

标段编号：2019-440306-70-03-107023091001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块及新桥东零星提
升工程全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智筑工程咨询有限公司

日期：2025年12月08日

目录

1.	投标函	3
2.	经年检的营业执照副本	4
3.	企业资质证书	9
4.	投标人基本情况	11
4.1	国家企业信用信息公示系统	12
4.2	企业营业执照	13
4.3	近 3 年（2022-2024）财务审计报告	15
4.4	近 3 年（2022-2024）纳税证明	148
4.5	股东信息及股东关系图（股权穿透图）	151
5.	投标人已完成业绩情况	162
5.1	第五高科技预制学校全过程造价咨询	164
5.2	第八高科技预制学校全过程造价咨询	187
5.3	第七高科技预制学校全过程造价咨询	210
5.4	第十高科技预制学校全过程造价咨询	234
5.5	乐昌正升华府项目	253
6.	拟派项目负责人已完成业绩情况	263
6.1	第五高科技预制学校全过程造价咨询	265
6.2	第八高科技预制学校全过程造价咨询	288
6.3	第七高科技预制学校全过程造价咨询	311
7.	投标人或投标人承揽项目获奖情况	335
7.1	诚信优质企业证书	336
7.2	广东省工程造价特色企业和特色团队	339
7.3	燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖	340
7.4	宏悦府项目一期二标段施工总承包工程咨询成果二等奖 340	
7.5	南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目成果二等奖 341	

7.6	第八高科技预制学校招标控制价二等奖.....	341
7.7	佳兆业国际乐园公配项目(佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆) 造价协审咨询成果三等奖	342
8.	拟投入本项目主要人员情况.....	343
8.1	项目负责人-李琦	345
8.2	项目专业负责人-赵娟	353
8.3	项目专业负责人-郑永强.....	363
8.4	杨润菁	372
8.5	吴凯鹰	379
8.6	蔡星如	386
8.7	王璇	392
8.8	王琪	400
8.9	杨建锋	408
8.10	姚爱森	417
8.11	刘小龙	425
8.12	张哲	432
8.13	彭方茹	439
8.14	杨建	445
8.15	陆鹏垠	451
8.16	吴新凯	459
8.17	张怡敏	465
8.18	詹建武	474
8.19	潘越（退休返聘）	480
8.20	杨洋洋	491
8.21	陈静雯	499
8.22	招汝飞	505

1. 投标函

致 深圳市宝实置业有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的 宝安新桥东重点城市更新项目 03-01 地块及新桥东零星提升工程全过程造价咨询（招标项目名称） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人：李志伟

授权委托人：王睿涵 王睿涵

单位地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋

2705A 邮编：518000

联系电话：15016739116 传真： /

日 期：2025 年 12 月 08 日

2. 经年检的营业执照副本



统一社会信用代码
91440300738835725Y

营业执照



名称 深圳市智筑工程咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 李志伟

成立日期 2002年06月07日
住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋 2705A

登记机关 2023年09月13日



重要提示

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

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

3. 各类商事主体每年须于成立或开业之日起6个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当根据《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300738835725Y



名称 深圳市智筑工程咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 李志伟

成立日期 2002年06月07日

住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A

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

登记机关

2023年09月18日





深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

深圳市智筑工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300738835725Y
注册号:	440301106224753
商事主体名称:	深圳市智筑工程咨询有限公司
住所:	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A
法定代表人:	李主博
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2002-06-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-09-13
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市智筑工程咨询有限公司河源分公司,深圳市智筑工程咨询有限公司江西分公司,深圳市智筑工程咨询有限公司贵州分公司
备注:	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 **许可经营信息** 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市智筑工程咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价;中小型建设项目工程概算、预算、竣工结(决)算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核;提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务;接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定;与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理);工程招标代理;信息工程监理;软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;知识产权代理(含专利代理);建设工程勘察、设计;经济信息咨询(不含限制项目);从事广告业务;文化用品批发;计算机软硬件开发与销售;计算机和辅助设备的上门维护;智能及安防监控的设计、上门维护;信息系统工程评估及规划设计;计算机、软件及辅助设备零售;数据库管理服务;投资咨询(不含限制项目)。
许可经营项目:	

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)

深圳市智筑工程咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价;中小型建设项目工程概算、预算、竣工结(决)算、工程招标的底标和投标报价的编制和审核;提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务;接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定;与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理);工程招标代理,信息工程监理;软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;知识产权代理(含专利代理);建设工程勘察设计与经济信息咨询(不含限制项目);从事广告业务;文化用品批发;计算机软硬件开发与销售;计算机和辅助设备的上门维护;智能及安防监控的设计、上门维护;信息系统工程评估及规划设计;计算机、软件及辅助设备零售;数据库管理服务;投资咨询(不含限制项目)。
许可经营项目:	

打印时间: 2023年03月22日 14:27:31

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市智筑工程咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
袁海灵	250	自然人	自然人股东
深圳市智筑投资控股有限公司	4750	本地企业	法人股东

打印时间: 2023年10月31日 11:19:33

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

3. 企业资质证书



工程造价咨询企业
甲级资质证书

(副本之)

中华人民共和国住房和城乡建设部制

住房和城乡建设部公告

建标〔2015〕177号

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。

2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。

3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让；如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。

4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。

5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。

6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市德雅实工程咨询有限公司		
企业住所	深圳市福田区燕南路403栋华明大厦3楼338		
成立日期	2002年06月07日		
企业类型	有限责任公司		
注册资本	100万元人民币		
统一社会信用代码	91440300738835725Y		
法定代表人	姓 名	袁海灵	职 称 经济师
技术负责人	姓 名	许海燕	职 称 高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]03440004939	
资质证书号	甲190544000842		
资质有效期限：自 2019年01月01日 至 2021年12月31日			
业务范围：工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各等级建设项目的工程造价咨询业务。			
工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程、变更洽商和竣工结算)的编制和审核，合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔费用等的计算)及工程款支付、工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			



发证机关 (章)
2019年01月14日

资质变更栏

企业名称变更为：深圳市智筑工程咨询有限公司。

企业住所变更为：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区AB座1318。

注册资本变更为：人民币1000万元。

法定代表人变更为：李志伟。

变更核准机关用章 (章)
2019年02月02日

企业住所变更为：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A。

变更核准机关用章 (章)
2021年02月10日



变更核准机关 (章)
年 月 日

索引号: 000013338/2021-00275

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

文号: 建办标〔2021〕26号

主题信息: 标准定额

发文日期: 2021-06-28

有效期:

关键词:

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平 and 国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

（扫描件）

4. 投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市智筑工程咨询有限公司	法定代表人姓名及联系方式	李志伟 18620301646
企业地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A	注册资金	5000 万元
企业类型（其他企业（除民营企业外）/民营企业）	民营企业		
近 3 年（2022-2024 年）纳税情况	2022 年度纳税额：141.200473 万元； 2023 年度纳税额：176.978728 万元； 2024 年度纳税额：198.113889 万元；		
近 3 年（2022-2024 年）财务情况	2022 年度营业收入：2628.557719 万元		
	2023 年度营业收入：2637.905240 万元		
	2024 年度营业收入：3326.622208 万元		
股东信息及股东关系图（股权穿透图）	可在本表后单独补充		
其他需说明问题	/		

注：按资信标要求一览表要求提供证明材料。

1. 注册资金以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”网站查询结果为准，提供加盖公章截图扫描件；
2. 须提供企业营业执照原件扫描件。
3. 提供近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页，若 2024 年财务审计报告未出，可提供 2021-2023 年的财务审计报告）。
4. 纳税情况：提供投标人近 3 年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明。
5. 须提供股东信息及股东关系图（股权穿透图），格式自拟，需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其它协议等证明材料关键页）。

4.1 国家企业信用信息公示系统

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13713...

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市智筑工程咨询有限公司

存续 (在业、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

注册号:

法定代表人: 李志伟

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2002年06月07日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

企业名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司

注册号:

法定代表人: 李志伟

类型: 有限责任公司

成立日期: 2002年06月07日

注册资本: 5000.000000万人民币

核准日期: 2023年09月13日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在业、开业、在册)

住所: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A

经营范围: 一般经营项目是: 第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价; 中小型建设工程工程概算、预算、竣工 (决) 算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核; 提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务; 接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定; 与工程造价咨询有关的业务, 工程管理服务 (含工程咨询、造价咨询、工程监理); 工程招标代理, 信息工程监理; 软件开发; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 知识产权代理 (含专利代理); 建设工程勘察; 经济信息咨询 (不含限制项目); 从事广告业务; 文化用品批发; 计算机软硬件开发与销售; 计算机和辅助设备的上门维护; 智能及安防监控的设计、上门维护; 信息系统工程评估及规划设计; 计算机、软件及辅助设备零售; 数据库管理服务; 投资咨询 (不含限制项目) ... 许可经营项目是: 提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将在营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.sam.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2002年06月07日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	袁海灵	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市智筑投资控股有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

前页

上一页

下一页

末页

12

4.2企业营业执照



营业执照

统一社会信用代码
91440300738835725Y



名称 深圳市智筑工程咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 李志伟

成立日期 2002年06月07日
住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08地块）11栋2705A

重要提示
1. 商事主体的经营范围由市场监管部门确定。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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各商事主体应当于每年1月1日至6月30日内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第二十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年09月13日



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

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300738835725Y



名称 深圳市智筑工程咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 李志伟

成立日期 2002年06月07日

住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A

重要提示

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

登记机关

2023年09月13日



4.3近 3 年（2022-2024）财务审计报告

4.3.1 2022 年财务审计报告

深圳市智筑工程咨询有限公司
审 计 报 告
（二〇二二年度）



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 25 楼 2501-A
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

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2374723DU0



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 资产负债表	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	9-41
四、事务所执业资格证书、营业执照复印件	42-43



审计报告

深永会审字[2023] 0422 号

深圳市智筑工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称“智筑工程咨询公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表，2022 年度利润表、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，公允反映了智筑工程咨询公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

智筑工程咨询公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估智筑工程咨询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智筑工程咨询公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智筑工程咨询公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二十日





资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智智工程咨询有限公司

资产	附注六	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注六	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	3,049,201.16	2,013,845.31	短期借款	(七)	10,000,000.00	
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	(二)	10,230,768.72	2,993,270.37	应付账款	(八)	456,374.63	1,153,717.00
应收款项融资				预收款项		591.88	591.88
预付款项	(三)	4,749,180.00		应付职工薪酬	(九)	727,935.28	755,196.75
其他应收款	(四)	3,164,891.63	2,627,019.86	应交税费	(十)	262,019.90	292,082.79
存货				其他应付款		94,500.00	94,500.00
合同资产				合同负债			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		21,194,041.51	7,634,135.54	流动负债合计		11,541,421.69	2,296,088.42
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	(五)	540,421.42	786,245.04	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出				非流动负债合计		-	-
商誉				负债合计		11,541,421.69	2,296,088.42
长期待摊费用	(六)	1,172,326.21	1,722,784.93	所有者权益：			
递延所得税资产				实收资本（股本）	(十一)	1,650,000.00	1,650,000.00
其他非流动资产				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		971,536.75	
				未分配利润	(十二)	8,743,830.70	6,197,077.09
非流动资产合计		1,712,747.63	2,509,029.97	所有者权益合计		11,365,367.45	7,847,077.09
资产总计		22,906,789.14	10,143,165.51	负债和所有者权益总计		22,906,789.14	10,143,165.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十三)	26,285,577.19	22,789,753.75
减：营业成本	(十四)	8,654,685.37	5,959,154.31
税金及附加		69,202.64	100,019.63
销售费用			
管理费用	(十五)	12,134,433.36	12,432,261.06
研发费用	(十六)	1,788,137.48	1,255,380.11
财务费用	(十七)	111,561.49	3,525.56
其中：利息费用		112,005.56	
利息收入		6,386.87	3,179.74
加：其他收益			
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）		3,527,556.85	3,039,413.06
加：营业外收入		97,287.66	52,561.00
减：营业外支出			14,249.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,624,844.51	3,077,724.47
减：所得税费用		104,206.94	169,298.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,520,637.57	2,908,426.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,520,637.57	2,908,426.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		3,520,637.57	2,908,426.40
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市捷创工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		20,625,214.23	22,854,444.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		22,742,400.56	150,741.07
经营活动现金流入小计		43,367,614.79	23,005,185.83
购买商品、接受劳务支付的现金		14,459,213.96	9,357,967.60
支付给职工以及为职工支付的现金		8,781,381.97	8,687,680.81
支付的各项税费		1,412,004.73	964,113.45
支付其他与经营活动有关的现金		27,567,652.72	5,054,049.72
经营活动现金流出小计		52,220,253.38	24,063,811.58
经营活动产生的现金流量净额		-8,852,638.59	-1,058,625.75
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			62,642.12
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		-	62,642.12
投资活动产生的现金流量净额		-	-62,642.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			500,000.00
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
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		10,000,000.00	500,000.00
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		112,005.56	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		112,005.56	-
筹资活动产生的现金流量净额		9,887,994.44	500,000.00
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		1,035,355.85	-621,267.87
加：期初现金及现金等价物余额		2,013,845.31	2,635,113.18
六、期末现金及现金等价物余额		3,049,201.16	2,013,845.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





所有者权益（或股东权益）变动表
2022年度

项 目	金额单位：人民币 元									
	本期金额					上期金额				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积	实收资本 (或股本)	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积	其他权益工具 资本公积
一、实收资本(或股本)	1,650,000.00	-	-	-	-	1,650,000.00	-	-	-	-
二、其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、所有者权益合计	1,650,000.00	-	-	-	-	1,650,000.00	-	-	-	-
九、所有者权益变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备的提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业提取盈余	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备(企业风险准备)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十、本期期末余额	1,650,000.00	-	-	-	-	1,650,000.00	-	-	-	-

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附财务报表报表组成部分)



所有者权益（或股东权益）变动表
2022年度

	上期金额					本期金额					金额单位：人民币 元				
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
	优先股	其他权益工具 负债	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他	其他
一、上年期末余额	1,650,000.00														1,650,000.00
二、本年期初余额	1,650,000.00														1,650,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额															
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）专项储备的提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
（四）利润分配															
1.提取盈余公积															
其中：法定盈余公积															
任意盈余公积															
储备基金															
企业发展基金															
利润归还投资															
2.提取一般风险准备（金融企业适用）															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定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															
四、本期期末余额	1,650,000.00														1,650,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市智筑工程咨询有限公司 财务报表附注

截止：2022 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

公司名称：深圳市智筑工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300738835725Y

成立日期：2002 年 06 月 07 日

企业类型：有限责任公司

法定代表人：李志伟

注册资本：人民币 5000.00 万元

经营场所：深圳市宝安区新安街道上川社区 35 区同昌路 4 号 416

经营范围：第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；中小型建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核；提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理)；工程招标代理，信息工程监理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权代理（含专利代理）；建设工程勘察设计；经济信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；文化用品批发；计算机软硬件开发与销售；计算机和辅助设备的上门维护；智能及安防监控的设计、上门维护；信息系统工程评估及规划设计；计算机、软件及辅助设备零售；数据库管理服务；投资咨询（不含限制项目）。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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等有关信息。

(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2、金融资产的分类和后续计量

(1) 本公司金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；



2) 该金融资产的合同条款规定, 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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类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:

3) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;

4) 该金融资产的合同条款规定, 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。

对于非交易性权益工具投资, 本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外, 本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时, 如果能够消除或显著减少会计错配, 本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式, 是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础, 确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估, 以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中, 本金是指金融资产在初始确认时的公允价值; 利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外, 本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估, 以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 本公司金融资产的后续计量

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失 (包括利息和股利收入) 计入当期损益, 除非该金融资产属于套期关系的一部分。



2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后, 对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益, 其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入当期损益。

4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益, 其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后, 对于该类金融负债以公允价值进行后续计量, 除与套期会计有关外, 产生的利得或损失 (包括利息费用) 计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后, 对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4、抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 没有相互抵销。但是, 同时满足下列条件的, 以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5、金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时, 本公司终止确认该金融资产:

- (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,但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,本公司将下列两项金额的差额计入当期损益:

(4) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值;

(5) 因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)之和。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(六) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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,选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。



2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，除了单项评估信用风险的应收票据外，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

(2) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：



项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的应收款项。
工程款组合	本组合为工程相关应收款项。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的款项

(3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的其他应收款。
低风险组合	本组合以备用金、保证金、押金等风险极低的其他应收款为信用风险特征。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的其他应收款。

(4) 长期应收款(包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外)

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
融资租赁组合	以融资租赁相关的长期应收款为信用风险特征
特许经营权组合	以 PPP 项目等相关的长期应收款为信用风险特征

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法



存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。



(八) 合同资产

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(九) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资, 如为同一控制下的企业合并, 合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本; 非同一控制下的企业合并, 应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本; 对于多次交易实现非同一控制下的企业合并, 长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资, 初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资, 其初始投资成本应按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》和《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资, 在被投资单位宣告分配的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时, 当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 并按照本公司的会计政策及会计期间, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益, 按照持股



比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（十）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。



(十一) 固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

- (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、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值		预计使用寿命		年折旧率	
	境内	境外	境内	境外	境内	境外
房屋及构筑物	0%-5%	0%-5%	8-55 年	3-55 年	1.73%-12.5%	1.73%-33.33%
办公设备	1%-5%	1%-5%	3-8 年	3-5 年	11.88%-33%	19%-33%
运输设备	3%	1%	6-8 年	4-6 年	12.13%-24.25%	16.5%-24.75%
机械设备	1%-5%	1%	5-18 年	4-15 年	5.28%-19.8%	6.6%-24.75%
其他设备	1%-5%	0%	5-10 年	4-8 年	9.5%-19.8%	12.5%-25%

固定资产中机械设备、电力工业专用设备以及探矿、采矿、选矿和造块设备的使用管理中与所生产产品产量关联度较高的设备，可选用工作量法计提折旧。在工作量法下计提折旧时，其初始预计总工作量应以产品出厂说明书中明确的规格标准为依据，并根据后续实际利用情况对预计总工作量进行及时修订。

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(十二) 在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：



在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

（十三）无形资产

1、无形资产的初始计量

无形资产指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，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

（3）无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流



量的现值两者孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十四）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

- （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，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。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

（十五）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不



含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

(十六) 资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。



5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

（十七）持有待售及终止经营

1、持有待售资产的确认标准

划分为持有待售资产应同时满足下列条件：该资产根据出售条款可立即出售；公司已经就处置该资产权利机构已经作出决议；公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项资产转让将在一年内完成。

2、持有待售资产的会计处理

对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资



产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

对于持有待售其他非流动资产，比照上述原则处理，持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、终止经营

满足下列条件之一的已被本公司处置或被公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分为终止经营：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际



发生的利息费用,减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,本公司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,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额,实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的,采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用,在开发产品完工之前,计入开发产品成本,在开发产品完工之后,计入当期损益。

(十九) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬,是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬,是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括 职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利,是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况,可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是公司向独立的基金缴存固定费用后,不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括 基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划,是



除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

(2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利



报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）优先股、永续债等其他金融工具

1、其他金融工具会计处理的基本原则

公司发行的金融工具按照金融工具列报准则和财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。

对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

公司发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

2、重分类的会计处理

当发行的金融工具原合同条款约定的条件或事项随着时间的推移或经济环境的改变而发生变化，导致已发行金融工具重分类的，按照以下方法处理：



(1) 原分类为权益工具的金融工具，自不再被分类为权益工具之日起，应当将其重分类为金融负债，以重分类日该工具的公允价值计量，重分类日权益工具的账面价值和金融负债的公允价值之间的差额确认为权益。

(2) 原分类为金融负债的金融工具，自不再被分类为金融负债之日起，应当将其重分类为权益工具，以重分类日金融负债的账面价值计量。

(二十三) 股份支付

1、股份支付的种类

股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

2、权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值遵循以下原则确定：

- ① 存在相同或类似权益工具可观察市场报价的，应当以该报价为基础确定；
- ② 不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，但其他方将其作为资产持有的，应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度，以该资产的公允价值为基础确定；
- ③ 不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，并且其他方未将其作为资产持有的，应当从发行权益工具的市场参与者角度，采用估值技术确定。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、股份支付条款和条件的修改

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

(1) 条款和条件的有利修改

本公司分别以下情况，确认导致股份支付公允价值总额升高以及其他对职工有利的修改的影响：

- ① 如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地



确认取得服务的增加；

②如果修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；

③如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

(2) 条款和条件的不利修改

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款或条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

(3) 取消或结算

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外）：

①将取消或结算作为加速可行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用；

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用以替代被取消的权益工具的，以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

(二十四) 收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；



(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;

(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则,本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司根据商品和劳务的性质,采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时,按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即,不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值,扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额,在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的,则作为单项履约义务,按照收入准则规定进行会计处理;否则,质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的,则作为单项履约义务,将交易价格分摊至该履约义务,在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时,或者该选择权失效时,确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的,则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后,予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务,构成单项履约义务的,则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可,并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的,则在下列两项孰晚的时点确认收入:客户后续销售或使用行为实际发生;公司履行相关履约义务。



(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费：合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(二十五) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。



2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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平均分配计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十六）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能



取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- (1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- (1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

(二十七) 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列



情况中两者可能不相等。交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	6
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	缴纳流转税税额	3
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2/12



六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	465,691.87	1.00	465,691.87	196,676.30	1.00	196,676.30
现金小计	465,691.87		465,691.87	196,676.30		196,676.30
银行存款	2,583,509.29	1.00	2,583,509.29	1,817,169.01	1.00	1,817,169.01
银行存款小计	2,583,509.29		2,583,509.29	1,817,169.01		1,817,169.01
合计	3,049,201.16		3,049,201.16	2,013,845.31		2,013,845.31

(二) 应收账款

1、应收账款账龄明细

账龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	坏账准备	账面净值	期初余额	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	9,997,998.65	-	9,997,998.65	2,993,270.37	-	2,993,270.37
1 年以上	232,770.07	-	232,770.07	-	-	-
合计	10,230,768.72	-	10,230,768.72	2,993,270.37	-	2,993,270.37

2、应收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市万略项目管理有限公司	5,800,000.00	1 年以内（含 1 年）
深圳市诚宇建设集团有限公司	1,421,974.25	1 年以内（含 1 年）
深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司	485,810.12	1 年以内（含 1 年）
深圳洪涛集团股份有限公司	256,853.81	1 年以内（含 1 年）
深圳市龙华区民治街道办事处（新）	190,081.27	1 年以内（含 1 年）
合计	8,154,719.45	

(三) 预付账款

1、预付账款账龄明细



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	4,749,180.00	-
合计	4,749,180.00	-

2、预付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市轩科通科技有限公司	2,767,700.00	1 年以内 (含 1 年)
中安建设 (深圳) 有限公司	1,805,400.00	1 年以内 (含 1 年)
深圳市知鸿项目管理有限公司	176,080.00	1 年以内 (含 1 年)
合计	4,749,180.00	

(四) 其他应收款

1、其他应收款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,204,891.63	1,727,019.86
1-2 年	60,000.00	900,000.00
2-3 年	900,000.00	-
合计	3,164,891.63	2,627,019.86

2、其他应收款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
李志伟	1,858,147.63	1 年以内 (含 1 年)
郭林平	900,000.00	2-3 年
合计	2,758,147.63	

(五) 固定资产

类别	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价				
运输设备	689,063.36	-	-	689,063.36
电子及办公设备	334,358.45	-	-	334,358.45
通信设备	28,575.67	-	-	28,575.67
小计	1,051,997.48	-	-	1,051,997.48
二、累计折旧				
运输设备	127,968.96	132,443.40	-	260,412.36
电子及办公设备	121,673.17	104,331.26	-	226,004.43
通信设备	16,110.31	9,048.96	-	25,159.27



小计	265,752.44	245,823.62	-	511,576.06
三、固定资产账面价值	786,245.04	---	---	540,421.42

年末经对上述固定资产进行减值测试，无减值迹象，不需计提固定资产减值准备。

(六) 长期待摊费用

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
装修费	1,722,784.93	-	550,458.72	1,172,326.21
合 计	1,722,784.93	-	550,458.72	1,172,326.21

(七) 短期借款

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
交通银行深圳天安支行	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
合 计	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00

(八) 应付账款

1、应付账款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	456,374.63	1,153,717.00
合 计	456,374.63	1,153,717.00

2、应付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳文哲信息技术有限公司	320,756.00	1 年以内 (含 1 年)
合 计	320,756.00	

(九) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	755,196.75	8,754,120.50	8,781,381.97	727,935.28
合 计	755,196.75	8,754,120.50	8,781,381.97	727,935.28

(十) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	123,259.33	1,183,434.92	1,154,259.23	152,435.02
城市维护建设税	8,637.08	47,274.93	52,066.01	3,846.00
应交个人所得税	8,190.78	41,403.42	41,160.35	8,433.85
教育费附加	3,701.61	21,580.69	22,974.69	2,307.61
地方教育费	2,467.74	14,387.11	15,316.45	1,538.40



企业所得税	145,826.25	106,554.15	158,921.38	93,459.02
合 计	292,082.79	1,414,635.22	1,444,698.11	262,019.90

(十一) 实收资本

投资者名称	年初余额			年末余额		
	认缴金额	实缴金额	实缴金额 占注册资 本总额 比例	认缴金额	实缴金额	实缴金额 占注册资 本总额 比例
袁海灵	2,500,000.00	500,000.00	30.30	2,500,000.00	500,000.00	30.30
深圳市智筑投资 发展有限公司	47,500,000.00	1,150,000.00	69.70	47,500,000.00	1,150,000.00	69.70
合 计	50,000,000.00	1,650,000.00	100.00	50,000,000.00	1,650,000.00	100.00

(十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期未分配利润	6,197,077.09	3,400,268.22
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,347.21	-111,617.53
调整后期初未分配利润	6,194,729.88	3,288,650.69
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,520,637.57	2,908,426.40
其他增加	-	-
盈余公积弥补亏损	-	-
减: 提取法定盈余公积	971,536.75	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
利润分配	-	-
期末未分配利润	8,743,830.70	6,197,077.09

(十三) 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务小计	26,285,577.19	22,789,753.75
其中: 监理服务	1,731,137.97	466,560.94
招标代理	285,509.24	342,604.81
造价咨询	24,268,929.98	21,980,588.00
2. 其他业务小计	-	-
合计	26,285,577.19	22,789,753.75



手续费	5,942.80
合计	111,561.49

(十八) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,520,637.57	2,908,426.40
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	245,823.62	246,603.37
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	550,458.72	550,458.72
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）	112,005.56	-
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）	-12,524,550.12	-1,149,545.60
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-754,666.73	-3,502,951.11
其他	-2,347.21	-111,617.53
经营活动产生的现金流量净额	-8,852,638.59	-1,058,625.75
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,049,201.16	2,013,845.31
减：现金的期初余额	2,013,845.31	2,635,113.18
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	1,035,355.85	-621,267.87



七、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后重大事项。

八、或有事项

本公司没有重大或有事项。

九、其他重要事项

本公司没有其他重要事项。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2023年2月20日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司



法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后进入统一社会信用代码公示系统扫描或扫描上方的二维码查询。

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

登记机关



2022年11月09日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市永明会计师事务所



首席合伙人：钟其军

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中

经营场所：民时代广场 B 座 25 层 2501-A

组织形式：有限责任

执业证书编号：440300341

批准执业文号：深注协字[1997]137 号

批准执业日期：1997 年 12 月 31 日

证书序号：0016944

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》。



二〇二二年一月二十五日

中华人民共和国财政部制

4.3.2 2023 年财务审计报告

深圳市智筑工程咨询有限公司
审 计 报 告
(二〇二三年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 25 层 2501 室
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

[illegible]

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 资产负债表	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	9-41
四、事务所执业资格证书、营业执照复印件	42-43



审计报告

深永会审字[2024] 0076 号

深圳市智筑工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称“智筑工程咨询公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、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，公允反映了智筑工程咨询公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

智筑工程咨询公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估智筑工程咨询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智筑工程咨询公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智筑工程咨询公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年二月二十日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注六	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注六	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	3,340,742.42	3,049,201.16	短期借款	(七)	5,600,000.00	10,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	(二)	7,640,779.39	10,230,768.72	应付账款	(八)	1,103,560.00	456,374.63
应收款项融资				预收款项	(九)	71,406.56	591.88
预付款项	(三)	9,439,551.00	4,749,180.00	应付职工薪酬	(十)	666,973.74	727,935.28
其他应收款	(四)	2,666,714.16	3,164,891.63	应交税费	(十一)	215,841.94	262,019.90
存货				其他应付款	(十二)	594,500.00	94,500.00
合同资产				合同负债			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		23,087,786.97	21,194,041.51	流动负债合计		8,252,282.24	11,541,421.69
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	(五)	357,157.30	540,421.42	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出				非流动负债合计		-	-
商誉				负债合计		8,252,282.24	11,541,421.69
长期待摊费用	(六)	621,867.49	1,172,326.21	所有者权益：			
递延所得税资产				实收资本（股本）	(十三)	1,650,000.00	1,650,000.00
其他非流动资产				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	(十四)	1,416,452.96	971,536.75
				未分配利润	(十五)	12,748,076.56	8,743,830.70
非流动资产合计		979,024.79	1,712,747.63	所有者权益合计		15,814,529.52	11,365,367.45
资产总计		24,066,811.76	22,906,789.14	负债和所有者权益总计		24,066,811.76	22,906,789.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利 润 表

2023年度

编制单位：深圳市益筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十六)	26,379,052.40	26,285,577.19
减：营业成本	(十七)	7,563,376.99	8,654,685.37
税金及附加		85,842.69	69,202.64
销售费用			
管理费用	(十八)	11,513,041.06	12,134,433.36
研发费用	(十九)	2,470,932.61	1,788,137.48
财务费用	(二十)	259,141.43	111,561.49
其中：利息费用		255,721.65	112,005.56
利息收入		4,293.22	6,386.87
加：其他收益			
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）		4,486,717.62	3,527,556.85
加：营业外收入		117,679.80	97,287.66
减：营业外支出		27,433.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,576,964.25	3,624,844.51
减：所得税费用		127,802.18	104,206.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,449,162.07	3,520,637.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,449,162.07	3,520,637.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,449,162.07	3,520,637.57
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		30,622,646.44	20,625,214.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		25,200,065.77	22,742,400.56
经营活动现金流入小计		55,822,712.21	43,367,614.79
购买商品、接受劳务支付的现金		30,933,371.48	14,459,213.96
支付给职工以及为职工支付的现金		10,046,043.95	8,781,381.97
支付的各项税费		1,343,954.61	1,412,004.73
支付其他与经营活动有关的现金		8,500,585.37	27,567,652.72
经营活动现金流出小计		50,823,955.41	52,220,253.38
经营活动产生的现金流量净额		4,998,756.80	-8,852,638.59
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		51,493.89	
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		51,493.89	-
投资活动产生的现金流量净额		-51,493.89	-
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		5,600,000.00	10,000,000.00
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		5,600,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		255,721.65	112,005.56
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,255,721.65	112,005.56
筹资活动产生的现金流量净额		-4,655,721.65	9,887,994.44
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		291,541.26	1,035,355.85
加：期初现金及现金等价物余额		3,049,201.16	2,013,845.31
六、期末现金及现金等价物余额		3,340,742.42	3,049,201.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市中源工程咨询有限公司		金额单位：人民币 元									
项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	1,650,000.00	-	-	-	-	-	-	-	971,536.75	8,743,830.70	11,365,367.45
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本期期初余额	1,650,000.00	-	-	-	-	-	-	-	971,536.75	8,743,830.70	11,365,367.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	444,916.21	4,003,245.66	4,449,162.07
（一）综合收益总额											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（二）利润分配											
1. 提取专项储备											
2. 提取专项储备											
（三）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 专项储备弥补亏损											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本期期末余额	1,650,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,416,452.96	12,746,076.56	15,814,529.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

编制单位：深圳市智新工程咨询有限公司										上期金额		本期金额		金额单位：人民币 元	
项	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计			上期金额	本期金额				
一、上期期末余额	1,650,000.00					8,197,077.69	9,847,077.69								
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本期期初余额	1,650,000.00					-2,347.21	-2,347.21								
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额															
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取专项储备															
2.提取专项储备															
（四）利润分配															
1.提取盈余公积															
其中：法定盈余公积															
任意盈余公积															
储备基金															
企业发展基金															
利润归还投资															
2.提取一般风险准备（金融企业填列）															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定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															
四、本期期末余额	1,650,000.00					8,194,730.48	9,844,730.48								

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市智筑工程咨询有限公司 财务报表附注

截止：2023 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

公司名称：深圳市智筑工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300738835725Y

成立日期：2002 年 06 月 07 日

企业类型：有限责任公司

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A

经营范围：第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；中小型建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核；提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理)；工程招标代理，信息工程监理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权代理（含专利代理）；建设工程勘察设计；经济信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；文化用品批发；计算机软硬件开发与销售；计算机和辅助设备的上门维护；智能及安防监控的设计、上门维护；信息系统工程评估及规划设计；计算机、软件及辅助设备零售；数据库管理服务；投资咨询（不含限制项目）。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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等有关信息。

（二）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）本公司金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 1）本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；



2) 该金融资产的合同条款规定, 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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类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:

3) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;

4) 该金融资产的合同条款规定, 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。

对于非交易性权益工具投资, 本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外, 本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时, 如果能够消除或显著减少会计错配, 本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式, 是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础, 确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估, 以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中, 本金是指金融资产在初始确认时的公允价值; 利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外, 本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估, 以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 本公司金融资产的后续计量

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失 (包括利息和股利收入) 计入当期损益, 除非该金融资产属于套期关系的一部分。



2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后, 对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益, 其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入当期损益。

4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益, 其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后, 对于该类金融负债以公允价值进行后续计量, 除与套期会计有关外, 产生的利得或损失 (包括利息费用) 计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后, 对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4、抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 没有相互抵销。但是, 同时满足下列条件的, 以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5、金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时, 本公司终止确认该金融资产:

- (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,但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,本公司将下列两项金额的差额计入当期损益:

(4) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值;

(5) 因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资)之和。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(六) 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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,选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。



2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

（1）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，除了单项评估信用风险的应收票据外，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

（2）应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：



项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的应收款项。
工程款组合	本组合为工程相关应收款项。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的款项

(3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的其他应收款。
低风险组合	本组合以备用金、保证金、押金等风险极低的其他应收款为信用风险特征。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的其他应收款。

(4) 长期应收款(包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外)

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
融资租赁组合	以融资租赁相关的长期应收款为信用风险特征
特许经营权组合	以 PPP 项目等相关的长期应收款为信用风险特征

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法



低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（八）合同资产

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流



逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(九) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;对于多次交易实现非同一控制下的企业合并,长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资,在被投资单位宣告分配的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益,按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益,相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所



所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（十）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十一）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：



(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、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值		预计使用寿命		年折旧率	
	境内	境外	境内	境外	境内	境外
房屋及构筑物	0%-5%	0%-5%	8-55 年	3-55 年	1.73%-12.5%	1.73%-33.33%
办公设备	1%-5%	1%-5%	3-8 年	3-5 年	11.88%-33%	19%-33%
运输设备	3%	1%	6-8 年	4-6 年	12.13%-24.25%	16.5%-24.75%
机械设备	1%-5%	1%	5-18 年	4-15 年	5.28%-19.8%	6.6%-24.75%
其他设备	1%-5%	0%	5-10 年	4-8 年	9.5%-19.8%	12.5%-25%

固定资产中机械设备、电力工业专用设备以及探矿、采矿、选矿和造块设备的使用管理中与其所生产产品产量关联度较高的设备，可选用工作量法计提折旧。在工作量法下计提折旧时，其初始预计总工作量应以产品出厂说明书中明确的规格标准为依据，并根据后续实际利用情况对预计总工作量进行及时修订。

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(十二) 在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(十三) 无形资产

1、无形资产的初始计量



无形资产指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，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

（3）无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地



自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产,或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下,由授权当局将差价补偿给本公司的,确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式,则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后,特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十四）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十五）资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;



(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉



的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失,并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

(十六) 持有待售及终止经营

1、持有待售资产的确认标准

划分为持有待售资产应同时满足下列条件:该资产根据出售条款可立即出售;公司已经就处置该资产权利机构已经作出决议;公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;该项资产转让将在一年内完成。

2、持有待售资产的会计处理

对于持有待售的固定资产,应当调整该项固定资产的预计净残值,使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额,但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值,原账面价值高于调整后预计净残值的差额,应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧,按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

对于持有待售其他非流动资产,比照上述原则处理,持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组,处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、终止经营

满足下列条件之一的已被本公司处置或被公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分为终止经营:该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(十七) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;



(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

（十八）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十九）职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。



(1) 短期薪酬, 是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬, 因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括: 职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利, 是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况, 可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是公司向独立的基金缴存固定费用后, 不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括: 基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划, 是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利, 是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利, 是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本, 其中向职工提供非货币性福利的, 应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利, 分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的, 确认相关的应付职工薪酬, 并计入当期损益或相关资产成本: 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务; 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

(2) 离职后福利

对于设定提存计划, 本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金, 确认为职工薪酬负债, 并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划, 本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率, 将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本; 确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的, 企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价



值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十一）优先股、永续债等其他金融工具

1、其他金融工具会计处理的基本原则

公司发行的金融工具按照金融工具列报准则和财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工



具利息支出或股利分配等的会计处理。

对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

公司发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

2、重分类的会计处理

当发行的金融工具原合同条款约定的条件或事项随着时间的推移或经济环境的改变而发生变化，导致已发行金融工具重分类的，按照以下方法处理：

（1）原分类为权益工具的金融工具，自不再被分类为权益工具之日起，应当将其重分类为金融负债，以重分类日该工具的公允价值计量，重分类日权益工具的账面价值和金融负债的公允价值之间的差额确认为权益。

（2）原分类为金融负债的金融工具，自不再被分类为金融负债之日起，应当将其重分类为权益工具，以重分类日金融负债的账面价值计量。

（二十二）股份支付

1、股份支付的种类

股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

2、权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值遵循以下原则确定：

- ①存在相同或类似权益工具可观察市场报价的，应当以该报价为基础确定；
- ②不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，但其他方将其作为资产持有的，应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度，以该资产的公允价值为基础确定；
- ③不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，并且其他方未将其作为资产持有的，应当从发行权益工具的市场参与者角度，采用估值技术确定。



3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、股份支付条款和条件的修改

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

（1）条款和条件的有利修改

本公司分别以下情况，确认导致股份支付公允价值总额升高以及其他对职工有利的修改的影响：

①如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；

②如果修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；

③如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

（2）条款和条件的不利修改

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款或条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

（3）取消或结算

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外）：

①将取消或结算作为加速可行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用；

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用以替代被取消的权益工具的，以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（二十三）收入



本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同



公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费：合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；



- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(二十四) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收



益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十五）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十六）公允价值计量



公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。



每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	6
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
教育费附加	缴纳流转税税额	3
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2/12

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	1,913,408.43	1.00	1,913,408.43	465,691.87	1.00	465,691.87
现金小计	1,913,408.43		1,913,408.43	465,691.87		465,691.87
银行存款	1,427,333.99	1.00	1,427,333.99	2,583,509.29	1.00	2,583,509.29
银行存款小计	1,427,333.99		1,427,333.99	2,583,509.29		2,583,509.29
合计	3,340,742.42		3,340,742.42	3,049,201.16		3,049,201.16

(二) 应收账款

1、应收账款账龄明细

账龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	坏账准备	账面净值	期初余额	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	7,105,697.91	-	7,105,697.91	9,997,998.65	-	9,997,998.65
1 年以上	535,081.48	-	535,081.48	232,770.07	-	232,770.07
合计	7,640,779.39	-	7,640,779.39	10,230,768.72	-	10,230,768.72



2、应收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市万略项目管理有限公司	2,470,000.00	1 年以内 (含 1 年)
深圳市普利工程咨询有限公司	1,893,380.02	1 年以内 (含 1 年)
中国建筑第四工程局有限公司	500,000.00	1 年以内 (含 1 年)
中建四局第五建筑工程有限公司	500,000.00	1 年以内 (含 1 年)
海通国际设计有限公司	499,880.75	1 年以内 (含 1 年)
合计	5,863,260.77	

(三) 预付账款

1、预付账款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	9,439,551.00	4,749,180.00
合计	9,439,551.00	4,749,180.00

2、预付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	5,692,051.00	1 年以内 (含 1 年)
深圳市轩科通科技有限公司	2,649,300.00	1 年以内 (含 1 年)
中安建设(深圳)有限公司	1,098,200.00	1 年以内 (含 1 年)
合计	9,439,551.00	

(四) 其他应收款

1、其他应收款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	271,281.20	2,204,891.63
1-2 年	1,835,432.96	60,000.00
2-3 年	560,000.00	900,000.00
合计	2,666,714.16	3,164,891.63

2、其他应收款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
李志伟	1,858,147.63	1-2 年
郭林平	500,000.00	2-3 年
合计	2,358,147.63	



(五) 固定资产

类别	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价				
运输设备	689,063.36	-	-	689,063.36
电子及办公设备	334,358.45	32,901.89	-	367,260.34
通信设备	28,575.67	18,592.00	-	47,167.67
小计	1,051,997.48	51,493.89	-	1,103,491.37
二、累计折旧				
运输设备	260,412.36	132,443.40	-	392,855.76
电子及办公设备	226,004.43	98,777.64	-	324,782.07
通信设备	25,159.27	3,536.97	-	28,696.24
小计	511,576.06	234,758.01	-	746,334.07
三、固定资产账面价值	540,421.42	---	---	357,157.30

年末经对上述固定资产进行减值测试，无减值迹象，不需计提固定资产减值准备。

(六) 长期待摊费用

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
装修费	1,172,326.21	-	550,458.72	621,867.49
合 计	1,172,326.21	-	550,458.72	621,867.49

(七) 短期借款

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
交通银行深圳天安支行	10,000,000.00	5,600,000.00	10,000,000.00	5,600,000.00
合 计	10,000,000.00	5,600,000.00	10,000,000.00	5,600,000.00

(八) 应付账款

1、应付账款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,103,560.00	456,374.63
合 计	1,103,560.00	456,374.63

2、应付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳文哲信息技术有限公司	1,103,560.00	1 年以内 (含 1 年)
合 计	1,103,560.00	



(九) 预收账款

1、预收账款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	70,814.68	591.88
1-2年	591.88	-
合计	71,406.56	591.88

2、预收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市广源达建筑工程有限公司	56,606.00	1年以内(含1年)
合计	56,606.00	

(十) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	727,935.28	8,434,603.94	8,495,565.48	666,973.74
福利费	-	721,545.26	721,545.26	-
社保费	-	737,620.61	737,620.61	-
住房公积金	-	73,981.60	73,981.60	-
职工教育经费	-	17,331.00	17,331.00	-
合计	727,935.28	9,985,082.41	10,046,043.95	666,973.74

(十一) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	152,435.02	1,057,953.04	1,154,427.42	55,960.64
城市维护建设税	3,846.00	45,325.54	38,866.53	10,305.01
应交个人所得税	8,433.85	58,259.68	52,280.14	14,413.39
教育费附加	2,307.61	19,425.20	17,316.39	4,416.42
地方教育费	1,538.40	12,950.13	11,544.24	2,944.29
企业所得税	93,459.02	127,802.18	93,459.01	127,802.19
印花税	-	4,174.28	4,174.28	-
残疾人就业保证金	-	24,166.74	24,166.74	-
合 计	262,019.90	1,350,056.79	1,396,234.75	215,841.94



(十二) 其他应付款

1、其他应付款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	500,000.00	94,500.00
1-2 年	94,500.00	-
合计	594,500.00	94,500.00

2、其他应付款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
袁海灵	500,000.00	1 年以内 (含 1 年)
合计	500,000.00	

(十三) 实收资本

投资者名称	年初余额			年末余额		
	认缴金额	实缴金额	实缴金额占注册资本总额比例	认缴金额	实缴金额	实缴金额占注册资本总额比例
袁海灵	2,500,000.00	500,000.00	30.30	2,500,000.00	500,000.00	30.30
深圳市智筑投资发展有限公司	47,500,000.00	1,150,000.00	69.70	47,500,000.00	1,150,000.00	69.70
合 计	50,000,000.00	1,650,000.00	100.00	50,000,000.00	1,650,000.00	100.00

(十四) 盈余公积

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
法定盈余公积	971,536.75	444,916.21	0.00	1,416,452.96
合 计	971,536.75	444,916.21	0.00	1,416,452.96

(十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	8,743,830.70	6,197,077.09
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-2,347.21
调整后期初未分配利润	8,743,830.70	6,194,729.88
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	4,449,162.07	3,520,637.57
其他增加	-	-
盈余公积弥补亏损	-	-



减：提取法定盈余公积	444,916.21	971,536.75
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
利润分配	-	-
期末未分配利润	12,748,076.56	8,743,830.70

(十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务小计	26,379,052.40	26,285,577.19
其中：监理服务	2,408,254.44	1,731,137.97
招标代理	99,673.64	285,509.24
造价咨询	23,871,124.32	24,268,929.98
2. 其他业务小计	-	-
合计	26,379,052.40	26,285,577.19

(十七) 营业成本

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务小计	7,563,376.99	8,654,685.37
2. 其他业务小计	-	-
合计	7,563,376.99	8,654,685.37

(十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资、社保、公积金、福利费	8,206,084.70	8,705,703.34
房租、水电费	1,365,020.92	1,453,320.63
业务招待费	121,174.91	348,662.72
折旧费	234,758.01	245,823.62
办公费、邮电费	710,990.68	387,407.86
差旅费	85,097.12	138,676.54
汽车费	100,139.31	96,125.93
长期待摊费用摊销	550,458.72	550,458.72
招标代理费/保费/会费	121,985.69	173,811.00
印花税	-	4,699.23
职工教育经费	17,331.00	10,735.94



残疾人保障金	-	19,007.83
合计	11,513,041.06	12,134,433.36

(十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费-工资	2,097,016.61	1,384,447.37
研发费-社保	190,820.50	111,088.25
研发费-公积金	16,059.60	8,228.92
研发费-租金	-	45,000.00
研发费-办公费	167,035.90	239,372.94
合计	2,470,932.61	1,788,137.48

(二十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	255,721.65	112,005.56
利息收入	-4,293.22	-6,386.87
手续费	7,713.00	5,942.80
合计	259,141.43	111,561.49

(二十一) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		-
净利润	4,449,162.07	3,520,637.57
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	234,758.01	245,823.62
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	550,458.72	550,458.72
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）	255,721.65	112,005.56
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）	-1,602,204.20	-12,524,550.12
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,110,860.55	-754,666.73
其他	-	-2,347.21
经营活动产生的现金流量净额	4,998,756.80	-8,852,638.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,340,742.42	3,049,201.16
减：现金的期初余额	3,049,201.16	2,013,845.31
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	291,541.26	1,035,355.85

七、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后重大事项。

八、或有事项

本公司没有重大或有事项。

九、其他重要事项

本公司没有其他重要事项。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2024年2月20日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A

重要提示

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

登记机关



2022年11月09日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人 钟其军

主任会计师 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A

经营场所 民时代广场 B 座 25 层 2501-A

组织形式 有限责任

执业证书编号 44030034

批准执业文号 深注协字[1997]137 号

批准执业日期 1997 年 12 月 31 日

证书序号: 0016944

说明

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

发证机关



二〇二一年一月二十五日

中华人民共和国财政部制

4.3.3 2024 年财务审计报告

深圳市智筑工程咨询有限公司
审 计 报 告
(二〇二四年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 12B 层 2 号房
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

会计师事务所名称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司
统一社会信用代码：91440300MA5D988888 执业证书编号：25KIC7Y14VC



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 资产负债表	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	9-41
四、事务所执业资格证书、营业执照复印件	42-43



审计报告

深永会审字[2025] 0154 号

深圳市智筑工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称“智筑工程咨询公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、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，公允反映了智筑工程咨询公司 2024 年 12 月 31 日财务状况以及 2024 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

智筑工程咨询公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估智筑工程咨询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智筑工程咨询公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智筑工程咨询公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月二十五日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注六	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注六	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	9,678,869.90	3,340,742.42	短期借款	(七)	6,800,000.00	5,600,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	(二)	18,416,756.69	7,640,779.39	应付账款	(八)	1,587,262.09	1,103,560.00
应收款项融资				预收款项	(九)	735,410.23	71,406.56
预付款项	(三)	4,533,985.69	9,439,551.00	应付职工薪酬	(十)	882,689.37	666,973.74
其他应收款	(四)	2,674,154.59	2,666,714.16	应交税费	(十一)	52,847.81	215,841.94
存货				其他应付款	(十二)	497,654.30	594,500.00
合同资产				合同负债			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		35,303,766.87	23,087,786.97	流动负债合计		10,555,863.71	8,252,282.24
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	(五)	315,175.49	357,157.30	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出				非流动负债合计		-	-
商誉				负债合计		10,555,863.71	8,252,282.24
长期待摊费用	(六)	71,408.77	621,867.49	所有者权益：			
递延所得税资产				实收资本（股本）	(十三)	5,498,500.00	1,650,000.00
其他非流动资产				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	(十四)	1,964,020.06	1,416,452.96
				未分配利润	(十五)	17,671,967.36	12,748,076.56
非流动资产合计		386,584.26	979,024.79	所有者权益合计		25,134,487.42	15,814,529.52
资产总计		35,690,351.13	24,066,811.76	负债和所有者权益总计		35,690,351.13	24,066,811.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利润表

2024年度

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十六)	33,266,222.08	26,379,052.40
减：营业成本	(十七)	13,664,815.92	7,563,376.99
税金及附加		84,715.12	85,842.69
销售费用			
管理费用	(十八)	10,579,496.37	11,513,041.06
研发费用	(十九)	3,221,958.02	2,470,932.61
财务费用	(二十)	223,960.48	259,141.43
其中：利息费用		219,515.39	255,721.65
利息收入		2,216.21	4,293.22
加：其他收益			
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）		5,491,276.17	4,486,717.62
加：营业外收入		139,597.39	117,679.80
减：营业外支出		26,947.51	27,433.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,603,926.05	4,576,964.25
减：所得税费用		128,255.07	127,802.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,475,670.98	4,449,162.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,475,670.98	4,449,162.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		5,475,670.98	4,449,162.07
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		25,150,281.09	30,622,646.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,101,323.55	25,200,065.77
经营活动现金流入小计		27,251,604.64	55,822,712.21
购买商品、接受劳务支付的现金		9,002,827.80	30,933,371.48
支付给职工以及为职工支付的现金		9,505,322.10	10,046,043.95
支付的各项税费		1,414,761.74	1,343,954.61
支付其他与经营活动有关的现金		5,681,483.99	8,500,585.37
经营活动现金流出小计		25,604,395.63	50,823,955.41
经营活动产生的现金流量净额		1,647,209.01	4,998,756.80
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		138,066.14	51,493.89
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		138,066.14	51,493.89
投资活动产生的现金流量净额		-138,066.14	-51,493.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,848,500.00	-
取得借款收到的现金		14,300,000.00	5,600,000.00
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		18,148,500.00	5,600,000.00
偿还债务支付的现金		13,100,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		219,515.39	255,721.65
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		13,319,515.39	10,255,721.65
筹资活动产生的现金流量净额		4,828,984.61	-4,655,721.65
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		6,338,127.48	291,541.26
加：期初现金及现金等价物余额		3,340,742.42	3,049,201.16
六、期末现金及现金等价物余额		9,678,869.90	3,340,742.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

项	实收资本 (或股本)	本期金额			专项储备	盈余公积	其他综合收益	利润分配	合计
		年初余额	其他权益工具 永续债	其他					
一、上期期末余额	550,000.00	-	-	-	-	1,416,452.86	-	12,748,078.56	15,814,529.92
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本期期初余额	1,650,000.00	-	-	-	-	1,416,452.86	-	-4,213.08	-4,213.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,848,500.00	-	-	-	-	547,567.10	-	12,743,863.48	15,810,316.44
（一）综合收益总额								4,928,103.88	9,224,170.98
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								5,475,670.98	5,475,670.98
1.所有者投入普通股	3,848,500.00	-	-	-	-	-	-	-	3,848,500.00
2.其他权益工具持有者投入资本	3,848,500.00								3,848,500.00
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）专项储备的提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积								547,567.10	547,567.10
其中：法定盈余公积								547,567.10	547,567.10
任意盈余公积									
储备基金									
企业投资基金									
其中：权益法投资									
2.提取一般风险准备（金融企业填列）									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定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									
四、本期期末余额	5,498,500.00	-	-	-	-	1,964,020.06	-	17,671,967.56	25,134,487.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

金额单位：人民币 元

项 目	上期金额				专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	合计
	实收资本（或股本）	资本公积	其他权益工具 公允价值	其他					
一、上期期末余额	1,650,000.00						971,536.79	8,743,830.70	11,365,367.49
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本期期初余额	1,650,000.00						971,536.79	8,743,830.70	11,365,367.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							444,916.21	4,094,245.86	4,449,162.07
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）专项储备的提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积							444,916.21	444,916.21	
其中：法定盈余公积							444,916.21	444,916.21	
任意盈余公积									
盈余公积									
企业及其他权益									
利润归还投资									
2.提取一般风险准备（金融企业填列）									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）									
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.提取盈余公积转入留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
四、本期期末余额	1,650,000.00						1,416,452.96	12,748,076.56	15,814,529.52

主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

深圳市智筑工程咨询有限公司 财务报表附注

截止：2024 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

公司名称：深圳市智筑工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300738835725Y

成立日期：2002 年 06 月 07 日

注册资本：5000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

营业期限：2002-06-07 至 无固定期限

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A

经营范围：第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；中小型建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核；提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理)；工程招标代理，信息工程监理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权代理（含专利代理）；建设工程勘察设计；经济信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；文化用品批发；计算机软硬件开发与销售；计算机和辅助设备的上门维护；智能及安防监控的设计、上门维护；信息系统工程评估及规划设计；计算机、软件及辅助设备零售；数据库管理服务；投资咨询（不含限制项目）。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。



三、重要会计政策及会计估计

（一）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等有关信息。

（二）会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）本公司金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期



损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

2) 该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类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：

3) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

4) 该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 本公司金融资产的后续计量

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



初始确认后,对于该类金融资产以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益,除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后,对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失,在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时,计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后,对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益,其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后,对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益,其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后,对于该类金融负债以公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后,对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4、抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,没有相互抵销。但是,同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5、金融资产和金融负债的终止确认



满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

（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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

（4）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

（5）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（六）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。



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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

（1）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，除了单项评估信用风险的应收票据外，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

（2）应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：



项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的应收款项。
工程款组合	本组合为工程相关应收款项。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的款项

(3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为无需单项评估信用风险,以账龄作为信用风险特征的其他应收款。
低风险组合	本组合以备用金、保证金、押金等风险极低的其他应收款为信用风险特征。
合并范围内公司组合	应收合并范围内公司的其他应收款。

(4) 长期应收款(包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外)

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
融资租赁组合	以融资租赁相关的长期应收款为信用风险特征
特许经营权组合	以 PPP 项目等相关的长期应收款为信用风险特征

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法



低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（八）合同资产

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流



逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(九) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;对于多次交易实现非同一控制下的企业合并,长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资,在被投资单位宣告分配的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益,按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益,相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所



所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（十）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十一）固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：



(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、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值		预计使用寿命		年折旧率	
	境内	境外	境内	境外	境内	境外
房屋及构筑物	0%-5%	0%-5%	8-55 年	3-55 年	1.73%-12.5%	1.73%-33.33%
办公设备	1%-5%	1%-5%	3-8 年	3-5 年	11.88%-33%	19%-33%
运输设备	3%	1%	6-8 年	4-6 年	12.13%-24.25%	16.5%-24.75%
机械设备	1%-5%	1%	5-18 年	4-15 年	5.28%-19.8%	6.6%-24.75%
其他设备	1%-5%	0%	5-10 年	4-8 年	9.5%-19.8%	12.5%-25%

固定资产中机械设备、电力工业专用设备以及探矿、采矿、选矿和造块设备的使用管理中与所生产产品产量关联度较高的设备，可选用工作量法计提折旧。在工作量法下计提折旧时，其初始预计总工作量应以产品出厂说明书中明确的规格标准为依据，并根据后续实际利用情况对预计总工作量进行及时修订。

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(十二) 在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(十三) 无形资产

1、无形资产的初始计量



无形资产指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，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

（1）无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

（3）无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地



自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产,或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下,由授权当局将差价补偿给本公司的,确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式,则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后,特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十四）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十五）资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;



(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉



的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失,并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

(十六) 持有待售及终止经营

1、持有待售资产的确认标准

划分为持有待售资产应同时满足下列条件:该资产根据出售条款可立即出售;公司已经就处置该资产权利机构已经作出决议;公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;该项资产转让将在一年内完成。

2、持有待售资产的会计处理

对于持有待售的固定资产,应当调整该项固定资产的预计净残值,使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额,但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值,原账面价值高于调整后预计净残值的差额,应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧,按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

对于持有待售其他非流动资产,比照上述原则处理,持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组,处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、终止经营

满足下列条件之一的已被本公司处置或被公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分为终止经营:该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(十七) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;



(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

(十八) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十九) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。



(1) 短期薪酬, 是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬, 因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括: 职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利, 是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况, 可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是公司向独立的基金缴存固定费用后, 不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括: 基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划, 是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利, 是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利, 是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本, 其中向职工提供非货币性福利的, 应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利, 分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的, 确认相关的应付职工薪酬, 并计入当期损益或相关资产成本: 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务; 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

(2) 离职后福利

对于设定提存计划, 本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金, 确认为职工薪酬负债, 并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划, 本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率, 将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本; 确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的, 企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价



值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十一）优先股、永续债等其他金融工具

1、其他金融工具会计处理的基本原则

公司发行的金融工具按照金融工具列报准则和财政部颁布的《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工



具利息支出或股利分配等的会计处理。

对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

公司发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

2、重分类的会计处理

当发行的金融工具原合同条款约定的条件或事项随着时间的推移或经济环境的改变而发生变化，导致已发行金融工具重分类的，按照以下方法处理：

（1）原分类为权益工具的金融工具，自不再被分类为权益工具之日起，应当将其重分类为金融负债，以重分类日该工具的公允价值计量，重分类日权益工具的账面价值和金融负债的公允价值之间的差额确认为权益。

（2）原分类为金融负债的金融工具，自不再被分类为金融负债之日起，应当将其重分类为权益工具，以重分类日金融负债的账面价值计量。

（二十二）股份支付

1、股份支付的种类

股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

2、权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值遵循以下原则确定：

- ①存在相同或类似权益工具可观察市场报价的，应当以该报价为基础确定；
- ②不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，但其他方将其作为资产持有的，应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度，以该资产的公允价值为基础确定；
- ③不存在相同或类似权益工具可观察市场报价，并且其他方未将其作为资产持有的，应当从发行权益工具的市场参与者角度，采用估值技术确定。



3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、股份支付条款和条件的修改

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

（1）条款和条件的有利修改

本公司分别以下情况，确认导致股份支付公允价值总额升高以及其他对职工有利的修改的影响：

①如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；

②如果修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；

③如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

（2）条款和条件的不利修改

如果公司以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款或条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

（3）取消或结算

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外）：

①将取消或结算作为加速可行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用；

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（二十三）收入



本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2、特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同



公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1)规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费：合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；



- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(二十四) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收



益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

（二十五）所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

（二十六）公允价值计量



公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第39号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。



每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	6
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7
企业所得税	应纳税所得额	15
教育费附加	缴纳流转税税额	3
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2/12

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	2,142,870.18	1.00	2,142,870.18	1,913,408.43	1.00	1,913,408.43
现金小计	2,142,870.18	-	2,142,870.18	1,913,408.43	-	1,913,408.43
银行存款	7,535,999.72	1.00	7,535,999.72	1,427,333.99	1.00	1,427,333.99
银行存款小计	7,535,999.72	-	7,535,999.72	1,427,333.99	-	1,427,333.99
合计	9,678,869.90	-	9,678,869.90	3,340,742.42	-	3,340,742.42

(二) 应收账款

1、应收账款账龄明细

账龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	坏账准备	账面净值	期初余额	坏账准备	账面净值
1 年以内（含 1 年）	17,735,870.03	-	17,735,870.03	7,105,697.91	-	7,105,697.91
1 年以上	680,886.66	-	680,886.66	535,081.48	-	535,081.48
合计	18,416,756.69	-	18,416,756.69	7,640,779.39	-	7,640,779.39



2、应收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）	8,342,046.88	1 年以内（含 1 年）
深圳市万略项目管理有限公司	4,700,000.00	1 年以内（含 1 年）
深圳市普利工程咨询有限公司	2,539,278.00	1 年以内（含 1 年）
四川华西安装工程有限公司	500,000.00	1 年以内（含 1 年）
海通国际设计有限公司	342,983.89	1 年以内（含 1 年）
深圳洪涛集团股份有限公司	256,853.81	1 年以上
合计	16,681,162.58	

（三）预付账款

1、预付账款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	4,533,985.69	9,439,551.00
合计	4,533,985.69	9,439,551.00

2、预付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
中安建设（深圳）有限公司	2,603,085.69	1 年以内（含 1 年）
深圳市轩科通科技有限公司	1,930,900.00	1 年以内（含 1 年）
合计	4,533,985.69	

（四）其他应收款

1、其他应收款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,103,154.59	271,281.20
1 年以上	571,000.00	2,395,432.96
合计	2,674,154.59	2,666,714.16

2、其他应收款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
李志伟	1,761,286.59	1 年以内（含 1 年）
郭林平	500,000.00	1 年以上
深圳交易集团有限公司	171,182.00	1 年以内（含 1 年）
合计	2,432,468.59	



(五) 固定资产

类别	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价				
运输设备	689,063.36	127,168.14	-	816,231.50
电子及办公设备	414,428.01	10,898.00	-	425,326.01
小计	1,103,491.37	138,066.14	-	1,241,557.51
二、累计折旧				
运输设备	392,855.76	153,268.63	-	546,124.39
电子及办公设备	353,478.31	26,779.32	-	380,257.63
小计	746,334.07	180,047.95	-	926,382.02
三、固定资产账面价值	357,157.30	---	---	315,175.49

年末经对上述固定资产进行减值测试，无减值迹象，不需计提固定资产减值准备。

(六) 长期待摊费用

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
装修费	621,867.49	-	550,458.72	71,408.77
合 计	621,867.49	-	550,458.72	71,408.77

(七) 短期借款

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
交通银行深圳天安支行	5,600,000.00	14,300,000.00	13,100,000.00	6,800,000.00
合 计	5,600,000.00	14,300,000.00	13,100,000.00	6,800,000.00

(八) 应付账款

1、应付账款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,587,262.00	1,103,560.00
合计	1,587,262.00	1,103,560.00

2、应付账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
深圳文哲信息技术有限公司	1,449,987.00	1 年以内 (含 1 年)
深圳市浩壹项目管理有限公司	137,275.00	1 年以内 (含 1 年)
合计	1,587,262.00	



(九) 预收账款

1、预收账款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	678,212.35	70,814.68
1年以上	57,197.88	591.88
合计	735,410.23	71,406.56

2、预收账款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
中国建筑一局(集团)有限公司	490,860.75	1年以内(含1年)
深圳市龙岗区宝龙街道办事处	107,353.60	1年以内(含1年)
河源巴登新城投资有限公司	79,998.00	1年以内(含1年)
深圳市广源达建筑工程有限公司	56,606.00	1年以上
合计	734,818.35	

(十) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应付工资	666,973.74	8,412,002.01	8,196,286.38	882,689.37
福利费	-	384,478.92	384,478.92	-
社保费	-	815,201.20	815,201.20	-
住房公积金	-	109,355.60	109,355.60	-
合计	666,973.74	9,721,037.73	9,505,322.10	882,689.37

(十一) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	55,960.64	1,268,753.45	1,414,761.74	-90,047.65
应交个人所得税	14,413.39	67,877.05	68,433.23	13,857.21
城市维护建设税	10,305.01	45,858.74	49,516.64	6,647.11
教育费附加	4,416.42	19,653.74	21,221.40	2,848.76
地方教育费附加	2,944.29	13,102.47	14,147.58	1,899.18
企业所得税	127,802.19	117,643.20	127,802.19	117,643.20
合计	215,841.94	1,532,888.65	1,695,882.78	52,847.81



(十二) 其他应付款

1、其他应付款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	403,154.30	500,000.00
1 年以上	94,500.00	94,500.00
合计	497,654.30	594,500.00

2、其他应付款主要单位情况

单位名称	期末余额	账龄
袁海灵	250,000.00	1 年以内 (含 1 年)
深圳市伟达工程顾问有限公司	105,521.96	1 年以内 (含 1 年)
合计	500,000.00	

(十三) 实收资本

投资者名称	年初余额			年末余额		
	认缴金额	实缴金额	实缴比例%	认缴金额	实缴金额	实缴比例%
袁海灵	2,500,000.00	500,000.00	30.30	2,500,000.00	1,350,000.00	24.55
深圳市智筑投资控股有限公司	47,500,000.00	1,150,000.00	69.70	47,500,000.00	4,148,500.00	75.45
合 计	50,000,000.00	1,650,000.00	100.00	50,000,000.00	5,498,500.00	100.00

(十四) 盈余公积

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
法定盈余公积	1,416,452.96	547,567.10	-	1,964,020.06
合 计	1,416,452.96	547,567.10	-	1,964,020.06

(十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	12,748,076.56	8,743,830.70
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-4,213.08	-
调整后期初未分配利润	12,743,863.48	8,743,830.70
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	5,475,670.98	4,449,162.07
其他增加	-	-
盈余公积弥补亏损	-	-



项目	本期金额	上期金额
减：提取法定盈余公积	547,567.10	444,916.21
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
利润分配	-	-
期末未分配利润	17,671,967.36	12,748,076.56

(十六) 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务小计	33,266,222.08	26,379,052.40
其中：监理服务	1,519,434.61	2,408,254.44
招标代理	485,067.20	99,673.64
工程咨询	895,208.30	-
造价咨询	30,366,511.97	23,871,124.32
2. 其他业务小计	-	-
合计	33,266,222.08	26,379,052.40

(十七) 营业成本

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务小计	13,664,815.92	7,563,376.99
2. 其他业务小计	-	-
合计	13,664,815.92	7,563,376.99

(十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资、社保、公积金、福利费	7,371,684.81	8,206,084.70
房租、水电费	1,462,989.63	1,365,020.92
业务招待费	255,240.45	121,174.91
折旧费	180,047.95	234,758.01
办公费、邮电费	458,917.30	710,990.68
差旅费	121,062.67	85,097.12
汽车费	92,736.62	100,139.31
长期待摊费用摊销	550,458.72	550,458.72
招标代理费/保费/会费	63,951.71	121,985.69
职工教育经费	22,406.51	17,331.00
合计	10,579,496.37	11,513,041.06



(十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费-工资	2,881,009.83	2,097,016.61
研发费-社保	257,303.46	190,820.50
研发费-公积金	53,441.60	16,059.60
研发费-办公费	30,203.13	167,035.90
合计	3,221,958.02	2,470,932.61

(二十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	219,515.39	255,721.65
利息收入	-2,216.21	-4,293.22
手续费	6,661.30	7,713.00
合计	223,960.48	259,141.43

(二十一) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		-
净利润	5,475,670.98	4,449,162.07
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	180,047.95	234,758.01
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	550,458.72	550,458.72
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）	219,515.39	255,721.65
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）	-5,877,852.42	-1,602,204.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,103,581.47	1,110,860.55
其他	-4,213.08	-
经营活动产生的现金流量净额	1,647,209.01	4,998,756.80



补充资料	本期发生额	上期发生额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	9,678,869.90	3,340,742.42
减：现金的期初余额	3,340,742.42	3,049,201.16
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	6,338,127.48	291,541.26

七、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后重大事项。

八、或有事项

本公司没有重大或有事项。

九、其他重要事项

本公司没有其他重要事项。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2025 年 02 月 25 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司



类型 有限责任公司

法定代表人 黄新敏

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦12B层2号房

重要提示

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

登记机关



2025年01月22日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：黄宇欣

主任会计师：黄宇欣

经营场所：深圳市福田区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：44030034

批准执业文号：深注协字[1997]137号

批准执业日期：1997年12月31日



说明

证书序号：0021844

- 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》。



中华人民共和国财政部制

4.4近 3 年（2022-2024）纳税证明

4.4.1 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕7426号

深圳市智筑工程咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300738835725Y) 在2022年1月1日至2023年1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	城市维护建设税	43,175.96	0
2	企业所得税	158,921.38	0
3	印花税	4,699.23	0
4	教育费附加	19,164.67	0
5	增值税	1,154,259.23	0
6	地方教育附加	12,776.43	0
7	残疾人就业保障金	19,007.83	0
合 计		1,412,004.73	0
其中, 自缴税款		1,361,055.8	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年307,039.63元, 2022年1,104,965.1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15,457.54元(壹万伍仟肆佰伍拾柒圆伍角肆分), 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: 522301035158765559



4.4.2 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕139998号

深圳市智筑工程咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300738835725Y) 在2023年1月1日至2024年1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	城市维护建设税	49,171.52	0
2	企业所得税	206,717	0
3	印花税	4,655	0
4	教育费附加	21,732.81	0
5	增值税	1,448,855.69	0
6	地方教育附加	14,488.52	0
7	残疾人就业保障金	24,166.74	0
合 计		1,769,787.28	0
其中、自缴税款		1,709,399.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年279,716.06元,2023年1,490,071.22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24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: 522401245606435234



4.4.3 2024 年纳税证明

纳税证明
深税纳证〔2025〕141151号

深圳市智筑工程咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300738835725Y) 在2024年1月1日至2025年2月28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	城市维护建设税	56,163.75	0
2	企业所得税	248,090.84	0
3	印花税	5,341.96	0
4	教育费附加	24,070.16	0
5	增值税	1,604,679.24	0
6	地方教育附加	16,046.75	0
7	残疾人就业保障金	26,746.19	0
合 计		1,981,138.89	0
其中、自缴税款		1,914,275.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2023年471,336.14元,2024年1,509,802.75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12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: 522502120318334858



4.5 股东信息及股东关系图（股权穿透图）

4.5.1 股东信息（公司章程）

深圳市智筑工程咨询有限公司

公 司 章 程



深圳市智筑工程咨询有限公司章程

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国公司法》、《深圳经济特区有限责任公司条例》和有关法律法规，制定本章程。

第二条 本公司（以下简称公司）的一切活动必须遵守国家的法律法规，并受国家法律法规的保护。

第三条 公司在深圳市市场监督管理局登记注册。

名 称：深圳市智筑工程咨询有限公司。

住 所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11
栋 2705A

第四条 公司的经营范围为：

一般经营项目：承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；中小型建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核；提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理)；工程招标代理，信息工程监理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权代理（含专利代理）；建设工程勘察设计；经济信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；文化用品批发；计算机软硬件开发与销售；计算机和辅助设备的上门维护；智能及安防监控的设计、上门维护；信息系统工程评估及规划设计；计算机、软件及辅助设备零售；数据库管理服务；投资咨询（不含限制项目）。

许可经营项目：无。

经营范围以登记机关核准登记为准。公司应当在登记的经营范围内从事活动。

第五条 公司根据业务需要，可以对外投资，设立分公司和办事机构。

第六条 公司经营期限为永续经营。

第二章 股 东

第七条 公司股东共两个：

股东名称：袁海灵

住所：广东省深圳市罗湖区金稻田路草埔新屋吓 60 号

身份证号：44030119710714751X

股东名称：深圳市智筑投资控股有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02 - 08 地块)11 栋 2705B。

统一社会信用代码： 91440300MA5FLNPC4C

第八条 股东享有下列权利：

- (一) 有选举和被选举为公司董事、监事的权利；
- (二) 根据法律法规和本章程的规定要求召开股东会；
- (三) 对公司的经营活动和日常管理进行监督；
- (四) 有权查阅公司章程、股东会会议记录和公司财务会计报告，对公司的经营提出建议和质询；
- (五) 按出资比例分取红利，公司新增资本时，有优先认缴权；
- (六) 公司清盘解散后，按出资比例分享剩余资产；
- (七) 公司侵害其合法权益时，有权向有管辖权的人民法院提出要求，纠正该行为，造成经济损失的，可要求予以赔偿。

第九条 股东履行下列义务：

- (一) 按规定缴纳所认缴出资；
- (二) 以认缴的出资额对公司承担责任；
- (三) 公司经核准登记注册后，不得抽回出资；
- (四) 遵守公司章程，保守公司秘密；
- (五) 支持公司的经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展。

第十条 公司成立后，应当向股东签发出资证明书，出资证明书载明下列事项：

- (一) 公司名称；
- (二) 公司登记日期；
- (三) 公司注册资本；
- (四) 股东的姓名或名称，缴纳的出资；
- (五) 出资证明书的编号和核发日期。出资证书应当由公司法定代表人签名或公司盖章。

第十一条 公司置备股东名册，记载下列事项：

- （一）股东的姓名或名称；
- （二）股东的住所；
- （三）股东的出资额、出资比例；
- （四）出资证明书编号。

第三章 注册资本

第十二条 公司注册资本为人民币 5000 万元。各股东出资额及出资比例如下：

股东姓名	出资额	出资比例
袁海灵	250 万元	5%
深圳市智筑投资控股有限公司	4750 万元	95%

第十三条 经全体股东一致约定，股东认缴出资额应于 2040 年 5 月 31 日前足额缴纳完毕。

第十四条 原股东的出资已于公司登记前足额缴纳，变更后的股东以股权转让的方式受让原股东的出资，并享有原股东的权利和义务。

第十六条 股东可以以非货币出资，但必须按照法律法规的规定办理有关手续。

第十六条 股东可以依法转让其出资。

第四章 股东会

第十七条 公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。

第十八条 股东会行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换执行董事，决定执行董事的报酬事项；
- （三）选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （四）审议批准执行董事的报告；
- （五）审议批准监事的报告；
- （六）审议批准公司的年度财务预算方案，决算方案；
- （七）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (八) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (九) 对发行公司债券作出决议;
- (十) 对股东转让出资作出决议;
- (十一) 对公司合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算等事项作出决议;
- (十二) 制定和修改公司章程。

第十九条 股东会会议由股东按出资比例行使表决权。

公司增加或者减少注册资本、分立、合并、解散、变更公司形式以及修改公司章程，必须经代表三分之二以上表决权的股东同意。

第二十条 股东会每年召开一次年会。年会为定期会议，在每年的十二月召开。公司发生重大问题，经代表四分之一以上表决权的股东、执行董事，或者监事提议，可召开临时会议。

第二十一条 股东会会议由执行董事召集并主持，执行董事因特殊原因不能履行职务时，由执行董事指定的股东召集并主持。

第二十二条 召开股东会议，应当于会议召开十五日前以书面方式或其它方式通知全体股东。股东因故不能出席时，可委托代理人参加。

一般情况下，经全体股东人数半数（含半数）以上，且代表二分之一表决权的股东同意，股东会决议有效。

修改公司章程，必须经过全体股东人数半数（含半数）以上，且代表二分之一以上表决权的股东同意，股东会决议方为有效。

第二十三条 股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第五章 执行董事

第二十四条 公司不设董事会，设执行董事壹名，执行董事行使董事会权利。

第二十五条 执行董事为公司法定代表人，由股东会选举产生，任期三年。

第二十六条 执行董事由股东提名候选人，经股东会选举产生。

第二十七条 执行董事任届期满，可以连选连任。在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

第二十八条 执行董事对股东会负责，行使下列职权：

- (一) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (二) 执行股东会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制定增加或者减少注册资本方案；
- (七) 拟订公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；
- (八) 决定公司内部管理机构的设置；
- (九) 聘任或者解聘公司经理，根据经理提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人、其他部门负责人等，决定其报酬事项；
- (十) 制定公司的基本管理规定。

第二十九条 执行董事应当将其根据本章程规定的事项所作的决定以书面形式报送股东会。

第六章 经营管理机构

第三十条 公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一人，并根据公司情况设若干管理部门。

公司经营管理机构经理由执行董事聘任或解聘，任期三年。经理对执行董事负责，行使下列职权：

- (一) 主持公司的生产经营管理工作、组织实施股东会或者执行董事决议；
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟定公司的基本管理制度；
- (五) 制定公司的具体规章；
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (七) 聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (八) 公司章程和股东会授予的其他职权。

第三十一条 执行董事、经理不得将公司资产以其个人名义或者以其他个人名义开立帐户存储。

执行董事、经理不得以公司资产为本公司的股东或者其他个人、债务提供担保。

第三十二条 执行董事、经理不得自营或者为他人经营与本公司同类的业务或者从事损害公司利益的活动。从事上述业务或者活动的，所有收入应当归公司所有。

执行董事、经理除公司章程规定或者股东会同意外，不得同本公司订立合同或者进行交易。

执行董事、经理执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

第三十三条 执行董事和经理的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定。

经理及高级管理人员有营私舞弊或严重失职行为的，经执行董事决议，可以随时解聘。

第七章 监事

第三十四条 公司不设监事会，设监事壹名，监事由股东会委任，任期三年。监事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。执行董事、经理及财务负责人不得兼任监事。

监事行使下列职权：

- 1、检查公司财务。
- 2、对执行董事、经理执行公司职务时违反法律法规或者公司章程的行为进行监督。
- 3、当执行董事和经理的行为损害公司的利益时，要求执行董事和经理予以纠正。
- 4、提议召开临时股东会。

第八章 财务、会计

第三十五条 公司应当依照法律法规和有关主管部门的规定建立财务会计制度，依法纳税。

第三十六条 公司应当在每一会计年度终了时制作财务会计报告，并依法经中国注册会计师审查验证。

财务会计报告应当包括下列财务会计报表及附属明细表：

- (一) 资产负债表；

- (二) 损益表;
- (三) 财务状况变动表;
- (四) 财务情况说明书;
- (五) 利润分配表。

第三十七条 公司分配当年税后利润时,应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金,并提取利润的百分之五至百分之十列入公司法定公益金。公司法定公积金累计额超过了公司注册资本的百分之五十后,可不再提取。

公司法定公积金不足以弥补上一年度公司亏损的,在依照前款规定提取法定公积金和法定公益金之前,应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金、法定公益金后所剩利润,按照股东的出资比例分配。

第三十八条 公司法定公积金用于弥补公司的亏损,扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

第三十九条 公司提取的法定公益金用于本公司职工的集体福利。

第四十条 公司除法定的会计帐册外,不得另立会计帐册。

第四十一条 对公司资产,不得以任何个人名义开立账户存储。

第九章 解散和清算

第四十二条 公司的合并或者分立,应当按国家法律法规的规定办理。

第四十三条 在法律法规规定的诸种解散事由出现时,可以解散。

第四十四条 公司正常(非强制性)解散,由股东会确定清算组,并在股东会确认后十五日内成立。

第四十五条 清算组成立后,公司停止与清算无关的经营活动。

第四十六条 清算组在清算期间行使下列职权:

- (一) 清理公司财产,编制资产负债表和财产清单;
- (二) 通知或者公告债权人;
- (三) 处理与清算有关的公司未了结的业务;
- (四) 清缴所欠税款;
- (五) 清理债权债务;
- (六) 处理公司清偿债务后的剩余财产;

(七) 代表公司参与民事诉讼活动。

第四十七条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上至少公告三次。清算组应当对公司债权人的债权进行登记。

第四十八条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东会确认。

第四十九条 财产清偿顺序如下：1、支付清算费用；2、职工工资和劳动保险费用；3、缴纳所欠税款；4、清偿公司债务。

公司财产按前款规定清偿后的剩余财产，按照出资比例分配给股东。

第五十条 公司清算结束后，清算组制作清算报告，报股东会或主管机关确认。并向公司登记机关申请公司注销登记，公告公司终止。

第五十一条 清算组成员应当忠于职守，依法履行清算义务，不得利用职权收受贿赂或者有其他非法收入，不得侵占公司财产。

清算组成员因故或重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第十章 附 则

第五十二条 本章程中涉及登记事项的变更及其它重要条款变动应当修改公司章程。

1、公司章程的修改程序，应当符合公司法及其本章程的规定。

2、修改公司章程，只对所修改条款作出修正案。

第五十三条 股东会通过的章程修正案，应当报公司登记机关备案。

第五十四条 本章程与国家法律法规相抵触的，以国家法律法规的规定为准。

第五十五条 公司股东会通过的有关公司章程的补充决议，均为本章程的组成部分，应当报公司登记机关备案。

第五十六条 本章程的解释权归公司股东会，本章程于公司变更登记注册后生效。

股东签名或盖章：



深圳市智筑工程咨询有限公司
二〇二三年八月二十三日

4.5.2 股东关系图（股权穿透图）



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市智筑工程咨询有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

 [重新获取验证码](#)

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市智筑工程咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
袁海灵	250	自然人	自然人股东
深圳市智筑投资控股有限公司	4750	本地企业	法人股东



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市智筑工程咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

注册号:

法定代表人: 李志伟

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2002年06月07日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 5000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A

经营范围: 一般经营项目是: 第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价; 中小型建设工程项目工程概算、预算、竣工结 (决) 算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核; 提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务; 接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定; 与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务 (含工程咨询、造价咨询、工程监理); 工程招标代理, 信息工程监理; 软件开发; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 知识产权代理 (含专利代理); 建设工程勘察; 经济信息咨询 (不含限制项目); 从事广告业务; 文化用品批发; 计算机软硬件开发与销售; 计算机和辅助设备的上门维护; 智能及安防监控的设计、上门维护; 信息系统工程评估及规划设计; 计算机、软件及辅助设备零售; 数据库管理服务; 投资咨询 (不含限制项目)。, 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自: 2002年06月07日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	袁海灵	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市智筑投资控股有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

5. 投标人已完成业绩情况

近 10 年投标人业绩情况汇总表

序号	项目名称	项目特征	审定结算 金额（万 元）	工程建设单 位	审定成果 文件日期	已完成/ 审定中	履约 评价
1	第五高科技预 制学校全过程 造价咨询	项目地点：深圳市 项目类型、功能：房屋 建筑类， 公共服务类	6352.7721 72	上海宝冶集 团有限公司	2022.12.7	已完成	优秀
2	第八高科技预 制学校全过程 造价咨询	项目地点：深圳市 项目类型、功能：房屋 建筑类， 公共服务类	11396.332 594	上海宝冶集 团有限公司	2023.2.23	已完成	优秀
3	第七高科技预 制学校全过程 造价咨询	项目地点：深圳市 项目类型、功能：房屋 建筑类， 公共服务类	3448.81	上海宝冶集 团有限公司	2023.11.2 8	已完成	优秀
4	第十高科技预 制学校全过程 造价咨询	项目地点：深圳市 项目类型、功能：房屋 建筑类， 公共服务类	4635.7202 11	上海宝冶集 团有限公司	2022.6.1	已完成	优秀
5	乐昌正华府 项目（全过 程）咨询服务	项目地点：乐昌市 项目类型、功能：房屋 建筑类，工业生产类、 公共服务类	93476.385 562	韶关保升房 地产开发有 限公司	2022.9.18	已完成	优秀

提供近 10 年（从本项目截标之日起倒推，以合同签订时间为准）最具代表性的已完成服务的同类业绩（类似业绩是指房屋建筑类全过程造价咨询的业绩，产业园类全过程造价咨询业绩优先）。

1. 业绩个数不超过 5 项（以合同数量为准），超过 5 项的只取前 5 项；
2. 提供造价咨询业务合同关键页证明（需能体现项目名称、咨询服务收费金额、合同范围、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）和结算报告（需能体现项目名称、造价单位完整名称及盖章（含注册章）、等关键信息）；如所提供合同范围内未体现全过程造价咨询服务，则应同时提供工程预算、结算等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章），否则将不予认可。
3. 证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。
4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图，否则不予认可）。发票备注项目名称应可辨识。如发票开具时间不在 5 年内，可仅提供发票证明。

5. 上述证明资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、项目概况、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。

注：1. 如项目投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

2. 若提供的合同与结算报告等证明材料的承包范围不一致属于不完整业绩，不予认可（例：提供的合同为施工总承包合同，结算报告等证明材料仅提供地基与基础或其他）。

5.1 第五高科技预制学校全过程造价咨询

5.1.1 合同

工程编号: GFF2020023

合同编号: GFF2020023-Q-006



造价咨询合同文件

工程名称: 第五高科技预制学校全过程造价咨询

委 托 人: 上海宝冶集团有限公司

咨 询 人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日 期: 2020.9.3



合同

第一部分 合同协议书

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【上海宝冶集团有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第五高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、本项目造价咨询服务费合同价（含税，暂定）为人民币（小写）：695000 元（大写：陆拾玖万伍仟 元）。

咨询酬金计算方法为：参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2019]013 号）》“全过程造价控制”、“投资估算的编制

或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘（1-20%）计取，最终以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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，都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

王峰

或委托代理人：

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市龙华区民治大道 567 号
优城商务大厦北区 1318

电子信箱：123961092@qq.com

联系电话：0755-28094050

签订时间：2020 年 9 月 7 日

开户行：建设银行深圳建设路支行

账号：44250100003100001386

签订时间：2020 年 9 月 3 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第五高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 第五高科技预制学校全过程造价咨询: 项目建设地点位于福田区侨香路与安托山一路交汇处东侧(香蜜湖街道)。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 48 班/2160 个学位规模建设, 用地面积约 12251 平方米, 总建筑面积约 10079 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围包括但不限于:

- 1、编制或审核投资估算工作;
- 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
- 3、编制或审核工程预算; 编制保证最大工程费用报告;
- 4、协助委托人编制招标文件;
- 5、编制工程量清单及招标控制价, 协助完成工程量清单及招标控制价审核工作, 并提供综合单价分析表;
- 6、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 7、提供主要设备清单及单价、主要材料及设备的市场询价及协助委托人定价;
- 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 9、协助委托人签订施工合同;
- 10、编制施工阶段造价控制形象进度表及工程计量工作;
- 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
- 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 13、协助委托人审核付给施工承包人的期中进度款;
- 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
- 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
- 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议及配合政府全部审计、项目后评估工作等。

删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;

- 2、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 3、施工招标文件及补遗书；
- 4、施工合同；
- 5、工程变更；
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格；
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

（二）造价文件的质量要求

- 1、可研估算审核、初设概算审核编制齐全，不得缺、漏项，指标准确、合理。
- 2、保证最大费用报告及项目后评估准确、合理，并符合委托人要求；

3、招投标阶段

- （1）编制模拟工程量清单、招标控制价。
- （2）针对投标人的质疑文件，就造价相关内容进行答疑。
- （3）协助委托方开展合同谈判，并配合完成相应文件的审查备案。

2、施工图预算及清标阶段

（1）、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项；如工程量清单出现漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等，咨询人应按 1000 元/处向委托人支付违约金。

（2）、工程量计算准确率在 97%以上（含 97%）（统计该各项清单工程量误差率的平均值）。低于 97%且高于 95%（包括 95%），咨询人向委托人承担造价咨询服务费 10%的违约金；低于 95%，则视为咨询人严重违约，委托人有权解除合同，咨询人应支付委托人本合同暂定总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失；

（3）、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%），

（4）、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

（5）、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定，符合行业标准规范及主管部门的要求；

（6）、造价成果文件清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司印章；

3、结算阶段

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

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

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

（4）、复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（5）、提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

(6)、结算造价与政府审计部门审定价额应小于 3% (不含 3%)。差额 $\leq 3\%$ 时, 视为咨询人工作成果合格; 委托人按合同约定支付造价咨询服务酬金; 差额 $> 3\%$ 且 $\leq 4\%$ 时, 视为咨询人的工作成果存在偏差, 咨询人应向委托人支付该部分咨询服务酬金总额 10% 的违约金; 差额 $\geq 4\%$ 时, 视为咨询人交付的工作成果不合格, 委托人有权解除合同, 咨询人应向委托人支付本合同暂定总价款 20% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失;

(7)、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。由于咨询人原因导致超出, 超出部分全部由咨询人承担。

(三) 咨询人应提交的资料

- 1、保证最大工程费用报告二份
 - 2、工程量计算底稿与工程量清单一同提供四份;
 - 3、工程量清单及招标控制价四份;
 - 4、工程结算书四份
 - 5、工程进度款支付的复核意见; 每月工程形象进度工作量、预算书、计算底稿及提交时间, 按委托人要求提供。
 - 6、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见;
 - 7、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。
- 以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

(四) 咨询人服务要求

- 1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求, 及时、准确地编制或审核造价文件; 提供咨询工作计划; 全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见;
- 2、委托的造价业务有保密要求时, 必须严格保密, 不得向任何无关人员透露有关内容及资料, 否则, 咨询人应承担相应的违约责任;
- 3、协助委托人编制招标文件;
- 4、参加委托人召开的招标答疑会;
- 5、根据需要进行施工现场计量工作;
- 6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底, 结算资料, 配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。
- 7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换, 须提前征得委托人书面同意, 否则, 委托人可以解除合同, 并要求咨询人承担违约责任;
- 8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式, 按时参加工程例会, 不得随意缺席, 否则咨询人应承担违约责任;
- 9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的, 必须主动提出回避, 否则, 将记入不良履约行为记录。
- 10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的, 委托人有权要求咨询人更换相关成员, 咨询人在收到委托人通知之日起 5 日内, 应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

(五) 咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间 (委托人有权调整, 咨询人应无条件)

件接受)；

1、概算成果文件提交时间：接到图纸及相关资料后 15 天内提交；保证最大工程费用报告提交时间：工程概算批复后 3 天内提交。

2、工程量清单及招标控制价提交：接到招标施工图纸后，累计编制并向甲方交付合格工作成果周期不超过 5 天

2、施工图预算成果文件提交时间：接到施工图纸及相关资料后 10 天内提交；

3、造价控制形象进度提交时间：收到形象进度、相应的预算书等月进度产值资料之日起两个工作日审核完毕并经甲方书面确认；

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

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

第九条 委托人应在 7 日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

(一) 咨询人的违约责任：

1、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，同时按照合同金额 5% 的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料，否则，咨询人应按照合同金额的 20% 向委托人支付违约金；给委托人造成损失的，还应承担损害赔偿责任，触犯法律的还应负法律责任。

3、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制，对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时，一经委托人发现，委托人即可终止本合同，咨询人承担由此造成委托人的损失。

4、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内，完成相应服务内容，否则，按相应各时限每拖延一天，咨询人向委托人支付 5000 元的违约金；当拖延超过相应时限十天时，委托人有权终止本合同，并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用，咨询人承担由此造成的全部损失，并向委托人支付违约金 10 万元，咨询人对此无异议。

5、因咨询人自身过错造成委托人的损失，超过本合同约定的违约金的，咨询人仍应承担补足责任。

6、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的 30%。

7、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

(二) 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：

第二十条 通用条款中本款内容修改为：由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相

应延长,在政策允许且经上级部门批复同意后,委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二條 删除通用条款中本款的内容。

第二十四條 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为:参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘(1-20%)计取,最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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,都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中,委托人不再另行支付。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目,所涉及款项均为财政资金,本合同付款主体为委托人。每次付款前,咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核,在得到委托人认可后方可进行款项的申请,所有款项申请发票抬头必须为委托人,委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户,如到达本合同约定的付款节点,财政资金仍未到达委托人账户的,咨询人不能以任何理由要求索赔。咨询人逾期提供发票,委托人付款期限相应顺延,因此引致的付款延迟等责任均由咨询人承担。

①完成建设工程概算审核并配合取得概算批复后且财政资金已到达委托人账户后30日内支付至暂定合同价的30%;

②完成工程量清单和控制价编制完成并审核无误后,且所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付至暂定合同价的70%;

③结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付至合同结算价的90%;

④余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时,咨询人应继续履行各项合同义务,未经委托人允许不得停止工作,且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用

第二十五條 删除通用条款中本款的内容,代之为:委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续,合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的,不得视为委托人违约,咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证,因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的,概由咨询人自行承担。

第二十七條 双方同意用人民币支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：

委托人地址：

委托人电子邮箱：

咨询人地址：

咨询人电子邮箱：

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

5.1.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0005

编号（代建人）： _____



福田区政府投资建设第五高科技预制学校项目 市场化代建合同

二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称：第五高科技预制学校。

建设地点：福田区侨香路与安托山一路交汇处东侧（香蜜湖街道）。

项目投资：暂定 7055 万元（最终以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理，至项目验收合格后交付使用，并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任，以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施第五高科技预制学校（项目名称），已接受上海宝冶集团有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。

委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；

(6) 代建管理费清单;

(7) 代建项目建议书;

(8) 代建项目实施计划;

(9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 贰佰壹拾壹万陆仟伍佰元整 (¥2116500), 暂按总投资 (大写) 柒仟零伍拾伍万元整 (¥70550000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 孟婵 (身份证号码 371481198211080022);
勘察主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);
设计主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);
造价主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);
采购主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);
施工监理主要责任人: 李庆锋 (身份证号码 150202197612310631)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 柒仟零伍拾伍万元整 (¥70550000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020 年 6 月 30 日前通过竣工验收, 2020 年 12 月 31 日前完成项目(资产)移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：2020年1月22日；计划完成时间：2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2020年3月20日；计划完成时间（竣工验收合格）：2020年6月30日。

(3) 计划项目（资产）移交时间：2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区教育局 代建人：上海宝冶集团有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章) (签字或盖章)

2020年3月20日

2020年3月20日

5.1.3 结算审核



深圳市智筑工程咨询有限公司

项目编号： ZZ2020-013-005

工程造价审核报告书

项目名称： 第五高科技预制学校



地 址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期11栋2705室

电话：0755-28094050

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核

项目编号：ZZ2020-013-005

第五高科技预制学校

送审金额(元)： 65057116.91 大写： 陆仟伍佰零伍万柒仟壹佰壹拾陆元玖角壹分

审核金额(元)： 63527721.72 大写： 陆仟叁佰伍拾贰万柒仟柒佰贰拾壹元柒角贰分

核减金额(元)： 1529395.19 大写： 壹佰伍拾贰万玖仟叁佰玖拾伍元壹角玖分

建设单位： 上海宝冶集团有限公司 (单位盖章) 施工单位： 深圳市中润达建筑工程有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司 (单位盖章)

法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章)

编制人： 王璇 (B1118440001588) 李琦 (B11284400016916) 潘越 (B1154400016702)

编制时间： 2022.12/7

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微信： lienve
地址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第五高科技预制学校
- 2、建设单位：上海宝冶集团有限公司
- 3、项目基本情况：本工程为第五高科技预制学校建设工程，项目新建一所高科技预制学校，按照 48 班/2160 个学位规模建设，用地面积约 6974.00 平方米，总建筑面积约 9407.91 平方米。工程内容主要包括：基础工程、一层钢结构工程、二三层集成模块、一层装饰工程、幕墙工程、给排水工程、空调通风工程、消防工程、防雷接地工程、幕墙等，具体详见设计图纸

二、审核依据

- 1、委托方提供的概算批复表，中标通知书，合同、开工令，竣工验收报告、结算书等合同要求提供的相关资料。
- 2、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

1. 本工程采用工程量清单计价，执行国标清单 2013；
2. 定额依据：《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》、《深圳市市政工程消耗量标准（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量标准（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准（2016）》并依据有关的计价规定进行编制计算；
- 3、取费标准：房修工程（深建价〔2018〕25 号、建办标函〔2019〕

193 号（安全文明施工费按各专业取费），按推荐费率计取；

4. 价格文件：采用《深圳市建设工程价格信息》2020 年第 4 月，缺项采取市场询价方式。

四、审核结果

本次工程送审造价为 65057116.91 元，审定造价为 63527721.72 元，核减 1529395.19 元，核减率为 2.35%。

五、核增减说明

拆除工程（合同清单部分）

清单 1 钢筋混凝土构件拆除：送审工程量 1504.28m²，审定工程量 1444.28m²，核减工程量 60m²。

基础部分（合同清单部分）

清单 1 平整场地：送审工程量 6974.69m²，审定工程量 4091.37m²，核减工程量 2883.32m²。

清单 6 其他构件：送审工程量 59.48m²，审定工程量 54.24m²，核减工程量 5.24m²。

二、三层集成模块（合同清单部分）

清单 8 钢板楼板（1.6mm 厚平板）：送审工程量 2912.79m²，审定工程量 2284.14m²，核减工程量 628.65m²。

清单 8 钢板楼板（2mm 厚平板）：送审工程量 2912.79m²，审定工程量 2284.14m²，核减工程量 628.65m²。

清单 9 钢板楼板：送审工程量 151.38m²，审定工程量 145.59m²，核减工程量 5.79m²。

清单 10 钢板楼板：送审工程量 2819.38m²，审定工程量 2519.01m²，核减工程量 300.37m²。

清单 11 钢板墙板：送审工程量 595.34m²，审定工程量 78.12m²，核减工程量 517.22m²。

屋面工程（上人屋面）（合同清单部分）

清单 1 无梁板：送审工程量 254.41m²，审定工程量 235.87m²，核减工程量 18.54m²。

清单 2 其他构件：送审工程量 43.58m²，审定工程量 43m²，核减工程量 0.58m²。

幕墙工程（合同清单部分）

清单 3 铝合金格栅：送审工程量 575.96m²，审定工程量 337.12m²，核减工程量 238.84m²。

室外园建工程（合同清单部分）

清单 11 成品铸铁栏杆：送审工程量 221.15m，审定工程量 210.6m，核减工程量 10.55m。

边坡支护（无合同清单部分）

清单 1 泥浆护壁成孔灌注桩（12m）：送审工程量 4128m，审定工程量 4056m，核减工程量 72m。

清单 2 泥浆护壁成孔灌注桩（10m）：送审工程量 160m，审定工程量 150m，核减工程量 10m。

清单 3 冠梁：送审工程量 28.32m，审定工程量 27.84m，核减工程量 0.48m。

② 深圳市智筑工程咨询有限公司

清单 4 挡土墙（锚拉板挡墙）：送审工程量 99.12m³，审定工程量 97.44m³，核减工程量 1.68m³。

拆除工程（无合同清单部分）

清单 12 余方弃置（合同价）：送审工程量 2260.91m³，审定工程量 1777.5m³，核减工程量 483.41m³。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2022 年 12 月 7 日

5.1.4 履约评价

履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司				
建设单位(或委托人)	上海宝冶集团有限公司				
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员: 赵娟、吴凯鹰、王璇、 蔡星如、郑永强、彭方 茹 杨建锋、王琪、姚爱森 杨润菁、李志伟、	
项目名称	第五高科技预制学校全过程造价咨询				
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询				
考核项目	编号	考核内容		标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整；引用资料是否详实。		20	19
	2	内容是否完整；格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。		20	20
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理，工作有无重大失误或漏项。		20	18
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片（若有）是否记录清晰。		5	4
	5	是否按时提交成果文件。		10	9
服务质量	6	是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作；工作期间人员变动有无经委托人同意。		5	5
		遵守公正、客观和独立评审原则，具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。		15	14
		根据委托人指令,在规定时间内到达指定现场；能否主动采取有效措施，配合有关单位做好造价咨询工作。		5	4
得分合计				100	93
总体评价: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					

等级标准：优91-100分，良81-90分，中61-80分，差为60分以下。

建设单位（或委托人）（单位公章）：

日期： 2025年 8 月 12 日

5.1.5 发票

4403204130		深圳增值税专用发票		No 06436244		4403204130 06436244		
此联不作报销凭证使用				开票日期: 2021年05月26日				
名称: 上海宝冶集团有限公司 纳税人识别号: 91310000746502808A 地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083 开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862				密码区 +6933/637/008+594249>5<860> />-+3<10<6>6+-507*-218/2<85 +2>44+24--808<0/8+9<*269-69 96878/9+3<66>7-<+350743484>				
货物或应税劳务、服务名称 鉴证咨询服务*造价咨询服务费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
				1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整		(小写) ¥100000.00				
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300738835725Y 地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402				备注: 第五高科技预制学校全过程造价咨询 销售方发票专用章				
收款人: 樊蕾				复核: 李珊		开票人: 陈吉祥		销售方发票专用章

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-12-02 16:08:08

打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 06436244 开票日期: 2021年05月26日 校验码: 70658119743159916587 机器编号: 661403123951

名称: 上海宝冶集团有限公司 纳税人识别号: 91310000746502808A 地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083 开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862		密码区					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*造价咨询服务费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
			1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整		(小写) ¥100000.00			
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300738835725Y 地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402				备注: 第五高科技预制学校全过程造价咨询			

特别提示:

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.2 第八高科技预制学校全过程造价咨询

5.2.1 合同

工程编号: GF2020022
合同编号: GFF2020022-Q-004

造价咨询合同文件

工程名称: 第八高科技预制学校全过程造价咨询

委托人: 上海宝冶集团有限公司

咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日期: 2020 年 7 月 18 日

合同

第一部分 合同协议书

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【上海宝冶集团有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第八高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、本项目造价咨询服务费合同价（含税，暂定）为人民币（小写）：1373700.00 元（大写：壹佰叁拾柒万叁仟柒佰元）。

咨询酬金计算方法为：参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工

程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2019]013号）》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘（1-20%）计取，最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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，都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

委托人：上海宝冶集团有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人：

王峰

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人：

李志伟

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1318

联系电话：

联系电话：0755-28094050

开户行：中国建设银行股份有限公司
深圳建设路支行

账号：44250100003100001386

签订时间：2020 年 7 月 18 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第八高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 第八高科技预制学校全过程造价咨询: 建设地点福田区北环大道南侧, 原安托山混凝土公司西侧 (香蜜湖街道)。主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 48 班/2160 个学位规模建设, 用地面积约 18000 平方米, 总建筑面积约 22000 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围包含但不限于:

- 1、编制或审核投资估算工作;
- 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
- 3、编制或审核工程预算; 编制保证最大工程费用报告;
- 4、协助委托人编制招标文件;
- 5、编制工程量清单及招标控制价, 协助完成工程量清单及招标控制价审核工作, 并提供综合单价分析表;
- 6、提供主要材料数量及价格 (包括暂定价格) 清单;
- 7、提供主要设备清单及单价、主要材料及设备的市场询价及协助委托人定价;
- 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 9、协助委托人签订施工合同;
- 10、编制施工阶段造价控制形象进度表及工程计量工作;
- 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
- 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 13、协助委托人审核付给施工承包人的期中进度款;
- 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
- 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
- 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议及配合政府全部审计、项目后评估工作等。

删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;
- 2、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 3、施工招标文件及补遗书;
- 4、施工合同;
- 5、工程变更;
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格;
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

(二) 造价文件的质量要求

- 1、可研估算审核、初设概算审核编制齐全,不得缺、漏项,指标准确、合理。

- 2、保证最大费用报告及项目后评估准确、合理,并符合委托人要求;

3、招投标阶段

- (1) 编制模拟工程量清单、招标控制价。
- (2) 针对投标人的质疑文件,就造价相关内容进行答疑。
- (3) 协助委托方开展合同谈判,并配合完成相应文件的审查备案。

2、施工图预算及清标阶段

1、工程量清单项目编制齐全,分类清楚,不得漏项;如工程量清单出现漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等,咨询人应按1000元/处向委托人支付违约金。

2、工程量计算准确率在97%以上(含97%)(统计该各项清单工程量误差率的平均值)。低于97%且高于95%(包括95%),咨询人向委托人承担造价咨询服务费10%的违约金;低于95%,则视为咨询人严重违约,委托人有权解除合同,咨询人应支付委托人本合同暂定总价款20%的违约金,违约金不足以弥补委托人损失的,咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失;

3、设备工程量准确率在99%以上(包括99%),

4、主要材料设备计价准确,无原则性失误;

5、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定,符合行业标准规范及主管部门的要求;

6、造价成果文件清晰整齐,必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章,并加盖公司印章;

3、结算阶段

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

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

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

4、复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

5、提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

6、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3%（不含 3%）。差额 $\leq 3\%$ 时，视为咨询人工作成果合格；委托人按合同约定支付造价咨询服务酬金；差额 $> 3\%$ 且 $\leq 4\%$ 时，视为咨询人的工作成果存在偏差，咨询人应向委托人支付该部分咨询服务酬金总额 10%的违约金；差额 $\geq 4\%$ 时，视为咨询人交付的工作成果不合格，委托人有权解除合同，咨询人应向委托人支付本合同暂定总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失；

7、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。由于咨询人原因导致超出，超出部分全部由咨询人承担。

（三）咨询人应提交的资料

1、保证最大工程费用报告二份

2、工程量计算底稿与工程量清单一同提供四份；

3、工程量清单及招标控制价四份；

4、工程结算书四份

5、工程进度款支付的复核意见；每月工程形象进度工作量、预算书、计算底稿及提交时间，按委托人要求提供。

6、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见；

7、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。

以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

（四）咨询人服务要求

1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料，否则，咨询人应承担相应的违约责任；

3、协助委托人编制招标文件；

4、参加委托人召开的招标答疑会；

5、根据需要进行施工现场计量工作；

6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底，结算资料，配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。

7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人书面同意，否则，委托人可以解除合同，并要求咨询人承担违约责任；

8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式，按时参加工程例会，不得随意缺席，否则咨询人应承担违约责任；

9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，

否则, 将记入不良履约行为记录。

10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的, 委托人有权要求咨询人更换相关成员, 咨询人在收到委托人通知之日起5日内, 应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

(五) 咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间(委托人有权调整, 咨询人应无条件接受);

1、概算成果文件提交时间: 接到图纸及相关资料后 15 天内提交; 保证最大工程费用报告提交时间: 工程概算批复后 3 天内提交。

2、工程量清单及招标控制价提交, 接到招标施工图纸后, 累计编制并向甲方交付合格工作成果周期不超过 5 天

2、施工图预算成果文件提交时间: 接到施工图纸及相关资料后 10 天内提交;

3、造价控制形象进度提交时间: 收到形象进度、相应的预算书等月进度产值资料之日起两个工作日审核完毕并经甲方书面确认;

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间: 自接到相关资料后 3 天内提交;

5、工程竣工结算审核报告提交时间: 自接到相关资料后 30 天内提交;

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

第九条 委托人应在 7 日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

(一) 咨询人的违约责任:

1、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的, 必须主动提出回避, 否则将被记入不良履约行为记录, 同时按照合同金额5%的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的, 还应承担赔偿责任。

2、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务, 必须严格保密。未经委托人书面同意, 咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料, 否则, 咨询人应按照合同金额的 20%向委托人支付违约金; 给委托人造成损失的, 还应承担损害赔偿责任, 触犯法律的还应负法律责任。

3、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制, 对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时, 一经委托人发现, 委托人即可终止本合同, 咨询人承担由此造成委托人的损失。

4、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内, 完成相应服务内容, 否则, 按相应各时限每拖延一天, 咨询人向委托人支付 5000 元的违约金; 当拖延超过相应时限十天时, 委托人有权终止本合同, 并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用, 咨询人承担由此造成的全部损失, 并向委托人支付违约金 10 万元, 咨询人对此无异议。

5、因咨询人自身过错造成委托人的损失, 超过本合同约定的违约金的, 咨询人仍应承担补足责任。

6、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的 30%。

7、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

(二) 咨询人在其责任期内如果失职, 同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失:

赔偿金=直接经济损失×酬金费率(按照招标文件规定确定), 即:

第二十条 通用条款中本款内容修改为: 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间, 则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务, 完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长, 在政策允许且经上级部门批复同意后, 委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二条 删除通用条款中本款的内容。

第二十四条 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为: 参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘(1-20%)计取, 最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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, 都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中, 委托人不再另行支付。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目, 所涉及款项均为财政资金, 本合同付款主体为委托人。每次付款前, 咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核, 在得到委托人认可后方可进行款项的申请, 所有款项申请发票抬头必须为委托人, 委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户, 如到达本合同约定的付款节点, 财政资金仍未到达委托人账户的, 咨询人不能以任何理由要求索赔。咨询人逾期提供发票, 委托人付款期限相应顺延, 因此引致的付款延迟等责任均由咨询人承担。

①完成建设工程概算审核并配合取得概算批复后且财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至暂定合同价的 30%;

②完成完成工程量清单和控制价编制完成并审核无误后, 且所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至暂定合同价的 70%;

③结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至合同结算价的 90%;

④余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时，咨询人应继续履行各项合同义务，未经委托人允许不得停止工作，且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷，承担因此而发生的相应费用

第二十五条 删除通用条款中本款的内容，代之为：委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续，合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，不得视为委托人违约，咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

第二十七条 双方同意用 人民币 支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（一）种方式解决：

- （一）提交上海市仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：上海市宝山区庆安路 77 号

委托人地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

委托人电子邮箱：123961092@qq.com

咨询人地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1318

咨询人电子邮箱：153139640@qq.com

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

5.2.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0008

编号（代建人）： _____

福田区政府投资建设第八高科技预制学校项目
市场化代建合同

二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称：第八高科技预制学校。

建设地点：福田区北环大道南侧，原安托山混凝土公司西侧（香蜜湖街道）。

项目投资：暂定 15400 万元（最终以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理，至项目验收合格后交付使用，并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任，以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施第八高科技预制学校（项目名称），已接受上海宝冶集团有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。

委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；

(6) 代建管理费清单;

(7) 代建项目建议书;

(8) 代建项目实施计划;

(9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币(大写)肆佰陆拾贰万元整(¥4620000), 暂按总投资(大写)壹亿伍仟肆佰万元整(¥154000000)作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率3%计取(计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 孟婵(身份证号码 371481198211080022);
勘察主要责任人: 杨岗(身份证号码 150203196810231215);
设计主要责任人: 杨岗(身份证号码 150203196810231215);
造价主要责任人: 王鹏(身份证号码 150204197901050031);
采购主要责任人: 王鹏(身份证号码 150204197901050031);
施工监理主要责任人: 李庆锋(身份证号码 150202197612310631)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币(大写)壹亿伍仟肆佰万元整(¥154000000), 概算不得超过总匡算(项目建议书)批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告,保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后,委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议,保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020年6月30日前通过竣工验收, 2020年12月31日前完成项目(资产)移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥防腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关防腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能,并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间: 2020年1月22日;
计划完成时间: 2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间: 2020年3月20日;
计划完成时间(竣工验收合格): 2020年6月30日。

(3) 计划项目(资产)移交时间: 2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限: 自工程通过竣工验收之日起计算, 为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 捌 份, 合同双方各执 肆 份。

10. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人: 深圳市福田区教育局 代建人: 上海宝冶集团有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

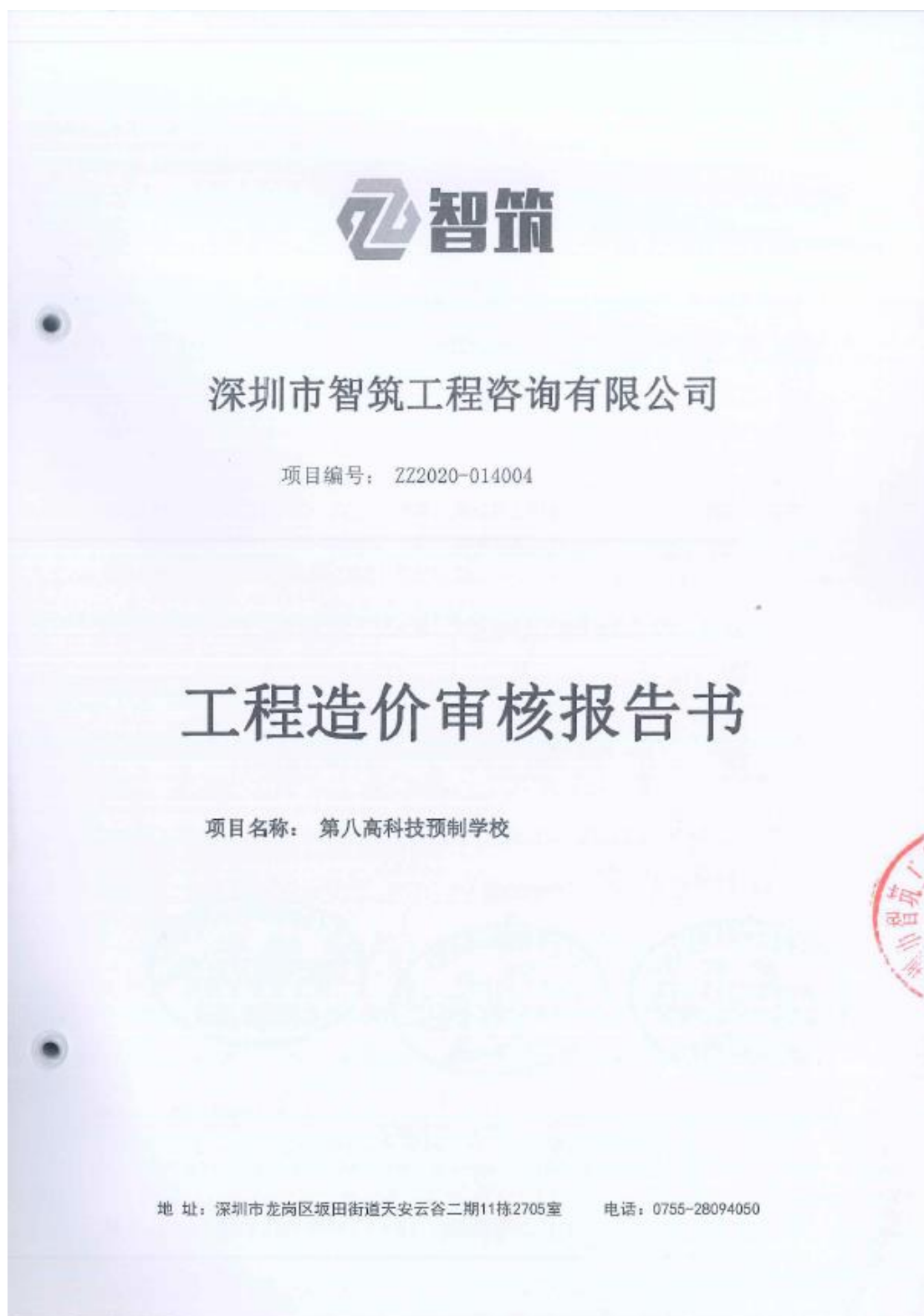
(签字或盖章)

(签字或盖章)

2020 年 3 月 20 日

2020 年 3 月 20 日

5.2.3 结算审核



工程造价审核报告书

项目类型: 结算审核

项目编号: Z22020-014004

第八高科技预制学校

送审金额(元): 116296687.01 大写: 壹亿壹仟陆佰贰拾玖万陆仟陆佰捌拾柒元零壹分

审核金额(元): 113963325.94 大写: 壹亿壹仟叁佰玖拾陆万叁仟叁佰贰拾伍元玖角肆分

核减金额(元): 2333361.07 大写: 贰佰叁拾叁万叁仟叁佰陆拾壹元零柒分

发包人: 上海宝冶集团有限公司 (单位盖章) 承包人: 中冶华南建设工程有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司 (单位盖章)

法定代表人或其授权人: (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

编制人: 王璇 (签字或盖章) 李琦 (签字或盖章) 潘 (签字或盖章)
B11184400015402 B11224400016408 A15440016702
深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司
有效期至: 2026年03月17日 有效期至: 2026年03月30日 有效期至: 2023年12月31日

编制时间: 2023年2月23日

项目组联系人 / 联系方式: 李工, 18620301646 微信: lienze
地址: 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话: 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第八高科技预制学校
- 2、建设单位：上海宝冶集团有限公司
- 3、施工单位：中冶华南建设工程有限公司

4、项目基本情况：本工程为第八高科技预制学校建设工程，项目位于福田区北环大道南侧，原安托山混凝土公司西侧（香蜜湖街道）。该项目新建一所高科技预制学校，按照 48 班/2160 个学位规模建设，用地面积约 18000 平方米，总建筑面积约 23040.76 平方米。

5、工程内容：

5.1 土建部分：桩基工程、教学楼土建工程、男、女生宿舍土建工程、学校操场土建工程、挡土墙工程、围墙工程、绿化工程、边坡防护工程、厨房二次装修工程及设计图纸要求的其他工程内容；

5.2 安装部分：电气工程、电梯工程、高低压系统、室外电气工程、临水临电工程、给排水工程、室外给排水工程、消防水工程、弱电智能化工程、室外弱电智能化工程、消防电工程、公用开关站及设计图纸要求的其他工程内容。

二、审核依据

- 1、委托方提供的招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工验收报告、送审的竣工结算书；
- 2、工程量计算的依据：施工图、竣工图、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 4、设备材料采购评审报告；
- 5、工程保险费发票；
- 6、建设工程检测合同（结构检测）、第三方检测委托书、检测报告、检测费用发票；
- 7、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

- 1、结算方式：（本项目为固定单价合同，结算方式：竣工图纸）
- 2、计量标准：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；
- 3、计价标准：
 - 3.1 有合同价：按合同价中有同类或类似的项目单价，参照执行
 - 3.2 无合同价：新增单价执行投标下浮率 0.5%，定额执行
 - 3.2.1 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.2 《深圳市装饰工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.3 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.4 《深圳市安装工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.5 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.6 《深圳市政维修工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.7 《深圳市房屋修缮工程消耗量标准（2011）（2014 机械）》；
 - 3.2.8 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）
 - 3.2.9 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）
 - 3.2.10 《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）

3.2.11 与工程计价有关的计价文件和修编定额、消耗量标准及各类政府、造价站颁发的解释文件

4、取费标准:执行 深圳市深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号文。

5、价格文件:按照《深圳市建设工程价格信息》2020 年第 6 月,缺项采取市场询价方式。

四、审核结果

本次工程送审造价为 116296687.01 元,审定造价为 113963325.94 元,核减 2333361.07 元,核减率为 2.01%。

五、主要核减原因分析

土建部分

1、根据钢结构清单项目特征钢结构构件单价中已含运输费用,扣除钢结构场外运输清单项目,核减金额 314021.34 元;

2、根据合同条款说明垂直运输机械费、大型机械设备进出场及安拆,由承包人自主报价及承担;台班数量不予调整。且无相关确认依据;核减金额 1663018.81 元;

3、根据竣工图纸无成品防滑梯级缸砖 13ZJ301-9/42 此做法,扣除此项清单,核减金额 30735.07 元;

4、结算资料中无弃土场消纳证明,扣除报送结算中的弃土场受纳处置费 300248.54 元;

5、本项目施工合同约定施工总工期为 45 日历天,实际开工报告日期为 2020 年 7 月 18 日,竣工验收日期为 2020 年 12 月 15 日,合计实

深圳市智筑工程咨询有限公司

际施工总工期为 150 天，超过合同约定工期，根据经建设单位、监理单位确认的施工延期工程联系单延期事项确认同意工期延期，本项目未扣除工期延误违约金。

安装部分

1、化粪池有合同清单价执行合同价，扣减金额 261071.88 元。

六、其他说明

2、本次审核主要以建设单位所提供的相关资料，进行合规性核查，甲方应对所提供的资料的真实性负责。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2023 年 2 月 23 日

附件：1、结算审核书

2、模型及计算稿

3、审核对比记录表

5.2.4 履约评价

履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司					
建设单位(或委托人)	上海宝冶集团有限公司					
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员:	赵娟、吴凯鹰、王璇、 郑永强、蔡星如、杨建 锋王琪、姚爱森、杨润 晋、陈静雯、李志伟、 陆鹏增、郭林平、黄训	
项目名称	第八高科技预制学校全过程造价咨询					
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询					
考核项目	编号	考核内容			标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整；引用资料是否详实。			20	20
	2	内容是否完整；格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。			20	20
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理，工作有无重大失误或漏项。			20	19
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片（若有）是否记录清晰。			5	4
	5	是否按时提交成果文件。			10	9
服务质量	6	是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作；工作期间人员变动有无经委托人同意。			5	5
		遵守公正、客观和独立评审原则，具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。			15	14
		根据委托人指令,在规定响应时间内到达指定现场；能否主动采取有效措施，配合有关单位做好造价咨询工作。			5	4
得分合计					100	95
总体评价:					<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	

等级标准：优91-100分，良81-90分，中61-80分，差为60分以下。

建设单位（或委托人）（单位公章）：

日期： 2025年 8月 12日

5.2.5 发票

4403204130

深圳增值税专用发票

No 06436239

4403204130
06436239

此联不作报销扣税凭证使用

开票日期: 2021年05月26日

名称: 上海宝冶集团有限公司				密码区				
纳税人识别号: 91310000746502808A				7411>/*456>-9>2>10*94-/26<6				
地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083				7-913744164039<7>609>89<39+				
开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862				/+<>98+67-27+5>69><890<908+				
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
鉴证咨询服务*造价咨询服务费				1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00						
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司				备注				
纳税人识别号: 91440300738835725Y				第八高科技预制学校全过程造价咨询				
地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050				91440300738835725Y				
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402				发票专用章				
收款人: 黎蕾				复核: 李珊				
				开票人: 陈吉鲜				
				销售方: (章)				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-12-02 16:10:03

打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 06436239 开票日期: 2021年05月26日 校验码: 63710381784037929833 机器编号: 661403123951

名称: 上海宝冶集团有限公司		密码区					
纳税人识别号: 91310000746502808A							
地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083							
开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862							
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*造价咨询服务费			1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整		(小写) ¥100000.00			
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司		备注					
纳税人识别号: 91440300738835725Y		第八高科技预制学校全过程造价咨询					
地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050							
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402							

- 特别提示:
- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
 - » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.3 第七高科技预制学校全过程造价咨询

5.3.1 合同

合同编号: YJEJ/GCFB/[代建项目]/2020/002

第七高科技预制学校造价咨询合同

工程名称: 第七高科技预制学校全过程造价咨询

委 托 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

咨 询 人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日 期: 2020年4月13日

1

第一部分 合同协议书

委托人：中国建筑一局（集团）有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【中国建筑一局（集团）有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第七高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、收费

5.1.1 本项目造价咨询服务抽筋暂定价 357000.00 元（大写：叁拾伍万柒仟元整）。

咨询酬金计算方法为：《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013号）中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）。

5.1.2 合同价计取方式为：

1) 合同价=全过程造价控制费-投资估算的编制或审核

三、【 Σ (计费基数 \times 相应区间的计费费率)】 \times (1-中标下浮率)

既：本项目总批复概算价为 5216 万元，其中建安工程费 3338.24 万元并以此作为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）》中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）：

$[500 \times (1.96 - 0.15 - 0.3)\% + (1000 - 500) \times (1.8 - 0.12 - 0.25)\% + (3338.24 - 1000) \times (1.6 - 0.1 - 0.22)\%] \times (1 - 20\%) = 35.70$ 万元

2) 本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时不单独计取该部分费用。

3) 本合同的结算方式：

最终结算价以审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定为准确的建筑工程安装费为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）》中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）。经审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中的造价咨询费总额给予支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

以下无正文：



委托人：_____
(公章)

法定代表人

或委托代理人： *李伟*

地址：

联系电话：



咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人：

地址： 深圳市龙华区民治大道 567 号优
城商务大厦北区 1318

联系电话： 0755-28094050

开户行： 建设银行深圳建设路支行

账号： 44250100003100001386

签订时间： 2020 年 4 月 13 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第七高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)

工程规模及内容: 第七高科技预制学校全过程造价咨询, 项目建设用地位于福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 18 班/810 个学位规模建设, 用地面积约 3590 平方米, 总建筑 4350 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围如下:

- 1、编制或审核投资估算工作;
 - 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
 - 3、编制或审核工程预算;
 - 4、协助委托人编制招标文件;
 - 5、编制工程量清单及标底, 协助完成工程量清单及标底审核工作, 并提供综合单价分析表;
 - 6、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
 - 7、提供主要设备清单及单价;
 - 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
 - 9、协助委托人签订施工合同;
 - 10、编制施工阶段造价控制形象进度表;
 - 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
 - 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
 - 13、审核委托人支付给施工承包人的期中进度款;
 - 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
 - 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
 - 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
 - 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议等。
- 删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;

2、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

3、施工招标文件及补遗书；

4、施工合同；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格；

7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

（二）造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项；

2、工程量计算准确率在 97%以上（含 97%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定，符合行业标准规范及主管部门的要求，结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3%（不含 3%）；

6、造价成果文件清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司印章；

7、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。

（三）咨询人应提交的资料

1、工程量计算底稿四份；

2、工程量清单四份；

3、工程结算书四份

4、工程进度款支付的复核意见；

5、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见；

6、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。

以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

（四）咨询人服务要求

1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料，否则，咨询人应承担相应的违约责任；

3、协助委托人编制招标文件；

4、参加委托人召开的招标答疑会；

5、根据需要进行施工现场计量工作；

6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底，结算资料，配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。

7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人书面同意，否则，委托人可以解除合同，并要求咨询人承担违约责任；

8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式，按时参加工程例会，不得随意缺席，否则咨询人应承担违约责任；

9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则，将记入不良履约行为记录。

10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的，委托人有权要求咨询人更换相关成员，咨询人在收到委托人通知之日起5日内，应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

（五）咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间（委托人有权调整，咨询人应无条件接受）：

1、概算成果文件提交时间：接到图纸及相关资料后15天内提交；

2、工程预算成果文提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交；

3、造价控制形象进度提交时间：在委托人与承包人签订施工合同后20天内提交；

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间：自接到相关资料后7天内提交；

5、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后30天内提交；

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

第九条 委托人应在7日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

（一）咨询人的违约责任：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，委托人有权解除合同，收回已支付款项，并有权对咨询人处以违约金，每更换一人每次处以10000元人民币违约金。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，同时按照合同金额5%的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料，否则，咨询人应按照合同金额的20%向委托人支付违约金；给委托人造成损失的，还应承担损害赔偿责任，触犯法律的还应负法律责任。

4、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制，对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时，一经委托人发现，委托人即可终止本合同，咨询人承担由此造成委托人的损失。

5、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内，完成相应服务内容，否则，按相应各时限每拖延一天，咨询人向委托人支付5000元的违约金；当拖延超过相应时限十天时，委托人有权终止本合同，并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用，咨询人承担由此造成的全部损失，并向委托人支付违约金10万元，咨询人对此无异议。

6、因咨询人自身过错造成委托人的损失，超过本合同约定的违约金的，咨询人仍应承担补足责任。

7、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的30%。

8、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

（二）咨询人在其责任期间如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损

失:

赔偿金=直接经济损失×酬金费率(按照招标文件规定确定),即:

第二十条 通用条款中本款内容修改为:由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间,则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长,在政策允许且经上级部门批复同意后,委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二条 删除通用条款中本款的内容。

第二十四条 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为:《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》(深价协[2019]013号)中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取,并下浮20%(中标下浮率),最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目,所涉及款项均为财政资金,本合同付款主体为委托人。每次付款前,咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核,在得到委托人认可后方可进行款项的申请,所有款项申请发票抬头必须为委托人,委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户,如到达本合同约定的付款节点,财政资金仍未到达委托人账户的,咨询人不能以任何理由要求索赔。

①完成建设工程投资估算审核、概算审核的并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付暂定概算审核费用的85%;

②完成建设工程全部施工图预算(包含总包及分包)的编制并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的60%;

③完成所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的85%;

④结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至合同结算价的95%;

⑤余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时,咨询人应继续履行各项合同义务,未经委托人允许不得停止工作,且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用。

第二十五条 删除通用条款中本款的内容,代之为:委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续,合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府

其他部门核批导致付款延迟的，不得视为委托人违约，咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：

委托人地址：

委托人电子邮箱：

咨询人地址：

咨询人电子邮箱：

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第四部分 建设工程造价咨询合同补充条款

1、编制工程造价报告书等造价咨询成果文件时，咨询人对施工图上的问题应及时反馈给委托人，或在委托人同意的前提下直接咨询设计人员，并将处理意见写入编制说明或统一将处理意见记录交给委托人。在咨询人力所能及的范围内，最大限度的为委托人节约资金。

2、对于建筑中、高档装饰材料和安装设备以及部分主材（信息价没有的部分）咨询人应进行市场调查，并列出市场行情参考价，供委托人决策，价格经委托人确认后列入相应工程造价报告书中。

3、咨询人应根据自身工作经验并结合其它相似工程对本工程设计做横向对比分析，重点分析该工程设计方面存在的成本高、设计不合理的地方，并出具相应的设计对成本影响的分析报告，主要从降低该工程成本的角度提出合理化建议。委托人将根据合理化建议采用的情况及最终采用的合理化建议节约成本的金额，对相应合理化建议提出的具体人员作适当奖励，奖励到人，具体奖励办法和奖励金额由委托人自行确定。

4、若因咨询人工作失误造成项目实际结算总造价超批复的概算（没有批复概算的，则为审定的施工预算），咨询人应承担2万元违约金；

5、咨询人与施工承包人或监理人串通，有意抬高标底和结算价，委托人有权解除合同，并提出请交通主管部门和建设主管部门按有关规定处理，触犯法律的还应付法律责任。

6、因政策、规划等原因终止或者调整本合同项目时，委托人不应对咨询人进行任何补偿。

7、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

8、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

9、鉴于此项目为深圳市福田区教育局委托委托人代建，但深圳市福田区教育局、委托人、咨询人三方确认：由委托人独自承担本合同中委托方的一切责任，咨询人无权要求深圳市福田区教育局及区政府承担任何责任。

10、委托人为此项目工程的发包方及工程款项拨付唯一义务人。

11、①咨询人承诺认可本合同对其与委托人的义务作出的安排和约定；②咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使诉讼权利的，深圳市福田区教育局有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

5.3.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0007

编号（代建人）： _____



福田区政府投资建设第七高科技预制学校项目 市场化代建合同



二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称: 第七高科技预制学校。

建设地点: 福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)。

项目投资: 暂定 3045 万元 (最终以区发展改革局批准的总概算为准)。

代建内容: 项目代建(承担建设单位的所有工作), 包括项目目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理, 至项目验收合格后交付使用, 并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任, 以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局(委托人名称, 以下简称“委托人”)为实施第七高科技预制学校(项目名称), 已接受中国建筑一局(集团)有限公司(代建人名称, 以下简称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;

- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 玖拾壹万叁仟伍佰元整 (¥913500), 暂按总投资 (大写) 叁仟零肆拾伍万元整 (¥30450000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 贺强 (身份证号码 230103198303313615);
勘察主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
设计主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
造价主要责任人: 暴冰清 (身份证号码 140429198502018457);
采购主要责任人: 吴清碧 (身份证号码 510322199004087816);
施工监理主要责任人: 李先锋 (身份证号码 230882198706263919)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 叁仟零肆拾伍万元整 (¥30450000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020 年 6 月 30 日前通过竣工验收, 2020 年 12 月 31 日前完成项目 (资产) 移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能,并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间: 2020年1月22日;
计划完成时间: 2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间: 2020年3月20日;
计划完成时间(竣工验收合格): 2020年6月30日。

(3) 计划项目(资产)移交时间: 2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限: 自工程通过竣工验收之日起计算, 为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 拾肆 份, 合同双方各执 柒 份。

10. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人: 深圳市福田区教育局 代建人: 中国建筑一局(集团)有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字或盖章)

(签字或盖章)

2020 年 3 月 31 日

2020 年 3 月 31 日

5.3.3 结算审核



深圳市智筑工程咨询有限公司

项目编号：ZZ2020-006-002

工程造价审核报告书

项目名称：第七高科技预制学校



地 址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期11栋2705室

电话：0755-28094050

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核

项目编号：ZZ2020-006-002

第七高科技预制学校

送审金额(元)： 37192359.80 大写： 叁仟柒佰壹拾玖万贰仟叁佰伍拾玖元捌角整

审核金额(元)： 34488100.00 大写： 叁仟肆佰肆拾捌万捌仟壹佰元整

核减金额(元)： 2704259.80 大写： 贰佰柒拾万肆仟贰佰伍拾玖元捌角整

发包人： 中国建筑一局(集团)有限公司 承包人： 深圳市明正建设有限公司 工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章)

编制人： 王璇 赵娟 李琦

编制时间： 2023年11月28日

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微信： lienve
地址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第七高科技预制学校
- 2、建设单位：中国建筑一局（集团）有限公司
- 3、施工单位：深圳市明正建设有限公司

4、项目基本情况：本工程为第七高科技预制学校建设工程，项目新建一所高科技预制学校，按照 18 班/810 个学位规模建设，用地面积约 3559.08 平方米，总建筑面积约 5383.46 平方米。工程内容主要包括：基础工程、一层钢结构工程、二三层集成模块、一层装饰工程、幕墙工程、给排水工程、空调通风工程、消防工程、防雷接地工程等，具体详见设计图纸。

5、工程内容：

- 5.1 土建部分：拆除工程、基础工程、集成模块工程、装饰工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程、室外园建工程等内容；
- 5.2 安装部分：电气工程、电梯工程、高低压系统、室外电气工程、临水临电工程、给排水工程、室外给排水工程、消防水工程、弱电智能化工程、室外弱电智能化工程、防雷接地工程、消防电工程、抗震支架及设计图纸要求的其他工程内容。

二、审核依据

- 1、委托方提供的招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工验收报告、工程签证单、送审的竣工结算书；
- 2、工程量计算的依据：施工图、竣工图、《房屋建筑与装饰工程

《工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 4、设备材料采购评审报告；
- 5、工程保险费发票；
- 6、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

- 1、结算方式：（本项目为固定单价合同，结算方式：竣工图纸）
- 2、计量标准：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；
- 3、计价标准：
 - 3.1 有合同价：按合同价中有同类或类似的项目单价，参照执行
 - 3.2 无合同价：新增单价执行投标下浮率 0.5%，定额执行
 - 3.2.1 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.2 《深圳市装饰工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.3 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.4 《深圳市安装工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.5 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.6 《深圳市政维修工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.7 《深圳市房屋修缮工程消耗量标准（2011）（2014 机械）》；
 - 3.2.8 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）
 - 3.2.9 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）
 - 3.2.10 《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）
 - 3.2.11 与工程计价有关的计价文件和修编定额、消耗量标准及各类

政府、造价站颁发的解释文件

4、取费标准:执行 深圳市深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号文。

5、价格文件:按照《深圳市建设工程价格信息》2020 年第 6 月,缺项采取市场询价方式。

6、本项目投标净下浮率 0.5%。

四、审核结果


本次工程送审造价为 37192359.8 元,审定造价为 34488100.00 元,核减 2704259.80 元,核减率为 7.27%。

五、主要核减原因分析

土建部分

1、脚手架、施工围挡、夜间施工增加费无相关确认依据,并根据施工合同专用条款第 20 条合同价格的确定和调整中措施项目的约定:“除特别说明外,招标文件及工程量清单中所列所有措施费项目以及承包人根据项目实际情况认为需要增加的措施费项目均由承包人自主报价。承包人有义务在投标前到现场考察,以便对拟建项目场地及周围环境进行充分了解,措施项目费用由承包人在投标报价中根据现场情况自行考虑,如无报价,发包人视为该项费用已包含在综合单价中。承包人必须承担这些项目的风险及费用。工程施工中发生工程量清单中列明的措施费项目,承包人必须无条件按招标文件的相关要求完成。”对此扣除结算报送增加的施工围挡、夜间施工增加费;核减金额 1988708.03 元;

2、基础工程中清单 010515001001 现浇构件钢筋,对应工程量签证单

 深圳市智筑工程咨询有限公司

(CD-B1-229-002)，已制作完 8.905 钢筋仅计取制作费，扣除钢筋残值回收材料价及安装费；

3、一层装饰回填方地坪回填 3:7 级配砂石定额审核调整，核减金额 98228.34 元；

4、根据施工合同补充条款约定工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算中相应部分的概算投资额。本项目结算审核金额为 34726033.14 元，超过批复总概算中相应部分的概算投资 34488100.00 元，按批复总概算中相应部分的概算投资额作为最终结算价，超出部分的资金全部由中标人自行承担；

5、本项目施工合同约定施工总工期为 45 日历天，实际开工报告日期为 2020 年 7 月 20 日，竣工验收日期为 2020 年 9 月 15 日，合计实际施工总工期为 57 天，超过合同约定工期 12 日历天，根据经建设单位、监理单位确认的工程最终延期审批表，同意延长 10 日历天，本项目工期存在 2 天延误情况，未扣除工期延误违约金。

六、其他说明

2、本次审核主要以建设单位所提供的相关资料，进行合规性核查，甲方应对所提供的资料的真实性负责。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2023 年 11 月 28 日



5.3.4 履约评价


履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司					
建设单位(或委托人)	中国建筑一局(集团)有限公司					
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员:	赵娟、吴凯鹰、王璇、 彭倩、宋鹏、郑永强、 杨建锋、王琪、姚爱森、 杨润普、李志伟、 陆鹏培、郭林平、黄训	
项目名称	第七高科技预制学校全过程造价咨询					
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询					
考核项目	编号	考核内容			标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整;引用资料是否详实。			20	19
	2	内容是否完整;格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。			20	19
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理,工作有无重大失误或漏项。			20	19
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片(若有)是否记录清晰。			5	5
	5	是否按时提交成果文件。			10	10
服务质量		是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作;工作期间人员变动有无经委托人同意。			5	5
	6	遵守公正、客观和独立评审原则,具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。			15	14
		根据委托人指令,在规定响应时间内到达指定现场;能否主动采取有效措施,配合有关单位做好造价咨询工作。			5	5
得分合计					100	99
总体评价:		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				

等级标准:优91-100分,良81-90分,中61-80分,差为60分以下。

建设单位(或委托人)(单位公章): 2024年10月9日

5.3.5 发票



电子发票(普通发票)

国家税务总局
深圳市税务局

发票号码: 25952000000016420944
开票日期: 2025年01月21日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*造价咨询服务费			项	1	202075.4716981132	202075.47	6%	12124.53
合 计						¥202075.47		¥12124.53
价税合计(大写)			⊗ 贰拾壹万肆仟贰佰圆整			(小写) ¥214200.00		
备注	销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行; 银行账号: 44250100015900003402; 项目名称: 第七高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)							

开票人: 陈吉鲜

发票查验明细

查验次数: 第4次 查验时间: 2025-12-02 16:14:28

打印 关闭

电子发票(普通发票)

发票号码: 25952000000016420944 开票日期: 2025年01月21日

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*造价咨询服务费		项	1	202075.4716981132	202075.47	6%	12124.53
合 计					¥202075.47		¥12124.53
价税合计(大写)		⊗ 贰拾壹万肆仟贰佰圆整		(小写) ¥214200.00			
备注	项目名称: 第七高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道) 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行 银行账号: 44250100015900003402						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.4 第十高科技预制学校全过程造价咨询

5.4.1 合同

合同编号: YJEJ/GCFB/[代建项目]/2020/003

第十高科技预制学校造价咨询合同

工程名称: 第十高科技预制学校全过程造价咨询

委托人: 中国建筑一局(集团)有限公司

咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日期: 2020年4月13日

1

第一部分 合同协议书

委托人：中国建筑一局（集团）有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【中国建筑一局（集团）有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、项目名称：第十高科技预制学校全过程造价咨询
- 2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、五、收费

5.1.1 本项目造价咨询服务抽筋暂定¥530700.00 元（大写：伍拾叁万零柒佰元整）。

咨询酬金计算方法为：《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013号）中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮20%（中标下浮率）。

5.1.2 合同价计取方式为：

- 1) 合同价=全过程造价控制费-投资估算的编制或审核

$$= \left[\sum (\text{计费基数} \times \text{相应区间的计费费率}) \right] \times (1 - \text{中标下浮率})$$

既：本项目总批复概算价为 8119 万元，其中建安工程费 5039.55 万元并以此作为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）：

$$[500 \times (1.96 - 0.15 - 0.3)\% + (1000 - 500) \times (1.8 - 0.12 - 0.25)\% + (5000 - 1000) \times (1.6 - 0.1 - 0.22)\% + (5039.55 - 5000) \times (1.4 - 0.08 - 0.2)\%] \times (1 - 20\%) = 53.07 \text{ 万元}$$

2) 本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时不单独计取该部分费用。

3) 本合同的结算方式：

最终结算价以审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定为准的建筑工程安装费为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）。经审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中的造价咨询费总额给予支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

以下无正文：

委托人: _____
(公章)
法定代表人

或委托代理人: 徐吃

地址:

联系电话:

咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司
(公章)
法定代表人 林伟

或委托代理人:

地址: 深圳市龙华区民治大道 567 号优
城商务大厦北区 1318

联系电话: 0755-28094050

开户行: 建设银行深圳建设路支行

账号: 44250100003100001386

签订时间: 2020 年 4 月 13 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第十高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧(梅林街道)

工程规模及内容: 第十高科技预制学校全过程造价咨询, 项目建设地点位于福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧(梅林街道)。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 36 班/1620 个学位规模建设, 用地面积约 8410 平方米, 总建筑面积约 7626 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围如下:

- 1、编制或审核投资估算工作;
- 2、编制或审核概算, 协助完成概算评审工作;
- 3、编制或审核工程预算;
- 4、协助委托人编制招标文件;
- 5、编制工程量清单及标底, 协助完成工程量清单及标底审核工作, 并提供综合单价分析表;
- 6、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 7、提供主要设备清单及单价;
- 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 9、协助委托人签订施工合同;
- 10、编制施工阶段造价控制形象进度表;
- 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
- 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 13、审核委托人支付给施工承包人的期中进度款;
- 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
- 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
- 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议等。

删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;
- 2、施工图(或竣工图)及有关设计文件;

- 3、施工招标文件及补遗书；
- 4、施工合同；
- 5、工程变更；
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格；
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

(二) 造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项；
- 2、工程量计算准确率在 97%以上（含 97%）；
- 3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
- 4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；
- 5、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定，符合行业标准规范及主管部门的要求，结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3%（不含 3%）；
- 6、造价成果文件清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司印章；
- 7、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。

(三) 咨询人应提交的资料

- 1、工程量计算底稿四份；
 - 2、工程量清单四份；
 - 3、工程结算书四份
 - 4、工程进度款支付的复核意见；
 - 5、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见；
 - 6、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。
- 以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

(四) 咨询人服务要求

- 1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料，否则，咨询人应承担相应的违约责任；
- 3、协助委托人编制招标文件；
- 4、参加委托人召开的招标答疑会；
- 5、根据需要进行施工现场计量工作；
- 6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底，结算资料，配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。
- 7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人书面同意，否则，委托人可以解除合同，并要求咨询人承担违约责任；
- 8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式，按时参加工程例会，不得随意缺席，否则咨询人应承担违约责任；
- 9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则，将

记入不良履约行为记录。

10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的，委托人有权要求咨询人更换相关成员，咨询人在收到委托人通知之日起5日内，应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

（五）咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间（委托人有权调整，咨询人应无条件接受）：

- 1、概算成果文件提交时间：接到图纸及相关资料后15天内提交；
- 2、工程预算成果文提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交；
- 3、造价控制形象进度提交时间：在委托人与承包人签订施工合同后20天内提交；
- 4、施工过程的计量计价复合意见提交时间：自接到相关资料后7天内提交；
- 5、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后30天内提交；

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

第九条 委托人应在7日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

（一）咨询人的违约责任：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，委托人有权解除合同，收回已支付款项，并有权对咨询人处以违约金，每更换一人每次处以10000元人民币违约金。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，同时按照合同金额5%的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料，否则，咨询人应依照合同金额的20%向委托人支付违约金；给委托人造成损失的，还应承担损害赔偿责任，触犯法律的还应负法律责任。

4、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制，对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时，一经委托人发现，委托人即可终止本合同，咨询人承担由此造成委托人的损失。

5、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内，完成相应服务内容，否则，按相应各时限每拖延一天，咨询人向委托人支付5000元的违约金；当拖延超过相应时限十天时，委托人有权终止本合同，并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用，咨询人承担由此造成的全部损失，并向委托人支付违约金10万元，咨询人对此无异议。

6、因咨询人自身过错造成委托人的损失，超过本合同约定的违约金的，咨询人仍应承担补足责任。

7、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的30%。

8、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

（二）咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：

第二十条 通用条款中本款内容修改为：由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，在政策允许且经上级部门批复同意后，委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二条 删除通用条款中本款的内容。

第二十四条 合同酬金的计取与支付方式：

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为：参照造价咨询服务费依据《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格〉的通知（深价协〔2019〕013号）》“全过程造价控制”规定取费标准并乘（1-20%）计取，最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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，都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目，所涉及款项均为财政资金，本合同付款主体为委托人。每次付款前，咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核，在得到委托人认可后方可进行款项的申请，所有款项申请发票抬头必须为委托人，委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户，如到达本合同约定的付款节点，财政资金仍未到达委托人账户的，咨询人不能以任何理由要求索赔。

①完成建设工程投资估算审核、概算审核的并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付暂定概算审核费用的85%；

②完成建设工程全部施工图预算（包含总包及分包）的编制并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的60%；

③完成所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的85%；

④结算完成后（通过政府确定的审计单位审定）且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至合同结算价的95%；

⑤余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内按审计结果付清；

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时，咨询人应继续履行各项合同义务，未经委托人允许不得停止工作，且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷，承担因此而发生的相应费用。

第二十五条 删除通用条款中本款的内容，代之为：委托人按照合同规定的期限办理造

价咨询服务费的审批手续，合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，不得视为委托人违约，咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：

委托人地址：

委托人电子邮箱：

咨询人地址：

咨询人电子邮箱：

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第四部分 建设工程造价咨询合同补充条款

1、编制工程造价报告书等造价咨询成果文件时，咨询人对施工图上的问题应及时反馈给委托人，或在委托人同意的前提下直接咨询设计人员，并将处理意见写入编制说明或统一将处理意见记录交给委托人。在咨询人力所能及的范围内，最大限度的为委托人节约资金。

2、对于建筑中、高档装饰材料 and 安装设备以及部分主材（信息价没有的部分）咨询人应进行市场调查，并列出市场行情参考价，供委托人决策，价格经委托人确认后列入相应工程造价报告书中。

3、咨询人应根据自身工作经验并结合其它相似工程对本工程设计做横向对比分析，重点分析该工程设计方面存在的成本高、设计不合理的地方，并出具相应的设计对成本影响的分析报告，主要从降低该工程成本的角度提出合理化建议。委托人将根据合理化建议采用的

情况及最终采用的合理化建议节约成本的金额,对相应合理化建议提出的具体人员作适当奖励,奖励到人,具体奖励办法和奖励金额由委托人自行确定。

4、若因咨询人工作失误造成项目实际结算总造价超批复的概算(没有批复概算的,则为审定的施工预算),咨询人应承担2万元违约金;

5、咨询人与施工承包人或监理人串通,有意抬高标底和结算价,委托人有权解除合同,并提出请交通主管部门和建设主管部门按有关规定处理,触犯法律的还应付法律责任。

6、因政策、规划等原因终止或者调整本合同项目时,委托人不对咨询人进行任何补偿。

7、咨询人依据本合同,并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书,均归属于委托人。未经委托人书面许可,咨询人不得以任何形式利用该成果。否则,应当向委托人承担违约责任。

8、未经委托人的书面同意,咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

9、鉴于此项目为深圳市福田区教育局委托委托人代建,但深圳市福田区教育局、委托人、咨询人三方确认:由委托人独自承担本合同中委托方的一切责任,咨询人无权要求深圳市福田区教育局及区政府承担任何责任。

10、委托人为此项目工程的发包方及工程款项拨付唯一义务人。

11、①咨询人承诺认可本合同对其与委托人的义务作出的安排和约定;②咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担,委托人怠于行使起诉权利的,深圳市福田区教育局有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

5.4.2 代建合同

编号（委托人）：FT-JYJ-2020-0010

编号（代建人）：



福田区政府投资建设第十高科技预制学校项目 市场化代建合同



二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称: 第十高科技预制学校。

建设地点: 福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧(梅林街道)。

项目投资: 暂定 5338 万元 (最终以区发展改革局批准的总概算为准)。

代建内容: 项目代建(承担建设单位的所有工作), 包括项目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理, 至项目验收合格后交付使用, 并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任, 以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局(委托人名称, 以下简称“委托人”)为实施第十高科技预制学校(项目名称), 已接受中国建筑一局(集团)有限公司(代建人名称, 以下简称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;

- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 壹佰陆拾万壹仟肆佰元整 (¥1601400), 暂按总投资 (大写) 伍仟叁佰叁拾捌万元整 (¥53380000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 贺强 (身份证号码 230103198303313615);
勘察主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
设计主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
造价主要责任人: 暴冰清 (身份证号码 140429198502018457);
采购主要责任人: 吴清碧 (身份证号码 510322199004087816);
施工监理主要责任人: 李先锋 (身份证号码 230882198706263919)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 伍仟叁佰叁拾捌万元整 (¥53380000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批

复金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020 年 6 月 30 日前通过竣工验收, 2020 年 12 月 31 日前完成项目 (资产) 移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止；总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：2020年1月22日；
计划完成时间：2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2020年3月20日；
计划完成时间（竣工验收合格）：2020年6月30日。

(3) 计划项目（资产）移交时间：2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，
为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 拾肆 份，合同双方各执 柒 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区教育局 代建人：中国建筑一局（集团）有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：文永利 法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章) (签字或盖章)

2020 年 3 月 31 日

2020 年 3 月 31 日

5.4.3 结算审核

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核

项目编号： ZZ2020-007003

第十高科技预制学校

送审金额(元)： 49451226.12 大写： 肆仟玖佰肆拾伍万壹仟贰佰贰拾陆元壹角贰分

审核金额(元)： 46357202.11 大写： 肆仟陆佰叁拾伍万柒仟贰佰零贰元壹角壹分

核减金额(元)： 3094024.01 大写： 叁佰零玖万肆仟零贰拾肆元零壹分

发包人： 中国建筑一局(集团)有限公司

承包人： 深圳潮汕建设集团有限公司

工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人或其授权人： 吴国爱

法定代表人或其授权人： 陈泽

法定代表人或其授权人： 潘越

编制人： 王璇

编制人： 王琪

编制人： 潘越

编制时间： 2022年6月1日

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微信： lienne

地址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

250

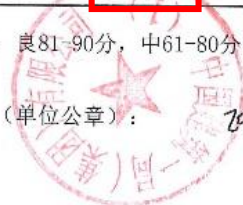
5.4.4 履约评价

履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司				
建设单位(或委托人)	中国建筑一局(集团)有限公司				
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员: 赵娟、吴凯鹰、王斌、 彭倩、宋鹏、郑永强、 杨建锋、王琪、姚爱森、 杨润菁、李志伟、 陆鹏坤、郭林平、黄训	
项目名称	第十高科技预制学校全过程造价咨询				
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询				
考核项目	编号	考核内容		标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整; 引用资料是否详实。		20	19
	2	内容是否完整; 格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。		20	18
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理, 工作有无重大失误或漏项。		20	18
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片(若有)是否记录清晰。		5	5
	5	是否按时提交成果文件。		10	10
服务质量	6	是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作; 工作期间人员变动有无经委托人同意。		5	5
		遵守公正、客观和独立评审原则, 具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。		15	15
		根据委托人指令, 在规定响应时间内到达指定现场; 能否主动采取有效措施, 配合有关单位做好造价咨询工作。		5	5
得分合计				100	95
总体评价:		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			


等级标准: 优91-100分, 良81-90分, 中61-80分, 差为60分以下。

建设单位(或委托人)(单位公章):



2024年10月9日

5.4.5 发票



电子发票(普通发票)

国家税务总局

深圳市税务局

发票号码: 25952000000165916809

开票日期: 2025年08月13日

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*其他咨询服务*造价咨询服务费			项	1	125165.0943396226	125165.09	6%	7509.91
合计						¥125165.09		¥7509.91
价税合计(大写)		⊗ 壹拾叁万贰仟陆佰柒拾伍圆整 (小写) ¥132675.00						
备注	销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行; 银行账号: 44250100015900003402; 项目名称: 第十高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧(梅林街道)							

开票人: 陈吉祥

发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-12-02 16:15:50

打印

关闭

电子发票(普通发票)

发票号码: 25952000000165916809

开票日期: 2025年08月13日

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*其他咨询服务*造价咨询服务费		项	1	125165.0943396226	125165.09	6%	7509.91
合计					¥125165.09		¥7509.91
价税合计(大写)		⊗ 壹拾叁万贰仟陆佰柒拾伍圆整 (小写) ¥132675.00					
备注	项目名称: 第十高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区梅坳七路与梅坳九路交汇处东侧(梅林街道) 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行 银行账号: 44250100015900003402						

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5.5 乐昌正华府项目

5.5.1 合同

乐昌正华府项目

建设工程造价咨询服务合同

(用于全过程控制)

委托人(以下简称甲方): 韶关保升房地产开发有限公司

受托人(以下简称乙方): 深圳市智筑工程咨询有限公司

经甲乙双方协商就甲方乐昌正华府开发建设项目造价咨询及部分项目管理咨询事宜达成一致,特签订本合同。

一、 工程项目概况:

1. 项目名称: 乐昌正华府
2. 建设地点: 乐昌市公主下路 80 号正华府
3. 项目规模: 磷肥厂地块建筑面积约 19 万平方米(含部分装配式结构), 最大高度 108 米, 检察院地块建筑面积约 3 万平方米, 交警地块建筑面积约 5 万平方米。

4. 工程总造价: 918000000 元

二、 咨询服务业务范围和乙方工作义务:

1. 设计阶段

- 1) 与设计单位配合,对建设形式、总、单体方案、工程结构、关键设备、施工及材料,设备选型等提出经济比较方案,测算开发成本。进行 BIM 项目管理、可视化展示、协调、模拟、优化,并出具各专业图纸及深化图纸的修改意见,使工程表达更加详细。
- 2) 根据施工图纸和工程进度计划,编制施工图预算、资金使用计划,明确投资目标,供甲方安排资金规划。
- 3) 向甲方提供由于设计修改及市场价格较大浮动等因素影响造价的情况及信及时调整工程造价报告。
- 4) 提供物料选择及一般可行性建议
- 5) 出席项目建设设计、决策、前期准备等工作会议。

2. 工程发包阶段

- 1) 合同及招标策划：提供总承包及各专业分包的整体合同安排及招标策划，以保障甲方利益，合同安排及招标策划须获甲方批准后方可执行。合同的安排方式应以甲方经济利益最大化和风险最小化为基础
- 2) 确定发包模式：配合甲方完成工程发包模式的确定
- 3) 协助确定投标单位资格：配合甲方完成投标单位资格预审。协助甲方发布招标通知，邀请并向投标单位发放资格预审表及工程项目说明，审查投标单位的市场准入资格、资质、营业执照、组织机构、同类工程经验、地区施工经验、可利用于本项工程的资源（管理能力、技术人员和施工装备等）、需分包的范围、完成项目的资金稳定性和来源、保函（或保证金）提供和履约能力，以及通过分析其综合投标实力向业主提供投标单位资格预审意见，建议最适合投标单位名单。
- 4) 编制工程量清单或费用表，制定招标文件：根据甲方批准的合同安排、招标策划及工程发包模式，编制各项工程承包施工等的招标文件。包括招标邀请函、投标单位须知、招标文件、合同协议书、合同条件、工程规范和技术说明、合同图纸目录、工程量清单、费用表以及附件等。协助甲方组织投标单位答疑及考察现场工作。
- 5) 根据实际需要编制招标工程招标最高控制价或标底文件：在甲方要求的截止日期之前完成按施工图纸编制的招标最高控制价或标底。
- 6) 招标答疑：在招标期间处理投标单位提出的疑问，包括合同及经济上的问题。同时，乙方将负责协调设计单位回复有关技术疑问，全部疑问及回复经甲方确认后统一由乙方发放给各投标单位。
- 7) 编写初步评标报告，为甲方提供评估意见：对投标书进行技术经济的核算分析，提交评标报告，提出建设性意见。负责审核报价，协助甲方审核投标施工方案及技术组成，详细分析各投标书中存在的计算错误和报价错误等情况。在决标前须对任何必要的更改提出建议，负责解答各投标书中的疑点，编制评标报告，力图使本工程质量最优、工期最短、成本最低，最终的中标单位由甲方决定。
- 8) 议标：议标的主要目的是为澄清投标单位报价中的疑问及错误的地方，以供投标单位澄清相关问题后提交书面确认。此外，技术方案和合同条款方面也属于与投标单位讨论的内容。通过议标对各问题的讨论、澄清和确认，尽量避免日后因合约条款编制不严密产生不必要的争议。
- 9) 参与谈判：协助甲方与中标单位作最终合同谈判、商议对招标时已向投标单位提供的合同文件的修改条款及草拟工程合同文件。
- 10) 合同文件：协助甲方起草或审核、协商各项中标工程的合同文件，充分维护甲方的合法权益，确保合同条款的严密性并符合甲方及有关主管部门的要求，特别是对合同中易发生索赔项目的缺陷条款要逐条审核，并及时与甲方沟通；力

求条款完善、词句严谨、内容合法、各方权利义务明确，并严格审查资质证明等资料，必要时要求实行合同担保，满足合同履行要求，避免合同及法律纠纷的发生。

3. 招标代理阶段

- 1) 完成建设主管部门要求招投标：在前期手续齐全的前提下进行招标代理事宜。
- 2) 代拟发包方案。
- 3) 发布招标公告（发出投标邀请书）。
- 4) 编制资格预审文件。
- 5) 组织接收投标申请人报名。
- 6) 审查潜在投标人资格，确定投标人。
- 7) 编制招标文件。
- 8) 编制工程量清单。
- 9) 编制标底。
- 10) 组织现场踏勘和答疑。
- 11) 组织开标、评标。
- 12) 编制招投标情况书面报告。
- 13) 协助委托人签订合同。

4. 施工阶段

- 1) 提前做出工程预算，为招标、成本控制、资金计划提供依据，并根据各期进度和变化及时调整、修正。具体实施完成时间服从甲方制定的工作计划
- 2) 参与施工及材料等各类合同的签订
- 3) 对承包人的施工方案进行技术经济的比较与论证，使承包人以最经济、最合理的方案完成本工程
- 4) 审核各单位付款申请，进行工程进度款的管理：在规定时间内每月组织业主、总承包及各专业分包检查工地当月累计已完成的工程进度，审核各单位中期付款，确保工程款支付符合合同约定并与工程进度同步；依据工程合同确定的进度款支付方法、计价原则，在设计文件、施工文件、监理签证意见资料配套完整的基础上，结合现场勘察工作结果，对申报的合同内工程进度实际完成工程量进行复核；对工程进度款中因设计变更、现场签证、隐蔽验收新增工程量及采用的单价的合理性进行复核；对因变更而新增的单价，是否与招标文件规定

的编制依据一致进行复核；对采用新材料、新工艺施工，新编综合单价的人工、材料、机械消耗量的测定、计量分析记录及单价取用的规范性合理性进行复核。

- 5) 提供主要材料用量和主要设备材料的订购、保管、使用等管理指导；审查经现场监理、建设单位批复的工程设备、材料价格的合理性，审查甲方对用量大或价格高的设备、材料、实施招标程序的规范性。
 - 6) 核查并管理建设工期和施工进度及资金、材料到位情况
 - 7) 审核已完工作量
 - 8) 对材料、设备、分部分项工程单价进行市场考察和确认
 - 9) 参加施工签证，设计变更的管理：根据甲方的指示，在变更发出时，对造价进行初步估算，如属重大变更签发时，乙方将对其做出造价评估，供甲方参考及决定是否最后仍进行该项变更，乙方应在规定时限内完成并保证估算的准确性、及时性，避免延误工期及引起甲方误判。此外，乙方应每月提交一份变更洽商及其估值，向甲方提供其累计变更洽商经济影响的报告。
 - 10) 索赔处理：在合同管理过程中，当有承包人索赔意向函件出现时，乙方须尽早解决该类问题，并及时研究是否有需要向承包人索赔，提出建议及措施，以减少甲方的损失。
5. 竣工结算及后续服务阶段
- 1) 乙方须计算变更洽商、施工图纸与招标图纸差异，计算暂定数量、暂定金额、暂定单价等金额调整，编制最终结算账目表。
 - 2) 乙方应合理、系统的安排最终结算工作，使结算工作能按照甲方的计划尽快完成，并以该结算金额作为工程款支付依据，以避免工程款超支。
 6. 乙方应运用合理、科学的专业技能，为甲方提供令人满意的咨询服务，并能客观公正的处理各方利益关系。
 7. 按工作性质和甲方要求，提供相应业务的资质条件。
 8. 应甲方要求，在开发项目决策、成本测算、营销策划及实施等方面提供咨询服务。

三、甲方工作义务：

1. 甲方应负责与乙方咨询业务有关的所有第三方协调，为乙方工作提供外部条件，必要时，甲方应提供办公场所及设施（桌椅等）给乙方免费使用。
2. 甲方应当在双方约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的所有工程资料，包括施工图纸、政府批文、洽商记录、设计变更等。

3. 乙方要求第三方提供相关资料时，甲方应尽快转达，并负责转送。
4. 甲方应利用有效措施，确保乙方人员或财物等权益不受任何第三方的非法侵害。
5. 与乙方咨询业务相关的其他工作。

四、双方的权利和责任

1. 乙方在咨询过程中，对资料不明确的可随时向甲方要求补充或解释。
2. 乙方有权要求在咨询过程中提出向与本业务相关的第三方进行核对或查问。
3. 乙方履行本合同期间有到工程现场勘察、测量的权利。
4. 甲方有权要求乙方更换不称职的咨询专业人员，直到终止合同；
5. 乙方咨询服务的责任期即本合同的有效期；
6. 乙方在责任期内，应当履行合同中约定的工作义务，如因乙方的过失而造成了经济损失，应向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过本咨询服务酬金总额（不含税）；
7. 乙方对因甲方或第三方不能及时核对或答复所提出的问题，导致合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任；
8. 甲方应当履行本咨询合同约定的工作义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的经济损失。

五、合同价款

1. 咨询服务收费标准计费总价包干，双方约定 本项目共计合同价款（含税）¥6000000.00 元整（大写：人民币陆佰万元），增值税率为6%。
2. 工作中乙方如应甲方要求与甲方一起或单独外出考察所发生的费用应由甲方额外负担，特殊专业的专家咨询费，事前经甲方同意后按照实际成本支出额外支付。
3. 付款方式
 - 1) 首期款项：合同签订 10 个工作日内，支付合同价款的 20%，即¥1200000.00 元整（大写：人民币壹佰贰拾万元整）。
 - 2) 主体招标阶段所述工作内容完成 10 个工作日内，支付合同价款的 50%，即¥3000000.00 元整（大写：人民币叁佰万元整）。
 - 3) 结算款项：双方在活动结束后并办妥结算手续后支付合同价款的 30%即¥1800000.00 元整（大写：人民币壹佰捌拾万元整）。

六、合同的生效，变更与终止

1. 本合同自双方签字盖章后生效。
2. 由于甲方或第三方原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，应视为附加工作，完成咨询工作时间应相应延长，甲方应考虑给予额外的酬金。
3. 本合同签定后，发生不可归责于乙方的实际情况，使乙方不能全部或部分执行咨询业务时，乙方应当立即通知甲方，该咨询业务的完成时间应予延长。恢复咨询业务时，应考虑增加时间和酬金。

七、其他

乙方不得参与可能与甲方利益相冲突的任何活动。

八、争议的解决

因违反或终止合同而引起的对方损失和损害的赔偿，甲乙双方应当协商解决，如不能达成一致，可提交当地工程造价主管部门协调，仍不能达成一致时，提交仲裁机关或向人民法院起诉。

九、本合同的咨询业务预计自 2019 年 07 月 07 日 开始，至 2022 年 7 月 30 日 完成。

十、本合同正本一式二份，具有同等法律效力，双方各执一份。

甲方：
(盖章)
法定代表人/授权代表：

何海斌

乙方：
(盖章)
法定代表人/授权代表：

李琳

合同签订日期：2019 年 07 月 07 日

5.5.2 结算审核

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核 项目编号： ZZ-2020-010-02

乐昌正升华府项目

送审金额(元)： 953840669.00 大写： 玖亿伍仟叁佰捌拾肆万零陆佰陆拾玖元整
审核金额(元)： 934763855.62 大写： 玖亿叁仟肆佰柒拾陆万叁仟捌佰伍拾伍元陆角贰分
核减金额(元)： 19076813.38 大写： 壹仟玖佰零柒万陆仟捌佰壹拾叁元叁角捌分

建设单位： 韶关保升房地产开发有限公司 施工单位： 深圳市智筑工程咨询有限公司
(单位盖章) (单位盖章)
工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司
(单位盖章)
法定代表人 法定代表人 法定代表人
或其授权人： 或其授权人： 或其授权人：
(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

王璇 郑永强 李琦
A14440017205 A144400005181 B11224400016918
深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司
有效期至:2022年12月31日 有效期至:2025年04月05日 有效期至:2026年08月30日
核 人：

编制时间： 2022.9.18

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微 信： lienve
地 址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：乐昌正华府项目
- 2、建设单位：韶关保升房地产开发有限公司
- 3、项目基本情况：项目位于乐昌市公主下路 80 号正华府。磷肥厂地块建筑面积约 19 万平方米(含部分装配式结构)，最大高度 108 米，检察院地块建筑面积约 3 万平方米，交警地块建筑面积约 5 万平方米。

二、审核依据

- 1、根据建设单位提供的施工图纸、竣工图纸、合同文件等相关的资料；
- 2、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

- 1、委托方提供的施工图纸、竣工图纸、已有清单文件等相关的资料。
- 三、计价依据
- 1、计价标准：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

四、审核结果

本次工程送审造价为 953840669.00 元，审定造价为 934763855.62 元，核减 19076813.38 元，核减率为 2%。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2022 年 9 月 18 日

5.5.3 履约评价

咨询项目业绩及履约评价表

项目名称	乐昌正升华府造价咨询工程		
履约单位	深圳市智筑工程咨询有限公司		
项目造价	918,000,000.00 元	服务内容	全过程
项目概况： 磷肥厂地块建筑面积约 19 万平方米（含部分装配式结构），最大高度 108 米，检察院地块建筑面积约 3 万平方米，交警地块建筑面积约 5 万平方米。			
评价内容	满分	得分	
人员配备	15	15	
咨询成果文件质量	50	48	
履约时间	10	10	
履约配合	10	10	
服务态度	10	10	
诚信情况	5	5	
综合得分	100	98	
综合评价等级 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀（90 分以上） <input type="checkbox"/> 良好（75-90 分） <input type="checkbox"/> 合格（60-75 分） <input type="checkbox"/> 不合格（60 分以下） 委托单位（公章）： 日期：2020 年 08 月 20 日			

注：评价等级在“□”打“√”填写

5.5.4 发票

4403192130 深圳增值税专用发票 No 26354969 4403192130 26354969

此联不作报销凭证和税务凭证使用 开票日期: 2020年01月14日

名称: 韶关保升房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440281MA4W65LP8C 地址、电话: 乐昌市公主下路80号正升华府4号楼110商铺 0751-5555772 开户行及账号: 乐昌市农村信用合作联社乐微信用社 8002000001024814

密 码: **881+-637353549*29915<>14 8<32>30>8688*8816920-6*9888 86/0203>9*58907<53931*09/22 >>9*/*12-+6-+<8*/+9739+626>

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
工程造价咨询服务*造价咨询服务费			1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合 计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)	壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00						

名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300738835725Y 地址、电话: 深圳市龙华区民治街道民强社区伏魔北区A座1318 0755-28094050 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行 44250100003100001386

收款人: 梁富 复核: 郭晓璇 开票人: 李子燕 销售方: (章) 707

备注: 咨询费

深圳市智筑工程咨询有限公司 91440300738835725Y 发票专用章

第一联: 记账联 销售方记账凭证

6. 拟派项目负责人已完成业绩情况

近 10 年拟派项目负责人业绩情况汇总表

序号	项目名称	项目特征	审定结算价 金额（万 元）	工程建 设单位	审定成果 文件日期	已完成/ 审定中	履约 评价	是否 为项 目负 责人
1	第五高科技 预制学校全 过程造价咨 询	项目地点：深圳市 项目类型、功能： 房屋建筑类，公共 服务类	6352.772172	上海宝冶 集团有限 公司	2022.12.7	已完成	优秀	是
2	第八高科技 预制学校全 过程造价咨 询	项目地点：深圳市 项目类型、功能： 房屋建筑类，公共 服务类	11396.332594	上海宝冶 集团有限 公司	2023.2.23	已完成	优秀	是
3	第七高科技 预制学校全 过程造价咨 询	项目地点：深圳市 项目类型、功能： 房屋建筑类，公共 服务类	3448.81	上海宝冶 集团有限 公司	2023.11.2 8	已完成	优秀	是

提供近 10 年（从本项目截标之日起倒推，以合同签订时间为准）担任项目负责人的已完成服务的类似项目业绩，（类似业绩是指房屋建筑类全过程造价咨询的业绩，产业园类全过程造价咨询业绩优先）。

（1）业绩个数不超过 3 项（以合同数量为准），超过 3 项的只取前 3 项；

（2）提供造价咨询业务合同关键页证明（需能体现项目名称、咨询服务收费金额、合同范围、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）和结算报告（需能体现项目名称、造价单位完整名称及盖章（含注册章）、等关键信息）；如所提供合同范围内未体现全过程造价咨询服务，则应同时提供工程预算、结算等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章），否则将不予认可。

（3）证明材料中体现工程名称、工程概况、合同范围、项目负责人等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

（4）提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票、国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称应可辨识。如发票开具时间不在 5 年内，可仅提供发票证明。

注：1. 如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

2. 若提供的合同与结算报告等证明材料的承包范围不一致属于不完整业绩，不予认可（例：提供的合同为施工总承包合同，结算报告等证明材料仅提供地基与基础或其他）。

3. 提供的同类业绩任职岗位需为项目负责人，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目负责人姓名，无法体现的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目负责人的任职情况的证明文件；否则该业绩不予认可。合同或结算资料中项目负责人姓名不一致的，需提供项目负责人更换证明文件，如未提供的，不予计取。

6.1第五高科技预制学校全过程造价咨询

6.1.1 合同

工程编号: GFF2020023

合同编号: GFF2020023-Q-006

造价咨询合同文件

工程名称: 第五高科技预制学校全过程造价咨询

委 托 人: 上海宝冶集团有限公司

咨 询 人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日 期: 2020.9.3

合同

第一部分 合同协议书

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【上海宝冶集团有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第五高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、本项目造价咨询服务费合同价（含税，暂定）为人民币（小写）：695000 元（大写：陆拾玖万伍仟 元）。

咨询酬金计算方法为：参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2019]013 号）》“全过程造价控制”、“投资估算的编制

或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘（1-20%）计取，最终以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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，都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

王峰

或委托代理人：

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市龙华区民治大道 567 号
优城商务大厦北区 1318

电子信箱：123961092@qq.com

联系电话：0755-28094050

签订时间：2020 年 9 月 7 日

开户行：建设银行深圳建设路支行

账号：44250100003100001386

签订时间：2020 年 9 月 3 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第五高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 第五高科技预制学校全过程造价咨询: 项目建设地点位于福田区侨香路与安托山一路交汇处东侧(香蜜湖街道)。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 48 班/2160 个学位规模建设, 用地面积约 12251 平方米, 总建筑面积约 10079 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围包含但不限于:

- 1、编制或审核投资估算工作;
- 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
- 3、编制或审核工程预算; 编制保证最大工程费用报告;
- 4、协助委托人编制招标文件;
- 5、编制工程量清单及招标控制价, 协助完成工程量清单及招标控制价审核工作, 并提供综合单价分析表;
- 6、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
- 7、提供主要设备清单及单价、主要材料及设备的市场询价及协助委托人定价;
- 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 9、协助委托人签订施工合同;
- 10、编制施工阶段造价控制形象进度表及工程计量工作;
- 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
- 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 13、协助委托人审核付给施工承包人的期中进度款;
- 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
- 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
- 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议及配合政府全部审计、项目后评估工作等。

删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;

- 2、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 3、施工招标文件及补遗书；
- 4、施工合同；
- 5、工程变更；
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格；
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

（二）造价文件的质量要求

- 1、可研估算审核、初设概算审核编制齐全，不得缺、漏项，指标准确、合理。
- 2、保证最大费用报告及项目后评估准确、合理，并符合委托人要求；

3、招投标阶段

- （1）编制模拟工程量清单、招标控制价。
- （2）针对投标人的质疑文件，就造价相关内容进行答疑。
- （3）协助委托方开展合同谈判，并配合完成相应文件的审查备案。

2、施工图预算及清标阶段

（1）、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项；如工程量清单出现漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等，咨询人应按 1000 元/处向委托人支付违约金。

（2）、工程量计算准确率在 97%以上（含 97%）（统计该各项清单工程量误差率的平均值）。低于 97%且高于 95%（包括 95%），咨询人向委托人承担造价咨询服务费 10%的违约金；低于 95%，则视为咨询人严重违约，委托人有权解除合同，咨询人应支付委托人本合同暂定总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失；

（3）、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%），

（4）、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

（5）、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定，符合行业标准规范及主管部门的要求；

（6）、造价成果文件清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司印章；

3、结算阶段

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

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

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

（4）、复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（5）、提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

(6)、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3% (不含 3%)。差额 $\leq 3\%$ 时, 视为咨询人工作成果合格; 委托人按合同约定支付造价咨询服务酬金; 差额 $> 3\%$ 且 $\leq 4\%$ 时, 视为咨询人的工作成果存在偏差, 咨询人应向委托人支付该部分咨询服务酬金总额 10% 的违约金; 差额 $\geq 4\%$ 时, 视为咨询人交付的工作成果不合格, 委托人有权解除合同, 咨询人应向委托人支付本合同暂定总价款 20% 的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失;

(7)、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。由于咨询人原因导致超出, 超出部分全部由咨询人承担。

(三) 咨询人应提交的资料

- 1、保证最大工程费用报告二份
 - 2、工程量计算底稿与工程量清单一同提供四份;
 - 3、工程量清单及招标控制价四份;
 - 4、工程结算书四份
 - 5、工程进度款支付的复核意见; 每月工程形象进度工作量、预算书、计算底稿及提交时间, 按委托人要求提供。
 - 6、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见;
 - 7、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。
- 以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

(四) 咨询人服务要求

- 1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求, 及时、准确地编制或审核造价文件; 提供咨询工作计划; 全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见;
- 2、委托的造价业务有保密要求时, 必须严格保密, 不得向任何无关人员透露有关内容及资料, 否则, 咨询人应承担相应的违约责任;
- 3、协助委托人编制招标文件;
- 4、参加委托人召开的招标答疑会;
- 5、根据需要进行施工现场计量工作;
- 6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底, 结算资料, 配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。
- 7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换, 须提前征得委托人书面同意, 否则, 委托人可以解除合同, 并要求咨询人承担违约责任;
- 8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式, 按时参加工程例会, 不得随意缺席, 否则咨询人应承担违约责任;
- 9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的, 必须主动提出回避, 否则, 将记入不良履约行为记录。
- 10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的, 委托人有权要求咨询人更换相关成员, 咨询人在收到委托人通知之日起 5 日内, 应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

(五) 咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间 (委托人有权调整, 咨询人应无条件)

件接受)；

1、概算成果文件提交时间：接到图纸及相关资料后 15 天内提交；保证最大工程费用报告提交时间：工程概算批复后 3 天内提交。

2、工程量清单及招标控制价提交：接到招标施工图纸后，累计编制并向甲方交付合格工作成果周期不超过 5 天

2、施工图预算成果文件提交时间：接到施工图纸及相关资料后 10 天内提交；

3、造价控制形象进度提交时间：收到形象进度、相应的预算书等月进度产值资料之日起两个工作日审核完毕并经甲方书面确认；

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

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

第九条 委托人应在 7 日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

(一) 咨询人的违约责任：

1、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，同时按照合同金额 5% 的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料，否则，咨询人应按照合同金额的 20% 向委托人支付违约金；给委托人造成损失的，还应承担损害赔偿责任，触犯法律的还应负法律责任。

3、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制，对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时，一经委托人发现，委托人即可终止本合同，咨询人承担由此造成委托人的损失。

4、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内，完成相应服务内容，否则，按相应各时限每拖延一天，咨询人向委托人支付 5000 元的违约金；当拖延超过相应时限十天时，委托人有权终止本合同，并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用，咨询人承担由此造成的全部损失，并向委托人支付违约金 10 万元，咨询人对此无异议。

5、因咨询人自身过错造成委托人的损失，超过本合同约定的违约金的，咨询人仍应承担补足责任。

6、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的 30%。

7、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

(二) 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：

第二十条 通用条款中本款内容修改为：由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相

应延长,在政策允许且经上级部门批复同意后,委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二條 删除通用条款中本款的内容。

第二十四條 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为:参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘(1-20%)计取,最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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,都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中,委托人不再另行支付。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目,所涉及款项均为财政资金,本合同付款主体为委托人。每次付款前,咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核,在得到委托人认可后方可进行款项的申请,所有款项申请发票抬头必须为委托人,委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户,如到达本合同约定的付款节点,财政资金仍未到达委托人账户的,咨询人不能以任何理由要求索赔。咨询人逾期提供发票,委托人付款期限相应顺延,因此引致的付款延迟等责任均由咨询人承担。

①完成建设工程概算审核并配合取得概算批复后且财政资金已到达委托人账户后30日内支付至暂定合同价的30%;

②完成工程量清单和控制价编制完成并审核无误后,且所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付至暂定合同价的70%;

③结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付至合同结算价的90%;

④余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时,咨询人应继续履行各项合同义务,未经委托人允许不得停止工作,且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用

第二十五條 删除通用条款中本款的内容,代之为:委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续,合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的,不得视为委托人违约,咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证,因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的,概由咨询人自行承担。

第二十七條 双方同意用人民币支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：

委托人地址：

委托人电子邮箱：

咨询人地址：

咨询人电子邮箱：

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

6.1.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0005

编号（代建人）： _____



福田区政府投资建设第五高科技预制学校项目 市场化代建合同

二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称：第五高科技预制学校。

建设地点：福田区侨香路与安托山一路交汇处东侧（香蜜湖街道）。

项目投资：暂定 7055 万元（最终以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理，至项目验收合格后交付使用，并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任，以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施第五高科技预制学校（项目名称），已接受上海宝冶集团有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。

委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；

- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 贰佰壹拾壹万陆仟伍佰元整 (¥2116500), 暂按总投资 (大写) 柒仟零伍拾伍万元整 (¥70550000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 孟婵 (身份证号码 371481198211080022);
勘察主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);
设计主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);
造价主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);
采购主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);
施工监理主要责任人: 李庆锋 (身份证号码 150202197612310631)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 柒仟零伍拾伍万元整 (¥70550000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020 年 6 月 30 日前通过竣工验收, 2020 年 12 月 31 日前完成项目(资产)移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：2020年1月22日；计划完成时间：2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2020年3月20日；计划完成时间（竣工验收合格）：2020年6月30日。

(3) 计划项目（资产）移交时间：2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。


委托人：深圳市福田区教育局 代建人：上海宝冶集团有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章) (签字或盖章)

2020年3月20日

2020年3月20日

6.1.3 结算审核

	
深圳市智筑工程咨询有限公司	
项目编号: ZZ2020-013-005	
工程造价审核报告书	
项目名称: 第五高科技预制学校	
	
地 址: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期11栋2705室	电话: 0755-28094050

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核

项目编号：ZZ2020-013-005

第五高科技预制学校

送审金额(元)： 65057116.91 大写： 陆仟伍佰零伍万柒仟壹佰壹拾陆元玖角壹分

审核金额(元)： 63527721.72 大写： 陆仟叁佰伍拾贰万柒仟柒佰贰拾壹元柒角贰分

核减金额(元)： 1529395.19 大写： 壹佰伍拾贰万玖仟叁佰玖拾伍元壹角玖分

建设单位： 上海宝冶集团有限公司 施工单位： 深圳市中润达建筑工程有限公司 工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司
(单位盖章) (单位盖章) (单位盖章)

法定代表人 法定代表人 法定代表人
或其授权人： 或其授权人： 或其授权人：
(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

编制人： 王璇 李琦 潘越
(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)
B11184400015881 B11284400016916 B1154400016702
深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司
(造价工程师执业专用章) (造价工程师执业专用章) (造价工程师执业专用章)

编制时间： 2022.12/7

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微信： lienve
地址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第五高科技预制学校
- 2、建设单位：上海宝冶集团有限公司
- 3、项目基本情况：本工程为第五高科技预制学校建设工程，项目新建一所高科技预制学校，按照 48 班/2160 个学位规模建设，用地面积约 6974.00 平方米，总建筑面积约 9407.91 平方米。工程内容主要包括：基础工程、一层钢结构工程、二三层集成模块、一层装饰工程、幕墙工程、给排水工程、空调通风工程、消防工程、防雷接地工程、幕墙等，具体详见设计图纸

二、审核依据

- 1、委托方提供的概算批复表，中标通知书，合同、开工令，竣工验收报告、结算书等合同要求提供的相关资料。
- 2、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

1. 本工程采用工程量清单计价，执行国标清单 2013；
2. 定额依据：《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》、《深圳市市政工程消耗量标准（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量标准（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准（2016）》并依据有关的计价规定进行编制计算；
- 3、取费标准：房修工程（深建价〔2018〕25 号、建办标函〔2019〕

193 号（安全文明施工费按各专业取费），按推荐费率计取；

4. 价格文件：采用《深圳市建设工程价格信息》2020 年第 4 月，缺项采取市场询价方式。

四、审核结果

本次工程送审造价为 65057116.91 元，审定造价为 63527721.72 元，核减 1529395.19 元，核减率为 2.35%。

五、核增减说明

拆除工程（合同清单部分）

清单 1 钢筋混凝土构件拆除：送审工程量 1504.28m²，审定工程量 1444.28m²，核减工程量 60m²。

基础部分（合同清单部分）

清单 1 平整场地：送审工程量 6974.69m²，审定工程量 4091.37m²，核减工程量 2883.32m²。

清单 6 其他构件：送审工程量 59.48m²，审定工程量 54.24m²，核减工程量 5.24m²。

二、三层集成模块（合同清单部分）

清单 8 钢板楼板（1.6mm 厚平板）：送审工程量 2912.79m²，审定工程量 2284.14m²，核减工程量 628.65m²。

清单 8 钢板楼板（2mm 厚平板）：送审工程量 2912.79m²，审定工程量 2284.14m²，核减工程量 628.65m²。

清单 9 钢板楼板：送审工程量 151.38m²，审定工程量 145.59m²，核减工程量 5.79m²。

清单 10 钢板楼板：送审工程量 2819.38m²，审定工程量 2519.01m²，核减工程量 300.37m²。

清单 11 钢板墙板：送审工程量 595.34m²，审定工程量 78.12m²，核减工程量 517.22m²。

屋面工程（上人屋面）（合同清单部分）

清单 1 无梁板：送审工程量 254.41m²，审定工程量 235.87m²，核减工程量 18.54m²。

清单 2 其他构件：送审工程量 43.58m²，审定工程量 43m²，核减工程量 0.58m²。

幕墙工程（合同清单部分）

清单 3 铝合金格栅：送审工程量 575.96m²，审定工程量 337.12m²，核减工程量 238.84m²。

室外园建工程（合同清单部分）

清单 11 成品铸铁栏杆：送审工程量 221.15m，审定工程量 210.6m，核减工程量 10.55m。

边坡支护（无合同清单部分）

清单 1 泥浆护壁成孔灌注桩（12m）：送审工程量 4128m，审定工程量 4056m，核减工程量 72m。

清单 2 泥浆护壁成孔灌注桩（10m）：送审工程量 160m，审定工程量 150m，核减工程量 10m。

清单 3 冠梁：送审工程量 28.32m，审定工程量 27.84m，核减工程量 0.48m。

② 深圳市智筑工程咨询有限公司

清单 4 挡土墙（锚拉板挡墙）：送审工程量 99.12m³，审定工程量 97.44m³，核减工程量 1.68m³。

拆除工程（无合同清单部分）

清单 12 余方弃置（合同价）：送审工程量 2260.91m³，审定工程量 1777.5m³，核减工程量 483.41m³。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2022 年 12 月 7 日

6.1.4 履约评价

履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)		深圳市智筑工程咨询有限公司				
建设单位(或委托人)		上海宝冶集团有限公司				
项目负责人:		李琦	项目现场 负责人	/	项目组员: 赵娟、吴凯鹰、王璇、 蔡星如、郑永强、彭方 茹 杨建锋、王琪、姚爱森 杨润菁、李志伟、	
项目名称		第五高科技预制学校全过程造价咨询				
项目分类		<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询				
考核项目	编号	考核内容			标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整；引用资料是否详实。			20	19
	2	内容是否完整；格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。			20	20
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理，工作有无重大失误或漏项。			20	18
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片（若有）是否记录清晰。			5	4
	5	是否按时提交成果文件。			10	9
服务质量	6	是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作；工作期间人员变动有无经委托人同意。			5	5
		遵守公正、客观和独立评审原则，具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。			15	14
		根据委托人指令,在规定时间内到达指定现场；能否主动采取有效措施，配合有关单位做好造价咨询工作。			5	4
得分合计					100	93
总体评价: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差						

等级标准：优91-100分，良81-90分，中61-80分，差为60分以下。

建设单位（或委托人）（单位公章）：

日期： 2025年 8 月 12 日

6.1.5 发票

4403204130

深圳增值税专用发票

No 06436244

4403204130
06436244

此联不作报税凭证使用

开票日期: 2021年05月26日

名称: 上海宝冶集团有限公司		纳税人识别号: 91310000746502808A		地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083		开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862		密码区 +6933/637/008+594249>5<860> />-+3<10<6>6+-507*-218/2<85 +2>44+24--808<0/8+9<*269-69 96878/9+3<66>7-<+350743484>	
货物或应税劳务、服务名称 鉴证咨询服务*造价咨询服务费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	第一联: 记账联 销售方记账凭证	
			1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38		
合计					¥94339.62		¥5660.38		
价税合计(大写)		壹拾万圆整		(小写) ¥100000.00					
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司		纳税人识别号: 91440300738835725Y		地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050		开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402		备注: 第五高科技预制学校全过程造价咨询	
收款人: 樊蕾		复核: 李珊		开票人: 陈吉鲜		销售方发票专用章			

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-12-02 16:08:08 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 06436244 开票日期: 2021年05月26日 校验码: 70658119743159916587 机器编号: 661403123951

名称: 上海宝冶集团有限公司		纳税人识别号: 91310000746502808A		地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083		开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862		密码区	
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*造价咨询服务费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额		
			1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38		
合计					¥94339.62		¥5660.38		
价税合计(大写)		壹拾万圆整		(小写) ¥100000.00					
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司		纳税人识别号: 91440300738835725Y		地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050		开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402		备注: 第五高科技预制学校全过程造价咨询	

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

6.2 第八高科技预制学校全过程造价咨询

6.2.1 合同

工程编号: GF2020022
合同编号: GFF2020022-Q-004

造价咨询合同文件

工程名称: 第八高科技预制学校全过程造价咨询

委托人: 上海宝冶集团有限公司

咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日期: 2020 年 7 月 18 日

合同

第一部分 合同协议书

委托人：上海宝冶集团有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【上海宝冶集团有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第八高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、本项目造价咨询服务费合同价（含税，暂定）为人民币（小写）：1373700.00 元（大写：壹佰叁拾柒万叁仟柒佰元）。

咨询酬金计算方法为：参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工

程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2019]013号）》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘（1-20%）计取，最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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，都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

委托人：上海宝冶集团有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人：

王峰

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人：

李志伟

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1318

联系电话：

联系电话：0755-28094050

开户行：中国建设银行股份有限公司
深圳建设路支行

账号：44250100003100001386

签订时间：2020 年 7 月 12 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第八高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 第八高科技预制学校全过程造价咨询: 建设地点福田区北环大道南侧, 原安托山混凝土公司西侧 (香蜜湖街道)。主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 48 班/2160 个学位规模建设, 用地面积约 18000 平方米, 总建筑面积约 22000 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围包含但不限于:

- 1、编制或审核投资估算工作;
- 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
- 3、编制或审核工程预算; 编制保证最大工程费用报告;
- 4、协助委托人编制招标文件;
- 5、编制工程量清单及招标控制价, 协助完成工程量清单及招标控制价审核工作, 并提供综合单价分析表;
- 6、提供主要材料数量及价格 (包括暂定价格) 清单;
- 7、提供主要设备清单及单价、主要材料及设备的市场询价及协助委托人定价;
- 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 9、协助委托人签订施工合同;
- 10、编制施工阶段造价控制形象进度表及工程计量工作;
- 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
- 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 13、协助委托人审核付给施工承包人的期中进度款;
- 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
- 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
- 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议及配合政府全部审计、项目后评估工作等。

删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;
- 2、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 3、施工招标文件及补遗书;
- 4、施工合同;
- 5、工程变更;
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格;
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

(二) 造价文件的质量要求

- 1、可研估算审核、初设概算审核编制齐全,不得缺、漏项,指标准确、合理。

- 2、保证最大费用报告及项目后评估准确、合理,并符合委托人要求;

3、招投标阶段

- (1) 编制模拟工程量清单、招标控制价。
- (2) 针对投标人的质疑文件,就造价相关内容进行答疑。
- (3) 协助委托方开展合同谈判,并配合完成相应文件的审查备案。

2、施工图预算及清标阶段

①、工程量清单项目编制齐全,分类清楚,不得漏项;如工程量清单出现漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等,咨询人应按1000元/处向委托人支付违约金。

②、工程量计算准确率在97%以上(含97%)(统计该各项清单工程量误差率的平均值)。低于97%且高于95%(包括95%),咨询人向委托人承担造价咨询服务费10%的违约金;低于95%,则视为咨询人严重违约,委托人有权解除合同,咨询人应支付委托人本合同暂定总价款20%的违约金,违约金不足以弥补委托人损失的,咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失;

③、设备工程量准确率在99%以上(包括99%),

④、主要材料设备计价准确,无原则性失误;

⑤、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定,符合行业标准规范及主管部门的要求;

⑥、造价成果文件清晰整齐,必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章,并加盖公司印章;

3、结算阶段

①、审核概、结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性,根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例,并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价;

②、复核主要材料数量及价格的合理性(包括暂定价格),列出审核前后设备材料价格对照表,并与概、结算编制单位协商沟通,确定合理价格;

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

4、复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

5、提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

6、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3%（不含 3%）。差额 $\leq 3\%$ 时，视为咨询人工作成果合格；委托人按合同约定支付造价咨询服务酬金；差额 $> 3\%$ 且 $\leq 4\%$ 时，视为咨询人的工作成果存在偏差，咨询人应向委托人支付该部分咨询服务酬金总额 10%的违约金；差额 $\geq 4\%$ 时，视为咨询人交付的工作成果不合格，委托人有权解除合同，咨询人应向委托人支付本合同暂定总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，咨询人应赔偿委托人由此造成的全部直接及间接损失；

7、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。由于咨询人原因导致超出，超出部分全部由咨询人承担。

（三）咨询人应提交的资料

1、保证最大工程费用报告二份

2、工程量计算底稿与工程量清单一同提供四份；

3、工程量清单及招标控制价四份；

4、工程结算书四份

5、工程进度款支付的复核意见；每月工程形象进度工作量、预算书、计算底稿及提交时间，按委托人要求提供。

6、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见；

7、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。

以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

（四）咨询人服务要求

1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料，否则，咨询人应承担相应的违约责任；

3、协助委托人编制招标文件；

4、参加委托人召开的招标答疑会；

5、根据需要进行施工现场计量工作；

6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底，结算资料，配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。

7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人书面同意，否则，委托人可以解除合同，并要求咨询人承担违约责任；

8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式，按时参加工程例会，不得随意缺席，否则咨询人应承担违约责任；

9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，

否则,将记入不良履约行为记录。

10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的,委托人有权要求咨询人更换相关成员,咨询人在收到委托人通知之日起5日内,应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

(五)咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间(委托人有权调整,咨询人应无条件接受);

1、概算成果文件提交时间:接到图纸及相关资料后15天内提交;保证最大工程费用报告提交时间:工程概算批复后3天内提交。

2、工程量清单及招标控制价提交,接到招标施工图纸后,累计编制并向甲方交付合格工作成果周期不超过5天

2、施工图预算成果文件提交时间:接到施工图纸及相关资料后10天内提交;

3、造价控制形象进度提交时间:收到形象进度、相应的预算书等月进度产值资料之日起两个工作日审核完毕并经甲方书面确认;

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间:自接到相关资料后3天内提交;

5、工程竣工结算审核报告提交时间:自接到相关资料后30天内提交;

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

第九条 委托人应在7日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

(一)咨询人的违约责任:

1、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的,必须主动提出回避,否则将被记入不良履约行为记录,同时按照合同金额5%的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的,还应承担赔偿责任。

2、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务,必须严格保密。未经委托人书面同意,咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料,否则,咨询人应按照合同金额的20%向委托人支付违约金;给委托人造成损失的,还应承担损害赔偿责任,触犯法律的还应负法律责任。

3、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制,对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时,一经委托人发现,委托人即可终止本合同,咨询人承担由此造成委托人的损失。

4、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内,完成相应服务内容,否则,按相应各时限每拖延一天,咨询人向委托人支付5000元的违约金;当拖延超过相应时限十天时,委托人有权终止本合同,并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用,咨询人承担由此造成的全部损失,并向委托人支付违约金10万元,咨询人对此无异议。

5、因咨询人自身过错造成委托人的损失,超过本合同约定的违约金的,咨询人仍应承担补足责任。

6、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的 30%。

7、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

(二) 咨询人在其责任期内如果失职, 同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失:

赔偿金=直接经济损失×酬金费率(按照招标文件规定确定), 即:

第二十条 通用条款中本款内容修改为: 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间, 则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务, 完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长, 在政策允许且经上级部门批复同意后, 委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二条 删除通用条款中本款的内容。

第二十四条 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为: 参照造价咨询服务费依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)》“全过程造价控制”、“投资估算的编制或审核”及“工程竣工决算编制或审核”规定取费标准并乘(1-20%)计取, 最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

由咨询人支付的所有税费以及完成合同规定的所有工作内容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, 都已包含在按上述规定计算得出的造价咨询服务费用中, 委托人不再另行支付。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目, 所涉及款项均为财政资金, 本合同付款主体为委托人。每次付款前, 咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核, 在得到委托人认可后方可进行款项的申请, 所有款项申请发票抬头必须为委托人, 委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户, 如到达本合同约定的付款节点, 财政资金仍未到达委托人账户的, 咨询人不能以任何理由要求索赔。咨询人逾期提供发票, 委托人付款期限相应顺延, 因此引致的付款延迟等责任均由咨询人承担。

①完成建设工程概算审核并配合取得概算批复后且财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至暂定合同价的 30%;

②完成完成工程量清单和控制价编制完成并审核无误后, 且所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至暂定合同价的 70%;

③结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内支付至合同结算价的 90%;

④余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后 30 日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时, 咨询人应继续履行各项合同义务, 未经委托人允许不得停止工作, 且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷, 承担因此而发生的相应费用

第二十五条 删除通用条款中本款的内容, 代之为: 委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续, 合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的, 不得视为委托人违约, 咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证, 因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的, 概由咨询人自行承担。

第二十七条 双方同意用 人民币 支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容, 代之为: 因建设工程造价咨询业务的需要, 咨询人外出考察, 其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容, 代之为: 咨询人如需外聘专家协助, 费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议, 委托人与咨询人应及时协商解决; 如未能达成一致, 可提交有关主管部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第(一)种方式解决:

- (一) 提交上海市仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点: 上海市宝山区庆安路 77 号

委托人地址: 广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

委托人电子邮箱: 123961092@qq.com

咨询人地址: 深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1318

咨询人电子邮箱: 153139640@qq.com

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

6.2.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0008

编号（代建人）： _____

福田区政府投资建设第八高科技预制学校项目
市场化代建合同

二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称：第八高科技预制学校。

建设地点：福田区北环大道南侧，原安托山混凝土公司西侧（香蜜湖街道）。

项目投资：暂定 15400 万元（最终以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理，至项目验收合格后交付使用，并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任，以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施第八高科技预制学校（项目名称），已接受上海宝冶集团有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。

委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；

(6) 代建管理费清单;

(7) 代建项目建议书;

(8) 代建项目实施计划;

(9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 肆佰陆拾贰万元整 (¥4620000), 暂按总投资 (大写) 壹亿伍仟肆佰万元整 (¥154000000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 孟婵 (身份证号码 371481198211080022);

勘察主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);

设计主要责任人: 杨岗 (身份证号码 150203196810231215);

造价主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);

采购主要责任人: 王鹏 (身份证号码 150204197901050031);

施工监理主要责任人: 李庆锋 (身份证号码 150202197612310631)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 壹亿伍仟肆佰万元整 (¥154000000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告,保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后,委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议,保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020年6月30日前通过竣工验收, 2020年12月31日前完成项目(资产)移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥防腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关防腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能,并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间: 2020年1月22日;
计划完成时间: 2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间: 2020年3月20日;
计划完成时间(竣工验收合格): 2020年6月30日。

(3) 计划项目(资产)移交时间: 2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限: 自工程通过竣工验收之日起计算, 为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 捌 份, 合同双方各执 肆 份。

10. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人: 深圳市福田区教育局 代建人: 上海宝冶集团有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

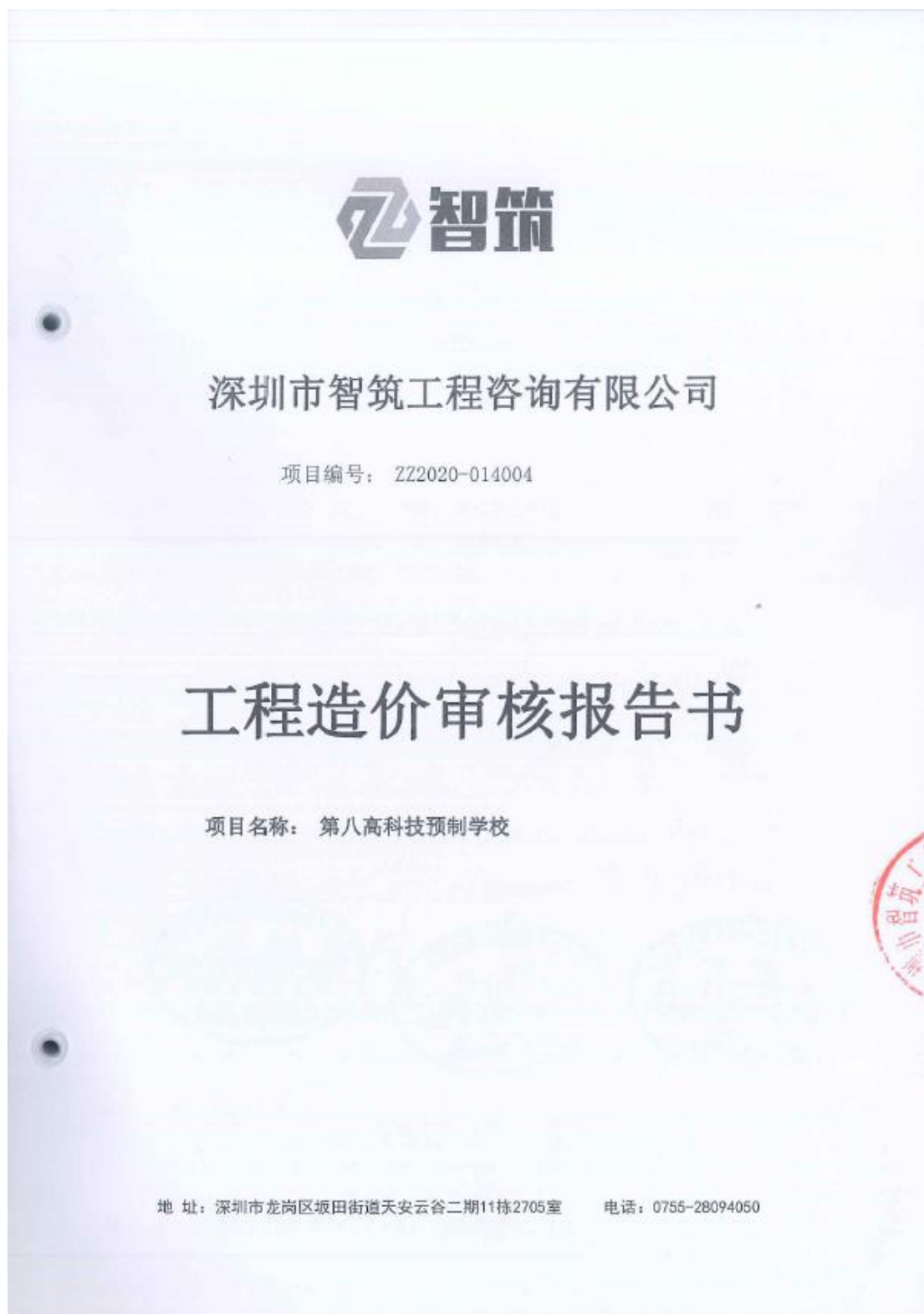
(签字或盖章)

(签字或盖章)

2020 年 3 月 20 日

2020 年 3 月 20 日

6.2.3 结算审核



工程造价审核报告书

项目类型: 结算审核

项目编号: Z22020-014004

第八高科技预制学校

送审金额(元): 116296687.01 大写: 壹亿壹仟陆佰贰拾玖万陆仟陆佰捌拾柒元零壹分

审核金额(元): 113963325.94 大写: 壹亿壹仟叁佰玖拾陆万叁仟叁佰贰拾伍元玖角肆分

核减金额(元): 2333361.07 大写: 贰佰叁拾叁万叁仟叁佰陆拾壹元零柒分

发包人: 上海宝冶集团有限公司 (单位盖章) 承包人: 中冶华南建设工程有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司 (单位盖章)

法定代表人或其授权人: (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

编制人: 王璇 (签字或盖章) 李琦 (签字或盖章) 潘 (签字或盖章)
B11184400015402 B11224400016408 A15440016702
深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司 深圳市智筑工程咨询有限公司
有效期至: 2026年03月17日 有效期至: 2026年03月30日 有效期至: 2023年12月31日

编制时间: 2023年2月23日

项目组联系人 / 联系方式: 李工, 18620301646 微信: lienze
地址: 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话: 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第八高科技预制学校
- 2、建设单位：上海宝冶集团有限公司
- 3、施工单位：中冶华南建设工程有限公司

4、项目基本情况：本工程为第八高科技预制学校建设工程，项目位于福田区北环大道南侧，原安托山混凝土公司西侧（香蜜湖街道）。该项目新建一所高科技预制学校，按照 48 班/2160 个学位规模建设，用地面积约 18000 平方米，总建筑面积约 23040.76 平方米。

5、工程内容：

5.1 土建部分：桩基工程、教学楼土建工程、男、女生宿舍土建工程、学校操场土建工程、挡土墙工程、围墙工程、绿化工程、边坡防护工程、厨房二次装修工程及设计图纸要求的其他工程内容；

5.2 安装部分：电气工程、电梯工程、高低压系统、室外电气工程、临水临电工程、给排水工程、室外给排水工程、消防水工程、弱电智能化工程、室外弱电智能化工程、消防电工程、公用开关站及设计图纸要求的其他工程内容。

二、审核依据

1、委托方提供的招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工验收报告、送审的竣工结算书；

2、工程量计算的依据：施工图、竣工图、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 4、设备材料采购评审报告；
- 5、工程保险费发票；
- 6、建设工程检测合同（结构检测）、第三方检测委托书、检测报告、检测费用发票；
- 7、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

- 1、结算方式：（本项目为固定单价合同，结算方式：竣工图纸）
- 2、计量标准：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；
- 3、计价标准：
 - 3.1 有合同价：按合同价中有同类或类似的项目单价，参照执行
 - 3.2 无合同价：新增单价执行投标下浮率 0.5%，定额执行
 - 3.2.1 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.2 《深圳市装饰工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.3 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.4 《深圳市安装工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.5 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.6 《深圳市政维修工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.7 《深圳市房屋修缮工程消耗量标准（2011）（2014 机械）》；
 - 3.2.8 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）
 - 3.2.9 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）
 - 3.2.10 《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）

3.2.11 与工程计价有关的计价文件和修编定额、消耗量标准及各类政府、造价站颁发的解释文件

4、取费标准:执行 深圳市深建价[2018]25号文、建办标函[2019]193号文。

5、价格文件:按照《深圳市建设工程价格信息》2020年第6月,缺项采取市场询价方式。

四、审核结果

本次工程送审造价为 116296687.01 元,审定造价为 113963325.94 元,核减 2333361.07 元,核减率为 2.01%。

五、主要核减原因分析

土建部分

1、根据钢结构清单项目特征钢结构构件单价中已含运输费用,扣除钢结构场外运输清单项目,核减金额 314021.34 元;

2、根据合同条款说明垂直运输机械费、大型机械设备进出场及安拆,由承包人自主报价及承担;台班数量不予调整。且无相关确认依据;核减金额 1663018.81 元;

3、根据竣工图纸无成品防滑梯级缸砖 13ZJ301-9/42 此做法,扣除此项清单,核减金额 30735.07 元;

4、结算资料中无弃土场消纳证明,扣除报送结算中的弃土场受纳处置费 300248.54 元;

5、本项目施工合同约定施工总工期为 45 日历天,实际开工报告日期为 2020 年 7 月 18 日,竣工验收日期为 2020 年 12 月 15 日,合计实

深圳市智筑工程咨询有限公司

际施工总工期为 150 天，超过合同约定工期，根据经建设单位、监理单位确认的施工延期工程联系单延期事项确认同意工期延期，本项目未扣除工期延误违约金。

安装部分

1、化粪池有合同清单价执行合同价，扣减金额 261071.88 元。

六、其他说明

2、本次审核主要以建设单位所提供的相关资料，进行合规性核查，甲方应对所提供的资料的真实性负责。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2023 年 2 月 23 日

附件：1、结算审核书

2、模型及计算稿

3、审核对比记录表

6.2.4 履约评价

履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司			
建设单位(或委托人)	上海宝冶集团有限公司			
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员: 赵娟、吴凯鹰、王璇、 郑永强、蔡星如、杨建 锋王琪、姚爱森、杨润 晋、陈静雯、李志伟、 陆鹏增、郭林平、黄训
项目名称	第八高科技预制学校全过程造价咨询			
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询			
考核项目	编号	考核内容	标准 分值	得分
工作质量	1	依据是否准确、完整；引用资料是否详实。	20	20
	2	内容是否完整；格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。	20	20
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理，工作有无重大失误或漏项。	20	19
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片（若有）是否记录清晰。	5	4
	5	是否按时提交成果文件。	10	9
服务质量	6	是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作；工作期间人员变动有无经委托人同意。	5	5
		遵守公正、客观和独立评审原则，具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。	15	14
		根据委托人指令,在规定响应时间内到达指定现场；能否主动采取有效措施，配合有关单位做好造价咨询工作。	5	4
得分合计			100	95
总体评价: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				

等级标准：优91-100分，良81-90分，中61-80分，差为60分以下。

建设单位（或委托人）（单位公章）：

日期： 2025年 8月 12日

6.2.5 发票

4403204130		深圳增值税专用发票		№ 06436239		4403204130 06436239		
此联不作报销凭证使用				开票日期: 2021年05月26日				
名称: 上海宝冶集团有限公司 纳税人识别号: 91310000746502808A 地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083 开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862				密码区 7411>/*456>-9>2>10*94-/26<6 7-913744164039<7>609>89<39+ /+<>98+67-27+5>69><890<908+ 366<29-13732070831<7><8>6--				
货物或应税劳务、服务名称 鉴证咨询服务*造价咨询服务费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
				1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合 计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00						
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300738835725Y 地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402				备注: 第八高科技预制学校全过程造价咨询 91440300738835725Y 发票专用章				
收款人: 黎蕾				复核: 李珊		开票人: 陈吉鲜		销售方: (章)

发票查验明细

查验次数: 第1次	查验时间: 2025-12-02 16:10:03	打印	关闭
-----------	---------------------------	----	----

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 06436239 开票日期: 2021年05月26日 校验码: 63710381784037929833 机器编号: 661403123951

名称: 上海宝冶集团有限公司 纳税人识别号: 91310000746502808A 地址、电话: 上海市宝山区庆安路77号021-56923083 开户行及账号: 中国建设银行月浦支行31001525800056001862		密码区					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*造价咨询服务费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
			1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00					
名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 纳税人识别号: 91440300738835725Y 地址、电话: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A 0755-28094050 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行44250100015900003402				备注: 第八高科技预制学校全过程造价咨询			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

6.3 第七高科技预制学校全过程造价咨询

6.3.1 合同

合同编号: YJEJ/GCFB/[代建项目]/2020/002

第七高科技预制学校造价咨询合同

工程名称: 第七高科技预制学校全过程造价咨询

委 托 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

咨 询 人: 深圳市智筑工程咨询有限公司

日 期: 2020年4月13日

1

第一部分 合同协议书

委托人：中国建筑一局（集团）有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

【中国建筑一局（集团）有限公司】（以下简称委托人）与【深圳市智筑工程咨询有限公司】（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：第七高科技预制学校全过程造价咨询

2、服务类别：建设工程造价咨询业务。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同协议书
- 2、招标文件及附件；
- 3、投标文件及附件
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同补充条款；
- 6、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 7、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务，履行通用条款、专用条款约定的各项义务并承担相关责任。

五、收费

5.1.1 本项目造价咨询服务抽筋暂定¥ 357000.00 元（大写：叁拾伍万柒仟元整）。

咨询酬金计算方法为：《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013号）中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮20%（中标下浮率）。

5.1.2 合同价计取方式为：

1) 合同价=全过程造价控制费-投资估算的编制或审核

三、【 Σ (计费基数 \times 相应区间的计费费率)】 \times (1-中标下浮率)

既：本项目总批复概算价为 5216 万元，其中建安工程费 3338.24 万元并以此作为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）》中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）：

$[500 \times (1.96 - 0.15 - 0.3)\% + (1000 - 500) \times (1.8 - 0.12 - 0.25)\% + (3338.24 - 1000) \times (1.6 - 0.1 - 0.22)\%] \times (1 - 20\%) = 35.70$ 万元

2) 本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时不单独计取该部分费用。

3) 本合同的结算方式：

最终结算价以审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定为标准的建筑工程安装费为取费基数，依据《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》（深价协[2019]013 号）》中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取，并下浮 20%（中标下浮率）。经审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定后，若造价咨询费用结算价未超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定价为准给予支付。若造价咨询费用结算价超过发改部门审批的概算中相应的造价咨询费总额，则造价咨询费用按发改部门批复的概算中的造价咨询费总额给予支付。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、如果因咨询人原因，导致项目工程符合委托人解除合同条件的，委托人可以终止本合同，追究咨询人的违约责任。

八、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。

以下无正文：



委托人: _____
(公章)

法定代表人

或委托代理人: 徐屹

地址:

联系电话:



咨询人: 深圳市智筑工程咨询有限公司
(公章)

法定代表人

或委托代理人:

地址: 深圳市龙华区民治大道 567 号优
城商务大厦北区 1318

联系电话: 0755-28094050

开户行: 建设银行深圳建设路支行

账号: 44250100003100001386

签订时间: 2020 年 4 月 13 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第四条 工程造价咨询业务范围

(一) 工程项目:

工程名称: 第七高科技预制学校全过程造价咨询

工程地点: 福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)

工程规模及内容: 第七高科技预制学校全过程造价咨询, 项目建设用地位于福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)。项目主要建设内容为新建一所高科技预制学校, 按照 18 班/810 个学位规模建设, 用地面积约 3590 平方米, 总建筑 4350 平方米。

(二) 本合同约定咨询范围如下:

- 1、编制或审核投资估算工作;
 - 2、编制或审核概算、协助完成概算评审工作;
 - 3、编制或审核工程预算;
 - 4、协助委托人编制招标文件;
 - 5、编制工程量清单及标底, 协助完成工程量清单及标底审核工作, 并提供综合单价分析表;
 - 6、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
 - 7、提供主要设备清单及单价;
 - 8、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
 - 9、协助委托人签订施工合同;
 - 10、编制施工阶段造价控制形象进度表;
 - 11、审核工程变更或签证费用, 并协助向相关部门报备;
 - 12、根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
 - 13、审核委托人支付给施工承包人的期中进度款;
 - 14、全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议;
 - 15、审核工程竣工结算, 并协助完成结算审计工作;
 - 16、结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
 - 17、其他工程造价技术咨询, 如协助委托人解决工程合同纠纷, 提出造价控制合理化建议等。
- 删除通用第五条款中本款的内容, 代之为: 咨询人在履行本合同期间, 向委托人提供的服务均为正常服务。

服务要求包括:

(一) 造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件;

- 2、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 3、施工招标文件及补遗书；
- 4、施工合同；
- 5、工程变更；
- 6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及对应的市场价格；
- 7、其他与造价咨询相关的法律、法规、文件。

（二）造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项；
- 2、工程量计算准确率在 97%以上（含 97%）；
- 3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
- 4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；
- 5、咨询人应保证所提交的报告文件符合国家、广东省和深圳市的有关规定，符合行业标准规范及主管部门的要求，结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 3%（不含 3%）；
- 6、造价成果文件清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司印章；
- 7、项目施工实际结算总造价小于批复概算中的建安工程费。

（三）咨询人应提交的资料

- 1、工程量计算底稿四份；
 - 2、工程量清单四份；
 - 3、工程结算书四份
 - 4、工程进度款支付的复核意见；
 - 5、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见；
 - 6、委托人或相关部门要求提交的其他成果文件资料。
- 以上文件均应提供电子文档以及电脑软盘或光盘各二张。

（四）咨询人服务要求

- 1、按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料，否则，咨询人应承担相应的违约责任；
- 3、协助委托人编制招标文件；
- 4、参加委托人召开的招标答疑会；
- 5、根据需要进行施工现场计量工作；
- 6、按政府审计部门有关要求整理汇总预算、标底，结算资料，配合政府审计部门审核标底、竣工结算及其他相关事宜。
- 7、委托人认定的项目成员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人书面同意，否则，委托人可以解除合同，并要求咨询人承担违约责任；
- 8、项目负责人应熟悉全过程造价控制模式，按时参加工程例会，不得随意缺席，否则咨询人应承担违约责任；

9、项目成员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则，将记入不良履约行为记录。

10、若委托人认为项目成员不足以完成本咨询项目或者存在徇私舞弊等情况存在的，委托人有权要求咨询人更换相关成员，咨询人在收到委托人通知之日起5日内，应当以具有相同或以上资质的成员完成替换。

（五）咨询人应提交的建设工程造价咨询材料及时间（委托人有权调整，咨询人应无条件接受）：

1、概算成果文件提交时间：接到图纸及相关资料后15天内提交；

2、工程预算成果文提交时间：接到施工图纸及相关资料后20天内提交；

3、造价控制形象进度提交时间：在委托人与承包人签订施工合同后20天内提交；

4、施工过程的计量计价复合意见提交时间：自接到相关资料后7天内提交；

5、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后30天内提交；

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

第九条 委托人应在7日内书面回复咨询人提交的请示。

第十四条

（一）咨询人的违约责任：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，委托人有权解除合同，收回已支付款项，并有权对咨询人处以违约金，每更换一人每次处以10000元人民币违约金。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，同时按照合同金额5%的比例向委托人支付违约金、对委托人造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料，否则，咨询人应按照合同金额的20%向委托人支付违约金；给委托人造成损失的，还应承担损害赔偿责任，触犯法律的还应负法律责任。

4、咨询人应作好自身员工的廉洁自律和内部监督机制，对于因其员工发生向施工单位索贿或受贿或请吃等行为时，一经委托人发现，委托人即可终止本合同，咨询人承担由此造成委托人的损失。

5、咨询人应在本合同约定或者双方协商确定的各时限内，完成相应服务内容，否则，按相应各时限每拖延一天，咨询人向委托人支付5000元的违约金；当拖延超过相应时限十天时，委托人有权终止本合同，并拒绝支付咨询人任何咨询酬金和费用，咨询人承担由此造成的全部损失，并向委托人支付违约金10万元，咨询人对此无异议。

6、因咨询人自身过错造成委托人的损失，超过本合同约定的违约金的，咨询人仍应承担补足责任。

7、累计违约金总额不超过合同咨询酬金额的30%。

8、上述扣违约金在当期支付咨询酬金时须及时扣除。

（二）咨询人在其责任期间如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损

失:

赔偿金=直接经济损失×酬金费率(按照招标文件规定确定),即:

第二十条 通用条款中本款内容修改为:由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间,则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为正常服务,完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长,在政策允许且经上级部门批复同意后,委托人可酌情考虑是否调整咨询服务费。

第二十二条 删除通用条款中本款的内容。

第二十四条 合同酬金的计取与支付方式:

1、合同酬金的计取

咨询酬金计算方法为:《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知》(深价协[2019]013号)中“全过程造价控制”项费率扣减“投资估算的编制或审核”阶段的费率计取,并下浮20%(中标下浮率),最终价以政府审计部门审定为准且不能超过概算金额。

2、合同酬金的支付

本项目为代建项目,所涉及款项均为财政资金,本合同付款主体为委托人。每次付款前,咨询人需向委托人提交相关工程量证明材料供委托人进行审核,在得到委托人认可后方可进行款项的申请,所有款项申请发票抬头必须为委托人,委托人在收到发票及付款资料初审后再通过账户向咨询人支付相应款项。咨询人申请付款的前提为财政资金到达委托人账户,如到达本合同约定的付款节点,财政资金仍未到达委托人账户的,咨询人不能以任何理由要求索赔。

①完成建设工程投资估算审核、概算审核的并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付暂定概算审核费用的85%;

②完成建设工程全部施工图预算(包含总包及分包)的编制并通过政府相关部门审定后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的60%;

③完成所有签证审核并且工程竣工验收完成后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至暂定合同价的85%;

④结算完成后(通过政府确定的审计单位审定)且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内支付扣除投资估算审核、概算审核费用至合同结算价的95%;

⑤余款待项目审计后且该部分造价咨询费财政资金已到达委托人账户后30日内按审计结果付清;

咨询人应承担财政资金未及时到位或政府审批延迟导致不能按时支付造价咨询费的风险。在造价咨询费无法按本合同约定时间支付时,咨询人应继续履行各项合同义务,未经委托人允许不得停止工作,且应自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用。

第二十五条 删除通用条款中本款的内容,代之为:委托人按照合同规定的期限办理造价咨询服务费的审批手续,合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府

其他部门核批导致付款延迟的，不得视为委托人违约，咨询人不得因此要求委托人承担相关违约责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第二十八条 删除通用条款中本款的内容，代之为：因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人外出考察，其费用由咨询人自行承担。

第二十九条 删除通用条款中本款的内容，代之为：咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

通知送达条款

合同订立地点：

委托人地址：

委托人电子邮箱：

咨询人地址：

咨询人电子邮箱：

与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达，邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

第四部分 建设工程造价咨询合同补充条款

1、编制工程造价报告书等造价咨询成果文件时，咨询人对施工图上的问题应及时反馈给委托人，或在委托人同意的前提下直接咨询设计人员，并将处理意见写入编制说明或统一将处理意见记录交给委托人。在咨询人力所能及的范围内，最大限度的为委托人节约资金。

2、对于建筑中、高档装饰材料和安装设备以及部分主材（信息价没有的部分）咨询人应进行市场调查，并列出市场行情参考价，供委托人决策，价格经委托人确认后列入相应工程造价报告书中。

3、咨询人应根据自身工作经验并结合其它相似工程对本工程设计做横向对比分析，重点分析该工程设计方面存在的成本高、设计不合理的地方，并出具相应的设计对成本影响的分析报告，主要从降低该工程成本的角度提出合理化建议。委托人将根据合理化建议采用的情况及最终采用的合理化建议节约成本的金额，对相应合理化建议提出的具体人员作适当奖励，奖励到人，具体奖励办法和奖励金额由委托人自行确定。

4、若因咨询人工作失误造成项目实际结算总造价超批复的概算（没有批复概算的，则为审定的施工预算），咨询人应承担2万元违约金；

5、咨询人与施工承包人或监理人串通，有意抬高标底和结算价，委托人有权解除合同，并提出请交通主管部门和建设主管部门按有关规定处理，触犯法律的还应付法律责任。

6、因政策、规划等原因终止或者调整本合同项目时，委托人不对咨询人进行任何补偿。

7、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

8、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

9、鉴于此项目为深圳市福田区教育局委托委托人代建，但深圳市福田区教育局、委托人、咨询人三方确认：由委托人独自承担本合同中委托方的一切责任，咨询人无权要求深圳市福田区教育局及区政府承担任何责任。

10、委托人为此项目工程的发包方及工程款项拨付唯一义务人。

11、①咨询人承诺认可本合同对其与委托人的义务作出的安排和约定；②咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使诉讼权利的，深圳市福田区教育局有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

6.3.2 代建合同

编号（委托人）： FT-JYJ-2020-0007

编号（代建人）： _____



福田区政府投资建设第七高科技预制学校项目 市场化代建合同



二〇二〇年三月

合同协议书

项目名称：第七高科技预制学校。

建设地点：福田区百花四路与百花五路交汇处南侧（园岭街道）。

项目投资：暂定 3045 万元（最终以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目目前、中、后期手续办理及过程管理、设计工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等代建及施工管理，至项目验收合格后交付使用，并按有关规定承担质量、安全责任和保修责任，以及工程结算、决算、财务决算批复、固定资产产权手续办理及后评估等工作。

深圳市福田区教育局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施第七高科技预制学校（项目名称），已接受中国建筑一局（集团）有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；

- (6) 代建管理费清单;
- (7) 代建项目建议书;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 玖拾壹万叁仟伍佰元整 (¥913500), 暂按总投资 (大写) 叁仟零肆拾伍万元整 (¥30450000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。代建管理费计取方式: 代建管理费列入项目总概算, 按照经区发展改革局批复的项目总概算乘以代建费率 3% 计取 (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 贺强 (身份证号码 230103198303313615);
勘察主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
设计主要责任人: 曲波 (身份证号码 653124198910054232);
造价主要责任人: 暴冰清 (身份证号码 140429198502018457);
采购主要责任人: 吴清碧 (身份证号码 510322199004087816);
施工监理主要责任人: 李先锋 (身份证号码 230882198706263919)。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 叁仟零肆拾伍万元整 (¥30450000), 概算不得超过总匡算 (项目建议书) 批复

金额的 100 %。代建人应在项目总概算批复后的 7 天内提交保证最大工程费用报告,保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后,委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议,保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2020 年 6 月 30 日前通过竣工验收, 2020 年 12 月 31 日前完成项目(资产)移交。

(3) 工程质量标准: 符合国家法律及规范规定的合格标准。

(4) 安全管理目标: 无重大伤亡安全事故、无对委托人或者政府造成不良影响的事件。

(5) 合同和招投标管理目标: 符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。

(6) 代建项目环保管理目标: 绿色环保, 满足项目需要, 符合政府相关规定。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的, 可直接实行全过程工程咨询服务; 代建单位不具备全过程咨询能力的, 按照合同约定或经委托人同意, 可将自有资质证

书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级 / 标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

⑤工期管理目标：工期从2020年1月22日起计算，到项目通过竣工验收并完成项目（资产）移交之日止，总工期为345日历天。本项目必须于2020年3月20日前开工建设，在2020年6月30日前通过竣工验收，施工工期为103日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代

建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能,并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间: 2020年1月22日;
计划完成时间: 2020年3月19日。

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间: 2020年3月20日;
计划完成时间(竣工验收合格): 2020年6月30日。

(3) 计划项目(资产)移交时间: 2020年12月31日。

(4) 缺陷责任管理期限: 自工程通过竣工验收之日起计算, 为期2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 拾肆 份, 合同双方各执 柒 份。

10. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人: 深圳市福田区教育局 代建人: 中国建筑一局(集团)有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字或盖章)

(签字或盖章)

2020 年 3 月 31 日

2020 年 3 月 31 日

6.3.3 结算审核



深圳市智筑工程咨询有限公司

项目编号: ZZ2020-006-002

工程造价审核报告书

项目名称: 第七高科技预制学校



地址: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期11栋2705室

电话: 0755-28094050

工程造价审核报告书

项目类型： 结算审核

项目编号：ZZ2020-006-002

第七高科技预制学校

送审金额(元)： 37192359.80 大写： 叁仟柒佰壹拾玖万贰仟叁佰伍拾玖元捌角整

审核金额(元)： 34488100.00 大写： 叁仟肆佰肆拾捌万捌仟壹佰元整

核减金额(元)： 2704259.80 大写： 贰佰柒拾万肆仟贰佰伍拾玖元捌角整

发包人： 中国建筑一局(集团)有限公司 承包人： 深圳市明正建设有限公司 工程造价咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章) 法定代表人或其授权人： (签字或盖章)

编制人： 王璇 赵娟 李琦

编制时间： 2023年11月28日

项目组联系人 / 联系方式： 李工, 18620301646 微信： lienve
地址： 深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路天安云谷二期11栋2705室 电话： 0755-28094050

审核说明

一、工程概况

- 1、项目名称：第七高科技预制学校
- 2、建设单位：中国建筑一局（集团）有限公司
- 3、施工单位：深圳市明正建设有限公司

4、项目基本情况：本工程为第七高科技预制学校建设工程，项目新建一所高科技预制学校，按照 18 班/810 个学位规模建设，用地面积约 3559.08 平方米，总建筑面积约 5383.46 平方米。工程内容主要包括：基础工程、一层钢结构工程、二三层集成模块、一层装饰工程、幕墙工程、给排水工程、空调通风工程、消防工程、防雷接地工程等，具体详见设计图纸。

5、工程内容：

- 5.1 土建部分：拆除工程、基础工程、集成模块工程、装饰工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程、室外园建工程等内容；
- 5.2 安装部分：电气工程、电梯工程、高低压系统、室外电气工程、临水临电工程、给排水工程、室外给排水工程、消防水工程、弱电智能化工程、室外弱电智能化工程、防雷接地工程、消防电工程、抗震支架及设计图纸要求的其他工程内容。

二、审核依据

- 1、委托方提供的招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工验收报告、工程签证单、送审的竣工结算书；
- 2、工程量计算的依据：施工图、竣工图、《房屋建筑与装饰工程

《工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 4、设备材料采购评审报告；
- 5、工程保险费发票；
- 6、相关法律法规及其它资料。

三、计价依据

- 1、结算方式：（本项目为固定单价合同，结算方式：竣工图纸）
- 2、计量标准：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；
- 3、计价标准：
 - 3.1 有合同价：按合同价中有同类或类似的项目单价，参照执行
 - 3.2 无合同价：新增单价执行投标下浮率 0.5%，定额执行
 - 3.2.1 《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.2 《深圳市装饰工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.3 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》
 - 3.2.4 《深圳市安装工程消耗量定额 2003（2014 机械）》
 - 3.2.5 《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.6 《深圳市政维修工程消耗量定额（2017）》
 - 3.2.7 《深圳市房屋修缮工程消耗量标准（2011）（2014 机械）》；
 - 3.2.8 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）
 - 3.2.9 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）
 - 3.2.10 《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）
 - 3.2.11 与工程计价有关的计价文件和修编定额、消耗量标准及各类

政府、造价站颁发的解释文件

4、取费标准:执行 深圳市深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号文。

5、价格文件:按照《深圳市建设工程价格信息》2020 年第 6 月,缺项采取市场询价方式。

6、本项目投标净下浮率 0.5%。

四、审核结果


本次工程送审造价为 37192359.8 元,审定造价为 34488100.00 元,核减 2704259.80 元,核减率为 7.27%。

五、主要核减原因分析

土建部分

1、脚手架、施工围挡、夜间施工增加费无相关确认依据,并根据施工合同专用条款第 20 条合同价格的确定和调整中措施项目的约定:“除特别说明外,招标文件及工程量清单中所列所有措施费项目以及承包人根据项目实际情况认为需要增加的措施费项目均由承包人自主报价。承包人有义务在投标前到现场考察,以便对拟建项目场地及周围环境进行充分了解,措施项目费用由承包人在投标报价中根据现场情况自行考虑,如无报价,发包人视为该项费用已包含在综合单价中。承包人必须承担这些项目的风险及费用。工程施工中发生工程量清单中列明的措施费项目,承包人必须无条件按招标文件的相关要求完成。”对此扣除结算报送增加的施工围挡、夜间施工增加费;核减金额 1988708.03 元;

2、基础工程中清单 010515001001 现浇构件钢筋,对应工程量签证单

 深圳市智筑工程咨询有限公司

(CD-B1-229-002)，已制作完 8.905 钢筋仅计取制作费，扣除钢筋残值回收材料价及安装费；

3、一层装饰回填方地坪回填 3:7 级配砂石定额审核调整，核减金额 98228.34 元；

4、根据施工合同补充条款约定工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算中相应部分的概算投资额。本项目结算审核金额为 34726033.14 元，超过批复总概算中相应部分的概算投资 34488100.00 元，按批复总概算中相应部分的概算投资额作为最终结算价，超出部分的资金全部由中标人自行承担；

5、本项目施工合同约定施工总工期为 45 日历天，实际开工报告日期为 2020 年 7 月 20 日，竣工验收日期为 2020 年 9 月 15 日，合计实际施工总工期为 57 天，超过合同约定工期 12 日历天，根据经建设单位、监理单位确认的工程最终延期审批表，同意延长 10 日历天，本项目工期存在 2 天延误情况，未扣除工期延误违约金。

六、其他说明

2、本次审核主要以建设单位所提供的相关资料，进行合规性核查，甲方应对所提供的资料的真实性负责。

深圳市智筑工程咨询有限公司

2023 年 11 月 28 日



6.3.4 履约评价


履约（验收）评价表

咨询单位名称 (或受托人)	深圳市智筑工程咨询有限公司				
建设单位(或委托人)	中国建筑一局(集团)有限公司				
项目负责人:	李琦	项目现场 负责人	/	项目组员:	赵娟、吴凯鹰、王璇、 彭倩、宋鹏、郑永强、 杨建锋、王琪、姚爱森、 杨润普、李志伟、 陆鹏培、郭林平、黄训
项目名称	第七高科技预制学校全过程造价咨询				
项目分类	<input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询				
考核项目	编号	考核内容	标准 分值	得分	
工作质量	1	依据是否准确、完整;引用资料是否详实。	20	19	
	2	内容是否完整;格式是否规范。初稿和终稿意见有无重大差异。	20	19	
	3	工程量计算是否准确、单价和各项费用的核实是否正确、合理,工作有无重大失误或漏项。	20	19	
	4	资料交接记录、现场查勘记录及相片(若有)是否记录清晰。	5	5	
	5	是否按时提交成果文件。	10	10	
服务质量		是否选派已报委托人备案造价人员(投标文件填报的从事本项目人员默认为备案人员)工作;工作期间人员变动有无经委托人同意。	5	5	
	6	遵守公正、客观和独立评审原则,具备较强专业能力、工作经验、沟通能力和独立解决问题。	15	14	
		根据委托人指令,在规定响应时间内到达指定现场;能否主动采取有效措施,配合有关单位做好造价咨询工作。	5	5	
得分合计			100	99	
总体评价:		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差

等级标准:优91-100分,良81-90分,中61-80分,差为60分以下。

建设单位(或委托人)(单位公章): 2024年10月9日

6.3.5 发票



电子发票(普通发票)

国家税务总局
深圳市税务局

发票号码: 25952000000016420944
开票日期: 2025年01月21日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*鉴证咨询服务*造价咨询服务费			项	1	202075.4716981132	202075.47	6%	12124.53
合计						¥202075.47		¥12124.53
价税合计(大写)			⊗ 贰拾壹万肆仟贰佰圆整			(小写) ¥214200.00		
备注	销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行; 银行账号: 44250100015900003402; 项目名称: 第七高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道)							

开票人: 陈吉鲜

发票查验明细

查验次数: 第4次 查验时间: 2025-12-02 16:14:28

打印 关闭

电子发票(普通发票)

发票号码: 25952000000016420944 开票日期: 2025年01月21日

购买方信息	名称: 深圳市福田区教育局 统一社会信用代码/纳税人识别号: 11440304007542603H	销售方信息	名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300738835725Y				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*造价咨询服务费		项	1	202075.4716981132	202075.47	6%	12124.53
合计					¥202075.47		¥12124.53
价税合计(大写)		⊗ 贰拾壹万肆仟贰佰圆整		(小写) ¥214200.00			
备注	项目名称: 第七高科技预制学校 项目地点: 深圳市福田区百花四路与百花五路交汇处南侧(园岭街道) 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行 银行账号: 44250100015900003402						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

7. 投标人或投标人承揽项目获奖情况

获奖情况一览表

序号	获奖证书名称	颁发单位	获得时间
1	诚信优质企业	深圳市罗湖区住房和建设局	2024. 4. 1
2	广东省工程造价特色企业和特色团队	广东省工程造价协会	2023. 10
3	燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3
4	宏悦府项目一期二标段施工总承包工程咨询成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3
5	南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目造价咨询二等奖	深圳市造价工程师协会	2022. 6
6	第八高科技预制学校招标控制价造价咨询成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2021. 6
7	佳兆业国际乐园公配项目(佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆)造价协审咨询成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3

7.1 诚信优质企业证书





政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

公开目录

+

机构职能

-

机构领导

机构概况

法定主动公开内容 > 机构职能 > 机构概况

索引号：	114403030075418892/2024-00240	分类：	
发布机构：	深圳市罗湖区住房和城乡建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局）	成文日期：	2024-12-18
名称：	罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）		
文号：		发布日期：	2024-12-18
主题词：	政府部门 住房建设 城市更新 土地整备		

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：



罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）

发布日期：2024-12-18 浏览次数：3556

机构名称：罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）

咨询投诉渠道：电话：0755-88161082、12345；电子邮箱（局长信箱）：lh_zjj@szlh.gov.cn

执法投诉渠道：电话：0755-88161082、12345；电子邮箱（局长信箱）：lh_zjj@szlh.gov.cn

机构地址：深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦15楼

工作时间：周一至周五上午9:00—12:00、下午2:00—6:00（节假日除外）

机构职能：

（一）贯彻执行国家、省、市有关城市建设、工程建设、房地产、建筑、物业管理、燃气等行业以及房屋安全、住房制度改革、人才住房和保障性住房建设、住房公积金管理、房屋租赁、棚户区改造等方面的法律、法规和政策。拟订相关规范性文件，经批准后组织实施。

（二）组织编制全区住房发展规划，拟订人才住房、安居型商品房和公共租赁住房等安居工程年度实施计划并监督实施。负责全区房地产市场和行业管理工作。负责全区住房租赁管理工作。

（三）负责推进全区住房制度改革和住房保障工作。负责全区人才住房、保障性住房、政策性住房的筹建、维修、租售和监督以及相关基础资料的信息化和档案工作。

（四）牵头推进全区棚户区改造工作，核发实施主体确认文件，签订项目监管协议。

（五）负责统筹全区房屋安全管理工作，贯彻执行上级关于房屋安全的制度和技术标准。

（六）承担全区物业管理的指导和监督管理工作。承担全区物业专项维修资金的监管职责，确保物业专项维修资金安全和有效使用。协调指导物业服务企业党建工作。

内设机构

直属事业单位

政策文件

通知公告

规划计划

+

政务服务

行政执法

+

保障性住房

+

资金信息

+

征集调查

标准化规范化法治...



政府信息
公开年报

(七) 承担建筑工程质量安全监管职责。负责建设工程质量、建筑安全生产和文明施工的监督管理。负责水务工程中的市政及小区给排水管网工程质量和安全监督管理工作。负责房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工许可管理。组织或参与工程质量、安全事故的调查处理。负责建设工程竣工验收备案管理。负责对全区建设工程质量安全监管机构进行业务指导和监督管理。

(八) 负责推进全区建筑节能减排、绿色建筑、装配式建筑及建筑标准化工作。负责全区建设行业科技发展工作。负责全区建筑废弃物排放管理和综合利用管理工作。

(九) 承担全区地下综合管廊建设的协调、督促、管理等职责。

(十) 承担建筑市场和建设行业监管职责。规范建筑市场。监管全区建设工程招标投标活动。负责按照市政府规定的项目管理权限对区管工程造价活动进行监督管理。

(十一) 承担建设工程消防设计审查验收职责,负责对建设工程施工使用的消防产品和装饰装修材料进行监督管理。

(十二) 承担全区燃气行业管理和安全监管职责。承担燃气设施的安全监管职责。依法组织或参与燃气事故的调查处理。

(十三) 统筹辖区城中村改造工作,负责辖区城中村项目计划管理工作,负责拆除新建类、整治提升类(含拆整结合类)项目立项、规划和组织实施等日常工作。牵头推进“百千万工程”指挥部城镇建设、新型城镇化建设、基础设施提档升级、强化街道联带社区节点功能等工作。负责处理历史遗留区政府投资工程项目的收尾工作。负责协调处理辖区内旧城旧村改造历史项目遗留问题。

(十四) 负责辖区城市更新项目计划管理工作。负责编制辖区城市更新规划和年度实施计划。负责辖区城市更新单元计划的审查、报批、申报备案等工作。依法查处旧住宅区城市更新单元计划申报前期工作管理领域违法违规行为。

(十五) 负责城市更新工作项目实施主体确认及实施监管协议签订工作。对辖区城市更新项目的实施方案进行备案。对辖区城市更新项目的搬迁补偿安置协议进行备案。依法查处市场主体与未经核查确认的物业权利人签订搬迁补偿协议的情形。协助城市更新项目贡献用地移交、不动产权证注销等相关工作。负责移交辖区城市更新项目政府用地的入库工作。指导区土地整备中心落实国有储备用地安全监管职责。

(十六) 负责城市更新工作检查评价、评估工作。组织开展城市更新有关政策、方案、计划等落实情况的监督检查,研究提出整改方案,经批准后指导监督实施。研究项目相关政策建议和处置方案,并做好监督实施。负责辖区城市更新发展战略及策略研究。对接罗湖国土空间规划、罗湖分区规划、法定图则等上层次规划的编制工作。

(十七) 按照安全生产责任制的要求,负责对本行业领域的安全生产工作实施监督管理。

(十八) 协调和指导宜居城市建设。

(十九) 会同有关部门拟订人才安居政策和规划,负责全区本领域人才队伍建设,配合做好市、区重大人才工程的服务保障工作。

(二十) 按要求落实本领域文明城市创建工作责任,并配合建立长效常态的创建工作机制。

(二十一) 承担法律、法规、规章和区级以上规范性文件规定的其他职责。

(二十二) 完成区委、区政府和上级交办的其他任务。

(二十三) 职能转变。贯彻高质量发展要求,践行新发展理念,深入推进住房建设领域改革创新,全面推动住房新政策落地实施,强化建设科技引领,提升宜居城区建设质量水平。



主办单位: 深圳市罗湖区住房和建设局(深圳市罗湖区城市更新和土地整备局) 联系方式: 0755-88161082

粤公网安备 44030302000492号 粤ICP备19055111号 网站标识码: 4403030003

7.2广东省工程造价特色企业和特色团队



7.3 燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖



7.4 宏悦府项目一期二标段施工总承包工程咨询成果二等奖



7.5南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目成果二等奖



7.6第八高科技预制学校招标控制价二等奖



7.7佳兆业国际乐园公配项目(佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆) 造价协审咨询成果三等奖



8. 拟投入本项目主要人员情况

项目团队人员配备情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号	备注
1	李琦	男	1982.8	本科	高工	项目负责人	一级造价师 建[造]11224400016918	
2	赵娟	女	1988.5	本科	中工	项目专业负责人	一级造价师 建[造]11194400025284	
3	郑永强	男	1970.11	专科	高工	项目专业负责人	一级造价师 建[造]14214400005181	
4	杨润菁	男	1996.3	本科	中工	土建专业驻场人员	一级造价师 建[造]11234400027385	
5	吴凯鹰	男	1993.10	本科	中工	安装专业驻场人员	一级造价师 建[造]14224400014142	
6	蔡星如	女	1988.3	本科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11194400023381	
7	王璇	女	1988.4	专科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11184400015898	
8	王琪	男	1983.10	专科	高工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11214400006696	
9	杨建锋	男	1979.4	专科	高工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11194400023314	
10	姚爱森	男	1972.9	本科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11214400006668	
11	刘小龙	男	1980.2	本科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11194400025762	
12	张哲	女	1987.10	专科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11204400009118	
13	彭方茹	女	1971.1	专科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11204400021278	
14	杨建	女	1986.10	专科	中工	土建专业造价工程师	一级造价师 建[造]11164400003562	
15	陆鹏垲	男	1997.4	专科	助工	土建专业造价工程师	二级造价师 建[造]21234400010886	
16	吴新凯	男	1990.12	专科	中工	土建专业造价工程师	二级造价师 建[造]21234400013088	
17	张怡敏	女	1993.3	专科	助工	土建专业造价工程师	二级造价师 建[造]21234400013425	
18	詹建武	男	2000.1	专科	助工	土建专业造价工程师	二级造价师 建[造]21234400013613	
19	潘越	男	1963.8	本科	高工	安装专业造价工程师	一级造价师 建[造]11034400027885	

20	杨洋洋	男	1997.1	本科	中工	安装专业造价工程师	二级造价师 建[造]24244400014801	
21	陈静雯	女	2000.7	专科	助工	安装专业造价工程师	二级造价师 建[造]24254400018717	
22	招汝飞	男	2000.1	本科	助工	安装专业造价工程师	二级造价师 建[造]24254400018718	
注：按资信标要求一览表要求提供证明材料。								

8.1 项目负责人-李琦

姓名	李琦	性 别	男	年 龄	43		
职务	项目负责人	职 称	高工	学 历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	43108119820818137X	手机号码	13418464412		
参加工作时间	2005 年		从事项目负责人年限		5 年		
资格证书名称及编号		一级造价师/20211004544000001623					
已完工程项目情况（近 10 年 5 个）							
建设单位	项目名称	合同金额	服务期限	正在服务或已完成	履约评价		
上海宝冶集团有限公司	第五高科技预制学校全过程造价咨询	695000 元	2 年	已完成	优秀		
上海宝冶集团有限公司	第八高科技预制学校全过程造价咨询	1373700.00 元	3 年	已完成	优秀		
中国建筑一局(集团)有限公司	第七高科技预制学校全过程造价咨询	357000.00 元	3 年	已完成	优秀		
中国建筑一局(集团)有限公司	第十高科技预制学校全过程造价咨询	530700.00	2 年	已完成	优秀		
韶关保升房地产开发有限公司	乐昌正华府项目（全过程）咨询服务	6000000.00 元	3 年	已完成	优秀		
<u>须提供近一年由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>							

8.1.1 一级造价师执业资格证书



8.1.2 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李琦

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年08月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400016918

有 效 期: 2022年08月31日-2026年08月30日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 
2023.9.25



发证日期: 2022年08月24日

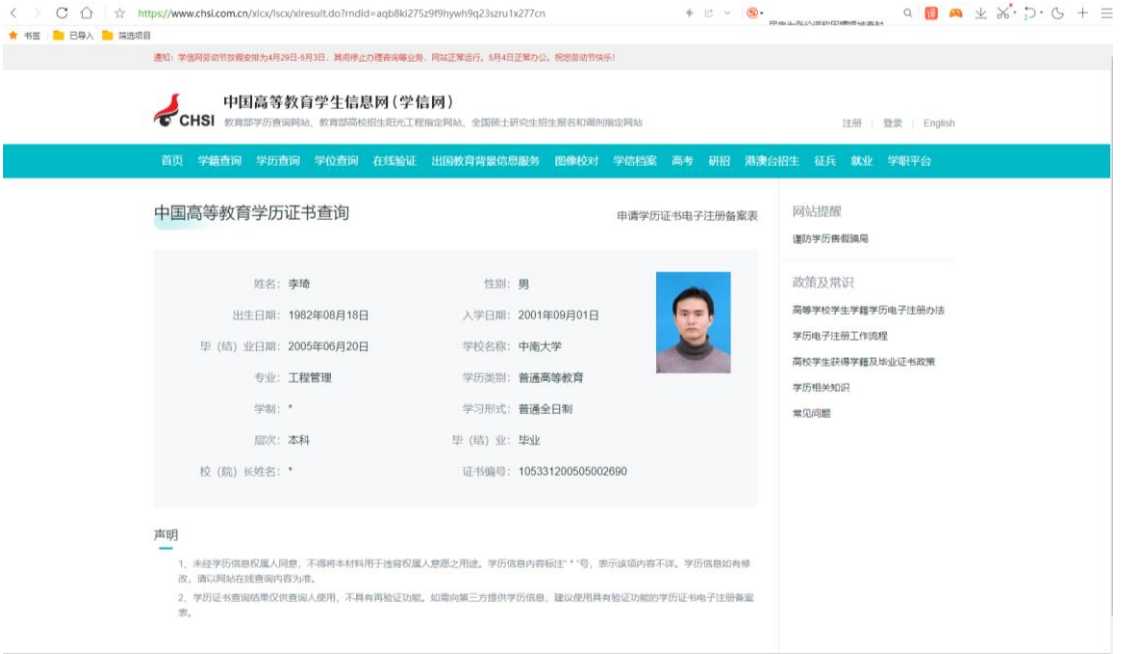
8.1.3 高工



8.1.4 身份证



8.1.5 毕业证



<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=aqb8ki275z9f9hywh9q23szru1x277cn>



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

李琦 男

1982 年 8 月 生。自 2001

年 9 月 至 2005 年 6 月

在



工程管理

专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 管理 学学士学位。

中南大学

学位评定委员会主席

黄佑云

二〇〇五年六月二十日

证书编号：1053340502690

8.1.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李琦		社保电脑号：616955811				身份证号码：43108119820818137X				页码：1							
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司						单位编号：60013927						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
2022	08	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	4.48	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	60013927	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	60013927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	60013927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	60013927	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			26872.91	13582.32			15410.53	5580.48			1120.79		473.12	1016.84		304.36	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2acf0614ed4 ）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
60013927
单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.2项目专业负责人-赵娟

拟派项目专业负责人简历表

姓名	赵娟	性 别	女	年 龄	36
职务	土建负责人	职 称	中工	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301198805201522	手机 号码	13632754614
参加工作时间		2010 年	从事工程造价工作年限		15
资格证书名称及编号		一级造价师/201810045440000911			
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，担任项目专业负责人，进行复核工作； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；担任项目专业负责人，进行复核工作； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，担任项目专业负责人，进行复核工作；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.2.1 一级造价师执业资格证



8.2.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年02月02日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 赵娟

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年05月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400025284

有 效 期: 2023年10月11日-2027年10月10日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2025年11月4日

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章

发证日期: 2023年10月18日

11010810900455

8.2.3 中工

广东省职称证书	
姓名: 赵娟	
身份证号: 440301198805201522	
职称名称: 工程师	
专 业: 工程造价	
级 别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2020年07月05日	
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会	
证书编号: 2003003043616	
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	

https://ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdweb/ggfw/web/pub/ggfwzyjs.do

100%

浏览器一键配置 | 无障碍阅读

广东政务服务网

申办流程

首页

网上业务

政策法规

资格条件

评审通知

办事指南

通知公告

文件下载

证书查询

下载电子证照

姓名

赵娟

证件号码

440301198805201522

职称名称

工程师

评委会名称/考核认定机关

深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

发证机关

深圳市人力资源和社会保障局

证书号码

2003003043616

专业名称

工程造价

取得时间

2020-07-05

颁发日期

2020-10-15

温馨提示：评审日期为2016年之前的职称证书信息暂不支持查询

8.2.4 毕业证



中国高等教育学生信息网(学信网)

CHSI 教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

姓名: 赵娟 性别: 女

出生日期: 1988年05月20日 入学日期: 2007年09月01日

毕(结)业日期: 2010年06月28日 学校名称: 深圳职业技术学院

专业: 工程造价 学历类别: 普通高等教育

学制: 3 学习形式: 普通全日制

层次: 专科 毕(结)业: 毕业

校(院)长姓名: * 证书编号: 111131201006006148

声明

1. 未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注**号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=xm5rtlsio6u4m3v5fqegcfym42zf8vh5>

成人高等教育

毕业证书



学生 **赵娟** 性别 **女**，一九八八年 五 月 二十 日生，于二〇一二年

二 月至二〇一四年 七 月在本校 **工程管理**

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：**(86)教高3字004号**

证书编号：**105905201405000696**

二〇一四年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=n638jmvtpvgw59ed6eetw3bhir3g5mrr>

8.2.5 身份证



8.2.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵娟		社保电话号：500523706		身份证号码：440301198805201522		页码：1											
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司		单位编号：60013927		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
2023	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			20279.3	10073.36			11583.73	4336.0			940.79				282.96	100.68	201.72

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（ 3391f2acf0c6e25m ）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
60013927
单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.3项目专业负责人-郑永强

拟派项目专业负责人简历表

姓名	郑永强	性 别	男	年 龄	54		
职务	安装负责人	职 称	高工	学 历	本科		
证件类型	身份证	证件号码	350102197011100710	手机号码	13825219802		
参加工作时间		1992 年	从事工程造价工作年限		33		
资格证书名称及编号		一级造价师/0039081					
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，担任项目专业负责人，进行复核工作； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；担任项目专业负责人，进行复核工作； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，担任项目专业负责人，进行复核工作；					
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>							

一级造价师职业资格证



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 郑永强
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1970年11月
Date of Birth
专业类别: 造价工程师 (安装)
Professional Type
批准日期: 2002年10月13日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2003 年 1 月 13 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号:
No. 0039081

8.3.1 一级造价师注册证

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 郑永强

性 别: 男

出 生 日 期: 1970年11月10日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400005181

有 效 期: 2025年04月06日-2029年04月05日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 郑永强

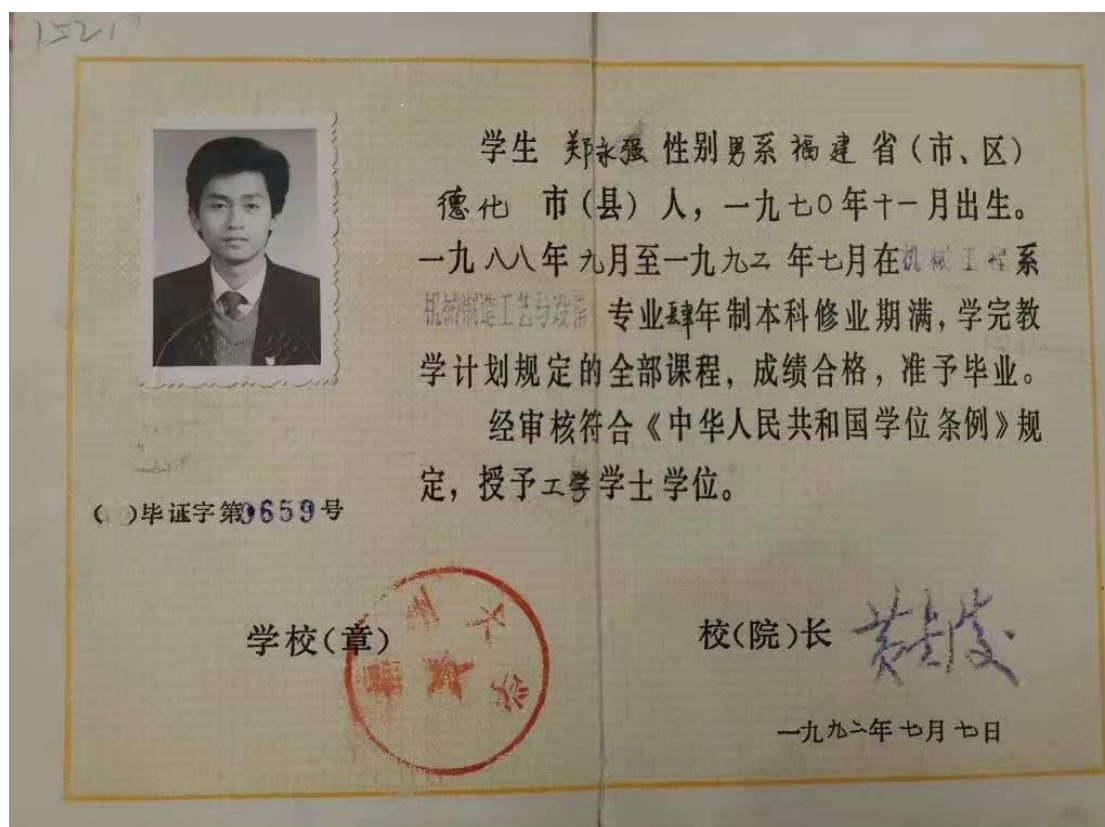
签名日期: 2025年04月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年04月07日
(1)
1010810900469

8.3.2 高工

	级 别： 高 级
	专业名称： 工程监理
	资格名称： 高级工程师
(加盖福建省人力资源和社会保障厅钢印有效)	评审组织： 福建省工程系列土建专业高级职 务任职资格评委会
姓 名： 郑永强	福建省人力资源和社会保障 审批部门： 厅
性 别： 男	批准文号： 闽人社批复[2014]451号
身份证号： 350102197011100710	批准日期： 2014.12.12
工作单位： 福建安华发展有限公司	
证书编号： 闽G609-02024	

8.3.3 毕业证



中国高等教育学历认证报告

姓 名：郑永强

报告编号：11172256

性 别：男

打印日期：2023-01-13

出生日期：1970年11月

学历类别：普通

层 次：本科

院校名称：福州大学

专业名称：机械制造工艺与设备

学习形式：普通全日制

学 制：四年

入学日期：1988年09月

毕业日期：1992年07月

毕 结 业：毕业

证书编号：920659

以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



8.3.4 身份证



8.3.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑永强 社保电话号：807316018 身份证号码：350102197011100710 页码：1

参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2021	04	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10616	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	05	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10616	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	06	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10616	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	07	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	08	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	09	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	10	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	11	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2021	12	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	15.4	6.6
2022	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	02	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	03	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	04	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72

社保费缴纳清单
证明专用章

姓名: 郑永强	社保电脑号: 807316018	身份证号码: 350102197011100710	页码: 2
参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司	单位编号: 60013927		计算单位: 元

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 (3391f2acf0c99051) 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 60013927 单位名称 深圳市智筑工程咨询有限公司

8.4杨润菁

拟派其他人员简历表

姓名	杨润菁	性 别	男	年 龄	28
职务	土建专业驻场人员	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	44522119960322651X		
学 历	本科	毕业院校	华南理工大学		
参加工作时间	2016 年		从事工程造价相关工作年限	9	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.4.1 级造价师执业资格证



8.4.2 一级造价师注册证

使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年02月02日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 杨润菁

性 别: 男

出 生 日 期: 1996年03月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400027385

有 效 期: 2023年11月27日-2027年11月26日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





杨润菁

个人签名: 杨润菁

签名日期: 2023年11月26日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章

发证日期: 2023年11月15日

8.4.3 毕业证





华南理工大学

South China University of Technology

学士学位证书

杨润菁，男，1996年 3 月 22 日生。
在本校 （自考） 工程管理
专业完成了本科学习计划，业已毕业。



经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工学 学士学位。

校 长 刘松

证书编号: 1056142019301243 二〇一九年十二月 五 日

(成人高等教育本科毕业生)

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=arur6anw3y140oxvqd23857dfionfyox

中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒
谨防学历造假骗局

政策及常识
高等学校学生学籍学历电子注册办法
学历电子注册工作流程
高校学生获得学籍及毕业证书政策
学历相关知识
常见问题

姓名: 杨润菁	证件号码: 44522119960322651X	
毕(结)业日期: 2019年06月30日	学校名称: 华南理工大学	
专业名称: 工程管理	学历类别: 高等教育自学考试	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
证书编号: 68440105173025574		

声明

- 未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
- 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=arur6anw3y140oxvqd23857dfionfyox>

8.4.4 身份证



8.4.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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
2021	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			13760.47	7067.84			1985.17	661.79			661.79						

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年11月24日

8.5 吴凯鹰

拟派其他人员简历表

姓名	吴凯鹰	性 别	男	年 龄	32
职务	安装专业驻场人员	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	440582199310226377		
学 历	本科	毕业院校	惠州学院		
参加工作时间	2016 年		从事工程造价相关工作年限	9	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.5.1 一级造价师执业资格证



8.5.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年02月02日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 吴凯鹰

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年10月22日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400014142

有 效 期: 2022年06月08日-2026年06月07日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2022年11月4日



发证日期: 2022年06月01日

8.5.3 身份证



8.5.4 毕业证



Q. <https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=vlx7506fjzxvdbicl0kzxopuuuttcwyd>

运行需要浏览器，近期中国电信用户接收验证码短信可能出现延迟等情况，给您造成不便，敬请谅解，感谢您的理解与支持！

**中国高等教育学生信息网(学信网)**
教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

[Q](#) | [注册](#) | [登录](#) | [English](#)

[首页](#) [学籍查询](#) [学历查询](#) [学位查询](#) [在线验证](#) [出国教育背景信息服务](#) [图像校对](#) [学信档案](#) [高考](#) [研招](#) [港澳台招生](#) [征兵](#) [就业](#) [学职平台](#)

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 吴凯鹰	性别: 男	
出生日期: 1993年10月22日	入学日期: 2014年03月01日	
毕(结)业日期: 2016年12月01日	学校名称: 广州城建职业学院	
专业: 工程造价	学历类别: 成人高等教育	
学制: 3	学习形式: 业余	
层次: 专科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 刘国生	证书编号: 141365201606001952	

声明

1. 未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

[高等学校学生学籍学历电子注册办法](#)
[学历电子注册工作流程](#)
[高校学生获得学籍及毕业证书政策](#)
[学历相关知识](#)
[常见问题](#)

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=vlx7506fjzxvdbicl0kzxopuuuttcwyd>



中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

声明

1. 未经学籍信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=1n61dzn2smpqennru3i4pavxi19mrbb4>

8.5.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴凯鹰 社保电话号：646537531 身份证号码：440582199310226377 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44
2025	03	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	04	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	05	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	06	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	07	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08
合计			13232.02	6786.0			6293.15	2517.26			629.41		370.24	92.56

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（ 3391f2acef5c4d0m ）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
60013927 单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.6蔡星如

拟派其他人员简历表

姓名	蔡星如	性 别	女	年 龄	36
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	432524198803191629		
学 历	本科	毕业院校	湖南农业大学		
参加工作时间	2012 年		从事工程造价相关工作年限	13	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.6.1 一级造价工程师执业资格证书



8.6.2 一级造价师注册证书

使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年02月01日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 蔡星如

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年03月19日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400023381

有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司







个人签名: 

签名日期: 2025.11.3

发证日期: 2023年07月24日

8.6.3 身份证



8.6.4 毕业证





中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 | 学籍查询 | 学历查询 | 学位查询 | 在线验证 | 出国教育背景信息服务 | 图像校对 | 学信档案 | 高考 | 研招 | 港澳台招生 | 征兵 | 就业 | 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 蔡星如

证件号码: 432524198803191629

毕业(结)业日期: 2012年12月30日

专业名称: 环境工程(独立本科段)

层次: 本科

证书编号: 65439109111018233

学校名称: 湖南农业大学

学历类别: 高等教育自学考试

毕业(结)业: 毕业



网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

声明

1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=bjmjao00gif3dy6yk01e8tj1ey462ye8>

390

8.6.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年		月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	12		60013927	0.0										2360	9.44		
2025	01		60013927	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		60013927	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		60013927	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		60013927	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		60013927	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		60013927	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		60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520 20.16 5.04	
2025	08		60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520 20.16 5.04	
2025	09		60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520 20.16 5.04	
2025	10		60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520 20.16 5.04	
2025	11		60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520 20.16 5.04	
合计					8640.59	4066.16			3703.15	1481.26			370.37			54.8	

单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.7王璇

拟派其他人员简历表

姓名	王璇	性 别	女	年 龄	36
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	130626198804140028		
学 历	专科	毕业院校	江西城市职业学院		
参加工作时间	2010 年		从事工程造价相关工作年限	15	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.7.1 一级造价师执业资格证



8.7.2 一级造价师注册证

使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年02月01日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王璇

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年04月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11184400015898

有 效 期: 2022年08月13日-2026年08月12日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2025.11.3



发证日期: 2022年07月21日

中工

8.7.3 中工



8.7.4 毕业证

普通高等学校

毕业证书

2010年7月10日



学生 王璇 性别女,一九八八年四月十四日生,于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 

校(院)长: 

证书编号: 129381201006001079

二〇一〇年七月十日

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

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=25wm5kxt28vzj758c70mm8hu1zamqoh3>

3导入 筛选项目

通知: 学信网劳动节放假安排为4月29日-5月3日, 其间停止办理查询等业务, 网站正常运行, 5月4日正常办公, 祝您劳动节快乐!

中国高等教育学生信息网(学信网)

CHSI

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 登录 English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学籍档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历假借骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

姓名: 王璇 性别: 女

出生日期: 1988年04月14日 入学日期: 2007年09月01日

毕(结)业日期: 2010年07月10日 学校名称: 江西城市职业学院

专业: 建筑工程技术 学历类别: 普通高等教育

学制: 3 学习形式: 普通全日制

层次: 专科 毕(结)业: 毕业

校(院)长姓名: 黄玉林 证书编号: 129381201006001079



声明

1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=he7igznqrjhdxyxdtddaantcy6vqoo859a>

8.7.5 身份证



8.7.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 王璇		社保电话: 49240674		身份证号码: 130626198804140028		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司				单位编号: 60013927		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
2018	05	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	7480	44.88	14.96	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	06	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	7480	44.88	14.96	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	07	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.08	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2130	17.04	10.65
2018	08	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.08	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	09	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.08	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	10	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	11	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	17.6	11.0
2018	12	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	3.5	2200	12.32	6.6
2019	01	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	02	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	03	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	04	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	05	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	06	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	07	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	08	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	09	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	10	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	11	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2019	12	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2020	01	60013927	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2020	02	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60013927	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60013927	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60013927	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60013927	2500.0	0.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	12.32	6.6
2021	02	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	03	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	04	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	05	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	06	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6388	332.18	127.76	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	07	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	08	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	09	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	10	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	11	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2021	12	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	362.54	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2200	15.4	6.6
2022	01	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	432.26	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2360	16.52	7.08
2022	02	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	432.26	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2360	16.52	7.08
2022	03	60013927	2500.0	375.0	200.0	1	6972	432.26	139.44	1	2500	11.25	2500	1.75	2360	16.52	7.08

姓名: 王璇	社保电脑号: 649240674	身份证号码: 130626198804140028	页码: 2
参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司	单位编号: 60013927		计算单位: 元

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 (3391f2acf063d14r) 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“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 60013927 单位名称 深圳市智筑工程咨询有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2023年11月24日
证明专用章

8.8王琪

拟派其他人员简历表

姓名	王琪	性 别	男	年 龄	41
职务	土建专业造价工程师	职 称	高工		
证件类型	身份证	证件号码	511323198310061174		
学 历	专科	毕业院校	九江学院		
参加工作时间	2005 年		从事工程造价相关工作年限	20	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.8.1 级造价师职业资格证



8.8.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王琪

性 别: 男

出 生 日 期: 1983年10月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006696

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司






个人签名: 

签名日期: 2025年9月16日



发证日期: 2025年07月16日


8.8.3 职称证

	系 列 Series	工程
	专 业 Profession	工程造价
	评审委员会 Evaluation Committee	中铁工程总公司 工程系列高评委
	评审通过时间 Date of Approval	2018.11
姓 名 Name	王 琪	
性 别 Sex	男	
出生年月 Date of Birth	1983.10	
技术资格 Technical Qualification	高级工程师	
工作单位 Place of work	中铁上海工程局五公司	
	证书编号 Certificate No.	G3433000171
	中国铁路工程总公司 职称改革领导小组办公室颁发 Issued by Office of Leading Group for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation	


8.8.4 毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 王琪 性别男，一九八三年 十 月 六 日生，于二〇〇二年
九 月至二〇〇五年 七 月在本校 工程造价 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  校(院)长: 陈绵水

证书编号: 118431200506004228 二〇〇五年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

中国高等教育学生信息网(学信网)


教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

姓名: 王琪	性别: 男	
出生日期: 1983年10月06日	入学日期: 2002年09月10日	
毕(结)业日期: 2005年07月01日	学校名称: 九江学院	
专业: 工程造价	学历类别: 普通高等教育	
学制: 3	学习形式: 普通全日制	
层次: 专科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 陈绵水	证书编号: 118431200506004228	

声明

1. 未经学历信息权利人同意，不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校毕业生学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=wa4aburztzf9li2d4setcfth7rf21ulx9>

8.8.5 身份证



8.8.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王琪 社保电话号：613538565 身份证号码：511323198310061174 页码：1

参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2021	03	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	04	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	05	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	06	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6388	332.18	127.76	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	07	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	08	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	09	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	10	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	11	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2021	12	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	362.54	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2200	15.4	6.6
2022	01	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	02	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	03	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	432.26	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	04	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	1.93	2360	16.52	7.08
2022	05	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	06	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6972	418.32	139.44	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	07	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	08	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	466.68	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	12.41	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.09	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	2757.0	385.98	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	3.86	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	3.86	2757	22.06	5.51
2024	02	60013927	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	3.86	2757	22.06	5.51
2024	03	60013927	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	04	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51

社保缴纳清单
证明专用章

姓名: 王琪	社保电脑号: 613538565	身份证号码: 511323198310061174	页码: 2
参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司	单位编号: 60013927		计算单位: 元

1.03 2757 22.86

321.09 1057.86

社保费缴纳清单

证明专用章

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 (3391f2ac6f0638965) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.9杨建锋

拟派其他人员简历表

姓名	杨建锋	性 别	男	年 龄	45
职务	土建专业造价工程师	职 称	高工		
证件类型	身份证	证件号码	41282719790429005X		
学 历	专科	毕业院校	河南城建高等专科学校		
参加工作时间	2001 年		从事工程造价相关工作 年限	24	
从事相关工作的工作 经历，工作主要业绩 及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.9.1 一级造价师执业资格证



8.9.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年02月01日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 杨建锋

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年04月29日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400023314

有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2023.11.27



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2023年10月24日

8.9.3 职称证

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 杨建锋
	性 别 男
	出生年月 1979 年 4 月
	专 业 工程造价
	任职资格 高级工程师
证书编号: (2018) 1104282	发证单位  2018 年 12 月 30 日

8.9.4 毕业证



教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”(网址:<http://www.chsi.com.cn>)是我国高等教育学历证书查询的唯一网站,“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号: 2058701

报告日期: 2011-07-22

姓名: 杨建锋, 性别: 男, 生于 1979 年 04 月 24 日, 1998 年就读于 河南城建高等专科学校, 房屋建筑工程 专业, 学制 三 年, 于 2001 年获得 普通 高等教育 专科 毕业证书, 证书编号: 11765120010600559。

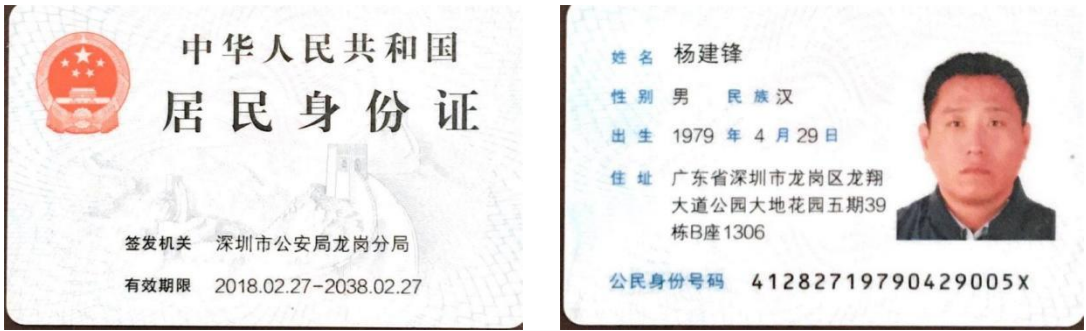
以上学历情况属实, 专此认证。报告编号: 2058701。

全国高等学校学生信息咨询
与就业指导中心

报告说明:

- 1、报告持有人可以凭报告编号在中国高等教育学生信息网(<http://www.chsi.com.cn>)“学历认证”频道上核实报告的真实性。
- 2、报告中如若出现“***”, 是未经核实的内容。
- 3、核实报告内容最后部分机打报告编号与印刷的报告编号是否一致, 如不一致, 请与受理机构联系。

8.9.5 身份证



8.9.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨建锋 社保电话号：619873977 身份证号码：41282719790429005X 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2020	12	60013927	20000.0	0.0	*1600.0	1	20000	*1010.0	*100.0	1	20000	*90.0	20000	0.0	*6.6
2021	01	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	12.32
2021	02	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	03	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	04	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	05	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	06	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	07	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	08	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	09	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	10	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	11	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2021	12	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1010.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	15.4
2022	01	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1240.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	16.52
2022	02	60013927	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1240.0	400.0	1	20000	90.0	20000	14.0	16.52
2022	03	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	4.9	2360
2022	04	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	4.9	2360
2022	05	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	06	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	07	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	08	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	09	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	10	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	11	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2022	12	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	7.84	2360
2023	01	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	7.84	2360
2023	02	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	7.84	2360
2023	03	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	7.84	2360
2023	04	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	7.84	2360
2023	05	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	06	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	07	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	08	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	09	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	10	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	11	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2023	12	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	2360
2024	01	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	56.0
2024	02	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	56.0
2024	03	60013927	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	56.0
2024	04	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	56.0
2024	05	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.6	56.0
2024	06	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	56.0
2024	07	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	56.0
2024	08	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	56.0
2024	09	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	56.0
2024	10	60013927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	56.0



姓名: 杨建锋	社保电脑号: 619873977	身份证号码: 41282719790129005X	页码: 2
参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司		单位编号: 60013927	计算单位: 元

成都市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2023年11月24日

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（ 3391f2acff061a331 ）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
60013927
单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司

8.10 姚爱森

拟派其他人员简历表

姓名	姚爱森	性 别	男	年 龄	52
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	370722197209226193		
学 历	本科	毕业院校	山东大学		
参加工作时间	1994 年		从事工程造价相关工作年限	31	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.10.1 一级造价师执业资格



8.10.2 一级造价师注册证

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 姚爱森

性 别: 男

出 生 日 期: 1972年09月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006668

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

姚爱森

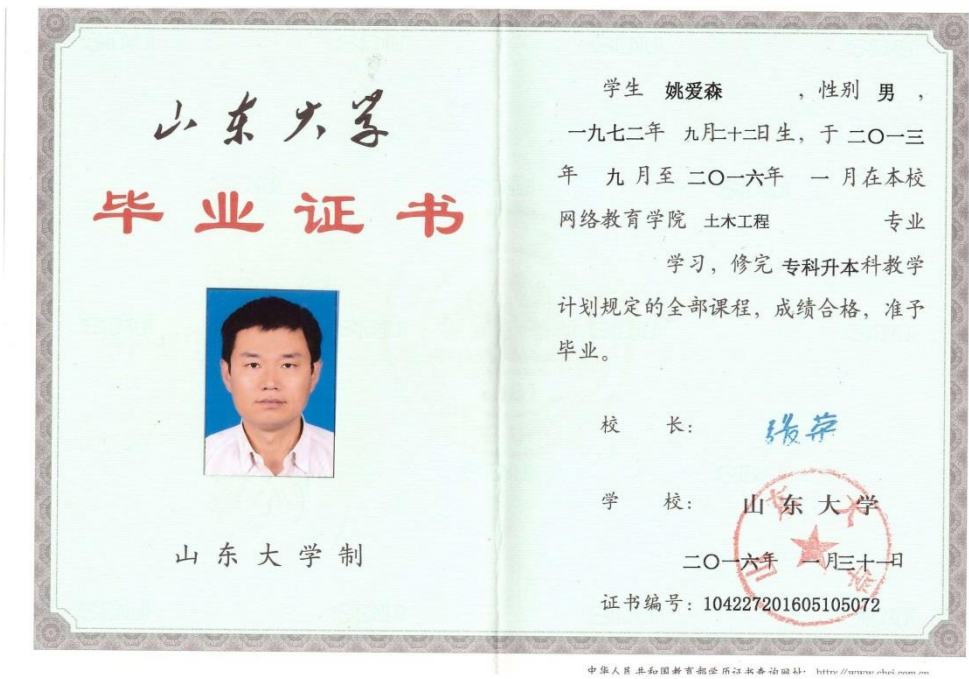
签名日期: 2025.9.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年07月01日
11010810900480

8.10.3 工程师职称证书

广东省职称证书	
姓名：姚爱森	
身份证号：370722197209226193	
职称名称：工程师	
专 业：工程造价	
级 别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2020年07月05日	
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会	
证书编号：2003003043770	
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	

8.10.4 毕业证



☆ <https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=z1r5ti68d51fgon1nor7ufvif4z0hxru> 90后冒充老中医卖壮阳药赚900万

已导入 筛选项目

通知: 学信网劳动节放假安排为4月29日-5月3日, 期间停止办理查询等业务, 网站正常运行, 5月4日正常办公。祝您劳动节快乐!

中国高等教育学生信息网(学信网)
CHSI 教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询 申请学历证书电子注册备案表

姓名: 姚爱森	性别: 男	
出生日期: 1972年09月22日	入学日期: 2013年09月01日	
毕(结)业日期: 2016年01月31日	学校名称: 山东大学	
专业: 土木工程	学历类别: 网络教育	
学制: 2.5	学习形式: 网络教育	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 张荣	证书编号: 104227201605105072	

声明

1、未经学历信息权利人同意, 不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号, 表示该项内容不详。学历信息如有修改, 请以网站在线查询内容为准。

2、学历证书查询结果仅供查询人使用, 不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息, 建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法
学历电子注册工作流程
高校学生获得学籍及毕业证书政策
学历相关知识
常见问题

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=v7ge44j6wegupxkj08hdm841h44x29qv>

8.10.5 身份证



8.10.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚爱森 社保电话号：603983919 身份证号码：370722197209226193 页码：1

参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2021	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2022	01	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	02	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	03	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	2.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	2.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	2.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	2.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	2.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	2.0	3000	24.0	6.0

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚爱森 社保电脑号：603983919 身份证号码：370722197209226193 页码：2
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2025	04	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			30629.3	15593.36			21268.55	7664.84			1255.79				1071.68	360.72	

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（ 3391f2acef5fecly ）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 60013927 单位名称 深圳市智筑工程咨询有限公司



8.11 刘小龙

拟派其他人员简历表

姓名	刘小龙	性 别	男	年 龄	44
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	422406198002134413		
学 历	本科	毕业院校	重庆大学		
参加工作时间	2003 年		从事工程造价相关工作年限	22	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.11.1 一级造价师执业资格证



8.11.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月03日
- 2026年02月01日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘小龙

性 别: 男

出 生 日 期: 1980年02月13日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400025762

有 效 期: 2023年10月31日-2027年10月30日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司







个人签名: 

签名日期: 2023.11.3

发证日期: 2023年10月11日

8.11.3 毕业证





首页 > 学历查询 > 零散查询 > 查询结果

中国高等教育学历证书查询结果

姓名: 刘小龙	性别: 男
出生日期: 1980年2月13日	入学日期: *
毕(结)业日期: 2003年6月30日	学校名称: 重庆大学
专业: 工程管理	学历类别: 普通高等教育
学制: *	学习形式: 普通全日制
层次: 本科	毕(结)业: 毕业
校(院)长姓名: *	证书编号: 106111200305002403



声明:

- 1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

登录学信档案免费申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识 常见问题

激活 Window
转到“设置”以激活

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=tyjywg
kbdxzb5zdv921c90ecx85hvk

8.11.4 身份证



8.11.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：刘小龙			社保电脑号：612755081			身份证号码：422406198002134413			页码：1			计算单位：元					
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司			单位编号：60013927														
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
2019	11	60013927	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	12	60013927	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	01	60013927	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	02	60013927	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60013927	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2022	08	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60013927	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60013927	4192.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			23171.3	12002.96			16616.89	6138.98			1059.59			63.56		264.8	

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（ 3391f2acdf5ab675 ）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
60013927
单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.12 张哲

拟派其他人员简历表

姓名	张哲	性 别	女	年 龄	37
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	232326198710043824		
学 历	专科	毕业院校	东北林业大学		
参加工作时间	2009 年		从事工程造价相关工作年限	16	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.12.1 一级造价工程师资格证



8.12.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张哲

性 别: 女

出 生 日 期: 1987年10月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400009118

有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2024.9.25



发证日期: 2024年09月06日

8.12.3 毕业证



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=8nb8yv6p88a1df28k34dnphy3j5dihkz

8.12.4 身份证



8.12.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张哲 社保电话号：80858373 身份证号码：232326198710043824 页码：1

参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2021	09	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	6.6
2021	10	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	6.6
2021	11	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	6.6
2021	12	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	6.6
2022	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2022	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	1.65	7.08
2023	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	1.65	7.08
2023	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	7.08
2023	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	7.08
2023	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	7.08
2024	01	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	02	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	03	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	04	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	4.72
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	03	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	04	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	05	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	06	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	07	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张哲
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司

社保电脑号：80858373
单位编号：60013927

身份证号码：232326198710043824
计算单位：元

页码：2

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
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.0	10.08	2520.0	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.0	10.08	2520.0	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.0	10.08	2520.0	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.0	10.08	2520.0	20.16	5.04
合计			24401.73	13148.56				3913.24	1161.39			1124.03			903.84		307.76

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（ 3391f2acef615749 ）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
60013927

单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.13 彭方茹

拟派其他人员简历表

姓名	彭方茹	性 别	女	年 龄	53
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	612429197101230027		
学 历	本科	毕业院校	长沙理工大学		
参加工作时间	1993 年		从事工程造价相关工作年限	32	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.13.1 一级造价师资格证书



8.13.2 一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年09月25日
- 2025年12月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 彭方茹

性 别: 女

出 生 日 期: 1971年01月23日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400021278

有 效 期: 2024年10月09日-2028年10月08日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司



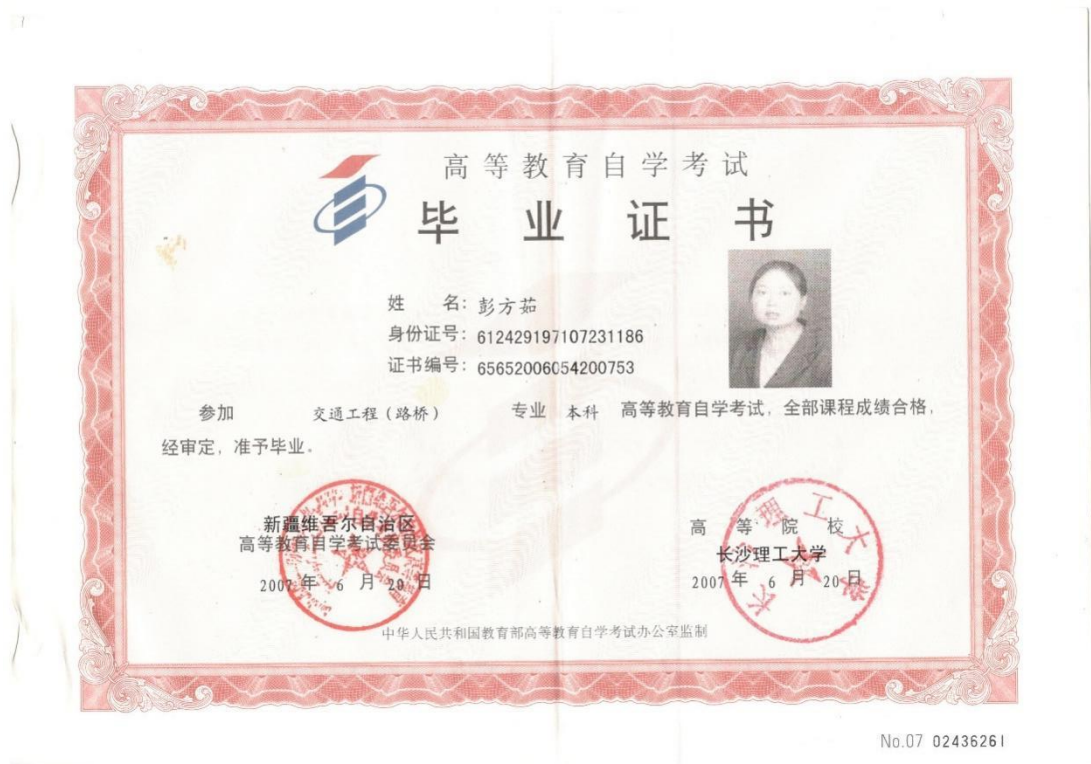


个人签名: 
彭方茹

签名日期: 2024年9月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年09月18日
1010810900469

8.13.3 毕业证书



**中国高等教育学生信息网(学信网)**
教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 | 学籍查询 | 学历查询 | 学位查询 | 在线验证 | 出国教育背景信息服务 | 图像校对 | 学信档案 | 高考 | 研招 | 港澳台招生 | 征兵 | 就业 | 学职平台

中国高等教育学历证书查询
申请学历证书电子注册备案表

姓名: 彭方茹	证件号码: 612429197107231186	
毕(结)业日期: 2007年06月20日	学校名称: 长沙理工大学	
专业名称: 交通工程(路桥)	学历类别: 高等教育自学考试	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
证书编号: 65652006054200753		

网站提醒
谨防学历造假骗局

政策及常识
高等学校学生学籍学历电子注册办法
学历电子注册工作流程
高校学生获得学籍及毕业证书政策
学历相关知识
常见问题

声明
1. 未经学籍信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=33tfwxbelhssqfs8smv3vfk800zwr4o>

8.13.4 身份证



8.13.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭方茹 社保电话号：812590674 身份证号码：612429197101230027 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2023	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52
2023	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52
2023	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52
2023	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52
2024	01	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	02	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	03	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	04	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	05	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	06	60013927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	18.88
2025	03	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	04	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	05	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	06	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	07	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16
合计			18213.73	9612.56			2902.15	928.55			921.59		175.16	

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（ 3391f2acf05da97y ）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
60013927 单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.14 杨建

拟派其他人员简历表

姓名	杨建	性 别	女	年 龄	38
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型		证件号码	411521198610110526		
学 历	专科	毕业院校	安阳工学院		
参加工作时间	2008 年		从事工程造价相关工作年限	17	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.14.1 一级造价师执业资格证



8.14.2 一级造价师注册证

使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年02月02日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 杨建

性 别: 女

出 生 日 期: 1986年10月11日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11164400003562

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市智筑工程咨询有限公司





杨建

个人签名: 杨建

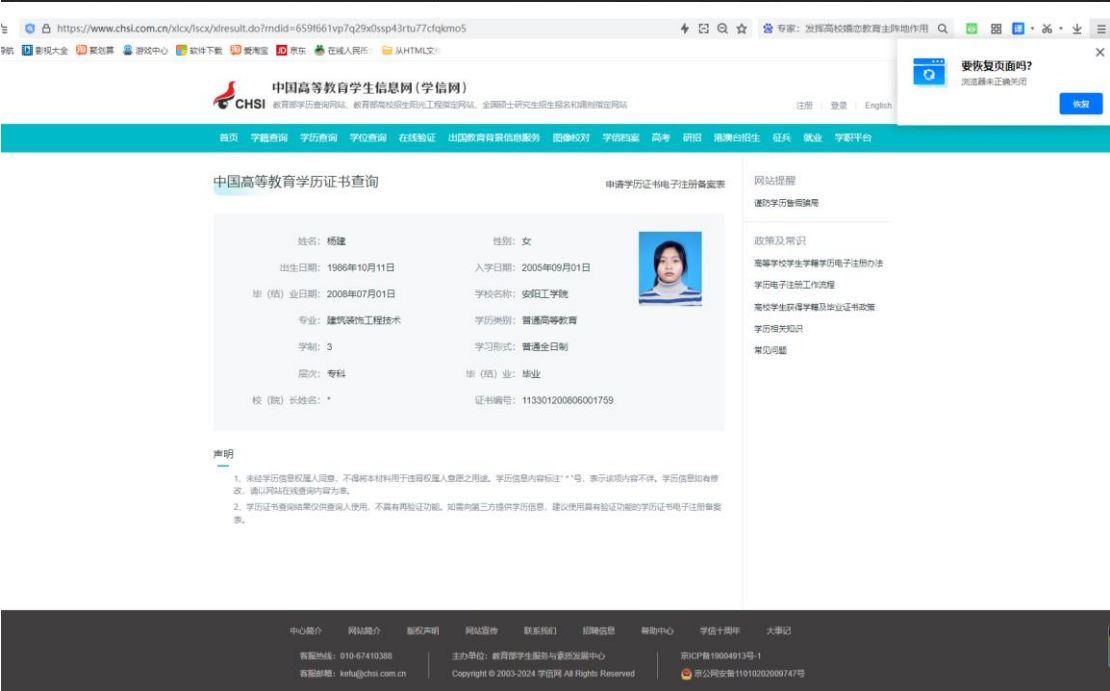
签名日期: 2025年11月4日

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章

发证日期: 2024年12月09日

8.14.3 毕业证



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=659f661vp7q29x0ssp43rtu77cfqkmo5

8.14.4 身份证

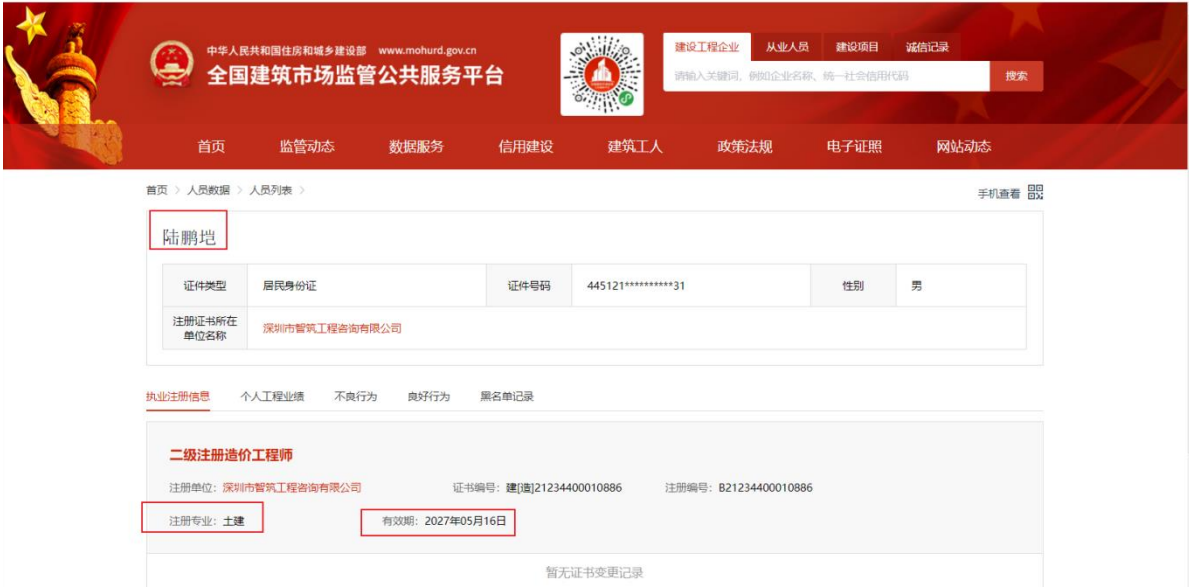


8.15 陆鹏埏

拟派其他人员简历表

姓名	陆鹏埏	性 别	男	年 龄	27
职务	土建专业造价工程师	职 称	助工		
证件类型	身份证	证件号码	445121199704025631		
学 历	专科	毕业院校	广东建设职业技术学院		
参加工作时间	2018 年		从事工程造价相关工作年限	7	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.15.1 二造职业资格证书



8.15.2 二造注册证书

		使用有效期：2025年08月 04日-2026年01月31日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	陆鹏垚		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1997年04月02日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400010886		
有 效 期：	2023年05月17日-2027年05月16日		
聘 用 单 位：	深圳市智筑工程咨询有限公司		
			
个人签名： 		发证日期：2023 年 05 月 17 日	
签名日期：2025年8月4日			

8.15.3 毕业证



Browser address bar: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=6pb0axgns8k6cng6pktgvsdv3y1x6ui9>

中国高等教育学生信息网(学信网)

CHSI 教育部学历证书查询网站, 教育部高校招生阳光工程指定网站, 全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学籍档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询 申请学历证书电子注册备案表 网站提醒

姓名: 陆鹏飞	性别: 男	
出生日期: 1997年04月02日	入学日期: 2016年09月11日	
毕(结)业日期: 2018年06月30日	学校名称: 广东建设职业技术学院	
专业: 工程造价	学历类别: 普通高等教育	
学制: 2	学习形式: 普通全日制	
层次: 专科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 赵鹏飞	证书编号: 127411201806278704	

声明

1. 未经学历信息权利人同意, 不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号, 表示该项内容不详。学历信息如有修改, 请以网站在线查询内容为准。
2. 学历证书查询结果仅供查询人使用, 不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息, 建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

- 高等学校学生学籍学历电子注册办法
- 学历电子注册工作流程
- 高校学生获得学籍及毕业证书政策
- 学历相关知识
- 常见问题

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=6pb0axgns8k6cng6pktgvsdv3y1x6ui9>

8.15.4 身份证



8.15.5 助工

广东省职称证书

姓名：陆鹏坤

身份证号：445121199704025631

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：2203006070082

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>

8.15.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆鹏垲 社保电话号：650287971 身份证号码：445121199704025631 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2019	07	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2019	08	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2019	09	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2019	10	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2019	11	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2019	12	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2020	01	60013927	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2020	02	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	03	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	04	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	05	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	06	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	07	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	08	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	09	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	10	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	11	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2020	12	60013927	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	6.6
2021	01	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	12.32
2021	02	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	03	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	04	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	05	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	06	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	07	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	08	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	09	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	10	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	11	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2021	12	60013927	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	1.54	15.4
2022	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	16.52
2022	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	16.52
2022	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	16.52
2022	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	1.65	16.52
2022	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	06	60013927	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	07	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	08	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	09	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	10	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	11	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2022	12	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	2.64	16.52
2023	01	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	16.52
2023	02	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	16.52
2023	03	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	16.52
2023	04	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	16.52
2023	05	60013927	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	16.52

社保费缴纳清单
证明专用章

姓名: 陆鹏培	社保电话号: 650287971	身份证号码: 445121199704025631	页码: 2
参保单位名称: 深圳市智策工程咨询有限公司	单位编号: 60013927	计算单位: 元	

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2023-11-04日

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 (3391f2ac0cbb25z) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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
60013927	深圳市智筑工程咨询有限公司

8.16 吴新凯

拟派其他人员简历表

姓名	吴新凯	性 别	男	年 龄	35
职务	土建专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	440582199012016312		
学 历	专科	毕业院校	广东交通职业技术学院		
参加工作时间	2012 年		从事工程造价相关工作年限	12	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.16.1 二级造价师执业资格证书



8.16.2 二级造价师注册证书

		使用有效期：2025年08月 04日-2026年01月31日
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	吴新凯	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1990年12月01日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21234400013088	
有 效 期：	2023年09月15日-2027年09月14日	
聘 用 单 位：	深圳市智筑工程咨询有限公司	
		
个人签名：	吴新凯	
签名日期：	2025.8.4	
		发证日期：2023 年 09 月 15 日

8.16.3 身份证



8.16.4 毕业证



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=971p9amyykavs8gqc6m4pu6wbqg5qmvn 75% 腾讯元宝开启AI新旅程

中国高等教育学生信息网(学信网)
CHSI 教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 吴新凯	性别: 男	
出生日期: 1990年12月01日	入学日期: 2009年09月22日	
毕(结)业日期: 2012年06月30日	学校名称: 广东交通职业技术学院	
专业: 工程造价	学历类别: 普通高等教育	
学制: 3	学习形式: 普通全日制	
层次: 专科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 108611201206000722	

声明

1. 未经学信网信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详,学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=971p9amyykavs8gqc6m4pu6wbqg5qmvn

8.16.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴新凯 社保电话号：633825687 身份证号码：440582199012016312 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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	12	60013927	0.0									2360	9.44		
2025	01	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72
2025	02	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	18.88	4.72
2025	03	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	04	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	05	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	06	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	07	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
合计			8640.59	4066.16				3703.15	1481.26			370.37			54.8

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（ 3391f2acef5e04d5 ）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
60013927 单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.17 张怡敏

拟派其他人员简历表

姓名	张怡敏	性 别	女	年 龄	31
职务	土建专业造价工程师	职 称	助工		
证件类型	身份证	证件号码	450603199303101527		
学 历	本科	毕业院校	福州大学阳光学院		
参加工作时间	2016 年		从事工程造价相关工作年限	9	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.17.1 二造职业资格证书



8.17.2 二造注册证书

		使用有效期：2025年10月 14日-2026年04月12日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	张怡敏		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1993年03月10日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400013425		
有 效 期：	2023年10月09日-2027年10月08日		
聘 用 单 位：	深圳市智筑工程咨询有限公司		
			
个人签名：	张怡敏	发证日期：2023 年 10 月 09 日	
签名日期：	2025年10月14日		

8.17.3 助工

广东省职称证书

姓名：张怡敏

身份证号：450603199303101527

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：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130107

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

广东省人力资源和社会保障厅

职称评审专用章

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

8.17.4 身份证



8.17.5 毕业证



中国高等教育学生信息网 (学信网)

CHSI 教育部学历证书电子注册备案表 全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学籍档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询 申请学历证书电子注册备案表 网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校毕业生学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

姓名: 张怡敏	性别: 女	
出生日期: 1993年03月10日	入学日期: 2012年09月15日	
毕业(结业)日期: 2016年06月18日	学校名称: 福州大学阳光学院	
专业: 土木工程	学历类别: 普通高等教育	
学制: 4	学习形式: 普通全日制	
层次: 本科	毕业(结业): 毕业	
校(院)长姓名: 张坤	证书编号: 134681201605000095	

声明

1. 未经学信网信息权人同意, 不得将本材料用于违背信息权人意愿之用途。学信网信息内容标注“*”号, 表示该内容不详。学信网信息如有修改, 请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用, 不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息, 建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

中心简介 网站简介 版权说明 网站宣传 联系我们 招聘信息 帮助中心 学信十周年 大事记

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=ww2ldsnjlr2uthfbstst2i2kjk0z6uyd

8.17.6 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张怡敏 社保电话号：647279258 身份证号码：450603199303101527 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2017	08	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	15.0	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2017	09	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	15.0	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2017	10	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	15.0	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2017	11	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	15.0	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2017	12	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	15.0	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2018	01	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	8.4	2130	21.3	10.65
2018	02	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	8.4	2130	17.04	10.65
2018	03	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	4.2	2130	17.04	10.65
2018	04	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	4.2	2130	17.04	10.65
2018	05	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	4.2	2130	17.04	10.65
2018	06	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	4488	278.26	89.76	1	3000	13.5	3000	4.2	2130	17.04	10.65
2018	07	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	310.56	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2130	17.04	10.65
2018	08	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	310.56	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2200	17.6	11.0
2018	09	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	310.56	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2200	17.6	11.0
2018	10	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	310.56	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2200	17.6	11.0
2018	11	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	310.56	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2200	17.6	11.0
2018	12	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	4.2	2200	12.32	6.6
2019	01	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	02	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	03	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	04	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.94	2200	12.32	6.6
2019	05	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	06	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5009	260.47	100.18	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	07	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	08	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	09	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	10	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	11	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2019	12	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2020	01	60013927	3000.0	390.0	240.0	1	5385	290.42	111.7	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2020	02	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	5385	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	5385	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	5385	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	5385	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	5385	167.55	111.7	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60013927	3000.0	0.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	12.32	6.6
2021	02	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	03	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6388	332.18	127.76	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张怡敏 社保电脑号：647279258 身份证号码：450603199303101527 页码：2
 参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2021	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2021	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	362.54	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2200	15.4	6.6
2022	01	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	02	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	03	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	432.26	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	2.1	2360	16.52	7.08
2022	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6972	418.32	139.44	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	466.68	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2022	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	13.5	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	01	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	02	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	3.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60013927	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	60013927	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张怡敏 社保电脑号：647279258 身份证号码：450603199303101527 页码：3
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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
2025	06	60013927	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	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			44129.3	26393.36				33897.99	12472.36			1870.79			1603.12	723.92	

- 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/>，输入下列验证码（ 3391f2acef63c21m ）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 60013927 单位名称 深圳市智筑工程咨询有限公司



8.18 詹建武




拟派其他人员简历表

姓名	詹建武	性 别	男	年 龄	25
职务	土建专业造价工程师	职 称	助工		
证件类型	身份证	证件号码	445122200001020932		
学 历	专科	毕业院校	广东文理职业学院		
参加工作时间	2020 年		从事工程造价相关工作年限	5	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.18.1 二造职业资格证书



8.18.2 二造注册证书

		使用有效期：2025年08月 14日-2026年02月10日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	詹建武		
性 别：	男		
出 生 日 期：	2000年01月02日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400013613		
有 效 期：	2023年10月19日-2027年10月18日		
聘 用 单 位：	深圳市智筑工程咨询有限公司		
			
个人签名：			
签名日期：	发证日期：2023 年 10 月 19 日		

8.18.3 身份证



8.18.4 毕业证



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rmdid=s72crxpnfk1058idnoyngiuk7hp8fbm8 85% 男子减肥做20个俯卧撑后

中国高等教育学生信息网(学信网)

CHSI 教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学籍档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

姓名: 唐建武	性别: 男	
出生日期: 2000年01月02日	入学日期: 2017年09月17日	
毕(结)业日期: 2020年07月08日	学校名称: 广东文理职业学院	
专业: 工程造价	学历类别: 普通高等教育	
学制: 3	学习形式: 普通全日制	
层次: 专科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 郝世栋	证书编号: 141261202006000721	

声明

1. 未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

8.18.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹建武 社保电话号：804282857 身份证号码：445122200001020932 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	4.72
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	4.72
2025	03	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	04	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	05	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	06	60013927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	07	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		219.2		54.8

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（ 3391f2acf065bf49 ）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
60013927 单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司

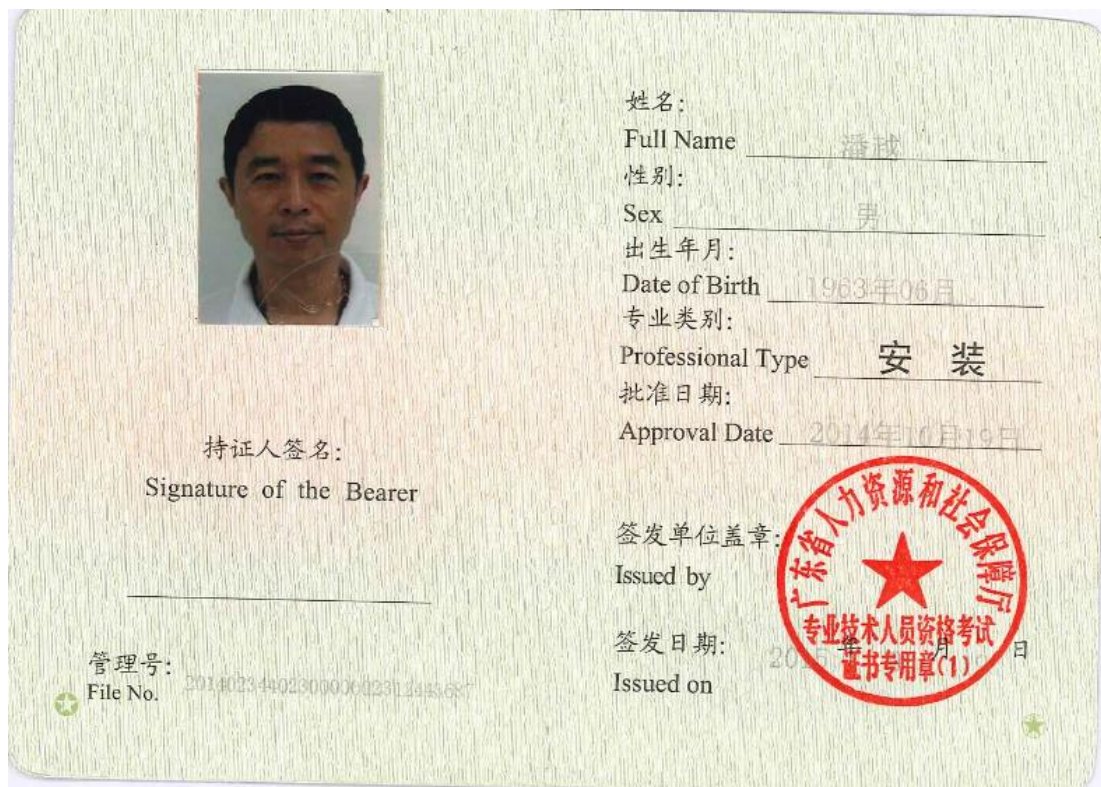


8.19潘越（退休返聘）

拟派其他人员简历表

姓名	潘越	性 别	男	年 龄	62
职务	安装专业造价工程师	职 称	高工		
证件类型	身份证	证件号码	420107196306051018		
学 历	本科	毕业院校	武汉工学院		
参加工作时间	1985 年		从事工程造价相关工作年限	40	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.19.1 一级造价师执业资格证



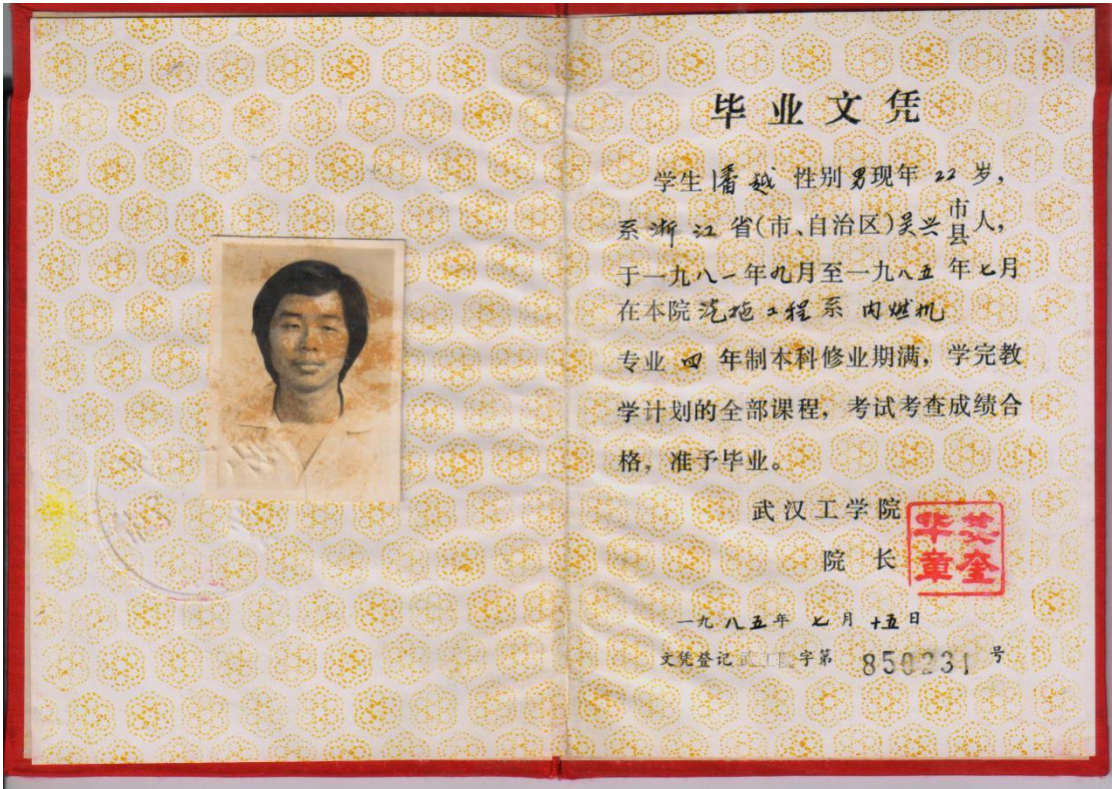
8.19.2 一级造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月03日 - 2026年02月01日		
<p>中华人民共和国</p> <p>一级造价工程师注册证书</p> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>		
姓 名:	潘越	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1963年06月05日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14154400027519	
有 效 期:	2024年01月01日-2027年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市智筑工程咨询有限公司	
		
个人签名:		 <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (1) 1010810000469</p>
签名日期:	2025.11.3	
		发证日期: 2023年12月08日

8.19.3 高级工程师职称证书

	系 列 Series	工 程
	专 业 Profession	电气化
	评审委员 Evaluation Committee	股份公司工程系列(研究设计) 高评委
	评审通过时间 Date of Approval	2012.10.30
姓 名 Name	潘 越	
性 别 Sex	男	
出生年月 Date of Birth	1963.06	
技术资格 Technical Qualification	高级工程师	
工作单位 Place of work	中铁二院监理公司	
	证书编号 Certificate No.	3522009795
		
	中国铁路工程总公司 职称改革领导小组办公室颁发 Issued by Office of Leading Group for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation	

8.19.4 毕业证



8.19.5 身份证



8.19.6 劳动合同



甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳市智筑工程咨询有限公司

姓名 潘斌

住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期11栋2705A

性别 男

法定代表人

身份证(护照)

(主要负责人) 李志伟

号码 420107196306051018

联系人 李志伟

户籍地址 深圳市南山区

联系电话 0755-28094050

现住址 深圳市罗湖区

联系电话 18003041262

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)、《深圳市员工工资支付条例》(以下简称《工资支付条例》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本劳动合同,共同遵守本劳动合同所列条款。

一、合同期限

(一) 甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限:从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

2、无固定期限:从 2022 年 10 月 19 日起。

3、以完成一定工作任务为期限:从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

完成工作任务的标志是_____。

(二) 试用期为_____, 从____年____月____日起至____年____月____日止。(试用期包括在劳动合同期限内, 如无试用期, 则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种) 讲师。

乙方的工作地点 广东省内。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制, 即每日工作 8 小时(不超过8小时), 每周工作 40 小时(不超过40小时), 每周至少休息一日。

2、不定时工作制, 即经人力资源保障(劳动)部门批准, 乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制, 即经人力资源保障(劳动)部门批准, 乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的, 按《劳动法》第四十一条执行。

(三) 乙方依法享有法定节假日、年休假、婚假、产假、丧假等假期。

(四) 乙方的其他休息休假安排 _____。

四、劳动报酬

工资不得低于市政府公布的当年度最低工资。

1、乙方每月正常工作时间工资为____/____元；试用期内每月正常工作时间工资____/____元。

2、双方约定以实际岗位确定乙方基本工资为：2160元/月，绩效： 。

(三) 甲方每月 15 日发放工资。甲方至少每月以货币形式向乙方支付一次工资。

(四)乙方加班工资、假期工资及特殊情况下的工资支付按有关法律、法规的规定执行。

(五) 甲乙双方对工资的其它约定：其他代扣代缴费用从工资中扣除，若甲方提供乙方住宿的，将代扣住宿费300元/月；住宿产生的水电费、煤气费、物业费等，乙方与甲方聘用的其他住宿人员共同均摊代扣。

(一) 甲乙双方按照国家、省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费。

(二) 乙方患病或非因工负伤, 甲方应按国家和省、市的有关规定给予乙方享受医疗期和医疗期待遇。

(三) 乙方患职业病、因工负伤的，甲方按《中华人民共和国职业病防治法》、《工伤保险条例》等有关法律法规的规定执行。

(四) 甲方为乙方提供以下福利待遇_____

代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：(盖章)



法定代表人：

(主要负责人)

年 月 日

李

乙方：(签名)

潘越

2022年10月19日

根据《劳动合同法》第十条规定：建立劳动关系，应当订立书面劳动合同。《劳动合同法》第十六条规定：劳动合同由用人单位与劳动者协商一致，并经用人单位与劳动者在劳动合同文本上签字或者盖章生效。劳动合同文本由用人单位和劳动者各执一份。

持有劳动合同文本后，员工签字：潘越

签收时间：2022年10月19日

8.19.7 退休证



职工电子退休证

姓名：潘越

出生日期：1963年06月05日 性别：男

身份证号码：420107196306051018

退休日期：2023年06月

退休证号：深职退证字0001925573号

发证机关：深圳市社会保险基金管理局



8.20 杨洋洋

拟派其他人员简历表

姓名	杨洋洋	性 别	男	年 龄	27
职务	安装专业造价工程师	职 称	中工		
证件类型	身份证	证件号码	362422199701092513		
学 历	本科	毕业院校	华东交通大学		
参加工作时间	2019 年		从事工程造价相关工作年限	6	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

8.20.1 二造职业资格证书



8.20.2 二造注册证书

使用有效期：2025年07月
10日-2026年01月06日



中华人民共和国

二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 杨洋洋

性 别： 男

出 生 日 期： 1997年01月09日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24244400014801

有 效 期： 2024年05月08日-2028年05月07日

聘 用 单 位： 深圳市智筑工程咨询有限公司





个人签名：杨洋洋

签名日期：2024年7月10日

广东省住房和城乡建设厅

执业资格注册专用章

发证日期：2024 年 05 月 08 日

8.20.3 中工

广东省职称证书

姓 名：杨洋洋

身份证号：362422199701092513



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：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003132085

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

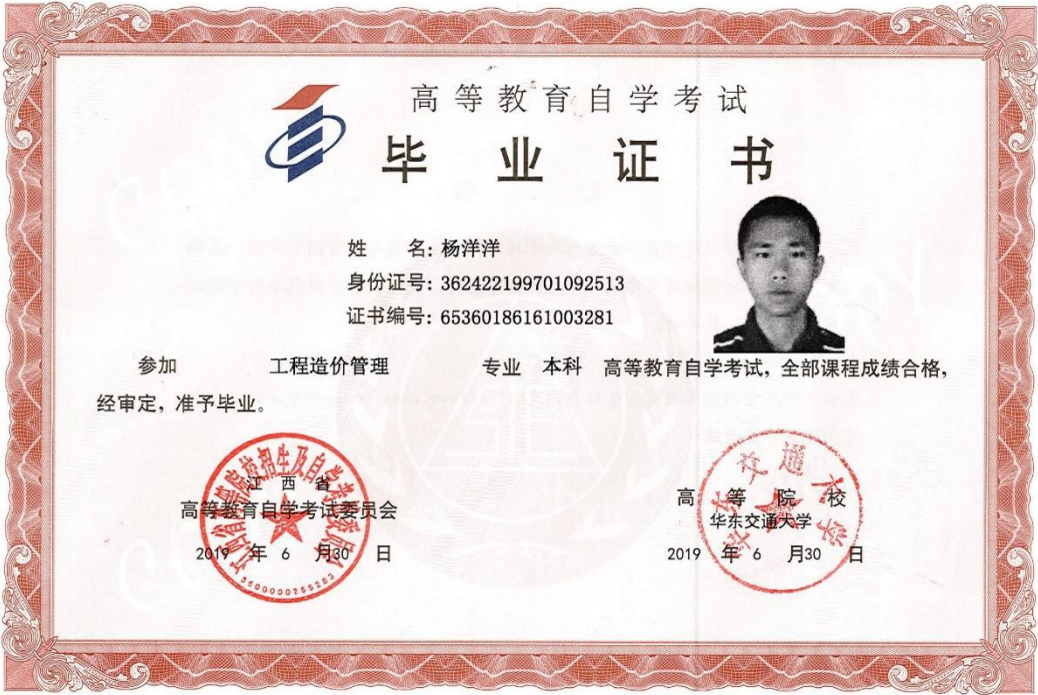


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

8.20.4 身份证



8.20.5 毕业证



No.01- 1806393720



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=cbflcdwezg3w1n3d7538ki1awv20x23d

山东养老金上涨

网站导航

中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生和工程学位信息网、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页

学籍查询

学历查询

学位查询

在线验证

出国教育背景信息服务

图像校对

学籍档案

高考

研招

港澳台招生

征兵

就业

学职平台

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

姓名: 杨洋洋

证件号码: 362422199701092513

毕业(结)业日期: 2019年06月30日

学校名称: 华东交通大学


专业名称: 工程造价管理

学历类别: 高等教育自学考试

层次: 本科

毕业(结)业: 毕业

证书编号: 65360186161003281



声明

1. 未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

中心简介

网站简介

版权声明

网站宣传

联系我们

招聘信息

帮助中心

学信十周年

大事记

客服热线: 010-67410388

工信部备案: kefu.chsi.com.cn (视#替缺为@)

主办单位: 教育部学生服务与素质发展中心

Copyright © 2003-2024 学信网 All Rights Reserved

京ICP备19004913号-1

京公网安备11010202009747号

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=cbflcdwezg3w1n3d7538ki1awv20x23d

497

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.21 陈静雯

拟派其他人员简历表

姓名	陈静雯	性 别	女	年 龄	24
职务	安装专业造价工程师	职 称	助工		
证件类型	身份证	证件号码	440883200007070320		
学 历	专科	毕业院校	广州大学		
参加工作时间	2021 年		从事工程造价相关工作年限	4	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。</u>					

8.21.1 二造职业资格证书

二级造价工程师		
<p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>		
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名:	陈静雯
	证件号码:	440883200007070320
	性 别:	女
	出生年月:	2000年07月
	专 业:	安装工程
	批准日期:	2025年06月14日
管 理 号: 2025985446379851440201001266		

8.21.2 二造注册证书

使用有效期：2025年07月
10日-2026年01月06日



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

姓 名： 陈静雯
性 别： 女
出 生 日 期： 2000年07月07日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24254400018717
有 效 期： 2025年07月10日-2029年07月09日
聘 用 单 位： 深圳市智筑工程咨询有限公司



个人签名：陈静雯
签名日期：2025.07.10
发证日期：2025 年 07 月 10 日

8.21.3 毕业证



https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=bkbqvzh4pt7j32g0v9ydl3b2i2fic15s

“女版晓明”张子宇44分

中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生和工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历造假骗局

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

姓名: 陈静雯 性别: 女

出生日期: 2000年07月07日 入学日期: 2018年09月01日

毕业(结)业日期: 2021年06月30日 学校名称: 广州大学

专业: 建筑设备工程技术 学历类别: 普通高等教育

学制: 3 学习形式: 普通全日制

层次: 专科 毕业(结)业: 毕业

校(院)长姓名: 魏明海 证书编号: 110781202106020724

声明

1. 未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。

2. 学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

中心简介 网站简介 版权声明 网站宣传 联系我们 招聘信息 帮助中心 学信十周年 大事记

客服热线: 010-67410388 主办单位: 教育部学生服务与素质发展中心 京ICP备19004913号-1

客服邮箱: kefu@chsi.com.cn (将#替换为@) Copyright © 2003-2024 学信网 All Rights Reserved 京公网安备11010202009747号

https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=bkbqvzh4pt7j32g0v9ydl3b2i2fic15s

8.21.4 身份证



8.21.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 陈静雯 社保电脑号: 808142853 身份证号码: 440883200007070320 页码: 1

参保单位名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号: 60013927 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60013927	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60013927	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60013927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			13855.97	7067.84			6616.9	2646.76			661.79		186.07		389.12	97.28	

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（ 3391f2ac60ce4c9t ）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
60013927
单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司



8.22 招汝飞

拟派其他人员简历表

姓名	招汝飞	性 别	男	年 龄	25
职务	安装专业造 价工程师	职 称	助工		
证件 类型	身份证	证件号码	440883200001151437		
学 历	本科	毕业院校	东莞理工学院城市学院		
参加工作时间	2023 年		从事工程造价相关工作 年限	2	
从事相关工作的工作 经历，工作主要业绩 及担任的主要工作		1. 第五高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算 与数据落地； 2. 第八高科技预制学校全过程造价咨询；负责基础核算 与数据落地； 3. 第七高科技预制学校全过程造价咨询，负责基础核算 与数据落地；			
<u>须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的 签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关 主管部门出具的社保证明。</u>					

8.22.1 二造职业资格证书

<div>二级造价工程师</div> <div>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</div> <div><div>广东省人力资源和社会保障厅</div><div>专业技术人员资格考试</div><div>广东省人力资源和社会保障厅</div></div>	<div></div> <div><div>姓名：招汝飞</div><div>证件号码：440883200001151437</div><div>性别：男</div><div>出生年月：2000年01月</div><div>专业：安装工程</div><div>批准日期：2025年06月15日</div><div>管理号：2025985446379851440201002330</div></div>
---	--

8.22.2 二造注册证书

使用有效期：2025年07月
10日-2026年01月06日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

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

姓 名：招汝飞

性 别：男

出 生 日 期：2000年01月15日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24254400018718

有 效 期：2025年07月10日-2029年07月09日

聘 用 单 位：深圳市智筑工程咨询有限公司







个人签名：招汝飞

签名日期：2025.7.10



发证日期：2025 年 07 月 10 日

8.22.3 毕业证



8.22.4 身份证



8.22.5 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：招汝飞 社保电话号：815384591 身份证号码：440883200001151437 页码：1
参保单位名称：深圳市智筑工程咨询有限公司 单位编号：60013927 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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	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	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60013927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		128.48	256.96		64.24

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（ 3391f2acf05e180p ）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
60013927 单位名称
深圳市智筑工程咨询有限公司

