

高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）
项目

投标文件

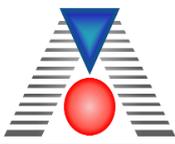
资信标书

项目编号： 2504-440303-04-01-818650002001

投标人名称： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

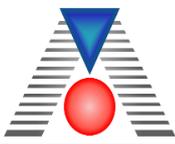
投标人代表： 许卿怡

投标日期： 2025 年 09 月 25 日

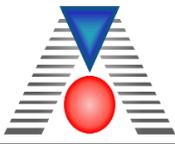


目录

资信标书	1
一、企业综合实力	4
(一) 近三年营业收入	5
1. 2022 年度财务审计报告	5
2. 2023 年度财务审计报告	29
3. 2024 年度财务审计报告	52
(二) 注册类专业人员规模	73
(三) 企业变更名称通知书	77
二、企业同类工程业绩	78
(一) 全过程工程咨询业绩 (含项目管理)	79
1. 南康家居小镇泛家居生态体验馆项目全过程工程咨询服务	79
2. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务	89
3. 银湖会议中心改扩建项目土地收储拆迁工程全过程工程咨询	96
(二) 工程监理	102
1. 滨河实验学校新建工程 (监理)	102
2. 黄贝岭综合车场项目工程监理	109
3. 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目	116
三、企业获奖情况	132
(一) 全过程工程咨询获奖情况证明文件	133
1. 2020 年度全国优秀工程咨询成果奖二等奖-南山科技创新中心工程 (留仙洞六街坊)	133
2. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务履约评价优秀	137
3. 江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	138
4. 南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	139
(二) 监理获奖情况证明文件	140
1. 第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级 (坪山区疾病预防控制中心项目 (监理))	140
2. 零能耗建筑 (国际低碳城会展中心品质提升工程 (监理))	148
3. 2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖 (坪山区敬老院项目 (监理))	158
4. 广东省地质灾害防治优秀项目奖二等奖 (深圳市平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程)	166
5. 2022 年度深圳市金鹏奖 (坪山区疾病预防控制中心项目 (监理))	167
四、项目管理班子人员配备情况	175
(一) 杨中保	177
(二) 李发贵	186
(三) 彭小华	192
(四) 钟佳	199
(五) 常北平	205
(六) 王一清	210
(七) 梁青华	215



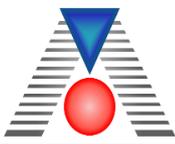
(八) 雷理文	219
(九) 李土权	226
(十) 张德中	230
(十一) 秦子鉴	233
五、其他	237
(一) 《投标人近二年（2023 年 1 月 1 日至今）已完工建筑工程全过程工程咨询项目的建设 单位履约评价结果》	237
1. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务履约评价优秀	238
2. 江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	239
3. 南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	240
(二) 提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参 编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明	241
1. 高新技术企业	243
2. 实用新型专利证书（一种细集料密度及吸水率试验的装置）	244
3. 实用新型专利证书（一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置）	247
4. 发明专利证书（一种基于 BIM 的投标管理方法）	250
5. 发明专利证书（一种基于 BIM 模型工程预算方法、系统及终端设备）	252
6. 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订	253
7. 《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订	265
8. 《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目	275
9. 《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项 和措施项目划分标准）地方标准协助编制	286
10. 参与《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制	300
11. 参与造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）编制	326
12. 参与房屋建筑造价指标分析模型研究编制	333
13. 编制《深圳市建设工程技术经济指标》（2015）	340
14. 大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究	349
15. 《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制	361
16. 工程造价改革实践——广东省数字造价管理成果（2021 年）	369
17. 《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》编制项目	372
18. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 年度）	382
19. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2020 年度）	388
20. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率	393
21. 新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究	398
22. 深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究	404
六、拟投入项目管理班子人员承诺书	410
七、投标人企业所有制情况申报表	412



一、企业综合实力

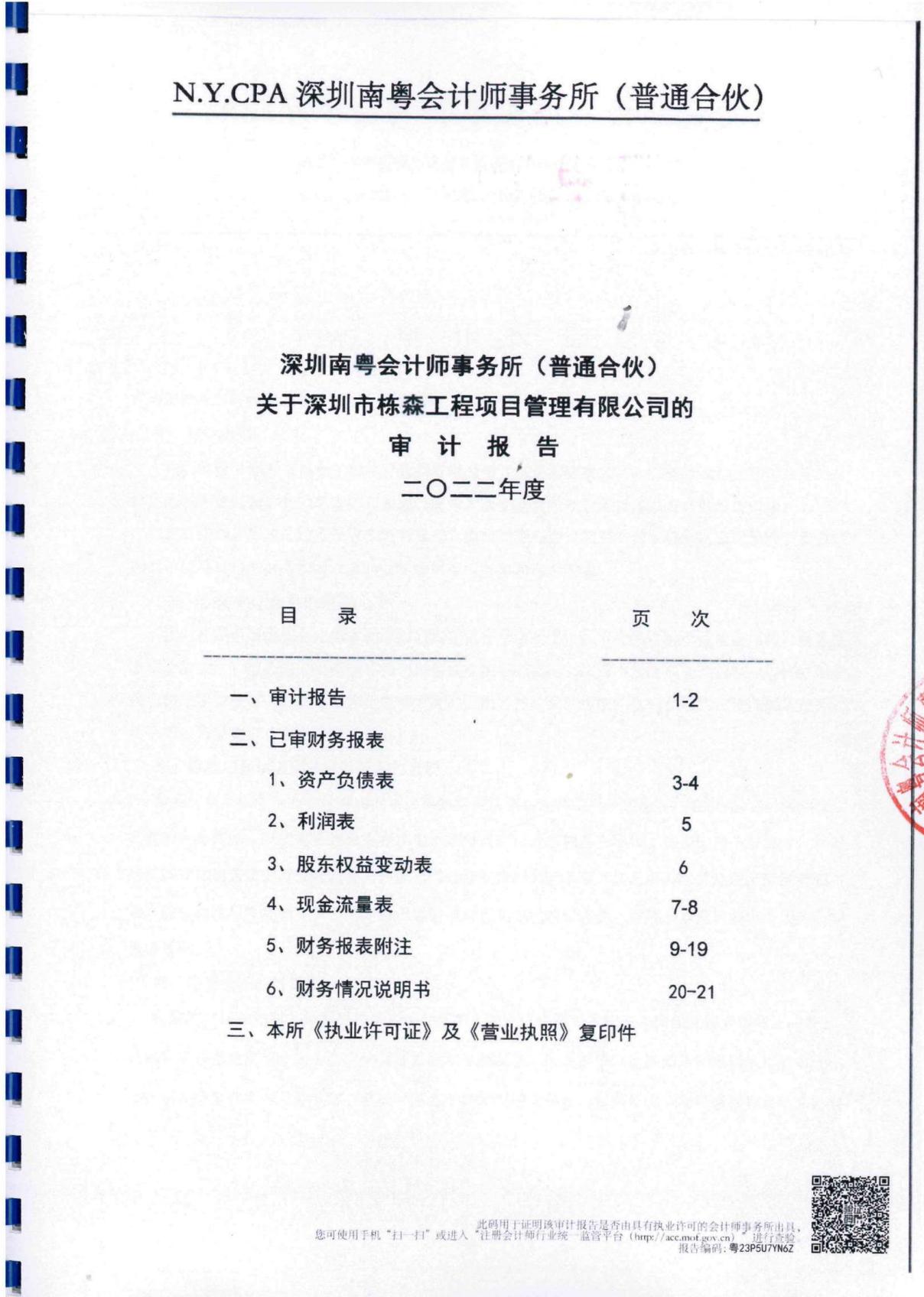
附表 1：企业综合实力汇总表

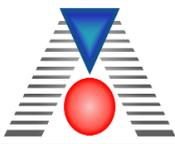
企业名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市丹方工程造价咨询有限公司
近三年营业收入	2022 年	10965.04 万元	
	2023 年	11928.25 万元	
	2024 年	11282.33 万元	
	合计：	34175.62 万元	
注册类专业人员情况	118 人		
备注			



(一) 近三年营业收入

1. 2022 年度财务审计报告





深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

机密

深南粤会审字[2023]第002号

审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

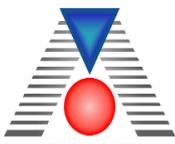
三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来





可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

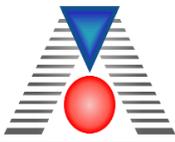


中国注册会计师：



二〇二三年三月六日





深圳市栋森工程项目管理有限公司
资产负债表

2022年12月31日

单位:元

资 产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	33,157,938.85	49,551,484.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	23,486,827.28	11,464,599.11
预付帐款	3	1,240,174.30	1,530,257.36
其他应收款	4	10,316,456.99	11,629,372.02
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		68,201,397.42	74,175,712.96
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	21,362,110.75	22,798,427.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,362,110.75	22,798,427.73
资产总计		89,563,508.17	96,974,140.69

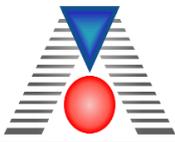
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	10,279,586.95	15,918,118.63
预收账款	7	4,388,332.20	4,613,777.45
应付职工薪酬	8	18,801,207.02	21,994,246.21
应交税费	9	1,375,788.78	2,215,183.55
其他应付款	10	4,442,185.03	4,605,249.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		39,287,099.98	49,346,575.51
非流动负债:			
长期借款	11	5,249,355.90	6,242,574.16
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,249,355.90	6,242,574.16
负债合计		44,536,455.88	55,589,149.67
所有者权益:			
实收资本(或股本)	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	3,502,705.23	
未分配利润	14	31,524,347.06	31,384,991.02
所有者权益(或股东权益)合计		45,027,052.29	41,384,991.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计		89,563,508.17	96,974,140.69

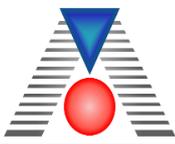
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
利 润 表

2022年度

单位:元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	109,650,429.62	120,265,147.39
减: 营业成本	16	58,156,882.65	74,406,752.89
税金及附加		895,460.81	913,893.59
销售费用	17	7,547.17	187,494.34
管理费用	18	36,816,859.16	29,118,496.37
研发费用	19	7,516,234.59	6,650,708.42
财务费用	20	51,079.39	76,614.22
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)		138,734.10	124,922.66
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		6,345,099.95	9,036,110.22
加: 营业外收入		89,975.46	33,520.54
减: 营业外支出		549,988.04	423,000.05
加: 补贴收入			148,345.35
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		5,885,087.37	8,794,976.06
减: 所得税费用		1,453,468.19	2,198,744.01
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,431,619.18	6,596,232.05
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

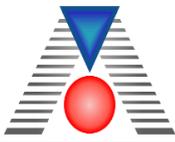
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

单位:人民币元

2022年度

项 目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	10,000,000.00							41,384,991.02
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								-789,557.91
二、本年初余额	10,000,000.00							40,595,433.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							3,502,705.23	34,098,138.34
(一)综合收益总额								4,431,619.18
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积							3,502,705.23	3,502,705.23
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00						3,502,705.23	45,027,052.29

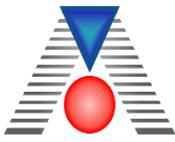
会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
现金流量表

2022年度

单位:元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		111,657,312.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		7,533,128.32
经营活动现金流入小计		119,190,440.37
购买商品、接受劳务支付的现金		71,065,726.01
支付给职工以及为职工支付的现金		15,766,430.36
支付的各项税费		12,635,212.74
支付其他与经营活动有关的现金		33,998,478.62
经营活动现金流出小计		133,465,847.73
经营活动产生的现金流量净额		-14,275,407.36
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		284,282.70
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		284,282.70
投资活动产生的现金流量净额		-284,282.70
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		993,218.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		840,637.30
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		1,833,855.56
筹资活动产生的现金流量净额		-1,833,855.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-16,393,545.62

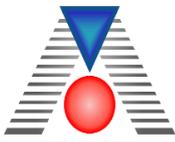
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
现金流量表补充资料

2022年度

单位:元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		4,431,619.18
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,720,599.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		51,079.39
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-10,419,230.08
经营性应付项目的增加		-10,059,475.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-14,275,407.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		33,157,938.85
减: 现金的期初余额		49,551,484.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-16,393,545.62

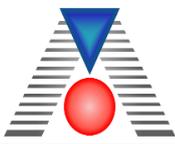
公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司 财务报表附注

2022年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月08日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限:永续经营,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营),工程招标代理甲级(具体按资格证书经营),市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营);工程咨询乙级(具体按资质证书经营);工程项目管理;建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询;自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

(一)、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

(二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

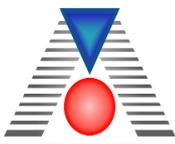
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。



(五) 外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

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

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

(八) 存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

(九) 长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

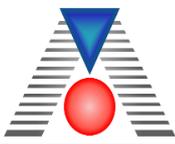
2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十) 固定资产和折旧核算方法



固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
电子设备	5年	19%
其他设备	5年	31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十一) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

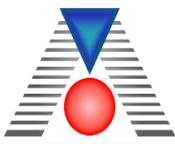
无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法



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

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

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十六) 收入确认原则

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

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

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

(十七) 所得税的会计处理方法

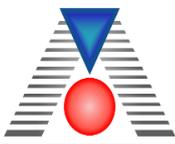
本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	一般销售收入	13% 6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳流转税额	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末余额”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。



附注1、货币资金：

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	6,663,443.88	3,507,621.90
银行存款	26,494,494.97	46,043,862.57
合 计	33,157,938.85	49,551,484.47

银行开户行明细：

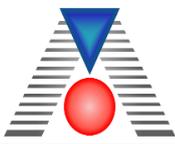
建设银行深圳盐田支行	18,030,554.54	35,448,824.14
农业银行深圳锦湖支行	8,340,018.65	548,054.27
平安银行深圳红宝支行	92,878.00	
建行银行深圳凤凰支行	31,043.78	8,921.69
盐田支行通知定期存款		10,000,000.00
蛇口支行+龙岗支行		38,062.47
合 计	26,494,494.97	46,043,862.57

附注2、应收账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	23,486,827.28	100.00%	11,464,599.11	100.00%
合 计	23,486,827.28	100.00%	11,464,599.11	100.00%

期末大额应收账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳供电局有限公司	4,968,403.65	造价咨询
华润（深圳）有限公司	3,714,749.22	造价咨询
圳市万科发展有限公司	2,823,955.82	造价咨询
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,025,123.85	造价咨询
深圳市发展和财政局	1,020,220.00	造价咨询
深圳市坪山区交通轨道管理中心	710,015.36	造价咨询
中国安能集团第二工程局有限公司	600,000.00	造价咨询
主力实业（深圳）有限公司	592,100.00	造价咨询
中建科技集团有限公司深圳分公司	555,000.00	造价咨询
栋森惠州分公司	548,646.00	造价咨询
深圳市龙岗区建筑工务署	511,982.01	造价咨询
惠州市公用事业管理局	458,481.11	造价咨询
合 计	17,528,677.02	-
占应收账款总额比例	74.63%	-



附注3、预付账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	1,240,174.30	100.00%	1,530,257.36	100.00%
合 计	1,240,174.30	100.00%	1,530,257.36	100.00%

期末大额预付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
中教智能建筑（广东）有限公司	700,000.00	预付款
深圳鼎胜建筑劳务有限公司	422,674.30	预付款
深圳维正知识产权代理有限公司	97,500.00	预付款
赣州市阳晨财务咨询有限公司南康分公司	20,000.00	预付款
合 计	1,240,174.30	-
占预付账款总额比例	100.00%	-

附注4、其他应收款：

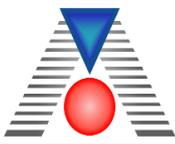
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	10,316,456.99	100.00%	11,629,372.02	100.00%
合 计	10,316,456.99	100.00%	11,629,372.02	100.00%

期末大额其他应收款情况如下：

单位名称	余 额	款项性质
部门借款	3,640,000.00	往来款
深圳市海请置业发展有限公司	817,833.75	往来款
深圳市广鸿泰投资发展有限公司	800,000.00	往来款
垫交易服务费	487,342.35	往来款
代垫专家费	459,371.70	往来款
深圳市荣鑫物业租赁有限公司	232,069.74	往来款
深圳市光明区建筑工务署	185,704.00	往来款
押金	179,457.00	往来款
合 计	6,801,778.54	-
占其他应收款总额比例	65.93%	-

附注5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	3,645,314.61			3,645,314.61
办公电器设备	3,162,687.79	284,282.70		3,446,970.49



电脑设备	1,480,010.27			1,480,010.27
其他设备				
合计	30,650,548.12	284,282.70		30,934,830.82
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	2,982,958.08	670,876.06		3,653,834.14
运输设备	1,276,880.95	656,156.63		1,933,037.58
办公电器设备	2,813,350.37	93,494.15		2,906,844.52
电脑设备	778,930.99	300,072.84		1,079,003.83
其他设备				
合计	7,852,120.39	1,720,599.68		9,572,720.07
(3) 固定资产净值	22,798,427.73			21,362,110.75

附注6、应付账款：

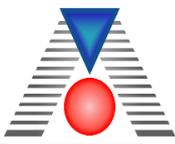
账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内（含一年）	10,279,586.95	100.00%	15,918,118.63	100.00%
合计	10,279,586.95	100.00%	15,918,118.63	100.00%

期末大额应付账款情况如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	1,066,337.43	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司	847,955.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司惠州分公司	577,889.42	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司海南分公司	256,558.58	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	229,145.74	往来款
深圳市诚朴工程造价咨询有限公司	1,616,222.68	往来款
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	1,128,515.88	往来款
深圳市深水工程造价咨询有限公司	1,074,480.40	往来款
深圳市鼎力工程项目管理有限公司	966,164.79	往来款
海南正煜建设项目管理有限公司	604,735.17	往来款
深圳市中美建设工程设计有限公司	106,934.30	往来款
其他	1,804,647.56	-
合计	10,279,586.95	-

附注7、预收账款：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内（含一年）	4,388,332.20	100.00%	4,613,777.45	100.00%
合计	4,388,332.20	100.00%	4,613,777.45	100.00%



附注8、应付职工薪酬:

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	18,801,207.02	21,994,246.21
合 计	18,801,207.02	21,994,246.21

附注9、应交税费:

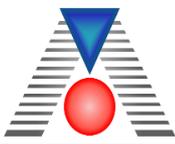
税 目	上年年末余额	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	907,282.81	7,462,173.42	7,172,002.36	1,197,453.87
待转入抵扣进项税				-510,077.67
房产税		193,549.20	193,549.20	
城市维护建设税	59,670.69	522,352.14	540,128.12	41,894.71
教育费附加	24,018.60	223,865.20	229,928.92	17,954.88
地方教育费附加	18,603.32	149,243.47	155,876.87	11,969.92
个人所得税	226,201.02	2,270,346.10	2,423,319.42	73,227.70
企业所得税	974,973.48	1,453,468.19	1,885,076.30	543,365.37
印花税	4,433.63	30,897.92	35,331.55	
合 计	2,215,183.55	12,305,895.64	12,635,212.74	1,375,788.78

附注10、其他应付款:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内(含一年)	4,442,185.03	100.00%	4,605,249.67	100.00%
合 计	4,442,185.03	100.00%	4,605,249.67	100.00%

期末大额其他应付款情况如下:

单位名称	金 额	款项性质
中教智能建筑(广东)有限公司	800,000.00	往来款
中建云筑(广州)科技咨询有限公司	500,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司广州分公司	400,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	往来款
保证金	343,000.00	存入保证金
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	292,964.90	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	194,535.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	往来款
其他	1,436,675.13	往来款
合 计	4,442,185.03	-



附注11、长期借款：

债 权 人	期末余额
兴业银行房贷	5,249,355.90
合 计	5,249,355.90

附注12、实收资本：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
陈仲	50,000.00	0.50%	50,000.00	0.50%
杨中保	4,600,000.00	46.00%	4,600,000.00	46.00%
邓兵	200,000.00	2.00%	200,000.00	2.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
吴慧博	5,030,000.00	50.30%	5,030,000.00	50.30%
王先彬	20,000.00	0.20%	20,000.00	0.20%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注13、盈余公积：

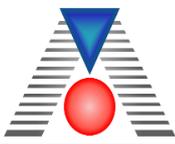
项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积		3,502,705.23		3,502,705.23
合 计		3,502,705.23		3,502,705.23

附注14、未分配利润：

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	31,384,991.02	25,775,895.42
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-789,557.91	987,136.45
调整后期初未分配利润	30,595,433.11	24,788,758.97
加：本年净利润转入	4,431,619.18	6,596,232.05
其他增加		
减：提取法定盈余公积	3,502,705.23	
其他减少		
期末未分配利润	31,524,347.06	31,384,991.02

附注15、营业收入：

项 目	本期金额	上期金额
工程造价咨询收入	93,354,941.77	100,911,913.96
招标代理收入	7,218,230.39	7,069,661.67
工程监理收入	9,077,257.46	12,283,571.77
合 计	109,650,429.62	120,265,147.39



附注16、营业成本：

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	58,156,882.65	74,406,752.89
合 计	58,156,882.65	74,406,752.89

附注17、销售费用：

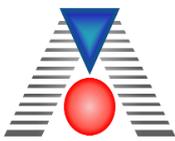
项 目	本期金额	上期金额
销售费用	7,547.17	187,494.34
合 计	7,547.17	187,494.34

附注18、管理费用：

项 目	本期金额
工资	11,695,787.94
办公费	5,488,269.30
物业管理费	782,090.96
水电费	380,304.04
差旅费	1,048,886.78
社保	3,612,043.62
租赁费	3,078,001.36
住房公积金	458,598.80
职工教育费	3,876.01
福利费	4,064,320.05
保险费	8,241.41
折旧费	1,549,606.40
业务招待费	2,413,853.85
维护费	131,984.60
党支部费用	677.00
会议费	12,191.00
装修费	1,767,973.55
车辆费用	320,152.49
合 计	36,816,859.16

附注19、研发费用：

项 目	本期金额
人员工资	6,324,481.23
社保费用	733,233.30
住房公积金	117,420.60
房租费用	170,107.18
折旧费	170,993.28
合 计	7,516,234.59



附注20、财务费用：

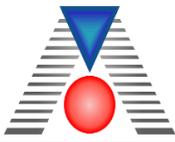
项 目	本期金额	上期金额
利息支出	51,079.39	76,614.22
合 计	51,079.39	76,614.22

七、承诺事项

截止2022年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。



深圳市栋森工程项目管理有限公司

2022年度财务情况说明书

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

根据企业会计准则, 《企业会计制度》的规定编制了2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2022年度企业经营及财务情况说明如下:

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于2001年03月08日正式成立的企业, 领取企业法人营业执照, 统一社会信用代码为914403007271416560, 法定代表人: 范莹莹, 注册资本为1000万元, 经营期限: 永续经营, 公司注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营), 工程招标代理甲级(具体按资格证书经营), 市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营); 工程咨询乙级(具体按资质证书经营); 工程项目管理; 建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询; 自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为89,563,508.17元, 其中: 账面流动资产为68,201,397.42元, 账面非流动资产为21,362,110.75元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为44,536,455.88元, 其中: 账面流动负债为39,287,099.98元, 账面非流动负债为5,249,355.90元。

四、所有者权益

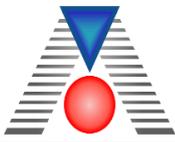
2022年12月31日公司账面所有者权益为45,027,052.29元, 其中: 账面实收资本为10,000,000.00元, 账面未分配利润为31,524,347.06元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入109,650,429.62元, 营业成本为58,156,882.65元。

(二) 费用及税金



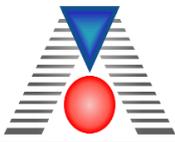
本年度账面发生税金及附加895,460.81元，销售费用为7,547.17元，管理费用为36,816,859.16元，研发费用为7,516,234.59元，财务费用为51,079.39元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加139,356.04元，所有者权益变动增加3,642,061.27元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	173.60%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.73%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	156.86%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	38.51%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	46.14%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.82%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-8.83%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.27%

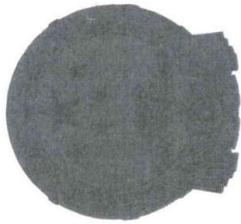


证书序号: 0012476

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
 二〇〇六年七月三十一日
 中华人民共和国财政部制



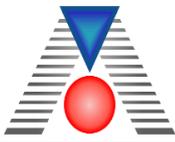
会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
 (普通合伙)
 董越波
 深圳市福田区福田街道彩田南路
 中深花园 B 座 1813

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470164
 批准执业文号: 深财会[2006]1号
 批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作为报告附件使用
 再次复印无效!



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

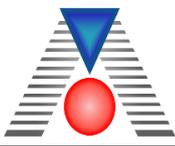


重要提示

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

登记机关





2. 2023 年度财务审计报告

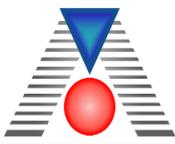
N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的
审 计 报 告
二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
6、财务情况说明书	19-20
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24WZ0066H6





深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

机密

深南粤会审字[2024]第004号

审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

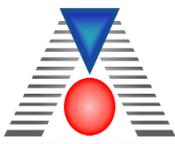
三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来





可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：

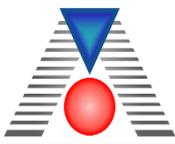


中国注册会计师：



二〇二四年三月七日



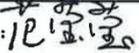


深圳市栋森工程项目管理有限公司
资产负债表

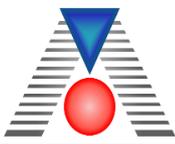
2023年12月31日

单位:元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	34,002,246.46	33,157,938.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	28,069,063.56	23,486,827.28
预付帐款	3	31,400.00	1,240,174.30
其他应收款	4	15,900,443.63	10,316,456.99
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		78,003,153.65	68,201,397.42
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	19,585,962.96	21,362,110.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,585,962.96	21,362,110.75
资产总计		97,589,116.61	89,563,508.17

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 
(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,653,698.79	10,279,586.95
预收账款	7	4,234,613.06	4,388,332.20
应付职工薪酬	8	27,788,514.67	18,801,207.02
应交税费	9	535,502.57	1,375,788.78
其他应付款	10	2,687,655.04	4,442,185.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		46,899,984.13	39,287,099.98
非流动负债：			
长期借款	11	4,202,718.11	5,249,355.90
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,202,718.11	5,249,355.90
负债合计		51,102,702.24	44,536,455.88
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	4,243,474.62	3,502,705.23
未分配利润		32,242,939.75	31,524,347.06
所有者权益（或股东权益）合计		46,486,414.37	45,027,052.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,589,116.61	89,563,508.17

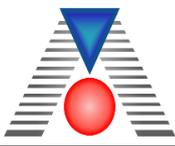
公司法定代表人：范宝宝

主管会计工作负责人：陈剑霞

会计机构负责人：陈剑霞

（所附注释是财务报表的组成部分）





深圳市栋森工程项目管理有限公司
利 润 表



2023年度

单位:元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	119,282,538.22	109,650,429.62
减: 营业成本	15	76,520,685.15	58,156,882.65
税金及附加		1,080,366.80	895,460.81
销售费用			7,547.17
管理费用	16	23,923,389.37	36,816,859.16
研发费用	17	8,182,246.66	7,516,234.59
财务费用	18	147,450.96	51,079.39
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益		62,350.23	
投资收益 (损失以“-”号填列)		1,074.63	138,734.10
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		9,491,824.14	6,345,099.95
加: 营业外收入		2,513.01	89,975.46
减: 营业外支出		1,439,221.64	549,988.04
加: 补贴收入			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		8,055,115.51	5,885,087.37
减: 所得税费用		1,307,978.96	1,453,468.19
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,747,136.55	4,431,619.18
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人: 范莹莹
(所附注释是财务报表的组成部分)

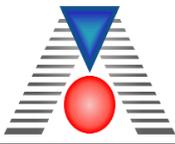
主管会计工作负责人:

陈剑霞

会计机构负责人:

陈剑霞





深圳市栋森工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

单位:人民币元

2023年度

项目	本年金额				所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	10,000,000.00					3,502,705.23	31,524,347.06	45,027,052.29
加:会计政策变更								
前期差错更正							-1,287,774.47	
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00					3,502,705.23	30,236,572.59	43,739,277.82
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						740,769.39	30,236,572.59	30,977,341.98
(一) 综合收益总额							6,747,136.55	6,747,136.55
(二) 所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三) 利润分配						740,769.39	-4,740,769.39	-4,000,000.00
1.提取盈余公积						740,769.39	-740,769.39	
2.对所有者(或股东)的分配							-4,000,000.00	
3.其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00					4,243,474.62	32,242,939.75	46,486,414.37

公司法定代表人:

陈少强

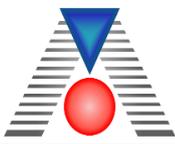
主管会计工作负责人:

陈少强

会计机构负责人:

陈少强





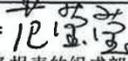
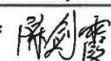
深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表

2023年度

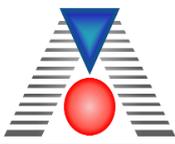
单位:元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		121,703,535.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		53,182,734.61
经营活动现金流入小计		174,886,269.70
购买商品、接受劳务支付的现金		78,529,040.12
支付给职工以及为职工支付的现金		64,241,412.61
支付的各项税费		11,644,258.51
支付其他与经营活动有关的现金		14,226,739.77
经营活动现金流出小计		168,641,451.01
经营活动产生的现金流量净额		6,244,818.69
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,074.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		5,001,074.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		221,853.01
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		5,221,853.01
投资活动产生的现金流量净额		-220,778.38
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		1,046,637.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,133,094.91
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		5,179,732.70
筹资活动产生的现金流量净额		-5,179,732.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		844,307.61

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

(所附注释是财务报表的组成部分)





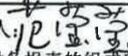
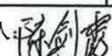
深圳市栋森工程项目管理有限公司

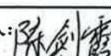
现金流量表补充资料

2023年度

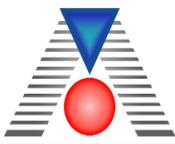
单位:元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		6,747,136.55
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,621,090.57
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		376,910.23
公允价值变动损失		
财务费用		133,094.91
投资损失		-1,074.63
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-8,957,448.62
经营性应付项目的增加		7,612,884.15
其他		-1,948,331.84
经营活动产生的现金流量净额		5,584,261.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		34,002,246.46
减: 现金的期初余额		33,157,938.85
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		844,307.61

公司法定代表人:  主管会计工作负责人: 
(所附注释是财务报表的组成部分)

会计机构负责人: 





深圳市栋森工程项目管理有限公司 财务报表附注

2023年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2001年03月08日正式成立的企业，领取企业法人营业执照，统一社会信用代码为914403007271416560，法定代表人：范莹莹，注册资本为1000万元，经营期限：永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目：

工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），市政公用工程监理、房屋建筑工程监理（具体按资质证书经营）；工程咨询乙级（具体按资质证书经营）；工程项目管理；建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询；自有物业租赁。

（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、财务报表的编制基础

（一）、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司2023年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

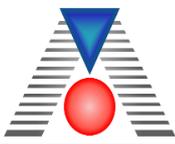
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。



（五）外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

（六）现金等价物的确定标准

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

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

（八）存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品 and 产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

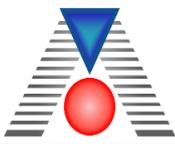
2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

（十）固定资产和折旧核算方法



固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
办公电器设备	5年	19%
其他设备	5年	31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十一) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

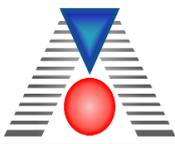
a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费



用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

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

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十六) 收入确认原则

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

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

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

(十七) 所得税的会计处理方法

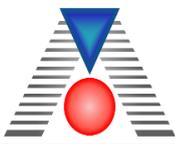
本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	咨询服务收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳流转税额	25%

六、财务报表主要项目注释

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



附注1、货币资金：

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	2,516,000.00	6,663,443.88
银行存款	31,486,246.46	26,494,494.97
合 计	34,002,246.46	33,157,938.85

银行开户行明细：

建设银行深圳盐田支行	27,959,327.99	18,030,554.54
农业银行深圳锦湖支行	3,024,710.24	8,340,018.65
平安银行深圳红宝支行	146,974.18	92,878.00
建行银行深圳凤凰支行	137,412.05	31,043.78
中国银行深圳彩虹支行	206,937.24	-
中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部	2,862.33	-
兴业银行深圳蛇口支行	7,330.53	-
招商银行深圳龙岗支行	691.90	-
合 计	31,486,246.46	26,494,494.97

附注2、应收账款：

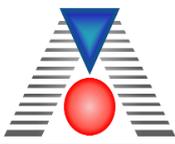
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	28,069,063.56	100.00%	23,486,827.28	100.00%
合 计	28,069,063.56	100.00%	23,486,827.28	100.00%

期末大额应收账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳市龙华区水务局	4,310,302.10	造价咨询
深圳市万科发展有限公司	2,293,522.31	造价咨询
深圳供电局有限公司	2,318,469.00	造价咨询
华润（深圳）有限公司	1,600,609.00	造价咨询
深圳市城建产业园发展有限公司	1,426,384.30	造价咨询
深圳市发展和财政局	802,143.66	造价咨询
主力实业（深圳）有限公司	592,100.00	造价咨询
深圳市科之谷投资有限公司	621,697.32	造价咨询
合 计	13,965,227.69	-
占应收账款总额比例	49.75%	-

附注3、预付账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	31,400.00	100.00%	1,240,174.30	100.00%
合 计	31,400.00	100.00%	1,240,174.30	100.00%



期末大额预付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳交易集团有限公司	25,400.00	预付款
深圳市德顺项目咨询有限公司	6,000.00	预付款
合 计	31,400.00	-
占预付账款总额比例	100.00%	-

附注4、其他应收款：

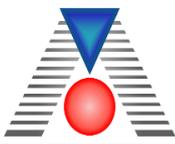
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比例	金 额	比例
一年以内（含一年）	15,900,443.63	100.00%	10,316,456.99	100.00%
合 计	15,900,443.63	100.00%	10,316,456.99	100.00%

期末大额其他应收款情况如下：

单位名称	余 额	款项性质
部门借款	4,984,598.98	往来款
深圳市特区建设发展集团有限公司	817,833.75	往来款
深圳市润投咨询有限公司	500,000.00	往来款
垫交易服务费	824,294.33	往来款
代垫专家费	445,921.70	往来款
深圳广水建设集团有限公司	400,000.00	往来款
社保个人交纳部分	136,983.38	往来款
押金	73,641.02	往来款
其他	7,717,170.47	
合 计	15,900,443.63	-
占其他应收款总额比例	100.00%	-

附注5、固定资产原值及累计折旧：

(1) 固定资产原值	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	3,645,314.61	121,061.95	1,284,375.37	2,482,001.19
办公电器设备	3,446,970.49	23,760.40	2,399,973.93	1,070,756.96
电脑设备	1,480,010.27	77,030.66	171,619.69	1,385,421.24
合 计	30,934,830.82	221,853.01	3,855,968.99	27,300,714.84
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	3,653,834.14	670,876.08		4,324,710.22
运输设备	1,933,037.58	413,623.55	1,042,074.59	1,304,586.54
办公电器设备	2,906,844.52	206,805.08	2,198,173.84	915,475.76
电脑设备	1,079,003.83	329,785.86	238,810.33	1,169,979.36



合 计	9,572,720.07	1,621,090.57	3,479,058.76	7,714,751.88
(3) 固定资产净值	21,362,110.75			19,585,962.96

附注6、应付账款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	11,653,698.79	100.00%	10,279,586.95	100.00%
合 计	11,653,698.79	100.00%	10,279,586.95	100.00%

期末大额应付账款情况如下：

单位名称	金 额	款项性质
深圳市康之梦项目管理有限公司	2,266,736.54	往来款
怀化市东振工程造价咨询中心	1,203,147.73	往来款
深圳市诚朴工程造价咨询有限公司	1,302,083.86	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	1,005,252.95	往来款
深圳市深水工程造价咨询有限公司	832,959.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司天津分公司	847,955.00	往来款
深圳市昊顺工程咨询有限公司	475,525.61	往来款
深圳市享誉盛世文化传播有限公司	660,000.00	往来款
其他	3,060,038.10	-
合 计	11,653,698.79	-

附注7、预收账款：

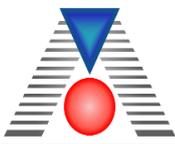
账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	4,234,613.06	100.00%	4,388,332.20	100.00%
合 计	4,234,613.06	100.00%	4,388,332.20	100.00%

附注8、应付职工薪酬：

项 目	期末余额	上年年末余额
应付工资	27,788,514.67	18,801,207.02
合 计	27,788,514.67	18,801,207.02

附注9、应交税费：

税 目	上年年末余额	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	1,197,453.87	6,144,409.24	6,620,950.75	720,912.36
待转入抵扣进项税	-510,077.67	319,185.55	542,119.92	-733,012.04
城镇土地使用税		912.00	912.00	
房产税		193,549.20	193,549.20	



城市维护建设税	41,894.71	468,871.43	460,302.27	50,463.87
教育费附加	17,954.88	200,944.94	197,272.39	21,627.43
地方教育费附加	11,969.92	133,963.17	131,514.94	14,418.15
个人所得税	73,227.70	2,901,647.95	2,832,968.40	141,907.25
企业所得税	543,365.37	759,674.40	983,854.22	319,185.55
合 计	1,375,788.78	11,123,157.88	11,963,444.09	535,502.57

附注10、其他应付款：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
一年以内（含一年）	1,176,680.14	43.78%	4,442,185.03	100.00%
一至二年（含二年）	1,510,974.90	56.22%		
合 计	2,687,655.04	100.00%	4,442,185.03	100.00%

期末大额其他应付款情况如下：

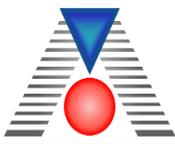
单位名称	金 额	款项性质
深圳市中教文化传播有限公司广州分公司	400,000.00	往来款
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	往来款
保证金	343,000.00	存入保证金
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	292,964.90	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	179,535.00	往来款
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	往来款
其他	997,145.14	往来款
合 计	2,687,655.04	-

附注11、长期借款：

债 权 人	期 末 余 额
兴业银行房贷	4,202,718.11
合 计	4,202,718.11

附注12、实收资本：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
杨中保	4,800,000.00	48.00%	4,800,000.00	48.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
吴慧博	5,100,000.00	51.00%	5,100,000.00	51.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%



附注13、盈余公积：

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	3,502,705.23	740,769.39		4,243,474.62
合 计	3,502,705.23	740,769.39		4,243,474.62

附注14、营业收入：

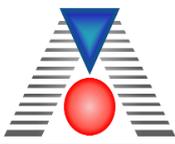
项 目	本期金额	上期金额
工程造价咨询收入	96,080,568.05	93,354,941.77
招标代理收入	5,910,834.67	7,218,230.39
工程监理收入	11,054,253.33	9,077,257.46
工程咨询收入	6,236,882.17	
合 计	119,282,538.22	109,650,429.62

附注15、营业成本：

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	76,520,685.15	58,156,882.65
合 计	76,520,685.15	58,156,882.65

附注16、管理费用：

项 目	本期金额
工资	2,311,631.53
办公费	4,098,984.39
物业管理费	817,985.08
水电费	326,539.26
差旅费	1,062,866.59
社保	3,545,916.68
租赁费	3,270,826.28
住房公积金	504,942.40
职工教育费	82,380.00
福利费	3,269,778.99
保险费	5,324.11
折旧费	1,493,142.40
业务招待费	2,838,152.54
维护费	61,417.10
党支部费用	871.00
装修费	116,071.47
车辆费用	116,559.55
合 计	23,923,389.37



附注17、研发费用：

项 目	本期金额
人员工资	6,999,576.96
社保费用	722,665.24
住房公积金	123,624.00
房租费用	208,432.29
折旧费	127,948.17
合 计	8,182,246.66

附注18、财务费用：

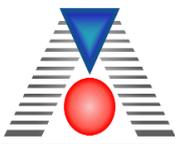
项 目	本期金额	上期金额
利息支出	133,094.91	42,395.38
其他	3,000.00	
手续费支出	11,356.05	8,684.01
合 计	147,450.96	51,079.39

七、承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。



深圳市栋森工程项目管理有限公司

2023年度财务情况说明书

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

根据企业会计准则, 《企业会计制度》的规定编制了2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。现将2023年度企业经营及财务情况说明如下:

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于2001年03月08日正式成立的企业, 领取企业法人营业执照, 统一社会信用代码为914403007271416560, 法定代表人: 范莹莹, 注册资本为1000万元, 经营期限: 永续经营, 公司注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

一般经营项目:

工程造价咨询甲级(具体按资质证书经营), 工程招标代理甲级(具体按资质证书经营), 市政公用工程监理、房屋建筑工程监理(具体按资质证书经营); 工程咨询乙级(具体按资质证书经营); 工程项目管理; 建筑科技信息咨询、BIM信息咨询、PPP项目管理咨询、绿色建筑信息咨询; 自有物业租赁。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为97,589,116.61元, 其中: 账面流动资产为78,003,153.65元, 账面非流动资产为19,585,962.96元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为51,102,702.24元, 其中: 账面流动负债为46,899,984.13元, 账面非流动负债为4,202,718.11元。

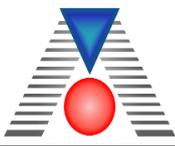
四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为46,486,414.37元, 其中: 账面实收资本为10,000,000.00元, 账面未分配利润为32,242,939.75元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入119,282,538.22元, 营业成本为76,520,685.15元。



(二) 费用及税金

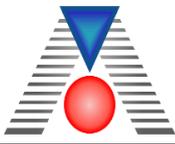
本年度账面发生税金及附加1,080,366.80元，销售费用为0元，管理费用为23,923,389.37元，研发费用为8,182,246.66元，财务费用为147,450.96元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，账面资本公积为0元，其中：本年度股东新增投入资本金0元，本年度未分配利润增加718,592.69元，所有者权益变动增加1,459,362.08元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	166.32%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	52.37%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	115.68%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	40.79%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	34.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.33%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.50%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	8.78%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.96%

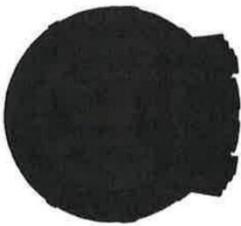


证书序号: 0012476

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
 二〇〇七年七月三十一日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 董越波

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道彩田南路

中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙

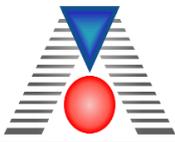
执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1号

批准执业日期: 2006年1月12日



此复印件仅作为报告附件使用
 再次复印无效!



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030078394536D



名称 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



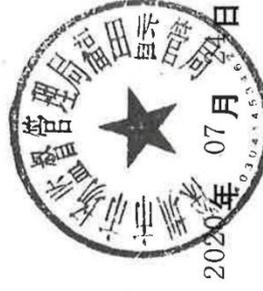
重要提示

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

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

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

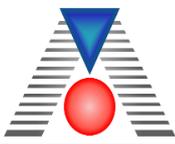
此复印件作为报告附件使用
如复印件作报告附件无效！
请再次复印无效！



登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



3. 2024 年度财务审计报告

N.Y.CPA 深圳南粤会计师事务所

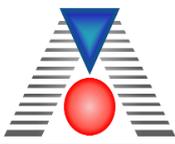
深圳南粤会计师事务所
关于深圳市栋森工程项目管理有限公司的
审 计 报 告
二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-17
6、财务情况说明书	18
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 注册会计师行业统一监管平台进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤25BVZMYUFV





深圳南粤会计师事务所

Shenzhen Nanyue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：0755-83675878 邮编：518026

机密

深南粤会审字[2025]第018号

审计报告

深圳市栋森工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

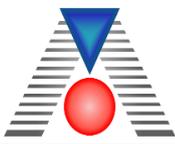
三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择，治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

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





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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

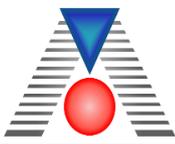


中国注册会计师：



二〇二五年四月七日





深圳市栋森工程项目管理有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位:元

资产	附注	期初余额	期末余额
流动资产:			
货币资金	1	34,002,246.46	39,647,586.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	28,069,063.56	37,485,100.58
预付帐款	3	31,400.00	2,037,253.00
其他应收款	4	15,900,443.63	11,245,573.01
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		78,003,153.65	90,415,513.10
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	19,585,962.96	18,150,291.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,585,962.96	18,150,291.34
资产总计		97,589,116.61	108,565,804.44

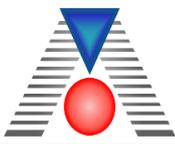
公司法定代表人: 苏书飞

主管会计工作负责人: 陈剑霞

会计机构负责人: 陈剑霞

(所附注释是财务报表的组成部分)



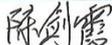


深圳市栋森工程项目管理有限公司
资产负债表（续）

2024年12月31日

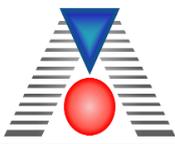
单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	11,653,698.79	5,486,134.32
预收账款	7	4,234,613.06	8,982,933.30
应付职工薪酬	8	27,788,514.67	27,757,702.19
应交税费	9	535,502.57	2,046,810.01
其他应付款	10	2,687,655.04	2,924,472.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		46,899,984.13	47,198,052.16
非流动负债：			
长期借款	11	4,202,718.11	3,101,018.93
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,202,718.11	3,101,018.93
负债合计		51,102,702.24	50,299,071.09
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	13	4,243,474.62	6,431,502.70
未分配利润		32,242,939.75	41,835,230.65
所有者权益（或股东权益）合计		46,486,414.37	58,266,733.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,589,116.61	108,565,804.44

公司法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

（所附注释是财务报表的组成部分）





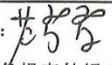
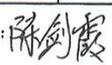
深圳市栋森工程项目管理有限公司

利 润 表

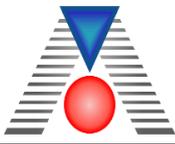
2024年度

单位:元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	14	119,282,538.22	112,823,349.85
减: 营业成本	15	76,520,685.15	56,314,794.01
税金及附加		1,080,366.80	567,877.42
销售费用			
管理费用	16	23,923,389.37	21,543,446.03
研发费用	17	8,182,246.66	9,038,807.96
财务费用	18	147,450.96	87,161.18
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益		62,350.23	
投资收益(损失以“-”号填列)		1,074.63	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		9,491,824.14	25,271,263.25
加: 营业外收入		2,513.01	1,082,029.69
减: 营业外支出		1,439,221.64	510,972.78
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		8,055,115.51	25,842,320.16
减: 所得税费用		1,307,978.96	3,962,039.35
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,747,136.55	21,880,280.81
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 
(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

单位:人民币元

2024年度

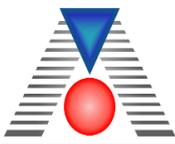
项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	10,000,000.00					46,486,414.37
加:会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	10,000,000.00					46,486,414.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						
(一)综合收益总额						
(二)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者(或股东)的分配						
3.其他						
(四)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定收益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	10,000,000.00		6,431,502.70	41,835,230.65		58,266,733.35

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表

2024年度

单位:元

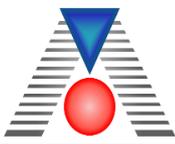
项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		122,822,668.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		43,461,296.26
经营活动现金流入小计		166,283,964.81
购买商品、接受劳务支付的现金		71,809,134.70
支付给职工以及为职工支付的现金		56,412,737.74
支付的各项税费		19,641,225.05
支付其他与经营活动有关的现金		8,712,017.07
经营活动现金流出小计		156,575,114.56
经营活动产生的现金流量净额		9,708,850.25
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		137,191.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		137,191.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,841.58
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		11,841.58
投资活动产生的现金流量净额		125,350.16
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		1,101,699.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,087,161.18
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		4,188,860.36
筹资活动产生的现金流量净额		-4,188,860.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		5,645,340.05

公司法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

(所附注释是财务报表的组成部分)





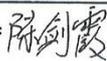
深圳市栋森工程项目管理有限公司

现金流量表补充资料

2024年度

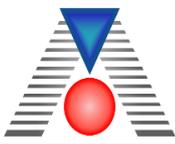
单位:元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		21,880,280.81
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,310,321.46
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		87,161.18
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-6,767,019.40
经营性应付项目的增加		298,068.03
其他		-7,099,961.83
经营活动产生的现金流量净额		9,708,850.25
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		39,647,586.51
减: 现金的期初余额		34,002,246.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		5,645,340.05

公司法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

(所附注释是财务报表的组成部分)





深圳市栋森工程项目管理有限公司 财务报表附注

2024年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月8日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限为:永续经营,经济性质:有限责任公司,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

公司经营范围:一般经营项目:工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);招投标代理服务;信息技术咨询服务;企业管理咨询;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建设工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

(一)、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

(二)、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2024年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

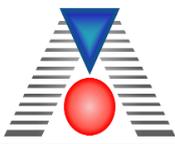
本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则





本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

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

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
- ② 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
- ③ 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用直接转销法。

(八) 存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品 and 产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

(九) 长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价利息收入以其回收的可能性来确认。

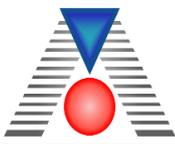
3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十) 固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的





设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用平均年限法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
运输设备	5年	19%
电脑设备	5年	19%
其他设备	3-5年	19%-31.67%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十一) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

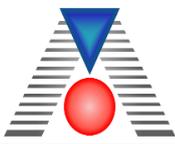
本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

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

(十五) 研究与开发费用的核算方法





公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十六) 收入确认原则

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

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

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

(十七) 所得税的会计处理方法

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

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	一般销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、财务报表主要项目注释

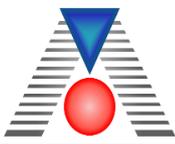
附注1、货币资金：

项 目	年末余额
库存现金	3,343,334.74
银行存款	36,304,251.77
合 计	39,647,586.51

银行开户行明细：

建设银行深圳盐田支行	36,193,347.32
农业银行深圳锦湖支行	86,884.85
招商银行深圳龙岗支行	5,687.84





中国银行深圳彩虹支行	5,527.66
平安银行深圳红宝支行	4,516.99
中国建设银行股份有限公司深汕特别合作区支行	3,608.59
兴业银行深圳蛇口支行	3,551.93
中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部	1,126.59
合 计	36,304,251.77

附注2、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	37,485,100.58	100.00%
合 计	37,485,100.58	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳供电局有限公司	4,541,381.00	12.12%
深圳市龙华区水务局	4,310,302.10	11.50%
深圳市万科发展有限公司	3,304,799.77	8.82%
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	2,434,044.79	6.49%
深圳市万科城市建设管理有限公司	1,812,707.52	4.84%

附注3、预付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	2,037,253.00	100.00%
合 计	2,037,253.00	100.00%

主要预付单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市栋森工程咨询有限公司	1,970,000.00	96.70%
深圳市东海国际招标有限公司	29,000.00	1.42%
深圳交易集团有限公司	25,400.00	1.25%
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	12,853.00	0.63%

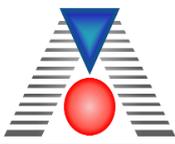
附注4、其他应收款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	11,245,573.01	100.00%
合 计	11,245,573.01	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市广鸿泰投资发展有限公司	800,000.00	7.11%





深圳市东鹏工程建设监理有限公司	394,420.86	3.51%
华润(深圳)有限公司	194,573.44	1.73%
深圳市栋森工程项目管理有限公司惠州分公司	185,900.00	1.65%
深圳市光明区建筑工务署	185,704.00	1.65%

附注5、固定资产原值及累计折旧:

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋建筑物	22,362,535.45			22,362,535.45
运输设备	2,482,001.19		279,982.90	2,202,018.29
办公设备	1,070,756.96			1,070,756.96
电脑设备	1,385,421.24	11,841.58		1,397,262.82
合 计	27,300,714.84	11,841.58	279,982.90	27,032,573.52
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	4,324,710.22	670,876.08		4,995,586.30
运输设备	1,304,586.54	25,146.00		1,329,732.54
办公设备	915,475.76	206,805.08		1,122,280.84
电脑设备	1,169,979.36	264,703.14		1,434,682.50
合 计	7,714,751.88	1,167,530.30		8,882,282.18
(3) 固定资产净值	19,585,962.96			18,150,291.34

附注6、应付账款:

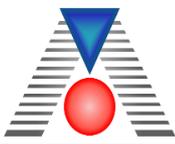
账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	5,486,134.32	100.00%
合 计	5,486,134.32	100.00%

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市昊顺工程咨询有限公司	1,082,188.04	19.73%
深圳市深水工程造价咨询有限公司	832,959.00	15.18%
广东方川工程咨询有限公司	400,352.17	7.30%
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	399,195.52	7.28%
深圳柏熠工程咨询有限公司	383,235.00	6.99%
其他	2,388,204.59	43.53%
合 计	5,486,134.32	100.00%

附注7、预收账款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	8,982,933.30	100.00%
合 计	8,982,933.30	100.00%





单位名称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市中装建设集团股份有限公司	688,000.00	7.66%
深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司	638,009.96	7.10%
深圳市投资控股有限公司	289,000.00	3.22%
广州祺商劳务有限公司	236,250.00	2.63%
其他	7,131,673.34	79.39%
合计	8,982,933.30	100.00%

附注8、应付职工薪酬:

项目	年末余额	所占比例 (%)
应付工资	27,757,702.19	100.00%
合计	27,757,702.19	100.00%

附注9、应交税费:

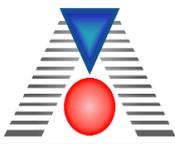
税目	年初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	-12,099.68	12,893,774.47	12,618,636.72	263,038.07
房产税		193,549.17	193,549.17	
城市维护建设税	50,463.87	331,261.83	364,142.39	17,583.31
教育费附加	21,627.43	141,969.35	156,061.08	7,535.70
地方教育费附加	14,418.15	94,646.34	104,040.69	5,023.80
个人所得税	141,907.25	2,550,066.97	2,633,877.93	58,096.29
企业所得税	319,185.55	4,946,352.36	3,570,005.07	1,695,532.84
合计	535,502.57	21,151,620.49	19,640,313.05	2,046,810.01

附注10、其他应付款:

账龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	2,924,472.34	100.00%
合计	2,924,472.34	100.00%

单位名称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市栋森工程项目管理有限公司东莞分公司	584,491.79	19.99%
深圳市中教文化传播有限公司	350,000.00	11.97%
深圳市万科城市建设管理有限公司	193,257.00	6.61%
深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司	179,535.00	6.14%
深圳市栋森工程项目管理有限公司韶关分公司	125,010.00	4.27%
其他	1,492,178.55	51.02%
合计	2,924,472.34	100.00%





附注11、长期借款:

债 权 人	年末余额
兴业银行房贷	3,101,018.93
合 计	3,101,018.93

附注12、实收资本:

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
吴慧博	5,100,000.00	51.00%	5,100,000.00	51.00%
杨中保	4,800,000.00	48.00%	4,800,000.00	48.00%
范莹莹	100,000.00	1.00%	100,000.00	1.00%
合 计	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%

附注13、盈余公积:

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	4,243,474.62	2,188,028.08		6,431,502.70
合 计	4,243,474.62	2,188,028.08		6,431,502.70

附注14、营业收入:

项 目	本年累计数
工程造价咨询费	95,689,146.05
工程咨询费	6,578,882.13
招标代理费	4,401,275.53
监理费	6,154,046.14
合 计	112,823,349.85

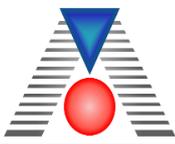
附注15、营业成本:

项 目	本年累计数
主营业务成本	56,314,794.01
合 计	56,314,794.01

附注16、管理费用:

项 目	本年累计数
工资	992,036.51
办公费	5,007,435.21
物业管理费	834,145.81
水电费	408,131.26
差旅费	700,976.62
社保	2,537,198.51
租赁费	2,905,342.59





住房公积金	411,595.00
职工教育费	101,579.17
福利费	2,925,338.60
保险费	19,274.34
折旧费	1,260,570.97
业务招待费	3,051,210.62
维护费	5,586.14
党支部费用	805.76
装修费	8,500.00
车辆费用	40,842.62
税金	332,876.30
合 计	21,543,446.03

附注17、研发费用：

项 目	本年累计数
人员工资	7,690,893.57
社保费用	859,393.73
住房公积金	181,072.00
房租费用	257,698.17
折旧费	49,750.49
合 计	9,038,807.96

附注18、财务费用：

项 目	本年累计数
利息支出	77,293.56
减：利息收入	
汇兑损失	
减：汇兑收益	
手续费支出	9,867.62
合 计	87,161.18

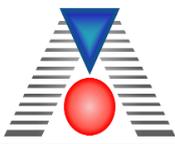
七、承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无重大资产负债表日后事项。





深圳市栋森工程项目管理有限公司 2024年度财务情况说明书

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2001年03月8日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为914403007271416560,法定代表人:范莹莹,注册资本为1000万元,经营期限为:永续经营,经济性质:有限责任公司,公司注册地址:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元。

公司经营范围:一般经营项目:工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);招投标代理服务;信息技术咨询服务;企业管理咨询;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建设工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为108,565,804.44元,其中:账面流动资产为90,415,513.10元,账面非流动资产为18,150,291.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为50,299,071.09元,其中:账面流动负债为47,198,052.16元,账面非流动负债为3,101,018.93元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为58,266,733.35元,其中:账面实收资本为10,000,000.00元,账面未分配利润为41,835,230.65元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入112,823,349.85元,营业成本为56,314,794.01元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加567,877.42元,销售费用为0,000.00元,管理费用为21,543,446.03元,研发费用为9,038,807.96元,财务费用为87,161.18元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元,账面资本公积为0,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0,000.00元,本年度未分配利润增加9,592,290.90元,所有者权益变动增加11,780,318.98元。

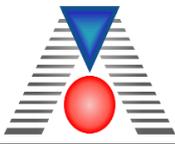
七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	191.57%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	46.33%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	86.05%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	33.49%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	49.58%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	29.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.44%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-5.42%
9	速动比率	(流动资产-存货)/流动负债*100%	191.57%
10	总资产报酬率	息税前利润/资产平均总额*100%	25.00%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.25%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。





证书序号: 0012476

说明

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

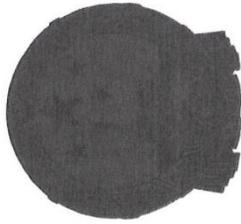
发证机关



二〇〇六年七月三十一日

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

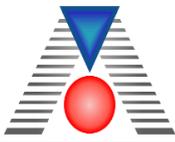


会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

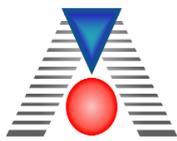
重要提示

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，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

此复印件仅作为报告书中使用,再次复印无效!



登记机关



(二) 注册类专业人员规模

“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询截图-注册类专业人员 118 人

人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

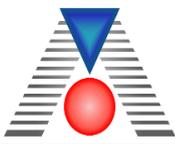
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄仕英	440582*****52	一级注册建造师	粤2442020202300353
2	黄仕英	440582*****52	一级注册造价工程师	B21224400004287
3	刘榆	441481*****02	二级注册建造师	粤2442022202300302
4	刘榆	441481*****02	一级注册造价工程师	B11244400031195
5	刘榆	441481*****02	二级注册造价工程师	B21224400004196
6	李秋利	441421*****64	二级注册建造师	粤2442010201103303
7	肖锡涛	440582*****38	二级注册造价工程师	B21234400012851
8	姜苏	320321*****19	注册监理工程师	44046694
9	姜苏	320321*****19	二级注册建造师	粤2442020202211214
10	姜苏	320321*****19	一级注册造价工程师	B11244400031754
11	姜苏	320321*****19	二级注册造价工程师	B21224400005562
12	邓志利	441324*****55	二级注册建造师	粤2442008200908159
13	邓志利	441324*****55	二级注册造价工程师	B21224400005261
14	周金龙	430426*****39	一级注册造价工程师	B112044000000359
15	李发贵	510106*****14	注册监理工程师	50005138

共118条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 1 页

人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	李发贵	510106*****14	一级注册建造师	粤1502015201817755
17	李发贵	510106*****14	一级注册造价工程师	B11184400014326
18	马少萍	442823*****2X	一级注册造价工程师	B11014400011585
19	余时站	362329*****19	一级注册造价工程师	B14254400036085
20	余时站	362329*****19	一级注册造价工程师	B11224400017097
21	吴春丽	450722*****44	一级注册造价工程师	B11224400015444
22	杨中保	452421*****56	注册监理工程师	44015030
23	杨中保	452421*****56	一级注册造价工程师	B14014400012196
24	罗瑞佳	310110*****19	一级注册造价工程师	B11194400023853
25	谢芬	422802*****41	一级注册造价工程师	B11174400009054
26	田原	500233*****26	一级注册造价工程师	B11214400011969
27	牛凯	370304*****18	一级注册造价工程师	B11074400028620
28	郭青山	140202*****16	注册监理工程师	44016118
29	郭青山	140202*****16	一级注册造价工程师	B11184400017156
30	张远红	520103*****27	一级注册造价工程师	B14074400027809

共118条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2 页



人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 身份证号: 目前仅支持一级建造师 查询

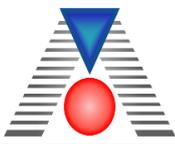
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	吴慧博	320602*****74	一级注册造价工程师	B11014400011691
32	吴千千	429006*****24	一级注册造价工程师	B11194400024987
33	苏红	450104*****44	一级注册造价工程师	B11014400010928
34	刘冰	430902*****43	一级注册造价工程师	B11214400005733
35	王梅珍	420203*****22	一级注册造价工程师	B11114400027817
36	王一清	360102*****18	注册监理工程师	44007216
37	王一清	360102*****18	一级注册建造师	粤1442006200912793
38	王一清	360102*****18	一级注册造价工程师	B14194400027819
39	舒乐	430105*****12	注册监理工程师	32017233
40	李志军	430522*****70	注册监理工程师	44008125
41	李志军	430522*****70	一级注册建造师	粤1442006201118123
42	覃有胜	452226*****13	一级注册造价工程师	B14254400036090
43	曾旭强	440923*****73	二级注册造价工程师	B21224400006198
44	林锦雯	441581*****99	二级注册造价工程师	B21224400005267
45	江李力	440306*****18	二级注册造价工程师	B21224400005262

共118条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3 页

人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 身份证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	龙云华	362426*****18	二级注册造价工程师	B21224400005260
47	郑元活	441702*****37	一级注册建造师	B11244400032418
48	郑元活	441702*****37	二级注册造价工程师	B21224400004243
49	林惠玲	440222*****2X	一级注册建造师	粤1442023202407902
50	林惠玲	440222*****2X	二级注册造价工程师	B21224400004245
51	薛卫亭	320581*****16	二级注册造价工程师	B21224400006068
52	黄丹她	445201*****26	一级注册造价工程师	B11254400038020
53	庄郭璐	440307*****15	二级注册造价工程师	B24214400002584
54	彭小华	362201*****17	注册监理工程师	44024274
55	万应林	420800*****11	一级注册造价工程师	B11204400000997
56	李利平	430502*****52	注册监理工程师	44008446
57	李利平	430502*****52	一级注册建造师	粤1442011201220628
58	李利平	430502*****52	一级注册造价工程师	B11164400003110
59	刘利杰	220202*****12	注册监理工程师	22002656
60	刘利杰	220202*****12	一级注册建造师	粤1332018202100080

共118条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页



人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	刘利杰	220202*****12	一级注册造价工程师	B11214400006454
62	徐洪敏	410403*****26	一级注册造价工程师	B11014400011796
63	王寓	362429*****33	一级注册造价工程师	B14204400001957
64	陈丽军	640211*****56	一级注册造价工程师	B11054400009719
65	陈循林	440506*****53	一级注册造价工程师	B11224400016323
66	邱长海	360781*****14	一级注册造价工程师	B11204400000947
67	肖锦红	510602*****01	一级注册造价工程师	B11234400024608
68	古翠平	441424*****49	一级注册造价工程师	B14234400024609
69	冯群	460006*****78	一级注册造价工程师	B14214400005753
70	黄永辉	440301*****19	注册监理工程师	44001593
71	李静	430981*****29	一级注册造价工程师	B11254400036038
72	李静	430981*****29	二级注册造价工程师	B21234400009941
73	杨耀昌	440883*****12	一级注册造价工程师	B14254400036842
74	邱毓龙	440582*****30	二级注册造价工程师	B21224400005248
75	张伟	120222*****64	二级注册造价工程师	B21224400005266

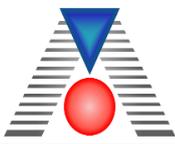
共118条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	罗彬	510231*****10	一级注册造价工程师	B21224400005300
77	黄子栓	440513*****17	二级注册造价工程师	B24224400004242
78	曾奕奕	362422*****30	一级注册造价工程师	B14244400030990
79	曾奕奕	362422*****30	二级注册造价工程师	B24224400004244
80	丁慧锋	440510*****13	一级注册造价工程师	B11244400031713
81	丁慧锋	440510*****13	二级注册造价工程师	B21224400004187
82	许俊峰	440509*****12	二级注册建造师	粤2442021202306773
83	黎廷锋	440981*****75	注册监理工程师	44047420
84	李树基	440582*****70	一级注册造价工程师	B14254400037174
85	李树基	440582*****70	二级注册造价工程师	B24234400011004
86	柯进权	440883*****34	一级注册造价工程师	B11244400030145
87	柯进权	440883*****34	二级注册造价工程师	B21234400011103
88	赵伟	430623*****14	注册监理工程师	44035170
89	李羿	430702*****32	注册监理工程师	32095797
90	莫丹	430408*****68	一级注册造价工程师	B11234400024155

共118条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6 页



人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森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

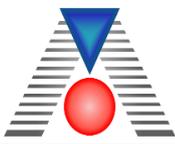
序号	姓名	身份证号	职业资格	注册号(执业印章号)
91	陈志群	440510*****11	一级注册造价工程师	44046741
92	陈志群	440510*****11	一级注册造价工程师	B11234400024156
93	陈志群	440510*****11	一级注册造价工程师	B14254400036067
94	陈晓兰	440582*****41	二级注册造价工程师	B21234400011638
95	陈林杰	350881*****75	注册监理工程师	44038693
96	陈林杰	350881*****75	二级注册建造师	粤2442023202315496
97	陈林杰	350881*****75	二级注册造价工程师	B21234400012898
98	刘稳	431224*****38	注册监理工程师	44037996
99	杨忠昭	452424*****93	注册监理工程师	44043964
100	覃文颖	450821*****38	注册监理工程师	44039153
101	张帅	411323*****19	二级注册建造师	粤2442023202315858
102	李少凯	440582*****12	注册监理工程师	44040139
103	李少凯	440582*****12	二级注册造价工程师	B21234400013281
104	张泽炎	440582*****3X	二级注册造价工程师	B24234400013744
105	杨丹	532527*****20	二级注册造价工程师	B21234400014003

共118条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7 页

人员类别: 请选择 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: 深圳市栋森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	职业资格	注册号(执业印章号)
106	杨佳磊	522121*****20	二级注册造价工程师	B21234400014065
107	闵芝华	362101*****84	一级注册造价工程师	B11234400028080
108	谢美先	452132*****20	一级注册造价工程师	B11244400030525
109	刘瑛瑛	430421*****34	二级注册造价工程师	B21244400015874
110	林榕城	441323*****18	二级注册造价工程师	B21244400015873
111	席峰峰	440301*****21	二级注册造价工程师	B24244400016609
112	柯文婷	440883*****24	二级注册造价工程师	B21244400016610
113	雷理文	432624*****35	注册监理工程师	43009224
114	覃晓锋	450921*****55	二级注册造价工程师	B21244400017184
115	李慧君	421022*****42	二级注册造价工程师	B21254400018039
116	陈树浩	440508*****15	注册监理工程师	44048246
117	李顺	430624*****50	二级注册造价工程师	B21254400019023
118	钟佳	422201*****19	注册监理工程师	44050158

共118条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8 页



(三) 企业变更名称通知书

变更通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司已于二〇〇六年六月八日经我局申请变更登记，现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳市丹方工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

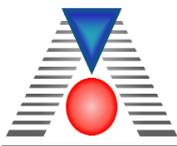
变更前地址：深圳市罗湖区笋岗东路2127号华通大厦1409、1410室

变更后地址：深圳市罗湖区深南东路文华大厦西座7A、7B室

变更前经营范围：建设项目可行性研究，投资估算，项目经济评价，工程概、预、结算，工程招标标底、投标报价的编制和审核，对工程造价进行监控，提供有关工程造价信息资料；招标代理乙级（具体按工程招标代理机构资格证书经营）。

变更后经营范围：工程造价咨询甲级（具体按资质证书经营），工程招标代理甲级（具体按资格证书经营），工程监理丙级（具体按资质证书经营）。

深圳市
工商行政管理局
执照专用章
二〇〇六年六月十三日



二、企业同类工程业绩

附表 2：企业同类工程业绩一览表

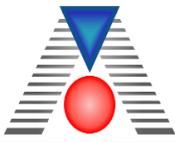
提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人在建或已完成的最具代表性的同类工程业绩

一、全过程工程咨询业绩（含项目管理）合计 3 项（不超过 3 项）

序号	项目名称	工程规模	合同额 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	备注
1	南康家居小镇泛家居生态体验馆项目全过程工程咨询服务	总建筑面积 54082.4 m ² ； 总用地面积 60 亩；估算 投资金额约 27813 万元	408.85	2021.11.19	/
2	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务	总建筑面积 57574.8 m ² ； 估算投资金额约 8969.39 万元	188.36	2021.09.10	履约评价 优秀
3	银湖会议中心改扩建项目土地收储拆迁工程全过程工程咨询	拆除面积约 6000 m ² ；建 筑安装工程费约 400 万元	13.50	2024.07.15	/

二、工程监理业绩合计 3 项（不超过 3 项）

序号	项目名称	工程规模	合同额 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	备注
1	滨河实验学校新建工程（监理）	总建筑面积 87997 m ² ；用 地面积 24414 m ² ；工程估 算投资额为 74116.86 万 元	782.36	2024.01.26	深圳市 2024 年度 重大项目 证书、履 约评价优 秀
2	黄贝岭综合车场项目 工程监理	总建筑面积 82865 m ² ；用 地面积 9416 m ²	323.04	2024.12.05	/
3	罗湖区托育综合服务 中心建设工程监理服 务项目	托班 9 个、罗湖区婴幼儿 照护服务指导中心、罗湖 区科学育儿指导中心	37.00	2023.04.21	履约评价 优秀、表 扬信



业绩证明文件

(一) 全过程工程咨询业绩 (含项目管理)

1. 南康家居小镇泛家居生态体验馆项目全过程工程咨询服务

中标通知书

成交通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

江西迅泽项目管理有限公司受赣州市南康区城市建设发展集团有限公司的委托,对南康家居小镇泛家居生态体验馆项目全过程咨询单位采购项目(采购编号:JXXZ2020-NK-G004)进行公开招标采购。经评标委员会评定,采购方确定,中标结果如下:

项目编号	货物名称	单位	数量	采购目录	参数规格	中标单位	中标金额(元)/折扣率(%)
康采招 2020F000375076	南康家居小镇泛家居生态体验馆项目全过程咨询单位	项	1	服务类·工程咨询管理服务·其他工程咨询管理服务		深圳市栋森工程项目管理有限公司	1.5000

请在收到本通知书之日起三十日内与采购单位签订政府采购合同,无正当理由拒不签订政府采购合同,将根据《政府采购法》相关规定追究法律责任。

招标代理机构(盖章):

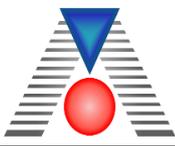
江西迅泽项目管理有限公司

日期: 2020年10月10日

招标单位机构(盖章):

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

日期: 2020年10月10日



合同

司编号：GCZX-NKCF-2020110501

全过程工程咨询服务合同

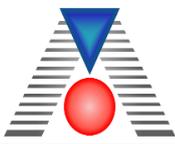
项目名称：南康家居小镇泛家居生态体验馆项目

委 托 人：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

咨询人（联合体牵头人全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

咨询人（联合体成员一全称）：中新凯瑞工程咨询有限公司

签订地点：_____

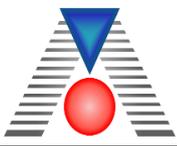


委托人：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司（以下称甲方）
咨询人（联合体牵头人全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下称乙方一）
咨询人（联合体成员一全称）：中新凯瑞工程咨询有限公司（以下称乙方二）

为了贯彻《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发【2017】19号）“鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询”的相关精神。因项目建设的需要，委托方委托咨询人联合体（以下称乙方）对南康家居小镇泛家居生态体验馆项目进行全过程造价咨询、工程监理、设计管理等工作，为了明确双方的权责，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，本着平等、自愿、互惠、互利的原则，就全过程工程咨询服务事宜，经双方友好协商并达成一致，制订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：南康家居小镇泛家居生态体验馆项目。
2. 项目地点：南康区。
3. 建设内容：（1）南康家居小镇泛家居生态体验馆及广场地下室；（2）大山脑莲花坞护林站及配套工程包含3栋木屋及公共配套服务设施（含景观绿化及园区道路铺装、室外给排水管网、室外电气安防管网、山下停车场、游步道、管理用房、污水处理系统、小品雕塑、景观亭、石桌凳、厕所、果皮箱及旅游标识牌等）。
4. 建设规模：（1）南康家居小镇泛家居生态体验馆建设工程总用地面



积 60 亩，总建筑面积为 54082.4m²，建筑占地面积为 10720m²；（2）大山脑莲花坞护林站及配套工程项目总用地面积约为 2.79 亩。

5. 投资估算金额：约 27813 万元（含设备、家具等采购 1403 万元）。

二、咨询服务内容及周期

1. 咨询服务内容

（1）工程设计管理

设计管理编制或审查设计各阶段设计任务书、组织工程设计过程中重大技术方案论证、施工方案的优化、施工图设计审核及提出合理化建议等。

（2）工程造价咨询

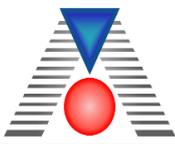
参与估算、概算、编制清单及招标控制价、设备材料认质认价、工程变更、工程量核定及费用支付、预算审核、竣工结算审核等工作。

（3）工程监理

根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

（4）施工招标代理（已取消）

代理招标人编制招标文件；编制工程量清单或工程预（概）算；解释招标文件内容以及解答工程招标投标事宜；组织开标、评标、定标工作等。



2. 咨询服务周期

(1) 各子项目（以发改备案为准）咨询服务周期为从开工至竣工结算、资料备案完成，若因不可抗力造成的项目无法实施，双方另行协商。

(2) 乙方应提供的咨询服务自合同签订之日起，至项目竣工结算、资料备案完成之日止，包括设计阶段、施工阶段、工程竣工交付阶段的全过程工程咨询服务。

三、咨询服务费用及支付：

1. 本项目咨询服务费费率为 1.5% (含税)，暂估价为 408.85 万元，工程费用（含设备、家具等采购）的 1.5%，其中设计管理费占 10%、监理费 74%、施工招标代理费 2%（已取消）、全过程造价咨询服务费 14%（其中：预算占 30%、施工过程造价控制占 50%、结算占 20%）。

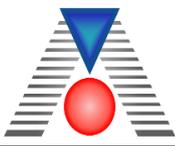
2. 全过程工程咨询最终服务费以财政、审计部门竣工结算价为基数，按成交费率计算咨询服务费（计算公式为：竣工结算价×成交费率）。

2. 具体咨询服务费付款方式如下：

(1) 暂以投资估算为基数、按费率计算合同价，计费额以实际产生的工程造价为基数，并最终以财政审计部门审定的项目竣工结算价为准。

(2) 建设期间，监理费随工程进度按月支付，以发包人当月确认的承包人完成的产值为基数，按监理工作占比计算监理服务费，甲方按承包人申请进度款同时期向中标人支付该价款的 80%；全过程造价咨询服务费按实际完成各项工作占比计算费用，甲方按完成各阶段工作量的 80% 支付；设计管理服务费在项目封顶后支付至 30%，竣工验收备案后支付至 50%；

(3) 工程验收合格、竣工结算审核完成 30 日内，乙方核算应支付的余款、扣罚金额，向甲方发送付款申请，一次性付清（自乙方发出付款申请后 30 个工作日内，甲方有权对余款提出异议，如未在此时间内



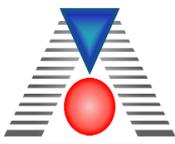
提出，则视为同意付款申请并履行付款准备流程）。

(4) 中标的费率涵盖了全过程造价咨询、工程监理、施工招标代理（已取消）和设计管理等工作的全部费用，如在工程变更、现场签证审核及竣工结算审核发生工程造价核减额，不另增加咨询服务收费。各子项目审计部门或第三方审核机构终审数与乙方提交结算初审数之间误差大于【3】%的，超出部分按相应比例由甲方扣除造价咨询服务费（如超出比例为 1%，则扣除金额为造价咨询服务费×1%）；EPC 总承包单位上报的各子项目设计方案及设计概算并经甲方认可确认后，乙方在此基础上对设计图及设计概算进行优化，优化额度必须达到【2】%，若不足【2】%的部分给予【2】%的处罚。例如，某子项目甲方确认后的概算为 1 亿元，优化额度必须达到【200】万元，若优化额度只有 100 万元，则处罚 $100 \text{ 万元} \times 2\% = 2 \text{ 万元}$ 。

(5) 对于非施工方原因造成的工期延长，增加施工合同签订工期 60%以内的（含 60%），不另增加工程监理服务费；对于非施工方原因造成的工期延长，工期增加 60%以上且监理人员未离场的，可对增加以上的部分按日平均费用增加工程监理服务费。

(6) 全过程工程咨询费率涵盖了全过程造价咨询、工程监理和设计管理等工作的全部费用，其中设计管理费占 10%、监理费 74%、施工招标代理费 2%（已取消）、全过程造价咨询服务费 14%（其中：预算占 30%、施工过程造价控制占 50%、结算占 20%）。如因甲方调整工程建设规模的，仍按 1.5%费率计取。

(7) 联合体参与投标的，可由联合体各方各自开具发票，款项付至各自账户或统一付至一方账户。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将招标文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。



3. 以上咨询服务费为含税费用，甲方支付咨询服务费之前，乙方须向甲方提供等额、合法、有效的增值税专用发票，发票需按各子项目开据，否则委托方有权拒付相应款项且不视为违约。乙方的收款账号信息如下：

账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司；

开户行：江西赣州银座村镇银行股份有限公司营业部支行；

账号：630310545400015；

4. 合同签订前，乙方向甲方缴纳暂估中标价（408.85 万元）金额的 10% 银行保函 作为履约保证金。履约保证金以四大国有银行出具的保函等非现金形式提交，保函有效期应至少能够覆盖整个全过程服务周期，如合同履行过程中履约保函到期乙方应在到期前 30 日内重新出具符合甲方要求的履约保函，否则应向甲方支付与履约保函等额的违约金。保函项下的一切费用及利息由乙方承担。

四、双方权利义务

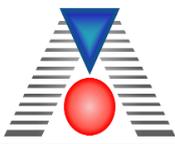
4.1 甲方权利义务

(1) 有权对乙方的咨询项目部机构依照相关规定提出调整的权利，并对乙方的工作进行监督、考核；

(2) 对乙方不符合合同规定的服务内容或报告需修改的，甲方有权要求乙方限期改正和修改；

(3) 乙方服务人员的工作能力及表现不符合合同的规定和甲方要求的，甲方有权要求乙方更换工作人员；

(4) 在合同期内，甲方组织与本工程有关的讨论、询价、对外谈判、调研考察等，所得的信息资料对于报告的编制或咨询服务工作密切相关



总咨询师、造价总负责人现场履职不少于 10 天/月，并按合同约定进行电子考勤。

13、总咨询师、造价总负责人无正当理由缺岗的，每缺岗一天扣除造价咨询服务费 2000 元，造价负责人每人缺岗一天扣除造价咨询服务费 1000 元。

14、甲方对乙方执行项目设计管理的考核：设计概算不超过可研估算，施工图预算不超过批复的设计概算。

15、若由于乙方的原因造成合同终止，甲方将没收乙方的履约保证金，并停止支付剩余的咨询费。

16、任何情况下乙方的违约及赔偿总额累计不超过全过程咨询费总额（扣除税金）。

九、合同的生效

1. 本合同自双方盖章签字之日起生效。
2. 非经双方协商一致，任何一方不得单方变更合同条款。
3. 在约定事项全部完成后本合同终止。

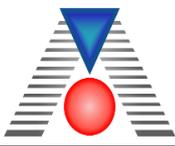
十、争议解决方式

因本合同发生的一切争议，由双方协商解决；协商不能解决的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他

1. 甲方、乙方协商一致可对本合同进行修改和补充，任何修改和补充均应以书面形式完成。
2. 本合同未尽事宜，双方可另行签署补充协议。
3. 本合同一式 壹拾陆 份，甲方执 壹拾贰 份，乙方执 肆 份，具有同等的法律效力。

（以下无正文）



委托人：_____ (盖章)

法定代表人或委托代理人：

经办人：

统一社会信用代码：

开户银行：

账号：

地址：南康区东山街道办事处陈赞贤大道与赣南大道交界处金融中心 2#楼

电话：0797-6627276

咨询人（联合体牵头人全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

统一社会信用代码：

开户银行：江西赣州银座村镇银行股份有限公司营业部支行

开户名：深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司

帐号：630310545400015

地址：江西省赣州市开发区国际企业中心 8 栋 1102

电话：0797-8164800

咨询人（联合体成员一全称）：中新凯瑞工程咨询有限公司

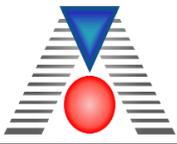
法定代表人或委托代理人：

统一社会信用代码：

开户银行：招商银行股份有限公司成都金牛支行

帐号：128904925010601

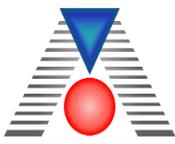
地址：成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 4 栋 13 层



04、06 号

电话：028-87543321

签订日期：2021年 11月 19日



2. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务 中标通知书

赣州市阳晨财务咨询有限公司 中标通知书

编号：GZYC2021-NKCF-G001-1

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

在我公司组织的编号为 GZYC2021-NKCF-G001-1 公开招标中，根据公开、公平、公正的原则，经评定，你公司所投标的物中标，标的物名称、数量、单价如下：

品目	标的物名称规格	数量	单位	费率 (%)
一	泛家居生态体验馆室内装饰工程全过程咨询（造价咨询、工程监理及设计管理）	1	项	2.1

中标费率为：2.1%。

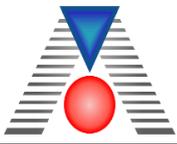
请你单位接此通知后，于 2021 年 9 月 19 日 前与用户单位 赣州市南康区城市建设发展集团有限公司（联系人、电话：李先生、0797-6616949）签订合同，并按合同要求履行责任。

赣州市阳晨财务咨询有限公司 联系电话：0797-2045558

感谢贵公司对招标工作的支持。

第三联：成交人联





合同

合同编号: ZXFW-NKCF-2021090701

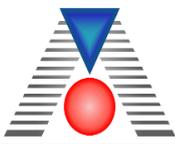
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 泛家居生态体验馆室内装修工程

委 托 人: 赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

咨 询 人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订地点: 赣州市南康区



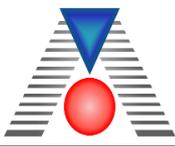
委 托 人：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司（以下称甲方）

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下称乙方）

为了贯彻《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发【2017】19号）“鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询”的相关精神。因项目建设的需要，委托方委托咨询人联合体（以下称乙方）对泛家居生态体验馆室内装修工程进行全过程造价咨询、工程监理、设计管理等工作，为了明确双方的权责，维护双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等、自愿、互惠、互利的原则，就全过程工程咨询服务事宜，经双方友好协商并达成一致，制订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：泛家居生态体验馆室内装修工程。
2. 项目地点：南康区。
3. 建设内容：包含室内装饰工程、采光屋顶装饰工程。装饰区域包括：中庭、二至六层中庭走廊部分、一二层入口门厅、电梯厅、电梯厅、六层报告厅、六层电梯厅及过道、家居展示区精装修及水电安装（含灯具），以及中庭显示屏采购安装，报告厅会议系统商业智能化系统设计、采购、施工及调试，室内标识标牌安装、观光电梯轿厢装饰等。
4. 建设规模：项目总建筑面积 57274.8 平方米，其中：地上计容面积 47814.8 平方米，广场地下室建筑面积 9460 平方米。总停车位 429 辆，其中：地上 12 辆，广场地下室 299 辆，泛家居生态体验馆 118 辆；非



机动车位 368 辆（按每辆 1.8m² 计算）。

5. 投资估算金额：约 8969.39 万元。

二、咨询服务内容及周期

1. 咨询服务内容

（1）工程设计管理

编制或审查设计各阶段设计任务书、组织工程设计过程中重大技术方案论证、施工方案的优化、施工图设计审核及提出合理化建议等。

（2）工程造价咨询

全过程造价咨询服务包括从项目前期阶段介入，参与估算、概算、编制清单及招标控制价、设备材料认质认价、工程变更、工程量核定及费用支付、预算审核、竣工结算审核等工作。

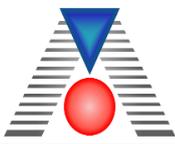
（3）工程监理

根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

2. 咨询服务周期

（1）各子项目咨询服务周期为从开工至竣工结算、资料备案完成，若因不可抗力造成的项目无法实施，双方另行协商。

（2）乙方应提供的咨询服务自合同签订之日起，至项目竣工结算、资料备案完成之日止，包括设计阶段、施工阶段、工程竣工交付阶段的全过程工程咨询服务。



三、咨询服务费用及支付:

1. 本项目咨询服务费费率为 2.1% (含税), 暂估价为 188.36 万元, 暂以投资估算的 2.1%, 设计管理费占 10%、监理费 76%、全过程造价咨询服务费 14% (其中: 预算占 30%、施工过程造价控制占 50%、结算占 20%)。增值税税率为 6%, 如遇增值税税率变化, 按最新税收法律法规执行。

2. 全过程工程咨询最终服务费以财政、审计部门竣工结算价为基数, 按成交费率计算咨询服务费 (计算公式为: 竣工结算价 × 成交费率)。

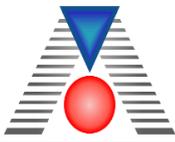
具体咨询服务费付款方式如下:

(1) 暂以投资估算为基数、按费率计算合同价, 计费额以实际产生的工程造价为基数, 并最终以财政审计部门审定的项目竣工结算价为准。

(2) 建设期间, 监理费随工程进度按月支付, 以发包人当月确认的承包人完成的产值为基数, 按监理工作占比计算监理服务费, 甲方按承包人申请进度款同时期向乙方支付该价款的 80%; 全过程造价咨询服务费按实际完成各项工作占比计算费用, 甲方按完成各阶段工作量的 80% 支付; 设计管理服务费用在项目封顶后支付至 30%, 竣工验收备案后支付至 50%。

(3) 工程验收合格、竣工结算审核完成 30 日内, 乙方核算应支付的余款、扣罚金额, 向甲方发送付款申请, 一次性付清 (自乙方发出付款申请后 30 个工作日内, 甲方有权对余款提出异议, 如未在此时间内提出, 则视为同意付款申请并履行付款准备流程)。

(4) 中标的费率涵盖了全过程造价咨询、工程监理、设计管理等工作的全部费用, 如在工程变更、现场签证审核及竣工结算审核发生工



委托人：(盖章)

法定代表人或委托代理人：

经办人：

统一社会信用代码：

开户银行：

账号：

地址：南康区东山街道办事处陈赞贤大道与赣南大道交界处金融中心 2#楼

电话：0797-6627276

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

统一社会信用代码：

开户银行：江西赣州银座村镇银行股份有限公司营业部支行

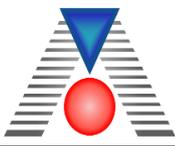
开户名：深圳市栋森工程项目管理有限公司江西分公司

帐号：630310545400015

地址：江西省赣州市开发区国际企业中心 8 栋 1102

电话：0797-8164800

签订日期：2021 年 9 月 10 日



履约评价优秀

项目履约（验收）合格评价

兹证明深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询。在服务期间，服务态度良好，专业能力强，履约情况表现优秀。

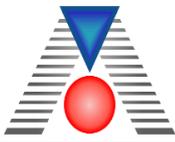
序号	内容	项目具体情况
1	项目名称	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询
2	工程概况	<p>建设内容：包含室内装饰工程、采光屋顶装饰工程。装饰区域包括：中庭、二至六层中庭走廊部分、一二层入口门厅、电梯厅、电梯厅、六层报告厅、六层电梯厅及过道、家居展示区精装修及水电安装（含灯具），以及中庭显示屏采购安装，报告厅会议系统商业智能化系统设计、采购、施工及调试，室内标识标牌安装、观光电梯轿厢装饰等。</p> <p>建设规模：项目总建筑面积 57274.8 平方米，其中：地上计容面积 47814.8 平方米，广场地下室建筑面积 9460 平方米。总停车位 429 辆其中：地上 12 辆，广场地下室 299 辆，泛家居生态体验馆 118 辆；非机动车位 368 辆（按每辆 18m² 计算）。投资估算金额约 8969.39 万元。</p>
3	咨询服务内容	工程设计管理、全过程造价咨询、工程监理
4	合同签订日期	2021 年 09 月 10 日
5	合同金额	188.36 万元
6	项目负责人	杨中保、王一清、吴战强、朱云峰、冯群
7	团队成员	吴慧博、古翠平、陈明、徐洪敏、刘冰、吴春丽、尹仕思、陈锴林、余时站、田原、周金龙、张伟、罗彬、林锦要、薛卫亭、李浩东、丁楚锋、黄丹勉、黄仕亮、林惠玲、刘榆、郑元活、龙云华、邱晓龙、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、黄子栓、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、汤志杰等。
8	合同服务期限	截至目前为止已服务满 2 年
9	履约情况	优秀
10	备注	无

特此证明！

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2023 年 04 月 03 日



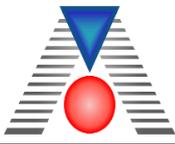


3. 银湖会议中心改扩建项目土地收储拆迁工程全过程工程咨询

中标公示

(查询网址: <http://www.szcjtt.com/ztbgg/show-18689.html>)





合同

合同编号：栋造字2024-0707

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：银湖会议中心改扩建项目土地收储拆迁工程全过程工

程咨询

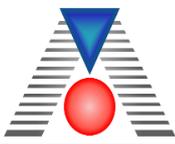
工程地点：深圳市罗湖区银湖片区银湖会议中心东北侧

委托人：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

深圳市城市建设开发（集团）有限公司

工程咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2024年 月



第一部分 合同协议书

委托人1（甲方1）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

委托人2（甲方2）：深圳市城市建设开发（集团）有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：银湖会议中心改扩建项目土地收储拆迁工程全过程工程咨询
- 2.工程地点：深圳市罗湖区银湖片区银湖会议中心东北侧
- 3.工程规模：项目拟拆除红线内西餐厅、听涛楼、室外游泳池、消防水池等老旧建构物面积约 6000 m²，新建临时消防水池、海鲜池、原海鲜池补漏及设备更换，消防水泵房和消防管网建设和迁改工程等。
- 4.建设内容：银湖会议中心改扩建项目
- 5.工程投资额：建筑安装工程费约 400 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

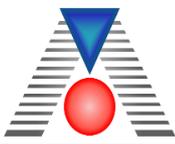
三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

- 1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：



- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

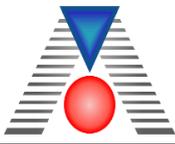
2. 工程监理：包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3. 全过程造价咨询：包括但不限于概算编制、预算编制/审核、结算编制/审核、决算编制/审核、审核施工阶段设计变更、审核工程进度款计算及其他全过程造价咨询服务任务。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；
6. 标准、规范及有关技术文件；



2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份, 正本 叁 份, 委托人 贰 份, 工程咨询人 壹 份; 副本 玖 份, 委托人 陆 份, 工程咨询人 叁 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2024 年 7 月 15 日

2. 合同订立地点: 深圳市罗湖区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。



委托人1: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:



委托人2: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (公章)

住所:

法定代表人: 范莹莹

委托代理人:



法定代表人手机: 13760227566

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

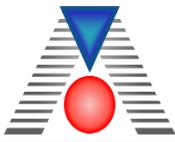
电 话:

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

账号: 44250100003500002096

邮政编码:



(二) 工程监理

1. 滨河实验学校新建工程（监理）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2201-440303-04-01-752572003001

标段名称：滨河实验学校新建工程（监理）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：782.359200万元

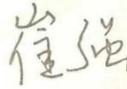
中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：吴战强

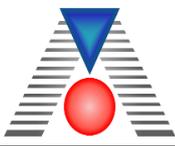
本工程于 2023-12-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-01-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2024-01-15 

查验码：6778446010711869 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同

栋监字2024-0102

工程编号 : _____

合同编号 :

滨河学校2024004



深圳市工程监理合同

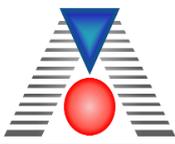
工程名称 : 深圳市滨河实验学校新建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2023 年 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：滨河实验学校新建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：项目建设内容为在船步街片区棚户区改造项目范围内，嘉宾路、船步街、和平路及新郊街的围合区域，新建一所 54 班九年一贯制学校，提供 2550 个学位，项目用地面积 24414 平方米，总建筑面积为 87997 平方米（其中地上 55061 平方米，地下 32936 平方米）。主要建设内容包括：拆除并处理现状场地，地上新建一栋 6 层教学楼、一栋 4 层图书室、一栋 12 层教师办公楼、一栋 16 层教师宿舍，新建 2 层地下室，以及道路广场、景观绿化、室外管网、信息化工程、教学设备等配套设施。

4. 工程类别：房屋建筑工程。

5. 投资性质：政府投资。

6. 工程估算投资额：74116.86 万元。

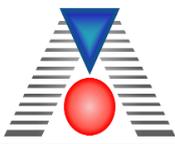
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》，附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》。



本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴战强，身份证号码：410306197003090519，注册号：51000338。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰捌拾贰万叁仟伍佰玖拾贰元整（¥7823592 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
= 7823592 元（暂定价）

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 4 月 29 日止，总计 850 日历天。其中：

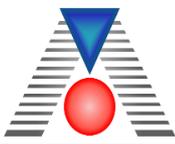
1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起（以开工令时间为准）至 2026 年 4 月 29 日止，共 850 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 4 月 30 日起（以工程竣工验收报告时间为准）至 2028 年 4 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 26 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。



3. 本合同一式 拾肆 份，具有同等法律效力，双方各执 柒 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人： 深圳市栋森工程项目管理有限公司 (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

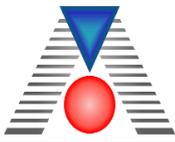
电话：

传真：

电子邮箱：

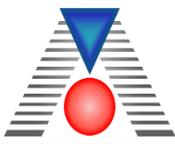


(签章)
范宝宝



深圳市 2024 年度重大项目证书





履约评价优秀

评价网址:

https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post_11960033.html



首页 > 政务公开 > 重点领域信息公开 > 工程建设 > 合同履约信息

罗湖区建筑工务署2024年第四季度合同履约信息

来源: 罗湖区建筑工务署 发布时间: 2025-01-15



序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	考核结果	备注
----	------	------	--------	------	----

序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	考核结果	备注
40	滨河实验学校新建工程	监理	深圳市栋森工程项目管理有限公司	优	



2. 黄贝岭综合车场项目工程监理

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2410-440303-04-01-482312002001

标段名称： 黄贝岭综合车场项目工程监理

建设单位： 深圳市罗湖投资控股有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价： 323.036363万元

中标工期（天）： 2597

项目经理（总监）： 李利平



本工程于 2024-11-02 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）



李利平

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

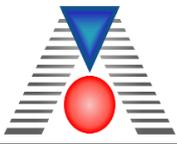


丁艺斌

打印日期：2024-12-09

查验码： JY20241129012396

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同

黄贝岭综合车场项目工程 监理合同



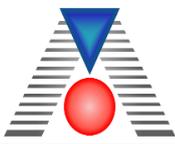
工程名称：黄贝岭综合车场项目工程监理

建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道

委托人：深圳市罗湖投资控股有限公司

受托人：深圳市栋森工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市罗湖投资控股有限公司

受托人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：黄贝岭综合车场项目工程监理

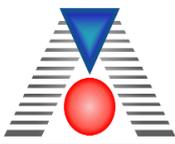
2. 工程地点：深圳市罗湖区黄贝街道

3. 工程规模：

黄贝岭综合车场项目位于深圳市罗湖区黄贝街道新秀社区，项目东至新湖村，南至古玩城，西至沿河北路，北至新湖村一街。项目用地面积 9416 平方米，总建筑面积约 82865 平方米，规定计容建筑面积约 55880 平方米，其中住宅 49080 平方米、商业 650 平方米、公交首末站 4100 平方米、公共配套设施 2050 平方米（含幼儿园 1200 平方米、托育机构 500 平方米，社区管理用房 300 平方米、社区警务室 50 平方米）。建筑高度 150 米。

4. 监理服务范围：

包括项目前期拆除阶段（包括但不限于：1. 建构筑物拆除工程；2. 建筑废弃物综合利用及外运；3. 围墙工程；4. 绿化迁移工程；5. 管线改迁工程；6. 其它工程。）、施工阶段（包括但不限于：1. 建筑工程；2. 安装工程；3. 装饰工程；4. 室外园林及景观工程；5. 市政工程；6. 其他配套工程）、验收交付和保修阶段的全过程监理服务，包括但不限于前期拆除、施工过程、保修阶段的全过程监理和配合服务；



前期拆除、施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及BIM建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）。服务期为自项目前期拆除阶段起至工程质保期满且配合完成竣工结算止，包括与本项目开发、交付等有关的驻场服务。

5. 投资性质：国有资金

6. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

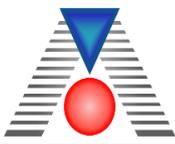
1. 本合同签订后，双方新签订的补充协议；
2. 第一部分协议书；
3. 第三部分专用条件；
4. 第二部分通用条件；
5. 合同附件；
6. 招标文件；
7. 投标文件。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李利平，身份证号码：430502196910072052，注册号：44008446。

五、签约酬金

本项目监理服务合同总价暂定（含税）为（大写）叁佰贰拾叁万



零叁佰陆拾叁元陆角叁分 (¥3230363.63 元)。不含税合同价暂定为：
人民币（大写）叁佰零肆万柒仟伍佰壹拾贰元捌角陆分
(¥3047512.86 元)，增值税税率 6%，增值税税额人民币（大
写）壹拾捌万贰仟捌佰伍拾元柒角柒分 (¥182850.77 元)。

项目名称	服务类型	拆除阶段 (含税, 万元)	施工阶段 (含税, 万元)	保修阶段 (含税, 万元)	合同总价 (含税, 万元)
黄贝岭综合车场项目工程 目工程监理	工程监理	5.45625	302.45725	15.122863	323.036363

1、本项目监理酬金已包含为实施和完成本项目全部监理工作所需的全部费用及保险、税金、利润、风险、不可预见费等。

2、本工程监理酬金中包括了为完成本项目监理所使用的器具、仪器费用、交通费、通信费、监理人员食宿费用。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2024 年 11 月 20 日起至 2031 年 12 月 30 日止，总计 2597 日历天。

1. 拆除阶段暂定：自 2024 年 11 月 20 日起至 2025 年 4 月 30 日止，共 162 日历天；

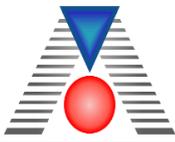
2. 施工阶段暂定：自 2024 年 12 月 1 日起至 2029 年 12 月 30 日止，共 1856 日历天；

3. 保修阶段暂定：自 2029 年 12 月 31 日起至 2031 年 12 月 30 日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

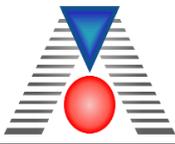


八、合同订立

1. 订立时间：2024.12.5。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

3. 除另有约定外，本合同自双方授权代表签署且加盖单位公章或合同章后生效，本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。



(此页为本合同签署页)

委托人：(公章)

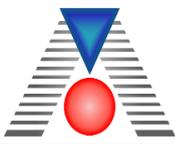
法定代表人或
其授权代理人：



受托人：(公章)

法定代表人或
其授权代理人：





3. 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目 中标通知书

深圳市特采招标代理有限公司 SHENZHEN TECAI TENDERING Co.,Ltd.

特采招标（2023）059号

中标通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目（项目编号：TCZB-23SZFW048）经评审委员会评审，贵公司被确定为中标供应商：

采购计划编号	采购单位	预算金额	中标金额	服务期
/	深圳市罗湖区卫生健康局	¥400,000.00元 (大写：人民币肆拾万元整)	¥370,000.00元 (大写：人民币叁拾柒万元整)	自合同签订起至完成被委托的工程竣工验收止。

请尽快与采购单位联系，并在十个工作日内按照相关规定签订合同（采购单位联系人：胡工，电话：0755-25666850，中标供应商联系人：徐少鹏，电话：19806613520）。

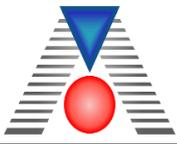
深圳市特采招标代理有限公司

2023年4月10日



抄送：深圳市罗湖区卫生健康局。

通讯地址：深圳市罗湖区翠竹街道水贝社区水田一街10号6层A 邮政编码：518000
公司网址：<http://www.sztczb.com> E-mail：sz_tczb@163.com
电话：0755-82202060



合同

工程编号:

合同编号:

深圳市罗湖区建设工程 监理与相关服务合同

工程名称: 罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务
项目

工程地点: 深圳市罗湖区

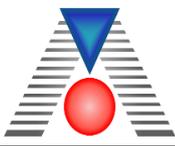
建设单位: 罗湖区卫生健康局

监理单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

合同签订地点: 深圳市罗湖区

合同签订日期: 2023年4月21日





第一部分 协议书

委托人（甲方）：罗湖区卫生健康局

受托人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区贝丽南路 29 号柏丽花园裙楼一层和二层（201、202 房）

3. 工程规模：

本项目为罗湖区托育综合服务中心，将柏丽花园裙楼一层和二层（201、202 房）建设为深圳市首家符合国家规范的区级托育综合服务中心，打造深圳市示范性托育机构，发挥示范引领、带动辐射作用，为托育服务机构高质量建设提供技术支撑及样板标杆。规划设置功能为：托班 9 个、罗湖区婴幼儿照护服务指导中心、罗湖区科学育儿指导中心。9 个托班分别为：乳儿班 1 个、托小班 2 个、托大班 6 个。（具体功能设置以设计图纸为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元； 建安工程费（暂定）： 1572.56 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人

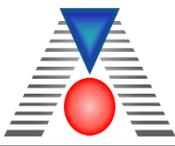
二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；



3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

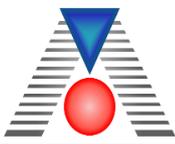
四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘利杰，身份证号码：220202197106081512，注册号：22002656。

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：叁拾柒万元整（¥370000.0元）。前述签约酬金是受托人根据本合同的约定履行监理义务后可获得的最高报酬，已包括了相关服务酬金、人员工资（含加班费）、专家论证（咨询）、工具设备使用费、税金、合理利润等，除本协议书和本合同第三部分“专用条款”中明确约定由委托人支付的费用或报酬外，委托人不再向受托人支付任何名目的费用或报酬。以工程竣工结算审核价进行监理费结算，且不超过概算，超出部分不予支付。签约酬金其已包括下表所列各阶段的监理服务：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理							
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



2. 因某种原因导致项目施工合同或本监理服务合同的履行中止或阻碍或延误, 从而导致监理服务期限被延长或者发生了附加工作时, 委托人支付受托人的报酬为: 已包括于签约监理酬金, 委托人不再额外支付。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 合同签订之日 起至 竣工验收合格 止, 总计日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
3. 设计阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
4. 施工阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
5. 保修阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
6. 设备监造: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
7. 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

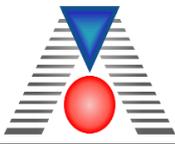
2. 受托人承诺, 就某一事项, 受托人以口头或书面形式向委托人发出通知或建议或某种函件后, 受托人应获得委托人就此以书面形式作出的回复, 而不能将委托人的口头回复作为行事的依据或推定委托人就此作出了同意的意思表示而据以行事。紧急情况下, 受托人按照委托人口头回复行事后, 应在委托人作出口头回复之时起 24 小时内向委托人索取书面的回复文件。

3. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

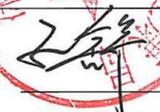
八、合同订立

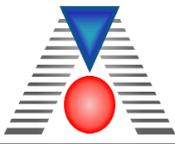
1. 订立时间: 2023年4月21日。
2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

3. 本合同一式陆份, 建设单位叁份、监理单位叁份, 均具有同等法律效力。各方签字、盖章后本合同生效。



(本页为签署页, 无正文)

委托人: (盖章) 深圳市罗湖区卫生健康局	受托人: (盖章) 深圳市栋森工程项目管理有限公司
法定代表人或其委托代理人: 	法定代表人或其委托代理人: 
开户银行: 建设银行凤凰支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行
账号: 44201602000050002397	账号: 44250100003500002096
住所: 深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号 罗湖区管理中心大厦 23、24 楼	住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元
邮编:	邮编: 518081
电话: 0755-25666785	电话: 0755-82117266



第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的施工阶段和保修期全过程 监理。设计图纸完成后的图纸会审；施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、 合同、信息方面的协调管理；保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析 并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围；关于 验收：由委托人组织进行验收。受托人按照合同规定完成所有工作并提供了全部技术资料。

(3) 其他工程：/。

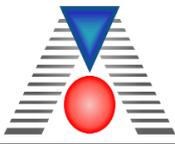
2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、 规范性文件、技术规范及标准，比如《建设工程监理规范》；(2) 政府批准的建设计划、 规划要点、设计要点及有关文件；(3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4) 正式的设计文件、图纸及说明；(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：经委托人同意。委托人对现场监理人员工作



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

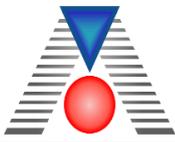
GD-E1-914

工程名称：____ 罗湖区托育综合服务中心建设工程 ____

验收日期：____ 2024 年 10 月 28 日 ____

建设单位（盖章）：____



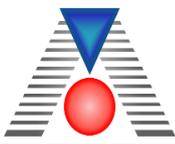


单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。





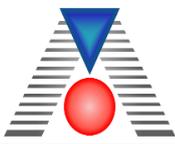
一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区托育综合服务中心建设工程			
工程地点	深圳市罗湖区贝丽南路29号柏丽花园	建筑面积	4038.59平方米	工程造价 1282.3 78161 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2 层
			地下:	0 层
施工许可证号	2212-440303-04-01-24895001	监理许可证号	/	
开工日期	2023 年 9 月 11 日	验收日期	2024 年 10 月 28 日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2023065	
建设单位	深圳市罗湖区卫生健康局			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰思创意设计股份有限公司			
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市中装建设集团股份有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市中装建设集团股份有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司			
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	谢佳宝
副组长	刘利杰
组员	张超明、庄苏东、廖仲明

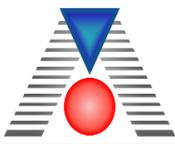
2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢佳宝	刘利杰、张超明、庄苏东、廖仲明
建筑设备安装工程	谢佳宝	刘利杰、张超明、庄苏东、廖仲明
工程质控资料	刘利杰	谢佳宝、张超明、庄苏东、廖仲明

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





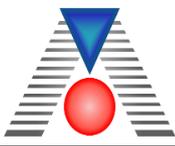
三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	合格	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
消防工程	合格	共 <u> 26 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 26 </u> 项 经核定符合要求 <u> 26 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 11 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 17 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 13 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 7 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 6 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯工程	合格	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



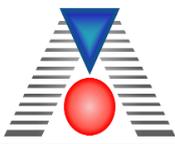
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及设计图纸的各项要求施工完毕，各相关单位均对工程质量进行检查及验收评估，该工程符合相关规范、合同、设计图纸等要求。工程施工资料真实、齐全、有效、评定结果为合格等级，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 谢文玉 2024年10月28日	总工程师: 刘利杰 2024年10月28日	单位(项目)负责人: 庄苏东 2024年10月28日	单位(项目)负责人: [Signature] 2024年10月28日	单位(项目)负责人: 年 月 日

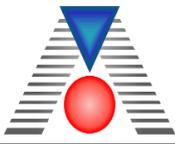




履约评价优良

履约评价表

项目名称	罗湖区托育综合服务中心建设工程监理服务项目		
监理单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司	联系人及电话	刘利杰 18104477289
合同金额(万元)	37	履约时间	2023年4月21日至2024年10月28日
评价方式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
具体情况	<p>工程类别：房屋建筑工程</p> <p>工程地点：深圳市罗湖区贝丽南路29号柏丽花园裙楼一层和二层</p> <p>工程规模：</p> <p>本项目为罗湖区托育综合服务中心，将柏丽花园裙楼一层和二层建设为深圳市首家符合国家规范的区级托育综合服务中心，打造深圳市示范性托育机构，发挥示范引领、带动辐射作用，为托育服务机构高质量建设提供技术支撑及样板标杆。</p> <p>规划设置功能为：托班9个、罗湖区婴幼儿照护服务指导中心、罗湖区科学育儿指导中心。9个托班分别为：乳儿班1个、托小班2个、托大班6个。</p>		
建设单位意见 (公章)	<p>自 <u>深圳市栋森工程项目管理有限公司</u> 负责本项目工程监理任务以来，项目监理团队能积极履行监理职责，团队监理人员工作认真负责，勤恳积极，能严格按照国家相关法规和设计图纸要求对工程进行把控。工程安全、质量、进度、投资各方面均得到了很好的控制，并积极协调各方面工作，得到我方各级领导和相关管理人员的高度赞扬和一致认可，因此，履约评价等级为 <u>优良</u>。</p> <p style="text-align: right;">日期： 2024年11月19日</p>		



表扬信

深圳市罗湖区卫生健康局

表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

在罗湖区托育综合服务中心建设工程项目中，贵公司派驻的项目监理团队，认真履职，严格按照国家法律法规和行业规范标准，严谨细致地开展监理工作。监理团队深入施工现场，加强安全质量管控，确保了工程质量和施工安全，为项目的顺利实施奠定了坚实基础。

贵公司监理团队人员技术业务水平过硬，工程管理经验丰富，工作责任心强。他们凭借专业的知识和严谨的态度，及时发现并解决了施工过程中存在的问题，确保了项目的顺利进行。特别是总监刘利杰，他业务精湛，认真负责，对项目的整体把控和细节处理都展现出了高超的监理水平，他高度的专业素养和卓越的工作能力，为项目的顺利推进和圆满完成作出了重要贡献。

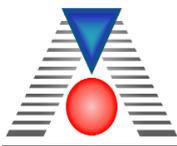
在此，我单位特向贵公司及项目监理团队表示衷心的感谢，并对总监刘利杰先生提出特别表扬。

特发此信，以资鼓励！

深圳市罗湖区卫生健康局

2024年12月5日

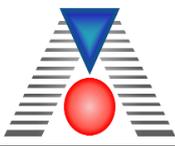




三、企业获奖情况

附表 3：企业获奖情况表

提供投标人近五年（自招标公告截止之日起倒推）建筑工程类项目获奖						
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	获奖类型
1	国家级	2020 年度全国优秀工程咨询成果奖二等奖	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）	2021.02	中国工程咨询协会	全过程工程咨询
2	/	/	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务履约评价优秀	2023.04	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	全过程工程咨询
3	/	/	江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	2023.04	江西南康经济开发区管理委员会	全过程工程咨询
4	/	/	南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀	2023.04	江西南康经济开发区管理委员会	全过程工程咨询
5	国家级	第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级	坪山区疾病预防控制中心项目（监理）	2021.04	中国建筑装饰协会 CDBA 建筑装饰 BIM 大赛组委会	监理
6	国家级	零能耗建筑	国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）	2021.12	中国建筑节能协会 超低能耗建筑分会	监理
7	省级	2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖	坪山区敬老院项目（监理）	2023.06	广东省建筑业协会建筑装饰分会	监理
8	省级	广东省地质灾害防治优秀项目奖二等奖	深圳市平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程	2023.12	广东省地质灾害防治协会	监理
9	市级	2022 年度深圳市金鹏奖	坪山区疾病预防控制中心项目（监理）	2023.05	深圳市装饰行业协会	监理



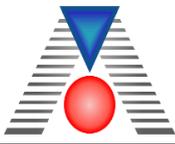
中国工程咨询协会文件

中咨协政研〔2021〕14号

中国工程咨询协会关于 2020 年度 全国优秀工程咨询成果奖评审结果的公示

为了表彰和奖励在我国工程咨询业务实践中做出突出贡献的集体和个人，推动工程咨询理论方法和业务创新，促进投资科学决策和规范实施，更好为经济社会发展服务，中国工程咨询协会组织开展了 2020 年度全国优秀工程咨询成果奖评审工作。经过单位申报、预审单位初评、中咨协会组织专家终评等程序，现将评审结果予以公示，请社会公众监督。

公示时间为 2021 年 2 月 26 日至 3 月 4 日。在公示期间内，若对公示内容有异议，可向我会发邮件以书面形式反映，并按要求填写 2020 年度全国优秀工程咨询成果奖公示阶段异议申述表，有关证明材料可附表后。个人提出异议的应署真实姓名和联系方



式；单位提出异议的应加盖公章，并对材料的真实性和可靠性负责。对匿名、无具体事实依据的异议，不予受理。

联系人：张思静 孟令轲

联系电话：88337667 88337659

邮箱：yxcg@cnaec.org.cn

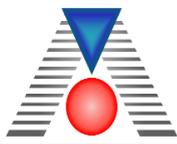
地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东塔楼11层

邮编：100037

附件：

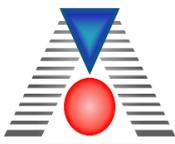
- 1、2020 年度全国优秀工程咨询成果奖拟获奖项目名单
- 2、2020 年度全国优秀工程咨询成果奖公示阶段异议
申述表





2020年度全国优秀工程咨询成果奖拟获奖项目名单

成果名称	拟获奖等级	主要完成单位	主要完成人
康复大学项目可行性研究报告	二等奖	青岛市工程咨询院	李 兵 李 华 刘 红 徐洛民 张明锋 孙作雷 孟庆波
南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）	二等奖	深圳市栋森工程项目管理有限公司	刘德一 刘长明 张文明 周 莹 刘国伟
西安浐灞生态区灞河右岸片区提升改造项目可行性研究报告	二等奖	西安建筑科技大学设计研究院	朱红波 白 青 闫 坤 白薇薇 张闻文 刘宏斌 张 骞
东港（半升洞）客运站场及城市广场建设工程可行性研究报告	二等奖	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	翁晓红 谢亚玲 徐春芳 周致芬 王玉萍 王 飞 林燕娥
中共福建省委党校（福建行政学院）新校区建设项目可行性研究报告	二等奖	福建省建筑设计研究院有限公司	陈方晞 陈子颖 黄 挺 林奎宏 林坤河 聂小英 潘邦燊
柬埔寨皇家医院项目可行性研究报告	二等奖	宜昌宏业工程项目管理有限公司	吴天亮 袁 林 熊年仿 孙保渊 李珊珊 李 想 谭 俊
临邛古城文脉巷片区街巷复兴项目（古城生态环境建设与保护项目）可行性研究报告	二等奖	四川泽世投资咨询有限公司	时 雨 黎 云 石 嫫 苏钰蛟 陈春燕 陈学文 宣 旭
地球系统数值模拟装置项目建议书	二等奖	中国中元国际工程有限公司	孔小涛 宋春艳 李玉企 孙 翎 刘振光 蔡维宁 陈 澍
执信中学天河校区建设工程可行性研究报告	二等奖	广州市城市规划勘测设计研究院	杨 戈 张玉红 侯 晋 刘 妮 唐贤腾 邓燕芳 陆 威



2. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务履约评价优秀

项目履约（验收）合格评价

兹证明深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询。在服务期间，服务态度良好，专业能力强，履约情况表现优秀。

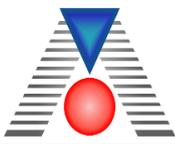
序号	内容	项目具体情况
1	项目名称	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询
2	工程概况	<p>建设内容：包含室内装饰工程、采光屋顶装饰工程。装饰区域包括：中庭、二至六层中庭走廊部分、一二层入口门厅、电梯厅、电梯厅、六层报告厅、六层电梯厅及过道、家居展示区精装修及水电安装（含灯具），以及中庭显示屏采购安装，报告厅会议系统智能化系统设计、采购、施工及调试，室内标识标牌安装、观光电梯轿厢装饰等。</p> <p>建设规模：项目总建筑面积 57274.8 平方米，其中：地上计容面积 47814.8 平方米，广场地下室建筑面积 9460 平方米。总停车位 429 辆其中：地上 12 辆，广场地下室 299 辆，泛家居生态体验馆 118 辆；非机动车位 368 辆（按每辆 18m² 计算）。投资估算金额约 8969.39 万元。</p>
3	咨询服务内容	工程设计管理、全过程造价咨询、工程监理
4	合同签订日期	2021 年 09 月 10 日
5	合同金额	188.36 万元
6	项目负责人	杨中保、王一清、吴战强、朱云峰、冯群
7	团队成员	吴慧博、古翠平、陈明、徐洪敏、刘冰、吴春丽、尹仕思、陈锴林、余时站、田原、周金龙、张伟、罗彬、林锦要、薛卫亭、李浩东、丁楚锋、黄丹勉、黄仕亮、林惠玲、刘榆、郑元活、龙云华、邱晓龙、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、黄子栓、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、汤志杰等。
8	合同服务期限	截至目前为止已服务满 2 年
9	履约情况	优秀
10	备注	无

特此证明！

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2023 年 04 月 03 日





3. 江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务 履约评价优秀

项目履约（验收）合格证明

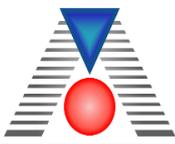
深圳市栋森工程项目管理有限公司受我单位委托，负责“江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询”，工程服务范围包含监理服务、全过程造价咨询服务、设计管理服务。本项目总投资额约 2.52 亿元，本工程咨询费为人民币 341.23 万元。

截至目前为止，本项目合同服务期限已满 2 年。

项目总负责人为：杨中保，团队负责人为：李利平、朱云峰、冯群。团队成员有吴慧博、古翠平、陈明、王一清、滕敏、徐洪敏、刘冰、贺小英、吴春丽、尹仕思、陈锴林、田原、周金龙、张伟、罗彬、江宇力、林锦要、薛卫亭、李浩东、黄丹勉、黄仕亮、刘榆、郑元活、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、曾革、汤志杰等。

项目履约服务评价为：优秀。
特此证明！





4. 南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀

项目履约（验收）合格证明

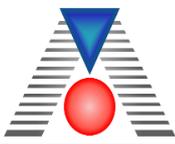
深圳市栋森工程项目管理有限公司受我单位委托，负责“南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询”，工程服务范围包含监理服务、全过程造价咨询服务、设计管理服务。本项目总投资额约 1.65 亿元，资金来源为政府投资 100%。本工程咨询费为人民币 196.42 万元。

截至目前为止，本项目合同服务期限已满 2 年。

项目总负责人为：杨中保，团队负责人为：李利平、朱云峰、冯群。团队成员有吴慧博、古翠平、陈明、王一清、滕敏、徐洪敏、刘冰、贺小英、吴春丽、尹仕思、陈锴林、田原、周金龙、张伟、罗彬、江宇力、林锦要、薛卫亭、李浩东、黄丹勉、黄仕亮、刘榆、郑元活、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、曾革、汤志杰等。

项目履约服务评价为：优秀。
特此证明！



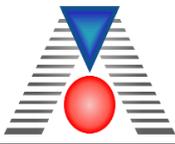


(二) 监理获奖情况证明文件

1. 第二届 CDBA 建筑装饰行业 BIM 大赛幕墙组应用水平一级（坪山区疾病预防控制中心项目（监理））

获奖证书





合同

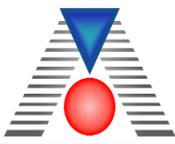
【坪山区疾病预防控制中心项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-YL-GW-18006

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗湖路西岭工村北区栋森4栋

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

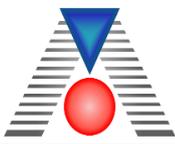
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：s2dfzj@21cn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区 2018 年度政府投资建设工程（医疗卫生 A 类）中坪山区疾病预防控制中心项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。



2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第1条 工程概况

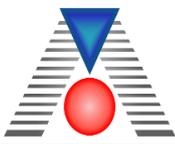
- 1.1 工程名称：坪山区疾病预防控制中心项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区疾病预防控制中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处西南角。项目总用地 7077 平方米，总建筑面积 33532.27 平方米，包括 5 层办公楼和 16 层实验楼，地下一、二层为车库及设备用房；
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：37843.47 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：32869.30 万元
- 1.8 其它：/

第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标



工程);

3.4 专用条件;

3.5 通用条件;

3.6 附录:

3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》

3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人(总监)

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人(总监),负责与委托人主要对接,并统筹本项目的监理工作。

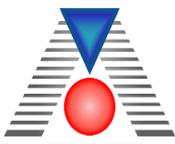
4.2 监理人指定的项目负责人(总监)姓名:杨中保,身份证号码:452421197303010056,注册号:44015030。

4.3 委托人有权指派1名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写):伍佰柒拾伍万柒仟元整(¥5,757,000.00)。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上,监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理				548.29	27.41		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共 1826 日历天；

6.1.6 设备监造：自 起至 止，共 日历天；

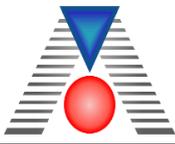
6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人



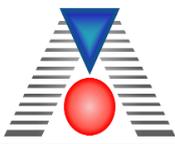
15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则

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

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

(以下无正文)



委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表

（签字）

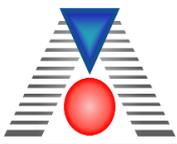
日期：

监理人（盖章）



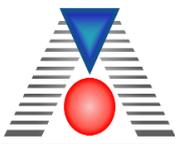
法定代表人或授权代表（签字）：

张之峰



2. 零能耗建筑（国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）） 获奖证书





证书编号：

JLNH202112018

零能耗建筑 ZERO ENERGY BUILDING

项目类型：公共建筑

建筑名称：深圳低碳城会展中心 B 馆

建筑面积：4989.72 m²

申报单位：建学建筑与工程设计所有限公司深圳分公司

测评阶段：设计阶段

测评结果：零能耗建筑

建筑综合节能率 134.11 %

建筑能效值：建筑本体节能率 20.79 %

可再生能源利用率 143.06 %

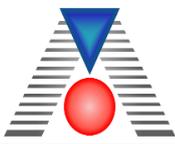
测评单位：中国建筑科学研究院有限公司

测评依据：
1. 《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019
2. 《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019

颁证机构：中国建筑节能协会

有效期限：2021 年 12 月 3 日 - 2024 年 12 月 2 日





证书编号：

JLNH202112019

近零能耗建筑 NEARLY ZERO ENERGY BUILDING

项目类型：公共建筑

建筑名称：深圳低碳城会展中心 C 馆

建筑面积：13344.7 m²

申报单位：建学建筑与工程设计所有限公司深圳分公司

测评阶段：设计阶段

测评结果：近零能耗建筑

建筑综合节能率 75.39 %

建筑能效值：建筑本体节能率 20.63 %

可再生能源利用率 69.00 %

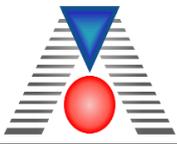
测评单位：中国建筑科学研究院有限公司

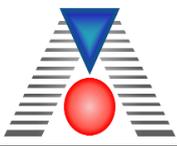
测评依据：
1. 《近零能耗建筑技术标准》GB/T51350-2019
2. 《近零能耗建筑测评标准》T/CABEE003-2019

颁证机构：中国建筑节能协会

有效期限：2021 年 12 月 3 日-2024 年 12 月 2 日







合同

正本

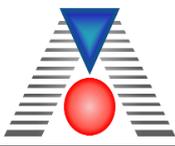
【国际低碳城会展中心品质提升工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-DTC-GW-21001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2021 年【4】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

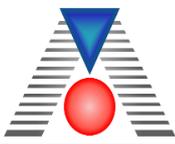
电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将国际低碳城会展中心品质提升工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主谈判文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。
基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑



法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

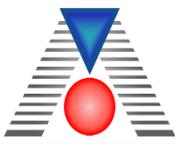
- 1.1 工程名称：国际低碳城会展中心品质提升工程（监理）
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路。
- 1.3 工程规模：国际低碳城会议中心总用地面积约 8.3 万平方米，总建筑面积约 3.3 万平方米，国际低碳城会展中心品质提升工程包括但不限于：
（1）、土建装修及基础设施（含室外铺装、装修、场馆周边绿化、餐厅及四合院的新建、提升、改造工程等）；
（2）、后期调试维护（含白蚁防治、四害消杀等）等工作内容；
项目总投资初步估算约 2000 万元。
以上内容，最终以发改部门下达的项目概算批复及委托人确认的提升改造范围为准。工程质量合格，争取创优。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程估算投资额：2000 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：2000 万元
- 1.9 其它：∕

第二条 词语含义

- 2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；



- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郭青山，身份证号码：140202197201155516，注册号：44016118。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

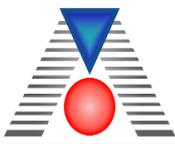
- 5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾捌万陆仟贰佰柒拾肆元整（¥386274.00），按照增值税率 6 % 计算，不含税金额为（¥ 364409.43）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	36.788	1.8394	/	/

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 05 月 01 日（暂定） 起至 2023 年 08 月 25 日 止，总计 847 日历天。其中：



- 6.1.1 决策阶段：自___起至___止，共___日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自___起至___止，共___日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自___起至___止，共___日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自2021年05月01日（暂定）起至2021年08月25日止，共117日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自2021年08月26日起至2023年08月25日止，共730日历天；
- 6.1.6 设备监造：自___起至___止，共___日历天；
- 6.1.7 其他服务：自___起至___止，共___日历天。

第七条 双方承诺

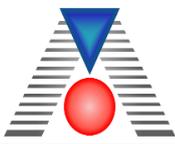
- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021年4月30日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，



法》

- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
 - 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
 - 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
 - 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
 - 15.3.8 附件 8: 代建项目承包商评价及分级管理细则
 - 15.3.9 附件 9: 技术要求
 - 15.3.10 附件 10: 阳光宣言
 - 15.3.11 附件 11: 廉洁协议
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。

(以下无正文)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



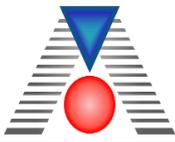
日期:

监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

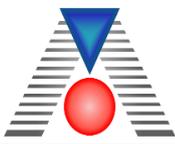


范莹莹



3. 2023 年广东省优秀建筑装饰工程奖（坪山区敬老院项目（监理））
获奖证书





合同

【坪山区敬老院项目（监理）】

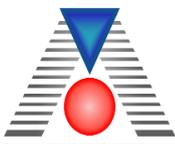
工程监理与相关服务合同

合同编号： CRCSZ-YL-GW-18007

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区11栋4木楼

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

电话：0755-25725288

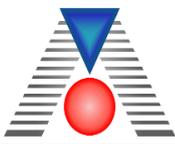
传真：0755-82117175

电子邮箱：s2dfzj@zicn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区 2018 年度政府投资建设工程（医疗卫生 A 类）中坪山区敬老院项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。



基于上述情况，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：坪山区敬老院项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区敬老院项目，位于深圳市坪山区振碧路与宝汤路交汇处。项目总用地 9874 平方米，总建筑面积 28435.57 平方米，包括生活用房，娱乐用房，康复用房，卫生保健用房，社会工作用房，附属用房，行政办公及入住服务，并含有架空层及两层地下室；
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：21017.86 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：18378.12 万元

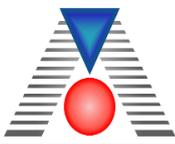
1.8 其它：/

第二条 词语含义

- 2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；



- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 附录:
 - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

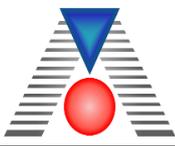
第四条 项目负责人 (总监)

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 杨中保, 身份证号码: 452421197303010056, 注册号: 44015030。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 叁佰伍拾贰万陆仟肆佰元整 (¥3,526,400.00)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				335.85	16.79		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计							



5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日 起至 2025 年 11 月 30 日 止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.2 勘察阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.3 设计阶段：自____起至____止，共____日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日 起至 2020 年 11 月 30 日 止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 11 月 30 日 止，共 1826 日历天；

6.1.6 设备监造：自____起至____止，共____日历天；

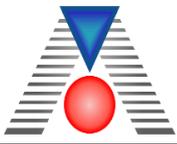
6.1.7 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

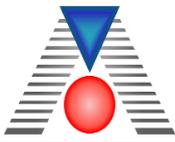
7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【坪山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。



起生效。

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

（以下无正文）



委托人（盖章）



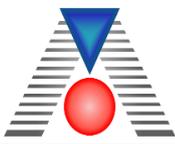
法定代表人或授权代表（签字）

日期：

监理人（盖章）

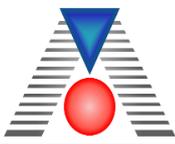


法定代表人或授权代表（签字）：



4. 广东省地质灾害防治优秀项目奖二等奖（深圳市平乐骨伤科医院坪山院区东侧边坡防护治理工程）

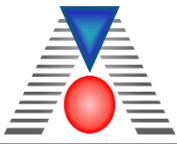




5. 2022 年度深圳市金鹏奖（坪山区疾病预防控制中心项目（监理））

获奖证书





合同

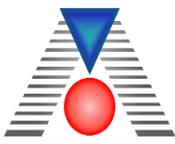
【坪山区疾病预防控制中心项目（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-YL-GW-18006

委托人（甲方）： 华润置地（深圳）有限公司
监理人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年【12】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区罗湖路西岭工村北区栋森4栋

邮编：518002

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181

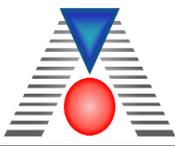
电话：0755-25725288

传真：0755-82117175

电子邮箱：s2dfzj@21cn.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区卫生和计划生育局”已将坪山区 2018 年度政府投资建设工程（医疗卫生 A 类）中坪山区疾病预防控制中心项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。



2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

第1条 工程概况

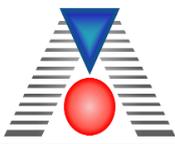
- 1.1 工程名称：坪山区疾病预防控制中心项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程规模：坪山区疾病预防控制中心项目，位于深圳市坪山区振碧路与横岭路交汇处西南角。项目总用地 7077 平方米，总建筑面积 33532.27 平方米，包括 5 层办公楼和 16 层实验楼，地下一、二层为车库及设备用房；
工程类别：房屋建筑工程
- 1.4 工程等级：二级
- 1.5 投资性质：政府性资金 100%
- 1.6 工程估算投资额：37843.47 万元
- 1.7 招标部分工程估算投资额：32869.30 万元
- 1.8 其它：/

第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标



工程);

3.4 专用条件;

3.5 通用条件;

3.6 附录:

3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》

3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人(总监)

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人(总监),负责与委托人主要对接,并统筹本项目的监理工作。

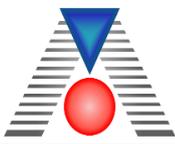
4.2 监理人指定的项目负责人(总监)姓名:杨中保,身份证号码:452421197303010056,注册号:44015030。

4.3 委托人有权指派1名项目负责人,常驻现场,全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写):伍佰柒拾伍万柒仟元整(¥5,757,000.00)。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上,监理人的酬金具体包括:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理				548.29	27.41		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							



服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2557 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2018 年 12 月 01 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 731 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共 1826 日历天；

6.1.6 设备监造：自 起至 止，共 日历天；

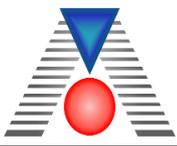
6.1.7 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区卫生和计划生育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人



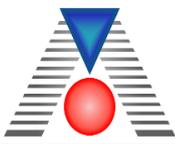
15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则

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

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

(以下无正文)



委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表

（签字）

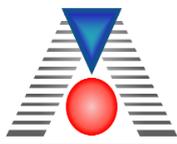
日期：

监理人（盖章）



法定代表人或授权代表（签字）：

张之峰

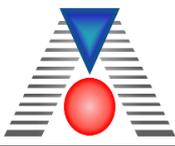


四、项目管理班子人员配备情况

附表 4：项目管理班子配备情况表

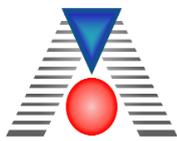
项目管理班子人员配备（与资信标、技术标一致）

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	服务工作年限	进退场时间
1	项目经理	杨中保	正高级工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监理工程师	房屋建筑 市政公用	44015030	30 年	施工阶段、 保修阶段
2	项目总监	李发贵	高级工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监理工程师	房屋建筑 市政公用	50005138	26 年	施工阶段、 保修阶段
3	机电工程师	彭小华	工程师	房屋建筑 机电安装	国家注册监理工程师	房屋建筑 机电安装	44024274	25 年	施工阶段、 保修阶段
4	精装工程师	钟佳	工程师	房屋建筑 市政公用	国家注册监理工程师 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	44050158 A25020057	19 年	施工阶段、 保修阶段
5	精装工程师	常北平	工程师	市政公用 水利水电	深圳市专业 监理工程师	市政公用 水利水电	B20170659	32 年	施工阶段、 保修阶段
6	成本工程师	王一清	工程师	市政公用 水利水电	国家注册监理工程师	市政公用 水利水电	44007216	36 年	施工阶段、 保修阶段
7	土建专业 监理工程师	梁青华	助理 工程师	房屋建筑 通信工程	广东省专业 监理工程师	房屋建筑 通信工程	B21040227	30 年	施工阶段、 保修阶段
8	安全专监	雷理文	工程师	房屋建筑 市政公用 建筑施工 安全	国家注册监理工程师 注册安全工 程师	房屋建筑 市政公用 建筑施工 安全	43009224 2023100464 3000000683	28 年	施工阶段、 保修阶段
9	监理员	李土权	助理 工程师	房屋建筑 电力工程	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑 电力工程	B20191872	29 年	施工阶段、 保修阶段



10	监理员	张德中	/	房屋建筑 市政公用	广东省专业 监理工程师 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	B25020218 A25020152	4 年	施工阶 段、保 修阶段
11	资料员	秦子鉴	/	房屋建筑 市政公用	广东省专业 监理工程师 广东省安全 监理员	房屋建筑 市政公用	B25071014 A24070399	4 年	施工阶 段、保 修阶段

注：项目经理和项目总监不得相互兼任。



项目团队人员配置情况证明文件

(一) 杨中保

国家注册监理工程师证



中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 杨中保

性 别 : 男

出生日期 : 1973年03月01日

注册编号 : 44015030

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年01月06日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





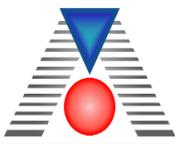
个人签名 : 

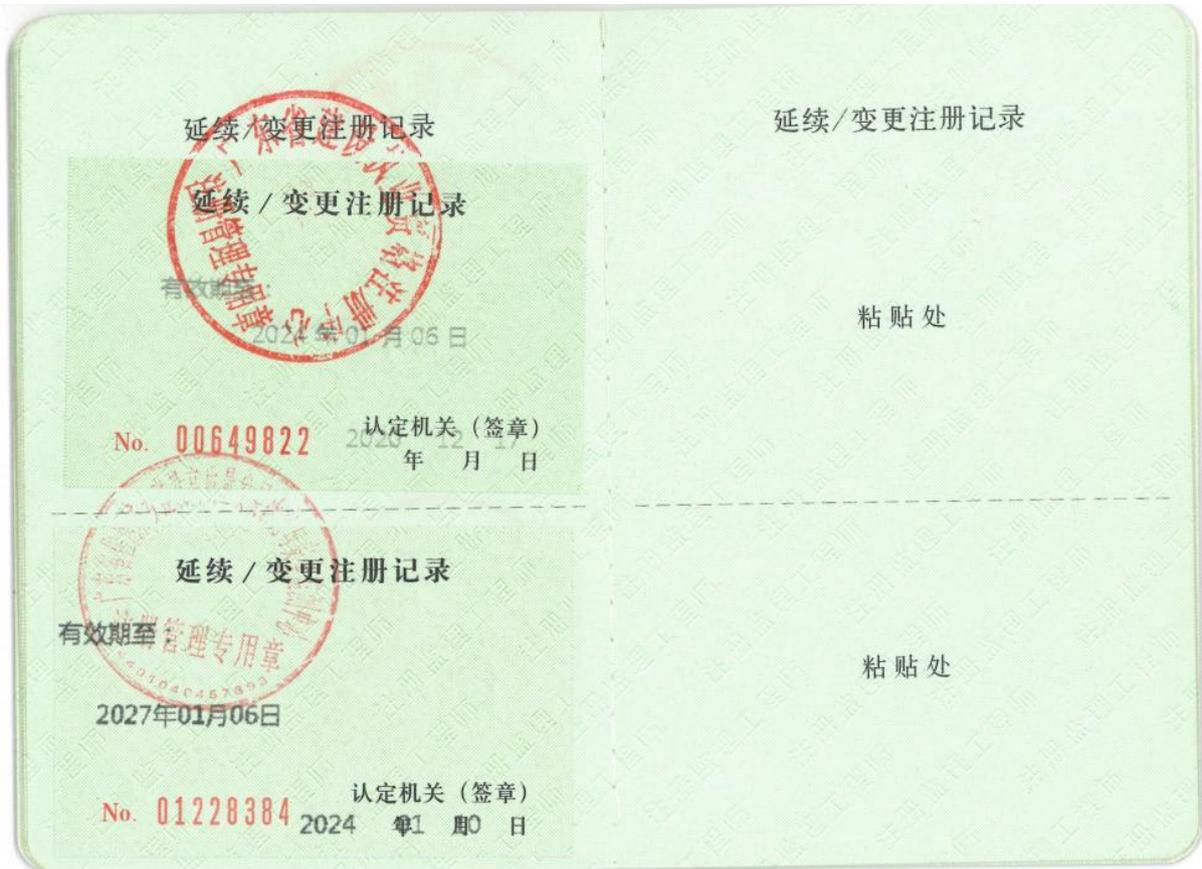
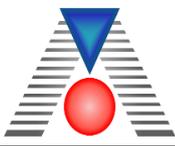
签名日期 : 2025-9-16

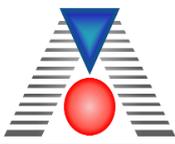


中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000481

发证日期 : 2024年01月10日







杨中保

证件类型	居民身份证	证件号码	452421*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00411085 注册编号/执业印章号: 44015030

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年01月06日

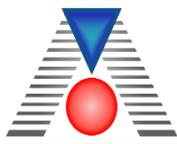
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年01月06日

[查看证书变更记录 \(5\)](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14014400012196 注册编号/执业印章号: B14014400012196

注册专业: 安装 有效期: 2025年12月31日



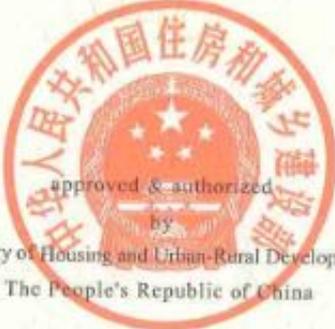
监理工程师执业资格证书

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，取得监理工程师的执业资格。

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 Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL00179854
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

杨中保

管理号: 2013021440210000002105440248
File No.

姓名: 杨中保
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1973年03月
Date of Birth

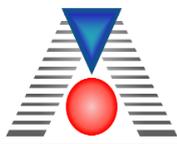
专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2013年05月26日
Approval Date

签发单位盖章: _____
Issued by

签发日期: 2013年 09月 02日
Issued on





职称证-正高级工程师

广东省职称证书

姓名：杨中保

身份证号：452421197303010056



职称名称：正高级工程师

专业：工程造价

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

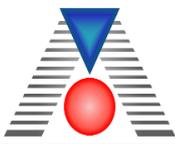
证书编号：2203001069953

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

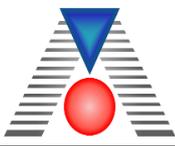


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



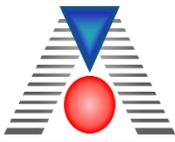
学士证





硕士证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

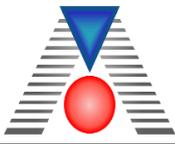
姓名: 杨中保 社保电脑号: 1826308 身份证号码: 452421197303010056 页码: 1
参保单位名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号: 60006857 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	60006857	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	60006857	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			23200.0	11200.0			7000.0	2800.0			700.0						280.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee5523c6e376) 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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(二) 李发贵
国家注册监理工程师证

注册有效期 2025年07月24日
-2026年01月20日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名：李发贵

性 别：男

出生日期：1975年11月03日

注册编号：50005138

注册执业单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期：2027年09月26日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

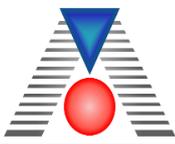


个人签名：李发贵

签名日期：2025年7月24日

发证日期：2024年09月27日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00886813



637

注册专业
房屋建筑工程

1. _____
2. 市政公用工程

注册执业单位
深圳市栋森工程项目管理有
限公司

有效期至 2027 年 09 月 26 日

持证人签名 _____

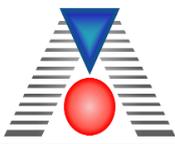
注册号 50005138

姓名 李发贵

性别 男

出生日期 1975 年 11 月 03 日





李发贵

证件类型	居民身份证	证件号码	510106*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00886813 注册编号/执业印章号: 50005138

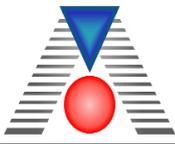
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年09月26日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年09月26日

查看证书变更记录 (5) ▾

执业资格证





职称证-高级工程师

重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：李发贵

性 别：男

身份证号：510106197511035914

资格名称：工程技术人才_高级工程师

专业名称：建筑工程

评审组织：重庆市工程技术副高级职称非中小企业评审委员会

取得时间：2023年12月22日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办〔2024〕141号

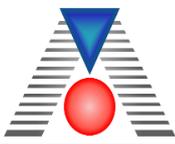
发证时间：2024年02月02日

编 号：202417636171

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

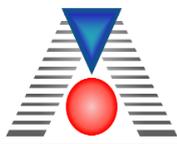
备 注：





毕业证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

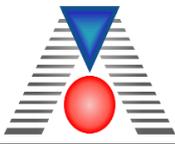
姓名: 李发贵 社保电脑号: 815549101 身份证号码: 510106197511035914 页码: 1
参保单位名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号: 60006857 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	08	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	09	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	10	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	11	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	12	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14170.0	7280.0			1393.0	464.36			464.36		364.0		728.0		182.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee5523d45779) 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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司





(三) 彭小华
注册监理工程师证

使用有效期: 2025年09月19日
- 2026年03月18日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 彭小华

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月10日

注册编号 : 44024274

注册执业单位 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年06月09日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程





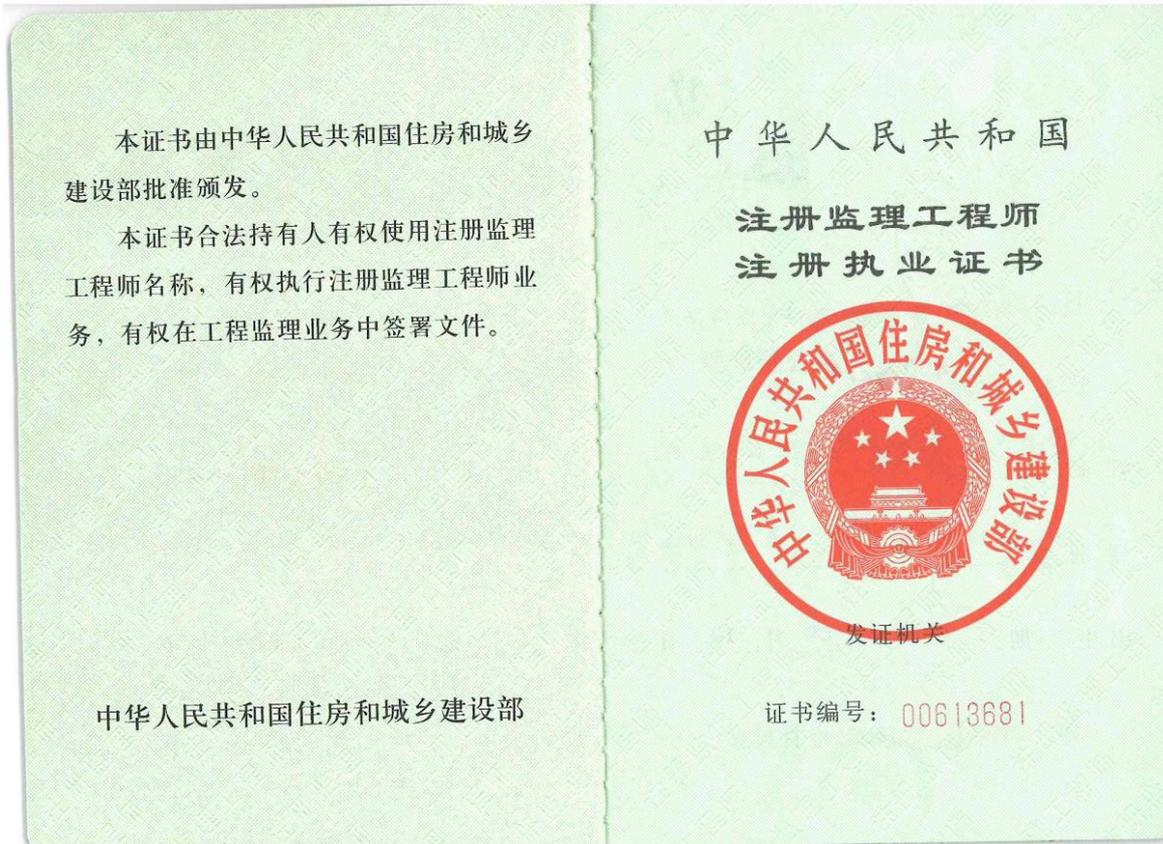
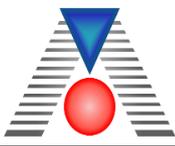
个人签名: *彭小华*

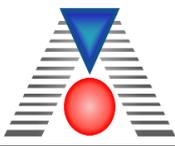
签名日期: 2025.9.19



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期: 2024年05月30日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

彭小华

证件类型	居民身份证	证件号码	362201*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

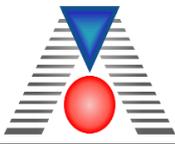
执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00613681 注册编号/执业印章号: 44024274

注册专业: 机电安装工程 有效期: 2027年06月09日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年06月09日



执业资格证



监理工程师

Supervising 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，取得监理工程师职业资格。



姓名： 彭小华

证件号码： 362201196808100417

性别： 男

出生年月： 1968年08月

专业： 土木建筑工程

批准日期： 2020年09月06日

管理号： 20200904844000001109

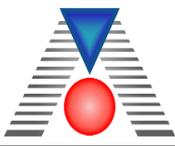




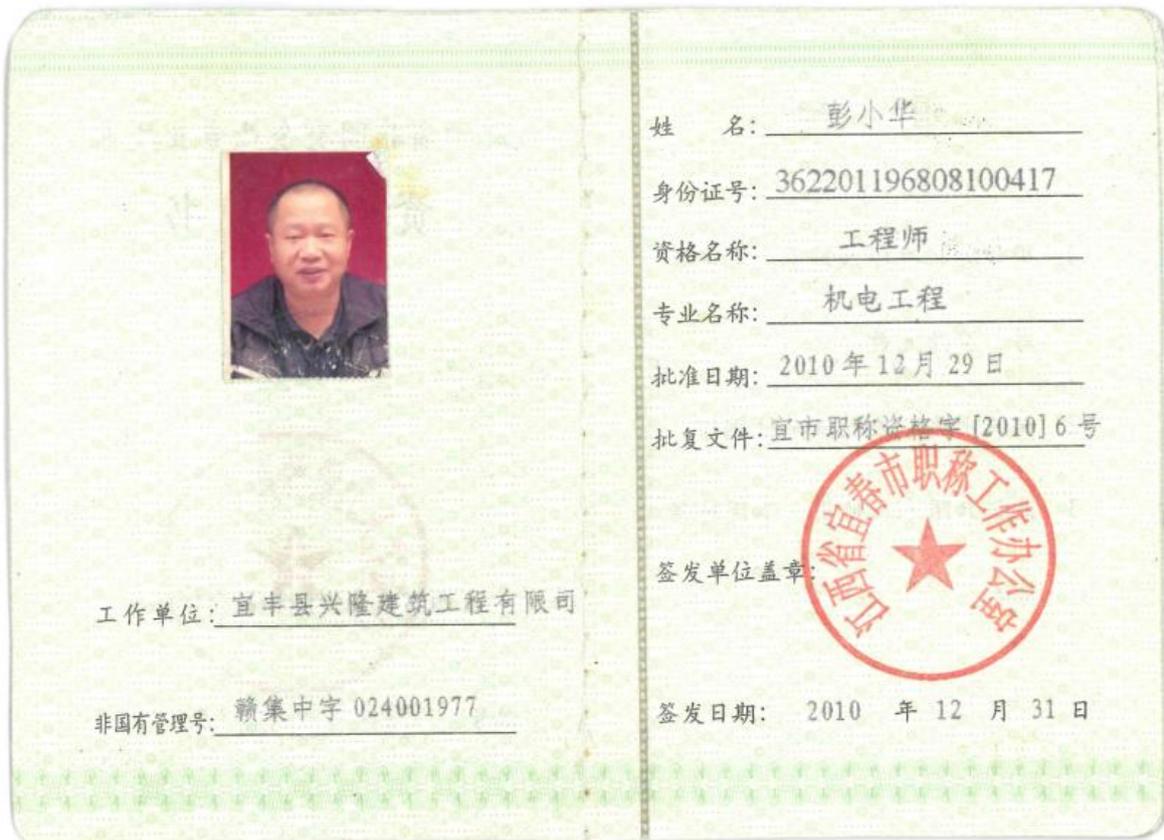
中华人民共和国
人力资源和社会保障部

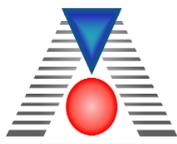


中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证





毕业证

 **国家开放大学**
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

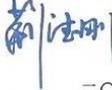
毕 业 证 书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 彭小华 ， 性别 男 ，
 生于 一九六八 年 八 月 十 日，
 于 二〇二二 年 七 月 在本校修完
 (专科起点)本 科 土木工程
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合
 毕业规定，准予毕业。

批准文号：(78)教工农字089号
注册证号：51161820220566749H

校长：  学校：  二〇二二 年 七 月 二十 日

Y000335681

 **国家开放大学**
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕 业 证 书



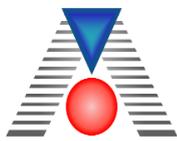
(无国家开放大学钢印无效)

学生 彭小华 ， 性别 男 ，
 生于 一九六八 年 八 月 十 日，于
 二〇一九 年 一 月 在本校修完 二年制
 专 科 建筑施工与管理
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号： 511618201906937189

校长：  学校：  二〇一九 年 一 月 三十 日

No. X006153107



(四) 钟佳
国家注册监理工程师证

使用有效期: 2025年09月17日
- 2026年03月16日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 钟佳

性别: 男

出生日期: 1983年02月02日

注册编号: 44050158

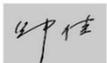
注册执业单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期: 2028年09月11日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程





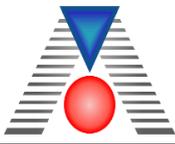




个人签名: 钟佳

签名日期: 2025.9.17

发证日期: 2025年09月12日



执业资格证

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

监理工程师
Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：钟佳

证件号码：422201198302026219

性别：男

出生年月：1983年02月

业：土木工程

批准日期：2025年05月18日

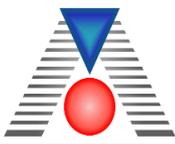
管理号：02120250544000002182



制发日期：2025年08月18日



本人调用
有效期至2025年11月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

钟佳

证件类型	居民身份证	证件号码	422201*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 44050158

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年09月11日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年09月11日

2025-09-12 - 初始注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程
深圳市栋森工程项目管理有限公司

广东省安全监理员证

广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

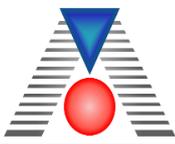
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。

姓名: 钟佳
性别: 男
身份证号: 422201198302026219
专业 1: 房屋建筑工程
专业 2: 市政公用工程
工作单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司
有效期至: 2028年02月10日

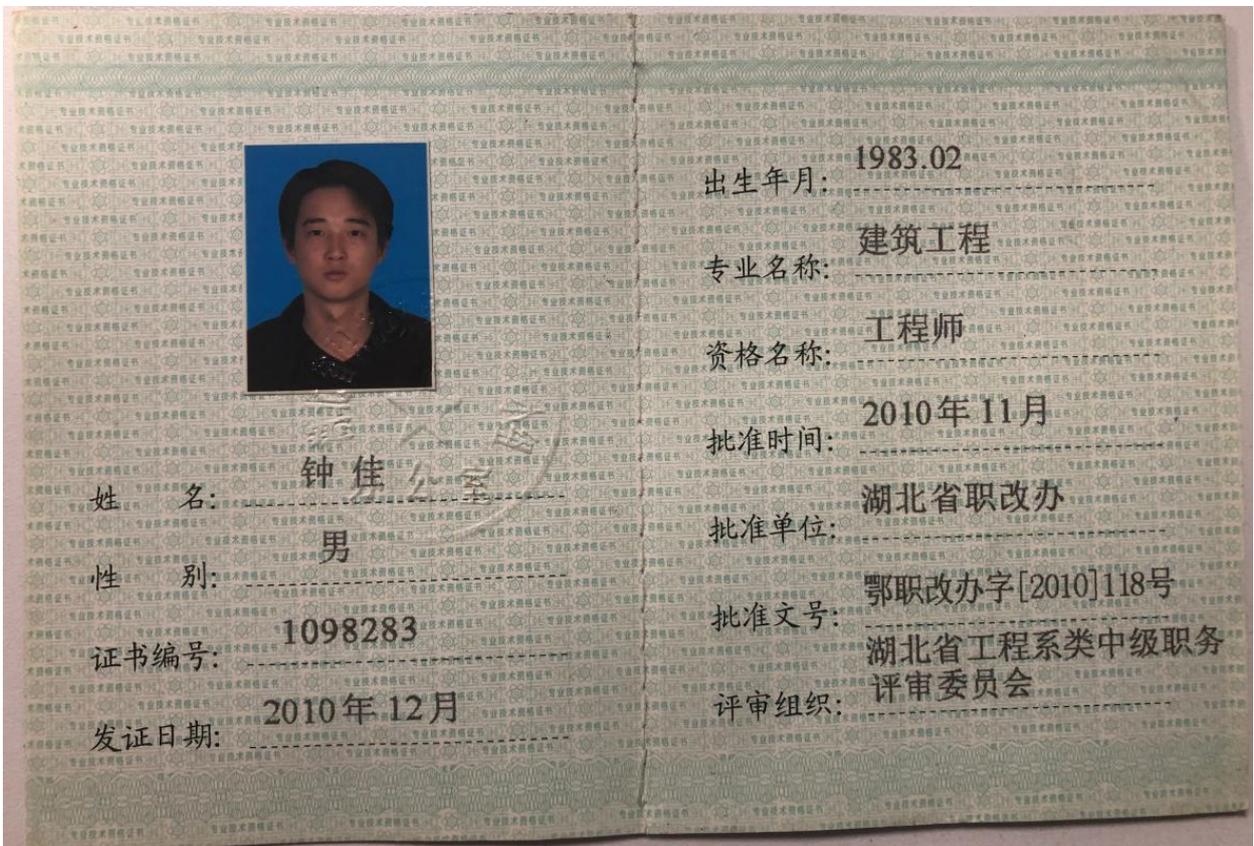
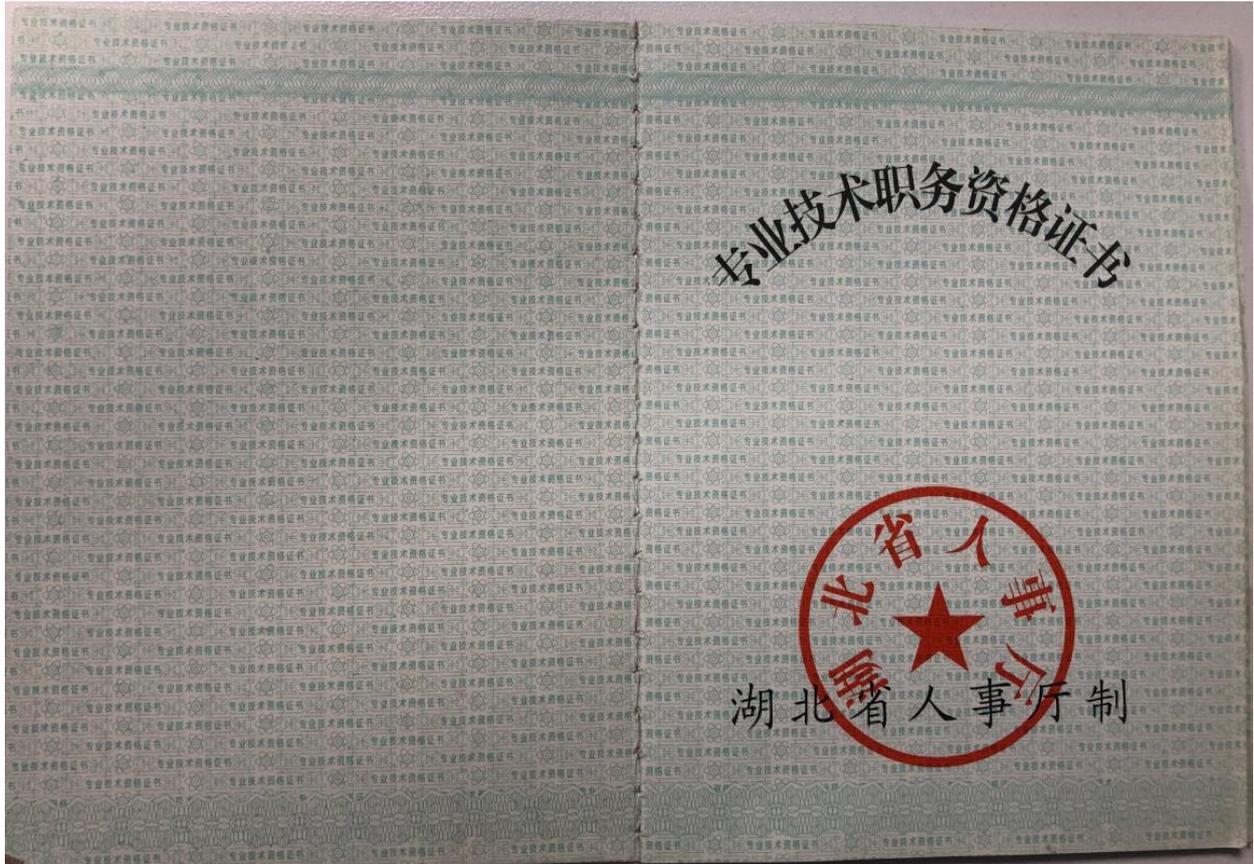
广东省建设监理协会
广东省建筑安全协会
2025年02月11日

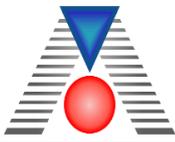
证书编号: A25020057

E7Y4U1Q9



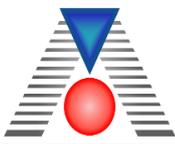
职称证





毕业证





社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟佳 社保电脑号: 613496137 身份证号码: 422201198302026219 页码: 1
参保单位名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号: 60006857 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			10421.44	5031.04			4635.7	1854.28			463.64		168.0		336.0		84.0

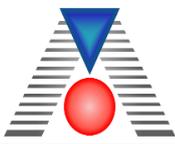


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee55245b29fe) 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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司

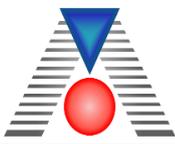




(五) 常北平 深圳市专业监理工程师证

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 登记专业市政公用工程 <u>水利水电工程</u>	
	姓 名： <u>常北平</u> 性 别： <u>男</u> 身份证号： <u>422425197002104614</u> 学 历： <u>大专</u> 所学专业： <u>工民建</u> 技术职称： <u>工程师</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2017年12月19日</u> 核发编号： <u>B20170659</u>	从业单位： <u>深圳市栋森工程项目管理有限公司</u>

常北平 个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2019年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：



常北平

个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

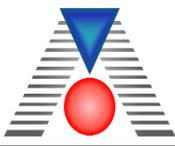
已通过2019年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2019年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训

常北平

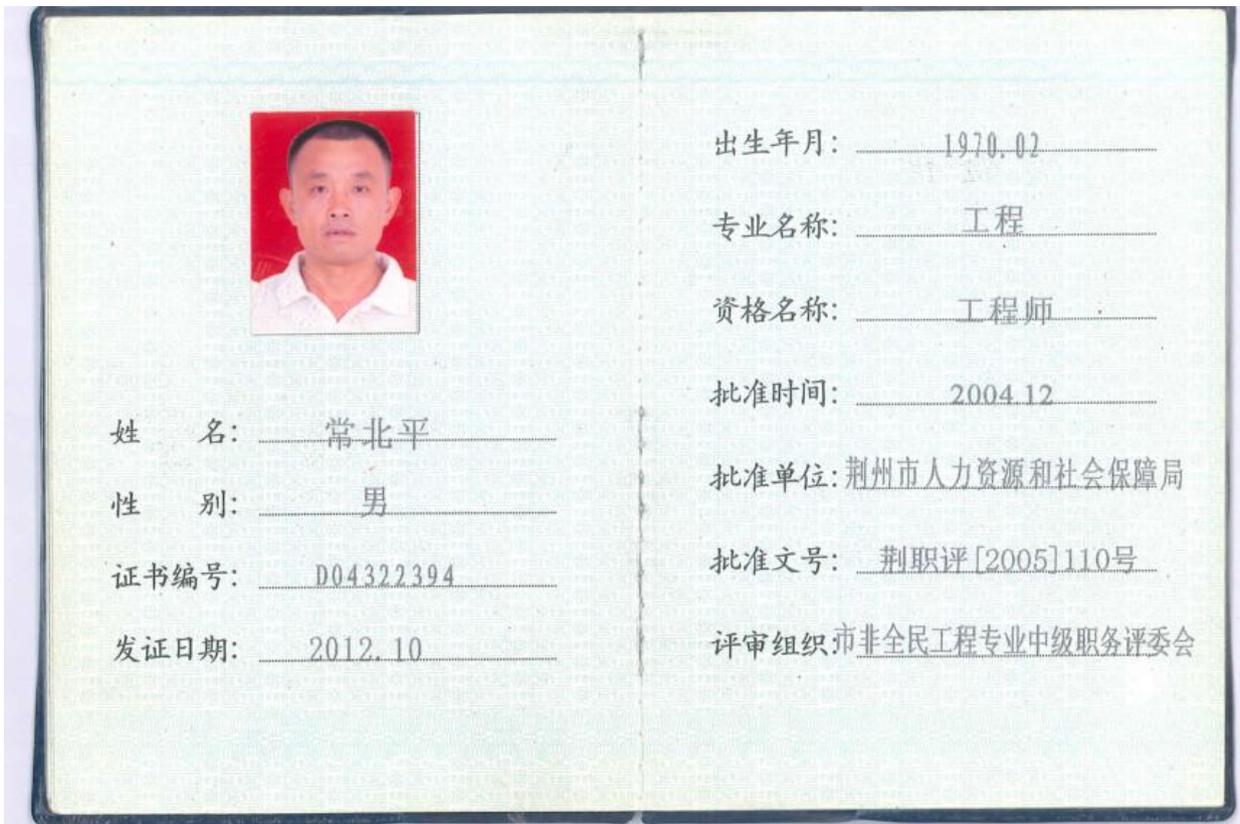
施工安全监理知识年度继续教育贴签页

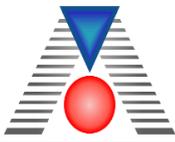
廉洁自律惩戒记录页

已参加2019年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训 已培训
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训



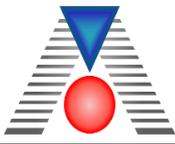
职称证





毕业证





(六) 王一清

使用有效期: 2025年07月23日
- 2028年01月19日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王一清

性别: 男

出生日期: 1968年12月27日

注册编号: 44007216

注册执业单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

注册有效期: 2028年07月29日

注册专业: 水利水电工程
市政公用工程



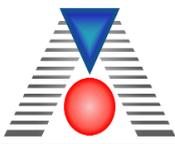
中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名: 

签名日期: 2025.7.23

发证日期: 2025年07月17日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王一清

证件类型	居民身份证	证件号码	360102*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

- 执业注册信息
- 个人工程业绩
- 个人业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 粤 1442006200912793

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年05月09日

[查看证书变更记录 \(4\)](#) ▾

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14194400027819 注册编号/执业印章号: B14194400027819

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月24日

[查看证书变更记录 \(3\)](#) ▾

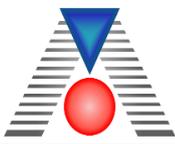
注册监理工程师

注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 44007216

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年07月29日

注册专业: 水利水电工程 有效期: 2028年07月29日

[查看证书变更记录 \(9\)](#) ▾



监理工程师执业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。

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 Consultant Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 0078227
No. : 0078227



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05214442104442400
File No. :

姓名: Full Name 王一清

性别: Sex 男

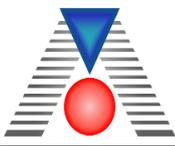
出生年月: Date of Birth 1968年12月

专业类别: Professional Type 监理工程师

批准日期: Approval Date 2005年05月15日

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by

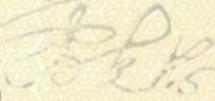
签发日期: 2005 年 08 月 15 日
Issued on

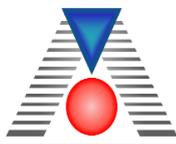


职称证-工程师

姓名	王一清	
性别	男	
出生年月	1968年12月	
专业	水工	
任职资格	工程师	
评审时间		
所在单位		
发证单位	江西省水利厅	
编号	036481	
发证时间	2001.3.6	

毕业证

<h2>毕业证书</h2>	
	学生王一清 性别男 现年二十一岁，于一九八六年九月入本校水利水电工程系水电站机电设备专业学习三年期满，现已学完全部课程，成绩及格，准予毕业。
	南昌水利水电专科学校 校长  一九九九年八月六日
南昌水专毕字第 832132号	



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

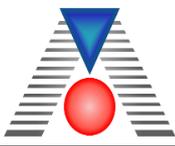
姓名: 王三清 社保电脑号: 602507553 身份证号码: 360102196812276318 页码: 1
参保单位名称: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号: 60006857 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	09	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	10	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	11	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	12	60006857	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	01	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	02	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			15080.0	7280.0			4643.2	1857.28			464.36						



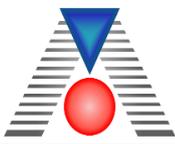
- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee5523dc8c7g) 核查, 验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司



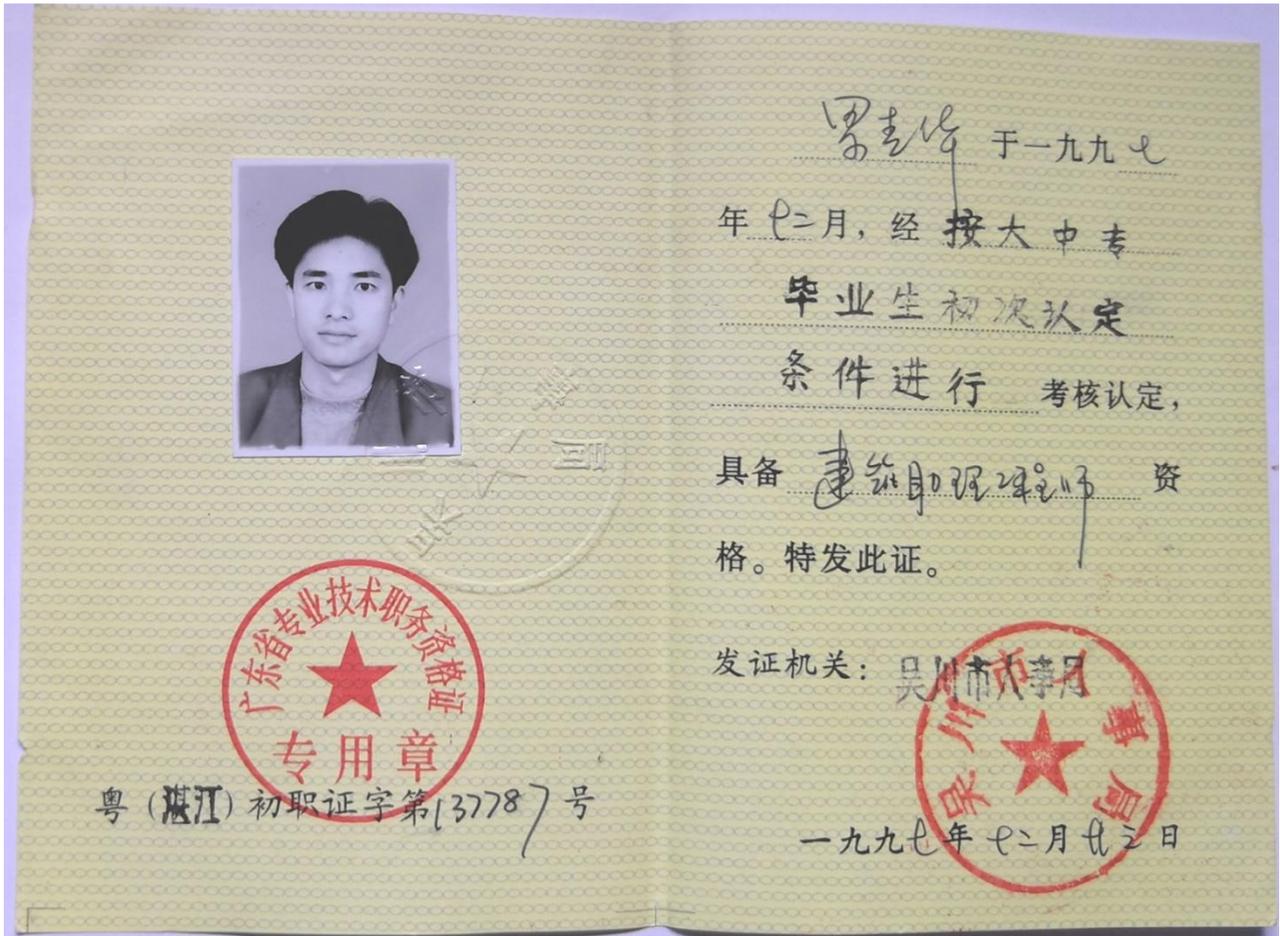


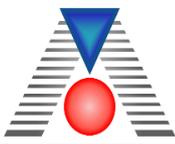
(七) 梁青华
广东省专业监理工程师证





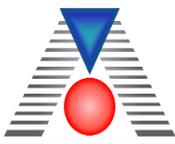
职称证





毕业证





社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁青华

社保电脑号：1484646

身份证号码：440821197009300819

页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

单位编号：60006857

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60006857	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10421.44	5031.04			4635.7	1854.28			463.64		136.0		272.0		68.0

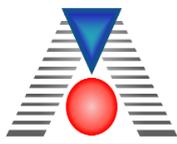


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fe6b891 ）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：

单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司
单位编号	60006857

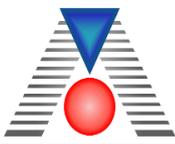




(八) 雷理文
国家注册监理工程师证



扫描全能王 创建



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00866853

34



注册号 43009224

姓名 雷理文

性别 男

出生日期 1972 年 09 月 24 日

注册专业
房屋建筑工程

1. _____

2. 市政公用工程

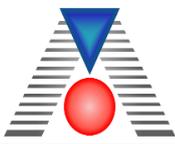
注册执业单位 深圳市栋森工程项目管理有
限公司

有效期至 2027 年 08 月 25 日

持证人签名 _____



发证日期 2024 年 08 月 26 日



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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

雷理文

证件类型	居民身份证	证件号码	432624*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

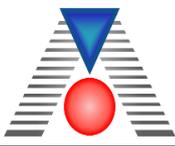
注册单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 证书编号: 00866853 注册编号/执业印章号: 43009224

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年08月25日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2027年08月25日

执业资格证





注册安全工程师证书

190-0076



雷理文 432624197209244135

本人签名 _____

职业资格证书管理号 20231004643000000683

姓名 雷理文

性别 男

证件号码 432624197209244135

级别 中管级

执业证号 19240400749

发证日期 2024年9月30日




190-0076

注册记录

雷理文 432624197209244135

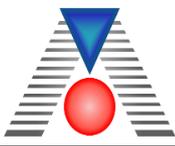
注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

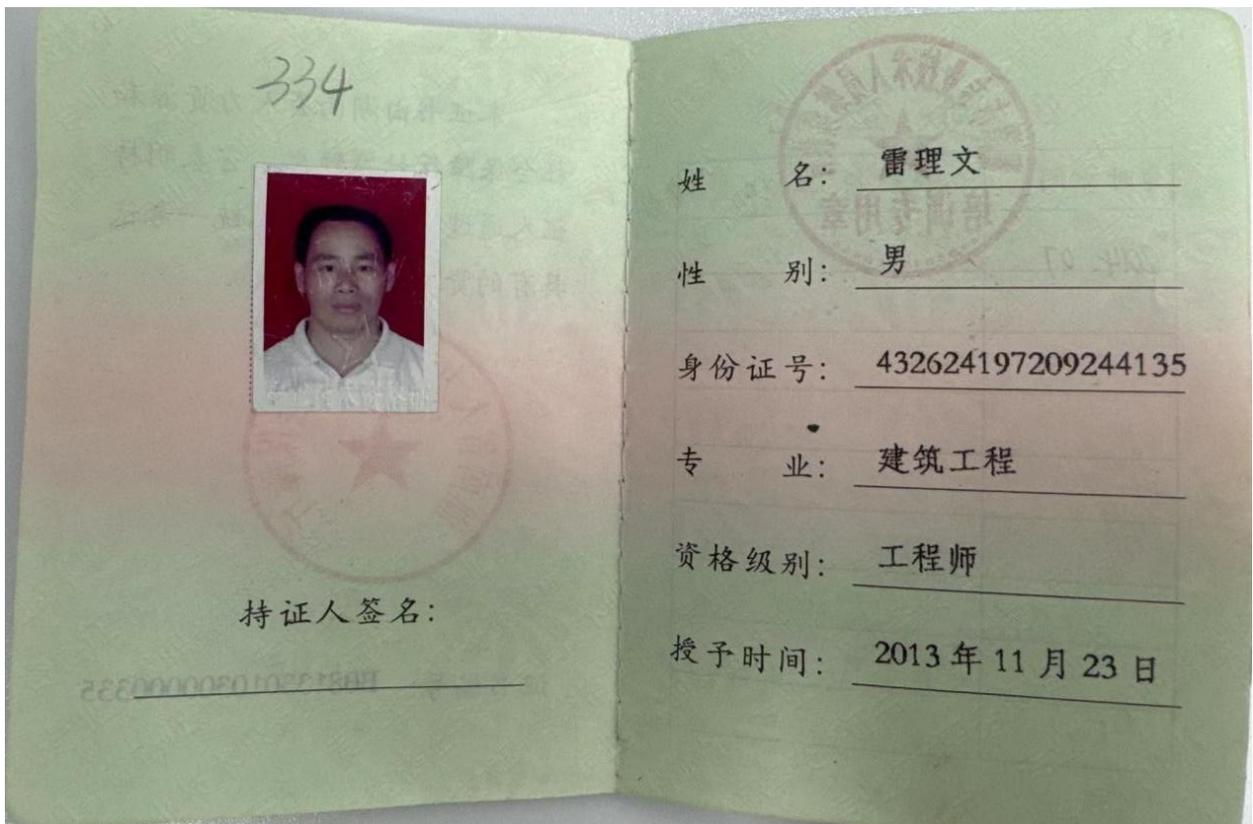
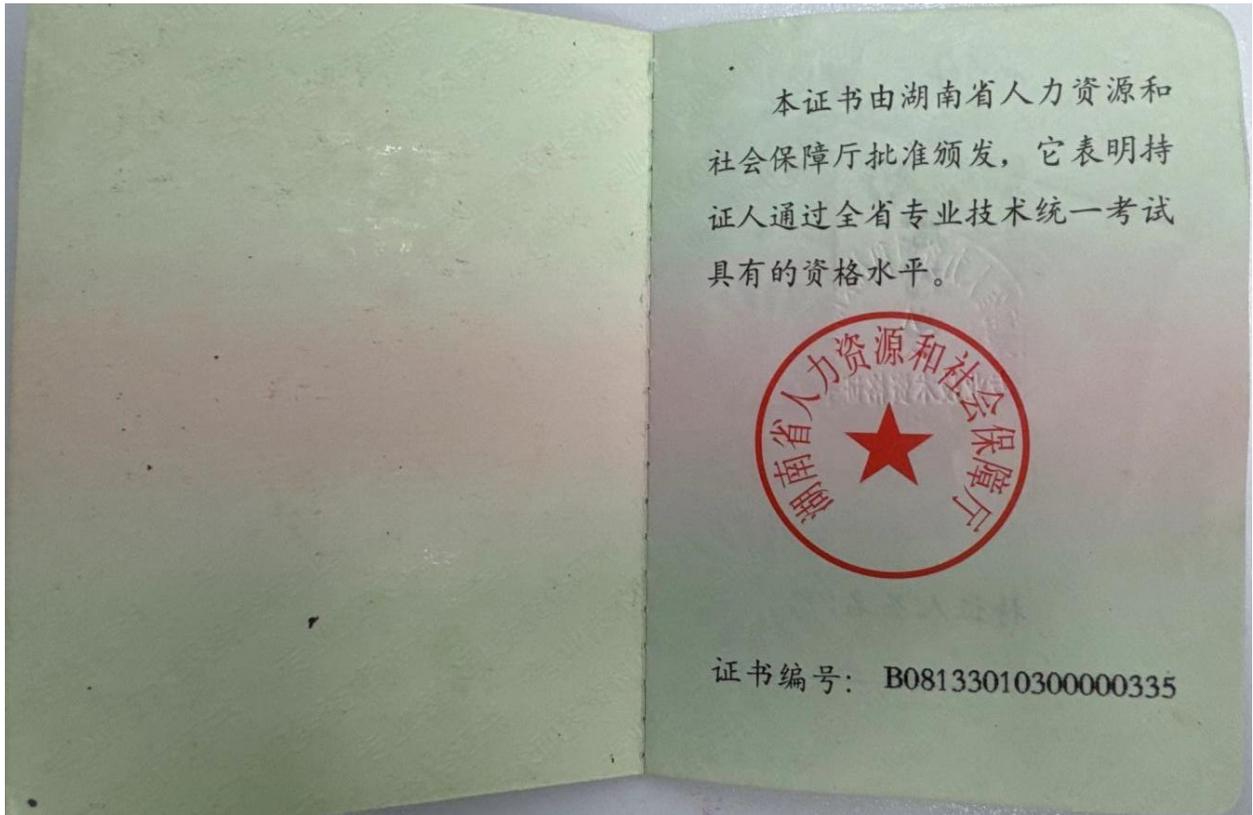
有效期至：2029年9月30日

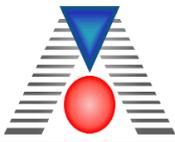


注册记录



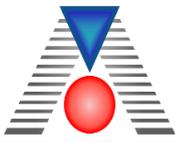
职称证





毕业证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷理文

社保电脑号：815549099

身份证号码：432624197209244135

页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

单位编号：60006857

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	08	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	09	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	10	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	11	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	12	60006857	6500.0	975.0	520.0	2	6500	97.5	32.5	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	01	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	02	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	03	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	04	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	05	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	60006857	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			14170.0	7280.0			1393.0	464.36			464.36		367.0	528.0		182.0	

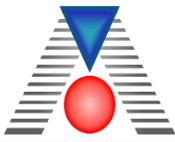


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fed2224 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60006857	深圳市栋森工程项目管理有限公司

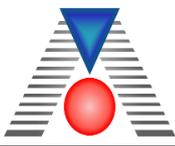




个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<p>已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p>	<p>已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训</p>
<p>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p>	<p>已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训</p>
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:

职称证

	李士权 于一九九九年十二月，经湛江市
	建筑工程集团建筑工程初级资格 评审委员会评审通过，
	具备 建筑技术员 资格。特发此证。
	发证机关：湛江市人事局
	一九九九年十二月三十日
粤(湛江)初职证字第 162368 号	



毕业证

学生李士权,性别男,一九七一年二月 日生。于一九九三年九月至一九九六年七月在本校(院)工业与民用建筑专业脱产学习,修完 叁 年制 专科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

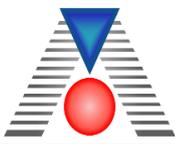
(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: 国家教委(86)教高三字004号 校(院)长

证书编号: 粤科 9604720

陈阳世 一九九六年七月一日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李士权 社保电脑号：606259802 身份证号码：440821197103051134 页码：1
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9792.56	5031.04			4635.7	1854.28			463.64		168.0	336.0		84.0	

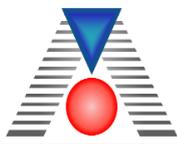


备注：

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（ 3391ef921fee29ac ）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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司



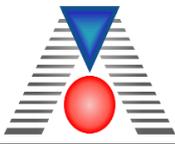


(十) 张德中 广东省专业监理工程师证



广东省安全监理员证





毕业证

国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618202106868459

学生 张德中 , 性别 男 ,
生于 一九九七 年 一 月二十三日, 于
二〇二一 年 一 月在本校修完
专 科 道路桥梁工程技术
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
符合毕业规定, 准予毕业。

校长: *荆志刚*
学校: 国家开放大学

二〇二一 年 一 月 二十 日



No. X008037347 中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511618202305217309

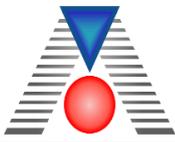
学生 张德中 , 性别 男 ,
生于 一九九七 年 一 月二十三日,
于 二〇二三 年 七 月在本校修完
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 符合
毕业规定, 准予毕业。

校长: *荆志刚* 学校: 国家开放大学

二〇二三年 七 月 二十 日



Y001345642



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张德中

社保电脑号：801732858

身份证号码：429004199701235332

页码：1

参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

单位编号：60006857

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60006857	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60006857	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9792.56	5031.04			4635.7	1854.28			463.64						68.0



备注：

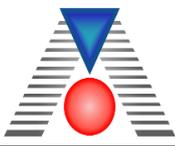
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef921fefeac4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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
60006857

单位名称
深圳市栋森工程项目管理有限公司



打印日期：2025年9月11日



(十一) 秦子鉴
广东省专业监理工程师证

 广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



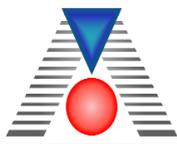
姓名：秦子鉴
性别：男
身份证号：500382200011267276
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司
有效期至：2028 年 02 月 20 日


广东省建设监理协会
2025 年 07 月 01 日

证书编号：B25071014



TOM5POL5



广东省安全监理员证



实时数据，扫码验证






姓名 秦子鉴

性别 男

身份证号 500382200011267276

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市栋森工程项目管理有限公司

证书编号 A24070399

初次发证日期: 2024 年 7 月 22 日

换证日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

有效期至: 2027 年 7 月 21 日



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。




广东省建设监理协会

广东省建筑安全协会

2024年07月22日

姓名: 秦子鉴

性别: 男

身份证号: 500382200011267276

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

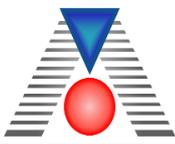
工作单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

有效期至: 2027年07月21日

证书编号: A24070399



S0N8D4G8



毕业证

普通高等学校

毕业证书

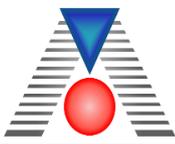


学生 **秦子鉴** 性别 **男**，二〇〇〇年十一月二十六日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 **建设工程管理** 专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**重庆科创职业学院** 校（院）长：**陈流江**

证书编号：**141731202106000108** 二〇二一年 六 月 二十 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：秦子鉴 社保电脑号：814020833 身份证号码：500382200011267276 页码：1
参保单位名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司 单位编号：60006857 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	60006857	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	08	60006857	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			9792.56	5031.04			1390.78	463.64			463.64		136.72	272.0		68.0	

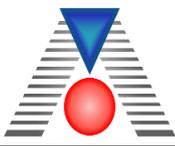


备注：

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（ 3391cc5524678316 ）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 60006857 单位名称 深圳市栋森工程项目管理有限公司

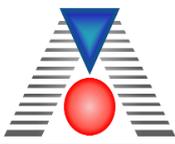




五、其他

(一) 《投标人近二年（2023年1月1日至今）已完工建筑工程全过程工程咨询项目的建设单位履约评价结果》

序号	合同名称	建设单位	评价时间	履约评价结果
1	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	2023.04	优秀
2	江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务	江西南康经济开发区管理委员会	2023.04	优秀
3	南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务	江西南康经济开发区管理委员会	2023.04	优秀



1. 泛家居生态体验馆室内装修工程全过程工程咨询服务履约评价优秀

项目履约（验收）合格评价

兹证明深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询。在服务期间，服务态度良好，专业能力强，履约情况表现优秀。

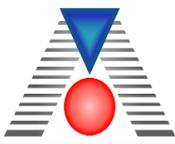
序号	内容	项目具体情况
1	项目名称	泛家居生态体验馆室内装修工程全过程咨询
2	工程概况	<p>建设内容：包含室内装饰工程、采光屋顶装饰工程。装饰区域包括：中庭、二至六层中庭走廊部分、一二层入口门厅、电梯厅、电梯厅、六层报告厅、六层电梯厅及过道、家居展示区精装修及水电安装（含灯具），以及中庭显示屏采购安装，报告厅会议系统商业智能化系统设计、采购、施工及调试，室内标识标牌安装、观光电梯轿厢装饰等。</p> <p>建设规模：项目总建筑面积 57274.8 平方米，其中：地上计容面积 47814.8 平方米，广场地下室建筑面积 9460 平方米。总停车位 429 辆其中：地上 12 辆，广场地下室 299 辆，泛家居生态体验馆 118 辆；非机动车位 368 辆（按每辆 18m² 计算）。投资估算金额约 8969.39 万元。</p>
3	咨询服务内容	工程设计管理、全过程造价咨询、工程监理
4	合同签订日期	2021 年 09 月 10 日
5	合同金额	188.36 万元
6	项目负责人	杨中保、王一清、吴战强、朱云峰、冯群
7	团队成员	吴慧博、古翠平、陈明、徐洪敏、刘冰、吴春丽、尹仕思、陈锴林、余时站、田原、周金龙、张伟、罗彬、林锦要、薛卫亭、李浩东、丁楚锋、黄丹勉、黄仕亮、林惠玲、刘榆、郑元活、龙云华、邱晓龙、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、黄子栓、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、汤志杰等。
8	合同服务期限	截至目前为止已服务满 2 年
9	履约情况	优秀
10	备注	无

特此证明！

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2023 年 04 月 03 日





2. 江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询服务 履约评价优秀

项目履约（验收）合格证明

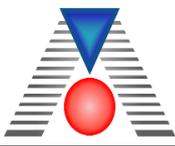
深圳市栋森工程项目管理有限公司受我单位委托，负责“江西省赣州市南康家具产业园区基础设施项目监理及全过程造价咨询”，工程服务范围包含监理服务、全过程造价咨询服务、设计管理服务。本项目总投资额约 2.52 亿元，本工程咨询费为人民币 341.23 万元。

截至目前为止，本项目合同服务期限已满 2 年。

项目总负责人为：杨中保，团队负责人为：李利平、朱云峰、冯群。团队成员有吴慧博、古翠平、陈明、王一清、滕敏、徐洪敏、刘冰、贺小英、吴春丽、尹仕思、陈锴林、田原、周金龙、张伟、罗彬、江宇力、林锦要、薛卫亭、李浩东、黄丹勉、黄仕亮、刘榆、郑元活、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、曾革、汤志杰等。

项目履约服务评价为：优秀。
特此证明！





3. 南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询服务履约评价优秀

项目履约（验收）合格证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司受我单位委托，负责“南康区工业园配套设施项目监理及全过程造价咨询”，工程服务范围包含监理服务、全过程造价咨询服务、设计管理服务。本项目总投资额约 1.65 亿元，资金来源为政府投资 100%。本工程咨询费为人民币 196.42 万元。

截至目前为止，本项目合同服务期限已满 2 年。

项目总负责人为：杨中保，团队负责人为：李利平、朱云峰、冯群。团队成员有吴慧博、古翠平、陈明、王一清、滕敏、徐洪敏、刘冰、贺小英、吴春丽、尹仕思、陈锴林、田原、周金龙、张伟、罗彬、江宇力、林锦要、薛卫亭、李浩东、黄丹勉、黄仕亮、刘榆、郑元活、许海良、李静、庄郭鸿、曾亮亮、林伟旭、张文明、李顺、石陈、李娟、陈佳恩、曾昭湛、张秋仲、张家纬、曾革、汤志杰等。

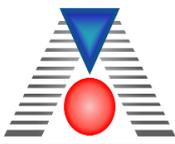
项目履约服务评价为：优秀。

特此证明！

江西南康经济开发区管理委员会

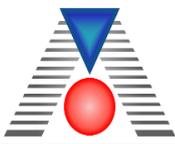


2023年04月03日

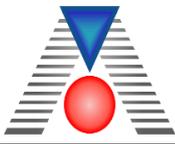


(二) 提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明
企业曾参与编制市级及以上定额、规范、行业编制文件汇总表

序号	项目名称	委托单位	证明时间
1	高新技术企业	深圳市科技创新委员会 深圳市财政局 国家税务总局深圳市水务局	2023.10
2	实用新型专利证书（一种细集料密度及吸水率试验的装置）	国家知识产权局	2023.10
3	实用新型专利证书（一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置）	国家知识产权局	2023.11
4	发明专利证书（一种基于BIM的投标管理方法）	国家知识产权局	2020.09
5	发明专利证书（一种基于BIM模型工程预算方法、系统及终端设备）	国家知识产权局	2024.09
6	《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订	深圳市建设工程造价管理站	2024.12
7	《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订	深圳市建设工程造价管理站	2025.05
8	《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目	深圳市建设工程造价管理站	2020.11
9	《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制	深圳市造价工程师协会	2020.12
10	参与《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	2020.04
11	参与造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）编制	深圳市造价工程师协会	2018.01
12	参与房屋建筑造价指标分析模型研究编制	深圳市造价工程师协会	2018.01
13	编制《深圳市建设工程技术经济指标》（2015）	深圳市建设工程造价管理站	2017.01
14	大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究	深圳市审计局	2023.12
15	《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制	深圳市绿化管理处	2023.10
16	工程造价改革实践——广东省数字造价管理成果（2021年）	广东省造价工程师协会	2022.01
17	《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》编制项目	深圳市坪山区发展和改革局	2020.12



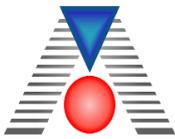
18	深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率 (2021 年度)	深圳市造价工程师协会	2021. 12
19	深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率 (2020 年度)	深圳市造价工程师协会	2021. 02
20	深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率	深圳市造价工程师协会	2020. 06
21	新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究	深圳市造价工程师协会	2020. 06
22	深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究	深圳市造价工程师协会	2022. 01



相关证明材料

1. 高新技术企业





2. 实用新型专利证书（一种细集料密度及吸水率试验的装置）

证书号第19768010号




实用新型专利证书

实用新型名称：一种细集料密度及吸水率试验的装置

发明人：杨中保;卢岭;江宇力;刘冰;张文明

专利号：ZL 2023 2 0867618.2

专利申请日：2023年04月18日

专利权人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地址：518021 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712

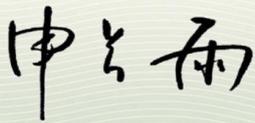
授权公告日：2023年10月03日 授权公告号：CN 219798914 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

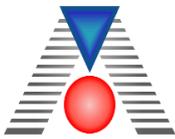


局长
申长雨




第1页(共3页)

其他事项参见续页



证书号第19768010号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

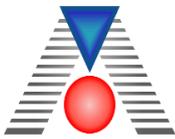
申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

发明人：

杨中保;卢岭;江宇力;刘冰;张文明



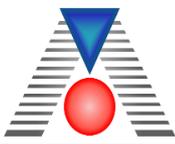
证书号第19768010号

实用新型专利证书

地 址： 单元

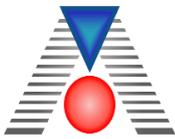
2023年10月03日

第 3 页 (共 3 页)



3. 实用新型专利证书（一种带有平整度调整功能的混凝土坍落度检测底座装置）





证书号第20054952号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

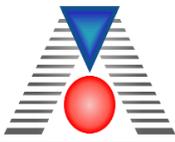
申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

发明人：

杨中保;冯群;卢岭;江宇力;刘冰



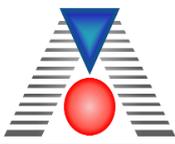
证书号第20054952号

实用新型专利证书

地 址： 单元

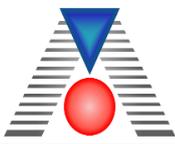
2023年11月24日

第 3 页 (共 3 页)



4. 发明专利证书（一种基于 BIM 的投标管理方法）





证书号第 3973469 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 09 月 13 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

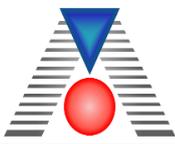
申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

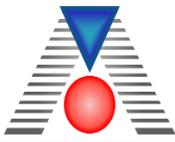
发明人：

卢岭；梁立峰；汤志杰；陈秋璇



5. 发明专利证书（一种基于 BIM 模型工程预算方法、系统及终端设备）





6. 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订 合同

栋造字 2021-0339

2021 版

合同编号: ZJZ-2021006

深圳市建设工程课题研究类委托合同

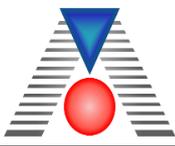
合同名称: 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订

委托方（甲方): 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

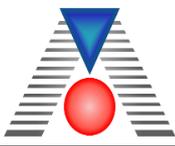
签订地点: 深圳市福田区

本合同共__页（含封面）



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： 卢秋萍 电子邮箱：
通讯地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1411室
邮政编码： 518031
电话： 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）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第六层
法定代表人： 范莹莹
合同联系人： 卢岭 电子邮箱： szdfzj@21cn.com
通讯地址： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第六层
邮政编码： 518081
电话： 0755-82117266 传真：
开户银行： 中国农业银行深圳锦湖支行
银行账号： 41009100040001181
统一社会信用代码： 914403007271416560



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，并依据

中标通知书（招标编号：_____）

立项呈批表（办文编号：_____）

其他批准文件_____，甲方决定委托乙方承担“《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订”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：《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修订_____

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）其它_____

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

立项呈批表；

中标通知书；

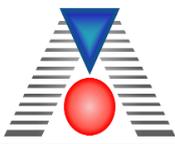
局长办公会议纪要；

市政府文件；

其它_____。

第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：



(1) 阶段性成果文件 (包括初稿、征求意见稿、各阶段的意见采纳表、送申报批稿等阶段性成果文件);

(2) 《深圳市建筑工程消耗量定额》印刷稿 (已排版)、《深圳市建筑工程消耗量定额》工料机数据库、定额库 (含新材料、机械的补充, 价格的更新);

(3) 《深圳市建筑工程消耗量定额》编制说明。

第三条 合同价款

3.1 本合同项下总价款为人民币 (大写) 玖万捌仟 元整。

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课题管理办法》附件 4 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 合同价款总计为人民币 玖万捌仟 元整, 小写¥ 98000.00 元。该合同价款包括完成本课题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;

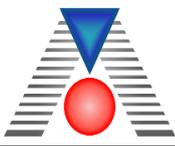
成果文本排版、核稿费用;

成果论证费;

成果公开展示费用;

其它 各类税费、杂费。

第四条 合同履行期限



4.1 本合同履行期限为 8.5 个月，即从 合同签订之日起 至 2021 年 11 月 30 日止。

4.2 本合同履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面合同。

第五条 项目进度及阶段成果要求

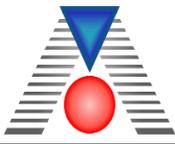
5.1 甲乙双方组成编写小组（编写小组成员见附件 3），从 合同签订之日起开始工作，于 2021 年 11 月 30 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	阶段性工作成果构成	提交时间	验收方式
1	资料收集、市场调研	修订意见反馈表	2021 年 4 月 20 日	
2	编制大纲、子目规划	定额子目修订大纲	2021 年 5 月 20 日	
4	提交定额子目初稿	定额子目初稿	2021 年 7 月 9 日	
5	水平测算、初稿定稿	测算报告	2021 年 8 月 9 日	
6	征求意见	意见采纳情况汇总表、征求意见稿	2021 年 9 月 9 日	
7	修改调整，形成送审稿和最终测算报告	送审稿	2021 年 10 月 15 日	
8	配合成果报批、完成审批修改	交印稿	2021 年 11 月 15 日	
9	提交最终成果文件		2021 年 11 月 30 日	

5.2 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度、阶段成果要求及最终成果提交日期进行调整。

第六条 当事人的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务



委托方： 深圳市建设工程造价管理站 _____

(甲方) (盖章)

法定代表人 (签名):

委托代理人 (签名):



_____年__月__日

受托方: _____

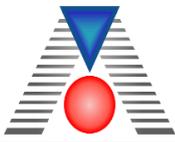
(乙方) (盖章)

法定代表人 (签名):

委托代理人 (签名):



_____年 月 日



成果文件 (查询网址:

https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/jzjn/gfgl/content/post_11638809.html)



当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 科技标准与建设节能 > 建设工程标准规范管理

深圳市住房和建设局关于发布《建筑工程消耗量标准》的通知

文章来源: 深圳市住房和建设局 发布时间: 2024-10-14 17:59 字号: 【大 中 小】

分享到:

深建标〔2024〕28号

各有关单位:

由深圳市建设工程造价管理站主编的《建筑工程消耗量标准》, 经市工程建设标准化技术委员会组织审查, 现批准为深圳市工程建设地方标准, 编号为SJ G 171-2024, 自2024年12月20日起实施。原标准《深圳市建筑工程消耗量定额》(深建市场〔2016〕2号) 同时废止。标准文本可在深圳市住房和建设局门户网站下载。

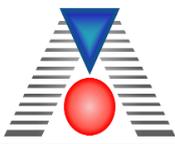
特此通知。

深圳市住房和建设局

2024年10月14日

相关附件

- 附件: 建筑工程消耗量标准 .pdf



深圳市工程建设地方标准

SJG

SJG 171 – 2024

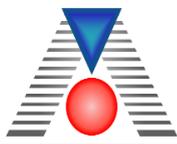
建筑工程消耗量标准

Consumption Standard for Construction Engineering

2024-10-14 发布

2024-12-20 实施

深圳市住房和城乡建设局 发布



前 言

根据《深圳市住房和建设局关于发布 2021 年深圳市工程建设标准制订修订计划项目（第一批）的通知》（深建设〔2021〕14 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国内外先进标准，结合深圳市的实际，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准主要技术内容由总则、正文和附录三部分组成。其中总则由总说明、工程量计算规则总则、建筑物超高增加费说明组成；各章均包括说明、工程量计算规则、子目构成表三部分，按章、节、子目顺序排列。本标准正文共 9 章，包括砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，木结构工程，屋面及防水工程，防腐、保温与隔热工程，模板工程，脚手架工程，垂直运输工程，建筑材料二次运输工程。附录包括材料、机械台班参考价格表。

本标准由深圳市住房和建设局批准发布，由深圳市住房和建设局业务归口并组织深圳市建设工程造价管理站负责技术内容的解释。本标准实施过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦，邮编：518031，联系方式：0755-83788214），以供今后修订时参考。

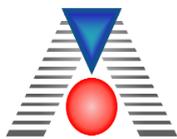
本标准主编单位：深圳市建设工程造价管理站

本标准参编单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳职业技术大学

本标准主要起草人员：卢秋萍 钟文龙 周燕飞 杨中保 王 群
卢 岭 许尔淑 刘 冰 罗 彬 蒋慧杰
杨 俊 俞东文 王国立 李 静 李 顺
薛卫亭

本标准主要审查人员：陆卫东 王 景 李 鸿 陈曼文 叶建锁
王福春 安利杰



感谢信

深圳市建设工程造价管理站

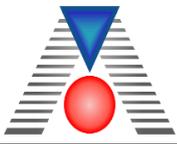
感谢信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

2022年是“十四五”规划承上启下的一年，是党和国家事业发展的重要一年，更是党的二十大胜利召开之年。一年来，我站积极响应国家关于“工程造价改革”、“城市智慧化建设、大力发展装配式建筑”、“新城建”、“新基建”、“老旧小区改造”、“BIM技术应用推广”等新政策导向，坚决贯彻落实市委、市政府有关决策部署，在市住房和城乡建设局的领导下，紧跟时代步伐，脚踏实地，守正创新，推进开展了一系列工作，取得一定成效。

由贵司负责的《建筑工程消耗量标准》对合理确定和有效控制我市房建工程投资具有重要意义。贵司在标准的编写过程中发扬了敢为人先、团结拼搏的精神，克服多重困难，高质量地完成了相关研究和编制工作。其中，杨中保、卢岭、邓兵、刘冰、朱云峰、罗彬、李静等团队成员，扎扎实实做工作，勤勤恳恳保质量，展现了高度的专业水准和敬业精神，对项目的完成起到了至关重要的作用，在此，我站向贵司和项目团队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

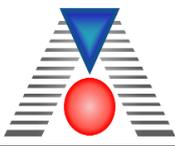


中，与贵司携手共进、接续奋斗、再创佳绩！

深圳市建设工程造价管理站

2023年1月16日





业绩证明

深圳市建设工程造价管理站

业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

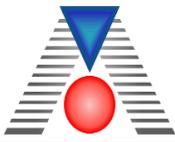
你单位作为《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》修编项目的参编单位，主要负责标准相关的数据整理、市场调研、定额水平测算及对比分析、标准内容编写等有关工作，其中具体参与人员包括杨中保、卢岭、刘冰、罗彬、李静、李顺、薛卫亭等。

特此证明。

深圳市建设工程造价管理站

2024年6月17日





7. 《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订 合同

栋造字2024-0703

2024 版

合同编号：ZJZ-2024032

项目（课题）委托合同

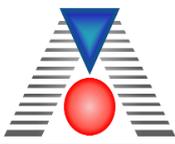
合同名称：《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订

委托方（甲方）：深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

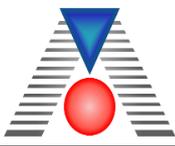
签订地点：深圳市福田区

本合同共 19 页（含封面）



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： 谢亚旗 电子邮箱： szcost_jbk@zjj.sz.gov.cn
通讯地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1436室
邮政编码： 518031
电话： 0755-83788646 传真： 0755-83788271
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）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦
1栋1A1601-1612、1701-1712单元
法定代表人： 范莹莹
合同联系人： 卢岭 电子邮箱： 467567250@qq.com
通讯地址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧
智大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元
邮政编码： 518000
电话： 0755-25725288/15012700081 传真： 0755-82117175
开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行
银行账号： 44250100003500002096
统一社会信用代码： 914403007271416560



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：_____ F2024060038 _____）
- 其他批准文件_____，甲方决定委托乙方承担“《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订”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（课题）基本情况

1.1 项目（课题）名称：_____《安装工程消耗量定额（2020）》局部修订_____

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_____

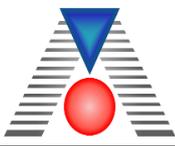
1.3 本合同签订前，合同项下项目（课题）已取得下列材料（详见附件 1：合同前置条件复印件）

- 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_____。

第二条 项目（课题）要求和内容

2.1 提交成果：

（1）阶段性成果文件（包括初稿等阶段性成果文件）；



(2) 《安装工程消耗量标准》(11册)成果文件(电子版)。

第三条 合同价款

3.1 本合同项下总价款(含税)为人民币大写壹拾伍万元整(小写:¥150000.00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(课题)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;

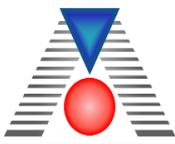
成果公开展示费用;

其他成果文件(电子版)。

第四条 合同履行期限

4.1 本合同履行期限为5个月,从合同签订之日起至2024年11月30日止。

4.2 本合同履行期限届满后,如甲乙双方认为需要继续延长履行期限,应重新签



委托方：深圳市建设工程造价管理站

(甲方) (盖章)



法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

罗菲

2024 年 6 月 30 日

受托方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

(乙方) (盖章)

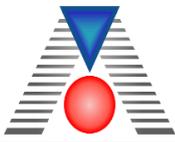


法定代表人(签名)：

范莹莹

委托代理人(签名)：

2024 年 6 月 30 日



成果文件 (查询网址:

https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/jzjn/gfgl/content/post_12074803.html)

今天是2025年4月16日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 简体 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 科技标准与建设节能 > 建设工程标准规范管理

深圳市住房和建设局关于发布《安装工程消耗量标准》的通知

文章来源: 深圳市住房和建设局 发布时间: 2025-03-11 18:22 字号: 【大 中 小】

分享到:

深建标〔2025〕10号

各有关单位:

现批准《安装工程消耗量标准》为深圳市工程建设地方标准,编号为SJG 74.1-2025~SJG 74.11-2025,自2025年5月1日起实施。原《安装工程消耗量定额》SJG 74-2020同时废止。标准文本可在深圳市住房和建设局门户网站下载。

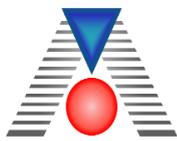
特此通知。

深圳市住房和建设局

2025年3月11日

相关附件

- 附件: 第一册机械设备安装工程.pdf
- 附件: 第二册电气设备安装工程.pdf



深圳市工程建设地方标准

SJG

SJG 74.1 - 2025

安装工程消耗量标准

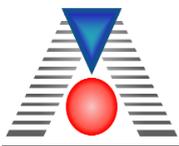
Consumption standard for installation engineering

第一册 机械设备安装工程

2025 - 03 - 11 发布

2025 - 05 - 01 实施

深圳市住房和建设局 发布



深圳市工程建设地方标准

安装工程消耗量标准

Consumption standard for installation engineering

SJG 74.1-2025

第一册

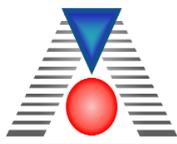
机械设备安装工程

主编单位：深圳市建设工程造价管理站

批准部门：深圳市住房和城乡建设局

施行日期：2025年 5 月 1 日

2025 深圳



前 言

根据《深圳市住房和建设局关于发布〈2024年度深圳市工程建设地方标准制修订计划项目（第一批）〉的通知》要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，结合深圳市的实际，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准共分十一册，包括：第一册机械设备安装工程；第二册电气设备安装工程；第三册热力设备安装工程；第四册建筑智能化系统设备安装工程；第五册静置设备与工艺金属结构制作安装工程；第六册工业管道工程；第七册消防工程；第八册给排水、燃气工程；第九册通风空调工程；第十册自动化控制仪表安装工程；第十一册刷油、防腐蚀、绝热工程及配套工程。各册由总则、章和附录组成；其中总则由总说明、工程量计算规则总则、册说明组成；各章由说明、工程量计算规则、子目构成表组成。

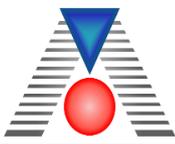
本标准由深圳市住房和建设局批准发布，由深圳市住房和建设局业务归口并组织深圳市建设工程造价管理站负责技术内容的解释。本标准实施过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1436，邮编：518031，联系方式：0755-83788214），以供今后修订时参考。

本标准主编单位：深圳市建设工程造价管理站

本标准参编单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

本标准主要起草人员：许尔淑 颜 斌 谢亚旗 张红标 钟文龙 杜巧君 杨中保
卢 岭 夏杰龙 汤志杰 林伟旭

本标准主要审查人员：朱 丹 孙少华 李鹏杰 曲 莉 宋国勇 彭 蔚 耿伟峰



感谢信

深圳市建设工程造价管理站

感谢信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

2024 年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。一年来，在市住房城乡建设局的领导下，市造价站攻坚克难、担当作为，推动工程造价管理工作高质量发展取得新成效。我们组织完成多个工程造价市场化改革试点项目，基本完成深圳“定额体系”向“标准体系”的转型升级，持续助力提升工程建设领域“深圳标准”，各项主责主业做优做强。

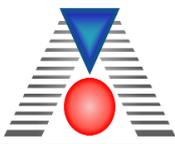
在《安装工程消耗量标准》项目推进过程中，贵司团队展现了良好的专业能力和高效的执行力，高质量地完成了相关研究和编制工作。其中，杨中保、卢岭、冯群、汤志杰、张秋仲、张家纬、李泽锴等团队成员，扎扎实实做工作，勤勤恳恳保质量，以卓越的专业素养和高度的责任感为项目的顺利完成发挥了关键作用。为此，我站对贵司及项目团队的大力支持和辛勤工作表示由衷的感谢。

新的一年，愿贵司事业兴旺发达、蓬勃发展，希望贵司为进一步全面深化改革、促进建筑业高质量发展作出新的贡献！

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 1 月 8 日





8. 《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目 合同

合同编号: 栋造字2016-2503

项目委托合同

项目名称: 《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目

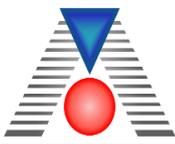
委托方(甲方): 深圳市建设工程造价管理站

受托方(乙方): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订地点: 深圳市

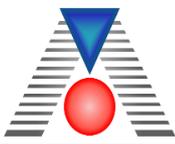
本合同共____页(含封面)

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： 李冬青
合同联系人： 许尔淑
合同联系人电子邮箱： xues0401@126.com
通讯地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1411室
邮政编码： 518031
电话： 83511451 传真： 83788271
开户银行： 交通银行燕南支行
银行账号： 443066120012015000278

乙方（受托方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地： 深圳市罗湖区罗沙路西岭下北区11号4楼
法定代表人： 朱少芬
合同联系人： 朱少芬
合同联系人电子邮箱： 312695424@qq.com
通讯地址： 深圳市罗湖区罗沙路西岭下北区11号4楼
邮政编码： 518002
电话： 82117266 传真： _____
开户银行： 中国农业银行深圳锦湖支行
银行账号： 41009100040001181



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据
 中标通知书（项目编号：HHZB16022）

其他批准文件_____

甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“《深圳市安装工程消耗量定额》编制”事宜协商一致，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：《深圳市安装工程消耗量定额》编制服务项目。

1.2 项目委托方式为_____（4）_____

- （1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判
（4）公开招标 （5）其它_____

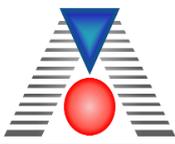
1.3 项目类别为_____（2）_____

- （1）住房制度改革和住房保障类
（2）建筑市场和建设行业类
（3）建筑工程质量安全类
（4）建筑节能减排类
（5）燃气行业和燃气安全类
（6）物业管理类
（7）住房公积金和各级维修基金类
（8）政策法律制度类
（9）其他_____

1.4 项目范围：市场调研、编制《深圳市安装工程消耗量定额》，水平测算及梳理工料机库等，详见 2.1 工作内容要求。

1.5 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）

- 计划批复；
 中标通知书；
 局长办公会议纪要；
 市政府文件；



□ 其它_____。

第二条 项目要求和内容

2.1 工作内容要求:

本项目的工作内容应包含以下:

2.1.1 市场调研、资料收集: 调研市内外安装工程市场, 了解把握目前工程施工实际、计价现状及需求, 收集相关资料、分析整理, 形成市场调研报告;

2.1.2 编制大纲、子目规划: 根据我市现行的新工艺、新技术、新材料和新设备的使用情况, 梳理旧版定额, 剔除过时陈旧工艺所对应的子目, 补充、更新现行定额, 结合调研资料完成定额子目编制大纲及子目规划报告;

2.1.3 子目测算、定额编写:

2.1.3.1 结合市场行情测算并确定各章节定额子目人工、材料及机械的消耗量, 整理、保留并提交计算底稿;

2.1.3.2 编写子目工作内容、附注, 各章节说明及工程量计算规则;

2.1.3.3 确定软件配合单位, 协助配合完成定额编制及排版工作;

2.1.3.4 解决处理调研过程中发现的问题及采购方提出的安装工程相关子目修订任务;

2.1.3.5 结合调研数据, 整理、补充各章节定额子目中材料、机械台班的规格、型号和价格, 梳理并建立《深圳市安装工程消耗量定额》工料机数据库;

2.1.3.6 完成建立《深圳市安装工程消耗量定额》定额数据库;

2.1.3.7 负责组织召开工作例会、重大研讨会等, 完成会议记录, 最终汇总提交书面会议纪要。

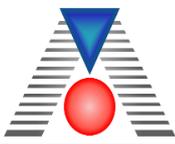
2.1.3.8 提交定额子目初稿。

2.1.4 专家初审, 修改调整: 整理初稿, 进行专家评审, 结合专家意见修改、调整, 形成测算稿;

2.1.5 水平测算、初稿定稿: 起草测算方案, 选取典型案例进行定额水平测算, 并根据测算结果修正调整后提交测算报告;

2.1.6 征求业内意见、修改调整: 向我市各工程建设主体单位征求意见, 整理意见并进行修改、调整, 完成业内意见采纳情况汇总表;

2.1.7 专家终审, 形成征求意见稿: 拟写项目汇报材料, 参加专家终审会, 整理完成专家论证会评审意见并进行修改、调整, 形成征求意见稿;



2.1.8 征求各相关主管部门意见，形成送审稿：配合采购方征求我市各相关主管部门及行业协会意见，整理意见并进行修改、调整，形成送审稿，并完成意见采纳情况汇总表；

2.1.9 配合成果报批、完成审批修改：配合成果报批并根据审批意见修改，形成交印稿；

2.1.10 提交成果文件：完成定额的排版、核稿，提交最终成果电子版（光盘）和纸质版。

2.1.11 完成采购人要求有关定额编制工作的其他事宜。

第三条 合同价款

3.1 本合同项下总价款为人民币壹佰叁拾万元整（小写¥1300000.00元）。

3.2 本合同项下总价款计算方式为按照相关计费标准估算。（具体描述见附件2）

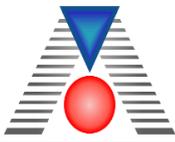
3.3 本项目费用参照《中华人民共和国税法》、《招标代理服务收费管理暂行办法》等，并结合项目实际情况，合同价款总计为人民币壹佰叁拾万元整（小写¥1300000.00元）。该合同价款包括完成本项目所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于：

- 乙方专业工作编制组的劳务费用、交通费用、通讯费用、办公用品购置费用；
- 研究资料购置费用、调研费用；
- 专业问题咨询费用；
- 成果文本排版、核稿；；
- 成果公开展示费用；
- 其它各类税费、杂费。

第四条 合同履行期限

4.1 本合同履行期限为 20 个月，即从 2016 年 5 月 1 日至 2017 年 12 月 10 日止。

4.2 本合同履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面合同。



委托方： 深圳市建设工程造价管理站

(甲方) (盖章)



法定代表人 (签名):

委托代理人 (签名):

刘子伟

2016年 4月 29日

受托方： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

(乙方) (盖章)

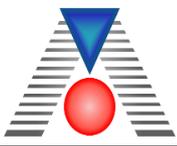


法定代表人 (签名):

张号

委托代理人 (签名):

2016年 4月 29日



成果文件（含深圳市住房和建设局文件）

深圳市住房和建设局文件

深建设〔2020〕10号

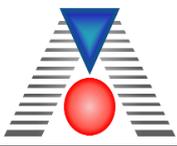
深圳市住房和建设局关于发布 《安装工程消耗量定额》的通知

各有关单位：

现批准《安装工程消耗量定额》为深圳市工程建设标准，编号为 SJG74-2020，自 2020 年 11 月 1 日起实施。原《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》同时废止。

特此通知。





深圳市工程建设标准

SJG 74-2020

安装工程消耗量定额

Consumption quota for installation engineering

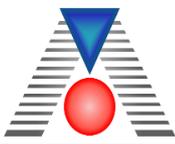
第一册

机械设备安装工程

2020-06-03 发布

2020-11-01 实施

深圳市住房和建设局 发布



前 言

根据深圳市《2018年城市建设与管理领域深圳标准建设工作计划》和深圳市住房和建设局《关于印发2018年打造深圳标准工作任务分解表的通知》的要求，编制组在《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》的基础上，结合我市安装工程实际，通过深入调研、广泛征求意见完成了《安装工程消耗量定额》。

本定额共分十一册，包括：第一册机械设备安装工程；第二册电气设备安装工程；第三册热力设备安装工程；第四册建筑智能化系统设备安装工程；第五册静置设备与工艺金属结构制作安装工程；第六册工业管道工程；第七册消防工程；第八册给排水、燃气工程；第九册通风空调工程；第十册自动化控制仪表安装工程；第十一册刷油、防腐、绝热工程及配套工程。各册由总则、章和附录组成；其中总则由总说明、工程量计算规则总则、册说明组成；各章由说明、工程量计算规则、子目构成表组成。

本定额由深圳市住房和建设局提出并业务归口，深圳市住房和建设局批准发布。深圳市建设工程造价管理站负责具体技术内容的解释。本定额在执行过程中如发现需要修改和补充之处，请将意见和有关资料寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦1411，邮编518031，联系方式：0755-83788214），以供今后修订时参考。

本定额主编单位：深圳市建设工程造价管理站

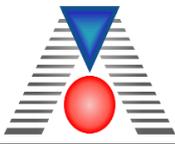
本定额参编单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

软件支持：深圳市斯维尔科技股份有限公司

主要起草人员：许尔淑 颜 斌 张红标 钟文龙 陈南玲 周燕飞 王枝枝
谢亚旗 杨中保 卢 岭 夏杰龙 吕红莲 孟 蒙 吴 磊
刘汉栋 王 俊 张家伟 冯 群 林伟旭 邓毅明 汤志杰

主要审查人员：彭 蔚 宋国勇 杜万云 杨玉平 李 瑾

本定额业务归口单位主要指导人员：肖 民 王敬军 刘衍伟 罗 菲 张 懿



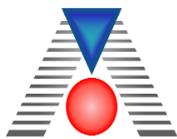
2022年中国安装协会科学技术进步奖（三等奖）

2022年中国安装协会科学技术进步奖
三等奖

成果名称：深圳市《安装工程消耗量定额》
完成单位：深圳市建设工程造价管理站
 深圳市栋森工程项目管理有限公司
完 成 人：王敬军，罗菲，许尔淑，颜斌，张红标，钟文龙

证书编号：AZKJ-2022-III-117





感谢信（业绩证明）

深圳市建设工程造价管理站

感谢信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

2024 年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。一年来，在市住房城乡建设局的领导下，市造价站攻坚克难、担当作为，推动工程造价管理工作高质量发展取得新成效。我们组织完成多个工程造价市场化改革试点项目，基本完成深圳“定额体系”向“标准体系”的转型升级，持续助力提升工程建设领域“深圳标准”，各项主责主业做优做强。

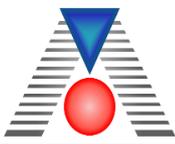
在《安装工程消耗量标准》项目推进过程中，贵司团队展现了良好的专业能力和高效的执行力，高质量地完成了相关研究和编制工作。其中，杨中保、卢岭、冯群、汤志杰、张秋仲、张家纬、李泽锴等团队成员，扎扎实实做工作，勤勤恳恳保质量，以卓越的专业素养和高度的责任感为项目的顺利完成发挥了关键作用。为此，我站对贵司及项目团队的大力支持和辛勤工作表示由衷的感谢。

新的一年，愿贵司事业兴旺发达、蓬勃发展，希望贵司为进一步全面深化改革、促进建筑业高质量发展作出新的贡献！

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 1 月 8 日





9. 《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制

合同

深圳市建设工程课题研究委托协议

课题名称：____《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制_____

甲方：深圳市造价工程师协会

乙方 1：深圳职业技术学院

乙方 2：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

乙方 3：深圳市航建工程造价咨询有限公司

乙方 4：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

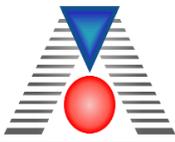
乙方 5：国众联建设工程管理顾问有限公司

乙方 6：深圳市栋森工程项目管理有限公司

乙方 7：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

签订地点：深圳市

本协议共 21 页（含封面）



甲方：深圳市造价工程师协会

住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

法定代表人：吴慧博

协议联系人：高璐

协议联系人电子邮箱：276986402@qq.com

通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

邮政编码：518031

电话：0755-83254633 传真：0755-83233528

乙方 1：深圳职业技术学院

住所地：深圳市南山区

法定代表人：杨欣斌

协议联系人：蒋慧杰

协议联系人电子邮箱：12482871@qq.com

通讯地址：深圳市南山区深圳职业技术学院西丽湖校区厚德楼 314 室

邮政编码：518055

电话：13662627668 传真：_____

开户银行：平安银行深圳西丽支行

银行账号：0332100256013



乙方 6: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

住所地: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

法定代表人: 范莹莹

协议联系人: 卢岭

协议联系人电子邮箱: 467567250@qq.com

通讯地址: 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦(配套服务楼)第六层

邮政编码: 518081

电话: 0755-82117266 传真: 0755-82117175

开户银行: 中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号: 41009100040001181

乙方 7: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

住所地: 深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 栋 23 26 层

法定代表人: 王业

协议联系人: 柳正友

协议联系人电子邮箱: liuzhengyou.sz@ccb.com

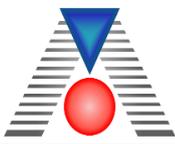
通讯地址: 深圳市罗湖区红岭南路金融中心东座建行大厦

邮政编码: 51800

电话: 0755-82488885 15013867085 传真: 0755-82488124

开户银行: 建设银行深圳市罗湖支行

银行账号: 442000028156273099008000034



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，甲方决定委托各乙方（乙方1、乙方2、乙方3、乙方4、乙方5、乙方6、乙方7）承担《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制课题联合研究工作。各方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就开展《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制课题事宜协商一致，签订本协议，各方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 课题基本情况

1.1 课题名称：《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制。

1.2 课题委托方式为（1）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它 /

1.3 本协议签订前，协议项下课题已取得下列材料（详见附件1：协议前置条件）

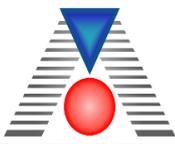
计划批复；

中标通知书；

局长办公会议纪要；

市政府文件；

其它：《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准）地方标准协助编制项目定标结果公示。



第二条 课题研究要求和内容

2.1 提交成果：《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范(房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准)(送审稿)》、编制说明及征求意见采纳情况表(2轮)。

2.2 内容要求：使《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范》(房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准)成为规范性强、实用性高、便于行业使用的地方标准，制定出既便于造价人员操作，又便于造价指标分析系统等数据应用处理系统识别、读取的通用格式标准，规范造价成果电子文件的编制格式，为造价大数据发展打好数据源规范化的基础。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款为人民币(大写)伍仟元整。

具体：

甲方和乙1方协议总价款为，小写¥5000元；

甲方和乙2方协议总价款为，小写¥5000元；

甲方和乙3方协议总价款为，小写¥5000元；

甲方和乙4方协议总价款为，小写¥5000元；

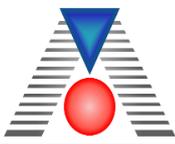
甲方和乙5方协议总价款为，小写¥5000元；

甲方和乙6方协议总价款为，小写¥5000元；

甲方和乙7方协议总价款为，小写¥5000元。

3.2 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款计算方式参照《深圳市住房和建设局科研课题管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、劳务费、印刷费。

协议价款的具体计算方法如下：



序号	费用名称	金额
1	专家咨询费及编制劳务费	4500 元
2	务餐费、管理费及税费	500 元
	合计	5000 元

3.3 该协议价款包括完成本课题研究所有工作量和后续服务的全部费用。

第四条 协议履行期限

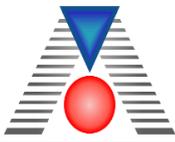
4.1 本协议履行期限为 8 个月，即从 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 11 月 30 日止。

4.2 本协议履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 课题研究进度及阶段成果要求

5.1 甲乙双方组成课题专家编制组（专家组成员见附件 2），从 2019 年 4 月 1 日开始工作，于 2019 年 11 月 30 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

项目进度要求		
计划日期	验收方式	工作内容分解
2019.4.1-4.30 (约 1 个月)	甲方验收	1.成立课题组，编制人员到位后课题启动； 2.形成地方标准《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准第一轮征求意见稿）》及编制说明，具备向全市征求意见的条件。
2019.5.1-6.30 (约 2 个月)	甲方验收	1.协助甲方向全市公开征求意见； 2.收集整理反馈意见，专家组逐条进行分析讨论，汇总采纳的意见； 3.形成《深圳市房屋建筑工程造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑工程造价文件分部分



甲方：深圳市造价工程师协会 (盖章)

授权签字人：



乙方 1：深圳职业技术学院

(盖章)

授权签字人：



乙方 2：深圳市丰浩达工程

项目管理有限公司 (盖章)

授权签字人：



乙方 3：深圳市航建工程造价
咨询有限公司 (盖章)

授权签字人：



乙方 4：深圳市永达信工程
造价咨询有限公司 (盖章)

授权签字人：



乙方 5：国众联建设工程管理
顾问有限公司 (盖章)

授权签字人：



乙方 6：深圳市栋森工程项
目管理有限公司 (盖章)

授权签字人：

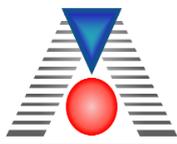


乙方 7：中国建设银行股份
有限公司深圳市分行 (盖章)

授权签字人：



协议签订日期：2019 年 03 月 28 日



成果文件（含深圳市住房和建设局文件）

深圳市住房和建设局文件

深建设〔2020〕22号

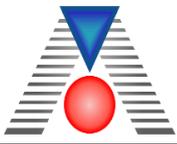
深圳市住房和建设局关于发布《房屋建筑工程 造价文件分部分项和措施项目划分标准》的 通知

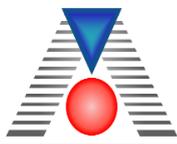
各有关单位：

现批准《房屋建筑工程造价文件分部分项和措施项目划分标准》为深圳市工程建设标准，编号为 SJG77-2020，自 2020 年 12 月 1 日起实施。

特此通知。







UDC

深圳市工程建设标准



P

SJG 77-2020

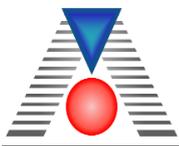
房屋建筑工程造价文件分部分项和 措施项目划分标准

The Classification Standard of Work Sections and Trades &
Preliminaries in the Building Construction Cost Documents

2020-08-21 发布

2020-12-01 实施

深圳市住房和城乡建设局发布



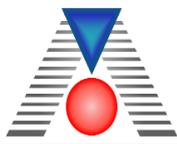
深圳市工程建设标准

房屋建筑工程造价文件分部分项和 措施项目划分标准

**The Classification Standard of Work Sections and Trades &
Preliminaries in the Building Construction Cost Documents**

SJG 77-2020

2020 深圳



前 言

根据深圳市住房和建设局《2018年城市建设与管理领域深圳标准建设工作行动方案》（深建函〔2018〕1158号）的要求，编制组通过广泛调查研究，总结工程造价案例数据实践经验，参考国内外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，通过统一工程项目概况、统一分部分项和措施项目划分界面、统一带部位和专业信息的编码等标准化措施，解决工程造价信息数据计算机智能识别问题，进一步加强工程造价文件编制的规范性，制定了本标准。

本标准共分为6章及2个附录。6章内容包括：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.工程概况；5.土建工程；6.安装工程。附表包括：附录A：房屋建筑工程造价单元编码表；附录B：工程概况表。

本标准由深圳市住房和建设局批准发布并归口管理，由深圳市建设工程造价管理站负责解释具体的技术内容。执行过程中如有意见或建议，请将相关资料寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼，邮编：518031，Email：szcost_xxb@zjj.sz.gov.cn），供以后修订时参考。

本标准主编单位：深圳市建设工程造价管理站

本标准参编单位：深圳市造价工程师协会

深圳市栋森工程项目管理有限公司

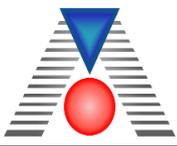
深圳职业技术学院

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

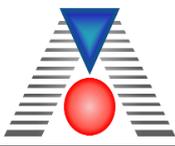
深圳市航建工程造价咨询有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司



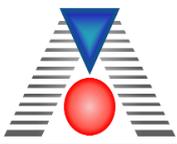
中国建设银行股份有限公司深圳市分行
深圳市斯维尔科技股份有限公司

本标准主要起草人员: 高年鹏 杨晓冬 吴慧博 蒋慧杰
涂君 张岳 段改霞 史树国
万宇华 钟文龙 孔珍珍 胡魁
高璐 曲莉 卢岭 邓兵
黄德明 吴健群 柳正友 崔多卫
杨中保 程晓丹 赛绪志 黄维芬
刘文中 彭明 余丹 苏艳娇
本标准主要审查人员: 易建华 陈振明 田芝强 王兴文
陈锐伟 周光兰 廖耀武
本标准业务指导人员: 肖民 王敬军 张懿



广东省建筑业协会科学技术进步奖（一等奖）





10. 参与《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制
合同

合同编号：E-0006-2018



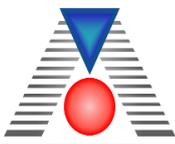
《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》
编制合同

甲 方：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

乙 方：深圳职业技术学院

深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订日期：2018 年 10 月 18 日



甲方（全称）：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

乙方（全称）：深圳职业技术学院（乙方1）

深圳市栋森工程项目管理有限公司（乙方2）

本项目于 2018 年 8 月 5 日公开招标采购确定由乙方提供服务。

依照《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区政府采购条例》及其他有关法律、法规、规章和合同格式范本，并结合深圳市有关规定及本项目的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，由甲方委托乙方承担《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制工作，经甲乙双方就本项目协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容与要求（工作内容包括但不限于以下内容）：

通过本次招标，引入服务单位，开展《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》编制工作。立足深圳城市特点，结合甲方项目管理业务需求，编制《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》，进一步规范甲方前期阶段造价工作管理流程，提升项目造价管理效率。

1、梳理深圳市政府投资医疗项目现有的前期管理流程（深圳市建筑工务署、行政审批单位），分析造价管理工作中的重点、难点及痛点。

2、调研、总结国内大型医院建设项目的前期先进管理方法。

3、明确投资估算和设计概算的编制标准、深度要求及审核流程，形成投资估算和设计概算的编制标准、审核标准、汇报标准及送审标准。

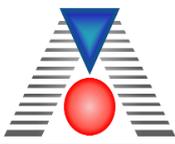
4、明确大型医院门诊楼工程的工程建设其它费组成及计费依据，了解正在实施的医疗类项目新增工程建设其他费及计费依据。

5、明确大型医院门诊楼工程功能定位、功能组成，明确大型医院门诊楼工程建安费组成及造价指标。

6、安排一名专职人员驻场协助处理医疗类项目前期阶段的工程造价估算、造价指标分析等工作，驻场人员由深圳市栋森工程项目管理有限公司委派，服务期限为 2 年。

第二条 工作成果要求及工作进度安排

1、合同签订后，15 个工作日内提供本合同工作范围内的工作计划书。



2、2018年10月底前，乙方完成《考察调研计划》编制，并选择国内大型医院门诊楼工程建设经验的城市（不少于4个城市），开展实地调研考察，预计安排考察不少于三次且不少于8个典型大型医院门诊楼项目的考察，对目前大型医院门诊楼工程的整体现状、设计策略及发展趋势，组织不少于一次调研和交流工作，完成资料收集后提交大型医院门诊楼工程前期造价工作指导需要的调研报告；

3、2019年1月底前，乙方完成《大型医院门诊楼工程前期造价工作指导投资估算和设计概算的编制标准、深度要求及审核流程，形成投资估算和设计概算的编制标准、审核标准、汇报标准及送审标准；

4、2020年2月底前，乙方完成大型医院门诊楼工程的工程建设其它费用及计费依据，提交经甲方确认的成果文件；

5、2020年9月底前，乙方完成大型医院门诊楼工程建安费组成及造价指提交经甲方确认的成果文件；

6、2020年11月底前，乙方完成报告编制及结题评审，完成合同规定的各项工作内容，按照本合同约定提交全部结题成果并通过最终成果验收。

第三条 合同款及支付方式

1、本合同费用为人民币（大写）柒拾捌万元整（¥78.00万元）。该费用已包含：

1.1、乙方为履行合同义务所发生的一切费用和支出，包括所有调研费、刷费、打字费、电话费、邮费、快递费、文件传递费、编制成果专家评审费、内外交通费等杂项费用，亦已包括人员薪酬、保险包括人身意外及工伤保险；

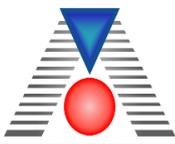
1.2、乙方执行本合同或与本合同有关的一切税费。

2、支付方式

2.1、双方签订合同后支付 4.87%，人民币（大写）叁万捌仟元整（¥3.87万元）；

2.2 驻场人员到场且经甲方面试通过后，支付 17.95%，人民币（大写）壹拾肆万零玖佰元整（¥14.00万元）；

2.3、乙方完成可研及概算编制标准，提交经甲方确认的成果文件后，支付 20%，人民币（大写）壹拾伍万陆仟元整（¥15.60万元）；



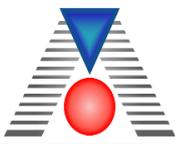
2.4、乙方完成大型医院门诊楼工程的工程建设其它费组成及计费依据，提交经甲方确认的成果文件后，支付 20%，人民币（大写）壹拾伍万陆仟元整（¥15.60 万元）；

2.5、驻场人员服务到期且办理完工作交接后，支付 17.95%，人民币（大写）壹拾肆万元整（¥14.00 万元）；

2.6、乙方完成《考察调研计划》编制，组织考察调研相关工作，并完成《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》的编制及合同规定的各项工作内容，按照本合同约定提交全部课题成果，且通过甲方组织的成果验收后，根据乙方提出的付款申请，甲方支付余款，甲方每一次支付之前，乙方应当提供符合要求的发票。

2.7、支付比例

序号	阶段	支付时间	占基本酬金的比例 (%)	付费额 (元) (暂定)		
				付费总额	乙 1 (深圳职业技术学院)	乙 2 (深圳市栋森工程项目管理有限公司)
1	预付款	双方签订合同后	4.87	38000	19000	19000
2	驻场费	驻场人员到场后	17.95	140000	0	140000
3	可研及概算编制标准阶段	完成可研及概算编制标准，提交经甲方确认的成果文件	20	156000	78000	78000
4	工程建设其它费阶段	完成大型医院门诊楼工程的工程建设其它费组成及计费依据，提交经甲方确认的成果文件后	20	156000	78000	78000
5	结题评审阶段	驻场服务到期	17.95	140000	0	140000



甲方：深圳市建筑工务署工程设计
管理中心

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区上步中路1023号

电话：0755-88134360

开户银行：

银行账号：

日期：2018年 10 月

乙方1：深圳职业技术学院

法定代表人：贾兴东

委托代理人：刘冬

地址：深圳市南山区西丽街道西丽湖
西丽湖畔

电话：0755-26731757

开户银行：平安银行深圳西丽支

银行帐号：0332100256013

日期：2018年 10 月

乙方2：深圳市栋森工程项目管理有
限公司

法定代表人：梁立峰

委托代理人：杨中保

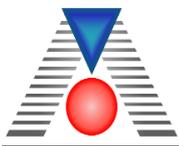
地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村
区11号4楼

电话：0755-82117266

开户银行：农业银行锦湖分行

银行帐号：41009100040001181

日期： 年 月



成果文件



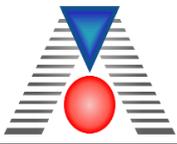
深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

《大型医院门诊楼工程前期造价
工作指引》之一

项目投资估算编审指引

深圳市建筑工务署工程设计管理中心

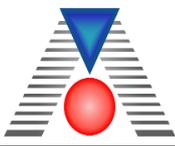
2020年4月



课题组成员

课题领导小组：刘倩、肖遇春、陈晶亚

课题组成员：曹锦慧、李涌、蒋春、王萃、谢添、李宁、陈来锋、蒋
慧杰、杨中保、叶玲、吴慧博、王群、王元鸢、刘冰



前言

为响应《政府投资条例》的要求，合理确定政府投资项目工程造价，提高政府工程前期投资管理工作效率，加强投资估算成果质量，规范投资估算的编审流程，结合本署实际，编制了项目投资估算编审指引（以下简称本指引）。

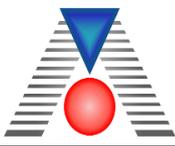
一、本指引适用于本署负责的市政府投资建设工程项目，指导参建各方的投资估算编制、投资估算审核、投资估算申报和投资估算总结等工作。

二、投资估算由具有相应资质的可行性研究报告编制单位、项目设计单位、工程造价咨询单位或者具有相应资信评价等级的工程咨询单位负责编制并对其编制质量负责。全过程造价咨询单位和全过程工程咨询单位对投资估算审核质量负责。

三、自本指引发布之日起新编的投资估算，其投资估算编制、投资估算审核、投资估算申报和投资估算总结等工作均须按照本指引执行。正在编制但尚未批复项目参照执行。

四、本指引在执行过程中，如法律、法规和政策发生变化或调整，则应按新颁布的法律、法规和政策进行调整。

五、本指引分为投资估算编制、投资估算审核、投资估算申报和投资估算总结四个章节。



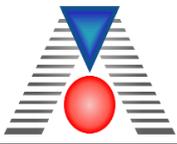
课题工作内容说明

《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》课题的招标内容和合同内容主要围绕大型医院门诊楼工程展开，包含大型医院门诊楼工程的项目投资估算编审指引、项目概算编审指引、工程建设其他费用指引及技术经济指标分析等工作内容。

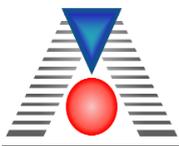
深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合中标后，与工务署共同在深圳及其他几个大城市就医疗工程进行了广泛的调研和资料收集，在这个过程中发现两个问题：一是采集到已完工和拟建医院工程数据都是关于综合性医院的整体资料，缺乏可以单独剥离出来的大型医院门诊楼工程数据；二是因为深圳最近几年的综合性医院已完成审计结算项目较少，只采集到四个完整的综合性医院工程数据，可供使用的数据样本过少，且支撑数据分析的案例存在一定的局限性。

鉴于以上两个原因，工务署、深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司经过讨论和协商，达成一致意见：为了确保数据的完整性和准确性，本课题在研究过程中扩大数据收集和分析的范围，研究范围也从相应的大型医院门诊楼工程扩展到综合性医院工程，其中《项目投资估算编审指引》、《项目概算编审指引》、《工程建设其他费指引》三部分再扩展到工务署负责的所有建设工程。

本课题研究范围扩大后，课题单位深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合体的工作量成倍增加，但为了做好政府投资项目咨询服务，更好地完成课题任务，相应研究成果可以更广泛应用于工务署负责的综合性医院工程，乃至其他工程。课题联合体承担单位同意在不增加合同费用情况下，按照扩大范围完成课题研究。由于课题名称和工



作内容在招标时已确定，无法修改，双方商定课题结题名称还是采用原招标课题名称，扩大后的课题研究范围，包括原招标时的课题内容，课题最终成果内容也较招标课题研究内容更深入。

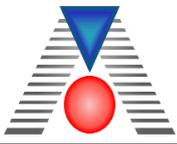


深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

《大型医院门诊楼工程前期造价 工作指引》之二

项目概算编审指引

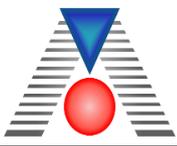
深圳市建筑工务署工程设计管理中心
2019年10月



课题组成员

课题领导小组：刘倩、肖遇春、陈晶亚

课题组成员：曹锦慧、李涌、蒋春、王萃、谢添、李宁、陈来锋、蒋
慧杰、杨中保、叶玲、吴慧博、王群、王元鸢、刘冰



前言

为响应《政府投资条例》和《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》的要求，合理确定政府投资项目工程造价，提高政府工程前期投资管理工作效率，提升初步设计概算成果质量，规范初步设计概算的编审流程，结合本署实际，编制了项目概算编审指引（以下简称本指引）。

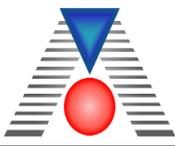
一、本指引适用于我署负责的市政府投资建设工程项目，指导参建各方的概算编制、概算审核、概算申报和概算总结等工作。

二、初步设计概算由项目设计单位负责编制，并对其编制质量负责。全过程造价咨询单位和全过程工程咨询单位对概算审核质量负责。

三、自本指引发布之日起新编初步设计概算的项目，其概算编制、概算审核、概算申报和概算总结等工作均须按照本指引执行。正在编制但尚未批复项目参照执行。

四、本指引在执行过程中，如法律、法规和政策发生变化或调整，则应按新颁布的法律、法规和政策进行调整。

五、本指引分为管理篇和技术篇二个部分，每一篇的内容均包含概算编制、概算审核、概算申报和概算总结四个章节。



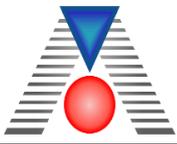
课题工作内容说明

《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》课题的招标内容和合同内容主要围绕大型医院门诊楼工程展开，包含大型医院门诊楼工程的项目投资估算编审指引、项目概算编审指引、工程建设其他费用指引及技术经济指标分析等工作内容。

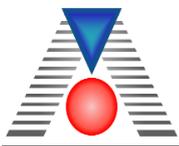
深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合中标后，与工务署共同在深圳及其他几个大城市就医疗工程进行了广泛的调研和资料收集，在这个过程中发现两个问题：一是采集到已完工和拟建医院工程数据都是关于综合性医院的整体资料，缺乏可以单独剥离出来的大型医院门诊楼工程数据；二是因为深圳最近几年的综合性医院已完成审计结算项目较少，只采集到四个完整的综合性医院工程数据，可供使用的数据样本过少，且支撑数据分析的案例存在一定的局限性。

鉴于以上两个原因，工务署、深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司经过讨论和协商，达成一致意见：为了确保数据的完整性和准确性，本课题在研究过程中扩大数据收集和分析的范围，研究范围也从相应的大型医院门诊楼工程扩展到综合性医院工程，其中《项目投资估算编审指引》、《项目概算编审指引》、《工程建设其他费指引》三部分再扩展到工务署负责的所有建设工程。

本课题研究范围扩大后，课题单位深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合体的工作量成倍增加，但为了做好政府投资项目咨询服务，更好地完成课题任务，相应研究成果可以更广泛应用于工务署负责的综合性医院工程，乃至其他工程。课题联合体承



担单位同意在不增加合同费用情况下，按照扩大范围完成课题研究。
由于课题名称和工作内容在招标时已确定，无法修改，双方商定课题
结题名称还是采用原招标课题名称，扩大后的课题研究范围，包括原
招标时的课题内容，课题最终成果内容也较招标课题研究内容更深入。

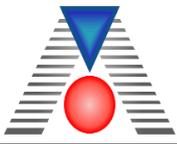


深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

《大型医院门诊楼工程前期造价 工作指引》之三

工程建设其他费用指引

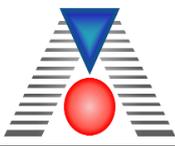
深圳市建筑工务署工程设计管理中心
2020年4月



课题组成员

课题领导小组：刘倩、肖遇春、陈晶亚

课题组成员：曹锦慧、李涌、蒋春、王萃、谢添、李宁、陈来锋、蒋慧
杰、杨中保、叶玲、吴慧博、王群、刘冰、汤志杰



前言

为响应《政府投资条例》的要求，合理确定政府投资项目工程投资，提高政府工程前期造价管理的科学性和准确性，结合本署实际，编制了《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》之三工程建设其他费用指引（以下简称本指引）。本指引适用于深圳市建筑工务署内部的新建、改建、扩建类医院项目建设工程的工程建设其他费用计算。

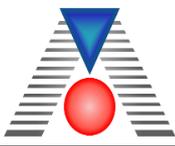
一、本指引分为申报可研及概算投资中工程建设其他费用计算指引及署内工程建设其他费控制价计算指引两部分。

二、工程建设其他费用计算指引是收集国家、广东省及深圳市现行工程建设其他费用收费标准以及市场询价编制；工程建设其他费署内计算指引，是根据目前战略合作单位报价、市场询价等情况，分析后编制。

三、本指引为工程建设其他费用，不包括建筑安装工程费用、预备费等。

四、其他工程费用根据项目情况按相关规定、市场收费标准、已签订的合同及市场询价等计取。

五、本指引中所列署内计算指引均为实际工程的真实反映，有其个体性和局限性，使用时应根据实际情况进行适当调整。



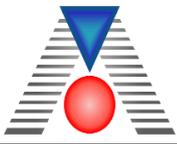
课题工作内容说明

《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》课题的招标内容和合同内容主要围绕大型医院门诊楼工程展开，包含大型医院门诊楼工程的投资估算编审指引、项目概算编审指引、工程建设其他费用指引及技术经济指标分析等工作内容。

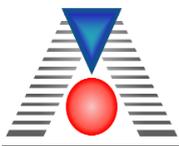
深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合中标后，与工务署共同在深圳及其他几个大城市就医疗工程进行了广泛的调研和资料收集，在这个过程中发现两个问题：一是采集到已完工和拟建医院工程数据都是关于综合性医院的整体资料，缺乏可以单独剥离出来的大型医院门诊楼工程数据；二是因为深圳最近几年的综合性医院已完成审计结算项目较少，只采集到四个完整的综合性医院工程数据，可供使用的数据样本过少，且支撑数据分析的案例存在一定的局限性。

鉴于以上两个原因，工务署、深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司经过讨论和协商，达成一致意见：为了确保数据的完整性和准确性，本课题在研究过程中扩大数据收集和分析的范围，研究范围也从相应的大型医院门诊楼工程扩展到综合性医院工程，其中《项目投资估算编审指引》、《项目概算编审指引》、《工程建设其他费指引》三部分再扩展到工务署负责的所有建设工程。

本课题研究范围扩大后，课题单位深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合体的工作量成倍增加，但为了做好政府投资项目咨询服务，更好的完成课题任务，相应研究成果可以更广泛应用于



工务署负责的综合性医院工程，乃至其他工程。课题联合体承担单位同意在不增加合同费用情况下，按照扩大范围完成课题研究。由于课题名称和工作内容在招标时已确定，无法修改，双方商定课题结题名称还是采用原招标课题名称，扩大后的课题研究范围，包括原招标时的课题内容，课题最终成果内容也较招标课题研究内容更深入。

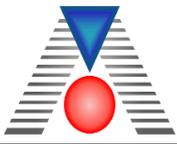


深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

《大型医院门诊楼工程前期造价 工作指引》之四

技术经济指标分析

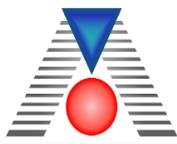
深圳市建筑工务署工程设计管理中心
2020年4月



课题组成员

课题领导小组：刘倩、肖遇春、陈晶亚

课题组成员：曹锦慧、李涌、蒋春、王萃、谢添、李宁、陈来锋、蒋
慧杰、杨中保、叶玲、吴慧博、王群、刘冰、汤志杰



前言

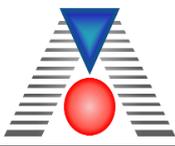
技术经济指标分析是项目前期投资控制工作的重要组成部分，而建设前期投资控制工作对整个建造成本的控制，又起着关键作用。通过分析已建大型医院的技术经济指标，能够有效发挥技术经济指标在医院项目投资策划与决策过程中的评判作用，给未来医院建设的前期投资控制提供指引和参考，将医院建设项目工程投资控制在合理范围内。为响应《政府投资条例》的要求，合理确定政府投资项目工程造价，提高政府工程前期造价管理的科学性和准确性，结合本署实际，编制了《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》之四大型医院项目建安费技术经济指标（以下简称本指标）。

一、本指标是收集深圳市建筑工务署 2010 年至 2017 年完工的四所综合性三级甲等医院（包括深圳大学学府医院、深圳市新安医院、深圳市第三人民医院迁址新建工程、中国医学科学院肿瘤医院深圳医院（原宝荷医院））等项目典型工程实例，进行科学、合理的技术经济分析编制而成的。

二、本指标按照结算价编制，详尽地反映了具体工程实例的技术经济指标，结构层次涵盖了建设项目技术经济指标、单项工程技术经济指标、医疗专项技术经济指标等。

三、本指标材料设备档次依据深圳市建筑工务署同期参考品牌库及投标文件要求的相应品牌。

四、本指标采集的工程实例经济指标为建筑安装工程费



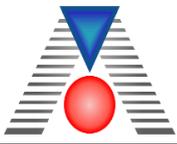
课题工作内容说明

《大型医院门诊楼工程前期造价工作指引》课题的招标内容和合同内容主要围绕大型医院门诊楼工程展开，包含大型医院门诊楼工程的投资估算编审指引、项目概算编审指引、工程建设其他费用指引及技术经济指标分析等工作内容。

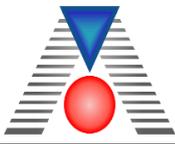
深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合中标后，与工务署共同在深圳及其他几个大城市就医疗工程进行了广泛的调研和资料收集，在这个过程中发现两个问题：一是采集到已完工和拟建医院工程数据都是关于综合性医院的整体资料，缺乏可以单独剥离出来的大型医院门诊楼工程数据；二是因为深圳最近几年的综合性医院已完成审计结算项目较少，只采集到四个完整的综合性医院工程数据，可供使用的数据样本过少，且支撑数据分析的案例存在一定的局限性。

鉴于以上两个原因，工务署、深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司经过讨论和协商，达成一致意见：为了确保数据的完整性和准确性，本课题在研究过程中扩大数据收集和分析的范围，研究范围也从相应的大型医院门诊楼工程扩展到综合性医院工程，其中《项目投资估算编审指引》、《项目概算编审指引》、《工程建设其他费指引》三部分再扩展到工务署负责的所有建设工程。

本课题研究范围扩大后，课题单位深圳职业技术学院和深圳市栋森工程项目管理有限公司联合体的工作量成倍增加，但为了做好政府投资项目咨询服务，更好的完成课题任务，相应研究成果可以更广泛



应用于工务署负责的综合性医院工程，乃至其他工程。课题联合体承担单位同意在不增加合同费用情况下，按照扩大范围完成课题研究。由于课题名称和工作内容在招标时已确定，无法修改，双方商定课题结题名称还是采用原招标课题名称，扩大后的课题研究范围，包括原招标时的课题内容，课题最终成果内容也较招标课题研究内容更深入。



结题证书

结题证书

课 题 主 持 人 ： 刘倩、肖遇春、陈晶亚

课 题 名 称 ： 大型医院门诊楼工程前期造价工作指引

委托单位及主要参与人：

深圳市建筑工务署（刘倩、肖遇春、陈晶亚、曹锦慧、李涌、蒋春、王萃、谢添、李宁、陈来锋）

编制单位及主要参与人：

深圳市栋森工程项目管理有限公司（杨中保、吴慧博、罗彬、刘冰、汤志杰、王元鹭）

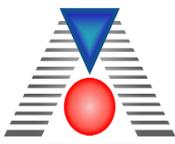
深圳职业技术学院（蒋慧杰、叶玲、王群）

此项课题已经完成预定研究任务，经专家评审鉴定准予结题，特发此证。

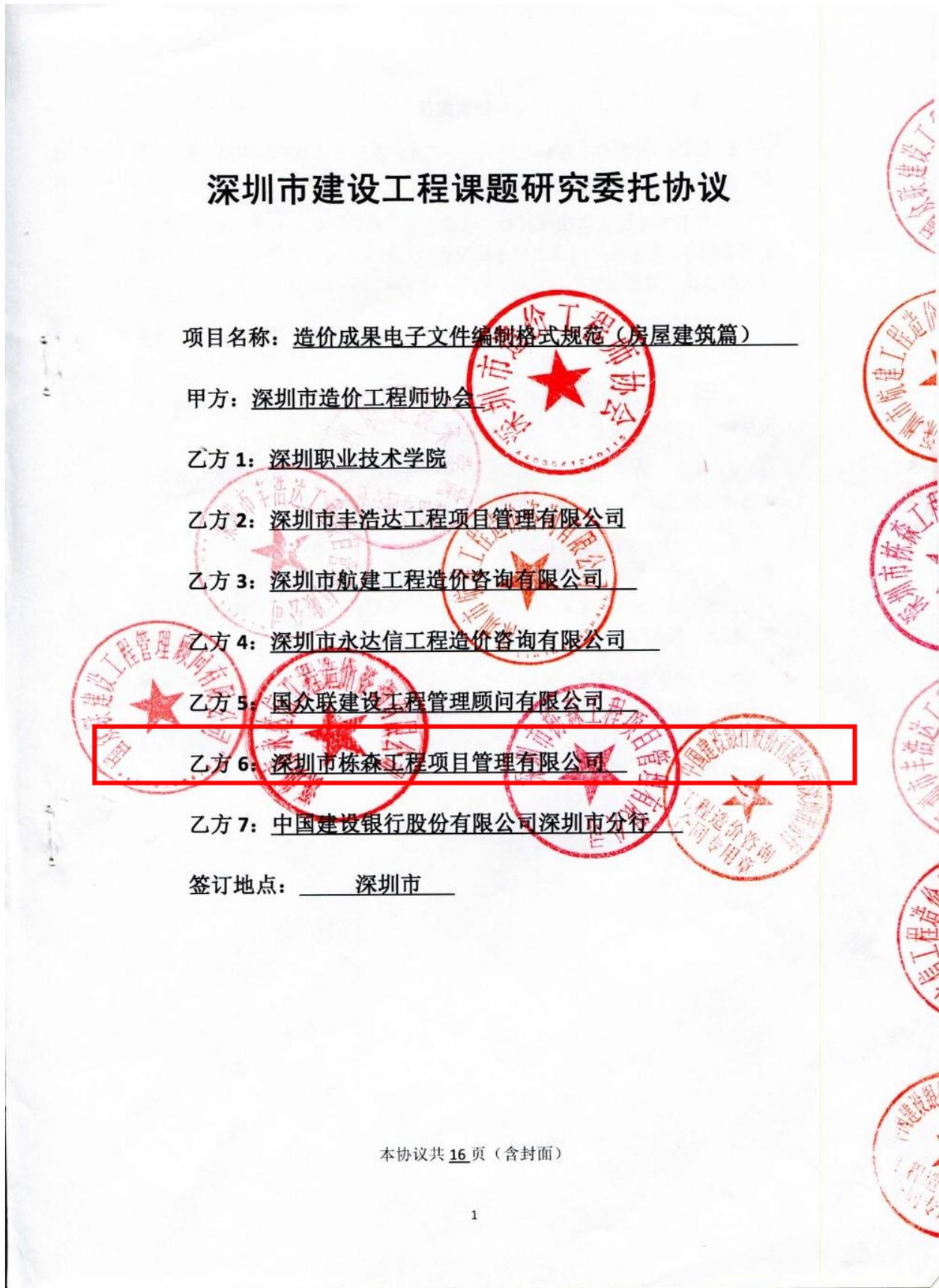
深圳市建筑工务署工程设计管理中心

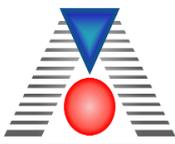
2021年7月





11. 参与造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）编制 合同





甲方：深圳市造价工程师协会

住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

法定代表人：吴慧博

协议联系人：刘静

协议联系人电子邮箱：764382044@qq.com

通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

邮政编码：518031

电话：0755-83231498 传真：0755-83233528

乙方 1：深圳职业技术学院

住所地：深圳市南山区

法定代表人：贾兴东

协议联系人：蒋慧杰

协议联系人电子邮箱：12482871@qq.com

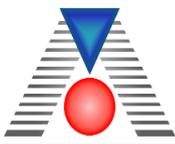
通讯地址：深圳市南山区深圳职业技术学院西丽湖校区厚德楼 314 室

邮政编码：518055

电话：13662627668 传真：_____

开户银行：平安银行深圳西丽支行

银行账号：0332100256013



乙方 6: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

住所地: 深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

法定代表人: 梁立峰

协议联系人: 卢岭

协议联系人电子邮箱: 467567250@qq.com

通讯地址: 深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

邮政编码: 518002

电话: 0755-25725288 传真: 0755-82117175

开户银行: 中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号: 41009100040001181

乙方 7: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

住所地: 深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 栋 23 26 层

法定代表人: 王业

协议联系人: 彭蔚

协议联系人电子邮箱: Pengwei.sz@ccb.com

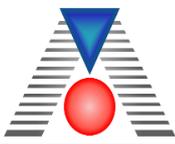
通讯地址: 深圳市罗湖区红岭南路金融中心东座建行大厦

邮政编码: 51800

电话: 0755-82488380 13510998539 传真: 0755-82488124

开户银行: 建设银行深圳市罗湖支行

银行账号: 442000028156273099008000034



为规范造价成果电子文件编制格式、科目分类，便于造价指标系统等自动读取、分析和综合应用，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，甲方决定委托各乙方（乙方1、乙方2、乙方3、乙方4、乙方5、乙方6、乙方7）承担“造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）”课题联合研究工作。各方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就开展“造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）”课题研究事宜协商一致，签订本协议，各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：造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）课题研究

1.2 委托方式为（1）

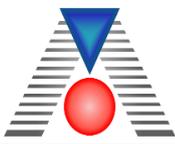
- （1）直接委托（2）单一来源（3）竞争性谈判
（4）公开招标（5）其它

1.3 本协议签订前，协议项下课题已取得下列材料

- 立项批复；
 中标通知书；
 局长办公会议纪要；
 市政府文件；
 其它。

第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：《建设工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑篇）。



2.2 内容要求：以房屋建筑工程为对象，研究造价成果电子文件编制格式规范，制定出既便于造价人员操作，又便于造价指标分析系统等数据应用处理系统识别、读取的通用格式标准，规范造价成果电子文件的编制格式，为造价大数据发展打好数据源规范化的基础。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款为人民币（大写）柒仟伍佰元整。

具体：

甲方和乙 1 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 2 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 3 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 4 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 5 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 6 方协议总价款为，小写¥7500 元；

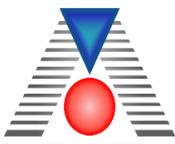
甲方和乙 7 方协议总价款为，小写¥7500 元。

3.2 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款计算方式参照《深圳市住房和建设局科研课题管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、劳务费、印刷费。

协议价款的具体计算方法如下：

序号	费用名称	金额
1	专家咨询费及编制劳务费	6750 元
2	务餐费、管理费及税费	750 元
	合计	7500 元

3.3 该协议价款包括完成本课题研究所有工作量和后续服务的全部费用。



第四条 协议履行期限

4.1 本协议履行期限为 10 个月，即从 2018 年 2 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日止。

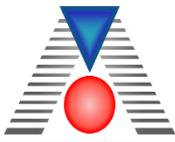
4.2 本协议履行期限届满后，如甲和各乙方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲和各乙方组成编写小组（编写小组成员见附件 1），从 2018 年 2 月 1 日开始编制工作，于 2018 年 11 月 30 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	成果构成	数量	提交时间	验收方式
1	采集各专业工程信息，整理分析，归纳各专业成果文件内容特点	各专业成果文件内容特点分析表 1 份	1 套电子件	3 月 30 日	甲方验收
2	编制阶段	搭建成果文件电子框架，形成《建设工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑篇）初稿	1 套电子件	5 月 30 日	甲方验收
3	征求意见阶段	征求意见及采纳情况表	1 套电子件	8 月 31 日	甲方验收
4	评审阶段	《建设工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑篇）评审稿	10 套纸质件 1 套电子件	10 月 15 日	专家评审
5	成果提交阶段	《建设工程造价成果电子文件编制格式规范》（房屋建筑篇）终稿	3 套纸质件 1 套电子件	11 月 30 日	甲方验收

5.2 在协议履行过程中，在必要情况下，经各方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。



甲方：深圳市造价工程师协会(盖章)

授权签字人：吴慧博



乙方 1：深圳职业技术学院

(盖章)

授权签字人：刘冬

乙方 2：深圳市丰浩达工程

项目管理有限公司(盖章)

授权签字人：李洪波



乙方 3：深圳市航建工程造价
咨询有限公司(盖章)

授权签字人：李



乙方 4：深圳市永达信工程
造价咨询有限公司(盖章)

授权签字人：潘玲莹



乙方 5：国众联建设工程管理
顾问有限公司(盖章)

授权签字人：黄维芳



乙方 6：深圳市栋森工程项
目管理有限公司(盖章)

授权签字人：宋佳



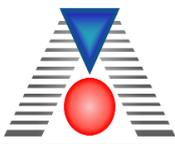
乙方 7：中国建设银行股份
有限公司深圳市分行(盖章)

授权签字人：李



协议签订日期：2018年1月30日





12. 参与房屋建筑造价指标分析模型研究编制 合同

深圳市建设工程课题研究委托协议

项目名称：房屋建筑造价指标分析模型研究

甲方：深圳市造价工程师协会

乙方 1：深圳职业技术学院

乙方 2：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

乙方 3：深圳市航建工程造价咨询有限公司

乙方 4：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

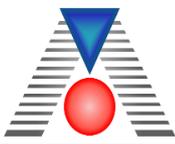
乙方 5：国众联建设工程管理顾问有限公司

乙方 6：深圳市栋森工程项目管理有限公司

乙方 7：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

签订地点：深圳市

本协议共 16 页（含封面）



甲方：深圳市造价工程师协会

住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

法定代表人：吴慧博

协议联系人：刘静

协议联系人电子邮箱：764382044@qq.com

通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室

邮政编码：518031

电话：0755-83231498 传真：0755-83233528

乙方 1：深圳职业技术学院

住所地：深圳市南山区

法定代表人：贾兴东

协议联系人：蒋慧杰

协议联系人电子邮箱：12482871@qq.com

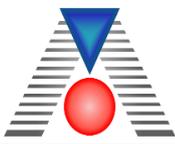
通讯地址：深圳市南山区深圳职业技术学院西丽湖校区厚德楼 314 室

邮政编码：518055

电话：13662627668 传真：_____

开户银行：平安银行深圳西丽支行

银行账号：0332100256013



乙方 6: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

住所地: 深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

法定代表人: 梁立峰

协议联系人: 卢岭

协议联系人电子邮箱: 467567250@qq.com

通讯地址: 深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北区 11 号 4 楼

邮政编码: 518002

电话: 0755-25725288 传真: 0755-82117175

开户银行: 中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号: 41009100040001181

乙方 7: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

住所地: 深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 栋 23 26 层

法定代表人: 王业

协议联系人: 彭蔚

协议联系人电子邮箱: Pengwei.sz@ccb.com

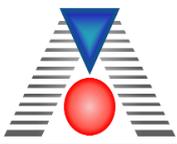
通讯地址: 深圳市罗湖区红岭南路金融中心东座建行大厦

邮政编码: 51800

电话: 0755-82488380 13510998539 传真: 0755-82488124

开户银行: 建设银行深圳市罗湖支行

银行账号: 442000028156273099008000034



为配套造价指标自动分析系统的建设，提高造价指标分析的科学性和智能化，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，甲方决定委托各乙方（乙方1、乙方2、乙方3、乙方4、乙方5、乙方6、乙方7）承担“房屋建筑造价指标分析模型研究”课题联合研究工作。各方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就开展“房屋建筑造价指标分析模型研究”课题研究事宜协商一致，签订本协议，各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：“房屋建筑造价指标分析模型研究”课题研究

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）其它

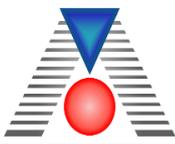
1.3 本协议签订前，协议项下课题已取得下列材料

- 立项批复；
- 中标通知书；
- 局长办公会议纪要；
- 市政府文件；
- 其它。

第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：房屋建筑造价指标分析模型（文档及表格）。

2.2 内容要求：以房屋建筑工程为对象，研究造价指标分析模型，确定造价指标分析类型、对应提取数据范围、计算方法、展现形式等，配套造价成果电子文



件编制格式规范和造价指标自动分析系统，形成指标分析数据调用、分析和输出等模型，为提高造价指标分析的科学性和智能化提供保障。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款为人民币（大写）柒仟伍佰元整。

具体：

甲方和乙 1 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 2 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 3 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 4 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 5 方协议总价款为，小写¥7500 元；

甲方和乙 6 方协议总价款为，小写¥7500 元；

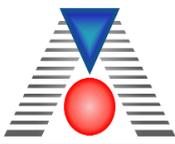
甲方和乙 7 方协议总价款为，小写¥7500 元。

3.2 本协议项下甲方和单一乙方的协议总价款计算方式参照《深圳市住房和建设局科研课题管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、劳务费、印刷费。

协议价款的具体计算方法如下：

序号	费用名称	金额
1	专家咨询费及编制劳务费	6750 元
2	务餐费、管理费及税费	750 元
	合计	7500 元

3.3 该协议价款包括完成本课题研究所有工作量和后续服务的全部费用。



第四条 协议履行期限

4.1 本协议履行期限为 10 个月，即从 2018 年 2 月 1 日至 2018 年 11 月 30 日止。

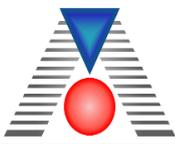
4.2 本协议履行期限届满后，如甲和各乙方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲和各乙方组成编写小组（编写小组成员见附件 1），从 2018 年 2 月 1 日开始编制工作，于 2018 年 11 月 30 日前提提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	成果构成	数量	提交时间	验收方式
1	采集案例，筛选整理分析	提供住宅、办公楼计价文件案例各 1 个（各专业较为齐备的典型案例）；	1 套电子件	3 月 30 日	甲方验收
2	编制阶段	房屋建筑造价指标分析模型文档及配套表格初稿	1 套电子件	5 月 30 日	甲方验收
3	征求意见阶段	征求意见及采纳情况表	1 套电子件	8 月 31 日	甲方验收
4	评审阶段	房屋建筑造价指标分析模型文档及配套表格评审稿	10 套纸质件 1 套电子件	10 月 15 日	专家评审
5	成果提交阶段	房屋建筑造价指标分析模型文档及配套表格终稿	3 套纸质件 1 套电子件	11 月 30 日	甲方验收

5.2 在协议履行过程中，在必要情况下，经各方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。



甲方：深圳市造价工程师协会(盖章)

授权签字人：吴楚博

乙方 1：深圳职业技术学院

(盖章)

授权签字人：刘冬

乙方 2：深圳市丰浩达工程

项目管理有限公司(盖章)

授权签字人：李佩丹

乙方 3：深圳市航建工程造价

咨询有限公司(盖章)

授权签字人：JG

乙方 4：深圳市永达信工程

造价咨询有限公司(盖章)

授权签字人：潘玲受

乙方 5：国众联建设工程管理

顾问有限公司(盖章)

授权签字人：黄雅芬

乙方 6：深圳市栋森工程项

目管理有限公司(盖章)

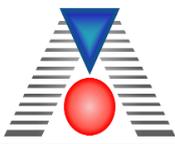
授权签字人：李松

乙方 7：中国建设银行股份

有限公司深圳市分行(盖章)

授权签字人：[Signature]

协议签订日期：2018 年 1 月 20 日



13. 编制《深圳市建设工程技术经济指标》(2015) 合同

2014-0602

编号	
密级	
类别	

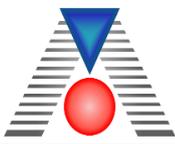
课题研究委托合同书

课题名称：编制《深圳市建设工程技术经济指标》
(2015)

委托方：深圳市建设工程造价管理站

受托方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2014年5月13日



课题研究委托合同书

委托方：深圳市建设工程造价管理站

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

受托方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地 址：深圳市罗湖区罗沙公路西岭下北区 11 栋 4 楼

委托方委托受托方进行“编制《深圳市建设工程技术经济指标》（2015）（以下简称《技术经济指标》）”。为明确各自的权利义务和有关事项，双方经过平等协商，签订如下合同条款，以资遵守。

第一条 课题研究具体内容

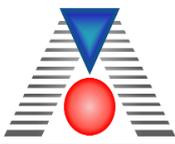
采取征求意见法、专家讨论法、市场调研法等形式进行研究，完成“编制《深圳建设工程技术经济指标库》（2015）”工作内容。具体工作内容包括：

1、受托方根据课题工作方案，广泛征求各方建设主体意见，基于《技术经济指标》（2011）发布模板，对技术经济指标填报模板进行优化完善。可从精简重复、次要指标，明确项目其他费指标，根据案例使用设备材料档次，增添项目新工艺、新材料等亮点指标，结合最新政策调整指标等角度考虑，并对部分需细化明确的指标进行标注说明，形成最终 excel 模板及样板，即为《技术经济指标》（2015）的发布模板。

上述指标模板计划 5 月完成，并作为《关于征集深圳市建设工程技术经济指标案例的通知》附件，同步市场部 6 月中旬的执法检查工作，要求我市有关单位按通知要求配合案例报送及相关解释工作。

2、提出“《技术经济指标》收集、测算、编印平台”改进意见，共同完善平台功能建设。配合组织案例填报人员培训工作，进行制度化规范管理。

3、征集案例范围为各企业、单位受理的 2011 年以来深圳市具有代表性的各专业典型工程实例或已批复的项目概算、估算技术经济指标；由平台辅助，对征集案例进行审核



筛选、数据录入、分析修正等工作，形成《技术经济指标》发布初稿，作好相关解释和审查工作。

4、经反复修改论证至符合要求，通过评审会议验收，形成项目验收报告，提交《技术经济指标》（2015）发布印刷稿及相关编制说明等全部成果文件。总结、分析本次编制工作主要问题对策。

第二条 在签订本合同之前，受托方应当提出本课题的研究方案，经委托方同意后，作为本合同的附件。

第三条 受托方应按下列时间要求完成课题研究工作（进度安排）：

受托方应当自合同签订之日起至 2015 年 6 月完成课题规定任务，争取提前完成。

进度计划表

日期	阶段	具体工作
2014.4-6.30	前期	1、制定工作方案，明确项目工作内容； 2、确定协编单位，明确各专业编制负责人； 3、立项，签订合同。发布征集案例通知。
2014.7.1-10.31	编制	1、采集项目案例，征求各方意见，初步筛选案例，进行填报、分析工作； 2、审查上传项目案例，沟通企业进行修正、确认，分析、筛选案例数据； 3、统计分析、核查，形成编制成果初稿。
2014.11.1-12.31	核 查 送 审	1、编制成果报送站领导审批，作好解释和审查工作；准备有关通知文件； 2、组织讨论存在问题，进行修改、调整。
2015.1.1-2.10	排 版 印 刷	1、终审工作，完成编制说明、请示、通知； 2、排版形成印刷稿，核稿发布。

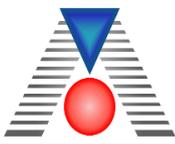
注：课题工作计划可根据合同实际签订日期作相应调整。

第四条 委托方有权对受托方是否按照预定的进度开展课题研究工作的情况进行检查、督促。

第五条 受托方向委托方提交的课题成果：

- 1、《深圳市建设工程技术经济指标》（2015）印刷稿；
- 2、配套的编制说明、案例基础资料、数据等；
- 3、征求意见及采纳情况表。

受托方对最终成果一般应当以纸质材料并附电子数据（软件）的形式向委托方提供。



第六条 受托方课题研究工作中应当符合下列要求：

(一) 根据市场反映情况，技术经济指标案例采集模板制定应合理、实用、全面。

(二) 各专业的数据统计人员要根据工作要求负责各自专业案例数据的整理分析、修正统计等工作，确保足够的工作时间投入，按工作进度计划保质保量推进。在遇到技术问题时应谨慎对待，及时记录并汇总问题，共同探讨解决。

(三) 数据统计分析过程中，要注意管理好数据，及时做好数据备份，同时要保证阶段性数据传递的准确性，对于重要的数据须严格保密。

第七条 课题经费计取

本课题的经费总额为人民币玖万陆仟元整（¥9.0 万元）。该费用为受托方为完成本项目所需的人工成本、调研差旅费、软件配合费、资料文印费、专家费、会务费、税费等的包干总价。

第八条 课题经费支付

合同签订后 7 个工作日内，委托方支付给受托方合同价款的三分之一，即人民币：叁万元整（¥3.0 万元）；完成《技术经济指标》（2015）发布模板确定工作，并对征集案例进行审核筛选、数据录入、分析修正等工作，形成发布初稿，且经委托方初步审核通过之后 7 个工作日内，委托方支付给受托方合同价款的三分之一，即人民币：叁万元整（¥3.0 万元）；课题经评审审议通过，且受托方根据评审意见重新作出修改后的成果后 7 个工作日内，委托方支付给受托方合同价款的三分之一，即人民币：叁万元整（¥3.0 万元），结清其余款项。

第九条 课题费收取账户

开户单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

开 户 行：深圳农业银行锦湖支行

帐 号：4100 9100 0400 01181

第十条 课题经费的使用由受托方自行支配，但双方另有约定的除外。

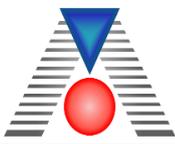
第十一条 委托方负责对受托方提交的最终成果组织评审（成果验收）。

第十二条 课题完成时间以专家评审组通过之日为完成日；不组织专家评审的课题，以委托方付清全部研究经费之日为完成日。

第十三条 课题组成员的组成名单，应当经委托方同意后，作为本合同的附件。课题组成员一般不得变更。如因特殊情况确需变更的，受托方应征得委托方的同意。

第十四条 知识产权和归属

1、受托方应当保证其交付给委托方的研究成果不侵犯任何第三方的合法权益。如发生第三方指控委托方侵权，受托方应当承担因此产生的全部民事责任。



2、本合同课题研究成果知识产权归属委托方。

第十五条 保密责任

1、受托方对课题数据、研究成果和其它秘密资料负有保密责任，不得泄露未经批准对外公布的数据、成果或其它资料。如需发表，须征得委托方同意。

2、保密期自本合同履行结束后长期有效。

3、不论本合同是否变更、解除或者终止，合同保密责任不受其限制而继续有效。

第十六条 违约责任

1、委托方违反本合同约定，延迟支付课题研究经费的，受托方可以终止课题研究，并要求委托方支付已开展工作的相应费用。

2、因受托方原因导致课题研究工作未能按期完成，或者研究成果未能达到合同约定要求的，受托方应当采取措施并承担由此增加的费用。在委托方规定的时间内仍未能完成课题研究成果的，或仍未达到合同要求的，委托方可以解除合同，受托方应当退回委托方已经支付的课题研究经费并承担由此给委托方造成的各项损失。

第十七条 纠纷处理

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应先行协商解决；协商不成或一方拒绝协商的，则提交华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院），按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则在深圳进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十八条 本合同自双方签字之日起生效。

第十九条 本合同一式六份，双方各执叁份。

委托方：深圳市建设工程造价管理站

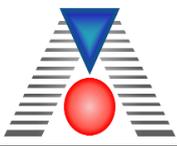
授权代表签字：

2014年5月19日

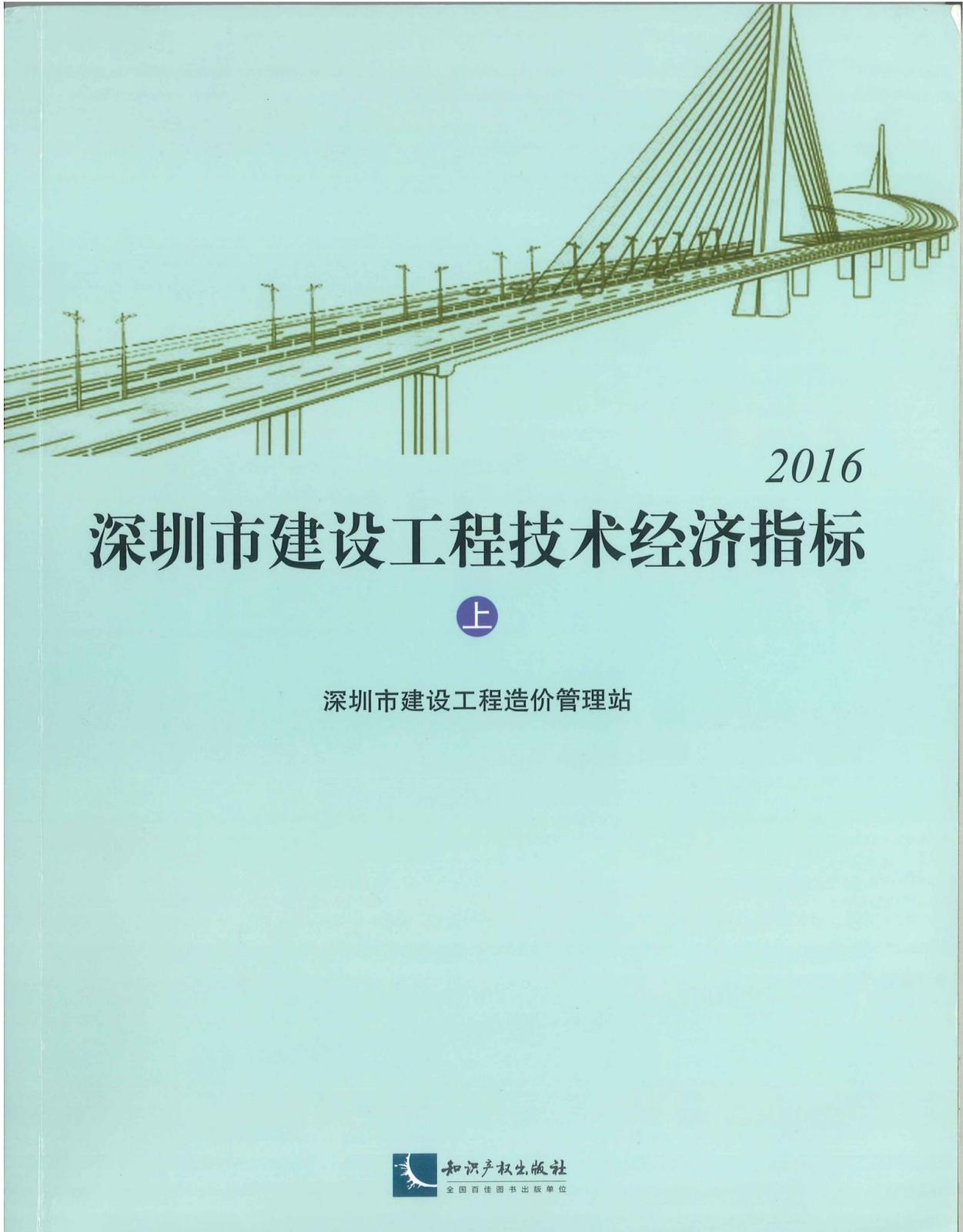
受托方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

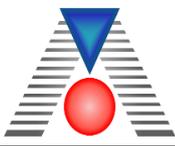
授权代表签字：

2014年5月19日



成果文件





深圳市建设工程技术经济指标 2016 编制成员

编制单位：深圳市建设工程造价管理站

参编单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

软件支持：深圳市斯维尔科技股份有限公司

主 审：李冬青 刘衍伟

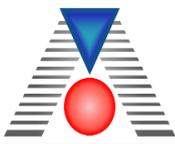
技术负责：唐 敏

主 编：唐 敏 刘 冰

参 编：林宏展 薛卫亭 李伟杰 卢 岭

张家纬 蔡 鑫 郭 勇 郑雯雯

万宇华 周文祥 钟文龙



图书在版编目 (CIP) 数据

深圳市建设工程技术经济指标: 2016/深圳市建设工程造价管理站主编.—北京:
知识产权出版社, 2017.1

ISBN 978-7-5130-5153-8

I. ①深… II. ①深… III. ①建筑工程—技术经济指标—深圳—2016

IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 230558 号

责任编辑: 石陇辉

责任校对: 谷 洋

装帧设计: 刘 伟

责任出版: 刘译文

深圳市建设工程技术经济指标 2016 (上)

深圳市建设工程造价管理站

出版发行: 知识产权出版社有限责任公司

网 址: <http://www.ipph.cn>

社 址: 北京市海淀区气象路 50 号院

邮 编: 100081

责编电话: 010-82000860 转 8175

责编邮箱: shilonghui@cnipr.com

发行电话: 010-82000860 转 8101/8102

发行传真: 010-82005070/82000893

印 刷: 北京科信印刷有限公司

印 张: 44.75

开 本: 787mm×1092mm 1/16

字 数: 770 千字

版 次: 2017 年 1 月第 1 版

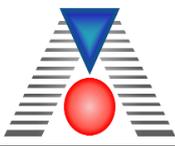
定 价: 180.00 元 (上、下册)

印 次: 2017 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5130-5153-8

出版权专有 侵权必究

如有印装质量问题, 本社负责调换。



编制说明

一、《深圳市建设工程技术经济指标 2016》(以下简称《指标》)是收集 2012~2014 年深圳市建筑、市政、园林绿化工程实例,并进行技术经济分析编制而成的。

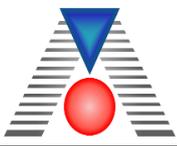
2015 年及以后工程实例相关技术经济指标待改版后另行发布。

二、《指标》收录的工程实例包括预算、招标控制价和结算,涵盖了综合指标、单项及单位工程技术经济指标。

三、《指标》收录工程实例的工程造价为建安工程费用,不包括建设项目设备购置费、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息和流动资金。

四、《指标》可作为工程造价分析、确定与控制的参考。参考使用时,应注意实际工程与《指标》收录工程实例在计价时点、建设内容等方面的差异,进行适当的调整。

五、因部分工程类别收录的工程实例有限或造价水平差异较大,大型场馆工程、水泥混凝土道路工程、桥梁工程、园林绿化工程未计列综合指标。



14. 大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究
合同

SJJ2H020630

深圳市审计局审计科研重点课题协议书



课题名称：大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究

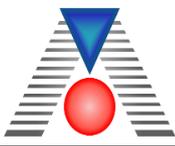
甲方：深圳市审计局

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安山海中心 8000 号 20 楼



乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦 17 楼



甲方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规规定，经甲、乙双方协商一致，就乙方为甲方提供“大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究”课题研究服务事项签订本协议书。

一、课题开展要求

（一）研究内容

乙方在本合同规定时间内，按照《深圳市审计局重点科研课题管理办法（试行）》要求及甲方印发的课题立项通知中确定的课题研究方向，开展课题研究，内容包括但不限于调研、写作和提交研究成果等。

（二）研究成果

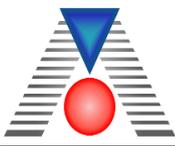
乙方向甲方提交的研究成果包括：

1. 课题中期研究成果；
2. 课题最终研究成果。

乙方的最终研究成果以纸质材料并附电子版材料的形式向甲方提供，同时应提供权威机构（知网、万方等）的学术不端检测报告，相似率不得超过 17%（不包括引用法规和乙方课题研究人员本人观点）。

二、服务期限

乙方本课题研究期限自 2022 年 06 月 20 日开始履行，至 2022 年 12 月 31 日终止。乙方应于 2022 年 12 月 31 日前提交研究成果及结项相关材料，经甲方审定并印发课题结项通知后，课题研究完成。



三、成果归属

课题成果知识产权由甲方和乙方共有，甲方对重点科研课题成果享有优先使用权。乙方经甲方同意后方可公开出版或向有关部门报送本项目研究成果，并应在醒目位置标明“XXXX年深圳市审计局重点科研课题”字样。

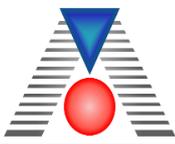
乙方保证所提交的全部中间成果和最终成果文件及相关数据、图纸、资料等未侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于使用该等文件或资料所导致的任何索赔或责任均由乙方承担处理、应诉或赔偿责任，同时，甲方有权要求乙方修改成果至不侵权或解除本合同，同时甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

在本项目开展过程中，如本课题研究需要涉及乙方已发表的科研成果和知识产权，甲方可在审计范围内免费使用，但未经乙方许可不得向任何第三方转让或授权任何第三方使用。

四、课题经费支付及预算

（一）课题经费支付

本课题研究经费与甲方购买乙方研究成果费用一并支付。双方商定，甲方应向乙方支付的研究费用（包括购买该研究成果经费）为人民币3万元（叁万元整），该费用已包含甲方委托乙方承担本研究工作的全部费用，除双方另外达成书面约定外，甲方不再就该服务支付乙方其他任何费用。课题经费分两期进行支付。本协议书签订生效后，甲方自收到乙方提供的合格票据之日起15个工作日内支付第一期课题经费（总额的70%）给乙方课题负

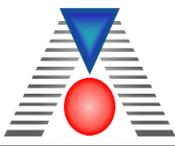


责人所在单位。第二期课题经费在乙方课题研究成果通过甲方结项评审后，甲方自收到乙方提供的合格票据之日起 15 个工作日内支付，经甲方审定研究成果不合格的，不予支付，并追回已支款项。上述款项支付过程中如甲方未及时收到乙方开具的合格票据，甲方付款时间相应顺延，并不视为违约。若因乙方或财政支付程序导致的迟延付款，甲方不承担任何责任，乙方应当继续履行合同义务。

(二) 经费预算明细

经 费 预 算			
序号	支出类别	预算金额 (万元)	支出内容情况
1	资料费	0.1	购买课题相关书籍、查询文献资料、查重等
2	数据采集费		
3	会议费/差旅费/ 国际合作与交流		
4	专家咨询费		
5	劳务费	2.6	课题组研究人员劳务费
6	印刷费出版费		
7	设备费		
8	其他支出		
9	绩效支出		
10	管理费	0.3	课题发生的管理费
总 额			3

(三) 甲方按要求将经费支付至乙方指定的如下账户，如因

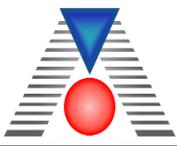


通过之日起终止。

(二) 双方签字盖章确认的与本合同相关的正式函件均可作为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

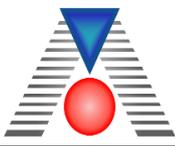
(三) 本合同正本一式肆份，甲方和乙方各持贰份。

甲方：深圳市审计局	乙方：深圳市栋森工程项目管 理有限公司
负责人（签字） 	课题负责人（签字）
联系电话：	联系电话：13788313988
日期：2022年6月20日	日期：2022年6月20日



成果文件





图书在版编目 (CIP) 数据

深圳市审计机关课题研究报告 . 2022 / 胡卫东主编

—北京: 中国时代经济出版社, 2023.12

ISBN 978-7-5119-3300-3

I . ①深… II . ①胡… III . ①审计—研究报告—深圳

— 2022 IV . ① F239.227.653

中国国家版本馆 CIP 数据核字 (2023) 第 215626 号

深圳市审计机关课题研究报告 . 2022

SHENZHEN SHI SHENJI JIGUAN KETI YANJIU BAOGAO.2022

胡卫东 主编

出版发行: 中国时代经济出版社

社 址: 北京市丰台区玉林里 25 号楼

邮政编码: 100069

发行热线: (010) 63508271 63508273

传 真: (010) 63508274

网 址: www.icnao.cn

电子邮箱: sdjj1116@163.com

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京九州迅驰传媒文化有限公司

开 本: 710mm × 1000mm 1/16

字 数: 260 千字

印 张: 18.75

版 次: 2023 年 12 月第 1 版

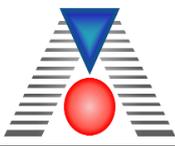
印 次: 2023 年 12 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5119-3300-3

定 价: 52.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社发行部联系更换

版权所有 侵权必究



《深圳市审计机关课题研究报告 2022》

编辑委员会

主任：胡卫东

副主任：郑奕新 宋令芳 胡重辉 彭爱萍 汪隽

编委：苏航 蔡炳湖 宿瑜 王军政 钟建定

陈春涛 郝艳 王丽萍 陈芳 傅俊杰

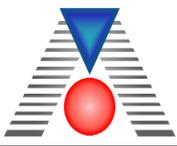
王国宏 孙承 储怀涛 杨梅 陈力

程诚坚 柴九宁 刘振华 黄海燕 杨林

吴湘川 罗光耀 张秀相 付妍 张秀丽

刘凌哲 张文 刘立刚 凌春杰

编辑：洪琪琪 郭义文



目 录

001

审计监督与其他监督贯通协同机制研究
——以深圳市“巡审结合”为例

049

完善研究型审计机制推进审计高质量发展研究

071

审计助力国有企业构建新发展格局路径研究
——基于深圳经验的研究

099

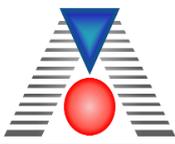
事业单位开展研究型审计的路径探究

137

政府财务报告审计制度建设研究

219

大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究



大数据背景下政府投资项目 工程造价审计研究

深圳市栋森工程项目管理有限公司工程造价审计研究课题组

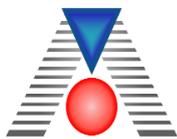
课题组组长：杨中保

课题组成员：蒋慧杰 王元鹭 卢岭 刘长明 刘冰
汤志杰 李静 薛卫亭 冯群

【摘要】2021年9月9日，《深圳市“十四五”审计工作发展规划》正式印发，明确指出要“以推动落实深圳市‘十四五’规划重大公共建设项目为目标，加强重大公共工程项目审计，深化大数据技术在投资审计中的运用，高质量推进投资审计全覆盖，促进优化投资结构，促进提升投资效能，推动投融资体制改革”。

重大项目意味着投资高、体量大、审计要求高，而传统的审计思路和审计流程已经无法适应将来的审计工作，即使当前已采用内控信息化或外聘技术团队等多种方式，尽可能多地代替或辅助人工处理，但独立性和专业化依然不能完全保证，审计过程仍旧繁重且容易出错。此外，随着大体量工程的建设，审计工作量增加，审计人员出错的概率也可能会成倍增加。

随着大数据技术的发展与应用，以及建筑行业BIM建模技术的应用与推广，我们有必要在消耗较多资源的传统审计基础上，全面拓展深化大数据审计技术的应用，以及基于BIM的数字孪生技术在审计中的智能化作用，不断优化审计流程和方法，减轻审计人员重复性的工作压力，提高审计工作质量



结项证明

广东省深圳市审计局

深圳市审计局 深圳市审计学会关于 2022 年度审计科研重点课题结项的通知

各有关单位：

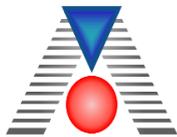
经专家评审、局长办公会审定，深圳市审计局 2022 年度审计科研重点课题《审计监督与其他监督贯通协同机制研究——以深圳巡审结合为例》《完善研究型审计机制推进审计高质量发展》《审计助力国有企业构建新发展格局路径研究》《事业单位开展研究型审计的路径探究》《政府财务报告审计研究》《大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究》予以结项。

特此通知。



2022 年 12 月 20 日

(联系人：洪琪琪，联系电话：88631304)



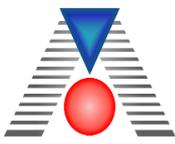
广东省深圳市审计局

结项证明

由杨中保担任课题组组长，蒋慧杰、王元鹜、卢岭、刘长明、刘冰、汤志杰、李静、薛卫亭、冯群担任课题组成员，承担深圳市审计局 2022 年度审计科研重点课题《大数据背景下政府投资项目工程造价审计研究》经评议审定予以结项。

特此证明。





15. 《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制
合同

栋造字 2021-0742

2021 版

合同编号: ZC-FW-2107-038

《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制
委托合同

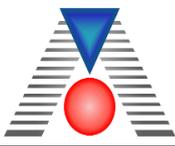
合同名称: 《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制委托合同

委托方(甲方): 深圳市绿化管理处

受托方(乙方): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

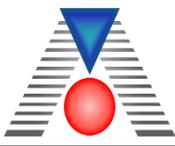
签订地点: 深圳市

本合同共 13 页(含封面)



甲方（委托方）： 深圳市绿化管理处
住所地： 深圳市福田区泥岗西路静逸街 1 号
法定代表人： 黄隆建
合同联系人： 孙莹芳 电子邮箱： _____
通讯地址： 深圳市福田区泥岗西路静逸街 1 号
邮政编码： _____
电话： _____ 传真： _____
开户银行： _____
银行账号： _____
统一社会信用代码： _____

乙方（受托方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第六层
法定代表人： 范莹莹
合同联系人： 刘冰 电子邮箱： _____
通讯地址： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第六层
邮政编码： 518081
电话： 0755-82117266 传真： _____
开户银行： 中国农业银行深圳锦湖支行
银行账号： 41009100040001181
统一社会信用代码： 914403007271416560



根据《深圳市城市管理和综合执法局服务类和货物类自行采购管理办法》（2019 修订）规定，经市绿化处处长办公会议（2021 年第 8 次）讨论，确定委托乙方承担《深圳市绿道管养维护经费测算指引》编制工作。按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，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。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：深圳市绿道管养维护经费测算指引

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

成交通知书

市政府文件

第二条 项目要求及内容（具体详见项目任务书）

2.1 编制内容

编制内容需涵盖绿道管养各项支出，包括但不限于绿化管养、道路保洁、边坡管养维护、道路管养维护、设施管养维护、安全管理及驿站管养维护等，项目实施中根据甲方要求酌情增加内容（名称以甲方要求及最终文件为准）。根据绿道管养建设标准、维护标准及管养分级不同制定指导价。

2.2 形成调研报告提出具有实效性的定价方案

（1）调研本地市场及国内同级城市绿道管养的相关标准规范和实践操作。开展全市绿道管养情况调研，并对北京、上海、杭州、广州、成都、福州、厦门等至少 5 个城市开展实地调研，其他城市根据实际情况需要采用实地调研或电话访问的形式调研。

（2）根据日常养护管理的消耗量进行定性分析与定量测定。

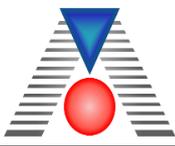
（3）根据调研及实际情况，结合绿道网专项规划中的分级分类进行细化，完成定价方案，并进行相应的书面总结，以 PPT 的形式进行汇报。

2.3 资料整理归档

根据甲方的需要收集相关资料，并对资料进行整理汇总及归档。

2.4 成果文件：

（1）《深圳市绿道管养维护经费测算指引》调研报告；



(2) 《深圳市绿道管养维护经费测算指引》最终文稿。

乙方在汇报项目相关情况过程中，根据需求文件的具体要求制作并提供电脑幻灯片、光盘等与项目有关的资料。成果文件一式 10 份，电子档一式 2 份。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 本合同项下总价款为人民币（大写）肆拾陆万玖仟元整，小写 469,000.00 元。

3.2 本合同项下总价款参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》测算，并经甲乙双方协商一致形成。

3.3 合同价款采用包干制，包括完成本项目相关工作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；
- 考察调研费（含差旅费）；
- 资料收集整理费用；
- 数据整合研究费用；
- 文本制作费用；
- 成果文本排版、核稿费用；
- 成果论证费；
- 其它 各类税费、杂费。

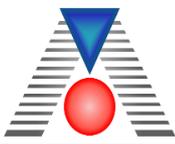
3.4 本合同总价款分 四 期付款：

首期：本合同签订后，甲方支付合同总价款的 30%，即人民币¥ 14.0700 元（大写：拾肆万零柒佰元整）；

第二期：乙方完成调研并形成调研报告，甲方支付合同价款的 20%，即人民币¥ 9.3800 元（大写：玖万叁仟捌佰元整）；

第三期：乙方提交初步成果后，甲方支付合同价款的 25%，即人民币¥ 11.7250 元（大写：拾壹万柒仟贰佰伍拾元整）；

末期：乙方提交《深圳市绿道管养维护经费测算指引》终稿后，通过专家评审、深圳市城市管理和综合执法局等相关部门审查，并完成成果归档后，甲方支付余款。



除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的价款支付均通过本合同中指定的银行账号进行。

第四条 合同履行期限

本合同履行期限为 12 个月，即从合同签订之日起，于 12 个月内提交最终成果。

第五条 项目进度及阶段成果要求

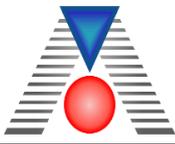
5.1 乙方组成编写小组（编写小组成员见附件 2），从合同签订之日起开始工作，于 12 个月内提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	阶段性工作成果构成	提交时间
1	工作实施细则交底	编制小组分工，讨论编制方向，制定细部计划，拟定调研内容及调研对象	1 个月
2	资料收集、全市调研	对全市各区（新区）绿道进行走访和电话调研，整理调研资料，收集全国各地绿地、绿道等管养维护经费相关资料	2 个月
3	国内同级城市调研	对北京、上海、杭州、广州、成都、福州、厦门等至少 5 个城市开展实地调研；其他城市实地调研或者电话调研	2 个月
4	绿化日常养护分析	根据日常养护的消耗量进行定性分析与定量测定	1 个月
5	方案初稿	根据调研实际情况及日常养护的分析，结合绿道网专项规划中的分级分类进行细化，完成定价方案初稿	1.5 个月
6	征求意见	意见采纳情况汇总表、征求意见稿	2 个月
7	评审审核	评审审核，整理审核意见并修改	1.5 个月
8	最终成果文件	根据相关意见完善文本内容，形成最终成果文件	1 个月

5.2 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度、阶段成果要求及最终成果提交日期进行调整。

第六条 双方的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务



委托方： 深圳市绿化管理处



(甲方) (盖章)

法定代表人 (签名)： [Handwritten Signature]

委托代理人 (签名)：

2021 年 7 月 15 日

受托方： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

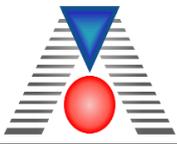


(乙方) (盖章)

法定代表人 (签名)： [Handwritten Signature]

委托代理人 (签名)：

2021 年 7 月 15 日

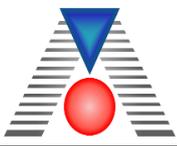


成果文件

深圳市绿道管养维护经费测算指引 (专家评审稿)

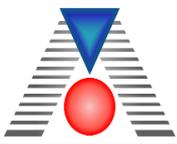
深圳市城市管理和综合执法局

2023 年 10 月

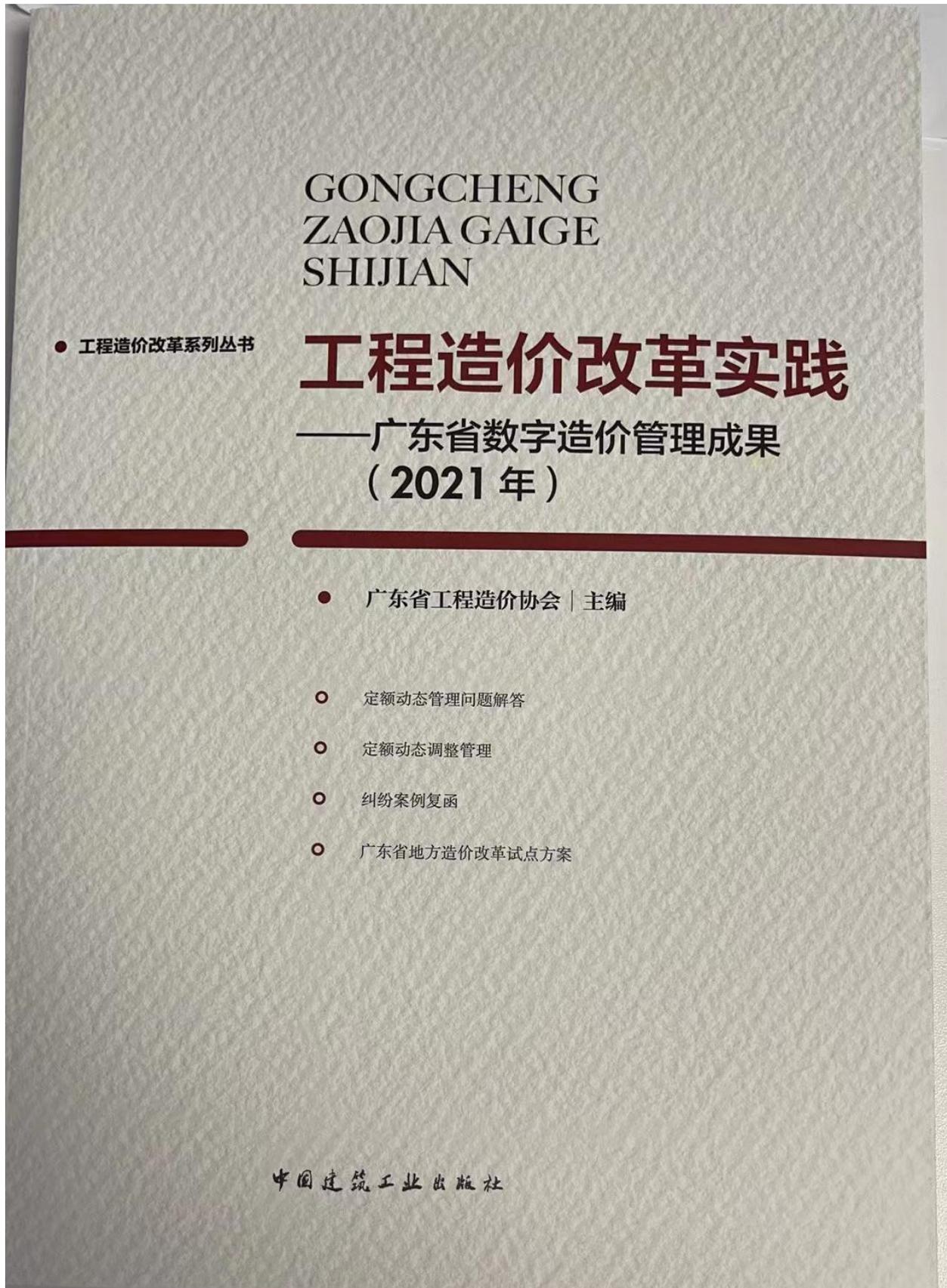


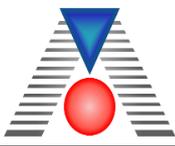
目录

一、管养维护内容	1
二、适用范围	1
三、指引结构	2
四、指引说明	2
(一) 绿道管养维护项目划分	2
(二) 绿道管养维护经费标准及计算规则	4
(三) 绿道管养维护标准及管养分级	5
五、附件	6
附件 1: 绿道管养维护经费标准	6
附件 2: 绿道管养维护要求及分级标准	23
附件 3: 绿道管养维护经费测算指引编制依据清单 ..	30



16. 工程造价改革实践——广东省数字造价管理成果（2021年）
成果文件





工程造价改革实践，广东省数字造价管理成果
2021年/广东省工程造价协会主编，北京：中国建筑工业出版社，2022.1
(工程造价改革系列丛书)
ISBN 978-7-112-27080-4
I. ①工... II. ①广... III. ①工程造价—经济改革—研究—广东 IV. ①F285
中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2022) 第 014767 号

责任编辑：周娟华
责任校对：张颖

工程造价改革系列丛书
工程造价改革实践——广东省数字造价管理成果 (2021 年)
广东省工程造价协会 主编

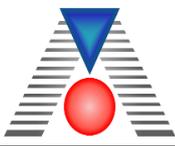
*
中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路 9 号)
各地新华书店、建筑书店经销
北京龙达新润科技有限公司制版
河北鹏润印刷有限公司印刷

开本：787 毫米×1092 毫米 1/16 印张：21 1/4 字数：514 千字
2022 年 1 月第一版 2022 年 1 月第一次印刷

定价：150.00 元

ISBN 978-7-112-27080-4
(38881)

版权所有 翻印必究
如有印装质量问题，可寄本社图书出版中心退换
(邮政编码 100037)



本书编委会

主 审：卢立明 许锡雁

主 编：孙 权 薛 瑞

副主编：关丽芬 谢穗贞

编制人（排名不分先后）：

利葆珊	张 河	张毅坚	方雪慧	郑彬彬	冯 洁
杨昌梅	黄永鹏	张映丹	徐春红	王建林	梁建鑫
杨从碧	胡伟刚	汤景昭	罗 燕	李 强	刘少华
陈文楚	朱宏伟	李慧萍	徐 略	韩春玲	麦小慧
邓 蕾	沈素瑶	赵 耿	吕海燕	彭晓之	郑 伟
吴伟英	刘 斌	陈锐伟	张承鑫	张汝翊	杜 坚
彭志勇	卢宇东	李 寅	程建辉	李惠君	

审核人（排名不分先后）：

查世伟	高 峰	苏惠宁	彭 明	顾伟传	王 军
杨 玲	丘 文	黄凯云	张艳平	陈曼文	黎华权
陈金海	章拥军	王 巍	黄华英	吴慧博	马九红
张思中					

参编单位（排名不分先后）

广东拓腾工程造价咨询有限公司

广东飞腾工程咨询有限公司

深圳市栋森工程项目管理有限公司

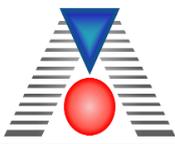
珠海华信达工程顾问有限公司

广东人信工程咨询有限公司

广东泰通伟业工程咨询有限公司

中山市捷高建设工程事务有限公司

广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司



17. 《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》编制项目
合同

合同编号：栋咨字2020-1005

项目委托合同

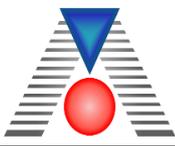
项 目 名 称：《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》
编制项目

委 托 方（甲方）：深圳市坪山区发展和改革局

受 托 方（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签 订 地 点：深圳市坪山区





委托合同

甲方：深圳市坪山区发展和改革局

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规和规章的规定，在平等、自愿、公平、诚信的基础上，甲乙双方经协商，就乙方承担《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》编制项目，达成以下合同条款：

第一条 服务内容和合同金额

（一）服务内容

本合同的服务内容具体包括：

结合坪山区实际情况，本次编制内容根据国家相关标准规范及《坪山区城市道路设计指引 2.0（试行）》，拟对历史项目的建设内容、建设规模、建设标准、审核投资进行分类汇总，重点对项目投资指标进行分析研究，通过优化数据结构、考虑信息价差，进而提出分类项目的投资控制指标及造价指标区间，供区投资决策参考。研究成果按专业分类，形成《坪山区政府投资项目经济指标指引-市政道路类》研究报告。

（二）服务期限和服务费用

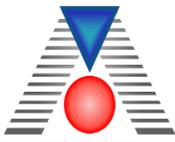
提交初步研究成果：不超过 6 个月（自签订合同之日起计算）；

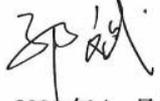
修改完善研究成果：不超过 1 个月（下达修改指令之日起计算）。

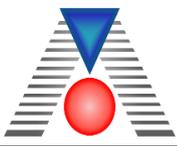
本服务合同金额参照财政部关于印发《中央财政科研项目专家咨询费管理办法》的通知（财科教〔2017〕128 号）的相关规定，总金额为人民币肆拾捌万捌仟肆佰零伍元整（¥488405.00）包干，具体计算过程详见附件。本费用包括但不限于：乙方为履行合同义务所需支出的所有成本、费用，及其所有所需缴付的国家及地方一切税项。

（三）付款方式：按合同约定时间提交研究成果、经甲方确认成果内容基本符合要





甲方（盖章）：  深圳市坪山区 发展和改革局	乙方（盖章）：  深圳市栋森工程项 目管理有限公司
法定代表人或授权代表签字： 	法定代表人或授权代表签字： 
签字日期：2020年10月27日	签字日期：2020年9月29日
地 址：	地 址：深圳市盐田区深盐路 2015 号 保发大厦 6 楼
	开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳盐田支行
	开户名称：深圳市栋森工程项目管理有限 公司
	账 号：44250100003500002096



成果文件（含深圳市坪山区发展和改革局文件）

深圳市坪山区发展和改革局

深坪发改函〔2021〕141号
坪山区发展和改革局关于印发《坪山区政府
投资项目经济指标指引（市政道路类）》
的通知

各有关单位：

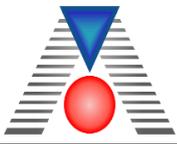
现将《坪山区政府投资项目经济指标指引（市政道路类）》印发给你们，请结合实际参照执行。

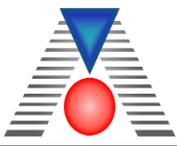
特此通知。

深圳市坪山区发展和改革局

2021年3月12日

（电子）

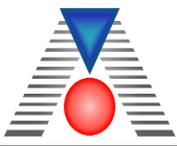




坪山区政府投资项目经济指标指引 (市政道路类)

深圳市坪山区发展和改革局

2020年12月



坪山区政府投资项目经济指标指引(市政道路类)

编 制 成 员

编制单位：深圳市坪山区发展和改革局

坪山区政府投资建设项目评审中心

参编单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

主 编：徐青松

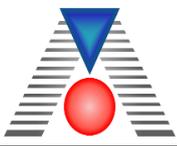
执行主编：郭 斌

编 写 组：王晓红 张 毅 吴桂珊 韦泽瑞 龙明华

王晓翔 章 煜 曹瑞临 陈思函 王浩屹

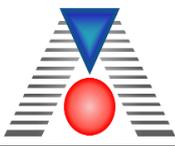
周 晴 张 伟 林伟旭 江宇力 刘长明

刘德一



目录

1. 总则.....	3
2. 术语.....	3
3. 市政道路分类、通行能力.....	4
4. 路面工程.....	6
5. 平面交叉.....	12
6. 公交系统.....	12
7. 稳静化交通.....	13
8. 智能多功能杆.....	14
9. 交通设施及监控.....	15
10. 给排水工程.....	16
11. 电力工程.....	19
12. 通信工程.....	19
13. 照明工程.....	20
14. 燃气工程.....	21
15. 缆线管廊及综合管廊.....	22
16. 绿化工程.....	23
17. 本参考指标及其应用.....	24



1. 总则

1.1 为适应坪山区完善市政基础设施，统一市政道路建设标准，构筑高效、快捷、一体化道路网络，促进城市发展需要，发挥政府投资效益，同时也为政府投资项目前期工作提供科学依据，特制定本指标。

1.2 本指标包含市政道路技术指标和经济指标（参考）两部分。技术指标参照国家相关规范及《坪山区城市道路设计指引（2.0 试行）》、《深圳市城市道路建设标准指引》（深发改〔2007〕1984号）、《深圳市道路工程建设管理技术指引（2012）》、《深圳市城市规划标准与准则（2019年局部修订）》确定；经济指标（参考）比照深圳市政府投资的市政工程案例，在归纳、总结坪山区市政道路建设经验的基础上，结合造价模型进行统计分析，并充分考虑坪山区建设环境进行制定。

1.3 本指标可作为编制、评估和审批坪山区市政道路建设工程项目建议书和可行性研究报告、审查设计图纸、确定投资规模以及对项目建设全过程进行监督检查的参考依据。

1.4 本指标适用于坪山区政府投资新建的市政道路项目，改建和扩建的市政道路可参照执行。

1.5 本指标体现了生态环保理念和成本控制原则，既保证了建设标准适度超前，又不浪费坪山区有限的资源，使经济指标（参考）与项目品质相匹配。

2. 术语

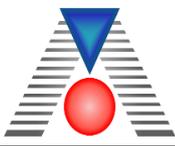
2.1 主干路：是城市道路网的骨架，联系城市主要住宅区、工业区、港口、机场和车站等，承担城市主要交通任务。

2.2 次干路：次干路与主干路结合组成城市道路网，起集散交通的作用，分担主干路的交通负荷，兼有服务功能。

2.3 支路：支路是次干路与街坊路的连接线，为解决局部地区的交通而设置，以服务功能为主。

2.4 交通性道路：道路强调交通特性，承载机动车专用中长距离通过性交通。道路沿线以非开放式界面为主，或位于工业用地与仓储用地较为集中的区域，交通性功能较强。

2.5 商业性道路：道路沿线通常为商业、服务业设施用地或大型交通枢纽场站，具有一定的服务能级或业态特色道路，交通特性兼有通过性和进出性交通。



2.6 生活性道路：通常位于居住区附近，沿线以服务本地居民的生活服务型商业、中小规模零售、餐饮等商业以及中小型公共服务设施为主的道路。

2.7 景观性道路：沿线分布有公园绿地、防护绿地、滨水绿地等城市开放空间用地，以及历史风貌特色突出、沿线设置集中成规模休闲活动设施的道路。

2.8 路幅：由车行道、分隔带和路肩等组成的道路横断面范围。

2.9 路面：用各种筑路材料铺筑在道路路基上直接承受车辆荷载的层状构造物。

2.10 路基：按照路线位置和一定技术要求修筑的作为路面基础的带状构造物。

2.11 车行道：道路上供汽车行驶的部分。

2.12 人行道：道路中用路缘石或护栏及其他类似设施加以分隔的专供行人通行的部分。

2.13 自行车道：指主要供自行车通行的道路，在城市中可自成系统。

2.14 工程造价指数：反映一定时期价格变化的工程造价相对于某一固定时期或上一个时期工程造价的变化方向、趋势和程度的比值或比率。

2.15 建成区：指实际已成片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

2.16 非建成区：即排除建成区之外的用地。

2.17 重要节点：指道路间的交叉点和连接点，或者代表坪山区形象的重要路段。

2.18 综合管廊：建于城市地下用于容纳两类及以上城市工程管线的构筑物及附属设施。

2.19 干线综合管廊：用于容纳城市主干工程管线，采用独立分舱方式建设的综合管廊。

2.20 支线综合管廊：用于容纳城市配给工程管线，采用单舱或双舱方式建设的综合管廊。

2.21 缆线管廊：采用浅埋沟道方式建设，设有可开启盖板但其内部空间不能满足人员正常通行要求，用于容纳电力电缆和通信电缆等管线的管廊。

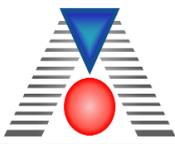
2.22 建安造价指标：项目建筑安装工程费除以道路红线总面积。

3. 市政道路分类、通行能力

3.1 按照道路的功能性质，综合考虑道路沿线的用地性质、交通特性、沿线活动和街道景观等因素，可将道路分为交通性道路、商业性道路、生活性道路、景观性道路四类。

3.2 按照道路在路网中承担的交通功能，将坪山区市政道路系统分为主干路、次干路及支路三级。

3.3 以道路建成年作为预测基准年起算，各类道路的交通量达到饱和状态时的设计预测年限：主干路为 20 年，次干路为 15 年，支路为 10~15 年。



18. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 年度）
合同

深圳市建设工程课题研究委托协议书

项目名称：深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 年度）

委托方（甲方）：深圳市造价工程师协会

受托方（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

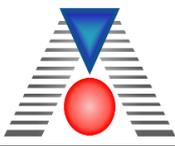
签订地点：深圳市

本协议共 9 页（含封面）



甲方（委托方）：深圳市造价工程师协会
住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
法定代表人：吴慧博
协议联系人：高榕
协议联系人电子邮箱：szcea@163.com
通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
邮政编码：518031
电话：83254633 传真：83233528
开户银行：交通银行燕南支行
银行账号：443066120012015041268

乙方（受托方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
法定代表人：范莹莹
协议联系人：朱云峰
协议联系人电子邮箱：350366497@qq.com
通讯地址：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
邮政编码：518000
电话：17727595669 传真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司盐田支行
银行账号：44250100003500002096



为配套造价指标自动分析系统的建设，提高造价指标分析的科学性和智能化，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据

- 中标通知书（招标编号：_____）
- 其他批准文件 专项业务立项呈批表，甲方决定委托乙方承担“深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 年度）”工作。甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 年度）”事宜协商一致，签订本协议，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：深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021 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）其它_____

1.3 本协议签订前，协议项下课题已取得下列材料（详见附件1：协议签订前置文件复印件）

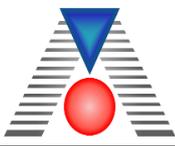
立项批复；

中标通知书；

局长办公会议纪要；

市政府文件；

其它_____。



第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：分专业和工程出具下浮率表格，并形成正式报告。

2.2 内容要求：按建筑工程（含配套的安装工程）、安装工程（单独发包的学校、医院）、市政工程（单独发包）、园林绿化、装饰工程（单独发包）、桩基土石方、幕墙、智能化工程、其他工程（单独发包）共九类，并按每类的具体工程，划分工程项目类型，抽样调研测算，与委托人保持紧密联系并及时沟通按时汇报课题进度，定期组织专家向委托人进行答疑，后期组织专家进行评审论证等。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下总价款为人民币（大写）伍仟元整。

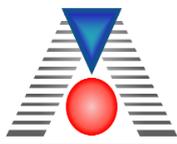
3.2 本协议项下总价款计算方式为参照《深圳市住房和建设局科研课题管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、人工费、印刷费、专家评定费。

3.3 协议价款总计为人民币伍仟元整，小写¥5000元。该协议价款包括完成本课题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；
- 成果论证、评审费；
- 成果公开展示费用；
- 其它 过程资料印刷费用、刻录费。

第四条 协议履行期限

4.1 本合同履行期限为3个月，即从2021年12月23日至2022年3月31日止。



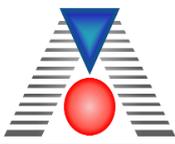
4.2 本协议履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲乙双方组成编写小组（编写小组成员见附件 2），从 2021 年 12 月 23 日开始编制工作，于 2022 年 3 月 31 日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	成果构成	数量	提交时间	验收方式
1	采集案例，筛选整理分析	按建筑工程（含配套的安装工程）、安装工程（单独发包的学校、医院）、市政工程（单独发包）、园林绿化、装饰工程（单独发包）、桩基土石方、幕墙、智能化工程、其他工程（单独发包）共九类，并按每类的具体工程，划分工程项目类型，抽样调研测算的每项目类型的项目案例不少于 5 个。筛选案例，剔除不合格案例。	1 套电子件		甲方验收
2	编制阶段	出具调研报告			甲方验收
3	评审阶段	深圳市建设工程施工招标投标中标价下浮率及配套表格评审稿			专家评审
4	成果提交阶段	出具下浮率及报告			甲方验收

5.2 在协议履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。



元，小写¥2500元（协议总价款的50%）。

第九条 知识产权

9.1 “深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2021年度）”成果及其版权(包括成果文件电子版)归甲方所有。

9.2 乙方应严格遵守国家知识产权等相关法律法规，不得抄袭剽窃，否则由此产生的法律责任由乙方自行承担。由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9.3 乙方在编写过程中应维护甲方合法权益。未经甲方同意，乙方不得将所掌握的技术资料、相关文件泄漏给任何第三方；未经甲方同意，乙方不得利用甲方资料、工作成果进行生产和经营，或进行新的研究和开发；否则由此产生的法律责任由乙方自行承担，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9.4 本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份；均具同等法律效力。

发包人（公章）：

法定代表人

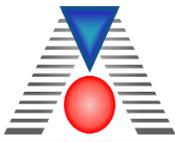
或授权委托人（签字）：

承包人（公章）：

法定代表人

或授权委托人（签字）：

协议签订日期：2021年12月 日



19. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2020 年度）
合同

栋造字 2021-0228

深圳市建设工程课题研究委托协议书

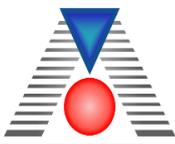
项目名称：深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2020 年度）

委托方（甲方）：深圳市造价工程师协会

受托方（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订地点：深圳市

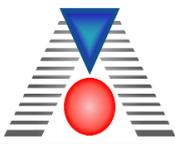
本协议共 9 页（含封面）



甲方（委托方）：深圳市造价工程师协会
住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
法定代表人：吴慧博
协议联系人：高璐
协议联系人电子邮箱：szcea@163.com
通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
邮政编码：518031
电话：83254633 传真：83233528
开户银行：交通银行燕南支行
银行账号：443066120012015041268

乙方（受托方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
法定代表人：范莹莹
协议联系人：刘阳
协议联系人电子邮箱：1003548374@qq.com
通讯地址：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
邮政编码：518000
电话：15815574419 传真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司盐田支行
银行账号：44250100003500002096

为配套造价指标自动分析系统的建设，提高造价指标分析的科学性和智能化，
根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据



中标通知书(招标编号: _____)

其他批准文件专项业务立项呈批表,甲方决定委托乙方承担“深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率(2020年度)”工作。甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则,就甲方委托乙方开展“深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率(2020年度)”事宜协商一致,签订本协议,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: 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率(2020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) 其它 _____

1.3 本协议签订前,协议项下课题已取得下列材料(详见附件1:协议签订前置文件复印件)

立项批复;

中标通知书;

局长办公会议纪要;

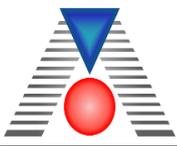
市政府文件;

其它 _____。

第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果: 分专业和工程出具下浮率表格,并形成正式报告。

2.2 内容要求: 按建筑工程(含配套的安装工程)、安装工程(单独发包的学校、医院)、市政工程(单独发包)、园林绿化、装饰工程(单独发包)、桩基



土石方、幕墙、智能化工程、其他工程（单独发包）共九类，并按每类的具体工程，划分工程项目类型，抽样调研测算，并协助委托人赴深圳市建设工程造价管理站就新旧定额的差异进行调研探讨。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下总价款为人民币（大写）伍仟元整。

3.2 本协议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管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、人工费、印刷费、专家评定费。

3.3 协议价款总计为人民币伍仟元整，小写¥5000元。该协议价款包括完成本课题研究所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于：

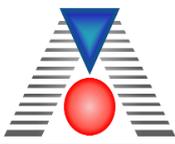
- 乙方专业工作人员的劳务费用、交通费用、通讯费用、办公用品购置费用；
- 研究资料购置费用；
- 专业问题咨询费用；
- 成果文本印刷费用；
- 成果论证、评审费；
- 成果公开展示费用；
- 其它 过程资料印刷费用、刻录费。

第四条 协议履行期限

4.1 本协议履行期限为3个月，即从2021年1月6日至2021年3月31日止。

4.2 本协议履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求



第九条 知识产权

9.1 “ 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率（2020 年度） ” 成果及其版权(包括成果文件电子版)归甲方所有。

9.2 乙方应严格遵守国家知识产权等相关法律法规，不得抄袭剽窃，否则由此产生的法律责任由乙方自行承担。由此给甲方造成的损失由乙方承担。

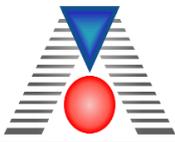
9.3 乙方在编写过程中应维护甲方合法权益。未经甲方同意，乙方不得将所掌握的技术资料、相关文件泄漏给任何第三方；未经甲方同意，乙方不得利用甲方资料、工作成果进行生产和经营，或进行新的研究和开发；否则由此产生的法律责任由乙方自行承担，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9.4 本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份；均具同等法律效力。

发包人（公章）：
法定代表人
或授权委托人（签字）：吴建博

承包人（公章）：
法定代表人
或授权委托人（签字）：

协议签订日期：2021 年 2 月 2 日



20. 深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率 合同

栋造字2020-0957

深圳市建设工程课题研究委托协议书

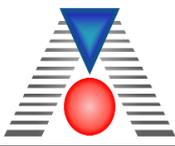
项目名称：深圳市建设工程施工招投标中标价下浮率

委托方（甲方）：深圳市造价工程师协会

受托方（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订地点：深圳市

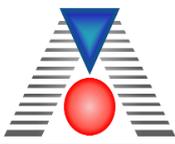
本合同共 9 页（含封面）



甲方（委托方）：深圳市造价工程师协会
住所地：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
法定代表人：吴慧博
协议联系人：高璐
协议联系人电子邮箱：szcea@163.com
通讯地址：深圳市振华路汽车大厦 4 楼 A409 室
邮政编码：518031
电话：83254633 传真：83233528
开户银行：交通银行燕南支行
银行账号：443066120012015041268

乙方（受托方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
法定代表人：范莹莹
协议联系人：吕达文
协议联系人电子邮箱：597213474@qq.com
通讯地址：深圳市盐田区深盐路 2015 号保发大厦 6 楼
邮政编码：518000
电话：13590488773 传真：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司盐田支行
银行账号：44250100003500002096

为配套造价指标自动分析系统的建设，提高造价指标分析的科学性和智能化，
根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据



- 中标通知书（招标编号：_____）
- 其他批准文件、专项业务立项呈批表，甲方决定委托乙方承担“深圳市建设工程施工招标投标中标价下浮率”工作。甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“深圳市建设工程施工招标投标中标价下浮率”事宜协商一致，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：深圳市建设工程施工招标投标中标价下浮率

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）其它_____

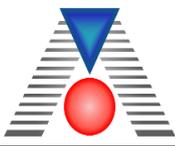
1.3 本协议签订前，合同项下课题已取得下列材料（详见附件1：合同前置条件复印件）

- 立项批复；
- 中标通知书；
- 局长办公会议纪要；
- 市政府文件；
- 其它_____。

第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：分专业和工程出具下浮率表格，并形成正式报告。

2.2 内容要求：按建筑工程（含配套的安装工程）、安装工程（单独发包的学校、医院）、市政工程（单独发包）、园林绿化、装饰工程（单独发包）、桩基土石方、幕墙、智能化工程、其他工程（单独发包）共九类，并按每类的具体



工程，划分工程项目类型，抽样调研测算。

第三条 协议价款

3.1 本协议项下总价款为人民币（大写）伍仟元整。

3.2 本协议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管理办法》规定测算而成，包含资料费、差旅费、人工费、印刷费、专家评定费。

3.3 协议价款总计为人民币伍仟元整，小写¥5000元。该协议价款包括完成本课题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；
- 成果论证、评审费；
- 成果公开展示费用；
- 其它 过程资料印刷费用、刻录费。

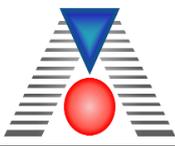
第四条 协议履行期限

4.1 本协议履行期限为 2 个月，即从 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日止。

4.2 本协议履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲乙双方组成编写小组（编写小组成员见附件 3），从 2020 年 7 月 1 日开



9.2 乙方应严格遵守国家知识产权等相关法律法规，不得抄袭剽窃，否则由此产生的法律责任由乙方自行承担。由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9.3 乙方在编写过程中应维护甲方合法权益。未经甲方同意，乙方不得将所掌握的技术资料、相关文件泄漏给任何第三方；未经甲方同意，乙方不得利用甲方资料、工作成果进行生产和经营，或进行新的研究和开发；否则由此产生的法律责任由乙方自行承担，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

9.4 本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份；均具同等法律效力。

发包人（公章）：

法定代表人

或授权委托人（签字）：

吴建博

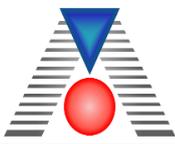
承包人（公章）：

法定代表人

或授权委托人（签字）：

李红亮

协议签订日期：2020年6月29日



21. 新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究
合同

栋造字 2020-0663

深圳市建设工程课题研究类委托协议
(2020 版)

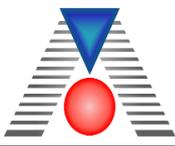
协议名称： 新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究

委托方（甲方）： 深圳市造价工程师协会

受托方（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

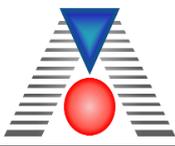
签订地点： 深圳市

本协议共 16 页（含封面）



甲方（委托方）： 深圳市造价工程师协会
住所地： 深圳市福田区振华路 45 号汽车大厦 4 楼 A409 室
法定代表人： 吴慧博
协议联系人： 高瑛
协议联系人电子邮箱： 276986402@qq.com
通讯地址： 深圳市福田区振华路 45 号汽车大厦 4 楼 A409 室
邮政编码： 518031
电话： 18948311745 传真： /

乙方（受托方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司
住所地： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）第
六层
法定代表人： 范莹莹
协议联系人： 王元莺
协议联系人电子邮箱： 243513830@qq.com
通讯地址： 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦（配套服务楼）
第六层
邮政编码： 518081
电话： 0755-82117266 传真： 0755-82117175
开户银行： 中国农业银行深圳锦湖支行
银行账号： 41009100040001181



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据

中标通知书(招标编号: _____ / _____)
 立项呈批表 其他批准文件____ / _____，甲方决定委托乙方承担“新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究”课题研究工作。甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究”事宜协商一致，签订本协议，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：新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究。

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) 其它____ / _____。

1.3 本协议签订前，协议项下课题已取得下列材料（详见附件1：协议前置条件复印件）

- 立项呈批表；
 中标通知书；
 局长办公会议纪要；
 市政府文件；
 其它____ / _____。



第二条 项目要求和内容

2.1 提交成果：

新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究课题报告。

2.2 内容要求：基于自由贸易试验区“证照分离”改革、信用管理、全过程工程咨询、职业责任保险、境外机构市场准入、信息化等政策背景和发展趋势，借鉴国内外同类行业科学、先进的管理模式，研究各种新理论、新机制、新技术在工程造价咨询行业管理中的综合运用，以实现行业管理工作的规范化和先进性。

第三条 协议价款

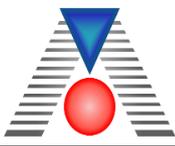
3.1 本协议项下总价款为人民币（大写）伍仟元整。

3.2 本协议项下总价款计算方式为参照《深圳市住房和建设局课题管理办法》规定测算而成，包含完成本课题研究所有工作量和后续服务的全部费用（具体描述见附件_2_）。

3.3 协议价款总计为人民币大写伍仟元整，小写¥5000元。该协议价款包括完成本课题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；
- 成果论证、评审费；
- 成果公开展示费用；
- 其它过程资料印刷费用。

第四条 协议履行期限



4.1 本协议履行期限为6个月，即从2020年6月1日至2020年11月30日止。

4.2 本协议履行期限届满后，如甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应重新签订书面协议。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲乙双方组成编写小组（编写小组成员见附件3），从2020年6月1日开始工作，于2020年11月30日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

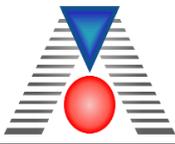
序号	工作阶段	阶段性工作成果构成	数量	提交时间	验收方式
1	编制阶段	新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究报告初稿	1套电子件	8月31日	提交课题报告初稿
2	征求意见阶段	征求意见及采纳情况表	1套电子件	9月30日	提交征求意见及采纳情况表
3	评审阶段	新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究报告评审稿	10套纸质件 1套电子件	10月25日	提交课题报告评审稿，由专家评审
4	成果提交阶段	新营商环境下工程造价咨询行业管理综合机制研究报告终稿	3套纸质件 1套电子件	11月30日	提交课题报告终稿

5.2 在协议履行过程中，必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

第六条 当事人的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方应于本协议签订前取得协议项下委托项目立项的审批。



生效，成为本协议不可分割的一部分。

甲方：深圳市造价工程师协会 (盖章)

授权签字人：吴楚博

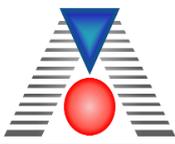


乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司 (盖章)

授权签字人：龙晓宇



协议签订日期： 年 月 日



22. 深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究

邀请函

深圳市造价工程师协会

关于邀请参加《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》课题的函

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

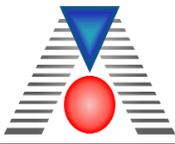
为更好的优化政府投资项目工程造价咨询服务费用计取方式，促进建筑业高质量发展，进一步提高政府投资效益。深圳市政府投资项目评审中心联合我协会成立课题组开展《深圳市工程造价咨询服务及费用计取方式研究》工作。现邀请贵司作为参编单位共同参与课题研究工作，请予以支持为盼！

此函！

深圳市造价工程师协会

2022年1月17日





合同

2

合同编号: XZ202112X00008

《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》服务合同

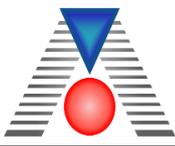
项 目 名 称 : 深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究

委托方 (甲方) : 深圳市政府投资项目评审中心

受托方 (乙方) : 深圳市造价工程师协会

签 订 地 点 : 深圳市





《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》服务合同 合同编号: XZ202112X00008

《深圳市工程造价咨询服务内容及费用 计取方式研究》服务合同

委托方(甲方): 深圳市政府投资项目评审中心

项目联系人: 杨航

联系地址: 深圳市福田区莲花支路公交大厦十三层至十五层

联系电话: 0755-83642069

受托方(乙方): 深圳市造价工程师协会

项目联系人: 于雪冬

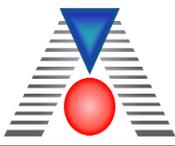
联系地址: 深圳市福田区汽车大厦 A409 室

联系电话: 13537750169

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定,甲方和乙方经平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,就甲方委托乙方开展《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》项目事宜,本着平等互利和诚实信用的原则,一致同意签订本合同,由甲乙双方共同恪守。

一、合同主要内容

(一) 研究内容

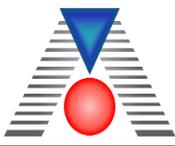


《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》服务合同 合同编号: XZ202112X00008

通过对深圳及国内一线城市的调研,收集相关工程案例,界定工程造价咨询与其他前期工作的边界,确定政府投资项目工程造价咨询服务的内容,了解各大城市政府投资项目工程造价咨询费的批复和执行情况,获取一手市场结算价相关数据并进行研究分析,科学合理确定工程造价咨询费用的组成和计取方式。内容包括但不限于:

1. 拟定大纲。拟定深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式的研究方向、目标及具体内容、基本框架,形成课题研究大纲。
2. 问题梳理。对政府投资项目工程造价咨询服务内容及费用计取情况进行梳理,分析存在问题。
3. 现状调研。赴国内一线城市(北京、上海、广州等)进行调研,并与市内相关单位展开访谈,重点调研政府投资项目工程造价咨询费的批复和执行情况,以及各地工程造价咨询费的计算依据、方法、效果和存在问题等,收集相关工程案例及获取一手市场结算价相关数据,对调研情况进行归纳整理及对比分析,形成调研分析报告。
4. 对策建议。根据调研分析报告,结合深圳实际,对存在问题提出有关建议意见,修订完善深圳市政府投资项目工程造价咨询服务内容及费用计取方式。
5. 研究成果。归纳整理课题研究成果,征求意见,组织论证,形成《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究报告》。
6. 结题存档。配合甲方完成项目验收、结题与存档等课题研究相关工作。

(二) 工作进度安排



《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》服务合同 合同编号: XZ202112X00008

本合同签订之日起,乙方启动本合同约定工作,本合同约定的所有交付成果,应在合同签署之日起 8 个月内完成。双方义务具体约定如下:

1. 甲方义务

为乙方采集有关数据提供支持,为乙方开展工作提供支持。

2. 乙方工作内容

(1) 乙方应在合同签订后 10 个工作日内,向甲方提交开题报告并接受甲方审查。开题报告包括研究基础、研究目标、研究方法、研究提纲、调研安排、研究团队分工、预期研究成果等内容。

(2) 乙方应在合同签订后 3 个月内,组织并完成对国内一线城市的调研。

(3) 乙方应在合同签订后 5 个月内,形成调研分析报告,提交中期研究成果,并配合甲方对中期成果的评估工作。

(4) 乙方应在合同签订后 7 个月内,提交初步成果文件,组织专家论证、征求意见,并按意见完成成果修改。

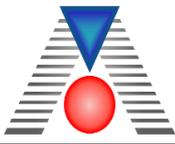
(5) 乙方应在合同签订后 8 个月内,配合甲方对研究成果作初步验收和结题审查,并完成成果修改。

(三) 项目费用

1. 合同总金额

本项目总费用(含税)为人民币肆拾玖万元整(¥490000),全部费用由甲方承担。

2. 合同款项支付进度:



《深圳市工程造价咨询服务内容及费用计取方式研究》服务合同

合同编号: XZ202112X00008

甲方 (盖章)

深圳市政府投资项目评审中心

法定代表人或授权代表

(签字):

2021年12月31日

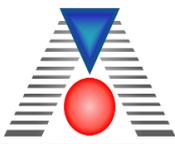
乙方 (盖章)

深圳市造价工程师协会

法定代表人或授权代表

(签字):

2021年12月31日



六、 拟投入项目管理班子人员承诺书



拟投入项目管理班子人员承诺书

致招标人：深圳市高新投集团有限公司

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府[2015]73号）》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定（深建规【2022】1号）》的规定，安排本工程的拟派项目总监及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目总监理工程师 李发贵（投标人填写项目拟派项目总监的名字）的任职数量未达到规定限额，中标后本工程拟派项目总监不再兼任其他在建项目的监理机构成员。

目前，拟派高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）项目总监任职及其他项目管理班子人员情况如下：

项目 1：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：项目经理
（拟派人员：杨中保）

项目 2：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：项目总监
（拟派人员：李发贵）

项目 3：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：机电工程师
（拟派人员：彭小华）

项目 4：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：精装工程师
（拟派人员：钟佳、常北平）

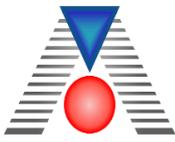
项目 5：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：成本工程师
（拟派人员：王一清）

项目 6：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：土建专业监理工程师（拟派人员：梁青华）

项目 7：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：安全专监
（拟派人员：雷理文）

项目 8：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：监理员
（拟派人员：李土权、张德中）

项目 9：高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 职务：资料员
（拟派人员：秦子鉴）



2、经认真核查，本工程拟派总监理工程师 李发贵（投标人填写项目拟派项目总监的名字）没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

3、我方在本次投标中填报内容属实、提供资料真实。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在招标人处参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

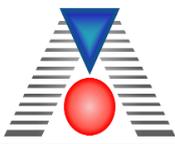
4、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为合格及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期：2025年09月25日





七、 投标人企业所有制情况申报表



深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程造价咨询 AAA 工程监理甲级
工程招标代理 AAA 工程咨询甲级

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市高新投集团有限公司

我方参加高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市栋森工程项目管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	吴慧博	出资比（51）%
非控股股东/投资人	杨中保、范莹莹	出资比（48、1）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

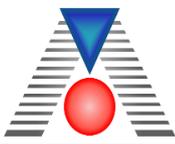
2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：刘中保（签字或加盖私章）



2025年09月25日



“深圳市市场监督管理局上师主体登记及备案信息”股东信息查询截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市栋森工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨中保	480	自然人	自然人股东
吴慧博	510	自然人	自然人股东
范莹莹	10	自然人	自然人股东