

标段编号：2506-440305-04-05-898465003001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程全过程造价咨  
询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2025年08月18日

留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程  
全过程造价咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2506-440305-04-05-898465003001

投标人名称： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表： 王川

投标日期： 2025 年 8 月 19 日



## 目录

一、 企业基本情况 .....	1
二、 企业注册资金情况 .....	5
三、 投标人企业质量管理体系认证情况 .....	6
(一) 质量管理体系认证证书 .....	6
(二) 环境管理体系认证证书 .....	7
(三) 职业健康安全管理体系认证证书 .....	8
四、 投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况 .....	9
(二) 2022 年度审计报告 .....	10
(三) 2023 年度审计报告 .....	33
(四) 2024 年度审计报告 .....	55
五、 投标人 2022、2023、2024 年纳税情况 .....	78
(一) 2022 年纳税证明 .....	79
(二) 2023 年纳税证明 .....	80
(三) 2024 年纳税证明 .....	81
六、 投标人公司注册造价工程师数量 .....	82
七、 参与本项目人员配备情况 .....	85
(一) 吴影玲，项目负责人 .....	93
(二) 梁春梅，技术负责人 .....	98
(三) 丁健，土建负责人 .....	103
(四) 王祎，安装负责人 .....	108
(五) 肖娣， 土建驻场人员 .....	112
(六) 谭玉婷， 安装驻场人员 .....	116
(七) 孙旭阳， 土建专业造价人员 .....	119
(八) 魏海军， 土建专业造价人员 .....	122



(九) 刘萍, 土建专业造价人员 .....	126
(十) 薛贝贝, 土建专业造价人员 .....	129
(十一) 柯云英, 土建专业造价人员 .....	133
(十二) 李少君, 土建专业造价人员 .....	137
(十三) 罗香妹, 土建专业造价人员 .....	140
(十四) 梁永超, 土建专业造价人员 .....	143
(十五) 尚伟, 土建专业造价人员 .....	146
(十六) 蔡晶, 土建专业造价人员 .....	150
(十七) 王小平, 土建专业造价人员 .....	155
(十八) 曾明, 土建专业造价人员 .....	159
(十九) 施裕兵, 土建专业造价人员 .....	164
(二十) 彭元林, 土建专业造价人员 .....	168
(二十一) 张嘉楠, 土建专业造价人员 .....	171
(二十二) 孙丽敏, 土建专业造价人员 .....	174
(二十三) 王慧敏, 安装专业造价人员 .....	177
(二十四) 仇梦月, 安装专业造价人员 .....	181
(二十五) 唐凌燕, 安装专业造价人员 .....	184
(二十六) 周铁汉, 安装专业造价人员 .....	187
(二十七) 胡健, 安装专业造价人员 .....	190
(二十八) 罗闪, 安装专业造价人员 .....	194
(二十九) 赵立平, 安装专业造价人员 .....	198
(三十) 王波利, 安装专业造价人员 .....	201
(三十一) 黄奕明, 安装专业造价人员 .....	204
(三十二) 黄山松, 安装专业造价人员 .....	207
(三十三) 朱国才, 安装专业造价人员 .....	210
(三十四) 蔡国焕, 安装专业造价人员 .....	213



八、 2020 年 7 月 1 日以来，获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”

(时间以相关文件颁发时间为准) ..... 215

(一) 投标人获得表彰情况表 ..... 215

1、 广东省工程造价特色企业和特色团队证书-大数据应用研究团队 .... 217

2、 广东省工程造价特色企业和特色团队证书-改革骨干团队 ..... 218

3、 广东省工程造价特色企业和特色团队证书-品牌造价咨询企业 ..... 219

4、 深圳市工程造价咨询先进单位 (2020 年度) ..... 220

5、 深圳市工程造价咨询先进单位 (2021 年度) ..... 220

6、 深圳市工程造价咨询先进单位 (2023 年度) ..... 221

7、 深圳市工程造价咨询先进单位 (2024 年度) ..... 221

8、 深圳机场卫星厅工程建设项目(全过程造价咨询)2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖 ..... 222

9、 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目(全过程造价咨询)2022 年度深圳市优秀工程造价成果三等奖 ..... 222

10、 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目深圳市优秀工程造价成果三等奖 ..... 223

11、 深圳市建设工程造价管理站履约评价 ..... 224

12、 深圳市建设工程造价管理站感谢信 ..... 225

13、 深圳市财政预算和投资评审中心关于 2024 年度协审机构履约考核 . 226

14、 深圳市财政预算和投资评审中心关于 2023 年度协审机构履约考核 . 228

(二) 投标人协审业绩及履约评价情况表 ..... 230

1、 深圳市财政预算和评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包) ..... 231

2、 深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包) ..... 244



3、 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段） .	250
4、 深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目 .....	256
5、 深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程 审计服务 .....	259
6、 深圳市建筑公务署 2023 年内部审计—重点项目建设管理情况审计 ..	262
7、 政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度） ...	266
8、 深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计协审服务 .....	272
九、 投标人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时 间为准） .....	275
(一)  华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 .....	277
1、 项目概括 .....	277
2、 合同关键页 .....	278
(二)  中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务 .....	290
1、 项目概况 .....	290
2、 合同关键页 .....	291
(三)  深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 .....	299
1、 项目概况 .....	299
2、 合同关键页 .....	300
(四)  光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务 .....	305
1、 项目概况 .....	305
2、 合同关键页 .....	306
(五)  深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测 量服务（又名金地环湾城广场） .....	314
1、 项目概况 .....	314



2、 合同关键页 .....	315
(六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务.....	325
1、 项目概况 .....	325
2、 合同关键页 .....	326
十、 投标人拟派的项目负责人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况(时间以合同签署时间为准) .....	330
(一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务.....	331
1、 项目概括 .....	331
2、 合同关键页 .....	332
3、 项目负责人岗位证明 .....	344
(二) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目.....	345
1、 项目概况 .....	345
2、 合同关键页 .....	346
3、 项目负责人岗位证明 .....	353
(三) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务.....	354
1. 项目概况 .....	354
2. 合同关键页 .....	355
3. 项目负责人岗位证明 .....	360
十一、 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	361
1. 公司简介 .....	361
2. 我司承接本项目优势 .....	362
3. 我司服务优势 .....	380



## 一、企业基本情况

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A	注册资金	5500 万元
投标人简介	<p><b>企业规模</b></p> <p>我司企业总人数: 580 人</p> <p>业务布局全国, 公司在全国设立六个区域公司, 17 家分(子)公司及办事处, 项目覆盖 31 个城市和地区, 均为公司直营。以深圳为总部, 包含深圳本部、华南区域、西北区域、北方区域、西南区域、华中区域、华东区域。全国 17 家分(子)公司, 业务覆盖深圳、广州、佛山、东莞、惠州、江门、中山、珠海、湛江、厦门、福州、武汉、郑州、长沙、合肥、重庆、贵阳、成都、西安、昆明、南宁、银川、兰州、太原、包头、海南、宁波、南京、南通、徐州等城市。</p> <p><b>公司竞争优势</b></p> <p><b>经验丰富:</b> 承接全过程造价咨询项目体量超 12000 万 m<sup>2</sup>, 复审及单项委托咨询业务体量超 20000 万 m<sup>2</sup>。</p> <p><b>业态复杂全面:</b> 公司承接各类业态的项目, 包括机场、市政交通枢纽、大型会议会展中心、产业园区、仓储物流、超高甲级写字楼、商业综合体、高端星级酒店、文旅、康养、医院、学校、住宅等。</p> <p><b>优质实力客户:</b> 公司服务过国内多家政府单位及各大知名房企, 并为之保持着长期的战略合作关系。包括深圳市发改委、深圳市财政局、深圳市造价管理站、深圳市交通局、深圳市工务署、深投控、深圳机场、华润置地、深铁置业、中海、招商、南山集团、中粮、建发、金地、保利、国</p>		



投标人简介	<p>茂、华发、万科等大型政府机构及国、央企业。</p> <p><b>清单标准化</b></p> <p>1、作为广东省造价管理站改革小组成员参与广东省工程造价协会编制的《工程造价改革研究成果精编》。</p> <p>2、受深圳市建设工程造价管理站邀请，与天津理工大学柯洪教授团队共同编制《建筑工程造价指数分类与测算指引》工作，为促进深圳市建筑工程造价行业大数据发展提供理论基。</p> <p>3、建立并多次完善中海地产总包港式清单与国标清单转换标准化工作。</p> <p>4、协助华润置地搭建全国范围的总包标准化清单体系，并在成都龙湾御府项目中首次成功应用。</p> <p>5、协助万科集团总部完成“超级清单”全国标准化，并成功完成系统上线。</p> <p>6、协助深圳龙湖完成“深圳龙湖总包清单标准化”编制工作。</p> <p><b>我司参与的多个项目荣获国家级建筑行业奖项</b></p> <p>深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项）</p> <p>北京华润中国华润中心项目获得国家建筑（LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项）</p> <p>深圳机场卫星厅及配套工程项目（鲁班奖）</p> <p>深圳华润深圳湾文化广场 BCD 项目（鲁班奖）。</p> <p>工程造价咨询甲级单位；</p> <p>2022 年-2025 年 深圳市财政局协审单位；</p> <p>工程造价行业信用评价 AAA；</p> <p>深圳工程造价咨询先进单位；</p> <p>连续多年在造价咨询行业营收排名中广东省排名前 10，深圳排名数一</p>
-------	--



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	数二； 质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证； 广东省工程造价特色企业和特色团队证书； 深圳市优秀工程造价成果奖； 中国建设工程造价管理协会会员单位； 深圳市造价工程师协会理事单位； 广东省“守合同重信用”企业；		
联系方式	投标员：王川 地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置 业大厦 19 层	电 话 ； 13728684626	电 子 邮 箱 ； wangc@zjdzx.com 邮编：518000

注：投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

### 营业执照扫描件





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：甲201444002833

有效期：自 2020年12月08日  
至 2023年12月07日

发证机关  
2020年10月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

## 持证须知

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	深圳市中建达工程项目管理有限公司			
企业住所	园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房			
成立日期	2005年09月07日			
企业类型	有限责任公司（自然人独资）			
注册资本	5000万元人民币			
统一社会信用代码	91440300779856944E			
法定代表人	姓名	杨学敏	职称	工程师
技术负责人	姓名	董智勇	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440002583		
资质证书号	甲201444002833			
资质有效期限	自 2020年12月08日 至 2023年12月07日			
业务范围	<p>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。</p> <p>工程造价咨询业务范围包括：</p> <p>(一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；</p> <p>(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；</p> <p>(三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单编制、造价控制、合同价款支付与调整（包括工程变更、工程索赔和工程签证）等）及工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等；</p> <p>(四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；</p> <p>(五) 提供工程造价信息服务等。</p> <p>工程造价咨询企业可对建设项目的组织编制实施全过程或者若干阶段的管理和服务。</p>			

发证机关  
2020年10月15日



## 二、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市中建达工程项目管理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300779856944E  
注册号: 440301103646682  
法定代表人: 杨学敏  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2005年09月07日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 91440300779856944E
- 注册号: 440301103646682
- 类型: 有限责任公司
- 注册资本: 5500.000000万人民币 **企业注册资金**
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
- 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询 (需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询 (不含人才中介服务和其它限制项目)。; 许可经营项目是: 货物运输, 土石方运输及开采。

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

**营业期限信息**

- 营业期限自: 2005年09月07日
- 营业期限至: 5000年01月01日

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

#### 深圳市中建达工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300779856944E
注册号:	440301103646682
商事主体名称:	深圳市中建达工程项目管理有限公司
住所:	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
法定代表人:	杨学敏
认缴注册资本 (万元):	5500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-09-07
营业期限:	永续经营



### 三、投标人企业质量管理体系认证情况

#### (一)质量管理体系认证证书





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二) 环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

兹证明

## 深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其环境管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合

### GB/T 24001-2016 idt ISO14001:2015 标准

认证范围  
工程造价咨询

认证证书编号：	201900
统一社会信用代码：	91440300779856944E
首次注册日期：	2021 年 12 月 09 日

监督审核通过标签：

第一次监审  
贴标处

第二次监审  
贴标处

第三次监审  
贴标处









认证经理

证书签发日期：2024.12.12

再认证审核日期：2024.12.05

注册截止日期：2027.12.08

原证书截止日期：2024.12.08

本证书由赛瑞认证有限公司提供，获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效应登录本机构网站(www.dcglobal.com.cn)查询或微信扫描上方二维码，亦可登录CNCA网站(www.cnca.gov.cn)查询。

地址：上海市闵行区联川路169号5幢楼一层      邮箱：info@dciglobal.com.cn



微信扫码上方二维码，验证证书有效性。

赛瑞认证有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (三) 职业健康安全管理体系认证证书



## 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

**深圳市中建达工程项目管理有限公司**

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其职业健康安全管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合

**GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018 标准**

认证范围

工程造价咨询

认证证书编号：**201899**  
统一社会信用代码：**91440300779856944E**  
首次注册日期：**2021 年 12 月 09 日**

监督审核通过标签：



认证经理



微信扫描上方二维码，验证证书有效性。

证书签发日期：**2024.12.12**

再认证审核日期：**2024.12.05**

注册截止日期：**2027.12.08**

原证书截止日期：**2024.12.08**

本证书由赛瑞认证有限公司提供，获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效应登录本机构网站(www.dcglobal.com.cn)查询或微信扫描上方二维码，亦可登录CNCA网站(www.cnca.gov.cn)查询。

地址：上海市闵行区联川路169号5幢楼一层

邮箱：info@dciglobal.com.cn

赛瑞认证有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

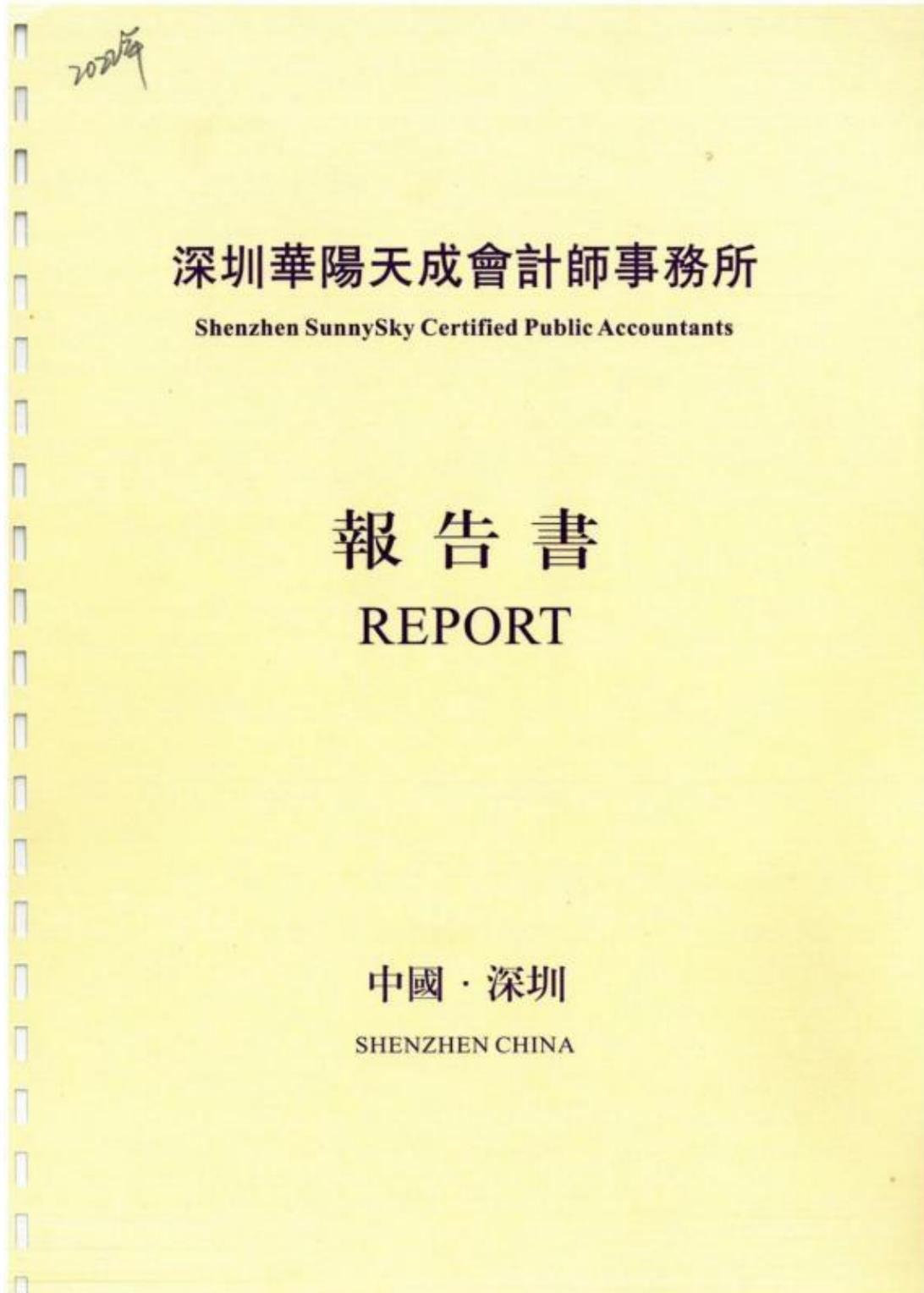
#### 四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

企业营业情况表

投标人名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业额情况（万元）	16149.01	12142.42	9822.66
累计金额（万元）	38114.09		
备注			



## (二) 2022 年度审计报告





深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年度

审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 所有者权益变动表	5
4、 现金流量表	6-7
5、 会计报表附注	8-19
三、 本所执业证书、本所营业执照	20-21



## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2023]002 号

### 审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 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,我们独立于中建达公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

#### 三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定该其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。



## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 2 月 1 日



附件一

### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	7,582,989.52	13,728,299.04	短期借款	7,000,000.00	
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	7,107,317.73	6,207,590.25	应付票据	17,000,000.00	35,000,000.00
应收账款	99,852,910.14	96,991,243.21	应付账款	65,569,491.93	79,156,372.66
预付账款	50,014,838.12	44,928,973.17	预收账款		
应收利息			应付职工薪酬	3,419,351.56	7,908,480.59
应收股利			应交税费	861,874.93	2,379,421.44
其他应收款	59,293,745.12	78,287,149.20	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	9,452,781.94	5,221,327.11
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	223,851,800.63	240,143,254.87	流动负债合计	103,303,500.36	129,665,601.80
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	7,707,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	9,238,420.60	10,167,525.63	递延所得税负债		
在建工程	2,982,108.54		其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	103,303,500.36	129,665,601.80
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	50,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	1,989,885.38	1,475,240.63
			未分配利润	88,486,744.03	76,877,738.07
其他非流动资产					
非流动资产合计	19,928,329.14	17,875,325.63	所有者权益（或股东权益）合计	140,476,629.41	128,352,978.70
资产总计	243,780,129.77	258,018,580.50	负债和所有者权益总计	243,780,129.77	258,018,580.50



附件二

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	161,490,089.20	203,946,791.31	
减：营业成本	108,388,688.49	137,269,349.76	
营业税金及附加	698,837.11	1,248,838.22	
销售费用	19,219,017.38	23,061,577.36	
管理费用	19,489,240.56	23,465,133.41	
财务费用	1,798,130.78	1,866,901.11	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	11,896,174.88	17,034,991.45	
加：营业外收入	690,511.41	344,228.12	
减：营业外支出	2,741.97	212,960.13	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	12,583,944.32	17,166,259.44	
减：所得税费用	460,293.61	673,905.44	
四、净利润	12,123,650.71	16,492,354.00	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



### 附件三 所有者权益变动表

单位：元

项 目	2022年度				上 年 金 额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00		1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70	23,000,000.00	-	1,475,240.63	60,385,384.07	84,860,624.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71	27,000,000.00			16,492,354.00	43,492,354.00
（一）净利润				12,123,650.71	12,123,650.71				16,492,354.00	16,492,354.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				12,123,650.71	12,123,650.71	27,000,000.00			16,492,354.00	16,492,354.00
（三）所有者投入和减少资本						27,000,000.00				
1.所有者投入资本						27,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			514,644.75	-514,644.75						
1.提取盈余公积			514,644.75	-514,644.75						
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）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.其他										
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70



附件四（1）

### 现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	2,982,108.54
销售商品、提供劳务收到的现金	157,728,694.79	投资所支付的现金	
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	23,224,858.91	<b>现金流出小计</b>	2,982,108.54
<b>现金流入小计</b>	180,953,553.70	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-2,982,108.54
购买商品、接受劳务支付的现金	125,934,977.75	<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
支付给职工以及为职工支付的现金	45,331,092.23	吸收投资所收到的现金	-
支付的各项税费	8,755,787.64	借款所收到的现金	7,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	10,246,972.04	收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	190,268,829.66	<b>现金流入小计</b>	7,000,000.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-9,315,275.96	偿还借款所支付的现金	
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	847,925.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		<b>现金流出小计</b>	847,925.02
处置长期资产而收到的现金净额		<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	6,152,074.98
收到的其他与投资活动有关的现金		<b>四、汇率变动对现金流量的影响额</b>	
<b>现金流入小计</b>	-	<b>五、现金及现金等价物增加净额</b>	-6,145,309.52



附件四（2）

### 现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2022年度 单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	12,123,650.71
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	917,631.45
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	11,473.58
固定资产报废损失	
财务费用	847,925.02
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	10,146,144.72
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,362,101.44
其 他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,315,275.96</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况</b>	
现金的期末余额	7,582,989.52
减：现金的期初余额	13,728,299.04
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-6,145,309.52</b>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定, 系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司, 经深圳市市场监督管理局批准, 于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照, 认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码: 91440300779856944E

住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人: 杨学敏

营业期限: 永续经营

一般经营项目: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询(需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询(不含人才中介服务和其它限制项目)。

许可经营项目: 货物运输, 土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算; 本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量, 按其可收回金额低于其账面价值的差额, 计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

固定资产指企业为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%) 确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量, 对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出; 对接受投资转入的无形资产, 应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费: 在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用: 有明确受益期的, 在受益期内平均摊销;



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：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。如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，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	503,674.91
银行存款	7,079,314.61
合计	7,582,989.52

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	7,107,317.73
合计	7,107,317.73



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其中: 重庆华润置地隆盛房地产有限公司	1,404,578.94 元
珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
广西领傲实业有限公司	709,591.57 元
深圳融华置地投资有限公司	500,863.41 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	81,254,331.76	81.06%		81,254,331.76
1年以上	18,983,519.61	18.94%	384,941.23	18,598,578.38
合计	100,237,851.37	100%	384,941.23	99,852,910.14

其中: 深圳市投资控股有限公司	3,371,383.17 元
佛山市万科投资有限公司	2,832,756.81 元
深圳市名爵房地产开发有限公司	2,232,299.08 元
珠海市融晨房地产有限公司	1,900,178.17 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,742,715.27 元
佛山市万桂房地产开发有限公司	1,551,160.22 元
万科企业股份有限公司	1,539,031.36 元
桂林融创城投资有限公司	1,441,625.99 元
深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
佛山市顺德区顺惠置业房产有限公司	1,270,695.90 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	14,085,864.95	28.16%		14,085,864.95
1年以上	35,928,973.17	71.84%		35,928,973.17
合计	50,014,838.12	100%		50,014,838.12

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	48,272,314.18	81.41%		48,272,314.18
1年以上	11,021,430.94	18.59%		11,021,430.94
合计	59,293,745.12	100%		59,293,745.12

其中：个人往来	47,118,360.54 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
深圳市地铁集团有限公司	1,18,3681.20 元
深圳翎翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元
租赁保证金	425,343.44 元
重庆办事处	379,952.89 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
合计	7,707,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48			6,032,895.48
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	258,936.24		119,471.54	139,464.70
合计	21,054,184.75	-	119,471.54	20,934,713.21
累计折旧:				
房屋建筑物	1,829,460.93	529,774.44		2,359,235.37
运输设备	5,189,054.28	358,621.92	107,997.96	5,439,678.24
办公设备	3,559,071.10	29,235.09		3,588,306.19
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	10,886,659.12	917,631.45	107,997.96	11,696,292.61
净值	10,167,525.63			9,238,420.60



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	2,982,108.54
合计	2,982,108.54

其中: 武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 2,982,108.54 元

附注 12、短期借款

贷款银行	期末余额
浦发银行	7,000,000.00
合计	7,000,000.00

附注 13、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	17,000,000.00
合计	17,000,000.00

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 10,000,000.00 元

佛山市中建达工程项目管理有限公司 7,000,000.00 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 14、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	64,364,493.93	98.16%
1年以上	1,204,998.00	1.84%
合计	65,569,491.93	100%

其中：西安中建达	27,256,415.37 元
重庆市顺屹达工程项目管理有限公司	9,017,931.59 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司	7,130,040.87 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司	3,431,195.23 元
郑州市顺屹工程管理有限公司	3,155,178.22 元

附注 15、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	1,309,664.15	4,782,340.63	5,698,959.57	393,045.21
城建税	110,906.14	318,327.89	398,948.17	30,285.86
教育费附加	47,531.20	136,426.23	170,977.78	12,979.65
地方教育费附加	31,687.47	90,950.83	113,985.20	8,653.10
企业所得税	745,535.43	462,837.95	935,021.52	273,351.86
个人所得税	109,852.30	1,294,225.44	1,273,825.52	130,252.22
印花税	17,118.85	51,356.15	62,293.87	6,181.13
房产税	6,971.20	90,601.92	90,601.92	6,971.20
土地使用税	154.70	914.09	914.09	154.70
车船使用税		10,260.00	10,260.00	-
合计	2,379,421.44	7,238,241.13	8,755,787.64	861,874.93



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 16、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	9,452,781.94	100%
1年以上		
合计	9,452,781.94	100%

其中：西安中建达建筑装饰有限公司	5,100,000.00 元
徐州市顺屹工程项目管理有限公司	2,800,000.00 元
南宁市顺裕工程项目管理有限公司	1,300,000.00 元

附注 17、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%		
合计	55,000,000.00	100%	50,000,000.00	90.91%

附注 18、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38
合计	1,475,240.63	514,644.75		1,989,885.38



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 19、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03
合计	76,877,738.07	12,123,650.71	514,644.75	88,486,744.03

附注 20、主营业务收入

项目	2022年度
提供劳务	161,246,321.04
合计	161,246,321.04

附注 21、其他业务收入

项目	2022年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 22、主营业务成本

项目	2022年度
提供劳务	108,388,688.49
合计	108,388,688.49



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 23、营业外收入

项目	2022年度
政府补助	686,011.41
其他	4,500.00
合计	690,511.41





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



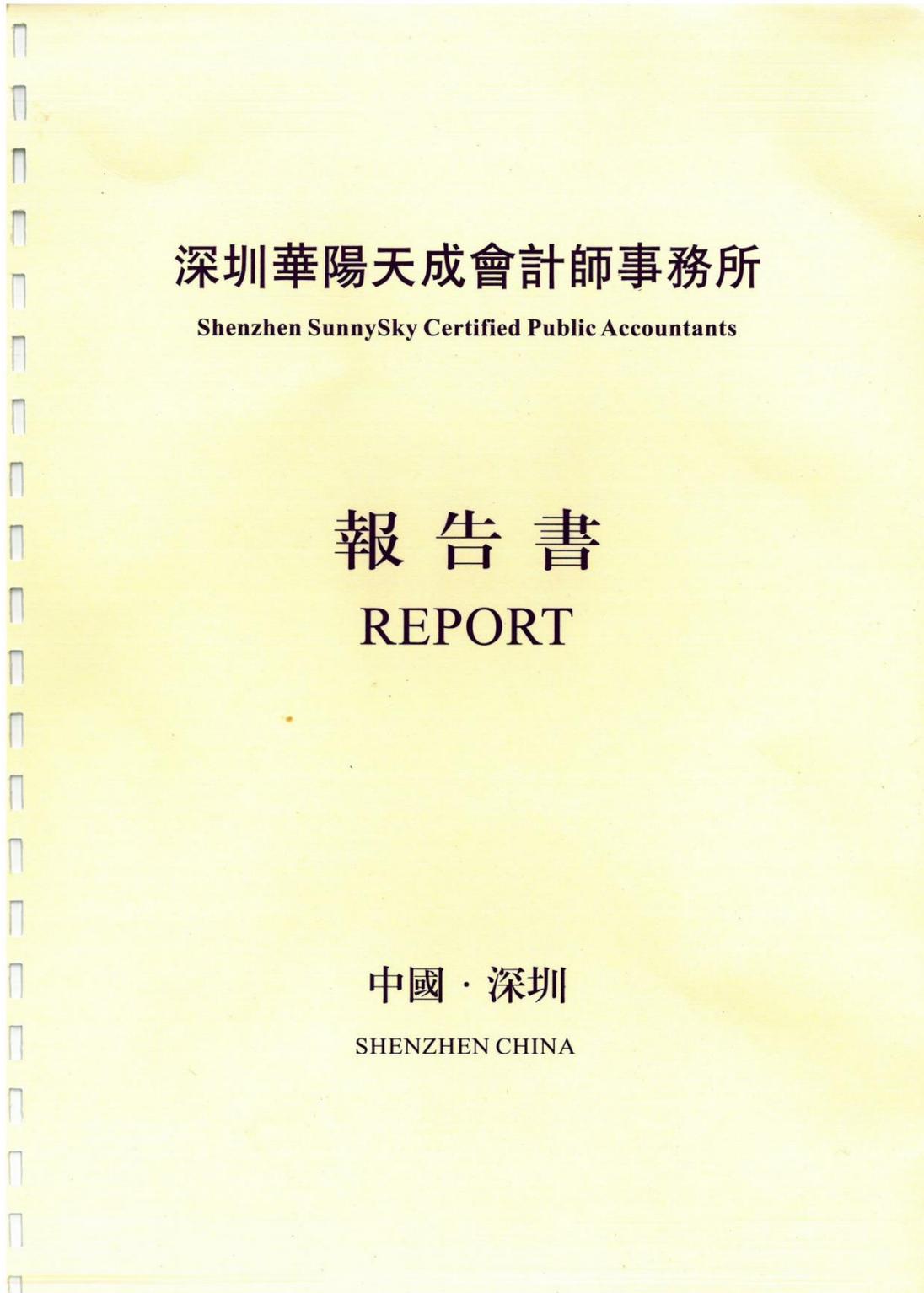


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (三) 2023 年度审计报告





深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年度  
审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 所有者权益变动表	5
4、 现金流量表	6-7
5、 会计报表附注	8-18
三、 本所执业证书、本所营业执照	19-20





## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2024]005 号

### 审计报告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 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,我们独立于中建达公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

#### 三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定该其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。报告编号:粤2475EFRMG





## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024 年 3 月 1 日





附件一

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	5,954,914.23	7,582,989.52	短期借款		7,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	3,588,754.62	7,107,317.73	应付票据	30,000,000.00	17,000,000.00
应收账款	92,216,534.51	99,852,910.14	应付帐款	26,621,157.27	65,569,491.93
预付帐款	53,815,016.18	50,014,838.12	预收帐款		
应收利息			应付职工薪酬	3,000,000.00	3,419,351.56
应收股利			应交税费	874,666.45	861,874.93
其他应收款	44,411,170.40	59,293,745.12	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	6,489,903.53	9,452,781.94
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	199,986,389.94	223,851,800.63	流动负债合计	66,985,727.25	103,303,500.36
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	8,182,800.00	7,707,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	8,747,314.23	9,238,420.60	递延所得税负债		
在建工程	3,177,532.56	2,982,108.54	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	-	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	66,985,727.25	103,303,500.36
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	55,000,000.00	50,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	2,016,283.56	1,989,885.38
			未分配利润	96,092,025.92	88,486,744.03
其他非流动资产					
非流动资产合计	20,107,646.79	19,928,329.14	所有者权益（或股东权益）合计	153,108,309.48	140,476,629.41
资 产 总 计	220,094,036.73	243,780,129.77	负债和所有者权益总计	220,094,036.73	243,780,129.77



附件二

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	121,424,188.98	161,490,089.20	
减：营业成本	80,348,475.03	108,388,688.49	
营业税金及附加	528,499.77	698,837.11	
销售费用	16,013,599.90	19,219,017.38	
管理费用	15,912,765.28	19,489,240.56	
财务费用	958,982.68	1,798,130.78	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	7,661,866.32	11,896,174.88	
加：营业外收入	353,406.31	690,511.41	
减：营业外支出	285,380.48	2,741.97	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	7,729,892.15	12,583,944.32	
减：所得税费用	98,212.08	460,293.61	
四、净利润	7,631,680.07	12,123,650.71	
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 所有者权益变动表

附件三

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2023年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41	50,000,000.00	-	1,475,240.63	76,877,738.07	128,352,978.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00		26,398.18	7,605,281.89	12,631,680.07	-	514,644.75	514,644.75	11,609,005.96	12,123,650.71
（一）净利润				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				7,631,680.07	7,631,680.07				12,123,650.71	12,123,650.71
（三）所有者投入和减少资本	5,000,000.00					-				
1.所有者投入资本	5,000,000.00									
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配			26,398.18	-26,398.18	-			514,644.75	-514,644.75	-
1.提取盈余公积			26,398.18	-26,398.18	-			514,644.75	-514,644.75	-
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（五）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.其他										
四、本年年末余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41

5



附件四（1）

### 现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	872,149.68
销售商品、提供劳务收到的现金	132,932,534.03	投资所支付的现金	475,000.00
收到的税费返还		支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	11,919,696.31	<b>现金流出小计</b>	1,347,149.68
<b>现金流入小计</b>	144,852,230.34	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-1,058,292.60
购买商品、接受劳务支付的现金	88,089,132.58	<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
支付给职工以及为职工支付的现金	41,287,935.21	吸收投资所收到的现金	5,000,000.00
支付的各项税费	8,506,177.99	借款所收到的现金	
支付的其他与经营活动有关的现金	4,933,822.23	收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	142,817,068.01	<b>现金流入小计</b>	5,000,000.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	2,035,162.33	偿还借款所支付的现金	7,000,000.00
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	604,945.02
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		<b>现金流出小计</b>	7,604,945.02
处置长期资产而收到的现金净额	288,857.08	<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-2,604,945.02
收到的其他与投资活动有关的现金		<b>四、汇率变动对现金流量的影响额</b>	
<b>现金流入小计</b>	288,857.08	<b>五、现金及现金等价物增加净额</b>	-1,628,075.29



附件四（2）

### 现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2023年度 单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净 利 润	7,631,680.07
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	875,725.43
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	3,249.52
固定资产报废损失	
财务费用	604,945.02
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	22,237,335.40
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,317,773.11
其 他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,035,162.33</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况</b>	
现金的期末余额	5,954,914.23
减：现金的期初余额	7,582,989.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,628,075.29</b>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定, 系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司, 经深圳市市场监督管理局批准, 于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照, 认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码: 91440300779856944E

住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人: 杨学敏

营业期限: 永续经营

一般经营项目: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询(需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询(不含人才中介服务和其它限制项目)。

许可经营项目: 货物运输, 土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务, 按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外, 其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账, 发出按加权平均确定, 低值易耗品采用一次摊销。

期末, 对存货进行全面盘点的基础上, 对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货, 预计其成本不可回收的部分, 提取存货跌价准备, 提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算; 本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量, 按其可收回金额低于其账面价值的差额, 计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

固定资产指企业为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%) 确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量, 对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出; 对接受投资转入的无形资产, 应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费: 在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

长期待摊费用: 有明确受益期的, 在受益期内平均摊销;



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：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。如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，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4、货币资金

项目	期末余额
现金	587,136.46
银行存款	5,367,777.77
合计	5,954,914.23

附注 5、应收票据

项目	期末余额
商业汇票	3,588,754.62
合计	3,588,754.62



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

其中: 珠海市融晨房地产有限公司	911,144.00 元
鹤山市广弘房地产有限公司	781,891.33 元
湛江博盈置业有限公司	332,550.80 元
山西金科产业发展有限公司	325,921.48 元
江门融远房地产开发有限公司	245,412.15 元

附注 6、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	65,309,160.57	70.53%		65,309,160.57
1年以上	27,292,315.17	29.47%	384,941.23	26,907,373.94
合计	92,601,475.74	100%	384,941.23	92,216,534.51

其中: 佛山市万科投资有限公司	2,519,171.13 元
深圳市投资控股有限公司	2,482,474.39 元
深圳市名爵房地产开发有限公司	2,319,498.78 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,602,880.00 元
南通泽南房地产开发有限公司	1,458,539.14 元
珠海市融晨房地产有限公司	1,444,517.94 元
美洲联冠置业(深圳)有限公司	1,365,739.76 元
广州市璧湖房地产开发有限公司	1,351,034.93 元
深圳市润雪实业有限公司	1,271,908.18 元
深圳市万悦房地产开发有限公司	1,088,342.62 元
深圳市和诚鸿业投资发展有限公司	1,024,314.61 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 7、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	36,940,690.80	68.64%		36,940,690.80
1年以上	16,874,325.38	31.36%		16,874,325.38
合计	53,815,016.18	100%		53,815,016.18

附注 8、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	29,597,708.18	66.64%		29,597,708.18
1年以上	14,813,462.22	33.36%		14,813,462.22
合计	44,411,170.40	100%		44,411,170.40

其中：个人往来

33,211,650.47 元

深圳市喜舍文化产业投资有限公司

5,001,060.00 元

投标保证金

2,009,619.00 元

深圳市地铁集团有限公司

1,188,481.20 元

深圳羽翎投资发展有限公司

1,000,000.00 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
成都市中建达工程项目管理有限公司	475,000.00
合计	8,182,800.00

附注 10、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,032,895.48	676,725.66	522,060.93	6,187,560.21
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	139,464.70			139,464.70
合计	20,934,713.21	676,725.66	522,060.93	21,089,377.94
累计折旧:				
房屋建筑物	2,359,235.37	573,922.31		2,933,157.68
运输设备	5,439,678.24	331,038.21	229,954.33	5,540,762.12
办公设备	3,588,306.19	-29,235.09		3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	11,696,292.61	875,725.43	229,954.33	12,342,063.71
净值	9,238,420.60			8,747,314.23



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 11、在建工程

项目	期末余额
在建工程	3,177,532.56
合计	3,177,532.56

其中: 武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 3,177,532.56 元

附注 12、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	30,000,000.00
合计	30,000,000.00

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 10,000,000.00 元

佛山市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

太原市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

附注 13、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	25,416,159.27	95.47%
1年以上	1,204,998.00	4.53%
合计	26,621,157.27	100%

其中: 重庆市顺屹达工程项目管理有限公司 8,268,608.66 元

南宁市顺裕工程项目管理有限公司 6,175,245.26 元

徐州市顺屹工程项目管理有限公司 6,089,186.04 元

贵阳中建达工程项目管理有限公司 4,543,820.75 元



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 14、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	393,045.21	7,273,826.28	7,011,399.16	655,472.33
城建税	30,285.86	234,441.40	214,745.71	49,981.55
教育费附加	12,979.65	100,474.90	92,033.89	21,420.66
地方教育费附加	8,653.10	66,983.26	61,355.92	14,280.44
企业所得税	273,351.86	764,311.75	1,001,833.32	35,830.29
个人所得税	130,252.22	1,109,553.01	1,147,321.30	92,483.93
印花税	6,181.13	39,615.10	40,598.98	5,197.25
房产税	6,971.20	76,364.23	83,335.43	-
土地使用税	154.70	720.88	875.58	-
合计	861,874.93	9,666,290.81	9,653,499.29	874,666.45

附注 15、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	2,389,903.53	36.82%
1年以上	4,100,000.00	63.18%
合计	6,489,903.53	100%

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 5,100,000.00 元

附注 16、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%	5,000,000.00	9.09%
合计	55,000,000.00	100%	55,000,000.00	100%



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 17、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56
合计	1,989,885.38	26,398.18		2,016,283.56

附注 18、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92
合计	88,486,744.03	7,631,680.07	26,398.18	96,092,025.92

附注 19、主营业务收入

项目	2023年度
提供劳务	121,180,420.82
合计	121,180,420.82

附注 20、其他业务收入

项目	2023年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16



深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 21、主营业务成本

项目	2023年度
提供劳务	80,348,475.03
合计	80,348,475.03

附注 22、营业外收入

项目	2023年度
政府补助	199,290.64
其他	154,115.67
合计	353,406.31

附注 23、营业外支出

项目	2023年度
处理固定资产净损失	3,249.52
罚款支出	18,346.03
其他	263,784.93
合计	285,380.48





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



# 营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300785263272F

名 称	深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）
主 体 类 型	合伙企业
经 营 场 所	深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室 （仅限办公）
执行事务合伙人	陈向阳
成 立 日 期	2006年01月25日

**重 要 提 示**

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



登 记 机 关 

2016 年 06 月 17 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## (四) 2024 年度审计报告

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年度

审计报告

目 录	页 数
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	4
3、 现金流量表	5-6
4、 所有者权益变动表	7
5、 会计报表附注	8-20
三、 本所执业证书、本所营业执照	21-22



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25ZP0TUBWB





## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

深华阳会审字[2025]012 号

### 审 计 报 告

深圳市中建达工程项目管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中建达工程项目管理有限公司(以下简称中建达公司)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的中建达公司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,公允反映了中建达公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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,我们独立于中建达公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

#### 三、其他信息

中建达公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定该其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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中建达公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建达公司的财务报告过程。





## 深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Sunnysky Certified Public Accountants

深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 1014 室

(深圳地铁 7 号线和 9 号线红岭北站 A 出口)

电话: 18923444995 13267181098 邮箱: 1020662373@qq.com

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对中建达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中建达公司不能持续经营。

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

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

深圳华阳天成会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 4 日





附件一

## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债		
货币资金	6,906,948.79	5,954,914.23	短期借款	10,000,000.00	
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据		3,588,754.62	应付票据	10,000,000.00	30,000,000.00
应收账款	86,351,518.88	92,216,534.51	应付账款	11,118,624.37	26,621,157.27
预付账款	54,213,735.87	53,815,016.18	预收账款		
应收利息			应付职工薪酬	2,796,319.93	3,000,000.00
应收股利			应交税费	538,375.59	874,666.45
其他应收款	43,738,438.96	44,411,170.40	应付利息		
存 货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	7,081,674.45	6,489,903.53
			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	191,210,642.50	199,986,389.94	流动负债合计	41,534,994.34	66,985,727.25
非流动资产			非流动负债：		
可供出售金融资产			长期借款	9,990,000.00	
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资	8,182,800.00	8,182,800.00	专项应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	8,051,345.09	8,747,314.23	递延所得税负债		
在建工程	3,209,808.61	3,177,532.56	其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计	9,990,000.00	-
固定资产清理					
生产性生物资产			负 债 合 计	51,524,994.34	66,985,727.25
油气资产					
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	55,000,000.00	55,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	5,051,589.10	2,016,283.56
			未分配利润	99,078,012.76	96,092,025.92
其他非流动资产					
非流动资产合计	19,443,953.70	20,107,646.79	所有者权益（或股东权益）合计	159,129,601.86	153,108,309.48
资 产 总 计	210,654,596.20	220,094,036.73	负债和所有者权益总计	210,654,596.20	220,094,036.73





附件二

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额	备 注
一、营业收入	98,226,629.33	121,424,188.98	
减：营业成本	63,123,460.54	80,348,475.03	
营业税金及附加	501,149.29	528,499.77	
销售费用	14,901,419.90	16,013,599.90	
管理费用	13,067,835.67	15,912,765.28	
财务费用	513,806.13	958,982.68	
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	6,118,957.80	7,661,866.32	
加：营业外收入	37,384.80	353,406.31	
减：营业外支出	44,713.93	285,380.48	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额	6,111,628.67	7,729,892.15	
减：所得税费用	90,336.29	98,212.08	
四、净利润	6,021,292.38	7,631,680.07	
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			





附件三（1）

### 现金流量表

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	金 额	项 目	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金	32,276.05
销售商品、提供劳务收到的现金	107,717,784.38	投资所支付的现金	
收到的税费返还	37,384.80	支付的其他与投资活动有关的现金	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,264,502.36	<b>现金流出小计</b>	32,276.05
<b>现金流入小计</b>	109,019,671.54	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-22,276.05
购买商品、接受劳务支付的现金	79,488,846.52	<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
支付给职工以及为职工支付的现金	38,259,620.71	吸收投资所收到的现金	-
支付的各项税费	6,716,333.44	借款所收到的现金	20,000,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	3,037,680.02	收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流出小计</b>	127,502,480.69	<b>现金流入小计</b>	20,000,000.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-18,482,809.15	偿还借款所支付的现金	10,000.00
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	532,880.24
收回投资所收到的现金		支付的其他与筹资活动有关的现金	
取得投资收益所收到的现金		<b>现金流出小计</b>	542,880.24
处置长期资产而收到的现金净额	10,000.00	<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	19,457,119.76
收到的其他与投资活动有关的现金		<b>四、汇率变动对现金流量的影响额</b>	
<b>现金流入小计</b>	10,000.00	<b>五、现金及现金等价物增加净额</b>	952,034.56





附件三（2）

### 现金流量表（续）

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净 利 润	6,021,292.38
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	681,861.24
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少	
预提费用增加	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	4,107.90
固定资产报废损失	
财务费用	532,880.24
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	9,727,782.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	-35,450,732.91
其 他	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-18,482,809.15</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况</b>	
现金的期末余额	6,906,948.79
减：现金的期初余额	5,954,914.23
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>952,034.56</b>





### 所有者权益变动表

附件四

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48	50,000,000.00	-	1,989,885.38	88,486,744.03	140,476,629.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		3,035,305.54	2,985,986.84	6,021,292.38	5,000,000.00		26,398.18	7,605,281.89	12,631,680.07
（一）净利润				6,021,292.38	6,021,292.38				7,631,680.07	7,631,680.07
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响										
4.其他										
上述（一）和（二）小计				6,021,292.38	6,021,292.38	5,000,000.00			7,631,680.07	7,631,680.07
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本						5,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配										
1.提取盈余公积			3,035,305.54	-3,035,305.54				26,398.18	-26,398.18	
2.对所有者（或股东）的分配			3,035,305.54	-3,035,305.54				26,398.18	-26,398.18	
3.其他										
（五）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.其他										
四、本年年末余额	55,000,000.00	-	5,051,589.10	99,078,012.76	159,129,601.86	55,000,000.00	-	2,016,283.56	96,092,025.92	153,108,309.48





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 1、公司设立说明

本公司根据《中华人民共和国公司法》的规定，系由杨学敏和深圳贤达工程咨询有限公司共同出资组建的有限责任公司，经深圳市市场监督管理局批准，于 2005 年 9 月 7 日领取注册号为 440301103646682 号法人营业执照，认缴的注册资本总额为人民币 5500 万元。

统一社会信用代码：91440300779856944E

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

营业期限：永续经营

一般经营项目：工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。

许可经营项目：货物运输，土石方运输及开采。

附注 2、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其有关规定。

(2) 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账原则和计价基础

会计核算以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资视为现金等价物。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(6) 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务实际发生日的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，其他汇兑损益记入当年度损益。

(7) 坏账核算方法

坏账确认标准

a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

(8) 存货核算方法

存货分为在原材料、库存商品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。购入、自制的存货以实际成本入账，发出按加权平均确定，低值易耗品采用一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

(9) 长期投资的核算方法

本公司对被投资单位具有控制及无控制、无共同控制且无重大影响的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，按其可收回金额低于其账面价值的差额，计提长期投资减值准备并计入当期损益。

(10) 固定资产计价及其折旧方法

固定资产指企业为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

固定资产以实际成本为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率%
房屋建筑物	20	4.75
机械设备	10	9.5
运输设备	5	19
电子设备	5	19
其他设备	5	19

年末按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额按单项项目计提固定资产减值准备。

(11) 无形资产计价及摊销方法

外购无形资产成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出；对接受投资转入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值入账。

(12) 其他资产核算方法

开办费：在公司开始生产经营的当月起一次计入开始生产经营当月的损益。  
长期待摊费用：有明确受益期的，在受益期内平均摊销；

(13) 收入确认条件

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

提供劳务：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。如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，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

附注 3、税 项	计税基础	税率%
增值税	增值额	6
城建税	按流转税计征	7
教育费附加	按流转税计征	3
地方教育费附加	按流转税计征	2
企业所得税	应纳税所得额	25





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 4、货币资金

项目	期末余额
库存现金	566,875.00
银行存款	6,340,073.79
合计	6,906,948.79

附注 5、应收账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	54,045,806.08	62.59%		54,045,806.08
1年以上	32,305,712.80	37.41%		32,305,712.80
合计	86,351,518.88	100%		86,351,518.88

其中: 佛山市万科投资有限公司	2,519,171.13 元
深圳市投资控股有限公司	2,482,474.39 元
珠海市融晨房地产有限公司	2,355,661.94 元
深圳市九州房地产开发有限公司	1,602,880.00 元
桂林融创城投资有限公司	1,562,791.99 元
佛山市茂兴房地产开发有限公司	1,517,695.80 元
鹤山市广弘房地产有限公司	1,496,478.68 元
深圳市万科发展有限公司	1,349,041.13 元
广州市璧湖房地产开发有限公司	1,305,274.00 元
深圳市科筑建设管理有限公司	1,077,240.93 元
包头万科青岚房地产开发有限公司	1,013,019.22 元





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 6、预付账款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	37,339,410.04	68.87%		37,339,410.04
1年以上	16,874,325.38	31.13%		16,874,325.38
合计	54,213,735.42	100%		54,213,735.42

附注 7、其他应收款

账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	11,899,505.87	27.21%		11,899,505.87
1年以上	31,838,933.09	72.79%		31,838,933.09
合计	43,738,438.96	100%		43,738,438.96

其中：个人往来	34,592,001.32 元
深圳市喜舍文化产业投资有限公司	5,001,060.00 元
投标保证金	1,626,181.00 元
深圳羽翎投资发展有限公司	1,000,000.00 元

附注 8、长期股权投资

项目	期末余额
西安中建达工程项目管理有限公司	950,000.00
佛山市中建达工程项目管理有限公司	3,150,000.00
太原市中建达建筑装饰有限公司	47,500.00
贵阳中建达工程项目管理有限公司	50,000.00
深圳前海中建达工程项目管理有限公司	3,510,300.00
成都市中建达工程项目管理有限公司	475,000.00
合计	8,182,800.00





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 9、固定资产及累计折旧

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>固定资产原值:</b>				
房屋建筑物	11,153,145.36			11,153,145.36
运输设备	6,187,560.21		282,157.93	5,905,402.28
办公设备	3,609,207.67			3,609,207.67
其他设备	139,464.70			139,464.70
合计	21,089,377.94		282,157.93	20,807,220.01
<b>累计折旧:</b>				
房屋建筑物	2,933,157.68	529,774.44		3,462,932.12
运输设备	5,540,762.12	152,086.80	268,050.03	5,424,798.89
办公设备	3,559,071.10			3,559,071.10
其他设备	309,072.81			309,072.81
合计	12,342,063.71	681,861.24	268,050.03	12,755,874.92
净值	8,747,314.23			8,051,345.09

附注 10、在建工程

项目	期末余额
在建工程	3,209,808.61
合计	3,209,808.61

其中：武汉青山区艺城紫金滨江 1 号 22 楼 3 号房 3,209,808.61 元

附注 11、短期借款

贷款银行	期末余额
浦发银行	10,000,000.00
合计	10,000,000.00





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 12、应付票据

项目	期末余额
商业承兑汇票	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

其中：佛山市中建达工程项目管理有限公司 10,000,000.00 元

附注 13、应付账款

账龄	金额	比例
1年以内	9,913,626.37	89.16%
1年以上	1,204,998.00	10.84%
合计	11,118,624.37	100%

其中：徐州市顺屹工程项目管理有限公司 5,967,990.71 元

附注 14、应交税费

项目	期初未交	本期应交	本期已交	期末未交
增值税	655,472.33	5,695,732.90	6,038,501.73	312,703.50
城建税	49,981.55	219,480.98	239,514.06	29,948.47
教育费附加	21,420.66	82,550.11	102,648.88	1,321.89
地方教育费附加	14,280.44	60,406.23	68,432.60	6,254.07
企业所得税	35,830.29	154,578.72	142,379.38	48,029.63
个人所得税	92,483.93	1,129,032.74	1,092,111.07	129,405.60
印花税	5,197.25	31,909.16	33,519.88	3,586.53
房产税		97,277.83	90,306.63	6,971.20
土地使用税		1,184.98	1,030.28	154.70
合计	874,666.45	7,472,153.65	7,808,444.51	538,375.59





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

附注 15、其他应付款

账龄	金额	比例
1年以内	7,079,007.45	99.96%
1年以上	2,667.00	0.04%
合 计	7,081,674.45	100%

其中: 西安中建达建筑装饰有限公司 7,100,000.00 元

附注 16、长期借款

贷款银行	期末余额
兴业银行深圳彩田路支行	9,990,000.00
合 计	9,990,000.00

附注 17、注册资本及实收资本

股东名称	注册资本	比例	实收资本	比例
杨学敏	50,000,000.00	90.91%	50,000,000.00	90.91%
深圳贤达工程咨询有限公司	5,000,000.00	9.09%	5,000,000.00	9.09%
合 计	55,000,000.00	100%	55,000,000.00	100%

附注 18、盈余公积

内容	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	2,016,283.56	3,035,305.54		5,051,589.10
合 计	2,016,283.56	3,035,305.54		5,051,589.10





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 19、未分配利润

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	96,092,025.92	6,021,292.38	3,035,305.54	99,078,012.76
合计	96,092,025.92	6,021,292.38	3,035,305.54	99,078,012.76

附注 20、营业收入

(1)、主营业务收入

项目	2024年度
提供劳务	97,982,861.17
合计	97,982,861.17

(2)、其他业务收入

项目	2024年度
租金收入	243,768.16
合计	243,768.16

附注 21、营业成本

(1)、主营业务成本

项目	2024年度
提供劳务	63,123,460.54
合计	63,123,460.54





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 22、营业税金及附加

项目	2024年度
城市维护建设税	211,421.76
教育费附加	90,609.33
地方教育费附加	60,406.23
房产税	97,277.83
土地使用税	1,184.98
印花税	31,909.16
车船税	8,340.00
合计	501,149.29





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 23、销售费用

项目	2024年度
工资薪酬	8,085,044.58
物业租赁费	3,494,310.07
折旧费	292,957.28
办公费	114,236.68
邮递通讯费	11,903.18
物料消耗	119,930.90
维修检测费	5,034.85
差旅费	494,779.28
保洁费	8,758.00
财产保险费	11,455.88
车辆使用费	47,499.09
咨询费	143,818.71
福利费	506,941.37
业务招待费	26,642.00
水电费	123,178.18
社会保险费	647,280.23
住房公积金	91,881.00
提成	101,706.00
交通费	114,965.74
误餐费	186,618.86
其他	272,478.02
合计	14,901,419.90





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 24、管理费用

项目	2024年度
工资薪酬	8,046,800.00
物业租赁费	41,448.38
折旧费	388,903.96
装修费	4,247.79
办公费	134,141.27
电话费	20,569.83
培训费	54,600.00
物料消耗	179,389.09
维修检测费	31,069.70
差旅费	148,986.41
交通费	38,665.32
财产保险费	69,484.65
车辆使用费	180,216.95
社会保险费	646,322.41
业务招待费	154,955.00
招聘费	8,765.36
会议费	53,599.17
职工福利费	1,554,691.07
快递费	130,049.01
住房公积金	86,402.00
中介费	800.00
服务费	364,361.39
诉讼费	654,251.41
误餐费	65,762.97
残疾人就业保障金	9,316.09
其他	36.44
合计	13,067,835.67





深圳市中建达工程项目管理有限公司

会计报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

附注 25、财务费用

项目	2024年度
手续费	154,115.92
利息收入	-122,947.72
利息支出	1,049,219.76
汇兑损益	-566,581.83
合计	513,806.13

附注 26、营业外收入

项目	2024年度
政府补贴收入	37,384.80
合计	37,384.80

附注 27、营业外支出

项目	2024年度
处理固定资产净损失	4,107.90
罚款支出	4,286.40
其他	36,319.63
合计	44,713.93

附注 28、所得税费用

项目	2024年度
所得税费用	90,336.29
合计	90,336.29





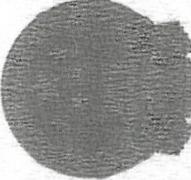
证书序号: NO. 024153

### 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政委员会  
二〇一五年五月十一日  
中华人民共和国财政部制

---



**会计师事务所  
执业证书**

名 称: 深圳华恒会计师事务所  
(普通合伙)

主任会计师: 陈向阳

办 公 场 所: 深圳市福田区八卦四路  
先科机电大厦 1014 室

组 织 形 式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470166

注册资本(出资额): 10 万元

批准设立文号: 深财会[2006]4 号

批准设立日期: 2006 年 1 月 19 日





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300785263272F

**名称** 深圳华阳天成会计师事务所（普通合伙）  
**主体类型** 合伙企业  
**经营场所** 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦1014室  
 （仅限办公）  
**执行事务合伙人** 陈向阳  
**成立日期** 2006年01月25日



### 重要提示

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



登记机关

2016年06月19日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## 五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

### 投标人纳税情况一览表

投标人名称			
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	749.49 万元	454.52 万元	404.25 万元
总纳税额	1608.26 万元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。



## (一) 2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕66857号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码 91440300779856944E) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	398,948.17	0
3	企业所得税	935,021.52	0
4	印花税	62,293.87	0
5	教育费附加	170,977.78	0
6	增值税	5,699,259.37	0
7	房产税	34,040.89	0
8	地方教育附加	113,985.2	0
9	残疾人就业保障金	80,163.44	0
	合计	7,494,869.34	0
	其中, 自缴税款	7,129,742.92	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年2,544.34元, 2021年2,681,373.48元, 2022年4,810,951.52元。

#### 二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月13日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301134639198332





## (二) 2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕50371号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码 91440300779856944E) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	214,745.71	0
3	企业所得税	967,270.82	0
4	印花税	40,598.98	0
5	教育费附加	92,033.89	0
6	增值税	3,067,795.86	0
7	房产税	45,387.85	0
8	地方教育附加	61,355.92	0
9	残疾人就业保障金	55,823.41	0
	合计	4,545,191.54	0
	其中, 自缴税款	4,335,978.32	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年2,818.75元,2019年326,218.42元,2020年278,375元,2021年21,625元,2022年823,912.55元,2023年3,092,241.82元。

#### 二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税34,562.5元(叁万肆仟伍佰陆拾贰圆伍角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月10日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401105226728346





### (三) 2024 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2025〕104016号

深圳市中建达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300779856944E) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

**一、已缴税费情况:** 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	179.1	0
2	城市维护建设税	239,514.06	0
3	企业所得税	121,867.74	0
4	印花税	33,519.88	0
5	教育费附加	102,648.88	0
6	增值税	3,421,629.33	0
7	房产税	45,387.85	0
8	地方教育附加	68,432.6	0
9	残疾人就业保障金	9,316.09	0
合计		4,042,495.53	0
其中: 自缴税款		3,862,097.96	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2016年750元,2018年29,500元,2020年2,500元,2021年10,980.79元,2023年824,339.5元,2024年3,174,425.24元。

#### 二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费20,511.64元(贰万零伍佰壹拾壹圆陆角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501224654964846





## 六、投标人公司注册造价工程师数量

我司注册造价工程师共 42 人，其中注册一级造价工程师 36 人，注册二级造价工程师 6 人。

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

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

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王祎	620103*****5X	一级注册造价工程师	B14224400014632
2	张嘉楠	610104*****3X	一级注册造价工程师	B11214400032668
3	孙丽敏	320421*****65	一级注册造价工程师	B11174400032316
4	魏海军	513425*****14	一级注册造价工程师	B11144400019148
5	尚伟	210211*****12	一级注册造价工程师	B11044400019917
6	王慧敏	230227*****24	一级注册造价工程师	B14234400028492
7	王慧敏	230227*****24	一级注册造价工程师	B1120440000101
8	杨学敏	370902*****19	一级注册造价工程师	B11014400010476
9	薛贝贝	142326*****23	一级注册造价工程师	B11214400006869
10	彭元林	432524*****15	一级注册造价工程师	B11194400024353
11	吴影玲	441423*****24	一级注册造价工程师	B11214400009204
12	蔡晶	420107*****14	一级注册造价工程师	B11254400035496
13	曾明	362121*****37	一级注册造价工程师	B11124400002586
14	唐凌燕	510821*****25	一级注册造价工程师	B14214400005941
15	丁健	321283*****35	一级注册造价工程师	B11064400019108

共36条

1 2 3 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 
 姓名: 
 身份证号:

注册号: 
 注册单位: 
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	孙继宗	362202*****18	一级注册造价工程师	B11014400019010
17	刘萍	620502*****48	一级注册造价工程师	B11184400017748
18	周铁汉	422427*****11	一级注册造价工程师	B14224400017774
19	罗香妹	350181*****62	一级注册造价工程师	B11204400001711
20	王小平	420114*****40	一级注册造价工程师	B11164400032319
21	柯云英	360730*****28	一级注册造价工程师	B11224400025373
22	梁春梅	440227*****28	一级注册造价工程师	B11014400009816
23	黄煜	430104*****26	一级注册造价工程师	B11024400018993
24	谭玉婷	430822*****01	一级注册造价工程师	B14214400006424
25	胡健	440204*****01	一级注册造价工程师	B14014400021187
26	肖娜	430524*****29	一级注册造价工程师	B11254400036080
27	施裕兵	320625*****11	一级注册造价工程师	B11234400021303
28	段小军	512925*****12	一级注册造价工程师	B11254400038130
29	罗闪	420923*****65	一级注册造价工程师	B14244400033987
30	李少君	440582*****68	一级注册造价工程师	B11244400029170

共36条

< 1 2 3 > 前往 2 页



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

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

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	赵立平	152221*****38	一级注册造价工程师	B14244400030344
32	叶征	511027*****1X	一级注册造价工程师	B11244400031589
33	梁永超	450111*****18	一级注册造价工程师	B11244400033555
34	孙旭阳	410781*****10	一级注册造价工程师	B11244400033723
35	仇梦月	610423*****47	一级注册造价工程师	B14254400035417
36	钟志葵	441622*****67	一级注册造价工程师	B11254400036603

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

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

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	姚金贝	440582*****38	二级注册造价工程师	A21224400008328
2	肖琳	430524*****29	二级注册造价工程师	A21224400005149
3	朱国才	513031*****35	二级注册造价工程师	A24234400011173
4	王波利	321322*****62	二级注册造价工程师	A24234400014171
5	黄山松	440923*****50	二级注册造价工程师	A24244400016921
6	黄奕明	440582*****15	二级注册造价工程师	A24254400018295



## 七、参与本项目人员配备情况

### 投标人人员情况一览表

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	吴影玲	项目负责人	高级工程师	<p><b>工作年限：</b>17 年，2008 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</li> <li>2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</li> <li>3. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地；</li> <li>4. 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块项目；</li> <li>5. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</li> </ol>
2	梁春梅	技术负责人	高级工程师	<p><b>工作年限：</b>31 年，2017 年-至今深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</li> <li>2. 光明科学城拆迁安置房项目；</li> <li>3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</li> <li>4. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</li> </ol>
3	丁健	土建负责人	高级工程师	<p><b>工作年限：</b>27 年，2020 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</li> <li>2. 光明凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</li> <li>3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；</li> <li>4. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</li> </ol>
4	王祎	安装负责人	高级	<p><b>工作年限：</b>26 年，2007 年-至今 深圳市中建达工程项目</p>



		责人	工程 师	管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4. 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务；
5	肖娣	土建驻 场	中级 工程 师	<b>工作年限：</b> 8 年，2017 年-至今深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目； 3. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地； 4. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；
6	谭玉婷	安装驻 场	中级 工程 师	<b>工作年限：</b> 12 年，2019 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；
7	孙旭阳	土建专 业造 价 人 员	中级 工程 师	<b>工作年限：</b> 31 年，2017 年-至今深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目； 2. 光明科学城拆迁安置房项目； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；
8	魏海军	土建专 业造 价	中级 工程	<b>工作年限：</b> 20 年，2014 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司



		人员	师	<p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</p> <p>2. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务；</p> <p>3. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p>
9	刘萍	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：13 年，2018 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</b></p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p> <p>2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</p> <p>3. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p>
10	薛贝贝	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：9 年，2019 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</b></p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p> <p>2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；</p>
11	柯云英	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：13 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</b></p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>2. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</p> <p>3. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</p>
12	李少君	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：13 年，2018 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</b></p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</p> <p>2. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务；</p>



				3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；
13	罗香妹	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：12 年</b>，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；</li> <li>2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</li> <li>3. 深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程</li> </ol>
14	梁永超	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：10 年</b>，2017 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程；</li> <li>2. 保利秀峰路项目；</li> <li>3. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</li> </ol>
15	尚伟	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：25 年</b>，2015 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</li> <li>2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</li> <li>3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；</li> </ol>
16	蔡晶	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：30 年</b>，2017 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 光明科学城拆迁安置房项目；</li> <li>2. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务；</li> <li>3. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务；</li> </ol>
17	王小平	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：20 年</b>，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p>



				<p>1. 东莞松山湖全民健身步道建设项目造价咨询服务；</p> <p>2. 深圳湾文化广场 bc 地块文化设施运营项目工料测量服务；</p> <p>3. 源创港. 南区科创园项目全过程造价咨询服务；</p>
18	曾明	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：13 年，2023 年-至今</b> 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>2. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</p> <p>3. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目；</p>
19	施裕兵	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：27 年，2018 年-至今</b> 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询服务；</p> <p>2. 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程项目；</p> <p>3. 深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程</p>
20	彭元林	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：15 年，2022 年-至今</b> 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 深圳湾文化广场 bc 地块文化设施运营项目工料测量服务；</p> <p>2. 西南海吉星智慧产业园加工区项目；</p> <p>3. 万象影城（杭州亚奥万象天地店）造价咨询服务</p>
21	张嘉楠	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：21 年，2016 年-至今</b> 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 深圳湾文化广场 bc 地块文化设施运营项目工料测量服务；</p> <p>2. 西南海吉星智慧产业园加工区项目；</p>



				3. 万象影城（杭州亚奥万象天地店）造价咨询服务
22	孙丽敏	土建专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>24 年，2021 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 东莞松山湖全民健身步道建设项目造价咨询服务；</p> <p>2. 海淀树村 0035 地块项目全期海淀区树村项目全期全过程造价咨询服务工程；</p> <p>3. 源创港. 南区科创园项目全过程造价咨询服务</p>
23	王慧敏	安装专业造价人员	高级经济师	<p><b>工作年限：</b>21 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>2. 湾区芯城文体中心新建工程；</p> <p>3. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程</p>
24	仇梦月	安装专业造价人员		<p><b>工作年限：</b>8 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 东莞松山湖全民健身步道建设项目造价咨询服务；</p> <p>2. 海淀树村 0035 地块项目全期海淀区树村项目全期全过程造价咨询服务工程；</p> <p>3. 源创港. 南区科创园项目全过程造价咨询服务</p>
25	唐凌燕	安装专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>12 年，2020 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务；</p> <p>2. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p> <p>3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</p>
26	周铁汉	安装专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>32 年，2013 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p>



				<p>2. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务；</p> <p>3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；</p>
27	胡健	安装专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>24 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>2. 湾区芯城文体中心新建工程；</p> <p>3. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程；</p>
28	罗闪	安装专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>12 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 西南海吉星智慧产业园加工区项目；</p> <p>2. 万象影城（杭州亚奥万象天地店）造价咨询服务；</p> <p>3. 环宇企业集团总部大楼项目；</p>
29	赵立平	安装专业造价人员	中级工程师	<p><b>工作年限：</b>18 年，2020 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；</p> <p>2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；</p>
30	王波利	安装专业造价人员	助理工程师	<p><b>工作年限：</b>15 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p> <p>2. 湾区芯城文体中心新建工程；</p> <p>3. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程；</p>
31	黄奕明	安装专业造价人员	助理工程师	<p><b>工作年限：</b>6 年，2023 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司</p> <p><b>承担过的项目：</b></p> <p>1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；</p>



				2. 湾区芯城文体中心新建工程； 3. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程；
32	黄山松	安装专业造价人员	助理工程师	<b>工作年限：9 年</b> ，2024 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 湾区芯城文体中心新建工程； 2. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程；
33	朱国才	安装专业造价人员	助理工程师	<b>工作年限：30 年</b> ，2018 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目； 3. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地；
34	蔡国焕	安装专业造价人员	助理工程师	<b>工作年限：8 年</b> ，2017 年-至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司 <b>承担过的项目：</b> 1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目； 3. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地；

注：

(1) 根据本项目特点，投标人须按招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”第三条中的规定格式及要求提供《投标人人员情况一览表》，要求拟派人员专业齐全，满足项目咨询服务工作要求，人员包括但不限于：项目负责人、土建专业、安装专业等；施工过程中须派驻 2 名专职咨询师（土建、安装专业一级注册造价工程师各 1 名）完成现场成本管理工作。

(2) 投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近三个月（2025 年 4 月-2025 年 6 月）连续在投标人企业缴纳社保等相关证明材料原件扫描件，原件备查。



### (一) 吴影玲，项目负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

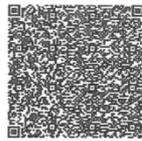
使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月19日



# 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: 吴影玲  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1984年07月24日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400009204  
有 效 期: 2021年10月20日-2025年10月19日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

吴影玲  
吴影玲  
2025.7.23



发证日期: 2021年10月30日



# 广东省职称证书

姓名：吴影玲

身份证号：441423198407240424



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴影玲      社保电脑号: 618498345      身份证号码: 441423198407240424      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计			32250.0	15600.0			9750.0	3900.0			975.0		780.0	540.0		390.0	



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/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c3bc3n ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二)梁春梅，技术负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

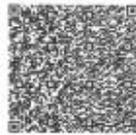
使用有效期: 2025年07月24日  
- 2025年10月22日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 梁春梅  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1971年04月20日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400009816  
有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

梁春梅  
梁春梅  
2025.7.24



发证日期: 2025年11月25日

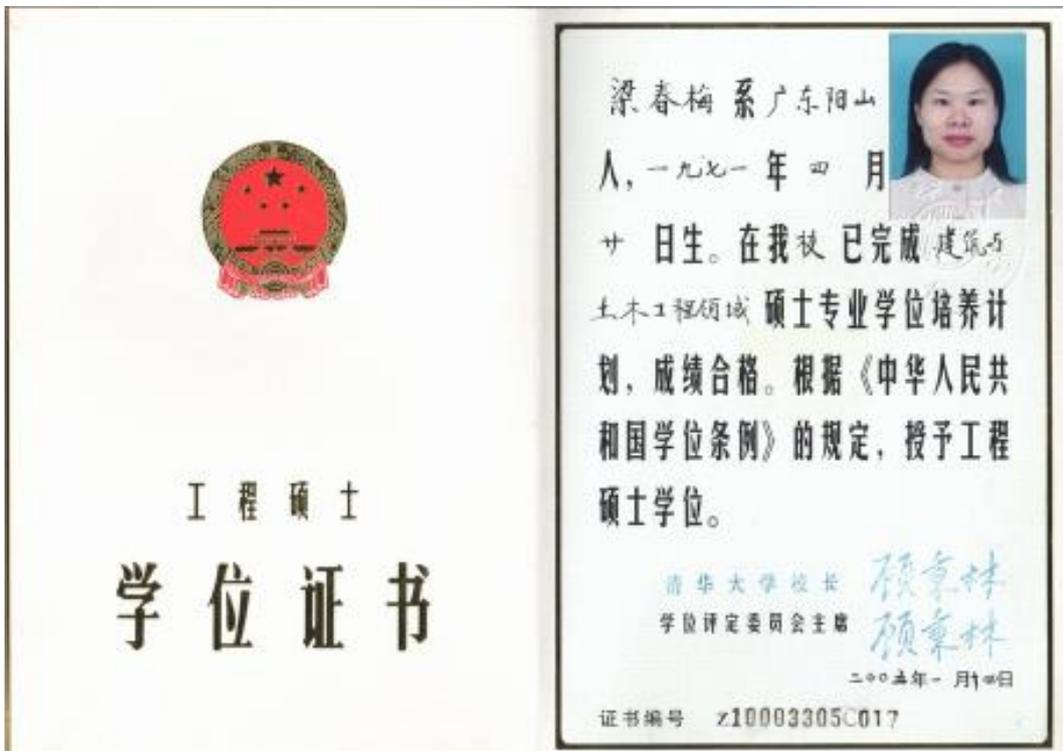


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五









### (三) 丁健，土建负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21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: 丁健  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1974年10月18日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11064400019108  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

丁健

丁健

2025-7-25



发证日期: 2022年12月14日



# 广东省职称证书

姓 名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





No.05 00954057





#### (四)王祎，安装负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21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  
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王伟  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1976年08月24日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14224400014632  
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:   
签名日期: 2025.7.23



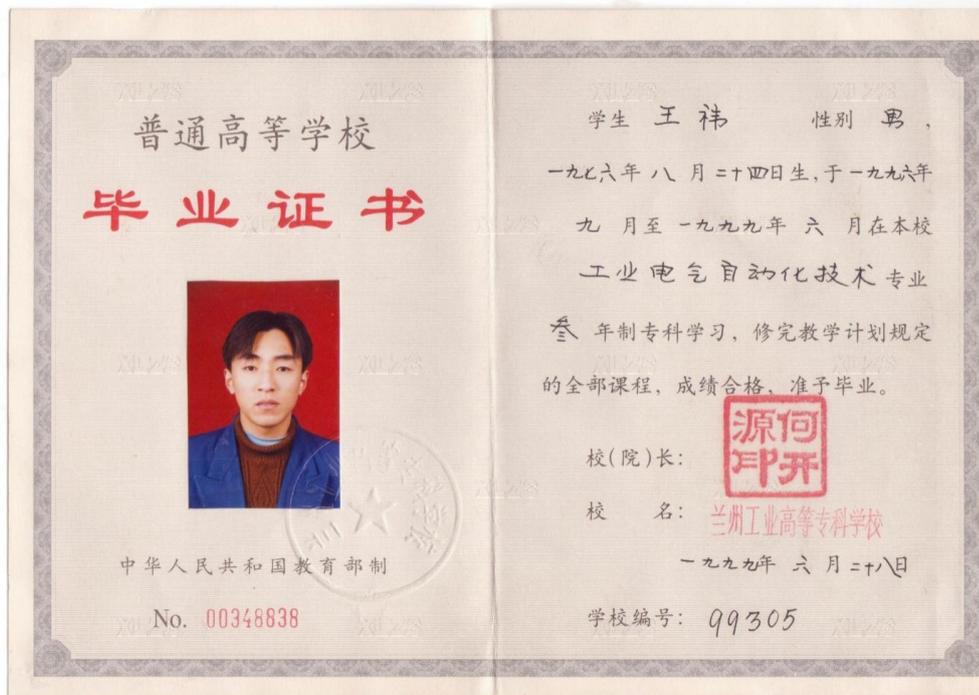
中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2022年06月16日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







### (五)肖娣， 土建驻场人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月18日  
- 2025年10月16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: 肖娣

性 别: 女

出 生 日 期: 1996年06月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400036080

有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2025.7.18



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年04月11日  
1010810900469 (1)



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖娣      社保电脑号: 647682018      身份证号码: 430524199606182929      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97			182.0	364.0		91.0



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/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c51e89 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (六)谭玉婷，安装驻场人员



No.01- 1303313454



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月08日  
- 2025年10月06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: 谭玉婷

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年08月05日

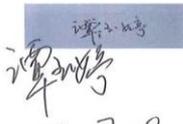
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006424

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2025.07.08



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政申批专用章  
发证日期: 2025年07月08日





### (七) 孙旭阳，土建专业造价人员



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21日

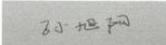


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名:	孙旭阳	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1991年06月16日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11244400033723	
有 效 期:	2024年09月04日-2028年09月03日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025.7.23



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政申批专用章  
发证日期: 2024年08月27日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙旭阳

社保电脑号：801713907

身份证号码：410781199106164710

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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			9667.8	4671.68			4299.05	1719.62			429.97			125.92		251.84	62.96



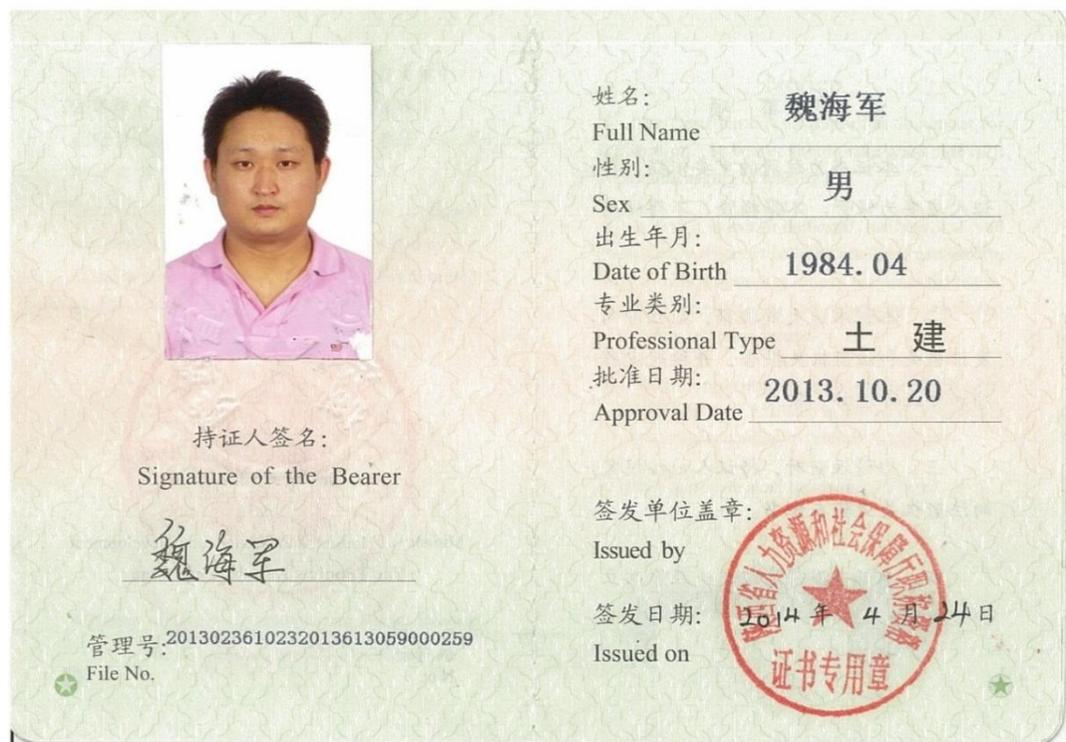
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf2c9c564e5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (八) 魏海军，土建专业造价人员





# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

370



证书编号：建[造]11144400019148

初始注册日期：2014 年 07 月 03 日

姓名：魏海军

身份证号码：513425198404260414

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2022 年 12 月 14 日

延续注册登记栏

第一次延续注册：	第二次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







### (九)刘萍，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21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:	刘萍	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1988年07月11日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11184400017748	
有 效 期:	2022年11月07日-2026年11月06日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名:  
刘萍  
签名日期:  
2025.7.23



发证日期: 2025年10月31日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘萍 社保电脑号: 801315271 身份证号码: 620502198807115848 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		125.92	351.84		62.96	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c2d60e ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十) 薛贝贝，土建专业造价人员

**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：薛贝贝  
证件号码：142326199210225923  
性别：女  
出生年月：1992年10月  
专业：土木工程  
批准日期：2020年10月25日  
管理号：20201004514000000743




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



**经济专业技术资格**  
Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。



姓名：薛贝贝  
证件号码：142326199210225923  
性别：女  
出生年月：1992年10月  
级别：中级  
专业：建筑与房地产经济  
批准日期：2020年11月22日  
管理号：20201100114000001175



中华人民共和国人力资源和社会保障部





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月24日  
2025年10月22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  
Class 1 Cost Engineer Certificate Registration

姓 名:	薛贝贝	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1992年10月22日	
专 业:	土木工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400006869	
有 效 期:	2025年07月16日-2029年07月15日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025.7.24



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章

发证日期: 2025年07月08日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





### (十一) 柯云英，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21日

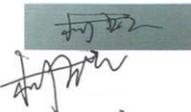


### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 柯云英  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1989年09月01日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11224400025373  
有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2015.7.23



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审核专用章  
发证日期: 2015年07月03日





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 柯云英      社保电脑号: 633166523      身份证号码: 360730198909011428      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		125.92	351.84		62.96	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c57727 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (十二)李少君，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21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: 李少君

性 别: 女

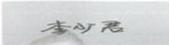
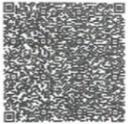
出 生 日 期: 1990年07月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400029170

有 效 期: 2024年02月04日-2028年02月03日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 李少君

签名日期: 2025.7.23



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年01月29日





### (十三) 罗香妹，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗香妹 社保电脑号: 801888624 身份证号码: 350181199008011762 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		125.92	351.84		62.96	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c57a4h ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 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: 711979 单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十四)梁永超，土建专业造价人员



No.01- 1504242251



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月28日  
- 2025年10月26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: 梁永超 

性 别: 男

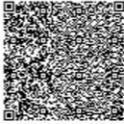
出 生 日 期: 1993年11月20日

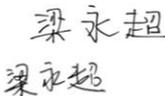
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033555

有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.7.28



发证日期: 2024年08月12日





### (十五) 尚伟， 土建专业造价人员





# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

1063

	姓 名: <u>尚 伟</u>
	身份证号码: <u>210211197610197412</u>
	性 别: <u>男</u>
	专 业: <u>土木建筑</u>
	聘 用 单 位: <u>深圳市中建达工程项目管理有限公司</u>

证书编号: <u>建[造]11044400019917</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2004</u> 年 <u>09</u> 月 <u>24</u> 日	发证日期: <u>2022</u> 年 <u>标准定额司</u> <u>29</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
<p>第一次延续注册: _____</p> <p>有效期至: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册: _____</p> <p>有效期至: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>第三次延续注册: _____</p> <p>有效期至: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册: _____</p> <p>有效期至: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位: _____</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 尚伟  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1976.10.19  
Date of Birth

工作单位 中建达产业房屋开发公司  
Establishment

专业名称 工民建  
Profession Series

资格名称 工程师  
Post Qualification

授予时间 2000.12.  
Conferment Date

发证机关  
Issued by




普通高等学校

**毕业证书**

学生 尚伟 性别 男，一九七六年十月 日生，于一九九四年九月至一九九八年七月在本校

建筑工程 专业四年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 王祥林

校名: 辽宁工学院

一九九八年七月 日

学校编号: 980623

中华人民共和国国家教育委员会印制

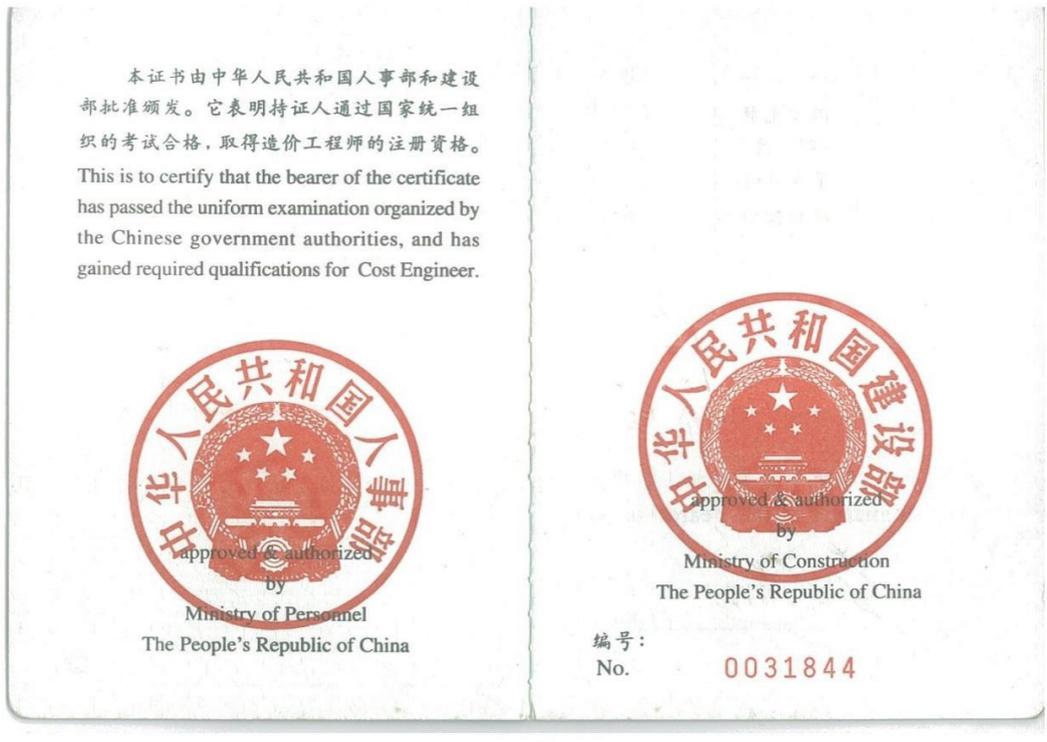
No. 00198346








### (十六) 蔡晶， 土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期至: 2025年07月15日  
2025年10月13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  
Class 1 Cost Engineer - Certificate of Registration

姓 名:	蔡晶	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1973年05月10日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11254400035496	
有 效 期:	2025年02月14日-2029年02月13日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: *蔡晶*  
签名日期: 2025.7.21



发证日期: 2025年02月13日



### 中级工程师职称证

姓名:	蔡 晶	
性别:	男	
出生年月:	1973年05月10日	
专业名称:	建筑预决算	
资格名称:	工程师	
授予时间:	2002年11月08日	
批准单位:	武汉市人事局	
批准文号:	武职任[2002]0383号	
		武证中字 03020020088







### (十七) 王小平，土建专业造价人员

 持证人签名:  Signature of the Bearer _____ 管理号: 2015023440230000002311443789 File No.	姓名: _____ Full Name <u>王小平</u> 性别: _____ Sex <u>女</u> 出生年月: _____ Date of Birth <u>1982年01月</u> 专业类别: _____ Professional Type <u>土 建</u> 批准日期: _____ Approval Date <u>2015年10月18日</u> 签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: <u>2016年02月23日</u> Issued on _____
--	--

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: <u>ZT 00152471</u> No. _____
--	--



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月25日  
- 2025年10月23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: 王小平

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年01月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11164400032319

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





个人签名: *王小平*

签名日期: 2025.7.25

发证日期: 2025年07月02日





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王小平      社保电脑号: 608205513      身份证号码: 420114198201012940      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9657.8	4671.68			4299.05	1719.62			429.97		166.77	364.34		91.65	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ecf2c9c54f0w ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (十八) 曾明，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

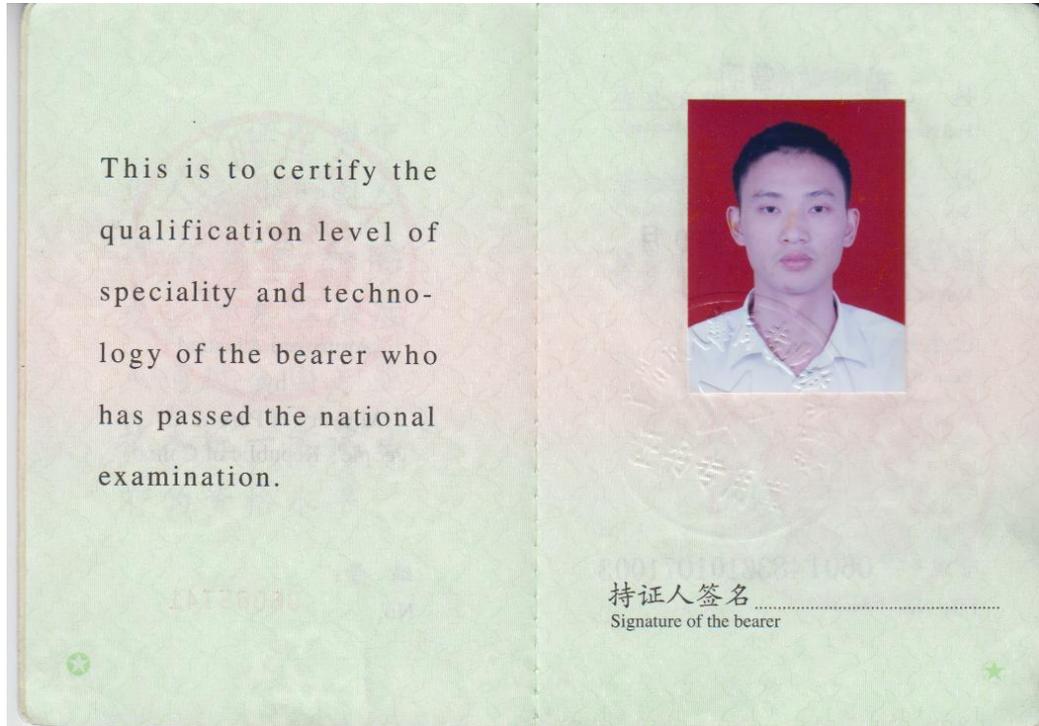
## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

	姓名:	曾明
	身份证号码:	362121198010234837
	性别:	男
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司
证书编号:	建[造]11124400002586	
初始注册日期:	2012 年 10 月 30 日	
颁发机关盖章:		
发证日期:	2020 年 10 月 27 日	

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
<b>同意延续注册</b>			
有效期至: 2028年 12月 31日	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
	注册受理机关	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		



### 中级工程师职称证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







### (十九)施裕兵，土建专业造价人员





# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

89



姓名：施裕兵

身份证号码：320625197403058511

性别：男

专 业：土木建筑

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11234400021303

初始注册日期：2023 年 04 月 03 日

颁发机关盖章：

发证日期：2023 标准定额司 3 日

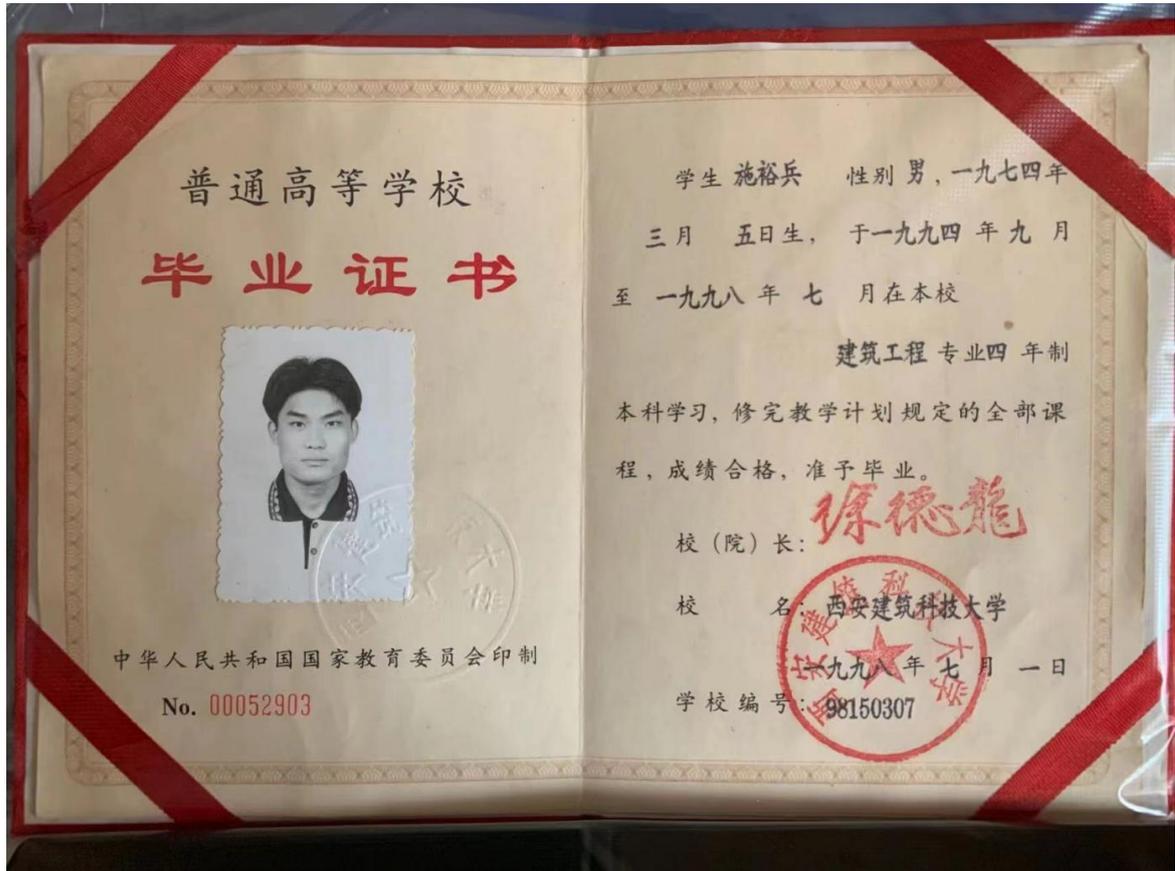
延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







## (二十) 彭元林，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

3/5



姓 名: 彭元林

身份证号码: 432524198611094015

性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11194400024353

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

颁发机关盖章: 

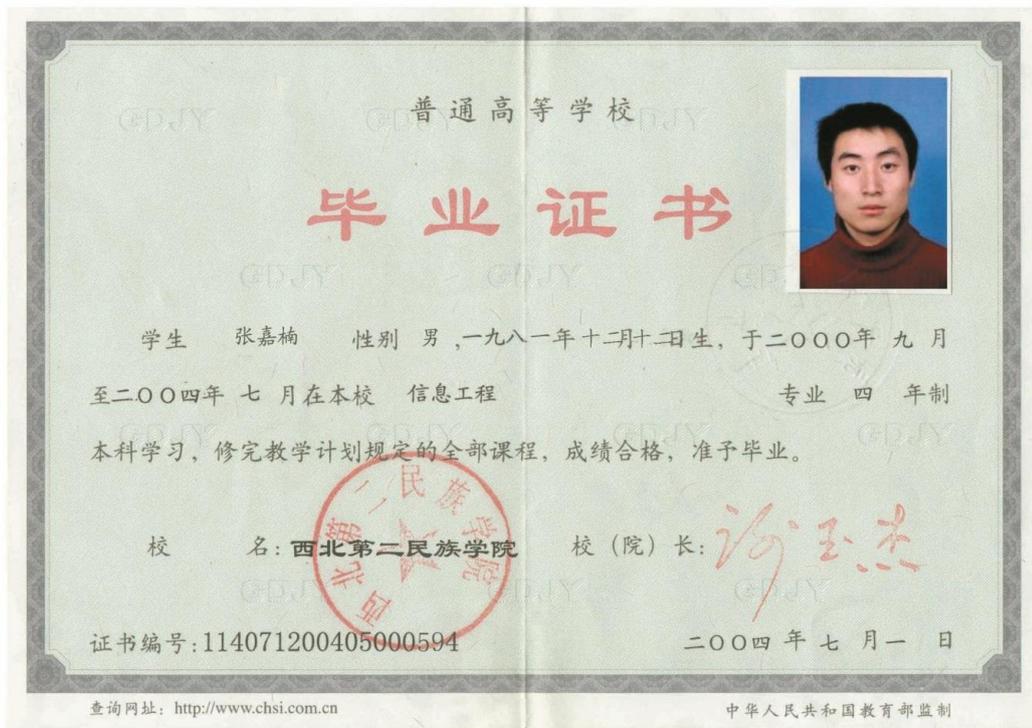
发证日期: 2024 年 08 月 28 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: _____  有效期至: _____ <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	第二次延续注册: _____  有效期至: _____ <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	现聘用单位: _____  <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	现聘用单位: _____  <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>
第三次延续注册: _____  有效期至: _____ <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	第四次延续注册: _____  有效期至: _____ <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	现聘用单位: _____  <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>	现聘用单位: _____  <div style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</div>





### (二十一)张嘉楠，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月24日  
- 2025年09月09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: 张嘉楠  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1981年12月12日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400032668  
有 效 期: 2021年09月10日-2025年09月09日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



张嘉楠

个人签名: 张嘉楠  
签名日期: 2025.7.25



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2021年09月01日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张嘉楠 社保电脑号：815521207 身份证号码：61010419811212443X 页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		166.77	364.34		91.65	

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（ 3391ecf2c9c32de9 ）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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二十二) 孙丽敏，土建专业造价人员

 ZT00169476-孙丽敏	姓名: <u>孙丽敏</u> Full Name _____ 性别: <u>女</u> Sex _____ 出生年月: <u>1978年09月</u> Date of Birth _____ 专业类别: <u>土建</u> Professional Type _____ 批准日期: <u>2016年10月</u> Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer _____ 2016023320230000002306325208 管理号: File No.	签发单位盖章: Issued by  签发日期: <u>2017</u> 年 <u>02</u> 月 <u>08</u> 日 Issued on _____

普通高等学校 <b>毕业证书</b>  中华人民共和国教育部监制 No. 01266664	学生 <u>孙丽敏</u> 性别 <u>女</u> ， 一九七八年十月二十四日生，于一九九七年 九月至二〇〇一 <u>年</u> 六月在本校 <b>建筑工程（涉外建筑工程）专业</b> 四年制本科学习，修完教学计划规 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校(院)长: <u>李金双</u> 校 名: <b>南京建筑工程学院</b> (现为南京工业大学) 二〇〇一年六月二十五日 学校编号: 10297120010500175
--	--



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙丽敏      社保电脑号: 815521260      身份证号码: 320421197809235665      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		166.77	64.34		91.65	

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 ( 3391ecf2c9c5b0bc ) 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: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二十三) 王慧敏，安装专业造价人员





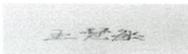
使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21日



# 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: 王慧敏  
 性 别: 女  
 出 生 日 期: 1981年06月15日  
 专 业: 安装工程  
 证 书 编 号: 建[造]14234400028492  
 有 效 期: 2023年12月15日-2027年12月14日  
 聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

王慧敏 2023.7.23

签名日期:



发证日期: 2023年12月01日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(二十四) 仇梦月，安装专业造价人员

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年07月23日  
- 2025年10月21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: 仇梦月  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1993年09月20日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14254400035417  
有 效 期: 2025年02月07日-2029年02月06日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 仇梦月  
签名日期: 2025.7.23





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：仇梦月

社保电脑号：816755747

身份证号码：610423199809201347

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5081.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		125.79	251.58		62.86	

#### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf2c9c30fbr ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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：711979  
单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (二十五) 唐凌燕，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）







## (二十六)周铁汉，安装专业造价人员





# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

137



证书编号：建[造]14224400017774

初始注册日期：2022 年 10 月 24 日

姓名：周铁汉

身份证号码：422427197108130311

性别：男

专业：安装工程

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2022 年 10 月 24 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：  有效期至： 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	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
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	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





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十七) 胡健，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

46



证书编号：建[造]14014100007200

初始注册日期：2001 年 01 月 01 日

姓名：胡 健

身份证号码：440204196912165015

性 别：男

专 业：安装工程

聘用单位：郑州市顺屹工程管理有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2021 年 12 月 31 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
<p>第一次延续注册：</p> <p>有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册：</p> <p>有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位：</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">深圳市中建达工程项目 管理有限公司 注册受理机关 建[造]14014100007187 公 章 年 月 日 2023 3 22</p>	<p>现聘用单位：</p>
<p>第三次延续注册：</p> <p>有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册：</p> <p>有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位：</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位：</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级职称证







## (二十八) 罗闪，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

64



姓名：罗 闪

身份证号码：420923199507086265

性 别：女

专 业：安装工程

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

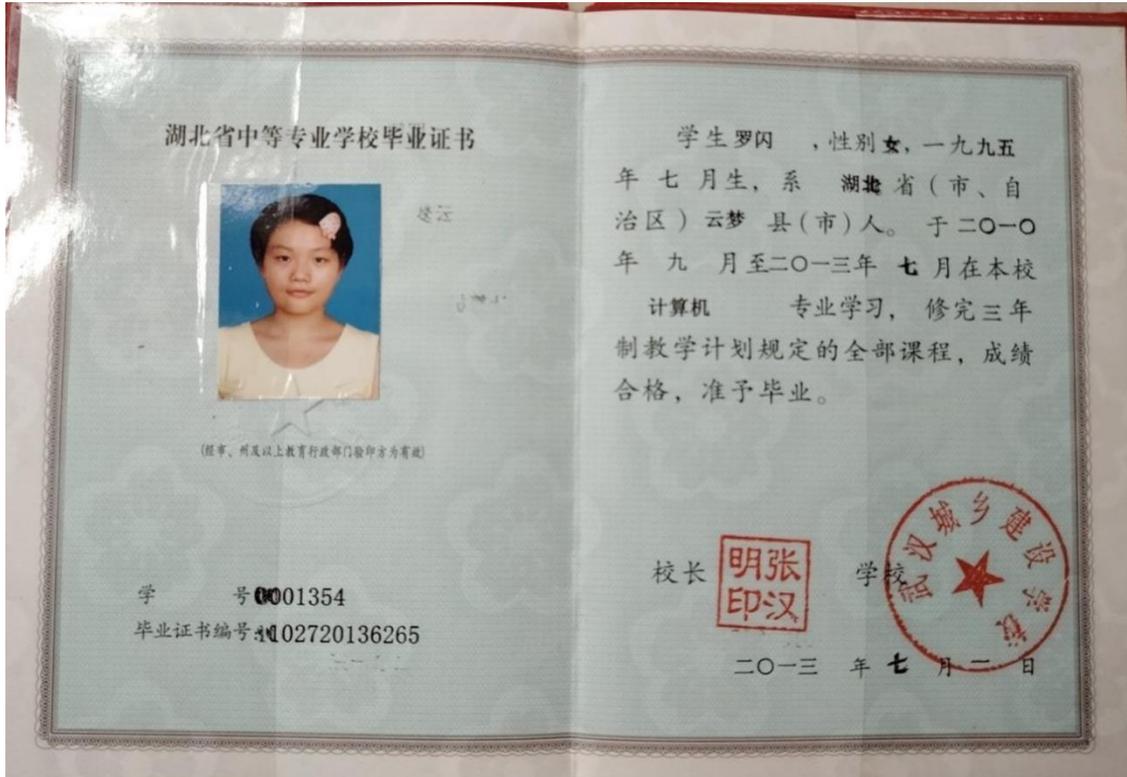
证书编号：建[造]14244400033987

初始注册日期：2024 年 09 月 27 日

颁发机关盖章：  


发证日期：2024 标准定额局 27 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：  有效期至： 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	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
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	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







### (二十九) 赵立平，安装专业造价人员



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

526



证书编号：建[造]14244400030344

初始注册日期：2024 年 05 月 09 日

姓名：赵立平

身份证号码：152221198503192838

性别：男

专业：安装工程

聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2024 标准定额司 9 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：  有效期至： 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	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
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	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



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵立平      社保电脑号：815201447      身份证号码：152221196808192838      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      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	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		183.17	368.34		91.65	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf2c9c5d9dh ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (三十)王波利，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月  
10日-2026年01月06日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 王波利

性 别： 女

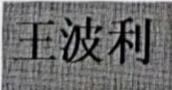
出 生 日 期： 1988年09月22日

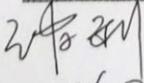
专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24234400014171

有 效 期： 2023年12月19日-2027年12月18日

聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名： 

签名日期： 2025年7月10日

发证日期： 2023年12月19日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

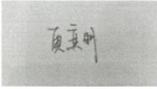
### (三十一) 黄奕明，安装专业造价人员

使用有效期：2025年04月18日-2025年10月15日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**  
The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：黄奕明  
性 别：男  
出 生 日 期：1996年12月11日  
专 业：安装工程  
证 书 编 号：建[造]24254400018295  
有 效 期：2025年04月18日-2029年04月17日  
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名：黄奕明  
签名日期：2025.5.23

发证日期：2025年04月18日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 毕业证

普通高等学校

毕业生



学生 黄奕明 性别男，一九九六年十二月十一日生，于二〇一五年九月至二〇一九年六月在本校 机械电子工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东理工学院 校（院）长：张湘伟

证书编号：137201201905000028 二〇一九年六月二十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄奕明

社保电脑号：646852690

身份证号码：440582199612116915

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97			125.92	251.84	62.96	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf2c9c42156 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (三十二) 黄山松，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月08日-2026年01月04日



中华人民共和国  
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：黄山松  
性别：男  
出生日期：1992年10月23日  
专业：安装工程  
证书编号：建[造]24244400016921  
有效期：2024年08月27日-2028年08月26日  
聘用单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



  
个人签名：  
签名日期：2025年7月8日

  
发证日期：2024年08月27日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄山松

社保电脑号：815787785

身份证号码：440923199210231250

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			8400.04	4312.32			1192.65	397.59			397.59		169.08		338.16		84.6

#### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf2c9c3d9a7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (三十三)朱国才，安装专业造价人员

**二级造价工程师**

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



姓名：朱国才  
证件号码：513031197205292035  
性别：男  
出生年月：1972年05月  
专业：安装工程  
批准日期：2022年10月29日  
管理号：2022985446269851440201004691



广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试

普通高等学校

**毕业证书**



学生朱国才 性别男， 一九七二年 五 月二十九日生，于二〇一〇年八月至二〇一三年一月在本校 **土木工程** 专业网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**      校 长： 

证书编号：104977201305001991      二〇一三年 一 月三十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月  
18日-2026年01月14日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：朱国才  
性 别：男  
出 生 日 期：1972年05月29日  
专 业：安装工程  
证 书 编 号：建[造]24234400011173  
有 效 期：2023年07月12日-2027年07月11日  
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名：朱国才

签名日期：2025.7.18



发证日期：2023年07月12日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱国才

社保电脑号：603947165

身份证号码：513031197205292035

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	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	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	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			9667.8	4671.68			4299.05	1719.62			429.97		125.92		251.84		62.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee20c404c47j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (三十四) 蔡国焕，安装专业造价人员

**二级造价工程师**

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



姓名：蔡国焕  
 证件号码：445121199505125138  
 性别：男  
 出生年月：1995年05月  
 专业：安装工程  
 批准日期：2020年12月27日  
 管理号：2020985445499851440201009890



广东省人力资源和社会保障厅  
 专业技术人员资格考试  
 广东省人力资源和社会保障厅

普通高等学校

**毕业证书**



学生 蔡国焕 性别男，一九九五年 五 月十二 日生，于二〇一四年九月至二〇一七年 七 月在本校 建筑工程管理(工程造价) 专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：汕头职业技术学院 校(院)长：[Signature]

证书编号：129541201706000867 二〇一七年 七 月 一 日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡国煊 社保电脑号: 801934120 身份证号码: 445121199605125138 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 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	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9073.84	4671.68			1289.78	429.97			429.97		125.92		251.84		62.96



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ee3736e6a916 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





八、2020 年 7 月 1 日以来，获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”（时间以相关文件颁发时间为准）

(一) 投标人获得表彰情况表

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
1	广东省工程造价特色企业和特色团队证书- 大数据应用研究团队	广东省造价协会	2023-10	
2	广东省工程造价特色企业和特色团队证书- 改革骨干团队	广东省造价协会	2023-10	
3	广东省工程造价特色企业和特色团队证书- 品牌造价咨询企业	广东省造价协会	2023-10	
4	深圳市工程造价咨询先进单位（2020 年度）	深圳市造价工程师协会	2021-06	
5	深圳市工程造价咨询先进单位（2021 年度）	深圳市造价工程师协会	2022-06	
6	深圳市工程造价咨询先进单位（2022 年度）	深圳市造价工程师协会	2023-03	
7	深圳市工程造价咨询先进单位（2023 年度）	深圳市造价工程师协会	2024-01	
8	深圳机场卫星厅工程建设项目(全过程造价 咨询)2022 年度深圳市优秀工程造价成果一 等奖	深圳市造价工程协会	2023-2	
9	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目(全 过程造价咨询)2022 年度深圳市优秀工程造 价成果三等奖	深圳市造价工程协会	2023-2	
10	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建 设项目深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程协会	2022-6	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
11	深圳市建设工程造价管理站履约评价	深圳市建设工程造价管理站	2025-2	
12	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	2024-12	
13	深圳市财政预算和投资评审中心关于 2024 年度协审机构履约考核	深圳市财政预算和投资评审中心	2025-3	
14	深圳市财政预算和投资评审中心关于 2023 年度协审机构履约考核	深圳市财政预算和投资评审中心	2024-2	

注：投标人须按照表中顺序提供表彰证书等相关证明原件扫描件，原件备查。



## 1、广东省工程造价特色企业和特色团队证书-大数据应用研究团队





## 2、广东省工程造价特色企业和特色团队证书-改革骨干团队





### 3、广东省工程造价特色企业和特色团队证书-品牌造价咨询企业





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

#### 4、深圳市工程造价咨询先进单位（2020 年度）



#### 5、深圳市工程造价咨询先进单位（2021 年度）





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 6、深圳市工程造价咨询先进单位（2023 年度）



## 7、深圳市工程造价咨询先进单位（2024 年度）





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

8、深圳机场卫星厅工程建设项目(全过程造价咨询)2022 年度深圳市优秀工程造价成果  
一等奖



9、深圳国际交流中心(一期)会议中心项目(全过程造价咨询)2022 年度深圳市优秀工程  
造价成果三等奖





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 10、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目深圳市优秀工程造价成果三等奖





## 11、深圳市建设工程造价管理站履约评价

### 履约评价

经核查，深圳市中建达工程项目管理有限公司在政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）实施过程中，严格履行合同约定，项目进度、质量等均符合要求。经综合评定，履约情况为优秀。

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 2 月 27 日





## 12、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

### 感谢信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

为促进住建事业高质量发展，加快推进工程造价数字化转型，进一步贯彻落实国家、广东省及深圳市关于“工程造价改革”“绿色低碳”“智能建造”“数字住建”“数字家庭”“韧性城市”等政策要求，在市住房建设局的领导下，市造价站开展了一系列工作，取得了一定成绩。

由贵司参与完成的深圳市《建设工程造价指数分类与测算指引》项目对推进工程造价数字化转型，提升工程造价管控水平具有重要意义。贵司在项目研究过程中发扬了团结合作、奋力拼搏的精神，高质量完成了相关研究和数据分析工作。其中任仕维、丁健、吴影玲、王祎、李少君、刘宇、刘芳芳等同志，展现了卓越的专业能力和高度的敬业精神，对项目的完成起到了至关重要的作用。

谨以此信向贵司和项目团队的同志致以诚挚的敬意和由衷的感谢！新的一年，祝贵司蓬勃发展、蒸蒸日上，希望在后续的工作中，与贵司携手共进、接续奋斗、再创佳绩！

深圳市建设工程造价管理站

2024年12月23日





## 13、深圳市财政预算和投资评审中心关于 2024 年度协审机构履约考核

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2 号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## 14、深圳市财政预算和投资评审中心关于 2023 年度协审机构履约考核

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2024〕7 号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2023 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2023 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2023 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

### 二、2023 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 三、2023 年度考核评定等级合格的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2024 年 2 月 28 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## (二) 投标人协审业绩及履约评价情况表

序号	项目名称	业主单位	时间	备注
1	深圳市财政预算和评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包)	深圳市财政预算和投资评审中心	2025-3	
2	深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包)	深圳市财政预算和投资评审中心	2023-06	
3	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 (A 包 14 标段)	深圳市财政局	2022-05	
4	深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目	深圳市政府投资项目评审中心	2024-4	
5	深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务	深圳市光明区审计局	2024-5	
6	深圳市建筑公务署 2023 年内部审计一重点项目建设管理情况审计	深圳市建筑工务署	2023-12	
7	政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目 (2024 年度)	深圳市建设工程造价管理站	2024-5	
8	深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计协审服务	深圳市龙华区审计局	2024-8	

注：投标人须按照表中顺序提供协审业绩及履约评价等相关证明原件扫描件，原件备查。



# 1、深圳市财政预算和评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

合同编号：2024-A-21-12

## 深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助 财政评审 封闭式框架协议采购项目（A 包） 政府采购框架协议 服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年六月十四日



甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人：黎定容

联系电话：(0755) 83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

### 第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。



4. 协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

## 第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2024 年 6 月 16 日起至 2025 年 6 月 5 日为止（具体由甲方根据工作开展情况确定）。

2. 乙方具备承接甲方 2024-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能一次，总服务合同期不超过二十四个月，延续的服务期限为签订之日至年度框架协议期满。

## 第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）承担责任。



并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；
- (3) 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 征集文件（含澄清或者修改文件）；

(5) 其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024 年 6 月 14 日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024 年 6 月 14 日



## 履约评价

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## 协审单位业绩证明

深圳市中建达工程项目管理有限公司为我单位 2022-2024 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位，现场协审人员包括：黎定容（现场负责人）、罗香妹、王波利、甘亚辉、黄奕明、李毅、黄壬豪、朱国才（驻场时间 2022 年 11 月至今）、刘芳芳（驻场时间 2023 年 5 月至今）、杨冉冉（驻场时间 2024 年 10 月至 2024 年 12 月）等。

该公司 2022 年度履约考核结果为良好（年度履约考核共有 4 家优秀、9 家良好、2 家合格）；2023 年度履约考核结果为良好（年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格）；2024 年度履约考核结果为优秀（年度履约考核共有 6 家优秀、6 家良好、3 家合格）。

该公司在此次提供业绩证明的期间（自 2023 年 5 月 17 日至 2024 年 12 月 6 日）共完成我单位交办的协审项目 23 项，审核金额 282382.12 万元，核减金额 9577.82 万元，主要如下：

序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	施工总承包合同等 27 项合同 结算	结算 评审	深圳中学初中部拆除 扩建工程项目	42411.63	1292.95	2024.1	深财审报 〔2024〕401 号
2	总承包（EPC） 合同等 19 项合 同结算	结算 评审	深圳市第十四高级 中学项目	73389.09	2039.64	2023.12	深财审报 〔2024〕465 号





序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
3	南坪快速路三期工程通信管线迁改协议书(中国移动)等3项合同结算	结算评审	南坪快速路三期工程项目	1617.24	38.06	2024.3	深财审报 〔2024〕494号
4	设计采购施工总承包合同等6项合同结算	结算评审	深圳监狱监管设施改造升级项目	3710.48	150.52	2024.1	深财审报 〔2024〕506号
5	(含路灯改迁及恢复工程)7604标段施工协议书合同结算	结算评审	深圳市城市轨道交通7号线前期工程(交通疏解与管线改迁)项目	6576.14	859.37	2023.5	深财审报 〔2024〕520号
6	新皇岗口岸联检大楼幕墙工程I标、II标、III标等3个合同	招标控制价评审	新皇岗口岸联检大楼项目	60490.39	671.80	2024.8	深财审报 〔2024〕525号
7	设备监理项目合同结算	结算评审	深圳市城市轨道交通3号线三期(南延)工程项目	317.33	25.00	2024.6	深财审报 〔2024〕611号
8	主校桥改造工程合同等2项合同结算	结算评审	南方科技大学校园建设工程(二期)项目	2710.07	59.56	2024.6	深财审报 〔2024〕648号
9	设计采购施工总承包EPC工程合同结算	结算评审	深圳市慢性病防治中心旧门诊大楼装修改造及环境提升工程项目	5074.06	200.78	2024.5	深财审报 〔2024〕680号
10	深圳国际会展中心市政配套项目车辆段列车在线检测系统采购合同及补充协议等3个合同结算	结算评审	深圳市城市轨道交通20号线一期工程	1962.90	21.64	2024.8	深财审报 〔2024〕688号



序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
11	勘察设计总承包合同结算	结算 评审	深圳市城市轨道交通 6 号线二期工程项目	20487.67	1022.30	2024.8	深财审报 〔2024〕695 号
12	坂雪岗科技城片区与地铁 10 号线华为站地下连通通道项目交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)施工协议书等 4 项合同结算	结算 评审	深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目	1581.40	159.30	2024.6	深财审报 〔2024〕708 号
13	电力管线迁改工程施工合同结算	结算 评审	坪山新区横坪公路改造工程项目	8789.40	431.00	2024.3	深财审报 〔2024〕712 号
14	沙河西路快速化改造工程(1-2 标段)移动通信管线迁改工程等 6 项合同结算	结算 评审	沙河西路(高新南九道-茶光路段)快速化改造工程项目	3408.28	241.53	2024.5	深财审报 〔2024〕711 号
15	建设工程施工合同结算	结算 评审	水源大厦空调系统及电梯设备改造工程项目	2024.30	45.90	2024.8	深财审报 〔2024〕729 号
16	2022GYLH0026 2022 年龙华区观湖街道大窝工业区供配电设施升级改造等 98 个园区工程(第 I 批)合同结算	结算 评审	深圳市工业园供电环境综合升级改造	6741.91	382.90	2024.5	深财审报 〔2024〕754 号
17	深圳市区域影像系统合同结算	结算 评审	深圳市人口健康信息化工程项目	404.00	0	2024.11	深财审报 〔2024〕772 号



序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
18	车辆段工程车及相关服务采购合同结算	结算评审	深圳市城市轨道交通 20 号线一期工程	3757.82	11.42	2024.9	深财审报〔2024〕776 号
19	施工合同结算	结算评审	杜鹃东 1 街（紫荆街-临海大道）工程	234.89	17.26	2024.7	深财审报〔2024〕802 号
20	设计采购施工总承包（EPC）合同结算	结算评审	市政协大楼维修改造工程项目	4072.87	141.95	2024.5	深财审报〔2024〕837 号
21	61377 部队通信光缆改迁及恢复工程等 9 项合同结算	结算评审	深圳市城市轨道交通 7 号线前期工程（交通疏解与管线改迁）项目	3266.00	0	2024.12	深财审报〔2025〕2 号
22	2022GYBA0013 年宝安区宝城 33 区西一巷七工业园供配电设施升级改造等 259 个园区工程（第 3 批）合同结算	结算评审	深圳市工业园供电环境综合升级改造	20972.96	893.74	2024.7	深财审报〔2025〕81 号
23	市轨道交通线网电子维修中心工程（原深圳市竹子林车辆段运用库大平台开发工程（加建汽车 4S 店））合同结算	结算评审	深圳市竹子林车辆段运用库大平台工程项目	8381.29	871.20	2024.7	深财核函〔2024〕2 号

特此证明。





## 协审单位业绩证明

深圳市中建达工程项目管理有限公司为我单位 2023-2024 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位，现场协审人员包括：黎定容（现场负责人）、罗香妹、王波利、甘亚辉、黄奕明、李毅、朱国才、黄壬豪等。

2023 年度履约考核结果为良好（年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格）。

该司在我单位服务期间（自 2023 年 5 月 16 日至 2024 年 7 月 10 日）共完成协审项目 16 项，审核金额 127677.00 万元，核减金额 6766.88 万元，主要如下：

序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目	结算评审	坂雪岗科技城片区与地铁 10 号线华为站地下连通通道项目电力管线改迁及恢复工程合同等 2 项合同结算	3701.34	394.70	2023.7	深财审报〔2024〕172 号
2	前海合作区前湾片区景观工程（一期）项目	结算评审	运动公园 10/20kV 业扩报装工程设计、施工总承包合同结算	57.74	2.81	2023.11	深财审报〔2024〕213 号





3	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	结算 评审	装饰装修工程 II 标段合同等 15 项合同结算	38000.93	1028.12	2023.9	深财审报 〔2024〕219 号
4	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程	结算 评审	电力管线改迁 及恢复工程 86533 标段合 同结算	9389.14	1773.01	2023.12	深财审报 〔2024〕229 号
5	大空港新城区茅洲河治理工程及片区水环境综合治理工程-内湖综合治理工程	结算 评审	勘察合同等 2 项合同结算	85.99	0.29	2023.12	深财审报 〔2024〕263 号
6	深圳市工业园供电环境综合升级改造	结算 评审	2021GYBA006 5 深圳市宝安区 宝城华丰 SOHO 创意世界 电力设施升级 改造工程等 427 个园区工 程合同结算 (第 8 批)	25367.24	2483.85	2023.5	深财审报 〔2024〕300 号
7	深圳市轨道交通 12 号线工程项目	结算 评审	(9 号线南海 大道支线) 广 告灯箱采购及 安装合同结算	163.04	2.85	2024.4	深财审报 〔2024〕325 号
8	轨道交通 5 号线二期工程项目	结算 评审	广告灯箱采购 及安装合同结 算	575.79	4.19	2024.4	深财审报 〔2024〕325 号
9	城市轨道交通 9 号线二期工程项目	结算 评审	广告灯箱采购 与安装等 2 项 合同结算	743.93	7.13	2024.4	深财审报 〔2024〕325 号
10	前海桂湾公园步行景观桥工程	结算 评审	步行景观桥工 程施工总承包 合同结算	9545.01	396.17	2023.12	深财审报 〔2024〕330 号



11	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程	结算 评审	信号系统采购 合同结算	16785.79	125.32	2024.4	深财审报 [2024]332 号
12	轨道交通 5 号线二期工程	结算 评审	信号系统采购 合同结算	9118.85	148.01	2024.4	深财审报 [2024]333 号
13	城市轨道交通 2 号线三期工程	结算 评审	信号系统采购 合同结算	5252.90	50.51	2024.4	深财审报 [2024]338 号
14	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程	结算 评审	瓷砖采购合同 等 2 项合同结 算	869.53	5.09	2024.4	深财审报 [2024]354 号
15	前海合作区桂湾及前湾北片区污水干管工程（滨海大道-南山污水处理厂段）	结算 评审	深圳市前海市政 VI 标前海合作区桂湾及前湾北片区污水干管工程（滨海大道-南山污水处理厂）施工合同结算	3735.77	184.17	2023.10	深财审报 [2024]371 号
16	中山大学·深圳建设工程	结算 评审	建筑装修装饰工程施工（III 标）合同结算	4284.01	160.66	2024.2	深财审报 [2024]389 号

特此证明。

深圳市财政预算和投资评审中心

2024年7月12日



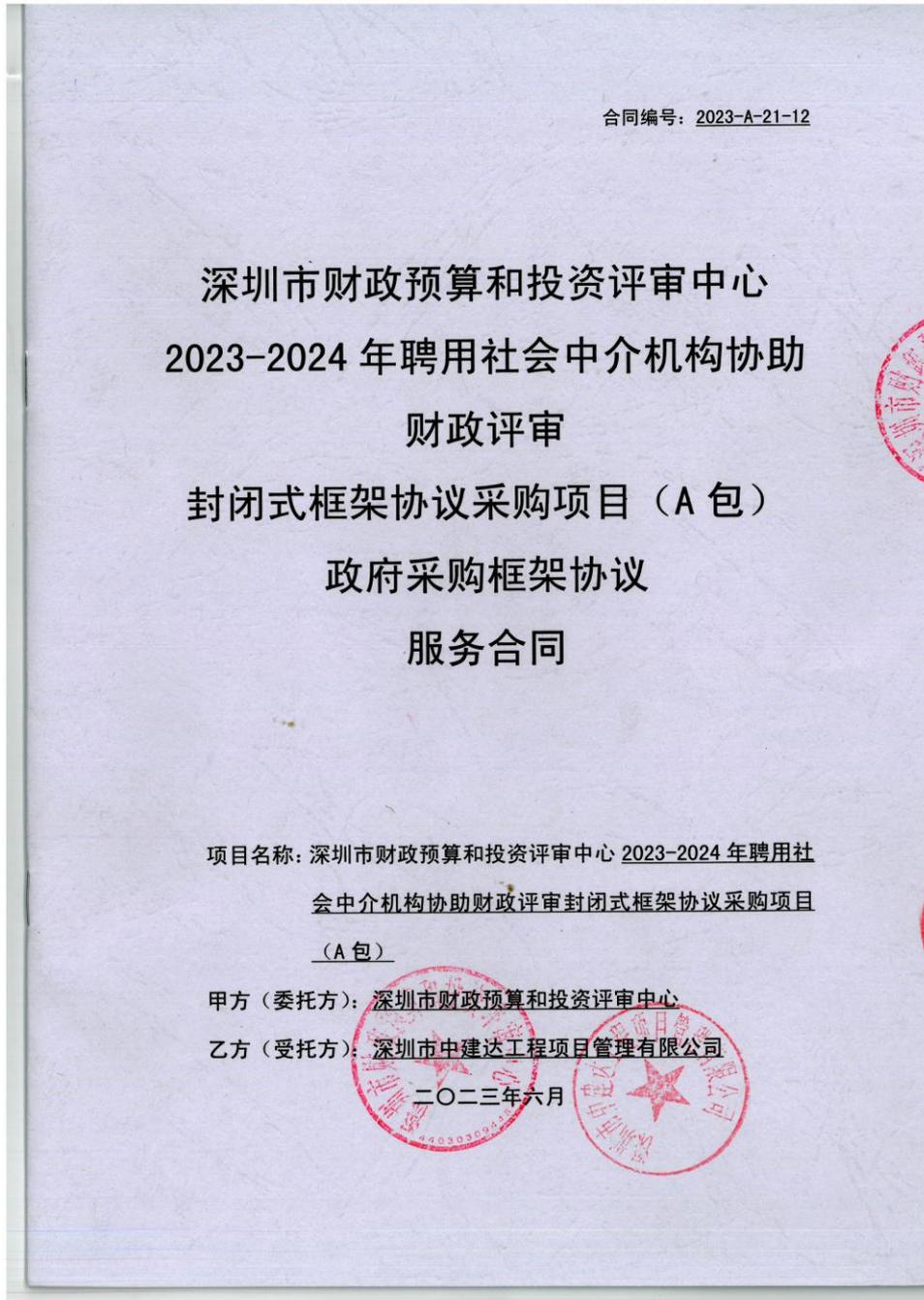


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）





**甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心**

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

**乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司**

地址：深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人：黎定容

联系电话：(0755) 83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

### **第一条 项目内容**

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

~ 1 ~



4. 协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

### 第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2023 年 6 月 16 日起至 2024 年 6 月 15 日为止（具体由甲方根据工作开展情况确定）。

2. 乙方具备承接甲方 2023-2024 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能一次，总服务合同期不超过二十四个月，延续的服务期限为签订之日至年度框架协议期满。

### 第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的**职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）**承担责任。

~ 2 ~



并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；
- (3) 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 征集文件（含澄清或者修改文件）；
- (5) 其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年6月16日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年6月16日

~ 13 ~



## 履约评价

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2024〕7号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2023 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2023 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2023 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

### 二、2023 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



三、2023 年度考核评定等级合格的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

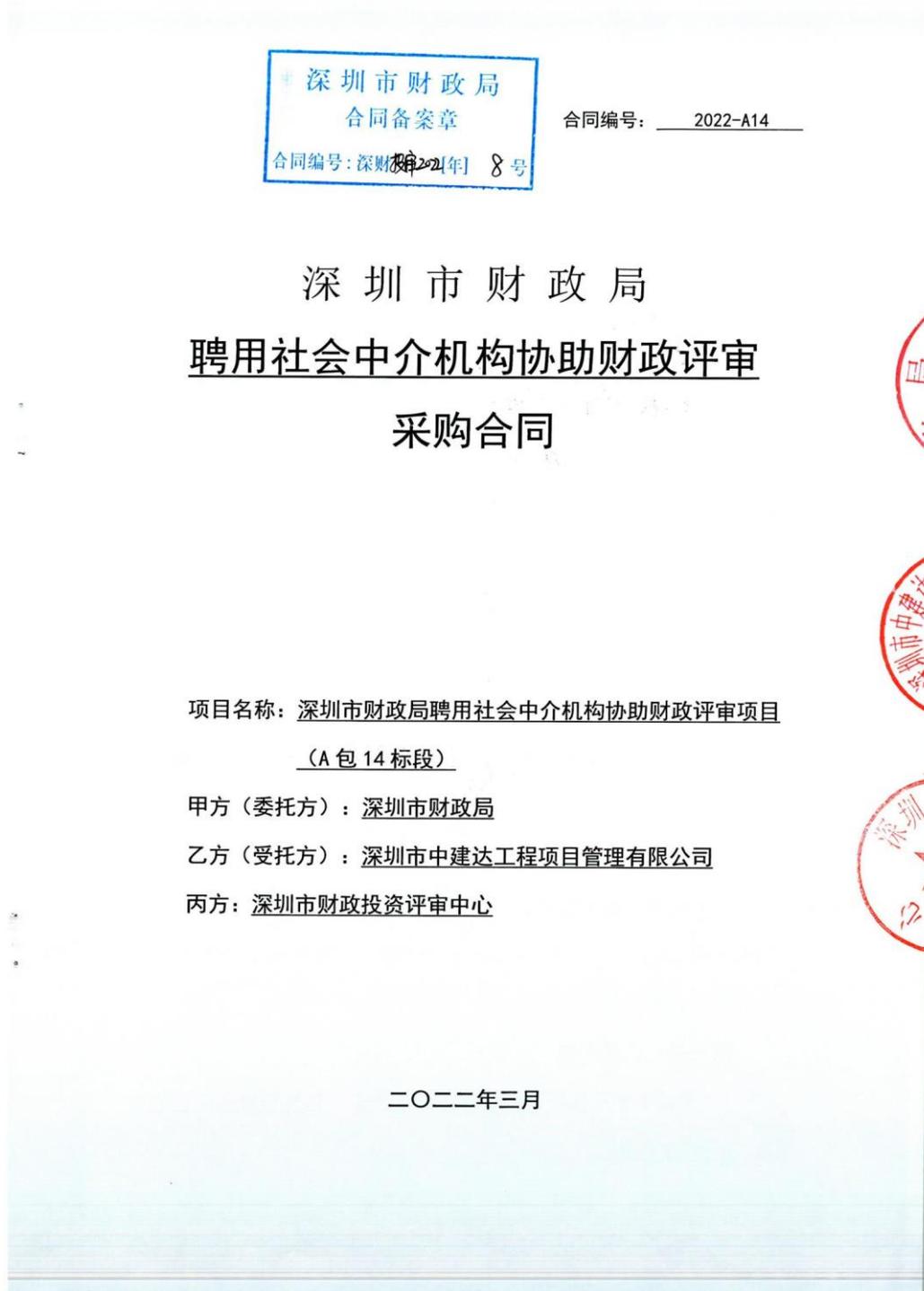
2024 年 2 月 28 日



抄送：深圳市造价工程师协会。



### 3、深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）





**甲方（委托方）：深圳市财政局**

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

**乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司**

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

联系人：张修涛

联系电话：15994707399

**丙方：深圳市财政投资评审中心**

地址：深圳市罗湖区笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 17 楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段），丙方协助甲方开展项目分配、复核和审定评审报告、确定项目复杂系数、审批项目结算申请及其他需与乙方对接的工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

### **第一条 项目内容**

1. 项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）



2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目结算评审、竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方中标综合得分排名先后另行签定《协审业务审批单》。

### 第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2022 年 3 月 1 日 起至 2023 年 2 月 28 日 为止。

2. 乙方具备承接甲方 2022-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本合同服务期限最长不超过三十六个月。

### 第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经丙方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（丙方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

**第四条** 2. 乙方保证派出的协审人员信息的真实性，未经丙方

同意，乙方不得擅自更换协审人员。乙方对派出的协审人员的

职务行为承担责任。**委托费用及支付**

1. 甲方按经丙方确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币(大写)壹佰伍拾万元整(小写:¥1,500,000.00) (含税)。乙方的年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及



4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日



## 履约评价

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2023〕4号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2022 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2022 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2022 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市栋森工程项目管理有限公司  
深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）  
深圳市诚信行工程咨询有限公司  
深圳市航建工程造价咨询有限公司

### 二、2022 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市广诚工程顾问有限公司  
深圳市合创建设工程顾问有限公司  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
中京华（北京）工程咨询有限公司  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
中审华国际工程咨询（北京）有限公司  
深圳市华夏工程顾问有限公司



深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

三、2022 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳华仑诚工程管理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 2 月 21 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



#### 4、深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务项目

合同编号: XZ 202404X 00001

### 深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核 服务项目合同



甲方: 深圳市政府投资项目评审中心

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二四年四月



甲方（委托方）：深圳市政府投资项目评审中心

乙方（承担方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

甲方委托乙方就 深圳市人民医院宝安医院项目概算 进行协审，并支付协审报酬。双方经过平等协商，在真实、充分表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

#### 第一条 项目名称、工作内容及要求

##### （一）项目名称

深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务

##### （二）工作内容

乙方组织开展 深圳市人民医院宝安医院项目概算 协助审核工作（建筑工程），并提供书面审核报告；配合开展其他相关工作。审核报告包含 项目总概算审核报告、基本情况表、审核明细表、有效询价资料、计价文件、工程量计算书、审核对比表、审核情况过程记录 等成果文件。

##### （三）工作要求

乙方按照相关法律、法规、规范性文件及甲方内部相关管理制度，相关技术规范及标准等要求，遵循独立、公正、客观、科学的原则组织开展项目协审工作，具体工作要求如下：

项目审核内容包括但不限于：申报资料的完整性和合规性，建设内容、规模和方案，工程量，计价标准、定额、价格，工程建设其他费用、预备费等，与前期批复内容、投资的对比分析，提出问题和建议。

##### （四）人员要求

1. 乙方应根据甲方要求安排协审人员，包括至少 1 名项目负责人、6 名团队人员；



(本页为本《深圳市人民医院宝安医院项目概算协助审核服务合同》签章页，无正文)

甲方：深圳市政府投资项目评审中心

法定代表人

或

委托代理人：

地址：深圳市福田区莲花支路 1001 号

公交大厦 13 楼

邮编：518033

联系人：吴敬

电话：0755-83642103

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号

深铁置业大厦 19 楼

邮编：518000

联系人：范晶晶

电话：0755-83736313

合同签订日期：2024 年 4 月 29 日



## 5、深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务

### 深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查等 3 个项目协助工程审计服务协议书

甲方：深圳市光明区审计局

联系人：靳赛

联系电话：0755-88211942

联系地址：广东省深圳市光明区光明街道广场路 630 号区委二办公区

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

法定代表人：杨学敏

联系人：范晶晶

联系电话：13715199535

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19F

根据《中华人民共和国审计法实施条例》和《深圳经济特区审计监督条例》等法规的有关规定，兹聘用乙方人员参与、协助甲方开展审计业务。为明确双方权利义务，经友好协商，一致同意订立本协议书，双方共同遵守执行。

#### 一、甲方权利和义务

- 1、督促被审计单位向乙方提供财务审计有关资料，协调审计工作关系。
- 2、负责提供办公场所。
- 3、负责对乙方的审计质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换审计质量不好、效率不高或工作态度不佳的审计人员。
- 4、负责对乙方所提出的与审计项目有关的问题进行复核，并对乙方与被审计单位有争议的问题进行裁定。
- 5、负责指导乙方审计档案立卷、归档工作。

#### 二、乙方权利和义务



1、乙方指派 3 名审计人员（根据甲方要求委派轮任）完成审计深圳市光明区基本农田建设与利用情况专项审计调查项目、深圳市光明区垃圾处理设施建设和运营情况专项审计调查项目、深圳市光明区保障性安居工程政策落实和资金管理使用情况专项审计调查项目的工程协审工作，具体工作内容和工作时间安排按照甲方工作需求和进度（实际提供服务时间以甲方确认的考勤表为准）。

2、乙方派出的审计人员应当积极认真完成承接的审计事项，负责审计事项的调查取证、整理归纳和审计工作底稿编制，对甲方出具审计结论性文件提供必要的协助，负责审计中疑难问题和技术经济指标的收集。负责审计档案的立卷和归档。

3、乙方审计人员在开展审计业务时，应当严格遵守《中华人民共和国审计法》等有关法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序实施审计。

4、乙方审计人员在办理审计事项时，应当遵守审计机关的审计工作纪律“八不准”等规定及审计人员守则，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，要保持严谨、稳健、负责的职业态度，在执行审计任务时，应当真实反映审计过程审计结果，客观评价审计事项，审计发现的重大问题及时向甲方汇报，接受甲方的业务监督，接受甲方在质量监督过程中发对现问题的处理，保证审计结果和审计评价真实、客观、合法合规。

5、乙方审计人员应当在审计项目完成后，及时移交审计实施过程中所形成的全部纸质资料和电子资料，不得将其参与审计工作获取的相关信息用于与本合同审计事项无关的目的，不得透露泄漏给任何第三方。

6、乙方应建立有效的质量保证措施。乙方审计工作质量不能达到甲方要求或在审计过程中出现违规违纪现象，甲方有权解除本合同，终止与乙方的协审业务（不予支付费用），如审计结果有严重错误，导致审计评价偏差或造成甲方损失的，乙方应承担相应的经济法律责任。

7、审计期间，乙方审计人员不得私自与被审计单位及与审计项目相关的其



1、甲乙双方均应严格履行协议，若一方违约，由此造成的损失由违约方承担。

2、乙方审计人员应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权或与被审计单位串通造成审计结果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权解除本合同，取消乙方承接协审业务的资格，要求乙方退还已支付的费用，并追究其法律责任和经济责任；

3、乙方对未落实审计实施方案的审计事项承担责任；乙方对经过必要审计程序应当发现而未发现的重大问题承担责任；对审计过程中发现的重大问题不予反映或不如实反映承担责任；对审计技术和标准的适用错误承担责任；对审计报告的完整性和真实性承担责任，对审计报告初稿中反映的问题严重失实承担责任。并赔偿应违反规定所造成的一切损失。

#### 五、其他说明

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商，并另行议定补充条款。

2、本协议一式三份，甲方两份、乙方一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

3、履行本协议如出现纠纷，甲乙双方应友好协商解决，协商不成，各方有权将纠纷提请甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

4、本协议经甲、乙两方法人代表或授权人签字并加盖公章后生效。

甲方：深圳市光明区审计局

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法人代表或授权人：[Signature]

法人代表或授权人：[Signature]

签订日期：2024年 5 月 22 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 6、深圳市建筑工务署 2023 年内部审计—重点项目建设管理情况审计

合同编号: A-0100-2023



**深圳市建筑工务署**

**服务采购合同**

(2023 年内部审计)

合同名称: 深圳市建筑工务署 2023 年内部审计-重点项目建设管理情况审计服务采购合同

甲 方: 深圳市建筑工务署

乙 方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日 期: 2023 年 8 月



第 1 页 共 11 页



## 服务采购合同

甲 方： 深圳市建筑工务署  
法定代表人： 姚 亮  
地 址： 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 6-11 楼  
电 话： 0755-88124070  
合同联系人： 丁 晨

乙 方： 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
法定代表人： 杨学敏  
地 址： 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼  
电 话： 0755-83808658  
合同联系人： 范晶晶



甲、乙双方本着平等合作，互惠互利的原则，经友好协商，现就乙方向甲方提供 2023 年内部审计-重点项目建设管理情况审计 服务订立本合同：

### 第一条 服务内容及要求

#### 1. 服务内容

(1) 根据甲方 2023 年度审计工作方案的要求，对甲方抽取的重点项目建设管理情况开展审计工作，对抽取项目在项目推进、招标采购、合同履行、资金使用、投资控制、施工管理等方面的情况进行审计。

2. 服务人员及现场服务要求：为确保高质量完成上述审计项目工作，拟安排至少四名具有政府投资项目审计或财政评审经验的中级以上职称（或二级造价工程师）



(本页为合同签署页)

甲方(盖章):  乙方(盖章):   
法定代表人/授权代理人:  法定代表人/授权代理人:   
日期: 2023.9.4 日期: 2023.9.4 



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 履约评价

11. 深圳市建筑工程类通用技术咨询服务类合同履约评价考核评价表

序号	一级指标名称	一级指标权重分值	二级指标名称	二级指标权重分值	三级指标名称	考核要素	考核标准	二级指标履约率	最终得分
一	人员配备	15	团队配置	5	/	1.团队构成匹配度(含人员数量、专业匹配度等); 2.人员稳定性。	100%: 配备人员的数量、专业满足合同及招标文件的要求且能够及时到位,且全部人员稳定; 80%: 配备人员的数量、专业满足合同及招标文件的要求且能够及时到位,且人员稳定数量占比在85%以上(含85%); 60%: 配备人员的数量、专业满足合同及招标文件的要求,基本能够及时到位,且人员稳定数量占比在70%-85%之间(不含85%); 30%: 配备人员的数量、专业基本满足合同或招标文件的要求,但个别人员不能及时到位,或人员稳定数量占比在50%-70%之间(不含70%); 0%: 配备人员的数量、专业不满足合同及招标文件的要求,或大多数人员不能及时到位,或人员稳定数量占比低于50%。	100%	5
			项目负责人情况	10	/	1.专业水平、组织协调及沟通表达能力; 2.责任心及服务意识; 3.发现及处理问题能力; 4.与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通情况。	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀,责任心及服务意识强,能够及时发现并高效处理各类问题,与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅; 80%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力良好,责任心及服务意识较强,能够及时发现并妥善处理各类问题,与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通良好; 60%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力一般,责任心及服务意识一般,基本能够发现并妥善处理各类问题,基本能够与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通; 30%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力不足,或责任心及服务意识不足,或基本能够发现问题但不能及时妥善处理,或与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通不畅; 0%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力差,或责任心及服务意识严重欠缺,或不能发现问题,或拒绝与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位进行沟通。	80%	8
二	履约质量	50	工作过程质量	25	/	1.按照国家相关法律法规、规范标准及技术导则要求开展工作,服务工作全面; 2.阶段性工作成果及时反馈甲方及相关单位; 3.工作主动性。	100%: 严格按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展工作,服务工作全面;阶段性工作成果都能第一时间反馈,并结合实际情况提出合理、可实施建议,过程中主动指导、配合现场施工; 80%: 严格按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展工作,服务工作较好,阶段性工作成果能尽快反馈;指导、配合现场施工; 60%: 按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展工作,服务工作合格,阶段性工作成果有反馈;基本配合现场施工; 30%: 经督促整改后基本满足国家相关法律法规、规范标准、技术导则等要求,服务工作较差,或阶段性工作成果反馈不及时; 0%: 不按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展工作,服务工作不合格,或阶段性工作成果不反馈。	100%	25
			成果文件质量	15	/	1.成果文件符合国家、省、市相关规范、标准及合同要求; 2.提交成果文件的质量(含完整性、科学性、准确性); 3.成果文件的审批审核程序、签署、结论等情况; 4.是否满足甲方决策或项目建设需求。	100%: 成果文件满足规范、招标文件及合同要求,编制文件科学、准确、完整,不存在错漏;审批审核程序正确,签署齐全,结论明确;完全满足甲方决策或项目建设需求; 80%: 成果文件满足规范、招标文件及合同要求,编制文件存在个别错漏,修改次数较少;审批审核程序正确,签署齐全,结论较为明确;能够满足甲方决策或项目建设需求; 60%: 成果文件满足规范、招标文件及合同要求,编制文件存在错漏,经过修改后能达到要求;审批审核程序基本正确,签署基本齐全,结论基本明确;基本能够满足甲方决策或项目建设需求; 30%: 成果文件满足规范、招标文件及合同要求,但有部分缺失,需多次修改或补充方能满足要求;审批审核程序不完善,或签署不全,或结论不明确;难以满足甲方决策或项目建设需求; 0%: 成果文件不满足规范、招标文件及合同要求,或未完成审批审核程序,或未签署,或没有结论;完全不满足甲方决策或项目建设需求,或对甲方决策或项目建设造成不利影响。	80%	12

序号	一级指标名称	一级指标权重分值	二级指标名称	二级指标权重分值	三级指标名称	考核要素	考核标准	二级指标履约率	最终得分
三	履约进度	15	资料(档案)管理	10	/	建设过程中资料、档案整理的完成情况;能否做好各项记录、报表和各种档案资料等管理工作。	100%: 能够认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作; 80%: 能够比较认真及时地做好各项记录、报表和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作; 60%: 基本能够做好各项记录、报表和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作; 30%: 未按要求做好各项记录、报表和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作; 0%: 经多次督促仍不按要求做好各项记录、报表和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	100%	10
			进度控制	15	工作时效性	1.按照合同要求或实际进度需求完成各阶段工作的时效性; 2.提交成果文件或提供咨询服务的时效性;	100%: 能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作,能够提前提供符合工作质量要求的成果文件或咨询服务; 80%: 能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作,能够按时提供符合工作质量要求的成果文件或咨询服务; 60%: 能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作,基本能按时提供符合工作质量要求的成果文件或咨询服务; 30%: 不能及时按照合同要求完成各阶段的工作,或不能按时提供符合工作质量要求的成果文件或咨询服务,或虽按时提交但不符合工作质量要求; 0%: 不按照合同要求完成各阶段的工作,或不提供成果文件或咨询服务,或经多次督促仍未整改。	100%	15
四	配合与协调	20	配合与协调	20	/	1.配合甲方及其他相关部门完成工作情况; 2.沟通协调能力、服务意识; 3.解决问题成效;	100%: 能够积极主动地配合各方工作,善于沟通协调,能够妥善处理各项问题,积极参加相关会议; 80%: 能够配合各方工作,通过沟通与协调,能够较好地解决工作中各项问题,按要求参加相关会议; 60%: 基本能够配合各方工作,基本能够解决工作中各项问题,基本要求参加相关会议; 30%: 配合各方工作不到位,或未能有效解决部分问题,或未及时参加相关会议; 0%: 不配合各方工作,或难以沟通,或不能解决各项问题,或不按要求参加会议。	80%	16
总分				100					91
评价人员:									
综合评价意见: 深圳市中建达工程项目管理有限公司《深圳市建筑工程类通用技术咨询服务类合同履约评价考核评价表》履约评价考核总分91分,结果为优秀									



## 7、政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）

2024 版

合同编号： ZJZ-2024/02

### 项目委托合同

合同名称： 政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目  
(2024 年度)

委托方（甲方）： 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订地点： 深圳市福田区

本合同共 20 页（含封面）

1



甲方（委托方）： 深圳市建设工程造价管理站  
住所地： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼  
法定代表人： 王敬军  
合同联系人： 黄俊 电子邮箱： szcost\_xxb@zji.sz.gov.cn  
通讯地址： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 1435 室  
邮政编码： 518031  
电话： 0755-83785589 传真： \_\_\_\_\_  
开户银行： 交行燕南支行  
银行账号： 443066120012015000278  
统一社会信用代码： 12440300G34777551P

乙方（受托方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
住所地： 深圳市福田区车公庙深铁置业大厦 19 楼  
法定代表人： 杨学敏  
合同联系人： 任仕维 电子邮箱： rsw@zjdzx.com  
通讯地址： 深圳市福田区车公庙深铁置业大厦 19 楼  
邮政编码： 518000  
电话： 0755-83808658 传真： \_\_\_\_\_  
开户银行： 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行  
银行账号： 7901 0154 7400 13504  
统一社会信用代码： 91440300779856944E



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，并依据

中标通知书（招标编号：\_\_\_\_\_）

立项呈批表（办文编号：\_\_\_\_\_ F2024040045 \_\_\_\_\_）

其他批准文件 站务会纪要（深建价会纪（2024）4 号），甲方决定委托乙方承担“政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）”工作。

甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

#### 第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）

1.2 委托方式为 （1）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其他\_\_\_\_\_

1.3 本合同签订前，合同项下项目已取得下列材料（详见附件 1：合同前置条件复印件）

立项呈批表；

中标通知书；

局长办公会议纪要；

市政府文件；

其他 站务会纪要（深建价会纪（2024）4 号）。

#### 第二条 项目要求和内容

以已获取可分析的 2010-2021 年政府投资房屋建筑工程投资概算证照数据为切入点，完成 2010-2021 年政府投资房屋建筑工程项目概况数据转录、投资概



算数据造价指标分析，指标数据复核、上传，最终形成政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标数据库（2024 年度）。

### 第三条 合同价款

3.1 本合同项下总价款（含税）为人民币大写 柒万玖仟 元整（小写：¥79000.00 元）。

3.2 本合同项下总价款计算方式为：

参照深圳市住房和建设局科研课题经费预算参考标准规定测算，并经甲乙双方协商一致而成，

经公开招标/政府采购，形成的中标价，

\_\_\_\_\_，

包含 \_\_\_\_\_ 费。（具体描述见附件 2）

3.3 该合同价款包括完成本项目研究所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于：

乙方专业工作人员的劳务费用、交通费用、通讯费用、办公用品购置费用；

研究资料购置费用；

专业问题咨询费用；

成果文本印刷费用；

成果评审费；

成果公开展示费用；

其他 过程资料印刷费用、刻录费。

### 第四条 合同履行期限

4.1 本合同履行期限为 7 个月，从合同签订之日起至 2024 年 12 月 10 日止。



委托方： 深圳市建设工程造价管理站

(甲方) (盖章)



委托代理人 (签名):

2024 年 5 月 16 日

受托方： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(乙方) (盖章)



法定代表人 (签名):



委托代理人 (签名):

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



## 履约评价

### 履约评价

经核查，深圳市中建达工程项目管理有限公司在政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）实施过程中，严格履行合同约定，项目进度、质量等均符合要求。经综合评定，履约情况为优秀。

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 2 月 27 日





## 8、深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计协审服务

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：SZ2408030666

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

受深圳市龙华区审计局委托，深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计协审服务（采购项目编码：440309MB2C455372407230213），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币壹拾贰万玖仟叁佰陆拾圆整（¥129,360.00 元）。服务时限为：按照合同双方自行约定，预计时间为 2024 年 9 月至 2024 年 11 月，约 44 个工作日。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与深圳市龙华区审计局接洽，在 15 个工作日内与深圳市龙华区审计局按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

深圳交易集团有限公司龙华分公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2024 年 08 月 03 日



## 履约评价

# 深圳市龙华区审计局

## 履约评价

经核查，深圳市中建达工程项目管理有限公司在参加我局组织的深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务过程中，严格履行协议书约定，项目服务进度、质量等均符合要求。经综合评定，履约情况为优秀。





九、投标人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以  
合同签署时间为准）

投标人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳市润雪实业有限公司	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	深圳市	建筑面积： 112.46 万 m <sup>2</sup> 投资金额： 110 亿元	2021-5	2730.34	
中山市深业万胜投资有限公司	中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务	中山市	建筑面积： 76.31 万 m <sup>2</sup> 投资金额：95 亿元	2021-11	1443.01	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务	深圳市	建筑面积： 28.00 万 m <sup>2</sup> 投资金额：79 亿元	2022-5	1366.68	
深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务	深圳市	建筑面积： 74.34 万 m <sup>2</sup> 投资金额：53 亿元	2023-2	1335.55	
深圳市金地新沙房地产	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项	深圳市	建筑面积： 37.44 万 m <sup>2</sup>	2022-7	1011.04	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

开发有限公司	目 02 地块全过程工料测量服务		投资金额: 57 亿元			
华润置地(深圳)开发有限公司	华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务	深圳市	建筑面积: 48.58 m <sup>2</sup> 投资金额: 30 亿元	2022-5	968.54	

注: 投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同关键页原件扫描件, 若超过 5 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项, 原件备查; 合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或证明等材料; 若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担。



## (一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

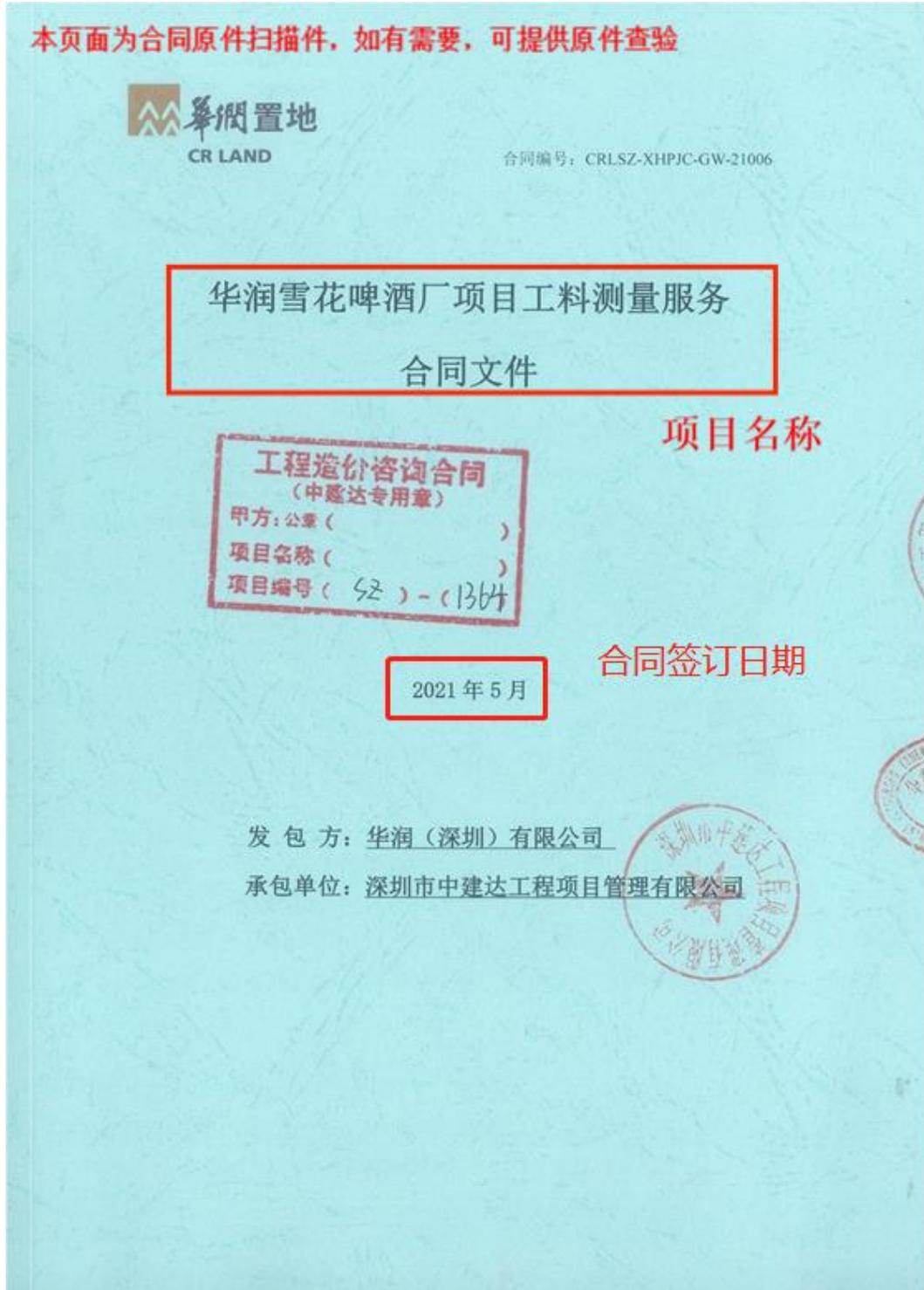
### 1、项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>**，项目类型：办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度：156m：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套公寓 5.25 万 m<sup>2</sup>，公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>，研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>，公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。





## 2、合同关键页





## 目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 3 页
四、投标书	FT/1 - FT/2
投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现	
五、投标须知	T/1 - T/12
六、专用合同条款	C/1 - C/17
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 51 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、报价清单	共 7 页
九、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 5 页
附件2. 合同结算作业指引	共 24 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 12 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 21 页



## 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 工程地点

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

### 合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用（如有）、差旅



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48 元），不含增值税金额 RMB 25,757,908.00 元，按 6.00% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,545,474.48 元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起 120 天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第 3.4（4）项所述之情形，招标人可直接没





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。
9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833





2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清单编制说明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 5.25 万 m<sup>2</sup>、公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>、研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>、公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 ■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

- 2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。
- 3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。
- 4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。
- 5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。
- 6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。
- 7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。
- 8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。
- 9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。
- 10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。
- 11、本项目暂定施工期为 50 个月。
- 12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表申报。
- 13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。
- 14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人），自总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期以项目结算完成时间；如上述驻场主责人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

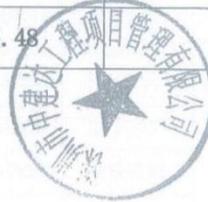
商务标

2.3. 报价清单汇总表 本页面为合同原件扫描件, 如有需要, 可提供原件查验

### 报价清单汇总表

工程名称: ■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额(元)	
一	不含税总价	25,757,908.00	
1	分部分项清单汇总	25,757,908.00	
二			
二	增值税	1,545,474.48	增值税税率 6.00%
三	合计	27,303,382.48	





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》  
权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议;

1/4



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日



## (二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务

### 1、项目概况

项目概述：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼项目位于中山市马鞍岛，合同金额为 1443.01 万元，总建筑面积约为 76.31 万平方米，其中，联检大楼工程占地面积 4.12 万平方米，总建筑面积 10.07 万平方米。分地下 1 层、地上 4 层，其中地下建筑面积 3.87 万平方米、地上建筑面积 6.20 万平方米，总建筑高度 29.9 米，业态包括写字楼，会展中心。

联检大楼位于中山市翠亨新区客运码头片区，周边聚集翠湖公园、翠亨国家湿地公园、中山纪念小学、湾区医疗城以及其他商业规划项目，定位中山未来门户、复合港口、新区地标及大湾区连接点。





## 2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过  
程造价咨询服务合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

委托单位（以下简称甲方）：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位（以下简称乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

甲乙双方协商确定甲方房地产项目工程造价咨询业务由乙方承担。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作顺利进行，经甲乙双方友好协商，按照《中华人民共和国民法典》，结合国家建设部、广东省建委和中山市有关规定及本业务具体情况，签定本合同。

一、委托项目

工程名称：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼；

工程地点：中山市马鞍岛；

工程规模：总建筑面积约为 76.31 万平方米；

**建筑面积**

委托范围：

- 1) 总包建安、所有分包工程（消防/铝合金/外墙涂料/栏杆等）、室外道路及管网工程、绿化、景观、样板房/公共部位精装修、室内精装修、临时办公室、第三方（设计/监理/检测）、其它零星/返修、前期成本测算（不计次数）、招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）编制、经济标书评审、合同编制、清单（预算）编制、现场成本巡查及反馈、预结算审核（包括变更签证审核）、进度款支付审核、至办完工程总结算及工程竣工结算总结报告等与本项目相关的所有工程的造价咨询工作；
- 2) 各咨询单位需根据甲方要求进行各项方案经济指标分析比选；
- 3) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；
- 4) 各咨询单位需根据甲方要求配合并按要求完成万科成本采购五项全能考核事宜；
- 5) 各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理、线上成本维护调整等。

二、工作内容

1. 根据甲方《万科造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
2. 造价咨询内容及要求：

➤ 成本测算

**造价咨询工作内容**

- 1) 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤10天。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2) .标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

4) 其它方案测算, 时间要求≤5 天

测算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿

➤ 施工图预算的编制

- 1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求, 乙方根据施工图编制预算; 每期工程中只对样板楼幢做预算, 即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢, 详见委托书要求。
- 2) 施工图预算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表(详见造价咨询工作交底文件);
- 3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项, 配合甲方确定该工程的目标工程造价;
- 4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 天;

➤ 招标清单的编制

- 1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑;
  - a) 总包工程工程量清单编制: 基本编制时间要求为 25 天; 成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明(含工程量汇总表)、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

- b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内完成标底复核；
  - c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；
- 2) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：
- ✓ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 涂料工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 消防工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 防水工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 园林景观工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 大型幕墙工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 公共区域、公共建筑、公寓批量装修工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 样板房精装修工程：接到图纸后 7 天内；
  - ✓ 桩基工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
  - ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

#### ➤ 施工图预算的审核

- 1) 施工图预算审核主要指费率招标的工程，在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算；
- 2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告；
- 3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整；





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 4) 由于施工单位原因，钢筋工程的审核不具备条件时，可以在结算中考虑。
- 5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天
- 6) 预算审核必须在现场进行。

#### ➤ 工程进度款审核

- 1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实；
- 2) 基本时间要求为及时；
- 3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款支付台帐，进度款占合同价的百分比分析。

#### ➤ 工程结算审核

- 1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程。
- 2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金
- 3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安钢筋结算；
- 4) 与总包单位清算甲供材料；
- 5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算；
- 6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）
- 7) 甲供部品材料及总价包干工程结算
- 8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。
- 9) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出 3%以上，则承担相应的违约金。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

适用税率：6%

1、乙方向甲方应收的咨询费总额由 1、基本收费 2、返工加班费用 3、变更签证及预结算核减额的奖励性收费，4、咨询结果的质量（准确率）奖惩，5、合理化建议奖金组成，以上费用已包含乙方应缴纳的一切税金及行政收费。

2、本合同暂定总价为：¥14,430,063.20（大写）壹仟肆佰肆拾叁万零陆拾叁元贰角零分。此合同价款为含税总价，以实际建筑面积×单价进行结算（各项单价以双方约谈记录为准）。

**合同金额**

为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内各项目咨询小组各配备一名小组负责人，每周至少要有两天在项目办公。项目现场必须配备一名专职驻场巡查人员，每周必须有五天在项目现场办公。此外，每个小组内还必须要有两名土建专业及一名水电专业人员。（小组负责人应根据工作实际需要，及时配合甲方工作，合理安排驻场时间。）

乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作共两天，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。

1) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、部分项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

2) 各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理；

**五、支付时间及方式**

- a. 所有付款之前，乙方需按合同要求提供各标段咨询小组当期完成相应工作报告及成果资料，甲方确认后方可付款。
- b. 乙方完成单体工程中单体工程基础、基坑支护工程招标、预算核对工作并提交报告甲方审定后支付单体工程相对应面积的工程造价咨询费用的 10%。
- c. 乙方完成单体工程中总包工程招投标和预算核对工作并提交报告提交给甲方，经甲方认可后支付相对应面积的工程咨询服务费用的 20%。
- d. 乙方完成单体工程中所有分包工程及甲供材招投标和提交预算，并经甲方审定后支付相对应面积单体工程咨询费用的 20%。
- e. 项目入伙后，甲方支付项目基本咨询费的 10%。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

7. 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、优化，如乙方的建议获得甲方采纳并给甲方带来实际的成本降低，甲方给予乙方合理化建议奖。

8. 乙方须无条件配合甲方的工作，对于甲方的任何工作要求均需无条件及时给予配合，不得与甲方人员争吵。

#### 八、违约责任

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

2. 乙方工作结果经甲方审核或与委托项目定标后确定工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理（参本合同相应条款）。

4. 乙方未经甲方同意更换人员，甲方可按 500 元/人·次的标准扣除违约金。

5. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担不低于委托业务咨询费用 20% 的违约金，同时甲方有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

6. 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，甲方有权终止本合同，并且乙方还须赔偿因此给甲方带来的损失。

7. 由于甲方原因造成业务费延迟支付达 30 日以上时，甲方按照同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

8. 乙方违反本合同约定，在证据充分情况下，该项违约金经甲方签字后，甲方即可从乙方合同款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。

9. 损失计算方法：直接损失加间接损失，再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

#### 九、其他

1. 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。

2. 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲乙双方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。

4. 本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

#### 十、附件

1. 万科造价咨询业务委托单

2. 阳光合作协议

3. 合同计价清单

(以下无正文)

甲方(公章):



乙方(公章):





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

法定代表人：



委托代理人：

地址：

电话：

传真：

邮编：

法定代表人：



委托代理人：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

账号：

合同签订时间：2021 年 10 月 日

合同签订地点：中山





### (三) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

#### 1、项目概况

深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区),项目一期由会议中心与配套酒店组成,为深圳市重大项目,将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能,以多业态高端商业为配套,具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米,规划计容总建筑面积约 28 万平方米(其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米)





## 2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

### 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目 全过程造价咨询服务
工程地点：	深圳市福田区
委托人：	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
咨询人：	深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

## 第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司  
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1  
法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A  
法定代表人：杨学敏

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）

4. 投资金额： /

5. 资金来源：国有 100%

6. 建设工期或周期：暂定 5 年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他： /

### 二、服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得竣工（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

- (1) 投资估算（如有）、概算审核；
  - (2) 招标控制价与工程量清单编制；
  - (3) 招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；
  - (4) 招标项目投标报价分析；
  - (5) 工程合同价款的确定；
  - (6) 施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；
  - (7) 结（决）算审核；
2. 驻场服务；
3. 参与图纸会审并提出合理化建议；
4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本控制，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本控制做专题研究，并形成相关研究报告；
5. 参与委托人成本管控体系智能化的建设及应用；
6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；
7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担，具体详见本合同第四部分补充条款。

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

<input checked="" type="checkbox"/>	配合委托人	
<input checked="" type="checkbox"/>	与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日止，暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4% 以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求；
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率  
基本费用+核减额 其他：固定总费率

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元人民币（大写）（¥13,666,816.00 元），适用税率 6%，不含税价为：壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分人民币（大写）（¥12,893,222.64 元），固定总费率 0.32%。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

(本页是合同签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有 限公司(公章)	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限 公司(公章)
法定代表人或其委托代理人 (签名)	法定代表人或其委托代理人 (签名)
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91440300779856944E
地址：深圳市福田区福田街道福安社区 深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号 深铁置业大厦 19 楼
邮政编码：51800	邮政编码：518000
电话：0755-82988001	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658
电子信箱：	电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同签订日期：2022年5月10日



## (四) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）

### 01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务

#### 1、项目概况

项目位于光明区塘宏路以北，月亮路以西，塘振路以东，马角岭路以南，在建地铁月亮路站旁；业态包含：**超高层装配式住宅**、超高层办公、地上商业、地下商业、人防/非人防地下室、配套、幼儿园；占地面积 70700m<sup>2</sup>，**总建筑面积约 74.32 万 m<sup>2</sup>**；包含三层地下室（局部地下四层），地下建筑面积约 22.45 万 m<sup>2</sup>；13 栋 150m 超高层住宅楼，4 栋 180m 超高层住宅楼，1 栋 200m 超高层办公楼，及相应商业裙楼及配套，地上建筑面积约 51.13 万 m<sup>2</sup>，幼儿园 7400m<sup>2</sup>。





## 2、合同关键页





本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉城花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件，而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 755,969.53。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限



本合同分为四个地块，其中；23、24#地块建筑面积为 32.53 万m<sup>2</sup>、25#地块建筑面积为 14.88 万m<sup>2</sup>、26#地块建筑面积为 26.91 万m<sup>2</sup>，四个地块总建筑面积为 74.32 万m<sup>2</sup>

**建筑面积**      本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（23、24#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目(精装修)	公寓及住宅塔楼	208,287.00	m <sup>2</sup>	16	3,332,592.00	住宅可售150m、架空连廊层，暂按BCD档住宅精装修项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目(非精装修)	商舖-底商	2,000.00	m <sup>2</sup>	24.5	49,000.00	商业可售、商业迁迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	94,190.51	m <sup>2</sup>	16.5	1,554,143.42	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.5		幼儿园、学校、体育馆	7,400.00	m <sup>2</sup>	24.5	181,300.00	幼儿园
2.6		公共配套	13,460.00	m <sup>2</sup>	16.5	222,090.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发发包人有意要求增加驻场人员，则另用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装修类项目工期延长服务费		1	m <sup>2</sup> *月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装修类项目工期延长服务费		1	m <sup>2</sup> *月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计算延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计(元)						5,391,126.22	
增值税(6%)						323,467.57	
含增值税总计(元)						5,714,593.79	

**建筑面积**      本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（25#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目(精装修)	公寓及住宅塔楼	93,542.53	m <sup>2</sup>	16	1,496,680.48	住宅可售150m、架空连廊层，暂按BCD档住宅精装修项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目(非精装修)	商舖-底商	3,000.00	m <sup>2</sup>	24.5	73,500.00	商业可售、商业迁迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	43,505.85	m <sup>2</sup>	16.5	717,846.53	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	8,670.00	m <sup>2</sup>	16.5	143,055.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发发包人有意要求增加驻场人员，则费用用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装修类项目工期延长服务费		1	m <sup>2</sup> *月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单；
2	非精装修类项目工期延长服务费		1	m <sup>2</sup> *月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计算延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计(元)						2,483,082.81	
增值税(6%)						148,984.97	
含增值税总计(元)						2,632,067.77	



# 建筑面积

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

## 清单一：住宅类全过程造价咨询服务（26#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价 (元)	不含增值税合计 (元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目 (精装类)	公寓及住宅塔楼	75,720.37	m2	16	1,211,525.92	住宅可售180m、架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.1	住宅项目 (非精装类)	公寓及住宅塔楼	54,440.41	m2	13.5	734,945.54	住宅还迁180m
2.3		商铺-底商	54,203.99	m2	24.5	1,327,997.76	商业可售、商业还迁、写字楼可售、写字楼还迁、地下商业
2.4		地下车库及地下室配套用房	84,286.55	m2	16.5	1,390,728.08	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	490.00	m2	16.5	8,085.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单； 暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	
不含增值税总计 (元)						<b>4,725,283.09</b>	
增值税 (6%)						<b>283,516.99</b>	
含增值税总计 (元)						<b>5,008,800.07</b>	



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

附件 2

## 本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、服务范围

##### A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

##### 全过程造价咨询证明

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

##### B、清单二《综合业务造价咨询服务》

服务范围：包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

- 1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；
- 1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；
- 1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

#### 三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发承包人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发承包人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发承包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发承包人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发承包人配合事宜
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
<b>三 初步设计阶段</b>					
1	根据发承包人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发承包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
<b>四 施工图设计及招标阶段</b>					
1	参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对应造价是否在目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。待设计优化图纸后，重复上述工作，直至造价满足发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、机电和精装修等工程	电子版 1 份，文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
				指定分包 10 份，专项承包 9 份，PS:份数各项目自行修改)	
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版(总包 9 份，指定分包 10 份，独立分包 9 份，PS:份数各项目自行修改)	提供设计图纸
<b>五 施工和竣工结算阶段</b>					



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )





## (五) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程 工料测量服务 (又名金地环湾城广场)

### 1、项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、商业建筑，建筑高度：244.80m，总建筑面积：374400m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米(地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米)，业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。





## 2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

### 项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

## 全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

### 第一条 总则

1.1 工程概况：

#### 规模

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积 (m2)	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公 (T2)	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅 (T5, T6)	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 (暂定局部6层地下室,根据实际情况,地下室面积可能微调)	106384.95		
地下室非商业精装修 (地下大堂(含电梯厅)、车马厅(落客))	2600		全精装
<b>总计:</b>	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

- 1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师,乙方亦接受该委任,并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务,包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。
- 1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为:自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。
- 1.4 进度顺延:乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成,则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长,且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同,不得降低服务质量。

## 第二条 全过程工料测量服务内容

### 合同范围

- 2.1 全过程工料测量服务全过程要求,包括但不限于:
  - 2.1.1 出席会议:根据甲方需要,出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议,并提出成本控制相关建议及方案。
  - 2.1.2 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。
  - 2.1.3 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甲方之要求。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方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。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。
- 2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。
- 2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。
- 2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。
- 1) 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。
- 2) 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。 **合同范围**
- 3) 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。
- 4) 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。
- 5) 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝。驻场费用双方友好商议。
- 2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：
- 2.2.1 规划设计阶段
- 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
- 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，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甲方成本控制要求。

- 4) 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

#### 2.2.2 方案设计阶段

- 1) 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。
- 2) 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）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，乙方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，乙方应及时调整估算，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甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。
- 5) 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。
- 6) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

#### 2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 3) 根据甲方需要，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。
- 4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 5) 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲



方完成向上级部门的目标成本汇报。

- 6) 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。
- 7) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

#### 2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。
- 2) 配合施工图设计
  - a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
  - b) 审核施工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。
  - c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。
  - d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
  - e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。
- 3) 编制招标文件
  - a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。
  - b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。
  - c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。
- 4) 发标、议标、定标、合同签署
  - a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/



落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

- b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。
- 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) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
- e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。
- 5) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方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甲方与承包商达成一致意见。

#### 2.2.5 施工阶段

- 1) 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。
- 2) 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。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。
- 3) 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：
  - a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。
  - b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。
  - c) 对于砌体工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规定设置的构造柱等。
  - d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。
  - e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。
  - f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。



- 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) 若在编制成本报告时预知设计方面将有较大修改，应在成本报告中单列其增减额。
- 6) 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甲方办理贷款手续。
- 7) 按照甲方要求进行合同管理。
- 8) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
- 9) 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。
- 10) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

#### 2.2.6 竣工结算阶段

- 1) 当工程完工后，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。
- 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 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、材料及人工调差、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、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。
- 5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。
- 6) 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

### 第五条 收费及付款方式 **咨询服务费金额**

- 5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算。合同结算金额为： $\Sigma$ 综合单价 $\times$ 对应工程量 $\times$ (1+6%)。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分；（小写）RMB **10,110,394.06** 元整。
- 具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积 (m2)	综合单价 (元/m2)	合价 (元)	装修标准
02 地块				
办公 (T2)	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅 (T5, T6)	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套 (含精装修)	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调)	106384.95			
地下室非商业精装修 (地下大堂 (含电梯厅)、车马厅 (落客))	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

### 合同时间

(签字盖章页)

双方于 2020 年 8 月 4 日 盖章/签署:

甲方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

办公地点: 深圳市福田区福强路 3028 号金沙嘴大厦 12 楼

建设单位名称及盖章

造价单位名称及盖章

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署:

办公地点: 深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

附: 增值税专用发票信息:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号:	91440300306076606U	
开户银行:	招商银行深圳华侨城支行	
账号:	755921626910902	
公司注册地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十层	

合同附件: 一、工料测量服务工作成果及时间表;

二、服务团队架构、成员名单、成员简历;

三、履约担保参考格式;

四、项目地块规划图;

五、季度评估表

六、投标往来函件



## (六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务

### 1、项目概况

项目概述：合同签订时间：2022 年 5 月，服务方式：全过程造价咨询服务。用地面积约 2.84 万平方米，总建筑面积约 48.58 万平方米。项目位于罗湖区东门街道，南侧为深南大道，北侧为现状中兴路，东侧为文锦中路，西侧为东门中路。业态包括：超高层住宅、商业、公寓、幼儿园、体育馆等。





## 2、合同关键页

### 合同首页

华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地

工料测量服务合同

合同编号: HTN20220002226567

签约日期: 年 月 日

目录/1



## 第一章 工料测量服务合同协议书

甲方（全称）：华润置地（深圳）开发有限公司  
乙方（全称）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及深圳市润投咨询有限公司与深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的《深圳大区 2021 年-2022 年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号：**CRCSZ-ZB-GW-21003**）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

### 1. 工程名称和服务内容

1.1. 工程名称：湖贝项目 A1、A2 地块。

1.2. 建筑面积：约 48.58 万 m<sup>2</sup> 建筑规模

### 1.3. 服务内容（勾选项）

- 前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）
- 目标成本编制（方案设计、扩初设计）
- 招标工作、动态成本编制、工程结算
- 零星工程招标工作
- 第三方审核（总承包工程重计量，含机电总包）
- 第三方审核（其他工程重计量）
- 第三方审核（工程结算）
- 零星工程结算
- 一城一值目标成本编制

### 2. 合同条款

#### 造价咨询合同额

2.1 合同含税总价为人民币玖佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾伍元叁角肆分（即 RMB：9685435.34 元）。其中：不含税金额为 RMB 9137203.15 元，6%增值税金额为 RMB548232.19 元。

本合同为综合单价合同。

该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、快递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。

#### 合同关键页



2.2 清单明细

单位：元

清单一：住宅类全过程咨询服务							
序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
1.1		公寓及住宅塔楼	257,410	m2			室内精装(含公区精装修)
1.2		地上商业	43,612	m2			毛坯(含公区精装修)
1.3		地下商业	14,481	m2			毛坯(含公区精装修)
1.4		地下车库及地下室配套用房	116,282	m2			车库及配套用房简装
1.5		幼儿园、学校、体育馆	0	m2			室内精装(含公区精装修)
1.6	住宅项目	园林景观、市政道路及露天场地	47425	m2			包括：软、硬景工程及地上市政路、露天活动场地，按实际景观面积计费
1.7		公共配套	6600	m2			仅包括：连桥、公共配套、变配电站、社区健康服务及公交首末站、地下公共电站类型
1.8		其他业态	0	m2			包含：地下环道及其它未尽业态
2	延期驻场服务费		10	元/人*月			不区分级别，暂不计入总价



3	绩效奖励金					计入总价
4	扣减(元)					
不含税总计(元)					9,137,203.16	
增值税(6%)					548,232.19	
含税总计(元)					<b>9,685,435.34</b>	
综合单方价格(元/m <sup>2</sup> )						

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始,至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署,预计施工期 59 个月,施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数(不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算),补偿延期驻场服务费。

4. 合同生效

合同签订时间

合同订立时间: 2022 年 05 月

合同订立地点: 深圳市

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,具同等效力。未尽事宜,按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突,以本合同约定为准。

甲方: 华润置地(深圳)开发有限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号:

地址:

电话:

传真:



蒋慕川



乙方: 深圳市中建达工程项目管理有

限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号: 7901 0154 7400 43504

地址: 深圳市福田区深南大道 6011-8

号深铁置业大厦 19 层

电话: 0755-83808658

传真: 0755-83808658



合同盖章页



## 十、投标人拟派的项目负责人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目 业绩情况（时间以合同签署时间为准）

### 投标人拟派的项目负责人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳市润雪实业有限公司	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	深圳市	建筑面积：112.46 万 m <sup>2</sup> 投资金额：110 亿元	2021-5	2730.34	
深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目	深圳市	建筑面积：74.34 万 m <sup>2</sup> 投资金额：53 亿元	2023-2	1335.55	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务	深圳市	建筑面积：28.00 万 m <sup>2</sup> 投资金额：79 亿元	2022-5	1366.68	

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



## (一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

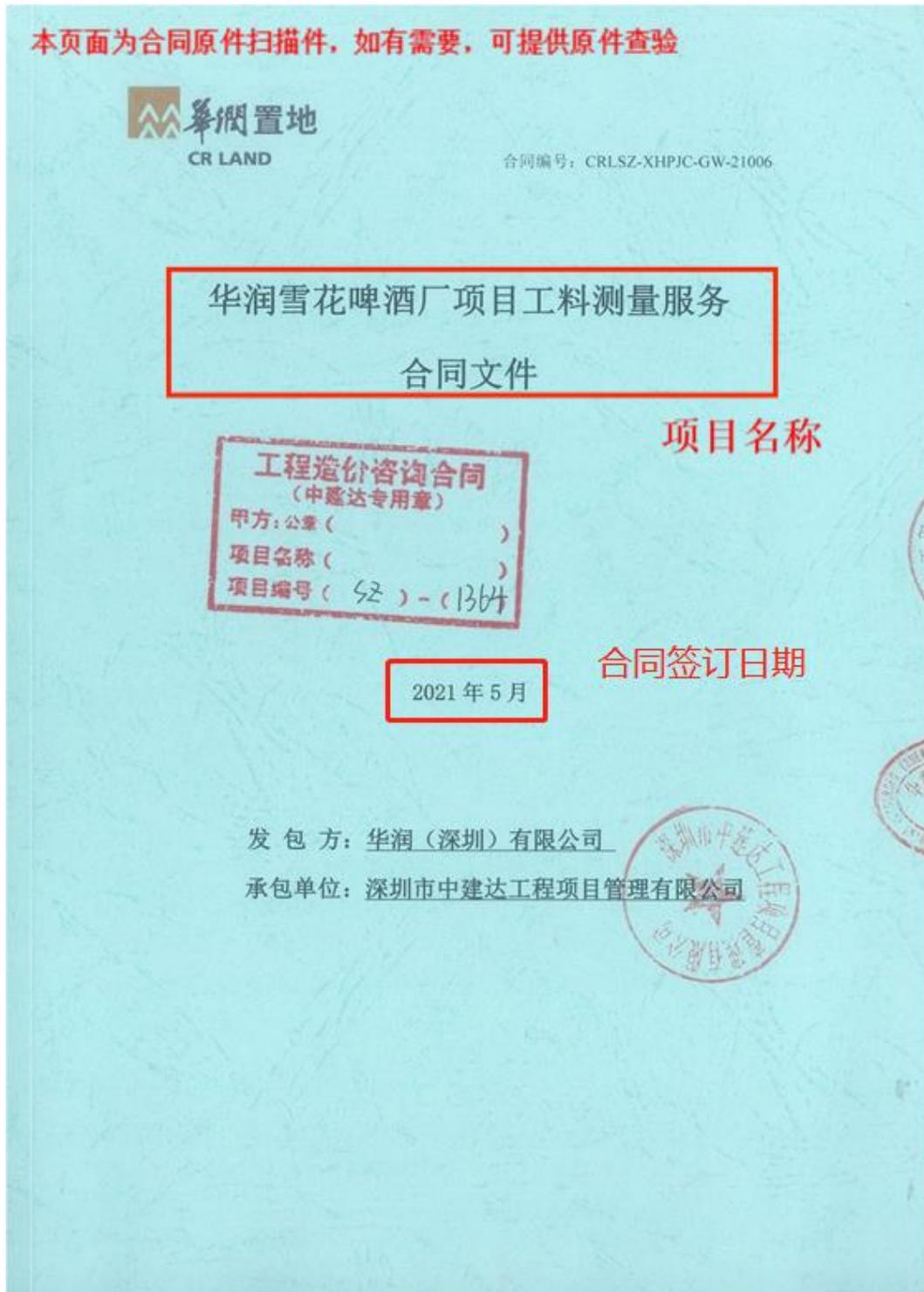
### 1、项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>**，项目类型：办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度：156m：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套公寓 5.25 万 m<sup>2</sup>，公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>，研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>，公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。





## 2、合同关键页





## 目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 3 页
四、投标书	FT/1 - FT/2
投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现	
五、投标须知	T/1 - T/12
六、专用合同条款	C/1 - C/17
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 51 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、报价清单	共 7 页
九、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 5 页
附件2. 合同结算作业指引	共 24 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 12 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 21 页



## 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 工程地点

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48。）。

### 合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用（如有）、差旅



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48 元），不含增值税金额RMB 25,757,908.00元，按6.00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3.4（4）项所述之情形，招标人可直接没



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。
9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位： 华润（深圳）有限公司

工程名称： 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价(小写)： 27,303,382.48

(大写)： 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价(小写)： 25,757,908.00

(大写)： 贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

增值税(小写)： 1,545,474.48

(大写)： 壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投标人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或委托代理人： 敏杨印学

编制时间： 2021年5月13日



2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清单编制说明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 5.25 万 m<sup>2</sup>、公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>、研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>，公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 ■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

- 2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。
- 3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。
- 4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。
- 5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。
- 6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。
- 7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的最终基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。
- 8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。
- 9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。
- 10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。
- 11、本项目暂定施工期为 50 个月。
- 12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表申报。
- 13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。
- 14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人），自总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期以项目结算完成时间；如上述驻场主要人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

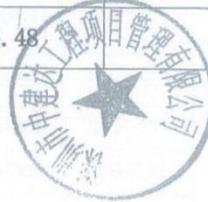
商务标

2.3. 报价清单汇总表 本页面为合同原件扫描件, 如有需要, 可提供原件查验

### 报价清单汇总表

工程名称: ■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额(元)	
一	不含税总价	25,757,908.00	
1	分部分项清单汇总	25,757,908.00	
二			
二	增值税	1,545,474.48	增值税税率 6.00%
三	合计	27,303,382.48	





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

### 《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

#### 权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议；





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

（本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面）

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日



### 3、项目负责人岗位证明

**委托方履约评价**

一、合同名称：华润雪花啤酒厂

二、项目名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件

三、委托单位名称：深圳市润雪实业有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、主要团队人员：吴影玲（负责人）、王祎、魏海军、邓平、范晶晶、周铁汉

六、委托工作内容：全过程咨询服务 **项目负责人**

七、项目业态：大型综合体

八、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：  
好      较好      一般      差      很差

2、技术水平：  
熟练      较熟练      一般      差      很差

3、职业道德：  
能够遵守职业道德      不遵守职业道德

4、服务水平：  
优良      良好      合格      差

5、委托工作完成效果：  
优良      良好      合格      差

6、履约评价  
满意      不满意

委托单位：深圳市润雪实业有限公司  
2022年03月06日



## (二) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目

### 1、项目概况

项目概述：项目位于光明区塘宏路以北，月亮路以西，塘振路以东，马角岭路以南，在建地铁月亮路站旁；业态包含：超高层住宅、超高层办公、地上商业、地下商业、人防/非人防地下室、配套、幼儿园；占地面积 70700m<sup>2</sup>，总建筑面积约 74.32 万 m<sup>2</sup>；包含三层地下室（局部地下四层），地下建筑面积约 22.45 万 m<sup>2</sup>；13 栋 150m 超高层住宅楼，4 栋 180m 超高层住宅楼，1 栋 200m 超高层办公楼，及相应商业裙楼及配套，地上建筑面积约 51.13 万 m<sup>2</sup>，幼儿园 7400m<sup>2</sup>。





## 2、合同关键页

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

副本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重  
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-  
24 地块、01-25 地块、01-26 地块  
咨询服务合同

合作协议

签订时间

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23001

签订日期：2023 年 2 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉口 处。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税金总额为RMB 755,969.53）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;  
X1 = 新税率前已开票含税金额;  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向咨询人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),咨询人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而咨询人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,其中包括预计施工期 35 个月,施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始计算延期驻场服务费。

4. 付款详见专用合同条款第 5.1 条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工程量清单



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

附件 2

## 本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供合同原件查验

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、服务范围

##### A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》 **全过程造价咨询证明**

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

##### B、清单二《综合业务造价咨询服务》

服务范围：包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

- 1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；
- 1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；
- 1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

#### 三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：



清单一：住宅类全过程造价咨询服务（23、24#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价 (元)	不含增值税合计 (元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目 (精装类)	公寓及住宅塔楼	208,287.00	m2	16	3,332,592.00	住宅可售150m、架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目 (非精装类)	商铺-底商	2,000.00	m2	24.5	49,000.00	商业可售、商业迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	94,190.51	m2	16.5	1,554,143.42	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.5		幼儿园、学校、体育馆	7,400.00	m2	24.5	181,300.00	幼儿园
2.6		公共配套	13,460.00	m2	16.5	222,090.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单。
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计 (元)						5,391,126.22	
增值税 (6%)						323,467.57	
含增值税总计 (元)						5,714,593.79	

清单一：住宅类全过程造价咨询服务（25#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价 (元)	不含增值税合计 (元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目 (精装类)	公寓及住宅塔楼	93,542.53	m2	16	1,496,680.48	住宅可售150m、架空避难层，暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同，若最终施工方案为毛坯，则结算单价按集采中毛坯单价调整
2.3	住宅项目 (非精装类)	商铺-底商	3,000.00	m2	24.5	73,500.00	商业可售、商业迁
2.4		地下车库及地下室配套用房	43,505.85	m2	16.5	717,846.53	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	8,670.00	m2	16.5	143,055.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别，对于落地项目体量较大的人员配置，如发包人有额外要求需增加驻场人员，则套用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人，驻场10月计算，投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次，如项目延长期超过6个月后，从第七个月开始计算延期服务费，不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单。
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万，超过的延期时间为4个月（即项目共计延期10个月），投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计 (元)						2,483,082.81	
增值税 (6%)						148,984.97	
含增值税总计 (元)						2,632,067.77	



清单一：住宅类全过程造价咨询服务（26#地块）

序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
<b>一、深圳区域</b>							
1.1	BCD档住宅项目(精装类)	公寓及住宅塔楼	75,720.37	m2	16	1,211,525.92	住宅可售180m, 架空避难层, 暂按BCD档住宅精装项目标准签订合同, 若最终施工方案为毛坯, 则结算单价按菜单中毛坯单价调整
2.1	住宅项目(非精装类)	公寓及住宅塔楼	54,440.41	m2	13.5	734,945.54	住宅还迁180m
2.3		高铺-底商	54,203.99	m2	24.5	1,327,997.76	商业可售, 商业还迁, 写字楼可售, 写字楼还迁, 地下商业
2.4		地下车库及地下室配套用房	84,286.55	m2	16.5	1,390,728.08	架空车库、人防地下室、非人防地下室
2.6		公共配套	490.00	m2	16.5	8,085.00	配套
<b>三、驻场服务费</b>							
1	土建造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	不区分级别, 对于落地项目体量较大的人员配置, 如发包人有额外要求需增加驻场人员, 则套用此子目。
2	机电造价工程师驻场服务费		1	人*月	26,000	26,000.00	暂按额外增加驻场人员1人, 驻场10月计算, 投标人需按驻场人员每人每月填报单价。
<b>四、工期延长服务费</b>							
1	精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	不区分项目档次, 如项目延长期超过6个月后, 从第七个月开始计算延期服务费, 不足一个月按当月工作日天数/22天*报价清单;
2	非精装类项目工期延长服务费		1	m2*月	0.40	0.40	暂按项目建筑面积15万, 超过的延期时间为4个月(即项目共计延期10个月), 投标人需按工期每延长1个月每平方米填报单价
不含增值税总计(元)						4,725,283.09	
增值税(6%)						283,516.99	
含增值税总计(元)						5,008,800.07	



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )





### 3、项目负责人岗位证明

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

服务人员一览表

岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	联系电话	专业从业工作年限	主要工作业绩和经历
项目负责人	吴影玲	女	39	本科	中级工程师	18664919847	15	参与过南宁华润中心成本复审顾问、万科一环东（佛山万科金域中央）项目、万科梅林关城市更新项目
项目审计负责人	梁春梅	女	52	硕士	高级工程师	13609628715	28	参与过深圳万科留仙洞项目、万科-环东（佛山万科金域中央）项目（综合体）、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	丁健	男	49	本科	中级工程师	13510844658	27	参与过广西防城港嘉乐城、深万科云城二、三期、深圳机场卫星厅
土建咨询师	魏海军	男	39	专科	中级工程师	18629303845	18	参与过万科金色悦城 DK2.4 项目（住宅）、万科曲江创意谷文化产业园、深圳机场卫星厅及其配套工程
土建咨询师	李少君	女	33	专科	中级工程师	13430399820	11	参与过鹏瑞皓月湾花园项目、佛山万科金域半岛项目、佛山金茂悦项目
土建咨询师	刘萍	女	35	本科	中级工程师	18992875621	11	参与过华润未来城市五期、中粮前海亚太区域总部项目、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	姚金贝	男	24	本科	/	17807644731	2	参与过华润雪花啤酒厂项目
土建咨询师	肖梯	女	27	本科	初级工程师	13590137425	6	参与过中粮前海亚太区域总部项目、宝安“一水”、石湾大道等

C/27



### (三) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

#### 1. 项目概况

深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂订约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）





## 2. 合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

### 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目 全过程造价咨询服务
工程地点：	深圳市福田区
委托人：	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
咨询人：	深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

## 第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司  
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1  
法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A  
法定代表人：杨学敏

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）

4. 投资金额： /

5. 资金来源：国有 100%

6. 建设工期或周期：暂定 5 年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他： /

### 二、服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得竣工（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

- (1) 投资估算（如有）、概算审核；
  - (2) 招标控制价与工程量清单编制；
  - (3) 招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；
  - (4) 招标项目投标报价分析；
  - (5) 工程合同价款的确定；
  - (6) 施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；
  - (7) 结（决）算审核；
2. 驻场服务；
3. 参与图纸会审并提出合理化建议；
4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本控制，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本控制做专题研究，并形成相关研究报告；
5. 参与委托人成本管控体系智能化的建设及应用；
6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；
7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担，具体详见本合同第四部分补充条款。

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

<input checked="" type="checkbox"/>	配合委托人	
<input checked="" type="checkbox"/>	与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日止，暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4% 以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求；
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率  
基本费用+核减额 其他：固定总费率

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元人民币（大写）（¥13,666,816.00 元），适用税率 6%，不含税价为：壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分人民币（大写）（¥12,893,222.64 元），固定总费率 0.32%。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

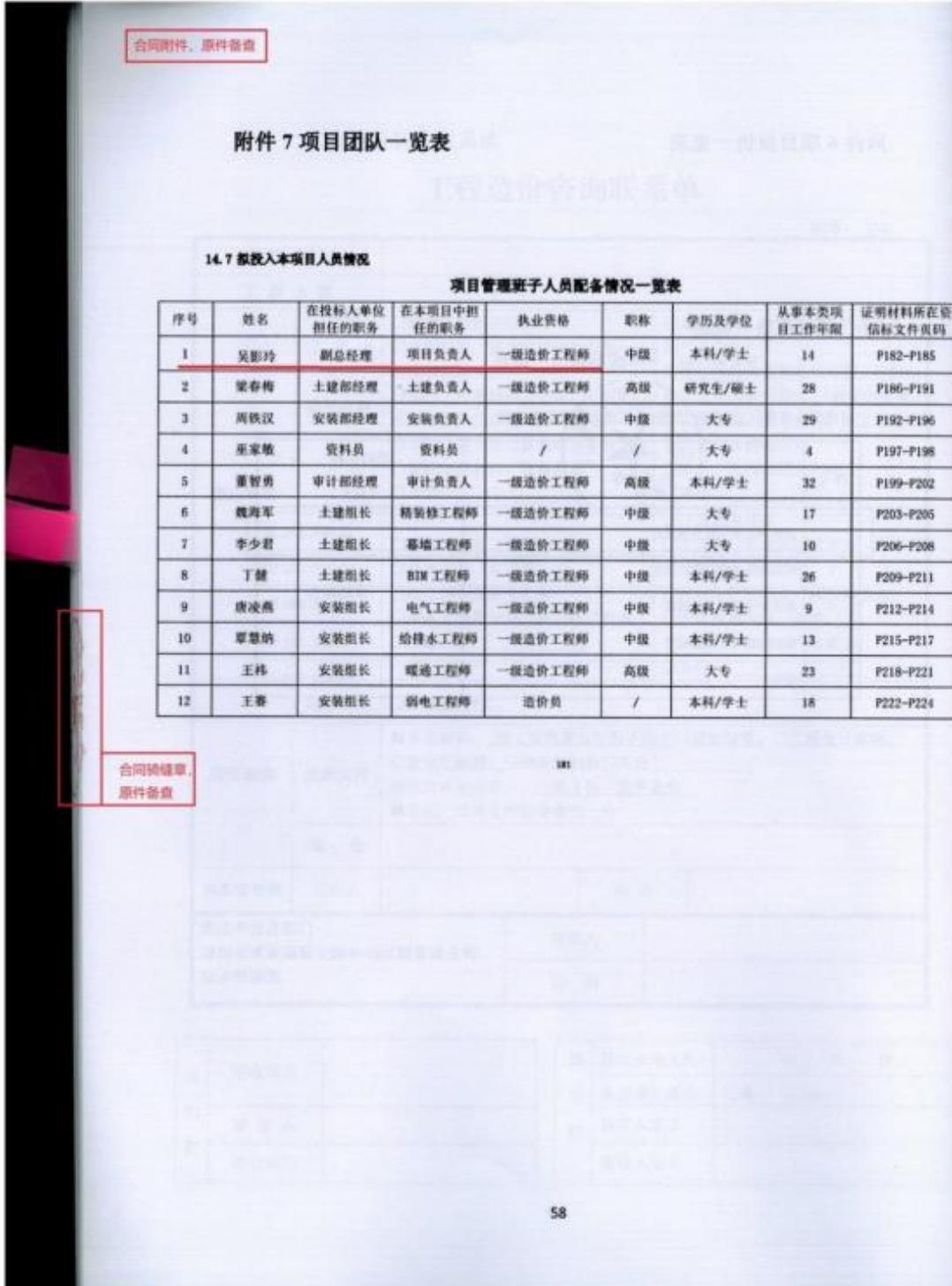
(本页是合同签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有 限公司(公章)	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限 公司(公章)
法定代表人或其委托代理人 (签名)	法定代表人或其委托代理人 (签名)
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91440300779856944E
地址：深圳市福田区福田街道福安社区 深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号 深铁置业大厦 19 楼
邮政编码：51800	邮政编码：518000
电话：0755-82988001	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658
电子信箱：	电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同签订日期：2022年5月10日



### 3. 项目负责人岗位证明





## 十一、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### 1. 公司简介

#### 【中建达公司简介】

注册资本：5500 万元

法人代表：杨学敏

企业技术人员：580 人

公司地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼整层

企业资质：工程造价咨询甲级

营收排名：2017 年-2021 年连续 5 年在造价咨询行业营业收入额广东省排名前十，深圳市造价咨询行业营业收入额多年排名连续前三。

办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程

- ① 中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”原则，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。
- ② 公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。



## 2. 我司承接本项目优势

### 【中建达承接留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程全过程造价咨询项目优势】

- 唯一一家（造价咨询服务类）入选深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀供应商单位。
- 是深圳机场卫星厅及其配套工程的全过程造价咨询单位（从概算审核-结算送造价站审定完毕）。
  - ①该项目荣获 2022 年度深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”。
  - ②该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖；该项目结算（约 43 亿）六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。
- 为机场集团/股份/领航城等公司履约服务期间，曾多次获得深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司给予的“优秀咨询顾问团队”表彰。
- 我司 2022 年-2025 年受聘为深圳市财政投资评审中心协审单位，协审工作经验丰富，2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。（本项目资金来源政府 100%，后期控制价及结算均送财政评审中心审核，我司有着丰富的审核经验。）
- 2020 年-2023 年连续 4 年为深圳市工程造价咨询先进单位。
- 为“政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）”深圳市造价站履约评价为“优秀”
- 连续多年为“深投控”最佳合作伙伴
- 连续多年为“深地置业”优质金牌供应商



- 我司服务过国内多家政府单位及各大知名房企，并为之保持着长期的战略公合作关系。包括深圳财政投资评审中心、深圳机场、深铁置业、深投控（国交/科创/宝实）、**华润体系**（置地/影院/医药/文体/怡宝）、深圳南山区**建筑工务署**、**中海地产**、**招商地产**、**市交通局**、**南山集团**、**中粮地产**、**建发集团**、**金地地产**（福投）、**保利**、**国茂**、**华发**、**万科**等大型政府机构及国央企业。
- 公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：**机场工程**、**市政交通枢纽工程**、**大型会议会展中心**、**超高甲级写字楼**、**商业 MALL 综合体**、**高端星级酒店**、**高端/超高住宅**、**文旅**、**康养**、**医院**、**学校**等。
- 跨界整合能力强，公司拥有长期稳定合作设计专家团队，可为“客户提供优化设计咨询服务”、“BIM（建筑信息模型）技术”。
- **拥有造价信息数据库**：收集和整理各类工程的造价信息，包括人工、材料、设备价格等，建立数据库。通过数据库的查询和分析功能，为审核工作提供参考依据，及时掌握市场价格动态，合理判断概算的合理性。（如深圳卫星厅、深圳 T3 航站楼、厦门机场、北京大兴、广州白云机场）
- 承接全过程造价咨询项目体量超 2.0 亿 m<sup>2</sup>。
- 拥有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的**实践经验**，独立完成中海集团、华润置地、万科集团“准标化清单”的编制（其中，中海集团/全国标准化清单、华润置地/全国住宅总承包工程标准化清单、万科集团/全国标准化超级清单）。



### 【中建达近年部分奖项】

- 2019 年-2023 年连续五年荣获中国建设工程造价管理协会“工程造价咨询企业信用 AAA 单位”；（附件 1）
- 2022 年度荣获广东省工程造价协会“广东省工程造价特色企业和特色团队”（造价改革骨干团队、造价大数据用研究团队、品牌造价咨询企业）；（附件 2）
- 2020 年-2023 年连续四年荣获深圳市造价工程师协会“工程造价咨询先进单位”；（附件 3）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”；（附件 4）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“国际交流会议中心优秀工程造价成果三等奖”；（附件 5）
- 2019 年-2020 年连续两年荣获深圳市市场监督管理局“守合同重信用企业”（后期政府单位未评选）；（附件 6）
- 深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀 A 级供应商（附件 7）
- 2023 年度多次荣获深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司“优秀咨询顾问团队”表彰；（附件 8）
- 2022 年度荣获深铁置业“造价类优质供应商”、2023 年、2024 年度荣获深铁置业“造价类供应商金奖”；（附件 9）
- 2023 年度荣获深投控（国交公司）“最佳合作伙伴金奖”；（附件 10）
- 2020-2023 年度多次荣获华润置地“最佳合作奖”表彰。（附件 11）
- 2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。（附件 12）



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 【近年部分获奖展示】



附件 1:



附件 2:



附件 3:



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 4、附件 5、附件 6:





附件 7:

关于集团公司 2024 年供应商综合评级结果及  
优秀供应商名单的公示

集团公司 2024 年 34 次总办会审议通过了 2024 年供应商综合评级结果及优秀供应商名单。根据《深圳市机场（集团）有限公司供应商管理办法（试行）》规定，现予公示。

在公示期限内，个人和单位均可通过来信、来电、来访等形式，向采购中心纪检监察专员反映情况。以个人名义反映的应签署或自报本人真实姓名，以单位名义反映的应加盖本单位印章。反映公示对象的情况和问题，要坚持实事求是的原则，不得借机诽谤和诬告。

公示时间为 2025 年 1 月 2 日至 2025 年 1 月 8 日（五个工作日）。

受理地址及联系电话：

深圳市机场（集团）有限公司采购中心下派纪检监察专员（信息大厦 549），联系电话：23452028，邮政编码：518128。

深圳市机场（集团）有限公司



集团公司 2024 年优秀供应商名单  
(排序不分先后)

序号	供应商名称	所属类别
1	北京中勘设计研究院有限公司	工程
2	北京市市政工程设计研究总院有限公司	工程
3	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程
4	深圳瑞捷技术股份有限公司	工程
5	深圳市华能节能环保科技有限公司	工程
6	深圳市计通智能技术有限公司	工程
7	深圳市八维建设技术有限公司	工程
8	深圳市中建达工程项目管理有限公司	工程
9	中国建筑第八工程局有限公司	工程
10	中国建筑东北设计研究院有限公司	工程
11	中国建筑科学研究院有限公司	工程
12	中建一局集团建设发展有限公司	工程
13	安慧信（北京）机场航技术有限公司	服务
14	北京广海市场调查有限责任公司	服务
15	北京欣华中物业服务集团有限公司	服务
16	蓝德兰德物流自动化系统（上海）有限公司	服务
17	广东天豪检测技术服务股份有限公司	服务
18	贵阳珠清玉洁物业服务公司	服务
19	康德安全消防设备商贸（北京）有限公司	服务
20	航宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	服务
21	汕头市潮阳第三建筑总公司	服务
22	上海静静建设工程有限公司	服务
23	上海佳得安环境科技发展有限公司	服务
24	深圳巴士集团股份有限公司第三分公司	服务

集团公司 2024 年供应商综合评级结果  
(排序不分先后)

序号	供应商名称	考核结果	考核评级
1	安慧信（北京）机场航技术有限公司	合格	A 类
2	北京广海市场调查有限责任公司	合格	A 类
3	北京中勘设计研究院有限公司	合格	A 类
4	北京市市政工程设计研究总院有限公司	合格	A 类
5	北京欣华中物业服务集团有限公司	合格	A 类
6	蓝德兰德物流自动化系统（上海）有限公司	合格	A 类
7	广东天豪检测技术服务股份有限公司	合格	A 类
8	贵阳珠清玉洁物业服务公司	合格	A 类
9	国义招标股份有限公司	合格	A 类
10	康德安全消防设备商贸（北京）有限公司	合格	A 类
11	南方电网数字平台科技（广东）有限公司	合格	A 类
12	航宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	合格	A 类
13	汕头市潮阳第三建筑总公司	合格	A 类
14	上海静静建设工程有限公司	合格	A 类
15	上海佳得安环境科技发展有限公司	合格	A 类
16	上海市建设工程监理咨询有限公司	合格	A 类
17	上海同科交通科技有限公司	合格	A 类
18	深圳巴士集团股份有限公司第三分公司	合格	A 类
19	深圳德方建筑科技有限公司	合格	A 类
20	深圳文嘉咨询集团有限公司	合格	A 类
21	深圳力友机电有限公司	合格	A 类
22	深圳民航凯亚有限公司	合格	A 类
23	深圳瑞捷技术股份有限公司	合格	A 类

序号	供应商名称	考核结果	考核评级
24	深圳市安吉尔环保科技有限公司	合格	A 类
25	深圳市超网科技有限公司	合格	A 类
26	深圳市航建工程造价咨询有限公司	合格	A 类
27	深圳市航通智能技术有限公司	合格	A 类
28	深圳市航信科技有限公司	合格	A 类
29	深圳市美宇翼科科技有限公司	合格	A 类
30	深圳市宏利德环境产业有限公司	合格	A 类
31	深圳市鸿源洁日用品有限公司	合格	A 类
32	深圳市华能节能环保科技有限公司	合格	A 类
33	深圳市华正顺实业有限公司	合格	A 类
34	深圳市机场保安服务有限公司	合格	A 类
35	深圳市计通智能技术有限公司	合格	A 类
36	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	A 类
37	深圳市丽安汽车租赁有限公司	合格	A 类
38	深圳市门老华科技有限公司	合格	A 类
39	深圳市南深人力资源股份有限公司	合格	A 类
40	深圳市燃气集团股份有限公司宝安分公司	合格	A 类
41	深圳市人力资源本（集团）有限公司	合格	A 类
42	深圳市时代格性科技有限公司	合格	A 类
43	深圳市顺航航空科技有限公司	合格	A 类
44	深圳市中建达工程项目管理有限公司	合格	A 类
45	深圳威力丰 顺安顺信有限公司	合格	A 类
46	深圳中邦国际工程科技股份有限公司	合格	A 类
47	深圳中集天达空港设备有限公司	合格	A 类
48	深圳中建建防器材工程有限公司	合格	A 类
49	沈阳江通智能电子工程设计安装有限公司	合格	A 类



附件 8:

<h3 style="text-align: center;">表 扬 信</h3> <p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>贵司自 2020 年承接深圳机场教育基地建设项目造价咨询服务以来,团队人员始终能够以高效、专业的工作水平积极配合完成安排的工作任务,扎扎实实做工作,勤勤恳恳保质量,集中展现出高度的敬业精神。</p> <p>方案设计阶段,积极进行造价测算,对比同类项目,为方案调整提供了依据;概算和招标图预算编制阶段,贵司项目团队积极配合,主动推进,高质量完成了概算编制和招标图预算编制工作,并对图纸不完善的地方提出专业审核意见,严谨把控项目概算及招标控制价,保质保量完成各项工作。</p> <p>贵司项目团队骨干成员始终保持稳定,并以高效专业的服务,为本项目的顺利推进创造了便利条件,我司对贵司项目团队表示认可,予以表扬,希望贵司一如既往地大力支持本工程建设,保持优秀的工作态度和专业水准,圆满完成后续项目造价咨询工作。</p> <p style="text-align: right;">深圳机场航空城发展有限公司 2024 年 1 月 17 日</p> 	<h3 style="text-align: center;">表 扬 信</h3> <p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>贵司作为深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目的全过程造价咨询公司,在两个项目的造价服务过程中,与我部保持高效沟通,服务效率高,响应速度快。</p> <p>在 2023 年度深圳机场南区国内转运库项目中的成本据金价值行动中,贵司咨询团队提前介入成本测算,表现突出,为我部成本据金行动的推进做出重要贡献。</p> <p>在深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目两项巨量计量作业过程中,贵司咨询团队工作严谨细致,加班加点保质保量高效的完成任务。</p> <p>以上成绩,均得到我部领导的高度赞赏及认可,我部向贵司的咨询团队予以表扬!希望贵司一如既往地大力支持推进项目后续工作。</p> <p style="text-align: right;">深圳机场扩建工程指挥部 2024 年 1 月</p> 
--	--



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 9、附件 10、附件 11:





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 12:

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

### 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门、各协审机构:

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平,我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作,现将考核结果通报如下:

#### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)

深圳市林森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

#### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建基项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询(北京)有限公司

#### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰治达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日

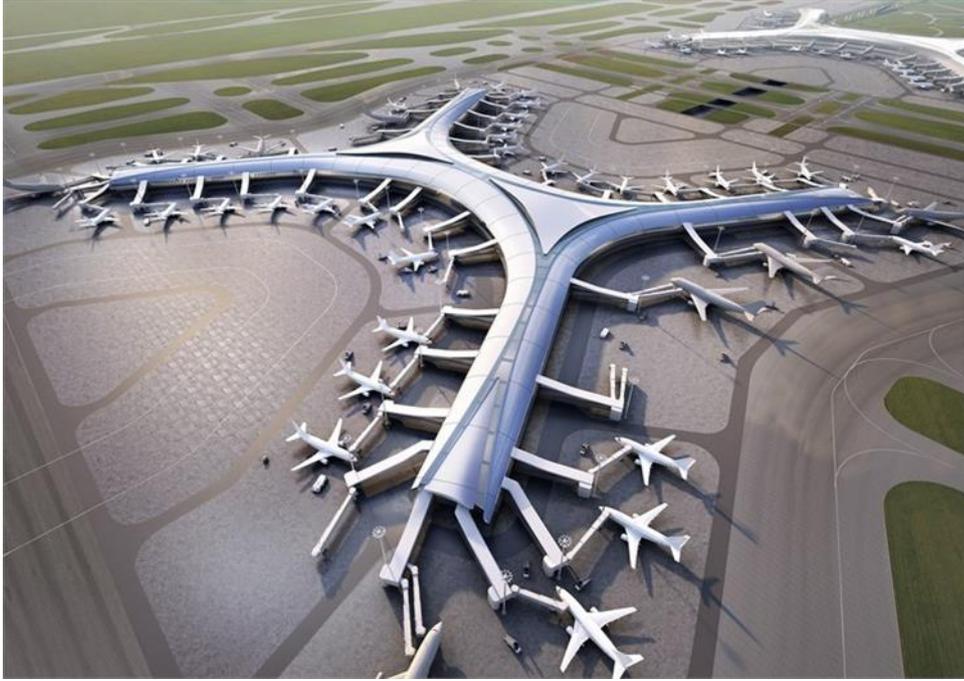
抄送:深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## 【部分项目展示】

### ■ 深圳机场卫星厅及配套工程全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

建筑整体构型呈 X 型，地下一层，地上四层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构，主楼、指廊屋顶采用大跨度钢桁架+钢网架结构，外立面为椭圆双层立面幕墙，极富动感的遮阳系统。

项目投资总额为 109 亿元，与 T3 航站楼统一运营，集地下行李捷运、地铁换乘、旅客航运、货物集散等多功能于一体，可满足 2200 万人次使用需求，其中近 1.6 公里旅客地下捷运系统及 2.6 公里的综合管廊采用类似地铁交通设计模式。该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖。该项目结算六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。



## ■ 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询

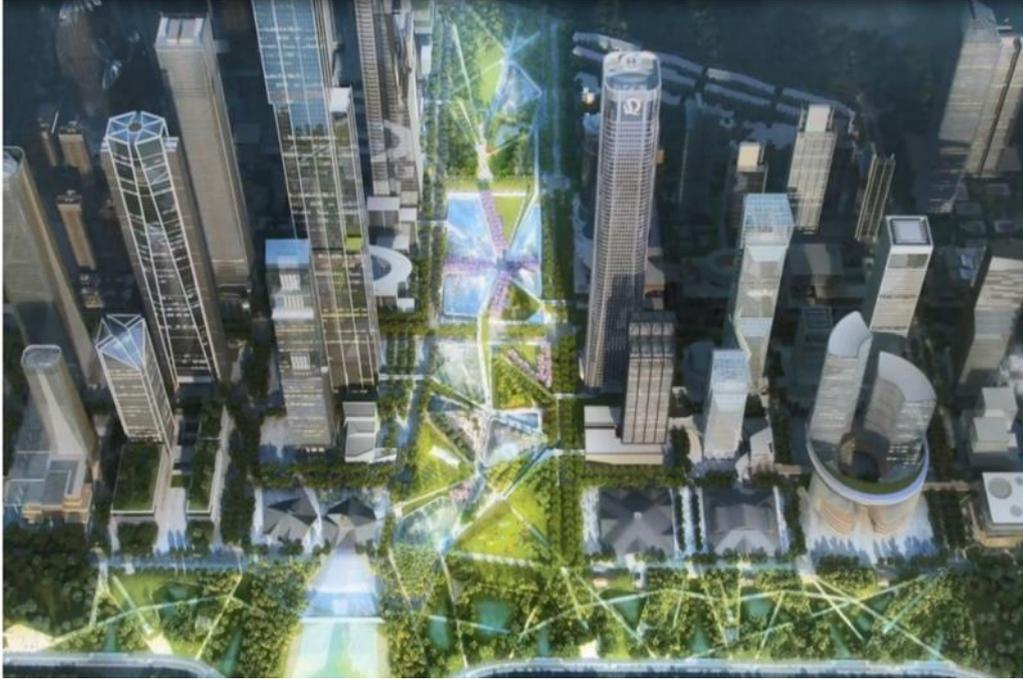


**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

由中国工程院院士何镜堂设计，按照“世界眼光、中国气派、岭南风格、深圳特色”总体定位要求，打造集多功能于一体的“国际高度、世界一流”的城市会客厅、产业会客厅、市民会客厅，是香蜜湖片区布局“一馆三中心”的标志性建筑之一。建成后，将成为高层次外交峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能场地。包含 5000 m<sup>2</sup>的主会场、3800 m<sup>2</sup>的宴会厅等各类规格会议室和宴会厅约 60 间，最多可同时容纳超 10000 人使用。项目践行绿色低碳理念，聚焦智慧建造，配置光伏发电系统和一系列高效环保设备，以智慧科技为亮点，打造一流的智慧会议综合体标杆。[本项目将评选国家级绿建三星、LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项]。



## ■ 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A包）



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目。

项目以地下为主，范围含滨海大道下沉段公园在内，是片区“上山下海”城市景观轴和吸引力最集中的战略性增长地段。承载了城市公园、地下轨道交通、公共服务、商业文化等复合性功能，力求打造全球顶级品质的超大型立体复合标杆项目。

项目用地面积 31.2 公顷，其中中轴绿地面积 11.97 公顷，中央绿轴（含滨海大道空腔），新建地下空间总量为 34.6 万 $m^2$ ，其中商业文化及公共空间 11.1 万 $m^2$ ，市政/停车/设备 13.9 万 $m^2$ ，轨道交通 9.5 万 $m^2$ ，四大功能板块：商业景观及配套设施、城际铁路与轨道交通、市政工程（含地下道路与综合管廊）。



## ■ 华润深圳湾文化广场 BCD 项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，超大型综合体。

项目位于深圳南山区后海中心区核心位置，项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海滨路，东至登良路，紧邻华润深圳湾国际商业中心项目。

未来将通过大型文化综合设施联动机制，撬动区域整体价值，汇聚活力，打造创新创意对外展示的国际窗口。总建筑面积 33.3 万 $m^2$ ，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 $m^2$ ；地下商业面积 5.3 万 $m^2$ ；地上商业 3.8 万 $m^2$ ；高端公寓（写字楼）面积 3.1 万 $m^2$ 。地面景观及道路 8.2 万 $m^2$ ；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 $m^2$ 。



## ■ 华润雪花啤酒厂/雪花科创城项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为宝安区地标项目。

项目总建筑面积为 112.46 万 $\text{m}^2$ ，为大型工业上楼项目（M0、M1），融合高端智造（研发办公、产业厂房）、总部办公、研发办公、配套商业、配套宿舍等产业功能，同时打造约 4.8 万 $\text{m}^2$ “啤酒小镇”特色主题商业。

项目屹立于宝安尖岗山国家级高新园内，从单一厂房到产融大城，是产业结构的优化升级，变为由集产、研、商、居、游、庆等功能于一体的产业综合体，重点发展现代消费品制造业及产业链上游相关联的新一代信息技术及智能装备制造等产业集群。



## ■ 前海综合交通枢纽中心上盖 T1、T4、T10/T5、T6 项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，前海地标性建筑，亚洲在建规模最大的枢纽 TOD 工程之一。

前海国际枢纽中心项目位于前海 CBD 桂湾片区的核心位置，作为深圳在建规模超大的枢纽 TOD 工程之一，用地面积达 20 公顷，将打造成集综合交通枢纽、立体商业、甲级办公（包含双子塔）、国际五星级酒店、商务高端公寓于一体的超级枢纽城市综合体。



## ■ 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目。已由福田投控全面收购，福田区重点超大综合体。

项目总建筑面积约 37.44 万 m<sup>2</sup>，其中重点打造约 11 万 m<sup>2</sup>（地上+地下）的商业 Mall+ 文娱场地，属于福田 CBD 全业态复合型城市综合体；将建设成为一个集产业、文化、商贸、酒店、办公、住宅以及学校文体设施为一体的以深港创新合作为特色的复合型产业集聚区和具有国际化交流的生态滨海城区。



## ■ 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子塔全过程造价咨询



**项目概述：**中山翠亨新区地标项目。

项目位于广东省中山市，将打造约 280 米高的标志性双塔形式超高层建筑——“未来之门”、会展中心、联检大楼。包含“未来之门”地标建筑，岭南风情水街，会展中心，联检大楼，超高层双子塔等。

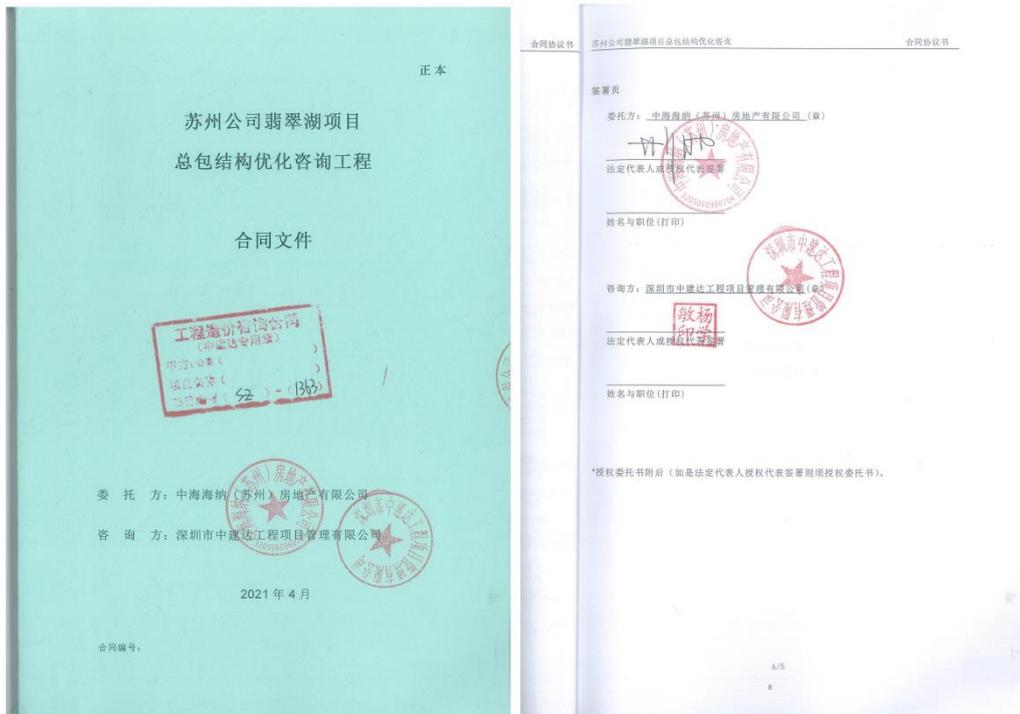


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### ■ 苏州公司翡翠湖项目总包结构优化咨询工程（阅湖湾）





### 3. 我司服务优势

1) 配合政府审计部门协审工作经验丰富。作为深圳市财政预算和投资评审中心、深圳市政府投资项目评审中心、深圳市建筑公务署、光明审计局、龙华审计局、深圳市财政局等政府机构的长期协审单位，我司组建了一支精通造价咨询和全过程跟踪审计工作的专业服务团队，协审人员对审计工作十分熟练，以严谨专业、保密、按时、保质完成协审任务获得政府审计部门认可，**2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”**。政府协审工作经验丰富、业务能力强是我公司的优势和强项，这些经验同时能够为建设单位整理结算审计资料提供重要帮助，协助业主快速推进政府投资建设项目的审计。

2) 从业二十年至今，我司承接各种类型业态的造价咨询项目体量**积累已超过 20000 万平方米**，项目类型主要涵盖如下：

- ① 交通枢纽及上盖物业：TOD 开发项目、交通枢纽及上盖商业综合体等  
擅长多专业协同造价动态管理；
- ② 机场建设：深圳机场卫星厅、国内转运库、东区国际快件货站等项目专项造价咨询；  
**(优秀供应商单位)**
- ③ 写字楼：超高层甲级写字楼、超级总部大厦、商业金融中心等造价服务；
- ④ 市政工程：市政道路、地下管廊、海绵城市、园林绿化、公园、地下空间综合等基础设施建设造价服务；
- ⑤ 隧道工程：山岭隧道、城市轨道交通隧道造价管控；
- ⑥ 公共建筑：学校、医院、康养、文体、大型会议中心、体育场馆等民生工程造价控制；
- ⑦ 城市更新：大型/超大型商业综合体、保障房、旧区改造、历史建筑修缮、工业区转型等项目造价服务；
- ⑧ 智能产业园：医疗、珠宝、食品、数据中心、工业厂房及办公楼、大型物流产业园等造价管控；
- ⑨ 文旅类：文旅城、熊猫基地、星级度假酒店等造价服务；



⑩水利、电力工程：水库改建及片区生态修复、光伏电站等造价服务。

3) **华润、深铁、中海、万科、深投控、深圳机场、金地、招商、人才安居集团**等大型国、央企多年度造价咨询服务集采合作单位。2016~2024 年每一年均有近亿元新增造价咨询服务合同额，熟知大型国、央企不同业态项目的造价管理流程和各阶段造价控制重点难点，积累了丰富的大、中型集团公司跨区域项目的造价服务管理成功经验。

4) **我司对集团公司全国重大项目全过程跟踪审计、复审经验丰富**，连续多年配合“华润集团”审计部进行集团全国重大项目的全国过程跟踪审计，连续多年为中海、华润、保利**复审集采战略单位**，审计专业、复审成绩突出备受业主肯定和嘉奖。

#### 5) **跨界融合能力强，项目执行标准化复盘机制**

行业资源丰富：与建筑行业的各方建立了良好的合作关系，包括设计单位、材料设备供应商等，跨界融合能力强。可以利用这些资源为客户提供针对性的服务，如设计方案比选、设计限额、市场价摸底、定制产品类的技术探讨及价格优势等，协助客户进行项目招标采购、预结算等工作。

专家团队支持：有长期稳定合作各专业领域的专家团队，如岩土专家、结构专家、幕墙钢结构专家、精装修专家、电气专家、暖通专家等。在遇到复杂的技术问题或造价争议时，能够及时组织专家进行论证和咨询，为客户提供专业的技术支持和解决方案。

（公司有多名政府评审专家库成员、守正平台专家库成员）

执行标准化的项目复盘机制，善于总结复盘并及时公司内部共享：中建达始终秉持“成功经验系统化、失败教训资源化”的管理理念，通过建立标准化复盘机制，将已完成项目的“复盘总结”存储到公司数据管理中心，成为公司复用借鉴、共享的资源。例如：华润全过程造价咨询项目，吸取了香蜜湖国际会议中心、深圳未来之门联检大楼两个项目的全过程造价咨询复盘经验，通过引入 BIM 技术和造价软件，在设计阶段主动跟进协助项目设计团队识别设计成本超控的风险点、建立定期成本沟通会议制度优化沟通各方信息及时共享、项目材料价格波动预警、动态成本监控表格数据化等管理手段，使得深圳机场卫星厅项目成本控制成效显著，通过“市造价站审计”结算误差率控制在 1.5% 以内，获得甲方认可和表扬。



## 6) 公司有长期稳定合作的设计专家团队，可为客户提供工程优化设计咨询服务

成本控制关键是“事前控制”，利用我司丰富的造价和复审经验、跨界融合优势，与我司长期稳定合作的设计专家团队结合，中建达公司早在 2018 年就在业内率先提出：可为“客户提供优化设计咨询服务”，利用设计优化与成本细化分析和算量结合，从满足设计规范、成本和投资价值最优角度，为客户提供设计优化建议与技术经济对比分析，供甲方项目成本控制决策。我司所提供的“优化设计建议”多次被设计院采纳，造价核减获甲方认可。能够为客户提供工程优化设计咨询服务是我司的一项服务优势。

## 7) 拥有海量造价数据信息，快速为客户成本决策提供依据

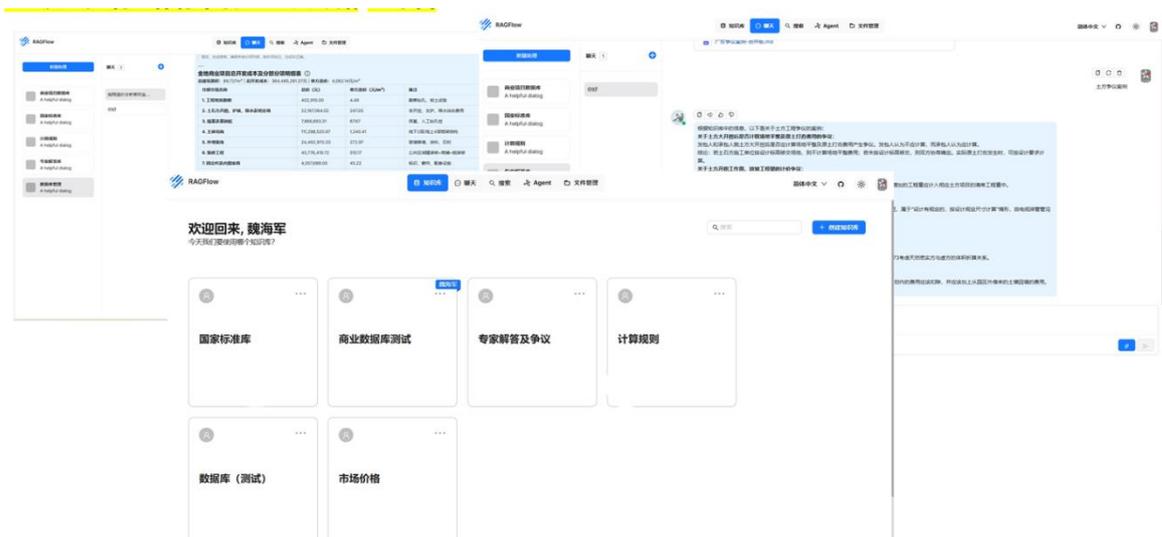
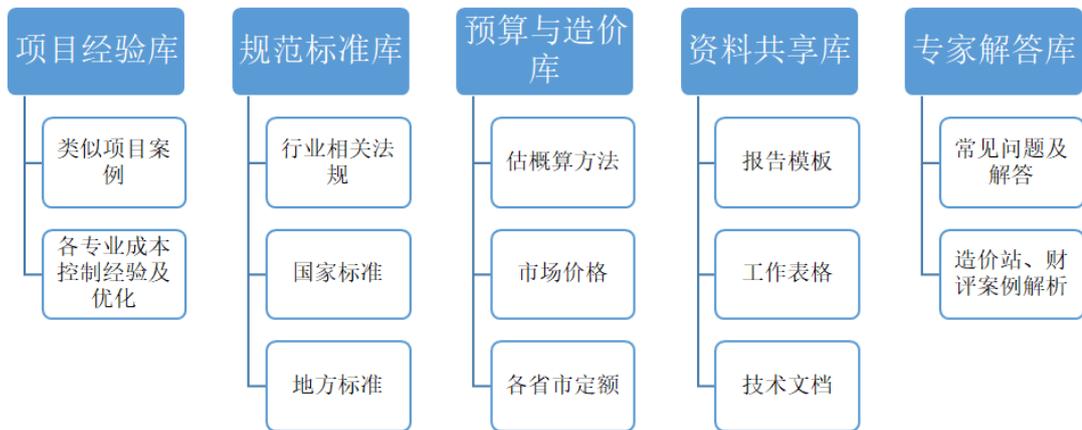
- **中建达数据管理中心：**公司自成立以来，承接了机场工程、市政、轨道交通枢纽、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校、水利、光伏电站等各种类型业态的项目，无论是承接项目的业态、还是投资规模、建设体量，20 年的积累沉淀了“**海量的工程造价数据信息**”。中建达数据管理中心在“**多业态工程价格信息、平均成本数据积累、造价数据处理与分析**”等方面拥有**行业绝对优势**。《建设工程工程量计价清单标准》2024 版新规颁布后，计价定额弱化、强调参考类似工程价格信息和市场询价，更显我司优势。
- **中心数据库包含：**合同信息、各类典型工程案例、各类工程的成本分析数据、材料设备价格信息、市场询价信息等等，我司的数据信息库根据市场情况动态监管，每月及时更新，公司内部可根据不同项目业态进行体系搭建，可做到所需数据抓取及时准确，可收集行业平均成本数据，进行横向对比，能够运用大数据分析技术进行精准的成本预测、市场趋势判断以及项目效益评估，为不同业态项目提供的造价策略与决策依据。
- **信息渠道广泛：**与材料供应商、设备制造商、施工单位等建立了广泛的联系，能够及时获取最新的行业信息和市场动态，为客户提供准确的价格信息和市场趋势分析。
- **我司与广材网、慧讯、造价通、建材在线等众多网络询价平台均有良好合作关系，深圳市建设工程询价采购平台的运用熟练，可为客户提供优质快捷的询价服务。**



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



竭力为客户创造价值，提升客户核心竞争力



## 以上这些资源均可充分利用到留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程全过程造价咨询项目服务中

### 8) 拥有与国际接轨的标准化计价体系，是中建达的核心竞争优势

① 公司建立有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验。无论国内项目，还是港澳及涉外国际合作项目，都能依据项目特点与客户需求，精准选用合适的计价模式，我们完全具备为粤港澳大湾区的基建项目提供全方位造价咨询管理服务的实力。

② 先后为国内各大投资商、政府及国、央企单位提供在国标清单、定额模式下的工程建设项目投资控制服务；是华润、中海等采用港式清单的大型地产商多年战略合作单位，是非洲吉布提项目全过程驻场造价咨询单位。

③ 我司参与运用 FIDIC 合同、港式清单、国标清单、企业清单等相关服务主要如下：

- 协助中海地产建立并多次完善总包港式清单与国标清单转换标准化工作。
- 协助华润置地搭建全国范围的总包标准化清单体系，并在成都龙湾御府项目中首次成功应用。
- 协助万科集团总部完成“超级清单”全国标准化，并成功完成系统上线。
- 协助龙湖地产完成“深圳龙湖总包清单标准化”的编制。
- 国标清单及定额计价主要应用在：工务署、深圳投控、福投投控、深圳机场、交委等项目，**我司是这些企业的全过程造价咨询、复审合作单位。**
- 企业清单主要应用在：万科、龙湖、金地等项目，**我司是这些企业的全过程造价咨询、复审长期合作单位。**

通过建立和完善的标准化计价体系，不仅提升了公司的服务质量和客户满意度，还为行业树立了标杆，推动了行业的规范化发展。

### 9) 复核和核减能力突出

公司组建有专业的复审团队，成员具备深厚的工程造价专业知识与丰富的实践经验。在项目结算复审环节，能够运用严谨的审核方法与先进的审核工具，对工程计量、计价、



变更、签证等多方面进行全面细致的审查。通过精准的核减工作，有效控制项目成本，确保建设单位支付合理的工程价款，同时保障施工单位合法权益不受侵害，维护工程造价的公正性与合理性。

公司的三级复审团队成员均具备注册造价工程师执业资格，且均有多年施工或甲方成本管控经验，并定期接受专业培训与定期考核，持续不断提升自身业务水平。

序号	合同名称	工程所在地(省市)	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额(元)	核减金额(元)	核减率	结算完成时间(年月)
1	深湾汇云中心造价咨询复审合同	广东省深圳市	深圳市地铁集团有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	二审	59,793,244.91	1,865,396.03	-3.12%	2021年12月
2	佛山万科金色悦享大厦施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万璟置业有限公司	中天建设集团有限公司	二审	351,172,050.61	10,727,317.71	-3.05%	2018年6月
3	上海大悦城二期北地块商办项目总承包工程复审	上海市	上海新兰房地产开发有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	二审	353,500,632.98	3,391,513.32	-0.96%	2021年12月
4	佛山万科IFC(中央大街、荟光大厦)项目土建施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万轩房地产有限公司	中建三局集团有限公司	二审	261,096,970.04	11,415,547.37	-4.37%	2022年11月
5	中国电建大湾区科创中心基地项目建设工程三标段施工总承包工程复审	广东省广州市	中电建(广州)城市投资发展有限公司	中国水利水电第九工程局有限公司	二审	322,927,328.14	11,360,663.97	-3.52%	2023年11月
6	深圳市坪山区紫穗洞府建设项目施工总承包工程	广东省深圳市	深圳市润商房地产有限公司	中国建筑第七工程局有限公司	二审	232,391,918.22	6,666,577.69	-2.9%	2023年12月

序号	合同名称	工程所在地(省市)	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额(元)	核减金额(元)	核减率	结算完成时间(年月)
7	惠州小径湾项目三期住宅南区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海(惠州)发展有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	二审	217,458,512.22	15,488,906.95	-7.12%	2021年7月
8	惠州小径湾项目三期住宅北区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海(惠州)发展有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	348,792,819.55	10,191,743.33	-2.92%	2021年7月
9	佛山鹏瑞皓明湾花园项目施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市瑞远房地产有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	616,450,021.93	15,677,948.27	-2.54%	2023年11月
10	湾区西部华侨城(一期)B区高层公区及批量精装修工程(一标段)	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	深圳市湛艺建设集团有限公司	二审	61,255,063.38	1,291,326.70	-2.11%	2023年3月
11	湾区西部华侨城(一期)B区高层公区及批量精装修工程(二标段)审核汇总表	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	江苏华宇装饰集团有限公司	二审	18,742,591.48	1943401.06	-10.4%	2023年3月
12	湾区西部华侨城(一期)B区施工总承包工程	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	陕西建工集团股份有限公司	二审	436,884,322.83	4,342,481.02	-1%	2022年10月



## 10) 无挂靠分包，中建达质量和信誉的根本保障

- ① 中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。
- ② 公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。

## 11) 跨区域服务统一标准化管理

目前，公司在全国设置的区域公司、办事处遍及深圳、佛山、东莞、广州、佛山、中山、福州、南宁、成都、重庆、贵阳、武汉、南京、南通、郑州、徐州、西安、太原、包头、银川、兰州、非洲吉布提等。所有区域公司、办事处均为我司直营，没有挂靠行为，且均专业从事造价咨询业务，造价咨询工作方式统一化模式，各区域公司员工均按深圳总部确定的工作模式、工作模板、思维模式进行工作，且造价成果文件“三级审核”输出也是标准化模式。

## 12) 公司总部位置优势

中建达公司总部设在深铁置业大厦，与深圳市建筑工务署、深铁置业集团同一栋楼办公。深铁置业大厦位于深圳主干道深南大道一侧，大厦地下二层与福田交通枢纽重要站（车公庙站）无缝对接，道路、轨道交通及极其便利，通过地铁便捷到达机场、火车站、深圳各商业行政区和工业区，商务合作伙伴、客户到访公司方便，员工通勤效率高，向客户、合作伙伴、投资者等展示企业的雄厚实力，有利于企业开展商务合作、吸引投资等活动。

总部位于深圳福田经济金融核心区，周围汇聚了许多大型企业、政府机关、行业协会，房地产、金融机构、投资公司，方便及时获取学习行业动态和市场信息，促进企业的知识更新和技术创新，同时，该区域周围有许多高新技术公司和三甲设计公司，我司可以与这些企业建立深度合作，建立紧密业务联系，参与更多大型项目。



### 13) 质量控制体系完善

- 建立了完善的质量控制体系，从项目承接、资料收集、造价计算、报告编制到审核交付，每个环节都有严格的质量标准和审核流程，确保出具的造价咨询报告准确、客观、公正。
- 标准化服务流程：有详细的服务流程和操作规范，涵盖从项目立项、预算编制到竣工结算的全过程；每个环节都有明确的质量控制点，确保服务标准化、规范化。
- 多层次审核机制：实行“三级审核”制度，即项目团队自审、部门复核、公司终审，确保造价咨询结果的准确性和可靠性。针对重大项目，设立专项审核小组，进行重点把关。
- 先进技术工具：用 BIM 技术、造价软件、询价平台等先进工具，提高工作效率和数据准确性。通过信息化管理平台，实现项目数据的实时监控和分析。

14) 我司是广东省造价管理站改革小组成员，对广东省、深圳市相关定额理解透彻，专业水平能力突出。公司拥有相关计价软件的正版授权，并且参与了多项计价标准规范的编写与研讨工作，我司部分造价研究论文成功入选广东省工程造价协会《工程造价改革研究成果精编》。为加快工程造价数值化转型，受深圳市建设工程造价管理站委托，2024 年与天津大学柯洪教授团队共同编制了《建筑工程造价指数分类与测算指引》，因专业研究能力强、数据分析全面、造价数字化实践经验丰富获深圳市建设工程造价管理站表扬。

### 15) 科技创新能力

根据深府办函【2021】103 号文关于“加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（实行）的通知”，数字化运用于成本管控整个流程是目前造价改革的趋势。我司早在 2018 年即开始与广联达 BIM 软件开发公司形成战略合作，在深圳机场卫星厅、华润城市更新项目中与设计、施工方全专业共同 BIM 技术，利用 BIM 模型快速准确提取造价参数和工程量数据、提高工程量清单精准度、减少招标清单漏项、利用 BIM 进行管线碰撞检查和图纸审核，减少设计变更，取得了良好成本控制效果。以下是我司实操案例的截图。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

**产值明细** **支付明细**

★编号	★名称	★支付类型	产值 (元)				支付 (元)				★支付说明	预警
			★送审金额	★审核金额	审减额	审减率 (%)	★应付金额	应支付比例 (%)	★实际支付金额	实际支付比例 (%)		
1	HT0001	施工总承包合同	25,578,977.66	25,939,853.25	360,875.59	1.41	91,778,501.25	58.31	26,977,853.25	49.5		正常
2	BL0003	2015年12月 进度款	475,488.83	499,853.25	24,364.42	5.12	5,876,230.41	10.78	379,853.25	0.7	已支付	已抵扣12万元扣...
3	BL0001	2016年12月 进度款	1,153,488.83	1,150,000.00	-3,488.83	-0.3	119,270.84	0.77	1,115,000.00	2.05	已支付	已抵扣3.5万元...
4	BL0006	2016年2月 进度款	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0	2,978,000.00	5.46	2,978,000.00	5.46	已支付	已抵扣2万元...
5	BL0007	2016年3月 进度款	4,850,000.00	4,840,000.00	-10,000.00	-0.21	1,595,000.00	8.43	4,595,000.00	8.43	已支付	已抵扣4.5万元...
6	BL0008	2016年4月 进度款	4,255,000.00	4,250,000.00	-5,000.00	-0.12	1,085,000.00	7.5	4,085,000.00	7.5	已支付	已抵扣12万元扣...
7	BL0009	2016年5月 进度款	3,300,000.00	3,500,000.00	200,000.00	6.06	1,440,000.00	6.31	3,440,000.00	6.31	已支付	已抵扣7万元扣...
8	BL0023	2016年6月 进度款	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	0	1,930,000.00	3.54	1,930,000.00	3.54	已支付	已抵扣7万元扣...
9	BL0024	2016年7月 进度款	980,000.00	1,000,000.00	20,000.00	2.04	985,000.00	1.81	985,000.00	1.81	已支付	已抵扣1.5万元...
10	BL0025	2016年8月 进度款	2,450,000.00	2,500,000.00	50,000.00	2.04	2,460,000.00	4.51	2,460,000.00	4.51	已支付	已抵扣4万元扣...
11	BL0026	2016年9月 进度款	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0	1,130,000.00	2.07	1,130,000.00	2.07	已支付	已抵扣7万元扣...
12	BL0027	2016年10月 进度款	950,000.00	1,000,000.00	50,000.00	5.28	940,000.00	1.72	940,000.00	1.72	已支付	已抵扣6万元扣...

名称	分部分项	措施项目	其他项目	费用汇总	合同	送审	截止上			
					工程量	综合单价(元)	合价(元)	工程量	合价(元)	工程量
1 合同内										
2 武汉联想研发基地项目										
3 合同外										
4 设计变更										
5 现场签证	010402001001	砌块墙			78.25	607.31	47522.01	78.25	47522.01	3730.614
6 价差调整	010502001001	矩形柱	1. 混凝土强度等级:C35		1.51	512.22	773.45	1.51	773.45	1432.284
7 索赔	010503002001	矩形梁	1. 混凝土强度等级:C40		1355.98	494.15	670057.52	1355.98	670057.52	2436.516

对接计价软件，  
自动提量（产值）  
快速算钱（支付）！

截图 3 运用 BIM 自动生成施工合同已支付产值/支付比例，提高形象进度审核准确度





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



截图 4 利用 BIM 模型可视化检查核实“按图施工”情况