

标段编号: 2510-440305-04-05-977331002001

深圳市建设工程其他招标投标

文件

标段名称: 百旺信工业园四区城市更新单元项目全过程造价咨询

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 2025年12月01日

百旺信工业园四区城市更新单元项目全过程造价咨询
项目

投标文件

资信标书

项目编号: 2510-440305-04-05-977331002

投标人名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表: 赵阳

投标日期: 2025 年 12 月 1 日

目录

一、企业基本情况	4
(一) 企业简介	4
(二) 投标人基本情况表	8
二、企业注册资金情况	9
三、投标人企业质量管理体系认证情况	10
四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	11
(一) 2022 年财务审计报告	11
(二) 2023 年财务审计报告	35
(三) 2024 年财务审计报告	67
五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	97
(一) 2022 年度纳税证明	98
(二) 2023 年度纳税证明	99
(三) 2024 年度纳税证明	100
六、投标人公司注册造价工程师数量	101
七、参与本项目人员配备情况	105
(一) (一级注册造价工程师) 项目负责人-张新	111
(二) (一级注册造价工程师) 土建负责人-何莉	117
(三) (一级注册造价工程师) 安装负责人-廖耀武	121
(四) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-叶建锁	126
(五) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-李霞	132
(六) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾文	137
(七) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-陈小兵	142
(八) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-罗德志	147
(九) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-黄柳娟	153
(十) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-李欢	157
(十一) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-卢淑霞	161
(十二) (高级工程师) 土建造价工程师-周健	164
(十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-邹超	166
(十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾雪琴	170
(十五) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-吴大灿	175
(十六) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-张长城	178
(十七) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-周佐敏	181
(十八) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-胡勇	185
(十九) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-叶志鹏	189
(二十) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-蒲艳宾	192
(二十一) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-陈思莹	197
(二十二) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-王志杰	201
(二十三) (中级工程师) 土建造价工程师-黄华	204
(二十四) (助理工程师) 土建造价工程师-颜运武	206
(二十五) 土建造价员-李彪	209
(二十六) 土建专业造价员-朱炯吉	211
(二十七) (一级注册造价工程师) 安装造价工程师-邓将来	213

(二十八) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师-张欢	218
(二十九) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师-苑东来	222
(三十) (助理工程师) 安装造价工程师-郑玉燕	225
(三十一) (助理工程师) 安装造价工程师-肖晓文	228
(三十二) 安装造价员-黄子钊	231
(三十三) 安装造价员-印文峰	233
八、2020 年 11 月 1 日以来, 获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”(时间以相关文件颁发时间为准)	235
(一) 投标人获得表彰情况	235
(二) 投标人协审业绩及其履约评价	245
九、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况(时间以合同签署时间为准)	318
(一) 深圳市大鹏新区人民医院	320
(二) 横岭塘旧村城市更新单元工程	329
(三) 华大基因工程造价咨询服务	333
(四) 河套应急医院和方舱医院建设项目	350
(五) 南方科技大学科研大楼项目	354
(六) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区	360
十、投标人拟派的项目负责人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况(时间以合同签署时间为准)	369
(一) 横岭塘旧村城市更新单元工程	370
(二) 华大基因工程造价咨询服务	375
(三) 龙华区福城街道人才街区(竹园工业区)城市更新项目	393
(四) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区	400
十一、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	409

一、企业基本情况

(一) 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于 1997 年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于 1984 年）工程咨询部扩大成立，2006 年 9 月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于 1995 年，原名深圳市泰华建设监理有限公司，是国家甲级房建和市政监理机构】

公司为综合性咨询型经济服务类企业，拥有以下资质：

工程造价咨询甲级资质（资质证号：甲 120344000631）

工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】（资质证号：E144010241）

工程招标代理甲级资质（资质证号：F144010241）

工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程（市政交通）】（资质证号：工咨甲 12420070007）

政府采购代理甲级资质（证书编号：政采代（甲）字第 0727 号）

中央投资项目招标代理机构甲级（证书编号：ZYZT-A2016046）

水利水电、公路工程监理乙级（资质证号：E244010248）

广东省建设项目环境监理甲级（资质证号：粤环监证第 2014017 号

GB/T19001-2008-ISO9001:2008 质量管理体系证书(编号:
号:024129Q2010653R2S)

GB/T24001-2004-ISO14001:2004 环境管理体系证书(编号:
号:02412E2010140ROS)

GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系证书(编号:02412S2010085ROS)

公司位于深圳市福田区建艺大厦 14、15、16、21 楼，注册资金为 2000 万元，拥有 3000 多平方米的办公场地。在惠州、汕头、湛江、肇庆、茂名、韶关、清远、中山、东莞、湖南、福建、广西、海南、安徽、河南、贵州、甘肃、成都、贵阳、青海、江西、西藏、河北、内蒙、重庆、湖北等地设有分公司。

公司理念：一丝不苟的工作态度；

十分热情的服务意识；

公正、客观、高效、优质。

公司现拥有各类技术人才近 300 人，大专及以上学历者以上占公司人员的 95%以上。人员专业覆盖较广，中级以上专业技术人员占公司人员的 50%以上（其中高级工程师 20 人），拥有国家注册造价工程师 47 人，注册监理工程师 41 人，注册咨询工程师 12 人，注册一级建造师 13 人，招标师 20 人。公司技术力量雄厚，曾经为深圳湾体育中心、贵阳万科城、华大基因中心、水贝国际珠宝交易广场、海南省肿瘤医院、有线信息传输大厦工程、桃源峰景园、耀都大厦工程、悦城花园、深圳市委党校、深圳机场、深云村、平安里家园、泰华豪园、天骄世家、星河国际、鹏兴花园、滨海医院、盐田港现代物流中心、国家超算中心、软件产业基地、前海颐大厦、万科汇隆商务中心、阿尔派（广东）电力科学研发中心、远为大厦、广东乐普泰科技产业项目、豪鹏科技惠州工业园、惠州市中海石油惠州炼化项目、华润珠海横琴万象世界、江油市文化馆…人防工程项目灾后重建工程、深圳市罗湖体育训练综合大楼、深圳市科苑大道改造工程、深港西部通道工程、深圳市轨道交通 3 号线、5 号线地铁 6 号线、8 号线、9 号线、地铁 4 号线民乐站交通接驳设施工程、龙岗区龙岗河流域截污干管完善工程监理 I 标、华润华南大区复审、金证股份复审、市财局评审中心审计协审、妈湾跨海通道工程等项目及其他专业工程提供过优质服务，并得到相关部门及业主的好评。

主要服务的企事业单位：市工务署、市财审、市造价站、福田区工务署、南山区工务署、盐田区工务署、罗湖区工务署、龙华区工务署、福田区水务局、罗湖区水务局、南山区水务局、龙岗区水务局、坪山区水务局、宝安区水务局、市水务集团、龙岗水务集团、宝安水务集团、市交通运输委员会、宝安区交委、盐田发改、南山发改、罗湖发改、龙岗发改、坪山发改等

主要服务的大型企业有市投控、龙华投控、龙岗投控、华润、地铁集团，市交通运输委员会、万科、招商、华大基因、港中旅、中海油、怡亚通、卓越、星河、颐安集团、鹏基等

公司网址可以浏览更多信息：<http://www.sz-jstar.com/>

[深圳市建星项目管理顾问有限公司-网站](#)

公司发展历程：



企业荣誉：



(二) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东	注册资金	2000 万元
投标人简介	<p>深圳市建星项目管理顾问有限公司于 1997 年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所(成立于 1984 年)工程咨询部扩大成立, 2006 年 9 月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组, 企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于 1995 年, 原名深圳市泰华建设监理有限公司, 是国家甲级房建和市政监理机构】</p> <p>公司现拥有各类技术人才近 300 人, 大专及以上学历者以上占公司人员的 95% 以上。人员专业覆盖较广, 中级以上专业技术人员占公司人员的 50% 以上(其中高级工程师 20 人), 拥有国家注册造价工程师 47 人, 注册监理工程师 41 人, 注册咨询工程师 12 人, 注册一级建造师 13 人, 招标师 20 人。</p>		
联系方式	投标员: 刘嘉燕	电 话 : 13560094485	电 子 邮 箱 : 3467725901@qq.com
	地址: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东		邮编: 518031

注: 投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人:	赵阳
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司贵州分公司(注销);深圳市建星项目管理顾问有限公司贵阳分公司(注销);深圳市建星项目管理顾问有限公司肇庆分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2025年11月10日16:48:22

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

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

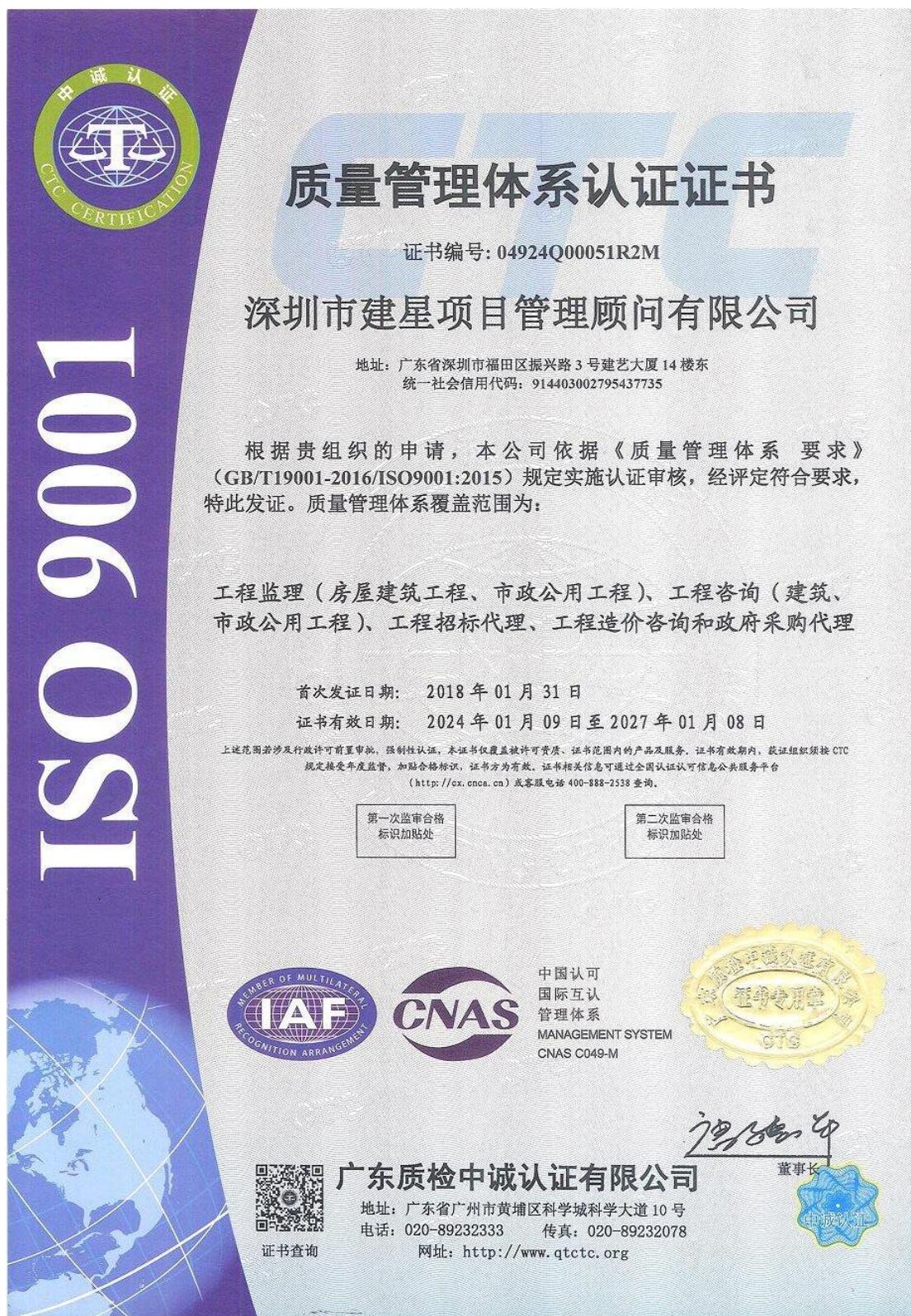
深圳市建星项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程造价咨询;工程招标代理;工程监理;工程咨询;政府采购代理;中央投资项目招标代理资格;环境监理;建筑业工程施工总承包(三级;证书编号D344177648);前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询;规划咨询;项目投资咨询;医院投资(具体项目另行申报);档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营);环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营;以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)
许可经营项目:	

打印时间: 2025年11月10日16:48:37

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

三、投标人企业质量管理体系认证情况



四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 2022 年财务审计报告



深圳永德会计师事务所
关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2022 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
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、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:粤2311JCGL4G



深圳永德会计师事务所
ShenZhen YongDe Certified Public Accountants
地址:深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
电话:29992466 29992433 传真:29992433 邮政编码: 518101
机密

审计报告

深永德审字[2023]第002号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中,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:



(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

中国注册会计师:

王海林

中国注册会计师:

王海林

2023年2月20日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 深圳市建基项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
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			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,679,226.53	74,483,316.23
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	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减: 累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减: 固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
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			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		30,715,220.38	32,169,562.67
资产总计		126,394,446.91	106,652,878.90



资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市建星项目管理有限公司 金额单位: 人民币元

项	目	附注	年末金额	年初金额
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				
预收款项			54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7		18,126,300.34	18,612,682.69
其中: 应付工资	7		18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7			
其中: 职工奖励及福利基金	7			
应交税费	8		3,274,989.64	2,648,371.13
其中: 应交税金	8		3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息				
应付股利				
其他应付款	9		73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计			95,028,920.90	70,967,045.31
非流动负债:				
长期借款	10			91,016.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
其中: 特准储备基金				
非流动负债合计				91,016.00
负债合计			95,028,920.90	71,058,061.31
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(股本)	11		20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本				
其中: 国有法人资本				
集体资本				
民营资本	11		20,000,000.00	20,000,000.00
其中: 个人资本	11		20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本				
减: 已归还投资				
实收资本(或股本)净额	11		20,000,000.00	20,000,000.00
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				
其中: 外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积	12		3,296,182.30	2,800,097.55
其中: 法定公积金	12		3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金				
一般风险准备				
未分配利润	13		8,069,343.71	12,794,720.04
归属于母公司所有者权益合计			31,365,526.01	35,594,817.59
少数股东权益				
所有者权益合计			31,365,526.01	35,594,817.59
负债及所有者权益总计			126,394,446.91	106,652,878.90



编制单位：深圳市建星项目管理有限公司

利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.55	143,658,501.70
其中：营业成本	14	66,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,961,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-454,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（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）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.12
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			



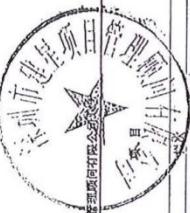
现金流量表
2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
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	151,386,069.33	159,900,775.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,119,563.68	13,402,078.74
经营活动现金流入小计	175,505,633.01	173,302,854.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,260,466.38	68,861,636.13
支付给职工以及为职工支付的现金	56,809,908.56	46,384,384.27
支付的各项税费	14,279,719.46	14,813,322.10
支付其他与经营活动有关的现金	32,708,471.34	34,358,347.01
经营活动现金流出小计	152,118,565.74	164,417,689.51
经营活动产生的现金流量净额	23,387,067.27	8,885,164.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
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所支付的现金		1,507,905.69
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,507,905.69
投资活动产生的现金流量净额		-1,507,905.69
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		
取得借款所收到的现金		
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		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,000,000.00	
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	3,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	
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	20,387,067.27	7,377,259.20
加：期初现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,296,635.58	39,909,568.31



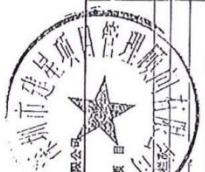


所有者权益变动表

2023年度

行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	归属于母公司所有者权益					本年金额				
				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	归属于母公司所有者权益	小计	归属于少数股东权益
1	20,000,000.00	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额											35,94,817.50		35,94,817.50
加：会计政策变更								2,900,097.55		12,79,720.04			
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	5	20,000,000.00						2,900,097.55		12,79,720.04			
三、本年增减变动金额	(减少以“-”号填列)							496,084.75		-472,576.33			
(一) 综合收益总额	6										4,96,084.75		
1. 所有者投入资本	7										4,96,084.75		
2. 所有者投入资本溢价	8												
3. 其他综合收益总额	9												
(二) 所有者投入资本	10												
1. 其他权益工具持有者投入资本	11												
2. 股本	12												
3. 资本公积	13												
4. 其他	14												
(三) 专项储备	15												
1. 提取盈余公积	16												
2. 使用专项储备	17												
(四) 利润分配	18												
1. 提取盈余公积	19												
其中：法定公积金	20												
任意公积金	21												
储备基金	22												
企业发展基金	23												
2. 提取一般风险准备	24												
3. 对所有者(或股东)的分配	25												
4. 其他	26												
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(股本)	27												
2. 盈余公积转增资本(股本)	28												
3. 盈余公积弥补亏损	29												
4. 其他综合收益结转所有者权益	30												
5. 其他	31												
四、本年年末余额	32	20,000,000.00						3,296,182.50		31,565,526.01			





所有者权益变动表

四〇八



深圳市建星项目管理顾问有限公司 财务报表附注

2022 年度

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》，经营期限 50 年。

经营地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

注册资金：人民币 2000 万元

法定代表人：赵阳

公司类型：有限责任公司

经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级；证书编号 D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照新修订的企业会计准则，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表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等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。
- (2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

6、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难。
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2022 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2022 年度，“上年”系指 2021 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	127,095.96	339,755.79
其中：人民币	127,095.96	339,755.79
银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
其中：人民币	39,762,202.35	59,956,879.79
其他货币资金	20,270.00	
合计	39,909,568.31	60,296,635.58

2、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	25,181,946.32	83.65	24,560,344.34	81.10
1-2 年	2,482,563.32	8.25	1,886,694.76	6.23
2-3 年	865,896.32	2.88	569,339.67	1.88
3 年以上	1,574,652.79	5.22	3,267,646.31	10.79
合 计	30,105,058.75	100.00	30,284,025.08	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净 额	30,103,292.68		30,282,259.01	

3、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净 额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额		金额	
1 年以内	2964658.53	67.22	3,646,680.16	72.35
1-2 年	156,983.23	3.56	129,032.50	2.56
2-3 年				
3 年以上	1,288,813.48	29.22	1,264,619.28	25.09
合 计	4,410,455.24	100.00	3,646,680.16	100
坏账准备				
净 额	4,410,455.24		5,040,331.94	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	34,062,717.91			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17			4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	5,008,155.24	1,454,342.29		6,462,497.53
房屋建筑物	2,276,322.26	881,694.60		3,158,016.86
运输工具	2,215,680.12	508,522.44		2,724,202.56
电子及其他设备	516,152.86	64,125.25		580,278.11
三、固定资产账面净值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61

电子及其他设备	178,575.06			114,449.81
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61
电子及其他设备	178,575.06			114,449.81

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,612,682.69	4,6118,088.75	46,604,471.10	18,126,300.34
二、职工福利费		3,315,980.00	3,315,980.00	
三、社会保险费、住房公积金		6,776,348.97	6,776,348.97	
四、工会经费和职工教育经费		33,542.45	33,542.45	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		139,566.04	139,566.04	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	18,612,682.69	56,383,526.21	56,869,908.56	18,126,300.34

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	834,337.54	7,818,697.54	7,205,379.90		1,447,655.18
企业所得税	1,651,057.72	5,954,611.63	5,952,053.51		1,653,615.84
城建税	58,403.63	547,308.83	504,376.60		101,335.86
教育费附加	41,716.88	390,934.87	360,268.99		72,382.76
个人所得税	62,855.36		62,855.36		
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		139,566.04	139,566.04		
车船税		2,760.00	2,760.00		
印花税		37,236.97	37,236.97		
合计	2,648,371.13	14,906,337.97	14,279,719.46		3,274,989.64

9、其他应付款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1 年以内	45,635,832.30	68,579,832.00
1-2 年	1,564,235.00	2,879,683.33
2-3 年	981,785.65	1,254,879.63
3 年以上	1,470,138.54	859,235.96
合 计	49,651,991.49	73,573,630.92

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	30,381,284.11
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司（王恩）	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
合 计		45,851,088.95

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1 年以内	91,016.00	
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上		
合 计	91,016.00	

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30

13、未分配利润

项 目	上年发生额	本年发生额
上年年末余额	10,925,493.06	12,794,720.04
加：年初未分配利润调整额		
本年年初余额	10,925,493.06	12,794,720.04
本年增加额	5,253,173.17	4,960,847.51
其中：本年净利润转入	5,253,173.17	4,866,783.92
其他		
本年减少额	525,317.32	9,686,223.84
其中：本年提取盈余公积额	525,317.32	496,084.75
本年分配现金股利额		3,000,000.00
其他	2,858,628.87	6,190,139.09
本年年末余额	12,794,720.04	8,069,343.71

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	150,679,165.25	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47
其中：审核费	3,044,624.87		924,847.80	1,411,553.45
编制费	58,277,957.94	25,738,261.20	65,185,597.28	30,273,149.30
招标代理	22,439,555.59	8,084,606.89	21,016,056.78	13,742,304.80
监理费	49,952,759.32	26,972,472.33	40,010,518.12	13,984,870.47
工程咨询	16,964,267.53	7,550,977.50	15,839,108.02	7,217,993.45
其他				
2.其他业务小计				
其中：其他				
合 计	150,679,165.2	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	454,465.05	377,158.87
利息净支出	-454,465.05	-377,158.87
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	230,807.49	81,373.14
其他	2,360.00	560.00
合 计	-221,297.56	-295,225.73

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	16,961.34	65,361.92
2、减免税费款		13,798.98
3、党员活动经费	120,000.00	14,800.00
合计	136,961.34	93,960.90

17、营业外收入

项目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
盘盈得利		
违约赔偿收入	500.00	1,000.00
其他		
合 计	500.00	279,375.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
罚款支出	153,894.00	10,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	153,894.00	40,000.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,253,173.17	4,960,847.51
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	1,235,865.33	1,454,342.29
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	847,661.81	-808,843.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,407,093.45	24,061,875.59
其他	-2,858,628.87	-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	23,387,067.27
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	39,909,568.31	60,296,635.58
减：现金的期初余额	32,532,309.11	39,909,568.31
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	7,377,259.20	20,387,067.27

2、现金和现金等价物的构成

项目	上年余额	本年金额
一、现金	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：库存现金	127,095.96	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2022 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽玲

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年 2 月 20 日

证书序号: 0005997

说 明

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

会 计 师 事 务 所

执 业 证 书



名 称：深圳永德会会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪建良
主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月一日

中华人民共和国财政部制

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44740056
批准执业文号：深财会[2005]1号
批准执业日期：2005年01月06日



营业执照

统一社会信用代码 914403007703385266



名 称 深圳永德会计师事务所
主 体 类 型 合伙企业
经 营 场 所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
(办公场所)
执 行 事 务 合 伙 人 汪建良
成 立 日 期 2005年01月14日

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



登记机关 深圳市市场监督管理局
2017年05月10日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(二) 2023 年财务审计报告



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司 审计报告 2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
传真号码：（0755）83753955
网 址：<http://www.Reanda.com>

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

报告编码: 粤24HBNYURCB



审 计 报 告

利安达审字[2024]粤A 0015号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

贵公司管理层（以下简称“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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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：

（一）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。

（二）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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）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。

（四）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。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



(本页无正文)

利安达会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：



中国·深圳

中国注册会计师：



2024年2月4日



资产负債表
2023年12月31日

编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	六、1	58,707,434.56	60,296,635.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,768,453.73	30,282,259.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,739,401.49	5,040,331.94
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	六、5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		
流动资产合计		93,275,289.78	95,679,226.53
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,526,795.46	27,600,220.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,641,795.46	30,715,220.38
资产总计		122,917,085.24	126,394,446.91

(转下页)



(承上页)

资产负债表（续）
2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,126,300.34
应交税费	六、8	1,981,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,098,859.02	73,573,630.92
其中：应付利息			
应付股利			
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		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益：			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	3,767,051.65	3,298,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



利润表
2023年度

编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	128,315,212.23	142,976,128.00
减: 营业成本	六、13	60,354,781.62	66,629,871.47
税金及附加		976,666.13	938,243.70
销售费用		37,850,613.22	49,566,485.56
管理费用		23,451,654.54	19,855,625.55
研发费用			
财务费用	六、14	-618,175.96	-295,225.73
其中: 利息费用			
利息收入		681,878.75	377,158.87
加: 其他收益	六、15	166,329.53	93,960.90
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		6,466,002.21	6,375,088.35
加: 营业外收入	六、16	6,000.00	279,375.00
减: 营业外支出	六、17	249,110.40	40,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		6,222,891.81	6,614,463.35
减: 所得税费用	六、18	1,514,198.30	1,653,615.84
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,708,693.51	4,960,847.51
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		4,708,693.51	4,960,847.51

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽玲



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		129,829,017.51	151,386,069.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		46,045,930.81	24,119,563.68
经营活动现金流入小计		175,874,948.32	175,505,633.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,010,211.22	48,260,466.38
支付给职工以及为职工支付的现金		55,645,702.50	56,869,908.56
支付的各项税费		11,249,986.21	14,279,719.46
支付其他与经营活动有关的现金		50,558,249.41	32,708,471.34
经营活动现金流出小计		172,464,149.34	152,118,565.74
经营活动产生的现金流量净额		3,410,798.98	23,387,067.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,000,000.00	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	-3,000,000.00
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		-1,589,201.02	20,387,067.27
加：期初现金及现金等价物余额		60,296,635.58	39,909,568.31
六、期末现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊





股东权益变动表
2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	股本	资本公积	盈余公积	其他	本年数	股东权益合计								
						优先股	永续债	减: 银行股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00										3,296,182.30		8,069,345.71	31,355,526.01
加: 会计政策变更														
前弥补盈余公积														
其他														
二、本年年末余额	20,000,000.00										3,296,182.30		8,209,414.51	31,505,596.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											470,669.35		-762,175.84	-251,306.49
(一) 综合收益总额														
(二) 股东投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配											470,669.35		-5,470,669.35	-5,000,000.00
1. 提取盈余公积											470,669.35		-470,669.35	
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本(或股本)														
2. 盈余公积转增股本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	20,000,000.00										3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32

会计机构负责人: 胡丽丽

主管会计工作负责人: 赵阳

法定代表人: 赵阳





股东权益变动表 (续)

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	期初余额	上年数					盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		股本	其他权益工具	永续债	其他	资本公积				
一、上年年末余额	20,000,000.00						2,800,097.55		12,794,720.04	35,594,817.59
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	20,000,000.00						2,800,097.55		6,190,139.09	-6,190,139.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							6,604,580.95		29,404,678.50	
(一) 综合收益总额							496,084.75		1,464,762.76	1,960,847.51
(二) 股东投入资本									4,960,847.51	4,960,847.51
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配							496,084.75		-3,496,084.75	-3,000,000.00
1、提取盈余公积							496,084.75		496,084.75	
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、盈余公积转增资本(或股本)										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	20,000,000.00						3,256,182.30		8,069,435.71	31,385,586.01

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽玲



深圳市建星项目管理顾问有限公司**2023 年度财务报表附注**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于1998年4月17日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301103956068的企业法人营业执照。

住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册资金: 人民币2000万元

法定代表人: 赵阳

经济性质: 有限责任公司

营业期限: 自1998-04-17起至2048-04-17止

经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(三级: 证书编号D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息, 未发现自报告期末起12个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2023

年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

4、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1.金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：A.以摊余成本计量的金融资产；B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；C.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A.以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权

投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项

融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（3）终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2.金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3.金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

5、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	4或5	5	19或23.75
电子设备	3或5	5	19或31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

6、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息

收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；

④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；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2)公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3)收入的金额能够可靠地计量；
- (4)相关的经济利益很可能流入企业；
- (5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已

经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2023年1月1日，“年末”指2023年12月31日，“本年”指2023年，“上年”指2022年。

货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	379,435.27	339,755.79
银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
合 计	58,707,434.56	60,296,635.58

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	20,076,293.32	24,560,344.34
1-2年	4,313,097.76	1,886,694.76
2-3年	1,758,347.10	569,339.67
3年以上	2,622,481.62	3,267,646.31
合计	28,770,219.80	30,284,025.08
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	28,768,453.73	30,282,259.01

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
房地产项目	3,967,184.54	13.79	
中科华核电技术研究院	1,708,675.00	5.94	
华润项目	1,269,196.72	4.41	
成都项目	1,284,523.53	4.46	
重庆项目	1,168,100.40	4.06	
合计	9,397,680.19	32.66	

3、预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内				
1至2年				
2至3年				
3年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,739,401.49	5,040,331.94
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	2,813,203.98	49.02		3,646,680.16	72.35	
1至2年	1,569,984.08	27.35		129,032.50	2.56	
2至3年	129,032.50	2.25				
3年以上	1,227,180.93	21.38		1,264,619.28	25.09	
合计	5,739,401.49	100.00		5,040,331.94	100.00	
坏账准备						
净额	5,739,401.49			5,040,331.94		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,653,249.99	3,988,614.98
往来款	1,086,151.50	1,051,716.96
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

5、长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	26,526,795.46	27,600,220.38
固定资产清理		
合计	26,526,795.46	27,600,220.38

固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,062,717.91	164,725.80	24,655.00	34,202,788.71
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17	164,725.80		4,641,040.97
电子设备及其他设备	694,727.92		24,655.00	670,072.92
二、累计折旧合计	6,462,497.53	1,213,495.72		7,675,993.25
其中：房屋、建筑物	3,158,016.86	339,733.80		3,497,750.66
运输工具	2,724,202.56	817,351.98		3,541,554.54
电子设备及其他设备	580,278.11	56,409.94		636,688.05
三、账面净值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,126,300.34	46,743,000.79	47,298,897.02	17,570,404.11
2、职工福利费		1,685,350.00	1,685,350.00	
3、社会保险费		5,237,351.61	5,237,351.61	
4、住房公积金		1,367,619.00	1,367,619.00	
5、工会经费和职工教育经费		56,484.87	56,484.87	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	18,126,300.34	55,089,806.27	55,645,702.50	17,570,404.11

8、应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,447,655.18	7,318,368.71	8,011,413.58	754,610.31
企业所得税	1,653,615.84	1,514,198.30	2,028,643.43	1,139,170.71
城市维护建设税	101,335.86	510,650.51	560,798.95	51,187.42
教育费附加和地方教育费附加	72,382.76	364,750.38	400,570.69	36,562.45
残疾人就业保障金		141,469.32	141,469.32	
印花税		86,043.15	86,043.15	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,760.00	2,760.00	
合 计	3,274,989.64	9,953,462.46	11,246,921.21	1,981,530.89

9、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	72,096,859.92	73,573,630.92
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	33,315,542.94	68,579,832.00
1-2 年	34,198,027.36	2,879,683.33

账 龄	年末余额	年初余额
2-3 年	2,530,000.00	1,254,879.63
3 年以上	2,053,289.62	859,235.96
合计	72,096,859.92	73,573,630.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合 计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取470,869.35元。

12、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	8,069,343.71	12,794,720.04
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	140,070.80	-6,190,139.09
调整后年初未分配利润	8,209,414.51	6,604,580.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
减：提取法定盈余公积	470,869.35	496,084.75
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		

项目	本年	上年
应付普通股股利	5,000,000.00	3,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71

13、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47
其他业务				
合计	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47

14、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	681,878.75	377,158.87
汇兑损益		
银行手续费	62,917.79	81,373.14
其他	785.00	560.00
合计	-618,175.96	-295,225.73

15、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	33,624.99	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴	8,847.20	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴	2,529.33	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴	1,328.01	
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持补贴	120,000.00	
稳岗补贴等		65,361.92
减免税费款		13,798.98
党员活动经费		14,800.00
合计	166,329.53	93,960.90

16、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	278,375.00	
赔偿收入	6,000.00	1,000.00
其他		
合 计	6,000.00	279,375.00

17、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	30,000.00	
赔偿金、违约金及滞纳金	249,110.40	10,000.00
碳排放权履约		
其他		
合 计	249,110.40	40,000.00

18、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,514,198.30	1,653,615.84
递延所得税费用		
合 计	1,514,198.30	1,653,615.84

19、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
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	1,213,495.72	1,454,342.29
无形资产摊销		

补充资料	本年金额	上年金额
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	814,735.73	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,326,125.98	24,061,875.59
其他		-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	3,410,798.98	23,387,067.27
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：		
现金的年末余额	58,707,434.56	60,296,635.58
减：现金的年初余额	60,296,635.58	39,909,568.31
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,589,201.02	20,387,067.27

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：库存现金	379,435.27	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

十四、财务报表的批准

2023年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽瑜

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2024年2月4日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名 称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主 体 类 型 合伙企业分支机构

经 营 场 所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

负 责 人 黄锦辉

成 立 日 期 2007年12月05日

**重
要
提
示**

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



登记机关 深圳市市场监督管理局
2016年05月09日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5001648

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



会 计 师 事 务 所 分 所 执 业 证 书



名 称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳
分 所
负 责 人：黄锦辉
经 营 场 所：深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新
闻大厦1号楼2701



二〇一八年六月十五日

中华人共和国财政部制

分所执业证书编号：110001544701

批准执业文号：深财会[2007]84号

批准执业日期：2007年11月19日



姓 名 石卫红
性 别 女
出生日期 1967年12月07日
Date of birth
工作单位 深圳市注册会计师协会
Working unit
身份证号码 6101136712070444
Identity card No.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

石卫红

会员编号 440300120224

最后年检时间 2023年05月 年检结果 年检通过

石卫红 440300120224

证书编号： 4403A0224
No. of Certificate

批准注册协会： 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 1999年10月01日
Date of Issuance

历年记录

2022年

2022-07-24

通过





(三) 2024 年财务审计报告



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司 审 计 报 告 2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
网 址：<http://www.Reanda.com>

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25LQWQ1WK3



审 计 报 告

利安达审字[2025]粤 A0078 号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（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、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

贵公司管理层（以下简称“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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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：

（一）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。

（二）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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）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。

（四）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。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



(本页无正文, 以下为利安达审字[2025]粤 A0078 号报告签字页)

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年3月31日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	六、1	62,247,268.30	58,707,434.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	32,187,328.03	28,768,453.73
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,955,631.64	5,739,401.49
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		100,450,227.97	93,275,289.78
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,529,521.76	26,526,795.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,644,521.76	29,641,795.46
资产总计		130,094,749.73	122,917,085.24

(转下页)



(承上页)

资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:深圳市建星项目管理顾问有限公司

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	14,213,318.64	17,570,404.11
应交税费	六、8	3,219,391.21	1,981,530.89
其他应付款	六、9	86,120,665.48	72,096,859.92
其中: 应付利息			
应付股利			
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		103,607,375.33	91,702,794.92
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		103,607,375.33	91,702,794.92
负债合计			
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	4,294,360.06	3,767,051.65
未分配利润	六、12	2,193,014.34	7,447,238.67
股东权益合计		26,487,374.40	31,214,280.32
负债和股东权益总计		130,094,749.73	122,917,085.24

法定代表人:赵阳

主管会计工作负责人:赵阳

会计机构负责人:胡丽琼



利润表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	138,224,498.22	128,315,212.23
减：营业成本	六、13	70,301,740.38	60,354,781.62
税金及附加		957,207.24	976,666.13
销售费用		41,627,676.75	37,850,613.22
管理费用		18,848,316.70	23,451,654.54
研发费用			
财务费用	六、14	-532,093.96	-618,175.96
其中：利息费用			
利息收入		567,428.35	681,878.75
加：其他收益	六、15	82,461.67	166,329.53
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,104,112.78	6,466,002.21
加：营业外收入	六、16	2,000.00	6,000.00
减：营业外支出	六、17	56,500.00	249,110.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,049,612.78	6,222,891.81
减：所得税费用	六、18	1,776,528.70	1,514,198.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,273,084.08	4,708,693.51
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		5,273,084.08	4,708,693.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		134,805,623.92	129,829,017.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,920,107.04	46,045,930.81
经营活动现金流入小计		167,725,730.96	175,874,948.32
购买商品、接受劳务支付的现金		57,121,740.38	55,010,211.22
支付给职工以及为职工支付的现金		52,296,821.67	55,645,702.50
支付的各项税费		9,449,124.49	11,249,986.21
支付其他与经营活动有关的现金		34,001,950.50	50,558,249.41
经营活动现金流出小计		152,869,637.04	172,464,149.34
经营活动产生的现金流量净额		14,856,093.92	3,410,798.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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		1,316,260.18	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,316,260.18	
投资活动产生的现金流量净额		-1,316,260.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,000,000.00	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-10,000,000.00	-5,000,000.00
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		3,539,833.74	-1,589,201.02
加：期初现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58
六、期末现金及现金等价物余额		62,247,268.30	58,707,434.56

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



深圳市建筑项目管理顾问有限公司
Shenzhen Construction Project Management Consulting Co., Ltd.

股东权益变动表
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00								3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	20,000,000.00								3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									527,308.41		-5,264,224.33	-4,728,915.92
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									527,308.41		-10,527,308.41	-10,000,000.00
1. 提取盈余公积									527,308.41		-527,308.41	
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配											-10,000,000.00	-10,000,000.00
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
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. 股东受让计划奖励限制性库存股												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年末余额	20,000,000.00								6,294,360.08		2,193,014.34	26,487,374.40

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽丽



股东权益变动表（续）
2024年度

金额单位：人民币元

项目	股本	上年数								
		其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00						3,296,182.30		8,069,343.71	31,365,426.01
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他								140,070.80	140,070.80	
二、本年年初余额	20,000,000.00						3,296,182.30	8,209,414.51	31,505,596.81	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							470,669.35	-762,175.64	-291,306.49	
（一）综合收益总额									4,708,693.51	4,708,693.51
（二）股东投入和减少资本										
1. 新股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他							470,669.35	-5,470,669.35	-5,000,000.00	
（三）利润分配							470,669.35			
1. 提取盈余公积								470,669.35		
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配									-5,000,000.00	-5,000,000.00
4. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 本公司内部增资资本（或股本）										
2. 本公司内部减资资本（或股本）										
3. 本公司内部资本公积转增资本										
4. 本公司内部划转盈余公积										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	20,000,000.00						5,797,051.05	7,447,238.67	31,214,230.32	

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽娟



**深圳市建星项目管理顾问有限公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)**

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于1998年4月17日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301103956068的企业法人营业执照。

住所:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

统一社会信用代码:914403002795437735

注册资金:人民币2000万元

法定代表人:赵阳

经济性质:有限责任公司

营业期限:自1998-04-17起至2048-04-17止

经营范围:工程造价咨询;工程招标代理;工程监理;工程咨询;政府采购代理;中央投资项目招标代理资格;环境监理;建筑业工程施工总承包(三级:证书编号D344177648);前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询;规划咨询;项目投资咨询;医院投资(具体项目另行申报);档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营);环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营;以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息,未发现自报告期末起12个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2024



年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、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。

4、金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

1.金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为: A.以摊余成本计量的金融资产; B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产; C.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

A.以摊余成本计量:

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权



投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项



融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（3）终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2.金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3.金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

5、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71



类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	4或5	5	19或23.75
电子设备	3或5	5	19或31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

6、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息



收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；

④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；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。



11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2)公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3)收入的金额能够可靠地计量；
- (4)相关的经济利益很可能流入企业；
- (5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已



经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文



无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“本年”指2024年，“上年”指2023年。

1、货币资金

项 目	年 末 余 额	年 初 余 额
库存现金	217,950.89	379,435.27
银行存款	62,029,317.41	58,327,999.29
合 计	62,247,268.30	58,707,434.56

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年 末 余 额	年 初 余 额
1 年 以 内	18,437,696.17	20,076,293.32
1-2 年	6,016,388.61	4,313,097.76
2-3 年	3,596,881.52	1,758,347.10
3 年 以 上	4,138,127.80	2,622,481.62
合 计	32,189,094.10	28,770,219.80
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	32,187,328.03	28,768,453.73

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年 末 余 额		
	应 收 账 款	占 应 收 账 款 合 计 数 的 比 例 (%)	坏 账 准 备
房地产项目	房地产项目	3,443,813.24	
中科华核电技术研究院	地铁集团	3,154,664.49	
华润项目	贵州项目	2,197,368.54	
成都项目	重庆项目	1,909,683.28	
重庆项目	梅州项目	1,841,406.24	
合 计	合 计	12,546,935.79	

3、预付款项



账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内				
1至2年				
2至3年				
3年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,955,631.64	5,739,401.49
合 计	5,955,631.64	5,739,401.49

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额		年初余额			
	账面余额		坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	834,366.38	14.01		2,813,203.98	49.02	
1至2年	2,808,769.44	47.16		1,569,984.08	27.35	
2至3年	951,847.85	15.98		129,032.50	2.25	
3年以上	1,360,647.97	22.85		1,227,180.93	21.38	
合计	5,955,631.64	100		5,739,401.49	100.00	
坏账准备						
净额	5,955,631.64			5,739,401.49		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,884,002.14	4,653,249.99
往来款	1,071,629.50	1,086,151.50
合 计	5,955,631.64	5,739,401.49



5、长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	26,529,521.76	26,526,795.46
固定资产清理		
合计	26,529,521.76	26,526,795.46

固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,202,788.71	1,175,929.21		35,378,717.92
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,641,040.97	1,175,929.21		5,816,970.18
电子设备及其他设备	670,072.92			670,072.92
二、累计折旧合计	7,675,993.25	1,173,202.91		8,849,196.16
其中：房屋、建筑物	3,497,750.66	784,202.52		4,281,953.18
运输工具	3,541,554.54	378,152.58		3,919,707.12
电子设备及其他设备	636,688.05	10,847.81		647,535.86
三、账面净值合计	26,526,795.46			26,529,521.76
其中：房屋、建筑物	25,393,924.16			24,609,721.64
运输工具	1,099,486.43			1,897,263.06
电子设备及其他设备	33,384.87			22,537.06
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	26,526,795.46			26,529,521.76
其中：房屋、建筑物	25,393,924.16			24,609,721.64
运输工具	1,099,486.43			1,897,263.06



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	33,384.87			22,537.06

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,570,404.11	39,750,977.57	43,108,063.04	14,213,318.64
2、职工福利费		1,790,900.00	1,790,900.00	
3、社会保险费		6,079,495.23	6,079,495.23	
4、住房公积金		1,304,253.40	1,304,253.40	
5、工会经费和职工教育经费		14,110.00	14,110.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	17,570,404.11	48,939,736.20	52,296,821.67	14,213,318.64

8、应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	754,610.31	8,292,727.19	7,314,682.86	1,732,654.64
企业所得税	1,139,170.71	1,776,528.70	1,595,421.21	1,320,278.20
城市维护建设税	51,187.42	524,559.07	478,645.77	97,100.72
教育费附加和地方教育费附加	36,562.45	374,685.03	341,889.83	69,357.65
残疾人就业保障金		135,008.16	135,008.16	
印花税		42,741.05	42,741.05	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,400.00	2,400.00	
合 计	1,981,530.89	11,163,871.29	9,926,010.97	3,219,391.21

9、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	86,120,665.48	72,096,859.92
合 计	86,120,665.48	72,096,859.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	13,920,611.36	33,315,542.94
1-2 年	33,468,637.66	34,198,027.36



账 龄	年末余额	年初余额
2-3 年	34,198,027.36	2,530,000.00
3 年以上	4,533,389.10	2,053,289.62
合计	86,120,665.48	72,096,859.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合 计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,767,051.65	527,308.41		4,294,360.06
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	3,767,051.65	527,308.41		4,294,360.06

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取527,308.41元。

12、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		140,070.80
调整后年初未分配利润	7,447,238.67	8,209,414.51
加：本年归属于母公司股东的净利润	5,273,084.08	4,708,693.51
减：提取法定盈余公积	527,308.41	470,869.35
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		



项目	本年	上年
应付普通股股利	10,000,000.00	5,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,193,014.34	7,447,238.67

13、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	138,224,498.22	70,301,740.38	128,315,212.23	60,354,781.62
其他业务				
合计	138,224,498.22	70,301,740.38	128,315,212.23	60,354,781.62

14、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	-567,428.35	-681,878.75
汇兑损益		
银行手续费	34,049.40	62,917.79
其他	1,284.99	785.00
合计	-532,093.96	-618,175.96

15、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	42,320.03	33,624.99
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴		8,847.20
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴		2,529.33
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴		1,328.01
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持 补贴		120,000.00
2024 年一次性扩岗补助	11,000.00	
深圳市福田区华强北街道办事处 2024 年吸纳脱贫人口岗位补贴	3,724.44	
稳岗补贴	25,417.20	
合计	82,461.67	166,329.53

16、营业外收入



项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
赔偿收入	2,000.00	6,000.00
其他		
合 计	2,000.00	6,000.00

17、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
赔偿金、违约金及滞纳金	56,500.00	249,110.40
碳排放权履约		
其他		
合 计	56,500.00	249,110.40

18、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,776,528.70	1,514,198.30
递延所得税费用		
合 计	1,776,528.70	1,514,198.30

19、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,273,084.08	4,708,693.51
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	1,173,202.91	1,213,495.72
无形资产摊销		



补充资料	本年金额	上年金额
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,635,104.45	814,735.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,044,911.38	-3,326,125.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,856,093.92	3,410,798.98
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：		
现金的年末余额	62,247,268.30	58,707,434.56
减：现金的年初余额	58,707,434.56	60,296,635.58
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,539,833.74	-1,589,201.02

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	62,247,268.30	58,707,434.56
其中：库存现金	217,950.89	379,435.27
可随时用于支付的银行存款	62,029,317.41	58,327,999.29
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		



项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	62,247,268.30	58,707,434.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

十四、财务报表的批准

2024年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽玲

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2025年3月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名 称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主 体 类 型 合伙企业分支机构

经 营 场 所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

负 责 人 黄锦辉

成 立 日 期 2007年12月05日

**重
要
提
示**

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



登记机关 深圳市市场监督管理局
2016年05月19日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号：5001648

说 明

会计师事务所分所 执业证书

名 称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳
分所

负 责 人：黄锦辉

经 营 场 所：深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新
闻大厦1号楼2701

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制

分所执业证书编号：110001544701

批准执业文号：深财会[2007]84号

批准执业日期：2007年11月19日



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	14214864. 1	11246921. 21	9545584. 67
总纳税额	35007369. 98		
备注			

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

(一) 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,376.6	0
3	企业所得税	5,952,053.51	0
4	印花税	37,236.97	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	216,161.39	0
7	增值税	7,205,379.9	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	144,107.6	0
10	残疾人就业保障金	139,566.04	0
合 计		14,216,864.1	0
其中,自缴税款		13,717,029.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2016年66,437.05元,2017年243,891.86元,2018年3,221,336.23元,2019年601,255.4元,2020年800元,2021年2,788,555.31元,2022年7,294,588.25元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费708,520.99元(柒拾万捌仟伍佰贰拾圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301064555907875



(二) 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)17587号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	560,798.95	0
3	企业所得税	2,028,643.43	0
4	印花税	86,043.15	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	240,342.4	0
7	增值税	8,011,413.58	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	160,228.29	0
10	残疾人就业保障金	141,469.32	0
合 计		11,246,921.21	0
其中,自缴税款		10,704,881.2	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年3,325,545.03元,2023年7,921,376.18元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401030554429510



(三) 2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证 (2025) 117510号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	478,645.77	0
3	企业所得税	1,595,421.21	0
4	印花税	42,741.05	0
5	车船税	2,400	0
6	教育费附加	205,133.89	0
7	增值税	6,837,796.38	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	136,755.94	0
10	残疾人就业保障金	135,008.16	0
11	车辆购置税	96,460.18	0
合计		9,545,584.67	0
其中, 自缴税款		9,068,686.68	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年2,110,656.46元, 2024年7,434,928.21元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年2月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

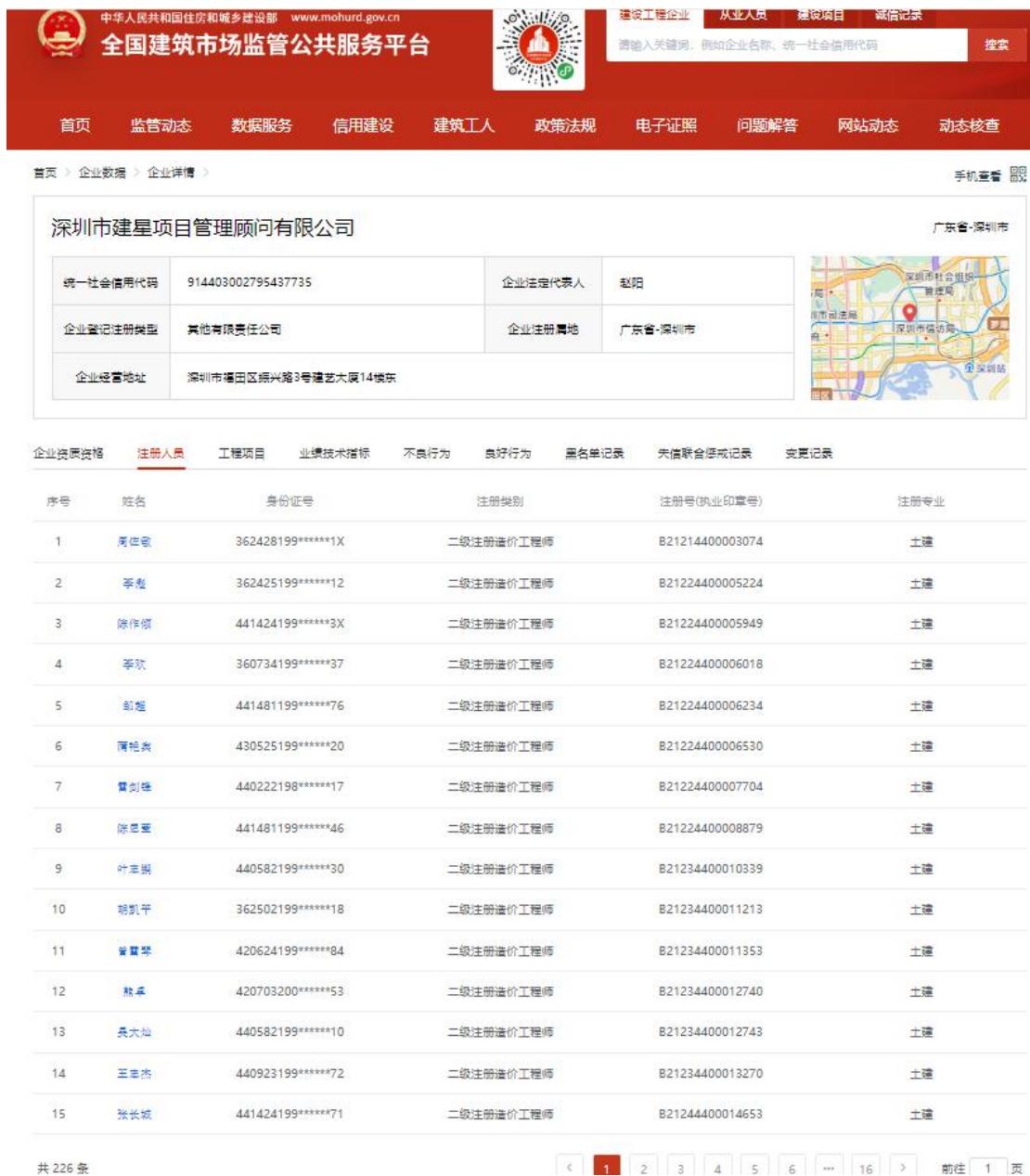
网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502061954141264



六、投标人公司注册造价工程师数量

注册造价工程师数量：48 人



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录 检索

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

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

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地址	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		

企业资质资格

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	周佐敬	362428199*****1X	二级注册造价工程师	B2121440003074	土建
2	李巍	362425199*****12	二级注册造价工程师	B2122440005224	土建
3	陈伟敬	441424199*****3X	二级注册造价工程师	B2122440005949	土建
4	李欢	360734199*****37	二级注册造价工程师	B2122440006018	土建
5	邹超	441481199*****76	二级注册造价工程师	B2122440006234	土建
6	蒋艳爽	430525199*****20	二级注册造价工程师	B2122440006530	土建
7	曾剑锋	440222198*****17	二级注册造价工程师	B2122440007704	土建
8	陈恩豪	441481199*****46	二级注册造价工程师	B2122440008879	土建
9	叶志刚	440582199*****30	二级注册造价工程师	B21234400010339	土建
10	胡凯平	362502199*****18	二级注册造价工程师	B21234400011213	土建
11	董夏琴	420624199*****84	二级注册造价工程师	B21234400011353	土建
12	林平	420703200*****53	二级注册造价工程师	B21234400012740	土建
13	吴大松	440582199*****10	二级注册造价工程师	B21234400012743	土建
14	王生杰	440923199*****72	二级注册造价工程师	B21234400013270	土建
15	张长城	441424199*****71	二级注册造价工程师	B21244400014653	土建

共 226 条

1 2 3 4 5 6 ... 16 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 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

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地址	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		

企业资质资格

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	胡勇	429006198*****57	二级注册造价工程师	B21244400015046	土建
17	任婷	362529199*****23	二级注册造价工程师	B21244400015856	土建
18	方丽婷	445281199*****23	二级注册造价工程师	B21244400017038	土建
19	党惠	513721199*****22	二级注册造价工程师	B21245100003646	土建
20	黄敬丰	440506198*****34	二级注册造价工程师	B24224400003525	安装
21	苑东来	412723198*****16	二级注册造价工程师	B24224400009629	安装
22	陈森	511028199*****1X	二级注册造价工程师	B24245100002216	安装
23	党惠	513721199*****22	二级注册造价工程师	B24245100003427	安装
24	盛玉凡	411328200*****64	二级注册造价工程师	B24254400018130	安装
25	张欢	610403199*****29	二级注册造价工程师	B24254400020188	安装
26	董文	610103196*****31	一级注册造价工程师	B11014400009913	土建
27	赵震佳	440301195*****15	一级注册造价工程师	B11014400010001	土建
28	叶建锁	321002196*****1X	一级注册造价工程师	B11014400010137	土建
29	林革	420500196*****12	一级注册造价工程师	B11014400011027	土建
30	黄万民	420300196*****38	一级注册造价工程师	B11024400018894	土建

共 226 条

1 2 3 4 5 6 ... 16 17 18 19 20

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
建设工地企业
从业人员
监管项目
诚信记录

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 > 企业数据 > 企业详情 >
手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地址	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		

广东省-深圳市



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	罗德志	432502196*****52	一级注册造价工程师	B11044400018872	土建			
32	何莉	440402197*****42	一级注册造价工程师	B11054400011059	土建			
33	李慧	510212197*****28	一级注册造价工程师	B11064400018863	土建			
34	张新	430721198*****12	一级注册造价工程师	B11154400028336	土建			
35	孙刘婧	420700196*****42	一级注册造价工程师	B11184400016172	土建			
36	卢淑慧	620503197*****21	一级注册造价工程师	B11194400025742	土建			
37	黄丽婧	441621198*****40	一级注册造价工程师	B11214400008997	土建			
38	徐峰文	432322197*****79	一级注册造价工程师	B11214400013988	土建			
39	樊月丽	320924199*****24	一级注册造价工程师	B11234400023101	土建			
40	陈小兵	430923198*****35	一级注册造价工程师	B11234400023594	土建			
41	黄鑫帆	441423198*****13	一级注册造价工程师	B11234400024033	土建			
42	陈作领	441424199*****3X	一级注册造价工程师	B11234400024064	土建			
43	李欣	360734199*****37	一级注册造价工程师	B11244400033036	土建			
44	孙慧娟	230407199*****26	一级注册造价工程师	B11254400037390	土建			
45	廖维武	510212196*****37	一级注册造价工程师	B14014400010154	安装			

共 226 条

<
1
2
3
4
5
6
...
16
>
前往 页

103

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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地址	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	邓将来	420205197*****55	一级注册造价工程师	B14074400028357	安装			
47	钟兆祥	441424197*****30	一级注册造价工程师	B14224400014514	安装			
48	李泽博	441402198*****48	一级注册造价工程师	B14244400034624	安装			
49	邓树泉	441282198*****15	二级注册建造师	粤2442006200906810	建筑工程			
50	刘强	420822198*****73	二级注册建造师	粤2442013201401501	市政公用工程			
51	吴浩	441427198*****57	二级注册建造师	粤2442015201505879	建筑工程			
52	吴浩	441427198*****57	二级注册建造师	粤2442015201505879	市政公用工程			
53	左江沉	362430199*****16	二级注册建造师	粤2442017201803396	公路工程			
54	李伟艺	441426199*****74	二级注册建造师	粤2442017201803498	建筑工程			
55	邓连华	441283198*****79	二级注册建造师	粤2442020202115945	建筑工程			
56	钟泽林	441900198*****18	二级注册建造师	粤2442021202300777	市政公用工程			
57	赵进毅	440582199*****92	二级注册建造师	粤2442021202309446	市政公用工程			
58	梁永润	441202198*****15	二级注册建造师	粤2442022202302320	水利水电工程			
59	叶连振	440582199*****30	二级注册建造师	粤2442022202302723	建筑工程			
60	李玲	452424199*****22	二级注册建造师	粤2442023202314529	建筑工程			

共 226 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 16 > 前往 4 页

七、参与本项目人员配备情况

投标人人员情况一览表

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
	张新	项目负责人	高级	2006.4--至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价部门负责人。深圳市建设工程计价规程（2017）主编。参与项目：华大基因工程造价咨询服务、布心花园一、二、四区城市更新项目西区等。
	何莉	土建负责人	高级	1998年7月参加工作，从事土建造价工作26年； 2006.01至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价总审。参与项目：西乡河等3个碧道建设工程、深圳国家生物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程等。
	廖耀武	安装负责人	高级	1999年7月参加工作，从事土建造价工作36年； 1998年至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、长岭皮水库综合治理工程等。
	叶建锁	土建造价工程师	高级	1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年； 2002年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等。
	李霞	土建造价工程师	高级	1999年7月参加工作，从事土建造价工作26年； 2016年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等

	曾文	土建造价工程师	高级	989年12月参加工作，从事土建造价工作36年； 1998年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等
	陈小兵	土建造价工程师	高级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、城市轨道交通8号线三期工程造价咨询项目等
	罗德志	土建造价工程师	/	1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年； 2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：长岭皮水库综合治理工程、城市轨道交通8号线三期工程造价咨询项目等
	黄柳娟	土建造价工程师	中级	2012年7月参加工作，从事土建造价工作13年； 2012年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询等
驻场	李欢	土建造价工程师	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：华富北片区棚改项目、坂田街道书香实验学校新建工程等。
	卢淑霞	土建造价工程师	/	1993年8月参加工作，从事土建造价工作32年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、南方科技大学科研大楼项目等。

	周健	土建造价工程师	高级	2004年7月参加工作，从事土建造价工作21年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段）等。
	邹超	土建造价工程师	中级	2013年7月参加工作，从事土建造价工作12年； 2014年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市埔地吓水质净化厂三期工程、河套应急医院和方舱医院建设项目等。
	曾雪琴	土建造价工程师	助理级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目、华富北片区棚改项目等。
	吴大灿	土建造价工程师	/	2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。
	张长城	土建造价工程师	/	2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。
	周佐敏	土建造价工程师	/	2015年8月参加工作，从事土建造价工作10年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区等
	胡勇	土建造价工程师	/	2010年7月参加工作，从事土建造价工作15年； 2023年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：长岭皮水库综合

				治理工程、赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段等。
	叶志鹏	土建造价工程师	/	2018年6月参加工作，从事土建造价工作7年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：长岭皮水库综合治理工程、宝安区中小学生综合实践活动教育基地等。
	蒲艳兵	土建造价工程师	助理级	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目等
	陈思莹	土建造价工程师	/	2020年7月参加工作，从事土建造价工作5年； 2020年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：龙田、沙田水质净化厂提标改造工程、石岩石龙仔翻身村工业园工程等。
	王志杰	土建造价工程师	/	2016年7月参加工作，从事土建造价工作9年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市第三人民医院应急院区配套隔离宿舍项目全过程等
	黄华	土建造价工程师	中级	2007年7月参加工作，从事土建造价工作18年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：深圳市安居集团有限公司2024-2025年度第一批结算复审（批量招标）等。
	颜运武	土建造价工程师	助理级	2018年7月参加工作，从事土建造价工作7年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程、洪湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。
	李彪	土建造价员	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2023年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价

				咨询工作，任造价员。参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程等。
	朱炯吉	土建造价员	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：临邦里、临富里项目、洪湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。
驻场	邓将来	安装造价工程师	高级	1995年7月参加工作，从事土建造价工作30年； 2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。
	张欢	安装造价工程师	中级	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2020年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。
	苑东来	安装造价工程师	/	2004年8月参加工作，从事土建造价工作21年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目等。
	郑玉燕	安装造价工程师	助理级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目等。
	肖晓文	安装造价工程师	助理级	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：临邦里、临富里项目、宝安区道路设施日常养护造价咨询等。

	黄子钊	安装造价员	/	2021年6月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：桃源小学改扩建工程、华富北片区棚改项目等。
	印文峰	安装造价员	/	2016年7月参加工作，从事土建造价工作9年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：临邦里、临富里项目、长岭皮水库综合治理工程等。

注：

(1) 根据本项目特点，投标人须按招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”第四条中的规定格式及要求提供《投标人人员情况一览表》，要求拟派人员专业齐全，满足项目咨询服务工作要求，人员包括但不限于：项目负责人、土建专业、安装专业等；施工过程中须派驻2名专职咨询师（土建、安装专业一级注册造价工程师各1名）完成现场成本管理工作。

(2) 投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近三个月（2025年8月-2025年10月）连续在投标人企业缴纳社保等相关证明资料原件扫描件，原件备查。

(一) (一级注册造价工程师) 项目负责人-张新

1、一级注册造价工程师证





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 搜索

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 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

张新

证件类型	居民身份证	证件号码	430721*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

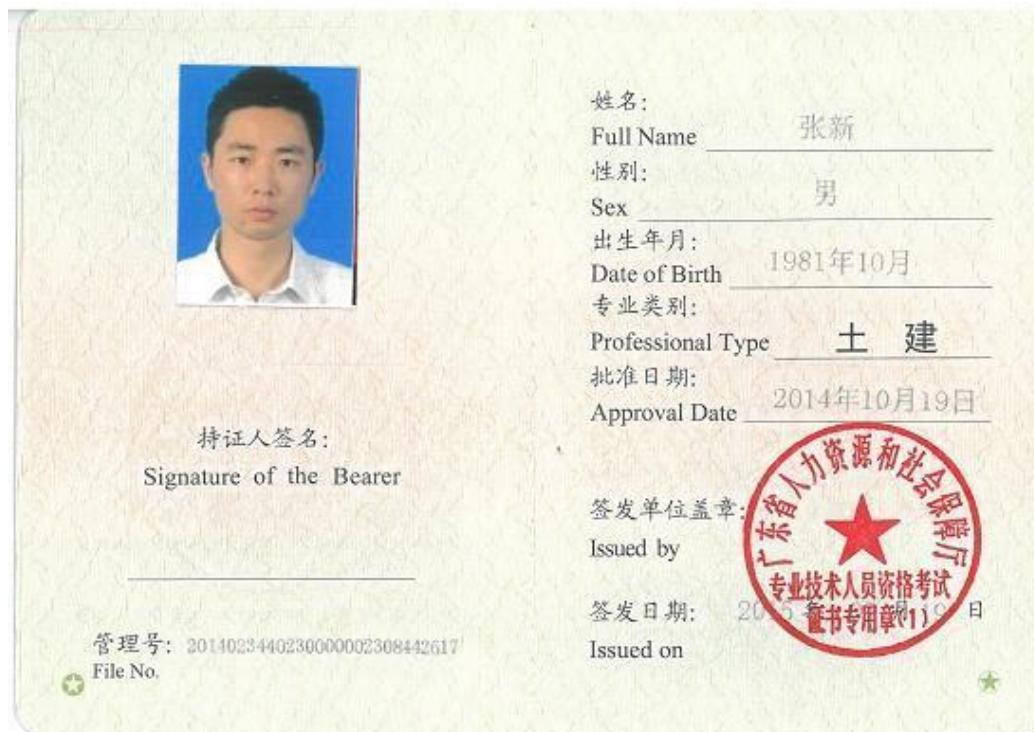
执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11154400028336 注册编号/执业印章号: B11154400028336
 注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录 (3) ▾

2、职业资格证书



3、工程造价高级工程师证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0
2024	12	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	02	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	03	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	04	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	05	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	06	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	07	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	08	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	09	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	10	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计			40400.0	19200.0		12000.0	4800.0		1200.0	960.0		960.0	1920.0	480.0			

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（3391f146c8b8cd5v）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



(二) (一级注册造价工程师) 土建负责人—何莉

1、一级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、工程造价高级工程师证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何莉			社保电脑号：608265734			身份证号码：440402197809029042			页码：1								
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号：790014			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	11	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	06	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	07	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	08	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	09	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	10	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			12120.0	2176.0	1041.4		4014.0		1605.6		401.46		288.0	376.0		144.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8b91a79）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三) (一级注册造价工程师) 安装负责人—廖耀武

1、一级注册造价工程师证



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

手机查看

廖耀武

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 44001404

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年04月12日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年04月12日

[查看证书变更记录 \(9\) ▾](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]14014400010154 注册编号/执业印章号: B14014400010154

注册专业: 安装 有效期: 2025年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\) ▾](#)

2、职业资格证书



3、暖通高级工程师资格证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2024	12	790014	4800.0	768.0	384.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	01	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9696.0	14608.0			4014.0	1605.6			401.46	230.4	460.8	115.2			

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（3391f146c8b9dfei）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



(四) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—叶建锁

1、一级注册造价工程师证



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

手机查看

叶建锁

证件类型	居民身份证	证件号码	321002*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 1442006200805267

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年08月07日

[查看证书变更记录 \(3\) ▾](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11014400010137 注册编号/执业印章号: B11014400010137

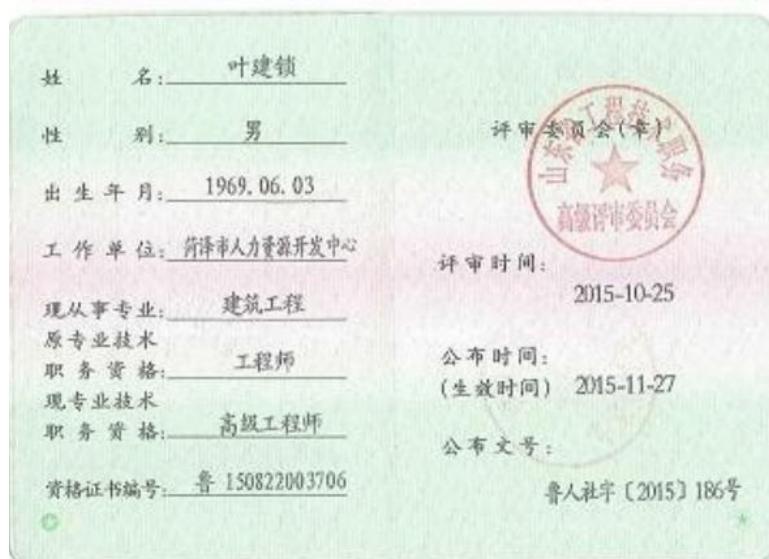
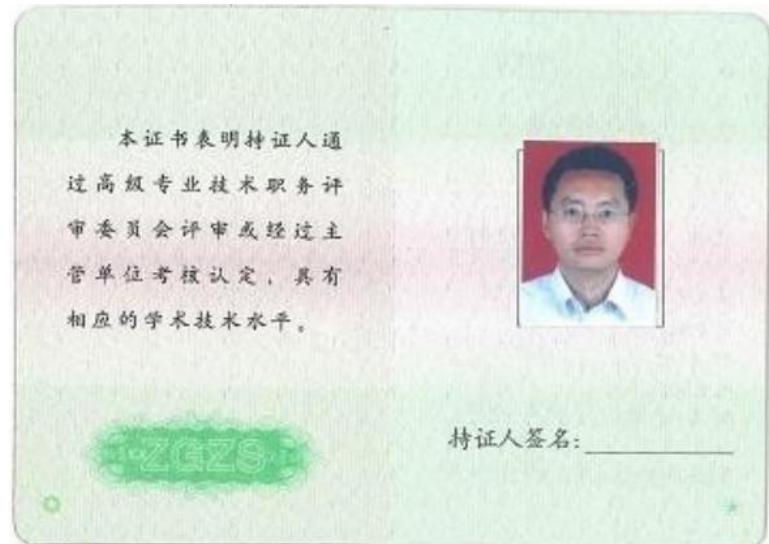
注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\) ▾](#)

2、职业资格证书



3、高级工程师证（建筑工程）



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	10	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			14140.0	6720.0			4200.0	1680.0			420.0		336.0	672.0	168.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8bdb188）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(五) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师---李霞

1、一级注册造价工程师证



2、职业资格证书

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，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



编号:
No. : 0068094



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05234442304443467
File No. :

姓名: 李霞
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1977年10月
Date of Birth _____
专业类别: 土建
Professional Type _____
批准日期: 2005年10月16日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2006年01月10日
Issued on _____

3、高级工程师证（工程造价）

广东省职称证书

姓 名：李霞
身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师
专 业：工程造价
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月04日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2024	12	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	01	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	02	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	03	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	04	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	05	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	06	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	07	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	08	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	09	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	10	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
合计			10348.46	4918.08			4014.0	1605.6			401.46		245.88	119.76	123.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8bb7b39）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(六) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾文

1、一级注册造价工程师证



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

建设工程项目 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

曾文

证件类型	居民身份证	证件号码	610103*****31	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 44001400

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年04月11日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年04月11日

[查看证书变更记录 \(7\) ▾](#)

一级注册建造师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 1442006200805268

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年08月07日

[查看证书变更记录 \(3\) ▾](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建造11014400009913 注册编号/执业印章号: B11014400009913

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

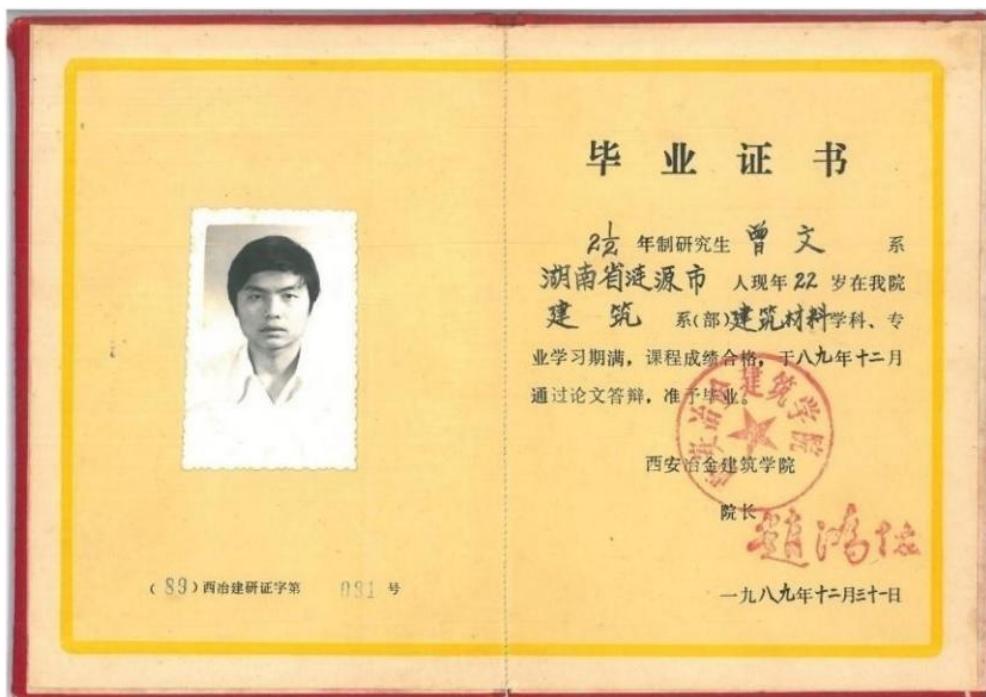
2、职业资格证书



3、施工高级工程师证书



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	06	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	07	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	08	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	09	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	10	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			12120.0	5760.0			4014.0	1605.6			401.46		288.0	576.0	144.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8bf1d3j）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(七) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—陈小兵

1、一级注册造价工程



2、职业资格证书



3、高级工程师证（道路与桥梁）



4、毕业证书



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

5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈小兵	社保电脑号: 636254690	身份证号码: 43092319841272335	页码: 1													
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014	单位性质: 元													
缴费年 月																
缴费年	月	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
2025	08	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0
2025	09	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0
2025	10	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0
合计			2295.0	1080.0			1009.95	403.98			101.01		514.00	108.0		27.0

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 (3391f14e4b4d0861) 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

790014

单位名称

深圳市建星项目管理顾问有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单

打印日期: 2023年10月30日

证明专用章

(八) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—罗德志

1、一级注册造价工程师证



罗德志

证件类型	居民身份证	证件号码	432502*****52	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：00282820

注册编号：44008417

注册专业：房屋建筑工程

有效期：2026年01月07日

注册专业：市政公用工程

有效期：2026年01月07日

[查看证书变更记录 \(5\) ▾](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11044400018872

注册编号：B11044400018872

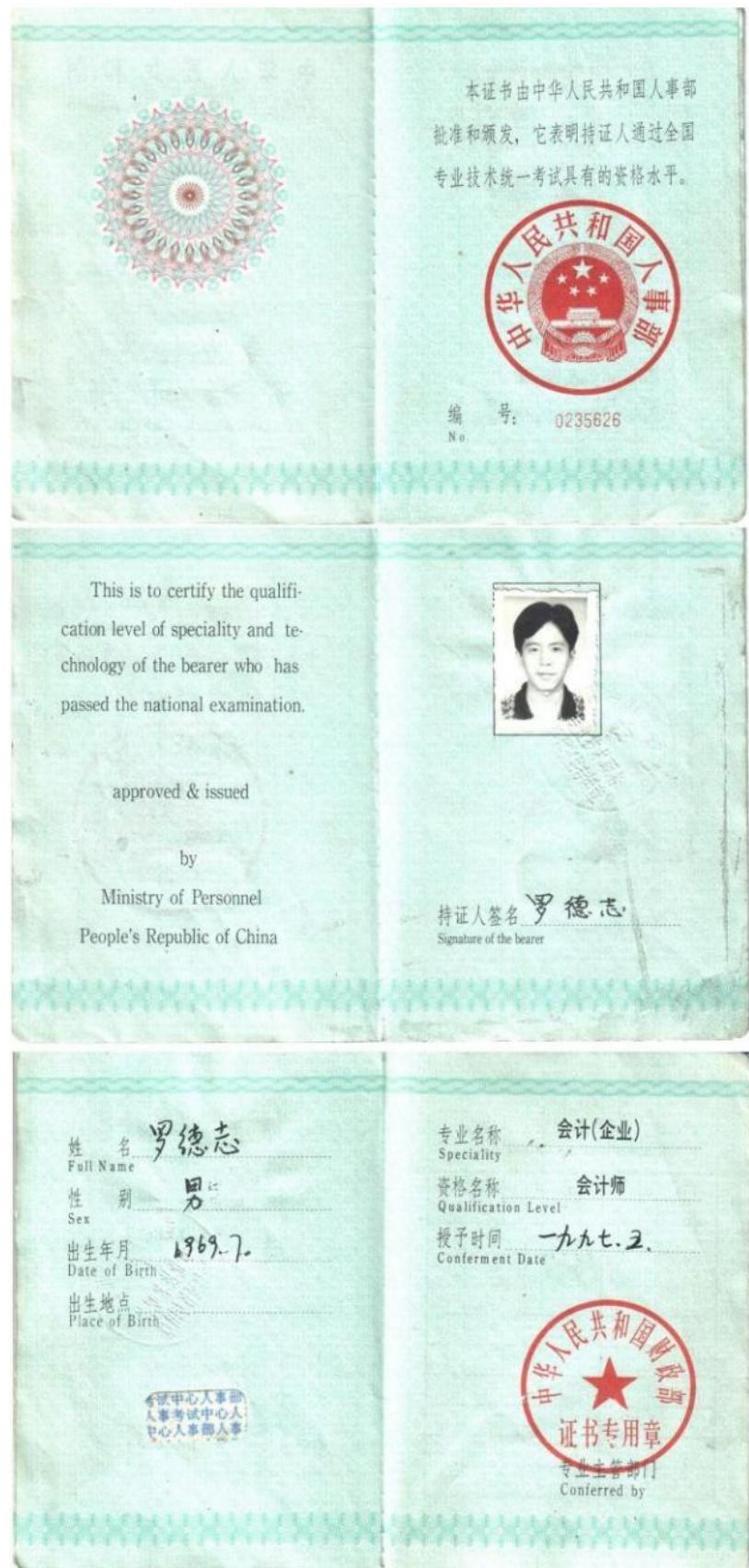
注册专业：土建

有效期：2026年12月31日

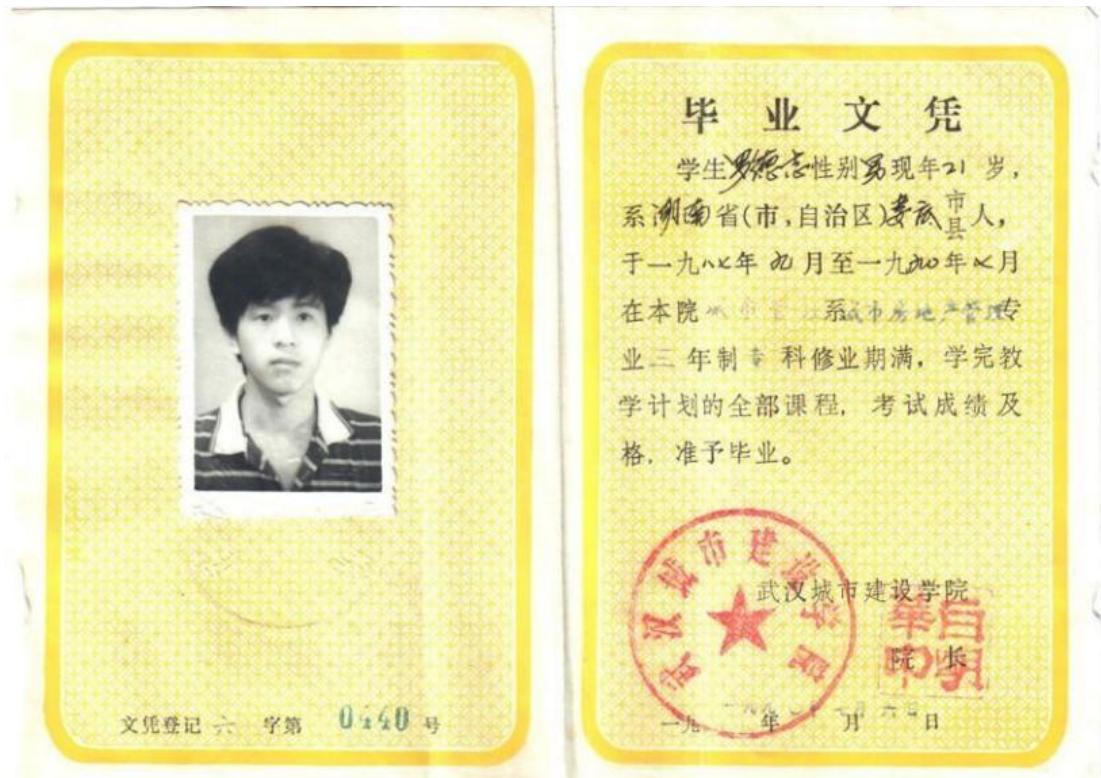
2、职业资格证书



3、会计师证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2024	12	790014	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	01	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	02	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	03	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	04	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	05	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	06	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	07	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			9090.0	1320.0			4014.0	1605.6			401.46		216.0	32.0	108.0		

社保证明
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8bf6915）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(九) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—黄柳娟

1、一级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、中级工程造价工程师证



4、毕业证书



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

5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	07	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	08	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	09	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
2025	10	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	8.25
合计			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46	137.88	395.76	99.0			

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（3391f146c8c03653）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

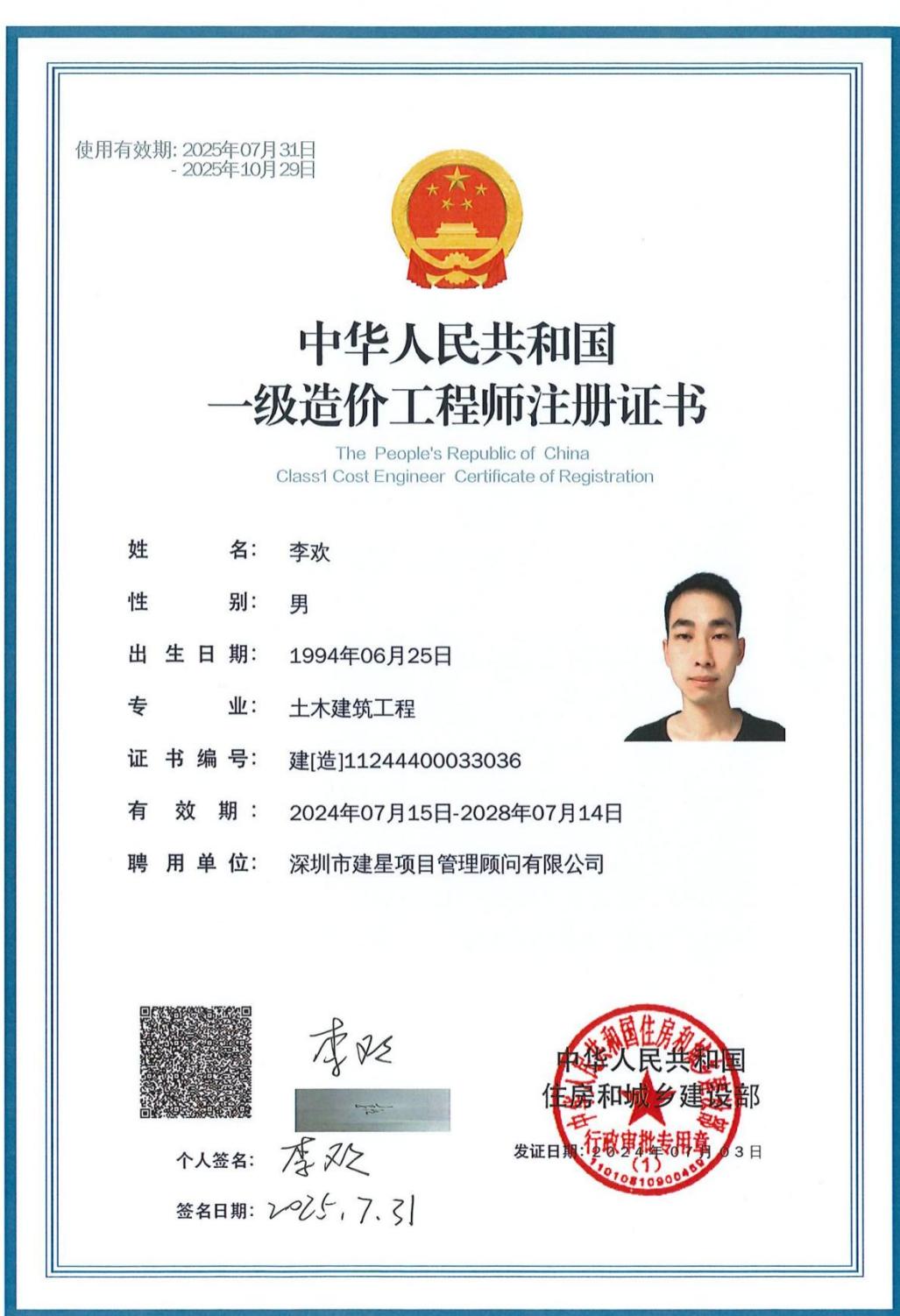
社保费缴纳清单
证明专用章



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年10月28日
证明专用章

(十) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—李欢

1、一级注册造价工程师证



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

手机查看

李欢

证件类型	居民身份证	证件号码	360734*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11244400033036 注册编号/执业印章号: B11244400033036

注册专业: 土建 有效期: 2028年07月14日

查看证书变更记录 (1) ▾

2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			9073.84	4312.32			4014.0		1605.6		401.46		120.63	41.28	60.32		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8c0b66t）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十一) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—卢淑霞

1、一级注册造价工程师证



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

卢淑霞

证件类型	居民身份证	证件号码	620503*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建造师11194400025742

注册编号/执业印章号: B11194400025742

注册专业: 土建

有效期: 2027年10月30日

[查看证书变更记录 \(5\) ▾](#)

2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	05	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	06	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	07	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	08	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	09	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	10	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
合计			13843.36	6556.8			4632.45		1852.98		463.27		318.0	636.0		159.0	

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（3391f146c8c259a5）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
790014

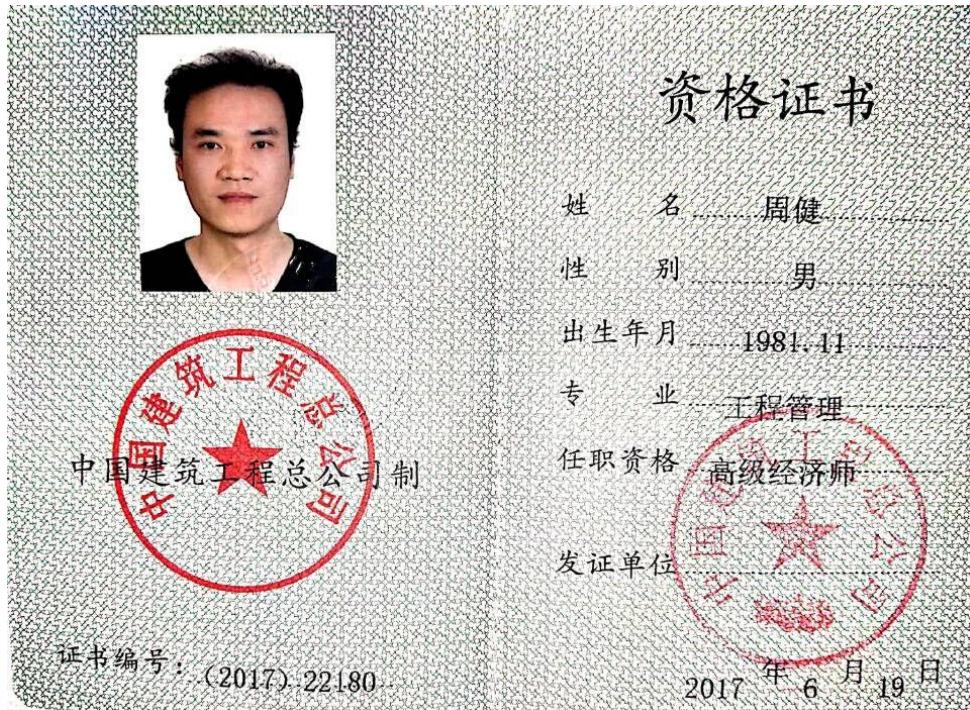
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



(十二) (高级工程师) 土建造价工程师—周健

1、高级经济师资格证书



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周健			社保电脑号: 807555028			身份证号码: 320522198111195514			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014						计算单位: 元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	个人文		
2024	11	790014	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	790014	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9500.0	1480.0	800.0		1294.26	401.46			401.46		240.0	80.0	120.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c19046) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年10月28日
证明专用章

(十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师--邹超

1、二级注册造价工程师证



2、工程造价中级工程师证书

广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003070197

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>

3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邹超			社保电话号: 637277319			身份证号码: 44148119901231976			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014						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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		183.48	366.96	91.8		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c358cg) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—曾雪琴

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、工程造价助理工程师证书



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾雪琴 社保电脑号：646962056 身份证号码：420624199407272984
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014

页码：1

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	11	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9500.0	1480.0			4014.0	1605.6			401.46		240.0	480.0	120.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8c4a1b4）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十五) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—吴大灿

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴大灿			社保电脑号: 808067169			身份证号码: 440582199807310910			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014			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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		120.64	241.28	60.32		

社保缴费清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f146c8c54fd1)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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十六) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—张长城

1、二级注册造价工程师证



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张长城

社保电脑号: 808364816

身份证号码: 441424199712145571

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	11	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		118.4	236.8	59.2		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c63495) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十七) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师--周佐敏

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周佐敬		社保电脑号: 649504149		身份证号码: 36242819931020271X		页码: 1						
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014		计算单位: 元								
缴费年	月	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	
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67
合计			8534.8	4312.32		1204.26	401.46		401.46	144.0	72.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c6a06a) 检查, 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十八) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—胡勇

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡勇		社保电脑号: 650101078		身份证号码: 429006198706120057		页码: 1						
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司				单位编号: 790014		计算单位: 元						
缴费年	月	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	
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	07	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	08	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	09	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
2025	10	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67
合计			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6		401.46		

社保证明
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c80501) 检查, 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十九) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—叶志鹏

1、二级注册造价工程师证



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 叶志鹏

社保电脑号: 647151211

身份证号码: 440582199611047030

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	险种	基数	单位交	个人交	
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
合计			8534.8	4312.32			4014.0	1665.6			401.46		183.48	66.96	3823	91.8			

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 (3391f146c8c84184) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—蒲艳宾

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、职称证书

广东省职称证书

姓名：蒲艳宾
身份证号：430525199809098520



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年02月20日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒲艳宾

社保电脑号：806416933

身份证号码：430525199809098520

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65		
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		183.48	666.96		91.8			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f146c8c8a622）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十一) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—陈思莹

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈思莹

社保电脑号: 641376405

身份证号码: 441981199605135746

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		183.48	366.96	91.8		

社保证明
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8c96f2y) 检查, 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十二) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—王志杰

1、二级注册造价工程师



2、毕业证



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王志杰

社保电脑号: 650041472

身份证号码: 440923199302053172

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		183.48	366.96		91.8	

社
保
费
缴
纳
清
单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f146c8ca07e0)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

单位名称

深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十三) (中级工程师) 土建造价工程师—黄华

1、中级工程师证



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄华			社保电脑号: 626773658			身份证号码: 429004198410031001			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014						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	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		1392.0	384.0	96.0		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8ca6cfb) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十四)(助理工程师)土建造价工程师—颜运武

1、工程造价助理工程师证

广东省职称证书



姓 名: 颜运武

身份证号: 46002719951006823X

职称名称: 助理工程师

专 业: 工程造价

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14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: 2203006069946

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>

2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜运武 社保电脑号：648331739 身份证号码：46002719951006823X 页码：1
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
合计			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		124.8	24.6	62.4		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8cb63fr）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十五) 土建造价员—李彪

1、毕业证书



2、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李彪			社保电脑号: 800903483			身份证号码: 362425199408183212			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014						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			
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		120.64	241.28	60.32		

社保证明

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8cb9b3z) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十六) 土建专业造价员—朱炯吉

1、毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

2、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱炳吉

社保电脑号：635640983

身份证号码：440506199405230719

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	11	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		118.4	236.8	59.2		

社保缴费明细表
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8cbbcf8）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保缴费明细表
打印日期：2025年10月28日
证明专用章

(二十七) (一级注册造价工程师) 安装造价工程师-邓将来

1、一级注册造价工程师证



2、职业资格证书

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，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



编号 No. : 0077055



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 06234442305440110
File No. :

证章已领

姓名: 邓将来
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1973年02月
Date of Birth _____
专业类别: 安装
Professional Type _____
批准日期: 2006年10月15日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2007年03月30日
Issued on

3、工程造价高级工程师证书



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名: 郑将来			社保电话: 605888113			身份证号码: 420205197302126155			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	11	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2024	12	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	01	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	02	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	03	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	04	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	05	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	06	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	07	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	08	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	09	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
2025	10	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123	20.49	5123	40.98	10.25
合计			10348.46	4918.08			4014.0	1605.6			401.46		245.88	191.76	123.0		

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(3391f146c8cc552v)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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

(二十八) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师-张欢

1、二级注册造价工程师证



2、工程造价中级工程师证书



3、职业资格证书



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	11	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		144.0	688.0		72.0	

社保证明
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8cc9056）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十九) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师-苑东来

1、二级注册造价工程师证



2、职业资格证书



3、毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 范东来

社保电脑号: 609029190

身份证号码: 412723198008279016

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	险种	基数	单位交	基数	单位交
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		192.0	84.0	384.0	96.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f146c8cceb84)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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三十)(助理工程师)安装造价工程师—郑玉燕

1、工程造价助理工程师证

广东省职称证书

姓 名: 郑玉燕

身份证号: 440506199507171123



职称名称: 助理工程师

专 业: 工程造价

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14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: 2203006070544

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>

2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.96	119.81	119.81	59.68	59.92		

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（3391f146c8cd2c8s）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

社 保 费 缴 纳 清 单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社 保 费 缴 纳 清 单
打印日期：2023年10月28日
证明专用章

(三十一) (助理工程师) 安装造价工程师—肖晓文

1、工程造价助理工程师证



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖晓文			社保电脑号: 803976391			身份证号码: 445281199607093765			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			单位编号: 790014			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	11	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			9073.84	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		118.4	236.8	59.2		

社保证明专用章

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f146c8cdd616) 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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三十二) 安装造价员--黄子钊

1、毕业证书



2、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	11	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	09	790014	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	10	790014	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			8534.8	4312.32			1204.26	401.46			401.46		118.4	59.2	136.8		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8ce085y）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三十三) 安装造价员--印文峰

1、毕业证书



2、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：印文峰

社保电脑号：644525284

身份证号码：230206199403092011

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			8534.8	4312.32		1204.26	401.46		401.46		144.0	588.0	72.0				

社会保险缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f146c8cf6ccw）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



八、2020年11月1日以来，获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”（时间以相关文件颁发时间为准）

（一）投标人获得表彰情况

投标人获得表彰情况表

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
1	《未来人才大厦项目施工总承包工程》一等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3	
2	《育才中学改造工程招标清单及控制价编制》二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6	
3	《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》二等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3	
4	《有线信息传输大厦工程》二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6	
5	《临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6	
6	《深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目概算编制造价咨询》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2020.9	
7	《光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程》三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3	
8	《深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6	
9	《深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6	

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
10	深圳市建筑工务署 2023 年承包商年度履约评价	深圳市建筑工务署	2023	

注：投标人须按照表中顺序提供总计不超过 10 项“表彰证书”原件扫描件，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项，原件备查。

1、未来人才大厦项目施工总承包工程



2、育才中学改造工程（暂定名）（快速发包）招标清单及控制价编制



3、河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）



4、有线信息传输大厦工程



5、临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制



6、深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目概算编制造价咨询



7、光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程



8、深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程



9、深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询



10、深圳市建筑工务署 2023 年承包商年度履约评价

附件

2023年承包商年度履约评价结果汇总表

序号	单位类型	履约单位	年度内参评合同份数	年度内履约评价次数	年度评价得分	年度评价等级	排名情况
1	施工类	中建一局集团华南建设有限公司	1	4	90.80	优秀	-
2	施工类	深圳市建工集团西部建设有限公司	1	1	90.22	优秀	-
3	施工类	中铁建设集团有限公司	1	1	88.54	良好	-
4	施工类	中铁建设集团华南建设有限公司	1	1	88.54	良好	-
5	施工类	中建八局南方建设有限公司	1	3	88.11	良好	-
6	施工类	浙江大丰实业股份有限公司	1	2	88.06	良好	-
7	施工类	深圳市建工集团股份有限公司	11	26	87.93	良好	排名第一名
8	施工类	中建三局集团(深圳)有限公司	3	10	87.85	良好	排名第二名
9	施工类	城信科技股份有限公司	4	10	87.49	良好	排名第三名
10	施工类	中建电力工程(深圳)有限公司	1	1	86.95	良好	-
11	施工类	中发建筑技术集团有限公司	1	1	86.80	良好	-
12	施工类	深圳市工勘岩土集团有限公司	1	2	86.77	良好	-
13	施工类	上海建工四建集团有限公司	3	7	86.48	良好	4/78
14	施工类	深圳市中饰南方建设工程有限公司	1	1	86.46	良好	-
15	施工类	北京国安电气有限责任公司	4	13	86.45	良好	5/78
16	施工类	深圳市建安(集团)股份有限公司	6	17	86.35	良好	6/78
17	施工类	中国葛洲坝集团股份有限公司	1	2	86.10	良好	-
18	施工类	中国葛洲坝集团第二工程有限公司	1	2	86.10	良好	-
19	施工类	中国建筑第七工程局有限公司	1	1	86.00	良好	-
20	施工类	中建三局第一建设工程有限责任公司	4	16	85.73	良好	7/78
21	施工类	江苏省华建建设股份有限公司	2	6	85.68	良好	8/78
22	施工类	上海市园林工程有限公司	1	3	85.67	良好	-
23	施工类	深圳市方大建科集团有限公司	3	6	85.57	良好	9/78
24	施工类	中建三局第二建设工程有限责任公司	1	4	85.40	良好	-
25	施工类	中建三局集团有限公司	7	23	85.38	良好	10/78
26	施工类	镇江建工建设集团有限公司	1	1	85.28	良好	-
27	施工类	中建三局第二建设(深圳)有限公司	2	6	85.23	良好	11/78

序号	单位类型	履约单位	年度内参评合同份数	年度内履约评价次数	年度评价得分	年度评价等级	排名情况
434	材料设备采购类	深圳市喜吉利标识有限公司	1	3	71.67	中等	-
435	材料设备采购类	深圳市百方标识工程有限公司	1	3	71.67	中等	-
436	材料设备采购类	广东冠牛木业有限公司	4	10	69.74	合格	倒数第一名
437	材料设备采购类	永利坚铝业有限公司	1	4	69.02	合格	-
438	材料设备采购类	恒达富士电梯有限公司	1	1	60.00	合格	-
439	造价咨询类	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	1	2	90.00	优秀	-
440	造价咨询类	深圳市建星项目管理顾问有限公司	10	29	86.28	良好	排名第一名
441	造价咨询类	深圳市诚信行工程咨询有限公司	11	34	86.16	良好	排名第二名
442	造价咨询类	国众联建设工程管理顾问有限公司	7	22	85.75	良好	排名第三名
443	造价咨询类	深圳市栋森工程项目管理有限公司	5	15	85.55	良好	4/13
444	造价咨询类	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	11	31	85.35	良好	5/13
445	造价咨询类	深圳市华夏工程顾问有限公司	19	50	84.76	良好	6/13
446	造价咨询类	深圳市航建工程造价咨询有限公司	13	38	84.64	良好	7/13
447	造价咨询类	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	5	11	84.40	良好	8/13
448	造价咨询类	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	7	27	83.85	良好	9/13
449	造价咨询类	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	9	29	82.33	良好	10/13
450	造价咨询类	深圳华仓诚工程管理有限公司	11	41	81.41	良好	11/13
451	造价咨询类	深圳市建峰工程造价咨询有限公司	6	22	81.25	良好	12/13
452	造价咨询类	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	3	10	80.80	良好	13/13

查询网址: [11223107.pdf \(sz.gov.cn\)](http://11223107.pdf (sz.gov.cn))

（二）投标人协审业绩及其履约评价

投标人协审业绩及其履约评价情况表

序号	项目名称	业主单位	时间	备注
1	聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府项目概算审核工作	深圳市盐田区政府投资项目评审中心	2021. 1. 29	
2	龙岗区政府投资项目评审中心2020-2023年度协助评审咨询服务（土建工程概算类）	深圳市龙岗区发展和改革局	2020. 6. 30	
3	2021-2023年罗湖区财政局财政投资项目工程造价咨询服务（F包）	深圳市罗湖区财政局	2021. 7. 28	
4	深圳市罗湖区区政府投资项目概算协审服务（C包）	深圳市罗湖区发展和改革局	2021. 6. 22	
5	2023年光明区初步设计概算协助审核服务	深圳市光明区重大项目促进服务中心	2023. 5. 12	
6	深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）	深圳市财政预算和投资评审中心	2023. 6. 16	
7	2023-2026年罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目服务（A包7标段）	深圳市罗湖区财政局	2023. 7. 29	
8	深圳市坪山区发展和改革局项目委托协助审核	深圳市坪山区发展和改革局	2022. 7. 15	
9	深圳市南山区政府投资项目评审中心概算协审委托	深圳市南山区政府投资项目评审中心	2020. 12. 31	

序号	项目名称	业主单位	时间	备注
10	2025-2027 年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务	深圳市福田区财政局	2025. 10	

注：投标人须按照表中顺序提供总计不超过 10 项 “协审业绩证明材料及其履约评价证明材料” 原件扫描件，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项，原件备查。

1、聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府项目概算审核工作

(1) 合同关键页

聘用投资项目工程中介咨询机构协助开 展政府投资项目概算审核工作合同书

(甲级)

2021年2月

甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据国家有关法律法规和《转发省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函的通知》（深发改〔2011〕1211号）、《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规〔2019〕9号）、《2019年盐田区政府集中采购目录》、《深圳市盐田区政府投资项目概算协审服务采购（A包）招标文件》（YTW19135号）以及2020年1月20日盐田区政府采购中心发布的《中标通知书》（项目编号：YTW19135号），甲方聘用乙方对盐田区政府投资项目概算进行协助审核，为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本合同书，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、期限

1、服务内容：协助甲方对盐田区前期办、盐田区教育局、盐田区住建局、盐田区卫健局、盐田区文化广电旅游体育局、盐田公安分局申报的工程类政府投资项目概算及方案进行审核（盐田区政府投资项目概算按照施工图纸进行编制，达到了预算深度，概算审核也需达到预算审核的深度和精度）；按甲方要求协助评审政府投资项目可研报告，组织项目专家评审会等工作。

2、服务期限：自合同签订之日起一年，即2021年2月10日至2022年2月9日。一年期满后盐田区政府投资项目评审中心按照协审方服务质量情况决定是否延期，如国家、省、市及盐田区政府对期限有规定的按规定执行。

二、甲方的权利和义务

1、甲方根据工作需要向乙方提出概算协审工作要求并移交政府投资项目的概算审核资料，甲方负责联系被审核单位。

2、甲方对乙方概算协审工作进行业务指导和监督，督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资项目概算审核工作。

3、甲方负责复核和审定乙方的概算审核结果，并根据乙方出具的概算审核结果最终出具结论性政府投资项目概算审核结果和批复文书。

4、甲方负责政府投资项目概算审核的档案立卷、归档的指导工作。

5、如乙方项目概算审核工作质量或进度不能达到甲方要求，或乙方在审核工作过程中出现违纪现象，或收到甲方的整改通知超过两次仍未进行整改的，甲方有权解除本合同。

6、甲方根据乙方完成协审工作的质量、进度及纪律等情况，对乙方作出客观评价，可要求乙方进行内部业务整顿。

7、甲方有权根据报审项目的情况，要求乙方临时增加1名驻场工程师，乙方必须予以配合。

8、甲方有权根据乙方工程师的审核质量、审核进度、配合度等情况，要求乙方撤换工程师，乙方需无条件另行安排工程师审核，不得影响甲方项目的审核进度。

三、乙方的权利和义务

1、乙方保证在开展项目概算协审业务时，严格遵守国家有关法律法规、《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规〔2019〕9号）和甲方的规章制度，按照甲方的工作程序和要求实施项目概算协审工作，接受甲方的业务指导和监督，接受甲方的项目协审任务安排。

2、乙方必须指派1名协审总负责人及6名以上（含1名驻场工程师）具有项目概算审核资格的相对固定人员参与项目协审工作，其中驻场工程师必须具备中级及以上职称，须到甲方指定的办公地点办公，原则上驻场工程师同时担任项目负责人，项目负责人的具体要求如下：

（1）负责与甲方联系并全程参与每个项目的协审工作；

（2）在协审的关键环节（如踏勘现场、与建设单位对数、协调会等）

4、将审核结果用于与审核事项无关目的；
5、违反保密纪律或回避规定；
6、拒绝接受甲方的指导和监督；
7、乙方分包、转包、或通过股权转让等方式变相转包本合同及项目合同项下义务的；

8、未经过甲方同意擅自更换驻场工程师的；
9、隐瞒、延误概算审核过程中发现的问题，未及时向甲方汇报的；
10、乙方受到行政处罚或被列入失信被执行人名单的；
11、不履行委托审核合同规定的其他义务的。

六、双方在合同履行的过程中，如有争议，应协商解决；协商不成的，任何一方可向盐田区人民法院提起诉讼。

七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方根据国家有关法律、法规，另行议定补充条款。

八、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

九、本合同经甲、乙双方法人代表签字并加盖公章后即时生效。

甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心（公章）

法人代表： 

签约日期： 2021 年 1 月 29 日



乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表： 

签约日期： 2021 年 1 月 29 日



(2) 履约评价

附件 12

项目协审单位综合考核表

协审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 评价时间: 2021.3 至 2021.7

序号	考核因素	评价等级				备注
		优	良	中	差	
1	成果文件完整度	✓				
2	计量准确性	优	良	中	差	
		✓				
3	计价准确性	优	良	中	差	
		✓				
4	审核报告(含附件) 的格式、内容	优	良	中	差	
		✓				
5	提交成果文件及时 性	优	良	中	差	
		✓				
6	配合情况	优	良	中	差	
		✓				
7	总体评价	优	良	中	差	
		✓				

评审中心项目负责人:

林仲方 唐乐昌

评审中心主任: 高小兰



协审单位协审总负责人:

高小兰 2021.3.21

2、龙岗区政府投资项目评审中心 2020-2023 年度协助评审咨询服务 (土建工程概算类)

(1) 合同关键页



甲方: 深圳市龙岗区发展和改革局

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据甲方 2020-2023 年度协助评审咨询服务采购结果, 乙方取得 2020 年 7 月 1 日—2023 年 6 月 30 日期间甲方土建工程概算协审资格。双方本着平等互利的原则, 订立合同如下:

一、合同内容

甲方根据工作需要, 委托乙方承担政府投资项目土建工程概算协审工作。乙方按甲方委托要求完成项目概算审核。甲方按规定支付乙方概算协助审核费用。

二、合同有效期

2020 年 7 月 1 日—2023 年 6 月 30 日。

三、合同款价

根据招投标文件, 甲方支付乙方的概算协助审核费按乙方实际承担的项目计费, 费用标准执行《委托造价咨询单位管理规定》(以下简称《规定》)第八章, 不计利息, 税费由乙方承担。

四、合同款支付

甲方每年安排两次集中支付, 甲方不承担因政策变化或审批原因延迟支付的责任, 甲方支付款项前, 乙方应先提供正式等额发票, 否则甲方有权拒绝支付, 详见《规定》第八章第四十条。

业协会评判认同的。

十、争议

本合同执行过程中出现争议，应本着友好协商的方式解决，协商不成，任一方可向深圳市龙岗区人民法院起诉。

十一、本合同附件与本合同具有同等效力；本合同一式肆份，双方各持贰份，自双方签字盖章之日起生效。

附件:1.《委托造价咨询单位管理规定》

2. 派出协审人员名单



(2) 履约评价

深圳市龙岗区发展和改革局

AI识图

龙岗区发展和改革局关于龙岗区政府投资项目 评审中心 2020-2023 年度协助评审服务 采购履约评价情况的通报

各相关单位：

为有效促进各协审单位诚信建设，提高项目协审质量及合同履约水平，我局根据服务期内项目后评价情况对协助评审服务（土建概算类）、协助评审服务（土建评估类）、协助评审服务（信息化类）项目合同进行了履约评价，结果如下：

（一）协助评审服务（土建概算类）：共 10 家协审单位，履约评价为“优秀”的单位 4 家，评价为“良好”的单位 3 家，评价为“合格”的单位 3 家。

序号	履约单位	评价得分（平均）	评价等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	98.3	优秀
2	深圳科宇工程顾问有限公司	98.1	优秀
3	深圳市龙浩工程咨询有限公司	97.8	优秀
4	深圳市普利工程咨询有限公司	97.8	优秀

5	深圳锦洲工程管理有限公司	97.6	良好
6	深圳市广厦工程顾问有限公司	97.3	良好
7	深圳市建星项目管理顾问有限公司	97.2	良好
8	深圳市深水工程造价咨询有限公司	95.6	合格
9	深圳市广诚工程顾问有限公司	95.5	合格
10	深圳市伟达工程顾问有限公司	94.9	合格

(二) 协助评审服务(土建评估类): 共5家协审单位, 履约评级为“优秀”的单位2家, 评级为“良好”的单位2家, 评级为“合格”的单位1家。

序号	履约单位	评价得分(平均)	评价等级
1	广东华禹工程咨询有限公司	98.4	优秀
2	深圳市市政工程咨询中心有限公司	98.2	优秀
3	深圳市建星项目管理顾问有限公司	97.7	良好
4	深圳市全至工程咨询有限公司	97.1	良好
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	94.8	合格

(三) 协助评审服务(信息化类): 共3家协审单位, 履约评级为“优秀”的单位1家, 评级为“良好”的单位1家, 评级为“合格”的单位1家。

序号	履约单位	评价得分(平均)	评价等级
1	深圳市全至工程咨询有限公司	99.0	优秀
2	广东信佰工程监理有限公司	98.1	良好
3	深圳市伟达工程顾问有限公司	96.9	合格

特此通报。



3、2021-2023 年罗湖区财政局财政投资项目工程造价咨询服务
(F 包)

(1) 合同关键页

初审

合同编号: 深罗财审合〔2021〕58号

2021-2023 年罗湖区财政局财政投资项目
工程造价咨询服务合同

(F 包)



委托人: 深圳市罗湖区财政局

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点: 深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖管
理中心大厦 26 楼

项目编号: LHCG2021239168

签约日期: 2021 年 7 月 28 日

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

提供罗湖区医疗卫生、文化体育类项目工程造价咨询服务，包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

具体项目实施过程中，甲方授权下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心（以下简称评审中心）以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出协审组到甲方办公地点（罗湖商务中心 22 楼）驻点完成审核工作（特别项目另行约定），工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责，乙方必须使用正版软件。
2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果，并草拟有关文书。
3. 乙方对审核质量终身负责。协审合同履行完毕后，如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时，乙方仍须无条件配合提供服务。
4. 根据工作需要踏勘现场。
5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制作存在疑惑的问题。
6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核工程造价，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对送审造价和审核造价进行对比分析。
7. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。
8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。
9. 必要时组织专家评审工作，形成专家评审意见。
10. 配合完成甲方及相关政府工作部门的核查、对数工作，以及处理工程造价纠纷。
11. 其它相关工程造价技术咨询。
12. 出具相关报告和成果。
13. 甲方出具审核报告后 15 个工作日内，乙方协助甲方完成项目立卷归档。

2.3 人员要求

- (13) 《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件;
 - (14) 罗湖区财政投资评审中心委托社会中介机构协助审核管理办法;
 - (15) 深圳建设工程价格信息;
 - (16) 国家、广东省和深圳市现行的与工程造价咨询有关的其他法律、法规、规章、规范及标准等。
2. 合同生效后，前述法律依据发生修订或废止的，乙方应执行新的法律、法规、规章、相关技术标准、规范。

3.2 其他依据

乙方应当根据以下文件材料开展本合同约定的造价咨询工作：

- 1. 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件;
- 2. 本合同及其附件;
- 3. 2021-2023年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购招标文件（F包）及答疑等;
- 4. 2021-2023年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购投标文件（F包）及其附件;
- 5. 中标通知书;
- 6. 甲乙方之间各类有约束力的往来函件;
- 7. 甲方提交的基础资料;
- 8. 深圳市罗湖区财政投资评审中心《项目协审任务委托书》；
- 其他相关文件:

第四条 合同期限

4.1 合同有效期

1年。本项目为长期服务项目，总服务期最长不超过二十四个月。如甲方对乙方的履约情况不满意，甲方不再续约。合同有效期满而在审项目尚未完成工作的，乙方应无条件继续完成工作。

风险提示：若在本项目服务期内，如因不可抗力因素或新政策出台造成无法按照采购文件需求如期履行合同时，甲方可根据当时实际情况拟定其它工作方案替代或按照要求终止服务，甲方不承担任何违约责任，一切风险由乙方自行承担。

项目竣工决算审核

序号	文件(资料)名称	数量及格式	备注
1	项目竣工决算审核书,包括:封面、目录、审核说明、项目竣工决算审核汇总表	纸质版1份,电子版1份(其中封面为PDF格式,预算审核说明为word格式,建安费审核明细表为excel格式)	
2	基建拨款明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
3	基建支出审核明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
4	协审工作底稿及汇总表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	编制人、复核人及批准人签名 盖执业章并加盖乙方公章、执业章。
5	基本建设项目竣工财务决算审核表(含项目竣工财务决算审核汇总表、资金情况审核明细表、待摊投资审核明细表、交付使用资产审核明细表、转出投资审核明细表、待核销基建支出审核明细表)	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
6	甲方要求的其他文件	电子版(excel或word)	

说明:以上电子版全部提交在一张光盘上。

第六条 合同价款及计费办法

6.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同。单个项目的造价审核咨询费用按照第六条第6.2款计费办法进行结算。
2. 本包组合合同价款(支付上限)为(含税):人民币¥2,750,000.00元(大写:
贰佰柒拾伍万元整);本包组折扣率为0.50。
3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。
4. 以下费用已含于本结算价款中,不再另行计算与支付:
 - (1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用;
 - (2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用;

1. 本合同（含附件）壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。
2. 本合同签订后，甲方负责向主管部门备案。

第二十三条 合同附件

- 附件：1. 中标通知书
2. 资质证书、营业执照、法人证明书
3. 协审团队名单
4. 廉洁合作承诺书
5. 保密承诺书
6. 项目协审任务委托书（模板）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：



签订日期：2021 年 1 月 28 日

签订日期：2021 年 1 月 28 日

签订地点：深圳市罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 26 楼

深圳市罗湖区财政投资评审中心

深圳市罗湖区财政投资评审中心关于 2021-2022 年度协审单位 履约考核结果的通报

各协审单位：

根据“2021-2023 年罗湖区财政局财政投资项目工程造价咨询服务采购项目招标文件”及相关合同规定，我中心组织开展了 2021-2022 年度协审单位履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2021-2022 年度考核评定等级优秀的协审单位

深圳市航建工程造价咨询有限公司

二、2021-2022 年度考核评定等级良好的协审单位

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳锦洲工程管理有限公司

广东省国际工程咨询有限公司

三、2021-2022 年度考核评定等级合格的协审单位

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市建峰工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市普利工程咨询有限公司

深圳华企诚工程管理有限公司

特此通报。

深圳市罗湖区财政投资评审中心

2022 年 7 月 27 日

4、深圳市罗湖区政府投资项目概算协审服务（C包）

（1）合同关键页

深圳市罗湖区政府投资项目

概算协审服务合同

（C包）



委托人: 深圳市罗湖区发展和改革局

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点: 深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖管
理中心大厦 18 楼

项目编号: LHCG2021237709

签约日期: 2021 年 6 月 22 日

因罗湖区政府投资项目概算审核需要，委托人现委托受托人承担水资、医疗卫生、智慧城
区类以及其他项目类项目概算审核造价咨询业务工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关
法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情
况，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

委托人（以下称甲方）：深圳市罗湖区发展和改革局
地址：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 18 楼
受托人（以下称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
统一社会信用代码：914403002795437735
地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

1.2 甲方代表和乙方代表

甲方授权 吴梦琼（联系方式 0755-25666147，联系地址：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路
1008 号罗湖管理中心大厦 17 楼）为履行本合同工作的甲方代表，负责就全面履行本合同事宜
与乙方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 张新（身份证号码：430721198110143712，职务：副总，联系方式：
13902917959，联系地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 15 楼）为履行本合同工作的乙方
代表，具体负责就合同的签订等合同事宜与甲方进行沟通与联系，并代为接收与本合同有关的
一切文件和材料。乙方代表身份至本合同约定内容全部完成后终止。

1.3 乙方项目负责人

乙方授权 张新（身份证号码：430721198110143712，职务：副总，联系方式：
13902917959，联系地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 15 楼）为履行本合同工作的乙方项
目负责人，负责组织、实施本项目咨询工作，就本项目造价咨询业务与甲方进行沟通、协调，对
本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

1.4 资质（资格）要求

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

甲方负责开展概算审核的政府投资项目，进行整合打包，遵循大数平均原则，分为 A、B、C 三个包。其中 A 包项目包括基础教育、文化体育、住房保障类项目；B 包项目包括综合交通、市容生态环境、城区安全治理、基层社会治理类项目；C 包项目包括水务、医疗卫生、智慧城市类以及其他项目。（分类标准参照罗湖区 2021 年政府投资项目计划）

本合同为 C 包，乙方为甲方提供水务、医疗卫生、智慧城市类以及其他项目类项目概算审核造价咨询服务：工程项目概算审核、交叉审核及相关技术咨询工作等。

2.2 具体工作内容

1. 根据工作需要踏勘现场；
2. 在审核过程中书面提出对设计和概算编制存在疑惑的问题；
3. 严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核项目概算，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对送审概算和审核后概算进行对比分析；
4. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
5. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；
6. 配合完成甲方及相关部门的核查、对数工作，以及处理工程造价纠纷；
7. 根据甲方需求必要时安排项目组人员协助甲方开展工作，要求相关人员具有中级工程师及以上职称，需自带电脑等办公设备协助甲方开展相关工作；
8. 其它相关工程造价技术咨询；
9. 出具相关报告和成果。

2.3 具体要求

1. 乙方应当为本合同约定建设工程项目造价咨询服务工作组建团队，固定安排除项目负责人以外的 7 名以上具有项目审核资格的人员（其中注册一级造价工程师不少于 2 人，建筑专业

1	概算审核报告书,包括:封面、概算审核说明、建安费审核明细表(含单项工程、单位工程、分部分项工程、措施项目、耗费等表)	纸质版1份,电子版1份(其中封面为PDF格式,概算审核说明为word格式,建安费审核明细表为excel格式)	单位技术负责人及项目负责人、经办人签署并加盖乙方公章。	
2	概算审核计价文件	电子版1份(QTY)		
3	工程量计算底稿	纸质版1份,电子版1份(excel)		
4	送审概算与审核后概算对比表	纸质版1份,电子版1份(excel)		
5	代拟的罗湖区人民政府投资项目管理中心发文	电子版(excel和word)		
6	询价文件资料	纸质版1份,电子版1份(excel或word)		

说明:以上电子版全部提交在一张光盘上。

第七条 合同价款及取费依据

7.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同,单个项目的概算审核造价咨询费用按照7.2取费依据进行计算。最终合同价款以实际结算价为准。
2. 本项目支付上限金额为人民币 260万元(大写:贰佰陆拾万元整)。
3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。
4. 以下费用已含于本合同价款中,不再另行计算与支付:
 - (1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用;
 - (2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用;
 - (3) 甲方要求的交叉审核费用;
 - (4) 乙方为与本合同约定工作相关会议提供相关资料的费用。
5. 乙方为履行合同义务而发生的费用,除合同另有约定外,由乙方承担。
6. 在合同有效期内报审的项目,甲方可根据实际情况,自行开展项目概算审核,不委托给乙方;单个项目的概算审核造价咨询费用超过100万元的项目,甲方可以另行选择概算协审单

甲方（盖章）：深圳市罗湖区发展和改革局



法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：

签订日期：2021年6月22日

签订地点：深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦18楼

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司



法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

签订日期：2021年6月22日

(2) 履约评价

附件 2

罗湖区政府投资项目概算协审考核评价表

项目名称：深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程

协审单位：深圳建星项目管理顾问有限公司

协审时间：2021.8.10

序号	考核因素	分值	考核得分	备注
1	成果文件完整度	工程量计算稿	0.5	0.5
		主要设备或材料询价	0.5	0.5
		审核报告及附件	0.5	0.5
		总分	1.5	1.5
2	工程量计算准确性 注：提交成果数据与准确概算数据对比；明显错误指分部分项工程量误差在5%以上。	正确无误	2	2
		主要的分部分项出现一处明显错误扣0.5分，扣完为止	-	
		总分	2	2
3	建安费计价准确性 注：提交成果数据与准确概算数据对比	误差 5%以内	2	2
		误差 5%~10%	1	
		误差 10%以上	0	
		总分	2	2
4	审核报告规范性 注：按管理中心提供概算标准文本进行考核	内容正确、完整、通顺	0.5	0.5
		正文文本格式规范	0.5	0.3
		附件表格格式规范	0.5	0.5
		总分	1.5	1.3
5	完成时效 注：按《罗湖区政府投资项目概算委托审核确认表》中确定的期限执行	按时完成协审工作	2	
		延迟 1-2 天	1	1
		延迟 3 天及以上	0	
		总分	2	1

6	配合情况	按要求接受协审任务，发现问题及时反馈、沟通，积极配合管理中心修改要求	1	0.9	
		无正当理由拒绝配合协审任务（含修改成果文件）	0		
		总分	1	0.9	
合计			10	8.7	
7	加分项	对项目建设方案提出合理建议并被管理中心采纳的，每一条可增加 0.2 分，上限为 1 分	1		

注：1、考核评价正常满分为 10 分，加分项 1 分，考核总分不超过 11 分。
 2、考核评价得 9 分及以上，等级为优；考核评价得 8 分（含）至 9 分，等级为良；
 考核评价得 6 分（含）至 8 分，等级为基本合格，得 6 分扣减项目协审费用 20%，
 得 8 分不扣减协审费用，得 6~8 分按插值法计算扣减费用；考核评价得 6 分以下，
 等级为不合格，扣减项目协审费用 30%，并给予书面警告 1 次。

项目负责人：吴少林

主任：



考核日期：2021.8.10

附件 2

罗湖区政府投资项目概算协审考核评价表

项目名称：罗湖区融媒体中心建设项目

协审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 协审时间：2021.10.27 至 2021.11.1

序号	考核因素	分值	考核得分	备注
1	成果文件完整度	工程量计算稿	0.5	0.5
		主要设备或材料询价	0.5	0.2
		审核报告及附件	0.5	0.5
		总分	1.5	1.2
2	工程量计算准确性 注：提交成果数据与准确概算数据对比；明显错误指分部分项工程量误差在5%以上。	正确无误	2	2
		主要的分部分项出现一处明显错误扣0.5分，扣完为止	-	0
		总分	2	2
3	建安费计价准确性 注：提交成果数据与准确概算数据对比	误差5%以内	2	1
		误差5%~10%	1	0
		误差10%以上	0	0
		总分	2	1
4	审核报告规范性 注：按管理中心提供概算标准文本进行考核	内容正确、完整、通顺	0.5	0.5
		正文文本格式规范	0.5	0.4
		附件表格格式规范	0.5	0.5
		总分	1.5	1.4
5	完成时效 注：按《罗湖区政府投资项目概算委托审核确认表》中确定的期限执行	按时完成协审工作	2	2
		延迟1-2天	1	0
		延迟3天及以上	0	0
		总分	2	2

6	配合情况	按要求接受协审任务，发现问题及时反馈、沟通，积极配合管理中心修改要求	1	1	
		无正当理由拒绝配合协审任务（含修改成果文件）	0	0	
		总分	1	1	
合计			10	8.6	
7	加分项	对项目建设方案提出合理建议并被管理中心采纳的，每一条可增加 0.2 分，上限为 1 分	1	0	

- 注：1、考核评价正常满分为 10 分，加分项 1 分，考核总分不超过 11 分。
 2、考核评价得 9 分及以上，等级为优；考核评价得 8 分（含）至 9 分，等级为良；考核评价得 6 分（含）至 8 分，等级为基本合格，得 6 分扣减项目协审费用 20%，得 8 分不扣减协审费用，得 6~8 分按插值法计算扣减费用；考核评价得 6 分以下，等级为不合格，扣减项目协审费用 30%，并给予书面警告 1 次。

项目负责人：吴少华

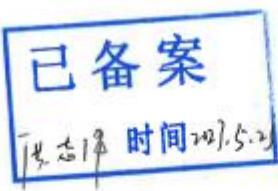
主任：

考核日期：2021-11-1



5、2023年光明区初步设计概算协助审核服务

(1) 合同关键页



合同编号: Fj0304)-4

**2023年光明区初步设计概算协助审核服务
批量招标项目委托合同**

(招标编号: 44038720230007001001)



委托方 (甲方): 深圳市光明区重大项目促进服务中心

受托方 (乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

第 1 页 共 10 页

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

甲方：深圳市光明区重大项目促进服务中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据有关法律、法规、规章的规定，甲方通过公开招标方式确定乙方为 2023 年光明区初步设计概算协助审核服务（以下简称“本项目”）的四个中标单位之一。

为保证相关工作的顺利进行，经甲乙双方协商一致，订立合同如下：

第一条【合同组成】

下列文件作为本合同的组成部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其补充文件、澄清文件；
4. 招标文件及补充；
5. 其它有关文件；

上述文件相互关联相互解释，形成统一整体；如果上述文件发生冲突，以文件效力等级及发布和签署的时间顺序作为解释适用的优先顺序。

第二条【委托内容】

本合同的委托内容为协助开展光明区政府投资项目初步设计概算审核工作，负责初步设计方案论证，概算编制依据及深度审查，概算规模、标准审查，概算内容与初步设计一致性审查，工程量计算复核，计价审核，编制项目造价指标等。

根据公开招标结果，乙方负责本项目的76标段（协审项目上限为 76 个）的概算协助审核工作，协助审核费用暂定为人民币（大写）柒佰壹拾肆万伍仟元整（¥7145000 元）。

本次协审项目各标段 76 个，标段协审费总额 714.5 万元为“双控上限”。

第三条【合同期限】

项目服务期为合同签订之日起，至达到合同规定的项目数量或项目协审费金额“双控”指标的任一上限为止。

第四条【质量要求】

1. 乙方的协助审核成果，应符合国家及省市对初步设计概算协助审核的质量要

2. 乙方拟安排的驻场人员，应通过甲方面试考查的方式取得认可，并配备应有的工作条件（包括办公设备、配合进行现场调研及设施、算量、计价设施设备等）。乙方更换本项目协助审核人员需征得甲方同意，协助审核人员存在不服从甲方安排、工作态度敷衍、重大工作失误等情况的，甲方有权要求其1周内更换人员；
3. 根据工作需要，甲方可要求乙方增加安排协助审核人员到光明区甲方指定的办公场所短期支援具体项目的协助审核工作。

第七条【考核评价】

1. 单个项目协助审核结束，由甲方按照《光明区政府投资项目概算协助审核质量考核表》对协助审核单位提交的成果情况进行考核评价；考核不合格项目累计达2个时，甲方终止该协助审核单位服务资格。
2. 为提高协审质量，合同有效期内甲方对乙方每年审核的项目至少抽1个项目交由第三方进行交叉复核，并且乙方每年需承担至少1个项目的交叉复核工作，交叉复核不收取费用，交叉复核原则上不互为复核对象。
3. 合同期限内甲方对乙方的履约情况进行动态管理；在合同期限届满时，对乙方的履约情况进行验收、考核及评价。

第八条【协助审核费用】

本项目的总费用为各单个项目协审费之和：

协助审核费用：单个项目的协助审核费用按深圳市造价工程师协会《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协〔2017〕14号）意见，以项目初步设计概算送审额（以甲方分配给乙方的参与审核部分）为基数，按差额定率累进法计算后再下浮18.6%。具体公式为：单个项目协助审核费用=基本费用×（1-18.6%）。

当协助审核费用按以上标准计取不足3000元的，按3000元计；且按以上标准计取超过498000元的，按498000元计。

未下浮前的具体计算标准为：

送审造价（万元）	计费比例（%）	计费标准（万元）
0—100	2.0	$100 \times 2.0\% = 0.20$
101—500	1.8	$0.20 + (500-100) \times 1.8\% = 0.92$
501—1000	1.6	$0.92 + (1000-500) \times 1.6\% = 1.72$
1001—5000	1.3	$1.72 + (5000-1000) \times 1.3\% = 6.92$
5001—10000	1.2	$6.92 + (10000-5000) \times 1.2\% = 12.92$
>10000	1.1	$12.92 + (X-10000) \times 1.1\%$

第九条【付款方式】

质损失时，乙方还应予赔偿。

9. 乙方充分了解并坚决执行甲方对廉洁问题的零容忍态度，甲方一经查实任何廉洁问题有权立刻终止合同并在应支付的协助审核费用中直接扣除违约金（合同金额的 10%）。

10. 因乙方及其工作人员的主观故意，导致交付给甲方的协助审核成果有重大错误的，甲方有权立刻终止合同并向乙方追索一切实际产生的损失，该损失并不以乙方实际取得的报酬为限。

11. 乙方的工作成果或服务侵犯第三方权利的，由乙方负责赔偿。若因此导致甲方涉诉的，甲方有权要求乙方全额赔偿。

12. 乙方人员在履行该合同过程中，造成他人或自身财产损失或人身损害的，由乙方负责赔偿。

第十四条【合同修改】

1. 本合同的任何修改应采用书面形式并由双方书面签署。
2. 甲方有权根据政策调整或基于公共利益需要，对本合同提出合理的修改要求，乙方必须承诺接受，否则本合同自动失效。

第十五条【不可抗力】

如出现战争、法律或政策调整、企业破产等不可抗力情形致使合同各方无法履行本合同时，本合同可自行终止。

第十六条【争议及解决】

甲乙双方同意，任何源于、产生于或涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向深圳市光明区人民法院提起诉讼。

第十七条【文本及生效】

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执 叁 份。本合同经甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



开户银行：中国建设银行深圳振华支行

帐号：4420 1521 7000 5100 4140

时间：2021年 5 月 21 日

签订地：深圳市光明区

(2) 履约评价

业绩履约证明

2023-2024 年度深圳市建星项目管理顾问有限公司在深圳市光明区重大项目促进服务中心参与并完成以下政府投资项目的概算初审工作，项目验收合格，年度履约评价为优秀。主要项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额(万元)	审定金额(万元)	委托时间	完成时间	履约评价	参与人员
1	光明区狮山小学（暂定名）建设工程	房建学校	30729.19	26567.99	2023年6月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
2	光明区马田学校改扩建工程	房建学校	36095.20	29304.28	2023年7月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
3	光明区2023年城中村供用电安全隐患整治工程（凤凰街道第一批）	电力整治	4346.58	3573.31	2023年6月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎
4	光明2023年城中村供用电安全隐患整治工程（公明街道上南村、下南村、永南村）	电力整治	3711.14	2199.14	2023年7月	2023年8月	优秀	廖亮（总负责人） 何莉（土建负责人） 苑东来（安装负责人） 黄冰宁、邓将来、林军、 张欢

5	荣胜幼儿园 (暂定名)建 设工程	房建 学校	5870.48	5404.11	2023年 9月	2023年 10月	优秀	张新(总负责人) 何莉(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、苑东来、周佐敏、 胡勇、任婷
6	光明特殊教育 学校建设工程 项目	房建 学校	29015.58	24083.37	2023年 10月	2023年 12月	优秀	张新(总负责人) 何莉(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
7	铸牢中华民族 共同体意识教 育基地(石榴 籽公园)项目	园建 绿化	7595.95	5622.46	2023年 10月	2024年 4月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、周佐敏、胡勇
8	金洪大厦提升 改造工程	装修 改造	8715.05	7603.47	2023年 12月	2024年 2月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、周佐敏、胡勇
9	光明公安分局 指挥中心大楼 配套道路	市政 道路	10482.75	6285.07	2024年 2月	2024年 4月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、曾雪琴、 吴大灿、李彪、张欢、 周佐敏、胡勇、任婷
10	国创中心装饰 工程	装修 改造	28120.44	24001.29	2024年 5月	2024年 5月	优秀	何莉(总负责人) 黄冰宁(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 刘怡君、罗红迎、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、

								邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷、张长城
11	莲成路（莲桂路-翰林路）市政工程	市政道路	11616.48	8433.24	2024年4月	2024年5月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 李欢、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷
12	科学城体育中心	房建公建	166500.95	136612.08	2024年4月	2024年12月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、黄冰宁、李欢、廖耀武、叶建锁、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷
13	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	房建学校	24763.19	20259.70	2024年6月	2024年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、黄冰宁、李欢、廖耀武、叶建锁、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷、张长城
14	茅洲河碧道上游段建设工程	园建绿化	14789.01	11946.05	2024年7月	2024年10月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、李欢、廖耀武、叶建锁、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷、张长城

15	薯田埔第三学校（暂定名）建设工程项目	房建学校	39281.70	31355.95	2024年9月	2024年11月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
16	马田街道薯田埔片区配套道路工程（第一批）	市政道路	17871.12	14299.54	2024年11月	2024年12月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
17	光明城学校（暂定名）建设工程	房建学校	33292.2	28700.62	2023年10月	2024年1月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
18	新湖街道管道天然气改造收尾工程	燃气整治	9993.42	8640.19	2023年12月	2024年1月	优秀	廖亮（总负责人） 何莉（土建负责人） 苑东来（安装负责人） 黄冰宁、邓将来、林军、 张欢
19	光明区玉塘社区医院项目	装修改造	6045.28	4073.47	2024年5月	2024年7月	优秀	黄冰宁（总负责人） 李彪（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、李欢、 曾雪琴、吴大灿、张欢、 苑东来、周佐敏、胡勇、 任婷、张长城

20	光明区2023年城中村供用电安全隐患整治工程（新湖街道第一批）	电力整治	6282.27	5441.26	2023年6月	2023年8月	优秀	廖亮（总负责人） 何莉（土建负责人） 苑东来（安装负责人） 黄冰宁、邓将来、林军、 张欢
21	安民路（狮子山一街-光明大道）市政工程	市政道路	3902.6	2479.01	2023年8月	2023年9月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、 罗红迎
22	龙湾路（通兴路-田湾路段）市政工程	市政道路	3111.13	2160.73	2024年2月	2024年4月	优秀	李彪（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、曾雪琴、 吴大灿、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
23	光明新城公园升级改造工程	园林绿化	4993.60	2685.53	2024年6月	2024年8月	优秀	黄冰宁（总负责人） 李彪（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、曾雪琴、 吴大灿、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
24	公安消防支队消防应急实战训练基地配套道路工程	市政道路	3927.86	2773.52	2024年7月	2024年11月	优秀	李彪（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、曾雪琴、 吴大灿、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
25	光明区图书馆红花山分馆改建为光明区少年儿童图书馆项目	装修改造	2566.83	2085.71	2023年4月	2023年5月	优秀	黄冰宁（总负责人） 李彪（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 刘怡君、罗红迎、曾雪琴、 吴大灿、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
26	消防训练基地及周边配套道路工程	市政道路	3031.62	2213.91	2023年9月	2023年10月	优秀	何莉（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、苑东来、周佐敏、 胡勇、任婷、张长城

27	五十四号路市政工程	市政道路	2120.83	1529.45	2023年12月	2024年4月	优秀	李彪（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 曾雪琴、吴大灿、张欢、 苑东来、周佐敏、胡勇、 任锋、张长斌
----	-----------	------	---------	---------	----------	---------	----	-----------------------------------------------------------------------------

注：此证明仅限于深圳市建星项目管理顾问有限公司投标业绩证明用。

深圳市光明区重大项目促进服务中心

2025年2月



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

（1）合同关键页

合同编号： 2023-A-18-5

深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同



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

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心
乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二三年六月



甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：（0755）83935660

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人：张新

联系电话：（0755）83788370

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

第一条 项目内容

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

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

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

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

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

第二条 服务期限

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

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

第三条 乙方人员配置

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

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

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5,000,000.00）（含税）。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下（3）方式向乙方支付费用：

（1）分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

（2）一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

（3）其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：

（1）按工作量计费标准一，适用于工程结算评审。

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

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

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

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：张吉国

签署日期：2023年6月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：戴强华

签署日期：2023年6月16日

深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

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

各部门，各协审机构：

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

一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

三、2024年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025年3月4日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

7、2023-2026 年罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审
项目服务（A 包 7 标段）

（1）合同关键页

合同编号：深罗财审合〔2023〕9号

2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介
机构协助财政投资评审项目服务采购合同
(A 包 7 标段)

委托人：深圳市罗湖区财政局

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖
管理中心大厦 26 楼

项目编号：LHCG2023000108

签约日期：2023 年 7 月 29 日

1.4 资格要求

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资格。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规、其他规范性文件、招标文件以及投标文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

乙方提供协助罗湖区财政投资评审项目服务，包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

在具体项目实施过程中，甲方授权其下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心（以下简称“评审中心”）以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务，并按照招标文件中约定的“项目类别/限额+回避+上限”原则分派任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出符合甲方要求及满足项目需求的协审组到甲方指定地点完成审核工作，工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责，必须使用正版软件。
2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果，并草拟有关文书。
3. 乙方对审核质量终身负责。协审合同履行完毕后，如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时，乙方仍须无条件配合提供服务。
4. 根据工作需要踏勘现场。
5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制存在疑惑的问题。
6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核预算/结算/竣工决算工程造价，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对预算/结算/竣工决算送审造价和审核造价进行对比分析。
7. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。
8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。
9. 必要时组织专家评审工作，形成专家评审意见。专家聘请费用在乙方协审费用中综合考虑，不另外计取。
10. 甲方认为项目属于保密项目的，乙方及人员应签订保密协议，并按甲方要求开展工作。

第六条 合同价款及计费办法

6.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同。单个项目的协审费用按照第六条第 6.2 款计费办法进行结算。
2. 本标段合同价款（支付上限）为（含税）：人民币 ¥2,350,000.00 元（大写：贰佰叁拾伍万元整）；本标段折扣率为 0.7。
3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。
4. 以下费用已含于本结算价款中，不再另行计算与支付：
 - (1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用；
 - (2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用；
 - (3) 乙方为与本合同约定工作相关会议提供相关资料的费用。
5. 乙方为履行合同义务而发生的费用，除合同另有约定外，由乙方承担。
6. 对于工程造价咨询服务预算价超过 100 万元的单个项目：按 99 万元暂定协审费用（结算价以 99 万元为上限价），乙方可自主选择承接或放弃，如放弃，甲方则将项目按规定安排予其他标段协审单位或另行招标选择协审单位。

6.2 计费办法

1. 每个评审项目单独结算，各标段的年度结算总金额不得超过该标段合同价款（支付上限），具体结算金额以实际支付为准。协审费用按每月集中付款一次或根据实际进度单个项目结算支付。
2. 常规项目结算：结算价=含税基准价 × 折扣率，含税基准价计算标准为：

咨询项目		计费 基数	100 万 元以内	100-500 万元	500-100 0 万元	1000-50 00 万元	5000 万元 -1 亿元	1 亿元 以上	备注
预算	模拟工程量清单	委托协审金额	0.18%	0.16%	0.14%	0.12%	0.09%	0.08%	差额定率累进计费
	工程量清单	委托协审金额	0.3%	0.25%	0.24%	0.22%	0.2%	0.18%	差额定率累进计费
结算	基本收费	委托协审金额	0.28%	0.25%	0.22%	0.16%	0.13%	0.1%	差额定率累进计费

本合同及其附件经双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章后生效。

21.2 合同终止与解除

1. 双方协商一致，乙方丧失本合同约定的工程造价咨询资格或乙方进入破产程序时，甲方可单方解除本合同。
2. 若因政策调整等原因导致本项目取消时，甲方有权提前终止或解除本合同。
3. 本合同约定或者法律、法规规定双方可解除本合同的其他情形。

第二十二条 合同份数与备案

1. 本合同（含附件）壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。
2. 本合同签订后，甲方负责向主管部门备案。

第二十三条 合同附件

- 附件：1. 中标通知书
2. 营业执照、法人证明书
3. 团队人员名单
4. 廉洁合作承诺书
5. 保密承诺书
6. 项目协审任务委托书（模板）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

签订日期：2023年 7 月 29 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

签订日期：2023年 7 月 29 日

签订地点：深圳市罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 26 楼

(2) 履约评价

深圳市罗湖区财政投资评审中心

深罗财审函〔2024〕12号

深圳市罗湖区财政投资评审中心关于罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目服务单位（A包）2023-2024年度考核结果的通报

各协审单位：

根据《2023-2026年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目服务合同（A包）》有关规定，在罗湖区财政局的指导和监督下，罗湖区财政投资评审中心按程序组织开展了罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目服务单位（A包）2023-2024年度考核工作。经罗湖区财政局同意，现将考核结果通报如下：

一、2023-2024年度考核评定等级优秀的服务单位

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

二、2023-2024年度考核评定等级良好的服务单位

深圳市普利工程咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

三、2023-2024年度考核评定等级合格的服务单位

深圳市建峰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

深圳锦洲工程管理有限公司

华联世纪工程咨询股份有限公司

深圳华仓诚工程管理有限公司

四、2023-2024 年度考核评定等级不合格的服务单位

无。

特此通报。



公开方式：依申请公开

抄送：区财政局，区住房和建设局

深圳市罗湖区财政投资评审中心 2024年7月24日印发

8、深圳市坪山区发展和改革局项目委托协助审核

(1) 合同关键页

合同编号: 深坪评审概咨 2022-2 号

深圳市坪山区发展和改革局 项目委托协助审核

协 议 书



深圳市坪山区发展和改革局制

协议书

甲方 方: 深圳市坪山区发展和改革局
住 所 地: 深圳市坪山区坪山大道 5041 号 3 栋
法定代表人: 黄堃
电 话: 0755-84622891

乙 方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
住 所 地: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东
法定代表人: 赵阳
电 话: 0755-83788369

根据国家有关法律法规和《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《坪山区发展和改革局政府投资项目委托协助审核管理规范》(见附件 1, 以下简称“管理规范”)《深圳市坪山区发展和改革局政府投资项目委托协助审核服务采购项目》(项目编号: PSCG2022000127) 以及 2022 年 7 月 5 日深圳公共资源交易中心发布的《中标通知书》, 甲方聘用乙方对坪山区政府投资项目进行协助审核, 为明确双方权利和义务, 经双方友好协商, 一致同意订立本协议书, 供双方共同遵守执行。

一、服务内容、要求、期限

(一) 服务内容: 协助甲方对经办的政府投资项目及职责范围内其他项目的评估及概算阶段开展审核工作(包括项目建议书、可行性研究报告的评估论证和项目总概算的审核)并出具成果文件。

（二）服务要求：按《管理规范》规定，乙方按时保质提交协审成果，包括但不限于工程量计算审核底稿、审核报告（包括初、终版）及其附件。审核报告及其附件应采用甲方统一制定的文书格式。

（三）服务期限：协议期限为一年，从签订协议之日起算，协议期满后，甲方可依据对乙方的考核情况以及《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定续签12个月合同，但整个合同的履行期限不得超过36个月，合同一年一签，协议期内所有合同实质性条款不得改变。双方每签一年协议后需到坪山区财政局备案，并以此作为向坪山区财政局国库支付中心申请付款的依据。

二、甲方的权利和义务

（一）根据工作需要，甲方以《评审中心项目协审业务委托表（含评估类和概算类）》（见附件1）形式安排项目协审业务，向乙方提出协审工作要求并移交政府投资建设项目的审核资料。甲方负责联系被审核单位。

（二）乙方已参与目标项目，诸如项目建议书、可行性研究报告和概算编制及咨询等工作，不得再从事该目标项目的协审。对需要回避的项目，甲方按标段顺序依次另行选择协审单位。

（三）如乙方确实无法承担该项目，应在收到《评审中心项目协审业务委托表（含评估类和概算类）》一日内提交书面说明，否则甲方将给予扣分处理，并将该项目另行分派。若该类情况超过三次或性质特别恶劣的，甲方将取消其承接协审业务的资格。

（四）甲方对乙方审核工作进行业务指导和监督，督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资建设项目审核工作。若因乙方人员不能配合甲方工作，影响委托项目审核的，甲方有权要求乙方更换审核专业人员。

（五）甲方负责复核和审定乙方的协审成果，并根据乙方的协审成果最

单个项目的实际审核费用=单个项目参照相关标准计算出的服务费×折扣率。其中“折扣率”为乙方的投标报价（见附件2）。最终协审费支付额需根据项目协审质量考核的结果确定。

本项目协审费用支付金额上限为240万元。合同期限内产生的总费用超过合同上限价的，甲方按照合同上限价支付，达到支付上限后产生的业务量仍由乙方按照招标文件约定的方式负责完成。未达到上限价的，则按照实际产生的费用支付。

（三）付款方式：

1. 协审费用依照《管理规范》予以确定，按季度（三个月）予以结算。
2. 协审项目经质量考核为9分（含）以上的，协审费用按100%比例支付；考核为8分（含）以上不足9分的，协审费用按80%比例支付；考核为7分（含）以上不足8分的，协审费用按70%比例支付；考核为6分（含）以上不足7分的，协审费用按60%比例支付；考核为不足6分的，该项目协审费用不予支付。
3. 合同期内，每一季度结束后，乙方应于5个工作日内开具发票，并按要求准备相关付款材料一并报送甲方。
4. 对于乙方已开展协审工作但甲方未出具结论性政府投资项目审核文件的情形，不支付协审费用。

五、违约责任

（一）项目审核期间，甲方若接到举报或发现乙方有违反纪律或本协议有关条款的，一经查实，甲方有权单方面终止本协议，由此产生的一切经济损失，由乙方负责。

（二）由于人为因素造成的审核质量方面较严重后果，乙方应承担相应的法律责任和经济责任。

九、本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即时生效。

十、如甲乙双方发生争议，由甲方所在地人民法院管辖。

附件：1. 坪山区发展和改革局政府投资项目委托协助审核管理规范

2. 乙方投标文件

甲方：深圳市坪山区发展和改革局（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2022年7月15日

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2022年7月15日

深圳市坪山区发展和改革局

关于 2022 年三家协审单位项目协审工作质量 考核情况的通报

各协审单位：

为加强对协审单位的考核管理，提高协审工作质效，根据《深圳市坪山区政府投资项目委托协助审核管理规范》(以下简称《规范》)要求，我局对三家新中标协审单位在 2022 年 7 月 15 日至 12 月 31 日期间承接的 68 个政府投资项目协审工作质量进行综合性量化考核。经审定，现将考核情况通报如下：

一、考核对象

本次考核是对建银工程咨询有限责任公司、深圳市栋森工程项目管理有限公司和深圳市建星项目管理顾问有限公司三家中标单位进行。

二、考核程序

项目协审工作质量考核主要以单个项目考核成果为基准，再结合驻点人员日常工作配合、考勤及初稿审核把关等方面综合性评估，评出“优秀、合格、不合格”三个等级。具体步骤如下：

(一) 协审单位完成单个项目评审工作后，由项目工程师填写《项目协审质量考核表》，依据客观实际对八大项内容进行量

化打分并签字确认。

（二）由评审中心主任复核，对打分异常工作事项进行客观评估复核并签字确认。

（三）由被考核协审单位负责人确认并签字，加盖协审单位企业公章，作为单个项目评审工作考核成果。

（四）最后根据协审单位《项目协审质量考核表》分数分别汇总，计算各个协审单位综合考核平均得分。

三、考核内容

根据《规范》要求，项目协审工作成果考核分评估类项目和概算类项目两大类，考核分值均按满分10分制计算。其中：

（一）评估类项目设置了包括会前准备情况（2分）、工程量计算准确性（1.5分）、建安工程费计价准确性（1.5分）、其他费计价方法准确性（1分）、专家评审意见的撰写（1分）、评审意见格式内容（2分）、提交成果文件及时性（0.5分）和配合情况（0.5分）等共8项指标。

（二）概算类项目设置了包括成果文件完整度（1.5分）、建设规模和建设标准的审核（1分）、工程量计算准确性（1.5分）、建安工程费计价准确性（1.5分）、其他费计价准确性（1分）、审核报告格式内容（1.5分）、提交成果文件及时性（1分）、配合情况（1分）等共8项指标。

（三）两类项目均设置了扣分项：出现重大错漏的，扣减1分。

四、考核成果

据统计，本次考核协审成果文件 68 个，其中建银工程咨询有限责任公司 28 个，深圳市株森工程项目管理有限公司 20 个，深圳市建星项目管理顾问有限公司 20 个。2022 年 7 月份以来，三家协审单位均能按照《规范》要求，遵循“客观、科学、公正”原则，充分发挥专业技术优势，保证协审质量和效率，为坪山区政府投资项目高质量发展提供评估论证、造价审核等技术支持。

表 1 2022 年各协审单位量化考核情况表

考核分值	协审单位名称		
	建银工程咨询有限责任公司	深圳市株森工程项目管理有限公司	深圳市建星项目管理顾问有限公司
9 分（含）以上	28	19	18
8-9 分	0	1	1
7-8 分	0	0	1
6-7 分	0	0	0
6 分（含）以下	0	0	0
考核项目数	28	20	20
考核平均分	9.46	9.25	9.10

从表 1 看，三家协审单位综合考核平均得分均在 9 分以上，但需要指出的是得分在 9 分以下有 3 个项目，占 4.41%。其中深圳市建星项目管理顾问有限公司 2 个，占公司协审项目总数的 10%，分别是坪山区绿道 2 号线提升工程可行性研究报告（8.5 分）和坪山区 2022 年临时停车场项目可行性研究报告（7.5 分），

依然存在评审意见文本格式不规范、审核单价误差率较大等不规范问题，结合驻点人员日常工作综合考评，2022年建银工程咨询有限责任公司考核等级为“优秀”；深圳市栋森工程项目管理有限公司考核等级为“优秀”；深圳市建星项目管理顾问有限公司考核等级为“合格”。

五、存在问题

经梳理总结，三家协审单位在项目协审工作中仍存在一些问题和不足，主要方面：一是评审意见行文不够规范，对协审成果质量重视度不够。在项目协审过程中存在评审意见或审核报告的文字内容、文本及表格格式不够规范，工程量计算及工程建设其他费计费不够准确并反复修改的情况。个别协审人员对于曾出现的同类问题未认真对待、切实改正，导致同一问题反复出现。如深圳市栋森工程项目管理有限公司负责的昌盛路（金丰路-新和一路）总概算。二是个别协审单位对口技术人员不稳定，人员变动快，新老员工工作衔接不到位，新员工对评审中心项目审核要求不了解，对标准规范成果文件格式及内容不熟悉，导致评审成果质量下降或评审时限延长等问题频发。三是个别协审单位人员对项目审核过程中发现的关键问题未能做到及时向评审中心项目工程师反馈，导致掌握的有效信息不全或滞后，影响项目工程师对项目审核工作的全盘把握及对审核重点的准确判断，降低了评审中心与项目单位的沟通效率，从而降低了项目评审质效。四是深圳市建星项目管理顾问有限公司审核个别评估类项目时工

作较为敷衍、浮于表面，且缺乏主动性。单价的选取仅仅对比历次评审过程中专家给出的单价，未基于项目具体建设内容和当前信息价；对于明显偏大的工程量未能做出准确、及时的调整。

六、工作要求

各协审单位应严格执行《规范》要求，对照《项目委托协助审核协议书》加强项目审核质量管理，如发生违反纪律或审核质量存在较严重问题，将取消协审单位的协审资格并承担相应责任。若协审单位年度考核得分有两次为6分以下的，以坪山区发展和改革局名义发文通报批评，并抄送全市各区评审中心；全年考核得分有三次为6分以下的，评审中心报坪山区发展和改革局批准后，终止其协审合同，并取消其下一次投标资格。具体工作要求如下。

（一）提升服务水平，强化协审质量

各协审单位要严格按照规定的程序、要求和时限完成项目协审工作，认真履行职责，切实提升协审工作服务水平。针对考核中所暴露出的问题，应对照自查自纠，避免同一问题反复出现。要按照不少于项目数量1%的比例严格执行质量复查工作，每年复查一次，切实做到评估审核工作程序规范、产品质优和专业高效。

（二）稳定人员配置，强化业务培训

各协审单位要严格按照协议约定的技术人员标准配置协审队伍，不得随意更换协审人员，对新上岗的协审人员应定期开展

相关业务培训,加强文稿撰写能力,帮助提高项目审核业务水平。通过“以老带新”的方式,尽快熟悉协审程序、质量考核等相关要求,确保协审工作的连续性和稳定性。

(三) 畅通沟通渠道,确保及时高效

各协审单位要按照工作安排开展项目预审工作,结合现场踏勘情况对项目材料存在的各类问题一次性书面反馈告知评审中心项目工程师。在审核过程中,协审单位要与项目工程师保持协同工作状态,保证工作沟通效率,切实落实量价核对、问题协调、评审意见文稿质量等环节工作要求,保持项目审核信息传输渠道畅通,确保项目审核质优高效。

(四) 遵守廉洁纪律,严格保密管理

协审单位在项目审核过程中要增强风险意识,遵守廉洁纪律,强化内部保密管理。由于政府投资项目前期工作涉及项目主管部门、审核审批部门、建设单位、设计咨询机构等诸多主体,利益相关方较多,协审单位要切实做到以第三方的角色独立自主开展项目审核评估,不受外界干扰,不能私自联系各主体单位,不得对外泄露项目相关资料,不得擅自扩大知悉范围,不得私自携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人,守住廉洁红线,严格执行《规范》内容要求,保证项目协助审核工作客观、科学、公正。



- 7 -

9、深圳市南山区政府投资项目评审中心概算协审委托

(1) 合同关键页

合同编号: GS-2020-04

深圳市南山区政府投资项目评审中心 概算协审委托合同书

委托方（甲方）: 深圳市南山区政府投资项目评审中心

受托方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点: 广东省深圳市南山区

签订时间: 2020 年 12 月 31 日

合同书

甲方：深圳市南山区政府投资项目评审中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》及南山区政府投资项目 2020-2022 年度概算协审服务预选库招标结果，兹委托乙方参与甲方区政府投资项目的概算协审业务。为明确双方权利义务，经双方友好协商，一致同意订立本合同书，双方共同遵守执行。

委托协审项目内容	序号	工程名称	报送概算造价 (元)	收费金额 (元)	备注
	1	大冲党群服务中心装修工程	3521300.00	5557.59	1、基本审核费按差额累进收费； 2、装饰工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
	2	中山公园棒球场旁边坡治理工程	2518100.00	3620.42	1、基本审核费按差额累进收费； 2、市政工程，调整系数 0.9； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
	3	蓝天路道路景观改造工程	1748300.00	2844.90	1、基本审核费按差额累进收费； 2、园林工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85
	4	桃源街道人大代表之家	5338500.00	8280.36	1、基本审核费按差额累进收费； 2、装饰工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85
	5	招商街道老旧小区消防整治项目	19204900.00	24791.41	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85
	6	南山交警大队办公配套建设工程	20114500.00	25796.52	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85
	7	招商街道鸣溪谷停车场入口处边坡治理工程	2735900.00	3920.33	1、基本审核费按差额累进收费； 2、市政工程，调整系数 0.9； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85
	8	龟山花园 C-34 栋后边坡治理工程	5634900.00	7815.12	1、基本审核费按差额累进收费； 2、市政工程，调整系数 0.9； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85

29	松坪山社区健康服务中心装修项目	2141000.00	3445.73	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
30	南山妇幼保健院发热门诊项目	4559900.00	7146.65	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
31	富嘉名阁等二十一个小区二次供水设施提标改造工程	49299000.00	47016.77	1、基本审核费按差额累进收费； 2、市政工程，调整系数 0.9； 3、设计深度为初步设计，调整系数 0.9； 4、费率系数 0.85
32	南方科技大学医院传染病防控救治设施升级改造项目	3000000.00	4760.00	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
33	智慧住建应急指挥中心建设项目	5388700.00	8348.63	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
34	大疆天空之城大厦项目市政配套道路设计项目—兴德路	11947400.00	16771.88	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数 1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数 1.0； 4、费率系数 0.85；
35	合 计	342053516.00	393498.08	
协审质量	按国家及省市有关对概算审核的质量要求执行，并按甲方有关质量要求执行。			
协审时间	项目概算评审时间按报送费用划分不超过如下时间要求：1000 万以下的项目为 5 个工作日；1000 万元以上 3000 万以下的项目为 7 个工作日；3000 万以上 1 亿元以下的项目评审时间为 10 个工作日；1 亿元以上的项目评审时间为 15 个工作日。应急项目即送即审，严格按甲方要求时间完成。			
协审人员	乙方应安排符合资质及专业要求的造价工程师负责委托项目的概算评审工作，每个委托项目协审人员应按投标文件中的约定执行，且相对固定，如有变动应书面告知甲方同意。 乙方协审人员办公地点及办公设施由乙方安排，如甲方有特殊要求的，按甲方要求办理。			

甲方：深圳市南山区政府投资项目评审中心 (签章)	乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司(签章)
法人代表或授权人： 	法人代表或授权人： 
	联系电话：张新 139 0291 7959
	开户银行：建设银行深圳振华支行
联系电话：	帐号：44201521700051004140
签约日期：2020年12月31日	

10、2025-2027 年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务

(1) 合同关键页

2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审 封闭式框架协议采购项目框架协议



项目名称：2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务

协议编号：SZKC2025000019-03

甲 方： 深圳市福田区财政局

乙 方： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

时 间：二〇二五年十月



甲方（委托方）：深圳市福田区财政局
统一信用代码：11440304007542822U
地址：深圳市福田区福民路123号福田区委大楼10楼
联系人：徐先生
联系电话：0755-83216213

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
统一信用代码：914403002795437735
地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
联系人：赵阳
联系电话：0755-83785230

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部110号令）等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方作为征集人，通过公开征集程序，确定乙方系项目第一阶段入围供应商。甲、乙双方就2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审封闭式框架协议采购项目的相关内容协商一致，同意订立本框架协议，达成协议如下：

一、项目内容

项目编号：SZKC2025000019
项目名称：2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务封闭式框架协议采购项目

工作内容：协助福田区财政评审部门依法开展福田区财政评审工作。评审形式主要为财政投资项目预算（招标控制价）、工程结算、竣工决算、其他专项评审以及与财政评审相关的其他协助工作。

适用框架协议的服务对象为深圳市福田区财政投资项目评审中心，履行协议的地域范围为福田区。

服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准

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

本协议“折扣率（即1-下浮率）”：22%

审核分为初核和复核，初核拟定10家单位，复核拟定2家单位，即综合得分排名1至10名的入围单位为初核单位，综合得分排名11至12家的入围单位为复核单位；

入围单位的审核性质为：初核 / 复核单位。

协审费用计算：根据财政部门协审任务种类不同，主要分为按工作量计算协审费用和按工作日计算协审费用，具体采取何种计付协审费用方式由采购人根据协审项目种类及项目情况按批准付费方式计付协审费用。具体费用计算如下：

本项目的结算方式参照《广东省发展改革委关于建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤发改价格函〔2014〕2709号）等相关文件的收费标准，具体如下：

（1）初审项目结算：结算价=含税基准价×折扣率，含税基准价计算标准为：

优势、服务便利性、用户评价等因素，根据实际工作情况直接选定第二阶段成交供应商，具体分配可根据实际情况调整，征集人不对成交供应商实际承担的协审项目数量提供任何承诺和保证。

三、框架协议期限及服务地点

（一）本框架协议期限为2年，自2025年10月16日起至2027年10月15日为止。

（二）在本框架协议期限内，协助财政投资项目评审工作由采购人另行委托乙方，并与乙方签订服务合同，服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，采购人可根据需要和采购人的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能1次，总服务合同期不超过2年，延续的服务期限为签订之日起至年度框架协议期满。

（三）服务地点：福田区，具体以采购人指定地点为准。

四、协审费用及付款方式

（一）支付上限：本项目的预算总额为框架协议生效期间的年度财政预算（其中2025-2026年度预算总额为990万元，每家入围单位的合同金额支付上限：不超过130万元/年度；2026-2027年度预算总额以当年度实际安排的部门预算为准），此金额即项目总的支付上限，用完即停止支付，但供应商须继续提供协审服务至协议期满。如果后续年度经人大审议通过的部门预算中，该采购项目预算金额发生变化的，甲乙双方可根据相关规定签订补充协议更改支付上限金额或终止协议执行，具体由甲方根据最终批复预算金额合理调整。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市福田区财政局

法定代表人或授权代表签字：林海波

签署日期：2025年10月16日



乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：李建星

签署日期：2025年10月16日



九、投标人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时间为准）

投标人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格(万元)	备注
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市大鹏新区人民医院	深圳市大鹏新区	建筑总面积 417444 平米	2020.5	1789.6236	
深圳市新辰房地产开发有限公司	横岭塘旧村城市更新单元工程	深圳市坪山区	建筑面积 843000 平方米	2022.9	1639.635	
深圳市华大基因科技有限公司	华大基因工程造价咨询服务	深圳市盐田区	建筑面积 34.4 万平米	2021.11.03	1558.5	
深圳市建筑工务署工程管理中心	河套应急医院和方舱医院建设项目	香港落马洲	建筑面积 31 万平米	2020.3	1302.78	
深圳市建筑工务署教育工程管理中心	南方科技大学科研大楼项目	深圳市南山区	建筑面积 108400 平米	2022.6.22	909.2463	
深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区城市更新项目西区	深圳市罗湖区	总建筑面积 114 万平米	2022.12.15	777.2811	

注：投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同关键页原件扫描件，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项，原件备查；合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同

无法体现上述内容,需提供中标通知书或证明等材料;若未附证明材料或以上材料(合同、中标通知书或业主证明等材料)无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,因此造成的后果由投标人自行承担。

(一) 深圳市大鹏新区人民医院

补充协议:



合同编号: DPYY-010-2020-B2

J2020-10

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市大鹏新区人民医院

合同名称: 深圳市大鹏新区人民医院项目造价咨询补充合同

承包方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二〇年五月

关于《深圳市建设工程造价咨询委托合同》因规模调整签署《深圳市大鹏新区人民医院项目造价咨询补充合同》的说明

合同名称：深圳市大鹏新区人民医院项目造价咨询补充合同（以下简称“本合同”）

深圳市建设工程造价咨询委托合同（以下简称“原合同”）

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心（以下简称“甲方”）

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）

一、项目调整变更说明

根据 2015 年 11 月 20 日市政府办公会议纪要“关于研究引进和增加优质医疗资源的会议纪要”指示及住建局深建函[2016]2791 号的复函，签订项目造价咨询补充合同。

二、原合同甲乙双方履行情况说明

1、原合同于 2015 年 8 月完成造价咨询招标工作，深圳市建星项目管理顾问有限公司为中标单位，并于 2015 年 8 月 17 签订《深圳市建设工程造价咨询委托合同》。

2、乙方完成原建设规模申报概算的复核工作，并于 2015 年 9 月出具了深圳市大鹏新区人民、医院概算复核意见。

3、乙方已协助甲方完成建设规模调整后的可研申报、复核，概算申报、复核工作以及土石方基坑支护工程、设计、勘察、施工图审查等合同预算文件编制工作。

4、乙方已完成项目附属工程、场平工程、前期监理等合同结算工作。

5、截至 2020 年 5 月，原合同未支付过服务费用。

6、经甲乙双方协商，原合同已提供的咨询服务，乙方同意不计取任何费用。

（以上情况说明甲乙双方一致认可）

三、补充合同签订说明

1、经甲乙双方协商，本合同签署时，本补充协议与原合同的不一致之处，以本合同为准。

2、本补充协议签署时，甲乙双方按补充合同所约定的权力和义务履行。

3、因之前未支付合同费用，原合同费用不再进行支付，后续咨询服务费的付款条款以本补充协议条款为准，其余合同条款均按照原合同执行。

4、本补充说明为《深圳市建设工程造价咨询委托合同》、《深圳市大鹏新区人民医院项目造价咨询补充合同》不可分割的一部分，具有同等法律效力。

四、补充协议签订依据

1、深圳市发展改革委关于对市大鹏医院可行性研究报告的批复（原建设规模可研批复文件）

2、关于研究引进和增加优质医疗资源的会议纪要

3、深圳市建筑工务署关于市大鹏医院调整规模后有关合同处理的函

4、深圳市住房和建设局关于市大鹏医院等项目调整规模后有关合同处理的复函

5、深圳市发展和改革委员会关于深圳市大鹏新区人民医院项目可行性研究报告的批复（规模调整后的可研批复文件）

6、深圳市发展和改革委员会关于深圳市大鹏新区人民医院项目总概算的批复

深圳市大鹏新区人民医院造价咨询 补充协议

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据市政府办公会议纪要(252)号(2015年11月20日)《关于研究引进和增加优质医疗资源的会议纪要》中提出的市大鹏医院调整规模和增加床位数的会议精神，双方在本项目的原咨询合同基础上协商一致，订立本补充合同。

一、补充协议金额

合同金额：

本补充协议造价咨询服务费用为人民币大写：壹仟柒佰捌玖万陆仟贰佰叁拾

陆元[小写：¥1789.6236万元]（已包含原合同金额269.1689万元）

二、补充协议金额计算方式

1、工程规模及内容：建安及设备费为334218.61万元人民币（概算批复深发改【2020】8号文建安费），建筑总面积约为417444平方米。

合同范围（全过程造价咨询）：

本补充协议造价咨询服务费用为大写：壹仟柒佰捌玖万陆仟贰佰叁拾陆元[小写：¥1789.6236万元]，计算式详见下表

各阶段咨询服 务费费率 (暂定)	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.1%	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.3%
	<input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： ■1亿元内部分：2.0% ■3-5亿元部分：1.8% ■结算阶段费率（差额定率累进法）： ■1亿元内部分：2.0% ■3-5亿元部分：1.8%	<input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：1.9% <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7% <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7%
难度系数 (总1.3封 顶)	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程造价咨询任务：1.5%	<input checked="" type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <input checked="" type="checkbox"/> 对于医疗类项目在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以1.1作为

甲方：深圳市建筑工务署

地址：上步中路 1023 号市府二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：

地址：

法定代表人 

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同签订时间：

合同定立时间：2020 年 5 月 10 日

咨询合同：

(

二

)

J2-2015-563

编号：DPYY-01

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳市大鹏新区人民医院

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道

委托单位：深圳市住宅工程管理站

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇一五年八月

合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 月 日公开批量招标，
并于 2015 年 7 月 16 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙
方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、
规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、
公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立
本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市大鹏新区人民医院

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道

工程规模及内容：建安及设备费约 48411.67 万元人民币（可研批
复中建安费），预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；

建筑总面积 87912 平方米。
合同范围（全过程造价咨询）：

本工程造价咨询的项目包括：全过程（工可除外）造价咨询服务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写： 贰佰陆拾玖万壹仟

合同金额:

陆佰捌拾玖元 (小写: ￥ 269.1689 万元), 最终以审计部门审定为准, 合同价包括: 咨询服务费 48411.67 万元 * 5.56% = 269.1689 万元;

1、咨询服务费按阶段计取;

1.1 咨询服务费取费基数:

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

批复概算中的建安费;

批复可研- 建安费 或取 (未单列建安费时) 总投资估算 ×

0.9

批复项目建议书中- 建安费 或取 (未单列建安费时) 总投资匡算 × 0.9

b、咨询服务费结算取费基数:

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算 (含调整) 中建安费作为取费基数, 费率按照取费表重新计算结算费率 (有关调整系数不变)。

1.2 咨询服务费 为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和;

其中: 基本费用=咨询服务费 × 90%; 绩效费用=咨询服务费 × 10%.

十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价(指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价)结果进行奖励:

最终履约评价为优秀的,奖励0万元,最终履约评价为良好及以下的不奖励。(奖励总金额不超过合同咨询服务费的5%,若咨询服务费小于10万元,具体奖罚款数额应调整)。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份,甲方六份,乙方两份,具同等法律效力。

甲方: 深圳市住宅工程管理站

乙方: 深圳市建星项目

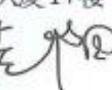
地址: 深圳市福田区侨香路侨香村

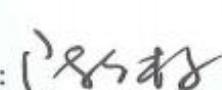
地址: 福田区振兴路3号

1栋裙楼三层

建艺大厦14楼

法定代表人:

法定代表人: 

或 委托代理人: 

或 委托代理人:

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳市振华支行

帐号:

帐号: 44201521700051004140

邮政编码: 518040

邮政编码: 518030

合同定立时间: 2015年8月11日

（二）横岭塘旧村城市更新单元工程

建设工程咨询服务合同

（全过程造价咨询）

项目名称： 横岭塘旧村城市更新单元工程

工程地点： 深圳市坪山区

委托人： 深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规及规范性文件，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就横岭塘旧村城市更新单元工程的建设工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

1.2 地点：深圳市坪山区坪山街道深汕公路与东纵路交汇处
项目概况：

1.3 概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，共分三期实施。一期工程总建筑面积约 263005.6 平米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼，住宅、公寓等建；三期总建筑面积 286339.9 平米。

1.4 总投资额：约 50 亿元。

主要工作内容：

二、咨询工作内容

委托人委托咨询人承担本项目的全过程造价咨询服务工作，详请见第三部分专用条款。

三、进度要求及工期安排

3.1 全过程造价咨询

3.2.1 本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），乙方向甲方提交完成的咨询工作文件，乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能，须及时投入足够的专业人力，相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

四、合同价款

4.1 合同金额：本合同暂定价为：本项目咨询费按照 19.45 元/m²（包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师，驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月），暂定建筑总面积 843000 平米，暂定总价为人民币 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元，最终以实际委托并完成的面积为结算依据；详请见第三部分专用条款。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同专用条款。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用条款和专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。

6.2 甲方向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保咨询服务报酬的支付。

七、其他

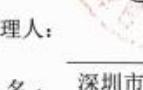
7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式陆份，其中正本二份，双方各执一份，副本肆份，双方各执二份，具有同等法律效力，自咨询人、甲方各方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司 咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代理人：  法定代理人： 

或

其授权的代理人：  其授权的代理人： 

银行开户名：  银行开户名： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行： 中国建设银行股份有限公司振华支行

银行账号： 银行账号： 442015217000510041
40

合同签订时间： 2022 年 9 月 日 合同签订时间： 年 月 日

(三) 华大基因工程造价咨询服务

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一 (SZ0301-HT-016 补 1)

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人 (甲方): 深圳华大基因科技有限公司 (简称: 华大)

咨询人 (乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 (简称: 建星)

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》(合同编号: SZ0301-HT-016, 下称: 原合同)。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加, 本着尊重事实、公平、合理的原则, 华大与建星进行友好磋商, 达成本补充协议如下:

合同金额: 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价 27 亿元计算), 咨询酬金按下列方式计算:

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元 (含 15 亿) 以内, 费率为 5.99%; 超出 15 亿部分, 费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付:

- 本补充协议签订后, 甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后, 甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元), 即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成, 并出具甲方认可的结算审核报告后, 累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后, 甲方向支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请, 甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它:

- 如需要, 建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务, 驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份, 各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行, 如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

(以下无正文)

合同签订时间: 深圳华大基因科技有限公司 (盖章)

深圳市建星项目管理顾问有限公司 (盖章)

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大科技控股集团有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m², 总建筑面积约34.4万m², 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m², 会议展览中心1.5万m², 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m², 其他管理配套用房0.42万m², 地下室4.9万m², 地上停车楼、架空层

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制 审核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01%, 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 15.01%, 承担金额暂定为 (大写): 壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整 (小写) ¥: 139.5255 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程
造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因科技有限公司

咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

- × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 - 编制 审核 项目经济评价
- B类:
 - 建设工程概算审核
 - 建设工程预算编制(审核)
 - 建设工程结算编制(审核)
- C类:
 - 建设工程招标标底编制
 - 投标报价的编制
- D类:
 - 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
- E类:
 - 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
- 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因科技有限公司

承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%, 即承担: (全部咨询酬金 -

6,289,500.00) × 0.43%, 承担金额暂定为(大写): 叁万玖仟玖佰柒拾壹元整 (小

写) ¥: 3.9971 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)  法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章)  法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 编制 申核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)
 建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）× 47.16%，承担金额暂定为（大写）：肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整（小写）¥： 438.3758 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件；
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件；
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)
住所:
邮编: 合同专用章
电话:
传真:
开户银行:
银行帐号:

造价咨询机构名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)
住所:
邮编:
电话:
传真:
开户银行:
银行帐号:

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年 12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大智造科技股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

- × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 - 编制 审核 项目经济评价
- B类: 建设工程概算审核
 - 建设工程预算编制(审核)
 - 建设工程结算编制(审核)
- C类: 建设工程招标标底编制
 - 投标报价的编制
- D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
- E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
- 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写) ￥347,6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

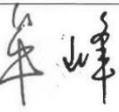
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字) 	法定代表人: (签字) 
委托代理人: (签字) 	委托代理人: (签字) 
住所:	住所:
邮编:	邮编:
电话:	电话:
传真:	传真:
开户银行:	开户银行:
银行帐号:	银行帐号:

(四) 河套应急医院和方舱医院建设项目

JZ.2022-002

副 本



合同编号: HTYJFC-003-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目名称: 项目暂定名称:河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点:香港落马洲河套区地块

工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 落马洲应急方舱隔离设施: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施。 (3) 本项目采用全装配箱式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 31 万平米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约36亿元。

二、合同价

合同金额:

合同暂定价: 人民币(大写): 壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整, 小写: 13027800 元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

四、乙方工作内容 合同范围（全过程造价咨询）：

1. 编制工程投资匡算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；
全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议

委托人: (公章)

住

法定代表人:

委托代理人:

电

传

开户银行:

帐号:

邮政编码:

咨询人: (公章) 深圳市建星项目管

住 所: 深圳市振兴路 3 号建艺

大厦 14 楼东

法定代表人: 

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行: 建设银行深圳市振华支行

帐号: 44201521700051004140

邮政编码:

(五) 南方科技大学科研大楼项目

六



正本

JZ-2022-198



合同编号: NKDK-03-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 造价咨询合同

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年六月

合同协议书

委托人: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称:南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称:南方科技大学科研大楼项目造价咨询

3、项目概况:拟建项目位于南山区南方科技大学校园内西北侧,场地三面环山,南侧为南方科技大学内部通勤道路二线关路,西侧毗邻丽康路。用地性质为教育科研用地项目占地面积约25387平米,总建筑面积108400平米。拟建一栋科研大楼及配套动力站,其中科研大楼主楼建筑面积103310平方米,动力站建筑面积5090平方米。(具体以市有关部门批复为准)

4、承包范围:预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

5、投资总额(暂定):22.3349亿元;其中建安费约18.1887亿元。(具体以市有关部门批复为准)

合同金额: 二、合同价

暂定合同价909.2463万元。合同价暂按可研申报建安费18.1887亿元为计算基数。

二、项目主要负责人

项目指挥长:

姓名:赵阳,身份证号码:440301198302212916

项目总负责人:

姓名:叶建锁,身份证号码:32100219690603211X,注册证号:建[造]11014400010137;

土建负责人:

姓名:李霞,身份证号码:510212197710070328,注册证号:建[造]06440013870;

姓名:林军,身份证号码:420500196309301112,注册证号:建[造]110144000111027

安装负责人：

姓名：邓将来，身份证号码：420205197302126155 注册证号：建[造]07440008533；

姓名：宁莉 身份证号码：420400197201061822 注册证号：建[造]11014400011056

四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.9”计算咨询服务费基本费用；

1.2 咨询服务费绩效费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.1”作为绩效费用总额，再根据最终履约评价结果结算最终绩效费用。其中：

造价咨询服务费和造价服务费结算价暂以建安费 18.1887 亿元为计算基数，结算时取施工类合同结算审核建安费为计算基数。最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

结算费率为按照造价咨询任务阶段取费表（预算阶段、结算阶段采用差额定率累进法）重新计算的结算费率（有关难度系数、调整系数、图纸改动较大的补偿系数均为 1）：

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
		1 亿元内部分	2.0
结算阶段	审核工程竣工结算	1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8

		5亿元以上的部分	1.7
其他工程造价咨询任务	<p>1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	不论工程大小	1.5

合同范围（全过程造价咨询）：

1. 编制或审核工程匡算、概算并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

务的投标。

十四、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；
准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]
3. 甲方另外委托内部审计或深圳市财政投资评审中心核减超过 5%的，按超过部分造价的 1%处违约金；
4. 未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 1000 元；
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的追究其法律责任；
6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；
7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

合同签订时间：

十六、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 06 月 22 日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，正本贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份，副本壹拾份，委托人执肆份，咨询人执陆份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所: 深圳市福田区侨香路 2008 号

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

咨询人: (公章)

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所: 深圳市振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 建设银行深圳市振华支行

帐号: 44201521700051004140

邮政编码:

(六) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号: (2023) MSFZ-CB-001

甲方: 深圳市明昇发展有限公司

法定代表人: 林树辉

住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05
单元

统一社会信用代码: 91440300MA5DDNG11L

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人: 赵阳

住所: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

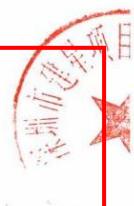
统一社会信用代码: 914403002795437735



甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【(2022) MSFZ-CB-002】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》(以下简称“原合同”), 现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定, 就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议, 以期共同遵守, 本协议未说明条款, 执行原合同的约定。

合同范围 (全过程造价咨询):

甲乙双方一致确认, 乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容: 项
目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务 (以下简称“新
增工程”)



执行人: 林树辉

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一条款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

合同金额：

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元）。其中，不含税金额¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6 %。

注明：按照 4 元/㎡（暂定建筑面积：451558.5 ㎡）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无；

2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。

柳叶刀

五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



柳树



J2-2022-368

全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

九月

合同编号：(2022) MSFZ-CB-002

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

2022年12月15日

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳市明昇发展有限公司

承包单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间： 签订日期：2022年 12月 15 日

第1页 共 37页

校对人：胡叶飞

62

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址：深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 造价咨询服务项目概况

1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区。

1.3 项目预估总工期：37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。

1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。

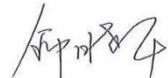
1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程



及配套工程；

2.1.3. 西区 01、02、03 地块地下工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般

造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

合同范围（全过程造价咨询）：

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 **设计阶段**：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 **招投标阶段**：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 **施工阶段**：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 **竣工结算阶段**：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实时，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三审单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 **项目运行过程中有关造价相关的工作业务**（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。



4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第五条 合同价款及付款方式

合同金额

5.1 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型： 增值税专用发票 / 增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：

7.28 乙方在本合同履行过程中形成的全部工作成果的知识产权，甲方支付相应服务费用后归甲方单独所有，非经甲方书面同意，乙方不得将该工作成果用于本合同目的之外的任

项目负责人：

7.29 乙方联系人：项目负责人：张新 电话：13902917959 单位主管负责人：张松 电话：13925224322。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权利。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- (3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。
- (4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+1 万元。



- 附件十一：全过程咨询月报；
附件十二：《工程材料、设备询价表》；
附件十三：《询价函》；
附件十四：现场巡盘要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司
法定代表人或授权代表：

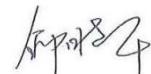


乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司
法定代表人或授权代表：


签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市福田区

第 28 页 共 37 页



十、投标人拟派的项目负责人 2020 年 11 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时间为准）

投标人拟派的项目负责人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格(万元)	备注
深圳市新辰房地产开发有限公司	横岭塘旧村城市更新单元工程	深圳市坪山区	建筑面积 843000 平方米	2022. 9	1639. 635	
深圳市华大基因科技有限公司	华大基因工程造价咨询服务	深圳市盐田区	建筑面积 34.4 万平米	2021. 11. 03	1558. 5	
深圳市观澜经济发展有限公司	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市龙华区	建筑面积 28653.3 平米	2020. 7	721. 714456	
深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区城市更新项目西区	深圳市罗湖区	总建筑面积 114 万平米	2022. 12. 15	777. 2811	

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

（一）横岭塘旧村城市更新单元工程

1、合同关键页

建设工程咨询服务合同

（全过程造价咨询）

项目名称： 横岭塘旧村城市更新单元工程

工程地点： 深圳市坪山区

委托人： 深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规及规范性文件，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就横岭塘旧村城市更新单元工程的建设工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

1.2 地点：深圳市坪山区坪山街道深汕公路与东纵路交汇处
项目概况：

1.3 概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，共分三期实施。一期工程总建筑面积 263005.6 平米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼，住宅、公寓等建；三期总建筑面积 286339.9 平米。

1.4 总投资额：约 50 亿元。

主要工作内容：

二、咨询工作内容

委托人委托咨询人承担本项目的全过程造价咨询服务工作，详请见第三部分专用条款。

三、进度要求及工期安排

3.1 全过程造价咨询

3.2.1 本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），乙方向甲方提交完成的咨询工作文件，乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能，须及时投入足够的专业人力，相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

四、合同价款

合同金额：4.1 本合同暂定价为：本项目咨询费按照 19.45 元/m²（包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师，驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月），暂定建筑总面积 843000 平米，暂定总价为人民币 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元，最终以实际委托并完成的面积为结算依据；详请见第三部分专用条款。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同专用条款。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用条款和专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。

6.2 甲方向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保咨询服务报酬的支付。

七、其他

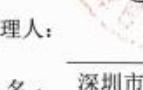
7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式陆份，其中正本二份，双方各执一份，副本肆份，双方各执二份，具有同等法律效力，自咨询人、甲方各方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司 咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代理人：  法定代理人： 

或

其授权的代理人：  其授权的代理人： 

银行开户名：  银行开户名： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行： 中国建设银行股份有限公司振华支行

银行账号： 银行账号： 442015217000510041
40

合同签订时间： 2022 年 9 月 日 合同签订时间： 年 月 日

2、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“横岭塘旧村城市更新单元工程”
全过程造价咨询服务单位。项目情况如下：

工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

建设单位：深圳市新辰房地产开发有限公司

建设地点：深圳市坪山区

建设投资：建设总投资约 50 亿元，其中建安费约 45 亿元

项目概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，包含装配式建筑，共分为三期实施。一期工程总建筑面积约 263005.6 平米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼、住宅、公寓等建筑；三期总建筑面积 286339.9 平米。

服务范围：全过程造价咨询服务

项目负责人： 本项目咨询服务主要人员为：何莉、邓将来、林军、叶建锁、李霞、苑东来
合同签订时间： 本项目造价咨询服务项目负责人：张新
合同签订时间：2022 年 9 月

特此证明！



（二）华大基因工程造价咨询服务

1、合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016 补 1）

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

合同金额：咨询酬金调整为暂定￥15,585,000.00（大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价 27 亿元计算），咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元（含 15 亿）以内，费率为 5.99%；超出 15 亿部分，费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费￥2,310,000（大写人民币贰佰叁拾壹万元）。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费￥2,310,000（大写人民币贰佰叁拾壹万元），即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

合同签订时间：深圳华大基因科技有限公司（盖章） 深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大科技控股集团有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制 审核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01%, 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 15.01%, 承担金额暂定为 (大写): 壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整 (小写) ¥: 139.5255 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称： (盖章) 法定代表人：(签字) 委托代理人：(签字) 住所： 邮编： 电话： 传真： 开户银行： 银行帐号：	造价咨询机构名称： (盖章) 法定代表人：(签字) 委托代理人：(签字) 住所： 邮编： 电话： 传真： 开户银行： 银行帐号：
-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程
造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因科技有限公司

咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制 审核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因科技有限公司

承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%, 即承担: (全部咨询酬金 -

6,289,500.00) × 0.43%, 承担金额暂定为(大写): 叁万玖仟玖佰柒拾壹元整(小

写) ¥: 3.9971 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)  法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章)  法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制 申核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）× 47.16%，承担金额暂定为（大写）：肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整（小写）¥： 438.3758 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件；
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件；
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)
住所:
邮编: 合同专用章
电话:
传真:
开户银行:
银行帐号:

造价咨询机构名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)
住所:
邮编:
电话:
传真:
开户银行:
银行帐号:

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年 12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大智造科技股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

- × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 - 编制 审核 项目经济评价
- B类: 建设工程概算审核
 - 建设工程预算编制(审核)
 - 建设工程结算编制(审核)
- C类: 建设工程招标标底编制
 - 投标报价的编制
- D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
- E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
- 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写) ￥347,6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称:

(盖章)

造价咨询机构名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)	法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)	委托代理人: (签字)
住所:	住所:
邮编:	邮编:
电话:	电话:
传真:	传真:
开户银行:	开户银行:
银行帐号:	银行帐号:

2、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“华大基因中心项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：华大基因中心项目

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

建设地点：深圳市盐田区

建设投资：27亿元。

项目概况：项目总建筑面积35.15万m²,其中地下室建筑面积约7.3万m²,住宅公寓建筑面积约6万m²,钢结构办公楼建筑面积约20.35万m²,展览中心建筑面积约1.5万m²等等。

服务范围：全过程造价咨询服务

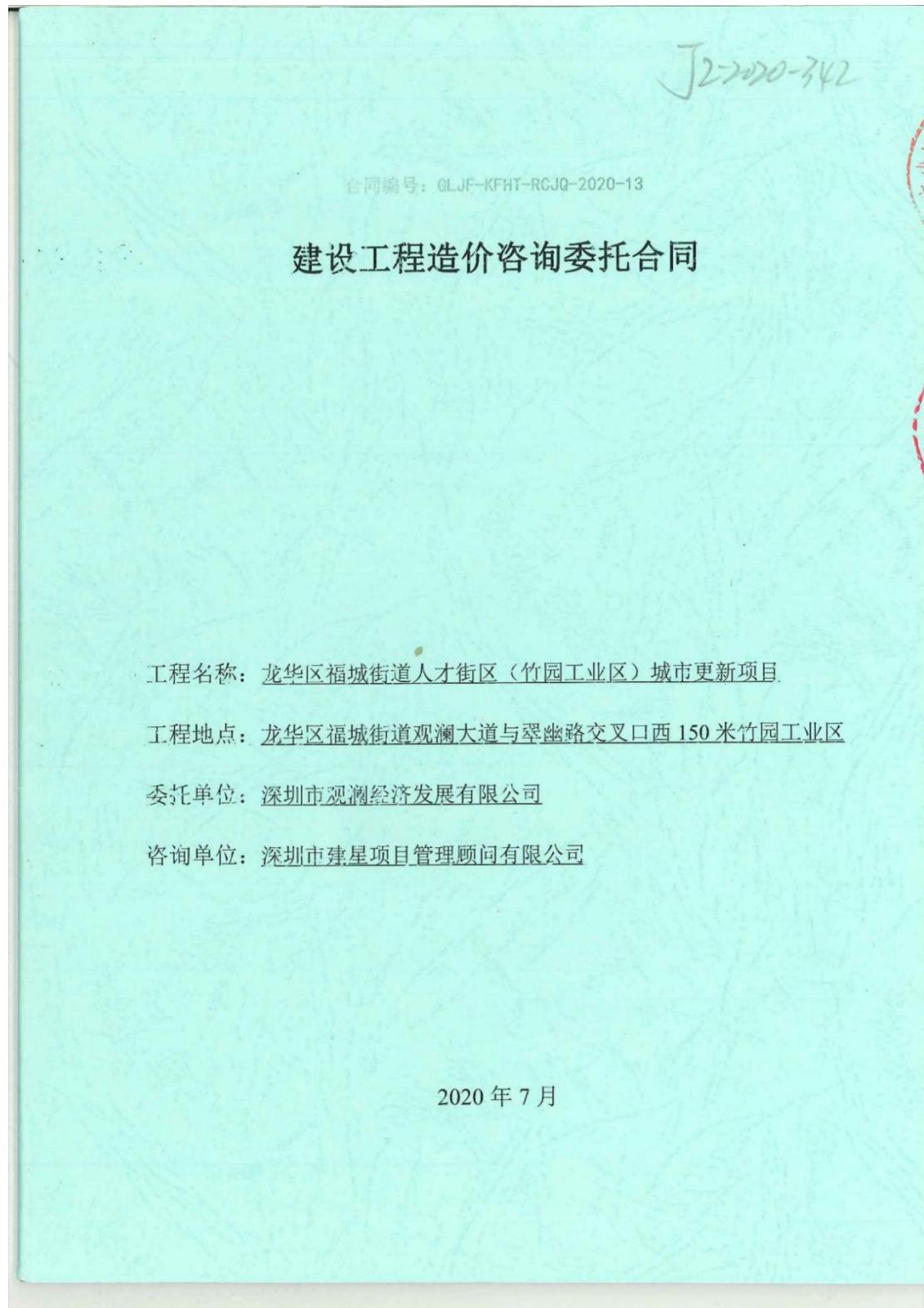
本项目造价咨询服务项目负责人：张新

补充协议签订时间：2021年11月



(三) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：

1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的 15 米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的 12 米宽新竹路与两栋 4 层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程 180 米，北侧地块建筑最大高程 145 米。

3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西 150 米竹园工业区

4、工程规模及内容：更新单元用地面积 28660.7 平方米，拆除范围用地面积 28653.3 平方米，其中开发建设用地面积 20053.3 平方米。规划容积为 165570 平方米，其中研发用房 116210 平方米（含创新性产业用房 13950 平方米），配套商业 8270 平方米，配套宿舍 34570 平方米，公共服务设施 6520 平方米，另配建社区体育活动场地 600 平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）

5、投资金额：项目总投资 200000.00 万元。建筑安装费 126350.57 万元。

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为 1233 日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件,如需第三方复审,咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方,并积极配合复审工作;
11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后,应出具标准的项目投资控制报告(含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等);
12. 参与设计和监理单位的绩效评价,向委托人提供合理性建议;
13. 工程项目后评价;
14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作;
15. 根据委托人需要,积极主动实施各专项工程的招标工作;
16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果,咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别:

A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制

审核

项目经济评价

B类:

建设工程概算编制(审核)

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:

建设工程招标工程量清单及标底编制(审核)

建设工程招标标底编制(审核)

D类:

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围(全过程造价咨询):

全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内):

10. 咨询人出具的工程结算审核文件,如需第三方复审,咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方,并积极配合复审工作;
11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后,应出具标准的项目投资控制报告(含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等);
12. 参与设计和监理单位的绩效评价,向委托人提供合理性建议;
13. 工程项目后评价;
14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作;
15. 根据委托人需要,积极主动实施各专项工程的招标工作;
16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果,咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别:

A类: 建设项目可行性研究投资估算:

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类:

- 建设工程概算编制(审核)
- 建设工程预算编制(审核)
- 建设工程结算编制(审核)

C类:

- 建设工程招标工程量清单及标底编制(审核)
- 建设工程招标标底编制(审核)

D类:

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类:

- 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内):

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712‰；

工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③ 如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：

2、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

建设地点：深圳市龙华区

建设投资：项目开发建设总投资为人民币约 200000.00 万元，建安工程费人民币约 160000 万元。

项目概况：本竹园工业区本次纳入城市更新范围的土地面积 28660.70 平方米。总建筑面积约 23.57 万平方米，其中地下建筑面积约 6.12 万平方米，地上建筑面积约 17.45 万平方米，包含办公、商业、住宅等。

服务范围：全过程造价咨询服务

项目负责人：本项目造价咨询服务项目负责人：张新
合同签订时间：

合同签订时间：2020 年 7 月



（四）布心花园一、二、四区城市更新项目西区

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号：（2023）MSFZ-CB-001

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：林树辉

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05
单元

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735



甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【(2022)MSFZ-CB-002】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》（以下简称“原合同”），现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议，以期共同遵守，本协议未说明条款，执行原合同的约定。

合同范围（全过程造价咨询）：

甲乙双方一致确认，乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容：项目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务（以下简称“新增工程”）。



林树辉

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一条款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

合同金额：

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款 ¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元），其中，不含税金额 ¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金 ¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6%。

注明：按照 4 元/m²（暂定建筑面积：451558.5 m²）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无：

2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。

柳晓军

五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



孙伟



J2022-368

全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

项目名称

合同编号: (2022) MSFZ-CB-002

合同金额

工程名称: 布心花园一、二、四区城市更新项目

万元

工程地点: 深圳市罗湖区

万元

发包单位: 深圳市明昇发展有限公司

万元

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间: 签订日期: 2022年 12月 15日

第1页 共 37页

校对人:  b2

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 造价咨询服务项目概况

1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区。

1.3 项目预估总工期：37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。

1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。

1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程

及配套工程；

2.1.3. 西区 01、02、03 地块地下工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般

造价公司包括的内容和委托人需要认真确认的其它内容。

合同范围（全过程造价咨询）：

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 **设计阶段**：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 **招投标阶段**：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 **施工阶段**：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 **竣工结算阶段**：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三审单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 **项目运行过程中有关造价相关的工作业务**（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第五条 合同价款及付款方式

合同金额 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型： 增值税专用发票 / 增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：

7.28 乙方在本合同履行过程中形成的全部工作成果的知识产权，甲方支付相应服务费用后归甲方单独所有，未经甲方书面同意，乙方不得将该工作成果用于本合同目的之外的任

项目负责人：

7.29 乙方联系人：项目负责人：张新 电话：13902917959 单位主管负责人：张松 电话：13925224322。

第八条 违约责任**8.1 甲方违约责任**

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权利。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- (3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。
- (4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+1 万元。





全过程造价咨询合同

- 附件十一：全过程咨询月报；
附件十二：《工程材料、设备询价表》；
附件十三：《询价函》；
附件十四：现场巡盘要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



林树辉

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市福田区

第 28 页 共 37 页

408

十一、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



企业名称:深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号:甲190344000631

有效 期: 自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关:

2018年12月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

