个人签名：刘利杰
签名日期：2025年3月5日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2025年02月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

## 刘利杰

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 220202**********12 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　注册编号/执业印章号：粤1332018202100080

注册专业：建筑工程　有效期：2026年06月04日

查看证书变更记录（5）

### 注册监理工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：00638614　注册编号/执业印章号：22002656

### 注册监理工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：00638614　注册编号/执业印章号：22002656

注册专业：房屋建筑工程　有效期：2027年11月10日

注册专业：市政公用工程　有效期：2027年11月10日

查看证书变更记录（3）

### 一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11214400008454　注册编号/执业印章号：B11214400008454

注册专业：土建　有效期：2029年03月08日

查看证书变更记录（5）

# 执业资格证

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：
No.： 0116668



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：12232242310220415
File No.：

姓名：
Full Name 刘利杰

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1971年06月08日

专业类别：
Professional Type 土 建

批准日期：
Approval Date 2012年10月21日

签发单位盖章：
Issued by

中华人民共和国人事考试中心

签发日期：2013 年 2 月 23 日
Issued on

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　吉林市公安局昌邑分局
有效期限　2011.12.01-2031.12.01
姓名　刘利杰
性别　男　民族　汉
出生　1971 年 6 月 8 日
住址　吉林省吉林市昌邑区辽东二区7-8-151号
公民身份号码　220202197106081512

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘利杰　　社保电脑号：808369341　　身份证号码：220202197106081512　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22462c1g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日

社保费缴纳清单
证明专用章

# 7、李发贵

## 注册造价工程师证书（土木建筑专业）



姓　　名：李发贵

身份证号码：510106197511035914

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：广州嘉诚至信建设管理有限公司

证书编号：建[造]11184400014326

初始注册日期：2018 年 07 月 13 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 6 月 22 日

变更注册登记栏

现聘用单位：　　现聘用单位：

注册受理机关　　注册受理机关
公　章　　公　章
年　月　日　　年　月　日

现聘用单位：　　现聘用单位：

注册受理机关　　注册受理机关
公　章　　公　章
年　月　日　　年　月　日

李发贵 深圳市栋森工程项目管理有限公司 2024 8 27

变更注册登记栏

现聘用单位：　　现聘用单位：

注册受理机关　　注册受理机关
公　章　　公　章
年　月　日　　年　月　日

现聘用单位：　　现聘用单位：

注册受理机关　　注册受理机关
公　章　　公　章
年　月　日　　年　月　日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

李发贵

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 510106**********14 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册建造师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　注册编号/执业印章号：粤1502015201817755

注册专业：市政公用工程　有效期：2027年09月02日

注册专业：建筑工程　有效期：2027年09月02日

查看证书变更记录（4）

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11184400014326　注册编号/执业印章号：B11184400014326

注册专业：土建　有效期：2026年07月12日

查看证书变更记录（4）

# 执业资格证


造价工程师
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，取得造价工程师的执业资格。
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：李发贵
证件号码：510106197511035914
性　别：男
出生年月：1975年11月
专　业：土建
批准日期：2017年10月22日
管理号：20170235502320155580020009 45

# 注册造价工程师证（交通运输工程专业）

扫一扫查询
证书有效性

## 中华人民共和国
## 一级造价工程师注册证书



姓　　名：李发贵

身份证件号码：510106197511035914

性　　别：男

专　　业：交通运输工程

类　　别：公路工程

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]12204454034368

有效期至：2028年10月16日

发证机关（章）：

个人签名：李发贵

发证日期：2024年10月16日

# 执业资格证



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

人力资源和社会保障部
人 事 考 试 中 心

姓　　名：李发贵
证件号码：510106197511035914
性　　别：男
出生年月：1975年11月
专　　业：交通运输工程
批准日期：2020年10月25日
管 理 号：20201004555000001262

# 身份证


姓名 李发贵
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 11 月 3 日
住址 重庆市万州区高峰镇双鹿路1111号
公民身份号码 510106197511035914


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 重庆市万州区公安局
有效期限 2007.02.09-2027.02.09

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李发贵　　社保电脑号：815549101　　身份证号码：510106197511035914　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 2 | 6500 | 97.5 | 32.5 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 8970.0 | 4680.0 | | | 888.0 | 296.01 | | | 296.01 | | 234.0 | | 468.0 | 117.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22436ff7 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

# 8、古翠平

## 注册造价工程师证






# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：古翠平
证件号码：441424199105016049
性　　别：女
出生年月：1991年05月
专　　业：安装工程
批准日期：2018年10月28日
管 理 号：20181004544000974

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局龙岗分局
有效期限　2017.08.10-2037.08.10


姓名　古翠平
性别　女　民族 汉
出生　1991 年 5 月 1 日
住址　广东省深圳市龙岗区南湾街道办岭园路101号南岭花园6栋605
公民身份号码　441424199105016049

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：古翠平　　社保电脑号：625864499　　身份证号码：441424199105016049　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 15600.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2240b7bs ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日

# 9、曾亮亮

## 注册造价工程师证

336



姓　　名：曾亮亮

身份证号码：362422199411013530

性　　别：男

专　　业：安装工程

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]14244400030990

初始注册日期：2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2024 年 5 月 15 日

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓　　名：曾亮亮
证件号码：362422199411013530
性　　别：男
出生年月：1994 年 11 月
专　　业：安装工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000001810

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

曾亮亮

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 362422**********30 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]14244400030990　注册编号/执业印章号：B14244400030990
注册专业：安装　有效期：2028年05月14日

暂无证书变更记录

**二级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]24224400004244　注册编号/执业印章号：B24224400004244
注册专业：安装　有效期：2026年03月21日

暂无证书变更记录

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 吉水县公安局
有效期限 2021.05.21-2041.05.21


姓名 曾亮亮
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 11 月 1 日
住址 江西省吉水县文峰镇万里
大道30号10栋2单元501室
公民身份号码 362422199411013530

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾亮亮　　社保电脑号：647365963　　身份证号码：362422199411013530　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 合计 | | | | 9678.96 | 5154.24 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 200.0 | | 480.0 | 120.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223a49f7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

# 10、王一清

## 注册造价工程师证



姓　　名：王一清
身份证号码：360102196812276318
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司
证书编号：建[造]14194400027819
初始注册日期：2019 年 12 月 25 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2023 年 12 月 11 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索
首页　监管动态　数据服务　信用建设　建筑工人　政策法规　电子证照　问题解答　网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

王一清

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 360102**********18 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]14194400027819　注册编号/执业印章号：B14194400027819
注册专业：安装　有效期：2027年12月24日

暂无证书变更记录

# 执业资格证

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，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
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：
No.：0083080



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：07234442349030388
File No.：

姓名：
Full Name 王一清
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1968年12月
专业类别：
Professional Type 安　装
批准日期：
Approval Date 2007年10月21日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2008年 01 月 31 日
Issued on

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局龙岗分局
有效期限　2007.10.15-2027.10.15


姓名　王一清
性别　男　民族 汉
出生　1968 年 12 月 27 日
住址　广东省深圳市龙岗区中心城紫薇花园东03栋706
公民身份号码　360102196812276318

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王一清　　社保电脑号：602507553　　身份证号码：360102196812276318　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 15600.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224d68f3 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 11、王亮

## 注册造价工程师证



姓　　名：王　亮
身份证号码：362429198010254333
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：深圳市华地工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14204400001957
初始注册日期：2020 年 09 月 17 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2020 年 09 月 17 日

### 延续注册登记栏

第一次延续注册：同意延续注册
有效期至：2028年 09月 16日
注册受理机关
公　章
年　月　日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关
公　章
年　月　日

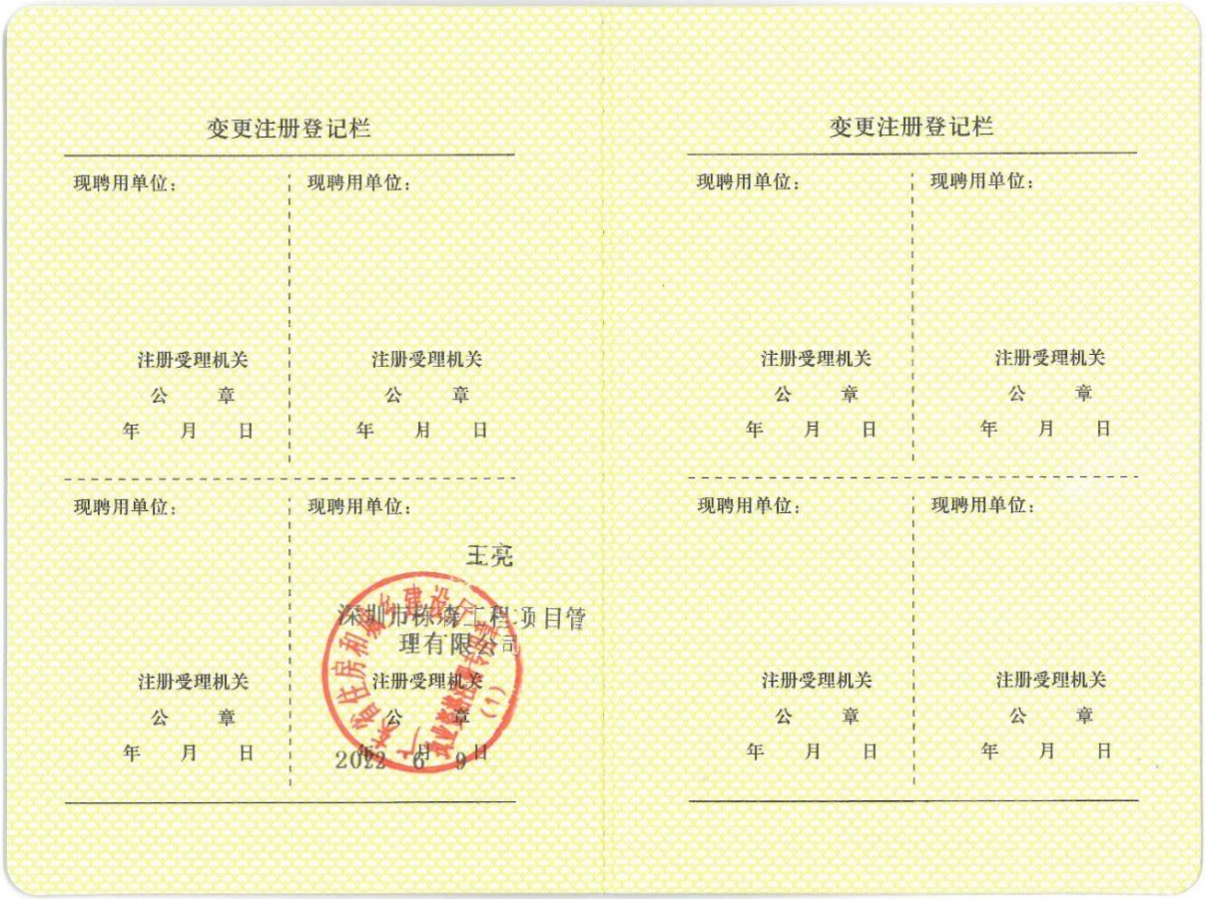
### 变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：
注册受理机关
公　章
年　月　日



变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

王亮

深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册受理机关
公　章
2023 年 6 月 9 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日



中华人民共和国住房和城乡建设部　www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业　从业人员　建设项目　诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

王亮

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 362429**********33 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]14204400001957　注册编号/执业印章号：B14204400001957

注册专业：安装　有效期：2028年09月16日

查看证书变更记录（2）

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：王亮
证件号码：362429198010254333
性　　别：男
出生年月：1980年10月
专　　业：安装工程
批准日期：2019 年 10 月 27 日
管 理 号：201910045440000658

# 身份证



中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局南山分局
有效期限　2010.12.22-2030.12.22



姓名　王亮
性别　男　民族　汉
出生　1980 年 10 月 25 日
住址　广东省深圳市南山区龙珠大道033号桃源村20栋303
公民身份号码　362429198010254333

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王亮　　社保电脑号：601431183　　身份证号码：362429198010254333　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 15600.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224be930 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 12、吴春丽

## 注册造价工程师证（土木建筑专业）


279

姓　　名：吴春丽
身份证号码：450722199206150444
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11224400015444
初始注册日期：2022 年 07 月 04 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 7 月 4 日


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态


首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

吴春丽

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 450722**********44 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11224400015444　注册编号/执业印章号：B11224400015444
注册专业：土建　有效期：2026年07月03日

查看证书变更记录（1）

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓　　名：吴春丽
证件号码：450722199206150444
性　　别：女
出生年月：1992 年 06 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021 年 10 月 31 日
管 理 号：20211004544000001864

# 注册造价工程师证（水利工程专业）

## 中华人民共和国一级造价工程师注册证书



姓　　名：吴春丽

性　　别：女

身份证件号码：450722199206150444

专　　业：水利工程

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]13231151002018

有 效 期：2023年5月30日 至 2027年5月29日

中华人民共和国水利部

个人签名：吴春丽

发证日期：2022年5月30日

招投标有效期至2025年12月03日

# 执业资格证



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

姓　　名：吴春丽
证件号码：450722199206150444
性　　别：女
出生年月：1992年06月
专　　业：水利工程
批准日期：2022年11月13日
管 理 号：20221104544000000897

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北海市公安局海城分局
有效期限 2021.07.01-2041.07.01


姓名 吴春丽
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 6 月 15 日
住址 广西北海市海城区四川路
79号明珠花园G13幢201号
公民身份号码 450722199206150444

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴春丽　　社保电脑号：646170814　　身份证号码：450722199206150444　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 合计 | | | | 9678.96 | 5154.24 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 200.0 | | 480.0 | 120.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224dc75t ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 13、吴千千

## 注册造价工程师证（土木建筑专业）



姓　　名：吴千千
身份证号码：429006198912079024
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11194400024987
初始注册日期：2019 年 09 月 06 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2023 年 9 月 6 日




首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

吴千千

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 429006**********24 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11194400024987　注册编号/执业印章号：B11194400024987

注册专业：土建　有效期：2027年09月05日

查看证书变更记录（3）

# 执业资格证



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：吴千千
证件号码：429006198912079024
性　　别：女
出生年月：1989年12月
专　　业：土木建筑
批准日期：2018年10月28日
管 理 号：201810045420000431

# 注册造价工程师证（水利工程专业）

## 中华人民共和国一级造价工程师注册证书

姓　　名：吴千千

性　　别：女



身份证件号码：429006198912079024

专　　业：水利工程

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]13221151010356

有 效 期：2022年4月19日 至 2026年4月18日

中华人民共和国水利部

一级造价工程师（水利工程）注册专用章

个人签名：

发证日期：2022年5月13日

招投标 有效期至2025年12月03日

# 执业资格证



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。

人力资源和社会保障部人事考试中心

人力资源和社会保障部
人 事 考 试 中 心

姓　　名：吴千千
证件号码：429006198912079024
性　　别：女
出生年月：1989年12月
专　　业：水利工程
批准日期：2020年10月25日
管 理 号：20201004544000001605

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局福田分局
有效期限　2018.01.12-2038.01.12


姓名　吴千千
性别　女　民族 汉
出生　1989 年 12 月 7 日
住址　广东省深圳市福田区深南
中路新城大厦西座501
公民身份号码　429006198912079024

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴千千　　社保电脑号：644488341　　身份证号码：429006198912079024　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9879.63 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.64 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224f7bcq ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

# 14、姜苏

## 一级注册造价工程师证







首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

姜苏

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 320321**********19 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400031754　注册编号/执业印章号：B11244400031754

注册专业：土建　有效期：2028年06月02日

暂无证书变更记录

# 执业资格证

## 一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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



姓　　名：姜苏
证件号码：320321199309091419
性　　别：男
出生年月：1993 年 09 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000001656

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

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　丰县公安局
有效期限　2022.04.08-2042.04.08


姓名　姜苏
性别　男　民族汉
出生　1993 年 9 月 9 日
住址　江苏省丰县孙楼朱园11号
公民身份号码　320321199309091419

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜苏　　社保电脑号：500925539　　身份证号码：320321199309091419　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9263.97 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.69 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2241e577 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 15、郭青山

## 注册造价工程师证



105

姓　　名：郭青山
身份证号码：140202197201155516
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11184400017156
初始注册日期：2018 年 10 月 18 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 9 月 21 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索
首页　监管动态　数据服务　信用建设　建筑工人　政策法规　电子证照　网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

郭青山

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 140202**********16 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**注册监理工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：00438530　注册编号：44016118
注册专业：房屋建筑工程　有效期：2025年05月23日
注册专业：市政公用工程　有效期：2025年05月23日

查看证书变更记录（3）

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11184400017156　注册编号：B11184400017156
注册专业：土建　有效期：2026年10月17日

查看证书变更记录（1）

# 执业资格证

185

## 造价工程师
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，取得造价工程师的执业资格。

姓　　名：郭青山
证件号码：140202197201155516
性　　别：男
出生年月：1972年01月
专　　业：土建
批准日期：2017 年 10 月 22 日
管 理 号：20170234402300000023121406 59

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

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　大同市公安局城区分局
有效期限　2007.04.02-2027.04.02


姓名　郭青山
性别　男　民族　汉
出生　1972 年 1 月 15 日
住址　山西省大同市城区新建北路50号
公民身份号码　140202197201155516

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭青山　　社保电脑号：638310769　　身份证号码：140202197201155516　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224115d6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

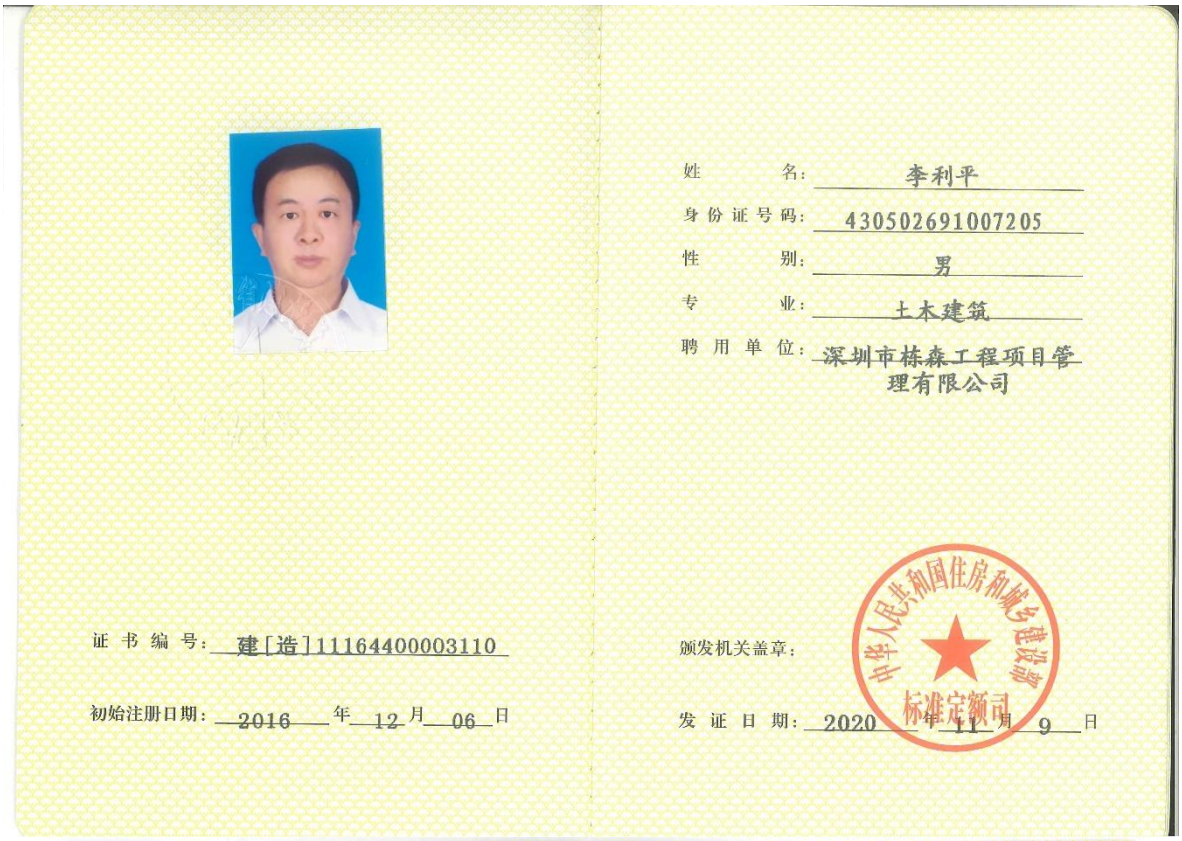
| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月26日

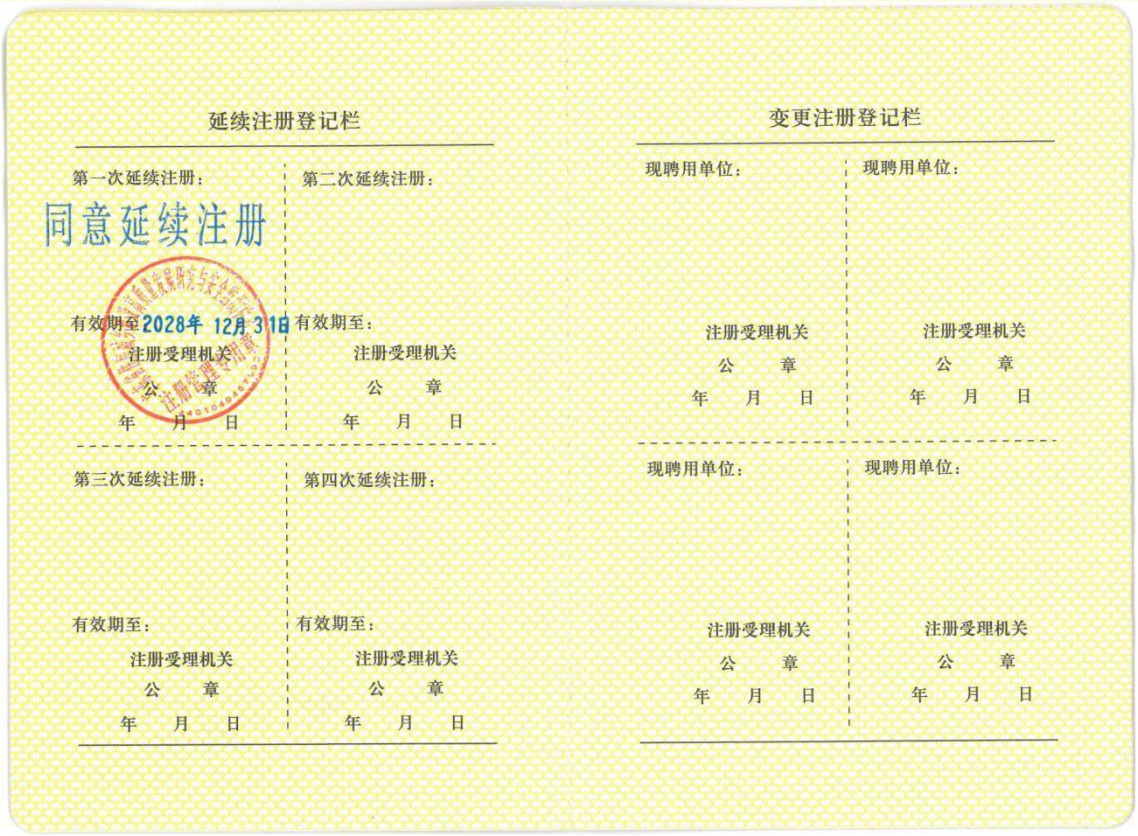
# 16、李利平

## 注册造价工程师证



姓　　名：李利平
身份证号码：430502691007205
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11164400003110
初始注册日期：2016 年 12 月 06 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2020 年 11 月 9 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：同意延续注册
有效期至2028年 12月 31日
注册受理机关 公章 年 月 日

第二次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

第三次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

第四次延续注册：
有效期至：
注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日

# 李利平

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 430502**********52 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

## 一级注册建造师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　注册编号/执业印章号：粤1442011201220628

注册专业：建筑工程　有效期：2027年05月09日

查看证书变更记录（5）

## 注册监理工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：00431284　注册编号/执业印章号：44008446

注册专业：房屋建筑工程　有效期：2028年01月31日

注册专业：市政公用工程　有效期：2028年01月31日

查看证书变更记录（8）

## 一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11164400003110　注册编号/执业印章号：B11164400003110

注册专业：土建　有效期：2028年12月31日

# 执业资格证

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，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
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：
No.： 0068096



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：05234442305441177
File No.：

姓名：
Full Name 李莉萍

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1969年10月

专业类别：
Professional Type 土　建

批准日期：
Approval Date 2005年10月16日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2006 年 01 月 10 日
Issued on

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局龙岗分局
有效期限　2009.12.24-2029.12.24


姓名　李利平
性别　男　民族 汉
出生　1969 年 10 月 7 日
住址　广东省深圳市龙岗区中心
城志联佳大厦10楼1001室
公民身份号码　430502196910072052

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李利平　　社保电脑号：600962721　　身份证号码：430502196910072052　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 9000.0 | 1350.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 12.6 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 9000.0 | 1350.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 12.6 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 9000.0 | 1350.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 25.2 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 25.2 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 25.2 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 25.2 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 9000.0 | 1440.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 9000.0 | 1530.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 9000.0 | 1530.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 9000.0 | 1530.0 | 720.0 | 1 | 9000 | 450.0 | 180.0 | 1 | 9000 | 45.0 | 9000 | 36.0 | 9000 | 72.0 | 18.0 |
| 合计 | | | | 21600.0 | 10800.0 | | | 6750.0 | 2700.0 | | | 675.0 | | 450.0 | | 1080.0 | 270.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2244534e ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年3月26日

# 17、柯进权

## 一级注册造价工程师证







首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

柯进权

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 440883**********34 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400030145　注册编号/执业印章号：B11244400030145

注册专业：土建　有效期：2028年04月25日

暂无证书变更记录

**二级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]21234400011103　注册编号/执业印章号：B21234400011103

注册专业：土建　有效期：2027年06月24日

# 执业资格证

## 一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

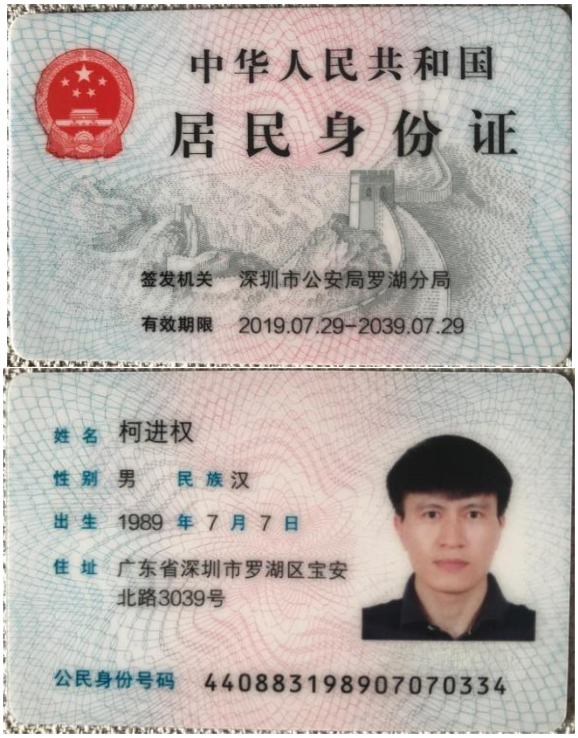


本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　　名：柯进权
证件号码：440883198907070334
性　　别：男
出生年月：1989 年 07 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002416

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

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局罗湖分局
有效期限　2019.07.29-2039.07.29
姓名　柯进权
性别　男　民族　汉
出生　1989 年 7 月 7 日
住址　广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号
公民身份号码　440883198907070334

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯进权　　社保电脑号：639109857　　身份证号码：440883198907070334　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 合计 | | | | 10323.24 | 5154.24 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 200.0 | | 480.0 | 120.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2241fe7h ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 18、肖艳红

## 注册造价工程师证



姓　　名：肖艳红
身份证号码：510602197708176501
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11234400024608
初始注册日期：2023 年 08 月 16 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2023 年 8 月 16 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

肖艳红

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 510602**********01 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11234400024608　注册编号/执业印章号：B11234400024608
注册专业：土建　有效期：2027年08月15日

查看证书变更记录（2）

# 执业资格证

## 一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

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



姓　　名：肖艳红
证件号码：510602197708176501
性　　别：女
出生年月：1977年08月
专　　业：土木建筑
批准日期：2018年10月28日
管 理 号：20181004535000039 8

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

# 身份证


姓名 肖艳红
性别 女 民族 汉
出生 1977 年 8 月 17 日
住址 广东省深圳市福田区深南
中路新城大厦西座501
公民身份号码 510602197708176501


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.07.11-2037.07.11

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖艳红　　社保电脑号：628437634　　身份证号码：510602197708176501　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1105.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 15600.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f224ff60y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日
社保费缴纳清单
证明专用章

# 19、余时站

## 注册造价工程师证


35

姓　　名：余时站
身份证号码：362329199106192519
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11224400017097
初始注册日期：2022 年 09 月 08 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 9 月 8 日



# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：余时站
证件号码：362329199106192519
性　　别：男
出生年月：1991 年 06 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021 年 10 月 31 日
管 理 号：20211004544000001292

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　余干县公安局
有效期限　2020.03.25-2040.03.25


姓名　余时站
性别　男　民族　汉
出生　1991 年 6 月 19 日
住址　江西省上饶市余干县乌泥
镇港背村高家组213号
公民身份号码　362329199106192519

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余时站　　社保电脑号：644109568　　身份证号码：362329199106192519　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22530da8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 20、谢美先

## 注册造价工程师证


345

姓　　名：谢美先
身份证号码：452132199410090620
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11244400030525
初始注册日期：2024 年 05 月 09 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2024 年 5 月 9 日


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态


首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

谢美先

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 452132**********20 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400030525　注册编号/执业印章号：B11244400030525

注册专业：土建　有效期：2028年05月08日

暂无证书变更记录

# 执业资格证


一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。
中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部
姓　名：谢美先
证件号码：452132199410090620
性　别：女
出生年月：1994 年 10 月
专　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002603

# 身份证


姓名 谢美先
性别 女 民族 壮
出生 1994 年 10 月 9 日
住址 广东省深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1701单元
公民身份号码 452132199410090620


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2024.05.06-2044.05.06

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢美先　　社保电脑号：649012843　　身份证号码：452132199410090620　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9703.48 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.69 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f22528ab2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日
社保费缴纳清单 证明专用章

# 21、陈锴林

## 注册造价工程师证



姓　　名：陈锴林
身份证号码：440506199207010053
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11224400016323
初始注册日期：2022 年 07 月 27 日
颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2022 年 7 月 27 日




首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

陈锴林

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 440506**********53 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11224400016323　注册编号：B11224400016323
注册专业：土建　有效期：2026年07月26日

暂无证书变更记录

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：陈锴林
证件号码：440506199207010053
性　　别：男
出生年月：1992 年 07 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2021 年 10 月 31 日
管 理 号：20211004544000001679

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　深圳市公安局福田分局
有效期限　2019.09.05-2039.09.05


姓名　陈锴林
性别　男　民族　汉
出生　1992 年 7 月 1 日
住址　广东省深圳市福田区香林路2号东海花园福禄居16栋5B
公民身份号码　440506199207010053

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈锴林　　社保电脑号：500028444　　身份证号码：440506199207010053　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9879.63 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.69 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223b3e82 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 22、刘榆

## 注册造价工程师证



131



姓　　名：刘　榆
身份证号码：441481199607207002
性　　别：女
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11244400031195
初始注册日期：2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2024 年 5 月 15 日

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓　　名：刘榆
证件号码：441481199607207002
性　　别：女
出生年月：1996 年 07 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002502

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

刘榆

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 441481**********02 | 性别 | 女 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400031195　注册编号/执业印章号：B11244400031195
注册专业：土建　有效期：2028年05月14日

暂无证书变更记录

**二级注册建造师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　注册编号/执业印章号：粤2442022202300302
注册专业：建筑工程　有效期：2026年01月05日

暂无证书变更记录

# 身份证


姓名 刘 榆
性别 女 民族 汉
出生 1996 年 7 月 20 日
住址 广东省兴宁市叶塘镇黄竹村竹园门牌6号
公民身份号码 441481199607207002


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 兴宁市公安局
有效期限 2016.12.09-2026.12.09

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘榆　　社保电脑号：805008438　　身份证号码：441481199607207002　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 4000.0 | 640.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 合计 | | | | 10323.24 | 5154.24 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 200.0 | | 480.0 | 120.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2247151k ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单 证明专用章
打印日期：2025年3月26日

# 23、丁楚锋

## 一级注册造价工程师证



376



姓　　名：丁楚锋

身份证号码：440510199309040813

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11244400031713

初始注册日期：2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2024 年 6 月 3 日

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓　　名：丁楚锋
证件号码：440510199309040813
性　　别：男
出生年月：1993 年 09 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002331

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

丁楚锋

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 440510**********13 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400031713　注册编号/执业印章号：B11244400031713
注册专业：土建　有效期：2028年06月02日

暂无证书变更记录

**二级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]21224400004187　注册编号/执业印章号：B21224400004187
注册专业：土建　有效期：2026年03月20日

暂无证书变更记录

# 身份证


姓名 丁楚锋
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 9 月 4 日
住址 广东省汕头市濠江区滨海街道善堂街一巷7号01
公民身份号码 440510199309040813


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 汕头市公安局濠江分局
有效期限 2020.12.04-2040.12.04

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁楚锋　　社保电脑号：645785065　　身份证号码：440510199309040813　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 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 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | | 9263.97 | 4925.28 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 118.69 | | 284.48 | 71.12 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f223f39d9 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 24、郑元活

## 注册造价工程师证（土木建筑专业）



229

姓　　名：郑元活
身份证号码：441702199512064337
性　　别：男
专　　业：土木建筑
聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11244400032418
初始注册日期：2024 年 06 月 20 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司
发证日期：2024 年 6 月 20 日

# 执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓　　名：郑元活
证件号码：441702199512064337
性　　别：男
出生年月：1995 年 12 月
专　　业：土木建筑工程
批准日期：2023 年 10 月 29 日
管 理 号：20231004544000002535

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

郑元活

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 441702**********37 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11244400032418　注册编号/执业印章号：B11244400032418
注册专业：土建　有效期：2028年06月19日

暂无证书变更记录

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]21224400004243　注册编号/执业印章号：B21224400004243
注册专业：土建　有效期：2026年03月21日

暂无证书变更记录

# 注册造价工程师证（交通运输工程专业）

扫一扫查询
证书有效性

## 中华人民共和国
## 一级造价工程师注册证书



姓　　名：郑元活

身份证件号码：441702199512064337

性　　别：男

专　　业：交通运输工程

类　　别：公路工程

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]12244454035108

有效期至：2029年03月24日

发证机关（章）：

个人签名：郑元活　　发证日期：2025年03月24日

# 执业资格证

## 一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。



姓　　名：郑元活
证件号码：441702199512064337
性　　别：男
出生年月：1995年12月
专　　业：交通运输工程
批准日期：2024年10月20日
管 理 号：04520241044000001772

人力资源和社会保障部
人 事 考 试 中 心

# 身份证


姓名 郑元活
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 12 月 6 日
住址 广东省阳江市江城区平冈镇西街273号
公民身份号码 441702199512064337


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 阳江市公安局江城分局
有效期限 2016.03.23-2026.03.23

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑元活　　社保电脑号：650650456　　身份证号码：441702199512064337　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 | 4000 | 32.0 | 8.0 |
| 合计 | | | | 9678.96 | 5154.24 | | | 4894.95 | 1957.98 | | | 489.57 | | 200.0 | | 480.0 | 120.0 |

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f225438ed ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

# 25、周金龙

## 注册造价工程师证



姓　　名：周金龙

身份证号码：430426199006080539

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市中装园林建设工程有限公司

证书编号：建[造]11204400000359

初始注册日期：2020 年 05 月 22 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2020 年 05 月 22 日

### 延续注册登记栏

第一次延续注册：同意延续注册 有效期至：2028年 05月 21日 注册受理机关 公章 年 月 日

第二次延续注册：有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日

第三次延续注册：有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日

第四次延续注册：有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日

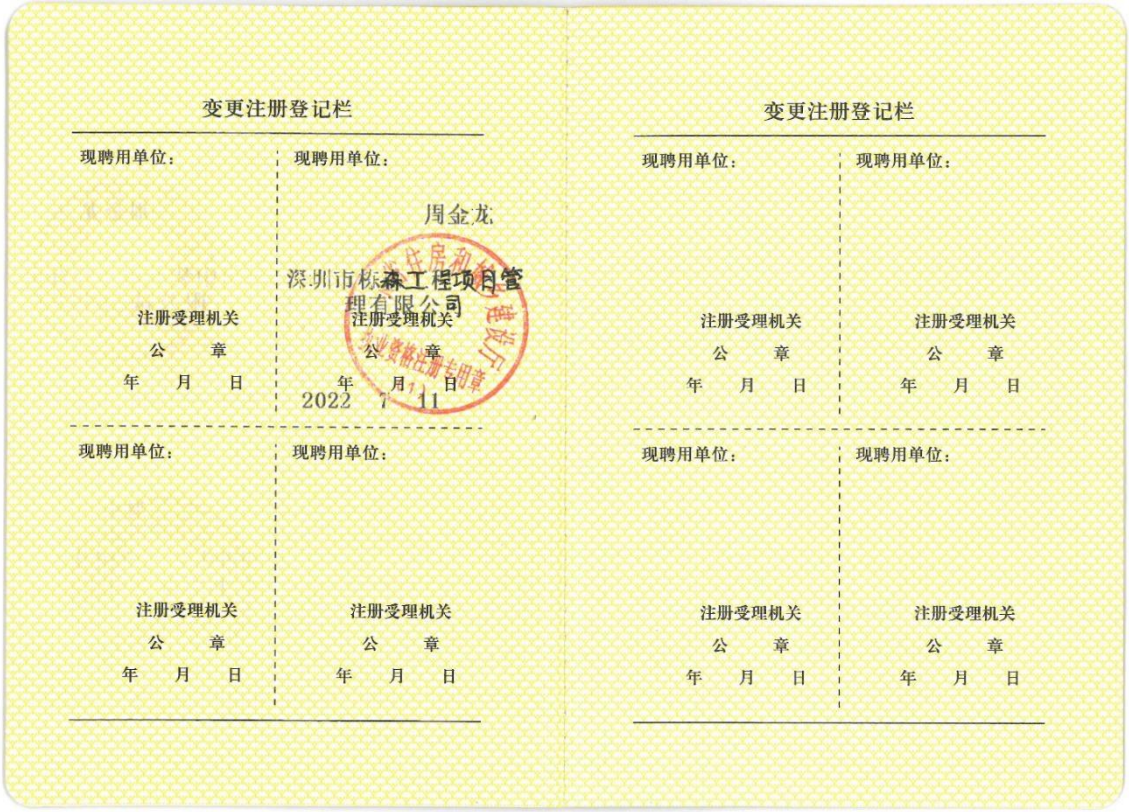
### 变更注册登记栏

现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：周金龙 深圳市中装城建工程有限公司 注册受理机关 公章 年 月 日 2020 8 12

现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位：周金龙 深圳市中装市政园林工程有限公司 注册受理机关 公章 年 月 日 2020 10 28



变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

周金龙

深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册受理机关
公　章
年　月　日
2022　7　11

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日



中华人民共和国住房和城乡建设部　www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业　从业人员　建设项目　诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码　搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　手机查看

周金龙

| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 430426*********39 | 性别 | 男 |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | | | | |

执业注册信息　个人工程业绩　个人业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录

**一级注册建造师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　注册编号/执业印章号：粤1442017201849828

注册专业：建筑工程　有效期：2025年07月26日

查看证书变更记录（2）

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11204400000359　注册编号/执业印章号：B11204400000359

注册专业：土建　有效期：2028年05月21日

查看证书变更记录（4）

# 执业资格证


464
一级造价工程师
Class1 Cost Engineer
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。
中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部
姓　名：周金龙
证件号码：430426199006080539
性　别：男
出生年月：1990年06月
专　业：土木建筑
批准日期：2018年10月28日
管理号：20181004543000473

# 身份证


中华人民共和国
居民身份证
签发机关　祁东县公安局
有效期限　2016.02.06-2026.02.06


姓名　周金龙
性别　男　民族　汉
出生　1990年6月8日
住址　湖南省祁东县洪桥镇黄土铺村石湾村民小组3号
公民身份号码　430426199006080539

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周金龙　　社保电脑号：801776074　　身份证号码：430426199006080539　　页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司　　单位编号：60006857　　计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 9.1 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 910.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 04 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 05 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 06 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 18.2 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 07 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 08 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 09 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 10 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 11 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2024 | 12 | 60006857 | 6500.0 | 975.0 | 520.0 | 1 | 6500 | 325.0 | 130.0 | 1 | 6500 | 32.5 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 01 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 02 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 2025 | 03 | 60006857 | 6500.0 | 1040.0 | 520.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 6500 | 26.0 | 6500 | 52.0 | 13.0 |
| 合计 | | | | 14625.0 | 7800.0 | | | 4909.95 | 1963.98 | | | 491.01 | | 325.0 | | 780.0 | 195.0 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e70f2254af0r ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

| 单位编号 | 单位名称 |
|---|---|
| 60006857 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月26日

# 九、其他

## （一）获得表彰情况表

| 序号 | 表彰情况名称 | 颁发机构 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2022 年中国安装协会科学技术进步奖（三等奖）-深圳市《安装工程消耗量定额》 | 中国安装协会 | 2022.12 | 国家级 |
| 2 | 2020 年度全国优秀工程咨询成果奖二等奖-南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊） | 中国工程咨询协会 | 2021.02 | 国家级 |
| 3 | 2020~2022 连续三年广东省工程造价特色企业和特色团队（品牌造价咨询企业） | 广东省工程造价协会 | 2023.10 | 省级 |
| 4 | 2020~2022 连续三年广东省工程造价特色企业和特色团队（专业领域造价咨询骨干企业） | 广东省工程造价协会 | 2023.10 | 省级 |
| 5 | 2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队（造价大数据应用研究团队） | 广东省工程造价协会 | 2023.10 | 省级 |
| 6 | 课题《具有“工匠精神”的工程造价人才培养模式研究——基于产教融合下的现代学徒制》入选 2021 年度全省工程造价改革成果 | 广东省建设工程标准定额站 | 2021.11 | 省级 |
| 7 | 2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队（品牌造价咨询企业、先进造价咨询企业党支部、专业领域造价咨询骨干企业） | 广东省建设工程标准定额站 | 2020.12 | 省级 |
| 8 | 2023 年广东省第五届 BIM 应用大赛三等奖（坪山高中园项目设计采购施工总承包工程造价 BIM 应用） | 广东省 BIM 技术联盟<br>广东省建筑业协会<br>广东省工程勘察设计行业协会<br>广东省工程造价协会<br>广东省市政行业协会<br>广东省建设科技与标准化协会 | 2023.12 | 省级 |
| 9 | 2022 年广东省第四届 BIM 应用大赛三等奖（新合路学校（二期）项目造价 BIM 技术应用） | 广东省 BIM 技术联盟<br>广东省建筑业协会<br>广东省工程勘察设计行业协会<br>广东省工程造价协会<br>广东省市政行业协会 | 2022.09 | 省级 |

| 序号 | 表彰情况名称 | 颁发机构 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| | | 广东省建设科技与标准化协会 | | |
| 10 | 2020 年广东省第三届 BIM 应用大赛二等奖（深圳技术大学建设项目） | 广东省工程勘察设计行业协会<br>广东省 BIM 技术联盟<br>广东省建筑业协会<br>广东省工程造价协会<br>广东省建设科技与标准化协会<br>广东省市政行业协会 | 2020.12 | 省级 |
| 11 | 2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖《前海国际会议中心项目（全过程造价咨询）》 | 深圳市造价工程师协会 | 2023.03 | 市级 |
| 12 | 2022 年度深圳市优秀工程造价成果二等奖《福田中学改扩建工程》 | 深圳市造价工程师协会 | 2023.03 | 市级 |
| 13 | 深圳市优秀工程造价成果一等奖《中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）施工总承包工程》 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.06 | 市级 |
| 14 | 深圳市优秀工程造价成果一等奖《深圳市健宁医院》 | 深圳市造价工程师协会 | 2021.06 | 市级 |
| 15 | 深圳市优秀工程造价成果一等奖《南头古城特色文化街区建设代建造价咨询》 | 深圳市造价工程师协会 | 2021.06 | 市级 |
| 16 | 深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖《深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 IV 标》 | 深圳市造价工程师协会 | 2020.09 | 市级 |
| 17 | 深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖《深圳市社会福利中心（新址）建设工程（一期）项目》 | 深圳市造价工程师协会 | 2020.09 | 市级 |
| 18 | 深圳市优秀工程造价成果一等奖《丹农路二期工程》 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.06 | 市级 |
| 19 | 深圳市优秀工程造价成果一等奖《坪山河流域水环境综合整治工程-景观工程》 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.06 | 市级 |
| 20 | 2023 年度工程造价咨询先进单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2024.01 | 市级 |
| 21 | 2022 年度工程造价咨询先进单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2023.03 | 市级 |

| 序号 | 表彰情况名称 | 颁发机构 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 2021 年度工程造价咨询先进单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.06 | 市级 |
| 23 | 2020 年度工程造价咨询先进单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2021.06 | 市级 |
| 24 | 2019 年度工程造价咨询先进单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2020.09 | 市级 |
| 25 | 深圳市造价工程师协会第七届理事会会长单位 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.03 | 市级 |
| 26 | 2022 年度深圳市优秀课题研究成果奖《大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究》 | 深圳市造价工程师协会 | 2023.03 | 市级 |
| 27 | 深圳市优秀课题研究成果优秀奖《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》 | 深圳市造价工程师协会 | 2021.06 | 市级 |
| 28 | 深圳市优秀课题研究成果优秀奖《政府投资项目代建模式研究》 | 深圳市造价工程师协会 | 2020.09 | 市级 |
| 29 | 2022 年度先进工程造价协审单位 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2023.01 | 区级 |
| 30 | 2023 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业（工程造价咨询组） | 深圳市罗湖区住房和建设局 | 2024.04 | 区级 |
| 31 | 2022 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业（工程造价咨询组） | 深圳市罗湖区住房和建设局 | 2023.04 | 区级 |
| 32 | 光明区建筑工务署 2022 年度建设服务先进集体 | 光明区建筑工务署 | / | 区级 |
| 33 | 2022 年度盐田区工务署工程优秀履约服务单位（拖车综合服务中心滑坡隐患治理） | 盐田区建筑工程事务署 | 2023.02 | 区级 |
| 34 | 2021 年度宝安区从事政府投资项目决算审核工作：优秀单位 | 深圳市宝安住房和建设事务中心 | 2022.01 | 区级 |
| 35 | 2020 年度宝安区从事政府投资项目决算审核工作：优秀单位 | 深圳市宝安区建设工程造价管理站 | 2021.01 | 区级 |
| 36 | 2020-2022 年韶关高新区财政性投资项目审核中介机构“优秀单位” | 韶关高新技术产业开发区管理委员会 | 2022.12 | 区级 |
| 37 | 深圳市建设工程造价管理站 2022 年度先进工程造价协审单位表彰 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2023.02 | 区级 |
| 38 | 深圳市建设工程造价管理站感谢信 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2023.01 | 区级 |
| 39 | 2018-2021 年度政府投资项目协助审核表扬信 | 深圳市南山区工程造价管理站 | 2021.08 | 区级 |

| 序号 | 表彰情况名称 | 颁发机构 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 40 | 深圳中学（泥岗校区）项目全过程造价咨询表扬信 | 深圳市建筑工务署工程管理中心合同预算部 | 2021.10 | 区级 |
| 41 | 深圳市宝安区建筑工务署表扬信（宝安区特殊教育学校新建工程造价审核） | 深圳市宝安区建筑工务署 | 2021.05 | 区级 |
| 42 | 宝安区人民医院整体改造工程（二期）（第一阶段）基坑工程量清单错漏项审核单位的通报表扬 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 2020.12 | 区级 |

## （二）履约评价情况表

| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2021-2022 年南山发改局政府投资项目概算协审服务采购履约评价结果优秀 | 深圳市南山区发展和改革局 | 2022.05.24 | |
| 2 | 2018-2021 年度政府投资项目协助审核工作履约评价优秀 | 深圳市南山区工程造价管理站 | 2021.08.10 | |
| 3 | 深圳市财政预算和投资评审中心 2023 年度协审机构履约考核结果优秀 | 深圳市财政预算和投资评审中心 | 2024.02.28 | |
| 4 | 深圳市财政预算和投资评审中心 2022 年度协审机构履约考核结果优秀 | 深圳市财政预算和投资评审中心 | 2023.02.21 | |
| 5 | 深圳市财政投资评审中心 2021 年度协审机构履约考核结果优秀 | 深圳市财政投资评审中心 | 2022.01.24 | |
| 6 | 2022 年度光明区政府投资项目概算委托协助审核履约评价优秀 | 深圳市光明区重大项目促进服务中心 | 2023.05 | |
| 7 | 深圳市罗湖区政府投资项目管理中心政府投资项目概算审核综合得分排名第一 | 深圳市罗湖区政府投资项目管理中心 | 2024.02.21 | |
| 8 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2023 年第 3 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2023.10.08 | |
| 9 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2023 年第 2 季度协审单位考核结果合格 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2023.06.28 | |
| 10 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2023 年第 1 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2023.04.04 | |
| 11 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2022 年第 4 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2023.01.28 | |
| 12 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2022 年第 3 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2022.10.08 | |
| 13 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2022 年第 2 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2022.07.04 | |

| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 14 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2022 年第 1 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2022.04.01 | |
| 15 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2021 年第 4 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2022.01.10 | |
| 16 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2021 年第 3 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2021.10.20 | |
| 17 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2021 年第 2 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2021.07.01 | |
| 18 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2021 年第 1 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2021.04.29 | |
| 19 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 2020 年第 4 季度协审单位考核结果优秀 | 深圳市盐田区财政投资评审中心 | 2021.03.01 | |
| 20 | 深圳市盐田区发展和改革局 2017-2019 年度概算协审履约评价优秀 | 深圳市盐田区发展和改革局 | 2019.12.16 | |
| 21 | 龙华区政府投资项目协审单位采购履约验收书优秀 | 深圳市龙华区财政局 | 2022.12.12 | |
| 22 | 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 2022-2023 年度协审情况履约评价优秀 | 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 | 2024.03.04 | |
| 23 | 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 2019 年度协审履约评价优秀 | 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 | 2019.12.16 | |
| 24 | （2022.4-2023.3）大鹏新区政府投资项目概算协审服务年度履约考核优秀 | 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 2023.03.23 | |
| 25 | 深圳市大鹏新区政府投资项目评审中心 2021 年 4 月-2022 年 3 月政府投资项目概算审核年度项目考核优秀（表扬信） | 深圳市大鹏新区政府投资项目评审中心 | 2022.03.21 | |
| 26 | （2020.04-2021.03）大鹏新区政府投资项目概算委托协议审核项目履约情况优秀 | 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 2021.03.12 | |

| 序号 | 项目名称 | 业主单位 | 时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 27 | （2019.04.01-2020.03.10）大鹏新区政府投资项目概算委托协议审核项目履约情况优秀 | 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 2020.03.10 | |
| 28 | （2022.6-2023.6）深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局聘请造价咨询中介机构协助评审政府投资结决算项目履约验收合格（最高） | 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局 | 2023.06.21 | |
| 29 | 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局聘请造价咨询中介机构协助评审政府投资结决算项目履约评价合格（最高） | 深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局 | 2022.06.23 | |
| 30 | 2019-2020 年度审计单位履约情况考评为优秀 | 深圳市宝安区建设工程造价管理站 | 2020.08.03 | |
| 31 | 关于 2019 年 4 月-2020 年 3 月工程造价协审单位履约情况考评优秀 | 深圳市宝安区建设工程造价管理站 | 2020.03.28 | |

# （三）专利证书

## 1、高新技术企业证书



## 2、实用新型专利证书（一种细集料密度及吸水率试验的装置）

证书号第19768010号

# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种细集料密度及吸水率试验的装置

发　明　人：杨中保;卢岭;江宇力;刘冰;张文明

专　利　号：ZL 2023 2 0867618.2

专利申请日：2023年04月18日

专利权人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地　　址：518021 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712

授权公告日：2023年10月03日　　授权公告号：CN 219798914 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2023年10月03日

第 1 页 (共 3 页)

其他事项参见续页

证书号第19768010号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

发明人：

杨中保;卢岭;江宇力;刘冰;张文明

证书号第19768010号

# 实用新型专利证书

地　　址：　单元

2023年10月03日

# 3、实用新型专利证书（一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置）

证书号第20054952号

## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置

发　明　人：杨中保;冯群;卢岭;江宇力;刘冰

专　利　号：ZL 2023 2 0867718.5

专利申请日：2023年04月18日

专利权人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地　　址：518021 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712

授权公告日：2023年11月24日　　授权公告号：CN 220084860 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2023年11月24日

第 1 页 (共 3 页)

其他事项参见续页

证书号第20054952号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

发明人：

杨中保;冯群;卢岭;江宇力;刘冰

证书号第20054952号

# 实用新型专利证书

地　　址：　单元

2023年11月24日

# 4、发明专利证书（一种基于 BIM 的投标管理方法）

证书号第 3973469 号

## 发明专利证书

发明名称：一种基于 BIM 的投标管理方法

发　明　人：卢岭;梁立峰;汤志杰;陈秋旋

专　利　号：ZL 2018 1 1066369.7

专利申请日：2018 年 09 月 13 日

专利权人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地　　址：518004 广东省深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼 9（仅限办公）

授权公告日：2020 年 09 月 04 日　　授权公告号：CN 109376989 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2020 年 09 月 04 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第3973469号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 09 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

发明人：

卢岭；梁立峰；汤志杰；陈秋旋

# 5、发明专利证书（一种基于 BIM 模型工程预算方法、系统及终端设备）

证书号第7410021号

专利公告信息

## 发明专利证书

发 明 名 称：一种基于BIM模型工程预算方法、系统及终端设备

专 利 权 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地　　址：518021 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元

发 明 人：杨中保;卢岭;吴慧博;冯群;朱云峰;邓兵

专 利 号：ZL 2022 1 0641563.3　　授权公告号：CN 115081695 B

专利申请日：2022年06月08日　　授权公告日：2024年09月27日

申请日时申请人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

申请日时发明人：杨中保;卢岭;吴慧博;冯群;朱云峰;邓兵

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

国家知识产权局
2024年09月27日

第 1 页 (共 1 页)

## （四）企业曾参与编制市级及以上定额、规范、行业编制文件汇总表

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 合同时间 |
|---|---|---|---|
| 1 | 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2021.03 |
| 2 | 《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2016.04 |
| 3 | 《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制 | 深圳市造价工程师协会 | 2019.03 |
| 4 | 参与造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）编制 | 深圳市造价工程师协会 | 2018.01 |
| 5 | 参与房屋建筑造价指标分析模型研究编制 | 深圳市造价工程师协会 | 2018.01 |
| 6 | 参与《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制 | 深圳市建筑工务署工程设计管理中心 | 2018.10 |
| 7 | 深圳市工程造价咨询服务内容及费用记取方式研究 | 深圳市造价工程师协会 | 2022.01 |
| 8 | 新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究 | 深圳市造价工程师协会 | 2020.06 |
| 9 | 大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究 | 深圳市审计局 | 2022.06 |
| 10 | 编制《深圳市建设工程技术经济指标》（2015） | 深圳市建设工程造价管理站 | 2014.05 |
| 11 | 编制《深圳市建设工程技术经济指标（2011）》 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2011.06 |
| 12 | 《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2012）编制 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2011.11 |
| 13 | 轨道交通工程消耗量定额子目水平测算 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2011.08 |
| 14 | 建设工程造价审查工作规程 | 深圳市建设工程造价管理站 | 2011.05 |
| 15 | 《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》编制项目 | 深圳市坪山区发展和改革局 | 2020.10 |
| 16 | 《坪山新区政府投资项目经济指标研究-市政篇》编制项目 | 深圳市坪山新区发展和财政局 | 2015.09 |
| 17 | 《坪山新区政府投资项目经济指标研究-市政道路绿化景观篇》编制项目 | 深圳市坪山新区发展和财政局 | 2015.09 |