

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： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期： 2025年12月08日

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
程全过程造价咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号：2019-440306-70-03-107023091001

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表： 赵阳

投标日期： 2025 年 12 月 08 日

目录

第一章 投标人基本情况	3
第二章 投标人已完成业绩情况	42
第三章 拟派项目负责人已完成业绩情况	130
第四章 投标人或投标人承揽项目获奖情况	191
第五章 拟投入本项目主要人员情况	197
第六章 投标函	382
第七章 企业资质证书	384

第一章 投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	法定代表人姓名及联系方式	赵阳
企业地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东	注册资金	2000 万元
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: <u>1421.48641</u> 万元; 2023 年度纳税额: <u>1124.692121</u> 万元; 2024 年度纳税额: <u>954.558467</u> 万元;		
近 3 年(2022-2024 年)财务情况	2022 年度营业收入: <u>14297.6128</u> 万元		
	2023 年度营业收入: <u>12831.521223</u> 万元		
	2024 年度营业收入: <u>12822.449800</u> 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	无		

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)。

一、营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403002795437735

名 称 深圳市建星项目管理顾问有限公司
主 体 类 型 有限责任公司
住 所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法 定 代 表 人 赵阳
成 立 日 期 1998年04月17日

重 要 提 示

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



登 记 机 关

2015 年 09 月 24 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

二、“国家企业信用信息公示系统”网站查询截图



深圳市建星项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17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: 914403002795437735

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 2000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

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

企业名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人: 赵阳

成立日期: 1998年04月17日

核准日期: 2022年01月19日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

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

■ 营业期限信息

营业期限自: 1998年04月17日

营业期限至: 2048年04月17日

■ 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	赵国健	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	廖耀武	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	赵阳	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	宁娟	自然人股东	非公示项	非公示项	
5	贺万民	自然人股东	非公示项	非公示项	

三、近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件

（一）2022 年财务审计报告



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

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

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>）”进行验证。
报告编号：粤2311J06L46



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

审计报告

深永德审字[2023]第002号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023 年 2 月 20 日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,679,226.53	74,483,316.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减：累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		30,715,220.38	32,169,562.67
资产总计		126,394,446.91	106,652,878.90





资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建里项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,126,300.34	18,612,682.69
其中：应付工资	7	18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	3,274,989.64	2,648,371.13
其中：应交税金	8	3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,028,920.90	70,967,046.31
非流动负债：			
长期借款	10		91,016.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			91,016.00
负债合计		95,028,920.90	71,058,061.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	3,296,182.30	2,800,097.55
其中：法定公积金	12	3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	8,069,343.71	12,794,720.04
归属于母公司所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
少数股东权益			
所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
负债及所有者权益总计		126,394,446.91	106,652,878.90





利润表

2022年度

编制单位：深圳市建屋项目管理服务有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.55	143,658,501.70
其中：营业成本	14	65,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,961,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-454,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.72
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			





现金流量表

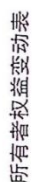
2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	151,386,069.33	159,900,775.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,119,563.68	13,402,078.74
经营活动现金流入小计	175,505,633.01	173,302,854.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,260,466.38	68,861,636.13
支付给职工以及为职工支付的现金	50,869,908.56	46,384,384.27
支付的各项税费	14,279,719.46	14,813,322.10
支付其他与经营活动有关的现金	32,708,471.34	34,358,347.01
经营活动现金流出小计	162,118,565.74	164,417,689.51
经营活动产生的现金流量净额	23,387,067.27	8,885,164.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,507,905.69
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,507,905.69
投资活动产生的现金流量净额		-1,507,905.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,387,067.27	7,377,259.20
加：期初现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,296,635.58	39,909,568.31





所有者权益变动表

2000

单位: 人民币元

单位: 人民币元

聯合年表

如属于母公司所有者权益

归属于母公司所有者权益															少数 股东 权益
行次	会计科目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数 股东 权益			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59		
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59		
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-4,725,376.35	-	-4,229,291.58	-	-4,229,291.58		
7	（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	4,960,847.51	-	4,960,847.51	-	4,960,847.51		
8	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9	1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
12	4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13	（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
14	1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15	2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
16	（四）利润分配	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-9,680,223.85	-	-9,190,139.09	-	-9,190,139.09		
17	1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-9,680,223.85	-	-9,190,139.09	-	-9,190,139.09		
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-9,680,223.85	-	-9,190,139.09	-	-9,190,139.09		
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20	资本公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
21	企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
22	利润自设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23	3、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
24	3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-3,000,000.00	-	-3,000,000.00	-	-3,000,000.00		
25	4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-6,190,139.09	-	-6,190,139.09	-	-6,190,139.09		
26	（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
27	1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
28	2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
29	3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
30	4、结转累计盈余资金或累计亏损或累计资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
31	5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
32	四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	3,296,182.30	-	8,069,343.71	-	31,365,526.01	-	31,365,526.01		





所有者权益变动表

2022年10月

单位：人民币元

归属于母公司所有者权益														上年金额		小计	少数股东权益合计
行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般及风险准备	未分配利润	其他	合计							
1	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.66	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29	13				
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
5	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.66	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29	33,200,273.29				
6	-	-	-	-	-	325,317.32	-	1,860,236.98	-	2,394,544.30	-	2,394,544.30	2,394,544.30				
7	-	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	5,253,173.17				
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
16	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,353,946.19	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-2,858,628.87				
17	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-525,317.32	-	-	-	-	-				
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
25	-	-	-	-	-	-	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-2,858,628.87				
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
32	20,000,000.00	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,730.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59	35,594,817.59				



(二) 2023 年财务审计报告



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司

审 计 报 告

2023 年度

目 录

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

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤24HBNYURCB



审计报告

利安达审字[2024]粤A 0015号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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




(本页无正文)



中国注册会计师: 石卫红

中国·深圳

中国注册会计师: 

2024 年 2 月 4 日



资产负债表
2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

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

(转下页)



(承上页)



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建里项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,126,300.34
应交税费	六、8	1,081,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,096,859.92	73,573,630.92
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	3,767,051.65	3,296,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽珊



利润表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,829,017.51	151,386,069.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		46,045,930.81	24,119,563.68
经营活动现金流入小计		175,874,948.32	175,505,633.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,010,211.22	48,260,466.38
支付给职工以及为职工支付的现金		55,645,702.50	56,869,908.56
支付的各项税费		11,249,986.21	14,279,719.46
支付其他与经营活动有关的现金		50,558,249.41	32,708,471.34
经营活动现金流出小计		172,464,149.34	152,118,565.74
经营活动产生的现金流量净额		3,410,798.98	23,387,067.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,000,000.00	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,589,201.02	20,387,067.27
加：期初现金及现金等价物余额		60,296,635.58	39,909,568.31
六、期末现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



股东权益变动表

2023年度

项 目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	20,000,000.00							3,256,182.30		8,059,343.71	31,355,526.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	20,000,000.00							3,256,182.30		140,070.80	140,070.80
三、本年年末余额											
（一）综合收益总额								470,869.35		8,209,414.51	31,505,896.81
（二）综合收益总额										-782,175.84	-291,806.48
1、综合收益总额										4,708,693.51	4,708,693.51
（三）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（四）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（五）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（六）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（七）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（八）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（九）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十一）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十二）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十三）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十四）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十五）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十六）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十七）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十八）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（十九）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十一）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十二）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十三）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十四）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十五）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十六）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十七）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十八）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（二十九）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十一）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十二）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十三）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十四）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十五）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十六）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十七）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十八）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（三十九）综合收益总额											
1、综合收益总额											
2、综合收益总额											
3、综合收益总额											
4、综合收益总额											
（四十）综合收益总额											
1、综合收益总额											

股东权益变动表 (续)

2023年度

项 目	上年数					专项储备	其他综合收益	资本公积	减：库存股	其他权益工具	其他	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益									
一、上年年末余额	20,000,000.00												12,794,720.04	35,594,817.59
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	20,000,000.00												-6,190,139.09	-6,190,139.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													6,604,580.95	29,404,678.50
（一）综合收益总额													1,464,762.76	1,960,847.51
（二）股东投入和减少资本													4,960,847.51	4,960,847.51
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积													-3,496,084.75	-3,496,084.75
2、提取一般风险准备													-496,084.75	-496,084.75
3、对股东的分配													-3,000,000.00	-3,000,000.00
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、专项储备计提减值准备后转回														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	20,000,000.00												8,069,343.71	31,365,526.01

金额单位：人民币元



编制单位：深圳市建星项目管理咨询有限公司

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：南国刚



（三）2024 年财务审计报告

审 计 报 告

利安达审字[2025]粤 A0078 号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



审计报告

利安达审字[2025]粤 A0078 号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(本页无正文，以下为利安达审字[2025]粤 A0078 号报告签字页)



利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师： 


中国注册会计师： 


2025 年 3 月 31 日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

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

(转下页)



(承上页)

资产负债表 (续)

2024年12月31日

金額單位：人民幣元

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制单位: 深圳市建星项目管理有限公司		2024年12月31日	2023年12月31日
项 目	注释		
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		54,000.00	54,000.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	14,213,318.64	17,570,404.11
应交税费	六、8	3,219,391.21	1,981,530.89
其他应付款	六、9	86,120,665.48	72,096,859.92
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	4,294,360.06	3,767,051.65
未分配利润	六、12	2,193,014.34	7,447,238.67
股东权益合计		26,487,374.40	31,214,280.32
负债和股东权益总计		130,094,749.73	122,917,085.24

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



利润表
2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		134,805,623.92	129,829,017.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,920,107.04	46,045,930.81
经营活动现金流入小计		167,725,730.96	175,874,948.32
购买商品、接受劳务支付的现金		57,121,740.38	55,010,211.22
支付给职工以及为职工支付的现金		52,296,821.67	55,645,702.50
支付的各项税费		9,449,124.49	11,249,986.21
支付其他与经营活动有关的现金		34,001,950.50	50,558,249.41
经营活动现金流出小计		152,869,637.04	172,464,149.34
经营活动产生的现金流量净额		14,856,093.92	3,410,798.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,316,260.18	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,316,260.18	
投资活动产生的现金流量净额		-1,316,260.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,000,000.00	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-10,000,000.00	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,539,833.74	-1,589,201.02
加：期初现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58
六、期末现金及现金等价物余额		62,247,268.30	58,707,434.56

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊





股东权益变动表
2024年度

四川华建项目管理有限公司										2024年度		金额单位：人民币元	
项 目	原 本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	20,000,000.00								3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	20,000,000.00								3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									527,308.41		-5,264,224.33	-4,726,915.92	
（一）综合收益总额											5,273,084.06	5,273,084.06	
（二）股东投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									527,308.41		-10,527,308.41	-10,000,000.00	
1. 提取盈余公积									527,308.41		-527,308.41		
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配											-10,000,000.00	-10,000,000.00	
4. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	20,000,000.00								4,294,360.06		2,183,014.34	26,487,374.40	

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：吴国明



四、近 3 年（2022-2024）纳税证明

（一）2022 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301064555907875



(二) 2023 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕17587号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 52240103054429510



(三) 2024 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕117510号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502061954141264



五、股东信息

（一）投标人企业所有制情况申报表

申报人姓名	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	赵国健；赵阳；廖耀武；贺万民；宁娟	出资比（33.90%；24.00%；22.40%；18.40%；1.30%）%
非控股股东/投资人	无	出资比（ ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

(二) 深圳市市场监督管理局商事登记簿查询

打印 关闭			
深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)			
深圳市建星项目管理顾问有限公司股东信息			
股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赵阳	480	自然人	自然人股东
赵国健	678	自然人	自然人股东
廖樛武	448	自然人	自然人股东
宁娟	26	自然人	自然人股东
贺万民	368	自然人	自然人股东
打印时间: 2025年11月28日16:16:37			
版权所有: 深圳市市场监督管理局			
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦			

(三) 各股东占股比例查询截图

<div> 企查查 缔造有远见的商业传奇 全国企业信用查询系统 </div> <div> 深圳市建星项目管理顾问有限公司 <input type="button" value="查一下"/> </div> <div> <div>应用</div> <div>企业套餐</div> <div>3</div> <div>开通会员</div> </div>							
<div> <div>企业主页</div> <div>建筑主页</div> </div> <div> <div> 基本信息 212 法律诉讼 65 经营风险 3 经营信息 999+ 企业发展 105 知识产权 8 行业信息 999+ 历史信息 1 </div> <div> 股东信息 1 股权结构 </div> <div> 股东信息 5 历史股东信息 历史股东画像 </div> <div> 企查查 <input type="button" value="导出"/> </div> </div>							
序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期
1	<div>赵国健 3</div> <div>大股东 实际控制人 受益所有人</div>	33.90%		2020-10-27		2020-10-27	2001-02-19
2	<div>赵阳</div>	24.00%		2020-10-27		2020-10-27	2014-05-09
3	<div>廖耀武 3</div>	22.40%		2020-10-27		2020-10-27	-
4	<div>贺万民</div>	18.40%		2020-10-27		2020-10-27	2010-03-09
5	<div>宁娟</div>	1.30%		2020-10-27		2020-10-27	2014-05-09

第二章 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.	招商局智慧城 C 地块产业园项目	项目地点：深圳市光明新区 项目类型、功能：全过程、产业园	21997.516045	招商局光明科技园有限公司	2023.5.6	已完成	/
2.	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：全过程、产业园	60845.2463	深圳航天工业技术研究院有限公司	2022.7.21	审定中	优秀
3.	河套应急医院和方舱医院建设项目	项目地点：香港落马洲河套区地块 项目类型、功能：全过程、公共建筑	345676.102645	深圳市建筑工务署工程管理中心	2022.12.18	已完成	优秀
4.	华大基因工程造价咨询服务	项目地点：深圳市盐田区 项目类型、功能：全过程、产业园	30172.72863	深圳华大基因科技有限公司	2022.12	审定中	优秀
5.	南方科技大学科研大楼项目	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：全过程、产业园	108918.806269	深圳市建筑工务署工程管理中心	2022.6	审定中	优秀
6.	横琴万象世界项目	项目地点：珠海横琴	18703.168849	横琴方象世界发展	2021.5.18	已完成	/

	1 期--3 期工料测量服务工程	项目类型、功能：全过程、综合体		有限公司			
7.	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	项目地点：深汕特别合作区 项目类型、功能：全过程、综合体	28931.398740	深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司	2023.12.28	审定中	/

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）。

（一）合同关键页扫描件



第一部分 协议书

招商局光明科技园有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，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、工程名称：招商局智慧城C地块产业园项目
- 2、工程地点：光明新区光侨路与三十六号路交叉处
- 3、服务范围：招商局光明科技园C地块所建项目全过程造价咨询

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☒ 编制
- ☒ 审核
- ☒ 项目经济评价

B类：

- ☒ 建设工程概算编制（审核）
- ☒ 建设工程预算编制（审核）
- ☒ 建设工程结算编制（审核）

C类：

- ☒ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- ☒ 建设工程招标标底编制（审核）

D类：☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

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

服务内容： F类：☒ 全过程造价咨询。

其他：无

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

- ☒ 1、以咨询工程总造价为基数，费率为____‰，咨询工程总造价暂定为____

元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

【×】2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为_____%；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1-2）的总得分率，费率为_____%；

咨询工程总造价暂定为_____元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

【×】3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为_____%；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1-2）的总得分率，费率为_____%；

各施工单位投标总造价暂定为_____元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

【×】4、以工程造价核减额为基数，费率为_____%，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

【×】5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为____元/吨，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：____元，增值税人民币：____元，增值税率：____%，含税价人民币：____元。

（大写）：不含税价人民币：____，增值税人民币：____，含税价人民币：____元。

【×】6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：____元，增值税人民币：____元，增值税率：____%，含税价人民币：____元。

（大写）：不含税价人民币：____，增值税人民币：____，含税价人民币：____元。

【√】7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以建筑平米单价包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询单价×工程建筑面积

咨询单价（不含增值税）暂定为：（大写）壹拾叁元叁角肆分元人民币/平方米（¥：13.34元/平方米）；工程建筑面积暂定为：（大写）壹拾贰万伍仟柒佰平方米（125700平方米）；

总咨询酬金暂定为：

合同金额：（小写）不含税价人民币：1, 676, 790.57元，增值税人民币：100, 607.43

元，增值税率：6%，含税价人民币：1, 777, 398.00元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰陆拾柒万陆仟柒佰玖拾元伍角柒分，增值税人民币：壹拾万零陆佰零柒元肆角叁分，含税价人民币：壹佰柒拾柒万柒仟叁佰玖拾捌元整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③ 如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间12月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间12月以上的，超出部分按合同中专用条

七、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。

八、本合同的咨询业务自 2018 年 4 月 1 日开始实施，咨询人至 2022 年 12 月 31 日应分阶段完成并提交咨询业务成果；各阶段咨询成果时限要求详见合同专用条件。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式 6 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 2 份，送 _____ 市建设工程造价管理站备案 _____ 份。

委托人：（盖章）招商局光明科技园有限公司

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市光明新区观光路 3009 号

地址：深圳市福田区振兴路 3 号

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2018 年 4 月 8 日

合同签订地点：深圳市光明新区招商局光明科技园有限公司

备案意见：

经办人：

备案机构：

____ 年 ____ 月 ____ 日

(二) 成果文件

		项目编号	4005
<h3>结算审核报告书</h3>			
项目名称：招商局光明科技园C地块一期施工总承包工程			
建设单位：招商局光明科技园有限公司			
申报单位：中国二冶集团有限公司			
报审造价：	227,969,862.77 元		
审定金额：	219,975,160.45 元		
核减造价：	7,994,702.32 元		
编审人：	颜运成 张欣		
复核人：	郑玉燕 曾雪彦 周峰		
批准人：	张新		
编审单位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
审定时间：	二〇二三年五月六日		
联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031			
联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com			

(三) 发票



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000170009950
开票日期: 2025年08月19日

购买方信息	名称: 招商局光明科技园有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007675530302	销售方信息	名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403002795437735					
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*造价咨询费						429677.59	6%	25780.66
合 计						¥429677.59		¥25780.66
价税合计（大写）		肆拾伍万伍仟肆佰伍拾捌圆贰角伍分			(小写) ¥455458.25			
备注	销方开户银行: 建行深圳振华支行; 银行账号: 44201521700051004140; 招商局智慧城C地块产业园项目全过程造价咨询合同; 收款人: 赵阳; 复核人: 胡丽珊;							

开票人: 赵宗翔

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-12-02 09:34:22

打印

关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000170009950

开票日期: 2025年08月19日

购买方信息	名称:	招商局光明科技园有限公司	销售方信息	名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号:	914403007675530302		统一社会信用代码/纳税人识别号:	914403002795437735			
	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*造价咨询费					429677.59	6%	25780.66
	合计					¥429677.59		¥25780.66
	价税合计（大写）	肆拾伍万伍仟肆佰伍拾捌圆贰角伍分			(小写)	¥455458.25		
备注	招商局智慧城C地块产业园项目全过程造价咨询合同							
	销方开户银行：建行深圳振华支行 银行账号：44201521700051004140							
	收款人：赵阳 复核人：胡丽珊							

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。

二、军民融合科技创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

造价咨询服务

（一）合同关键页扫描件

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询合同

项目名称：

工程名称：军民融合科技创新平台项目

（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧

委 托 人：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（委托单位）：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨询人（咨询单位）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧（宗地号 T501-0087）

服务内容

工作范围：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务，即从估算编制开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成（需取得委托人委托的第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：

（一）负责估算、设计各阶段的测算概算的编制和审核工作；

（二）编制工程预算，预算标底报委托人或其委托的第三方机构审核，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；

（三）协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定及与工程造价相关的所有条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子文件生成工作；

（四）编制工程量清单（包括钢筋抽量及预埋件）及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供委托人决策；

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核投标人的商务标，负责清标并提出专业评审意见；

（八）协助委托人签订合同及相关造价文件报批报审；

（九）编制资金计划表，并根据实际工作进度和资金需求，代为编制年度投资计划和项目用款报告，经委托人审核后，按月向委托人报送工程资金使用情况；

（十）审核工程进度款、结算款等款项，并出具付款证书；

（十一）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求审核工程变更预算、现场签证；

（十二）审核工程结算并完成结算报送委托人或其委托的第三方机构审定工作（需取得第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）；

（十三）按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成

(8) 根据委托人需要, 计算详细的工程造价指标, 参与财务决算, 并编制书面分析报告。

(9) 配合委托人完成办理三算单业务, 并取得政府部门认可。

6、保修阶段

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

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作, 发出保修金付款证书。

7、其他:

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

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

(3) 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知委托人, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向委托人预警。

(4) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助委托人获取、分析成本指标。

(5) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(6) 咨询人需每周提供周工作综述。

(7) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目, 依据深圳市的一般行业惯例, 参考相关定额及造价信息, 向委托人提供评估咨询服务。

三、咨询酬金

合同金额、本项目造价咨询服务合同价暂订为人民币: 321.1234 万元, (大写): 人民币叁佰贰拾壹万壹仟贰佰叁拾肆元整。咨询酬金计算方法为: 按照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取, 本合同咨询人承诺下浮率为 41% (下浮率为咨询人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号) 计取费用的下浮比例)。

2、合同价计取方式为:

合同价=施工全过程造价控制咨询费

=【 Σ (计费基数×计费标准费率)】×(1-下浮率)

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、估算概算审核, 结算时不单独计取该部分费用。

3、本合同的结算方式:

合同基本结算总价=施工全过程造价控制咨询费×(1-投标报价下浮率)

施工全过程造价控制咨询费= Σ (委托人最终批复的结算建安工程费×相应区间的计费费率)

再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额, 具体见下方公式:

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件 (包括但不限于履约保函), 当专用条件、补充条款不一致时, 以补充条款为准;
- (5) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- (6) 招标文件、答疑文件及其附件。
- (7) 投标文件;
- (8) 重要的往来函件

七、咨询人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询业务。

八、委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份, 咨询人执贰份。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2019 年 8 月 9 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价规程（2017）》、深圳市建设工程造价管理站关于发布《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》的通知（深建价〔2018〕25号）、深圳市建筑工程消耗量标准（2016）、深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）、深圳市安装工程消耗量标准（2003）、深圳市市政工程消耗量定额（2017）、深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）以及与建设工程相关的法律、法规等。

备注：合同履行期间，若有新政策、新法规、新计价办法和规定等，咨询人应及时以书面方式提起依据变更申请，待委托人审批同意后方可按照新的依据执行。

项目负责人 咨询人授权的本咨询工作代表，姓名：张新，为注册造价工程师，其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、负责组织落实完成造价咨询工作；3、出席与造价相关的会议并提出成本控制相关建议及方案。

第三条 咨询人应在 3 个日历天内对委托人及第三人书面提交的要求作出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：咨询人在履行本合同的过程中，所接触、知悉或制作的任何关于项目的信息，未经合法公开披露之前均为保密资料。未经委托人书面同意，咨询人均无权向任何第三方提供，或用于本合同目的之外的任何其他用途。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：1、招标文件、投标文件、施工图、竣工图、地质勘察资料、设计变更资料、现场签证等用于造价咨询服务的全部资料；2、甲供材料设备清单及价格、审计有关的其他资料。

提供资料时间 / 。

第六条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名：唐小芬，其主要职责：负责各方面的沟通联系等工作。

第七条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：见协议书。

额外工作内容：见协议书。

酬金计算方法及支付：见协议书。

第八条 咨询人为履行合同约定义务，应承担的责任：

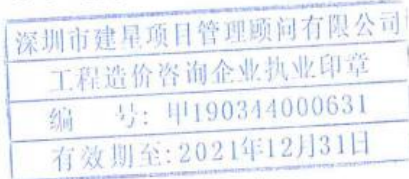
1、非委托人原因，咨询人不能按照合同约定向委托人要求按时提交咨询工作成果，延迟在 5（含）日历天内的，应向委托人支付违约金人民币 3000 元/天。延迟在 6-20（含）日历天的，应向委托人支付违约金人民币 20000 元/天。延迟超过 20 日历天，委托人有权解除合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求咨询人予以补偿。

2、咨询人编审的工作成果准确率应承担的责任（委托人原因除外）：经委托人组织相关单位、咨

(二) 成果文件

军民融合科技产业创新平台项目
(航天工研院总部大厦项目) 工 工程
程总承包 (EPC)

招 标 控 制 价



招标控制价(小写): 741143352.82

(大写): 柒亿肆仟壹佰壹拾肆万叁仟叁佰伍拾贰元捌角贰分

招 标 人:

(单位盖章)

工程造价
咨询人:

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编 制 人:

(造价工程师签字盖专用章)

核 人:

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至: 2021年12月31日

项目编号: 4064

军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包

工程造价结算审核报告书

发 包 人: 深圳航天工业技术研究院有限公司

施工单位: 中航天建设工程集团有限公司/航天建筑设计研究院有限公司

报审造价: 752,645,605.00 元

审定金额 审核造价: 608,452,463.00 元

核减金额: 144,193,142.00 元

编 审 人: 廖亮 张新 孙雪 廖莉



审定时间 编审日期: 2022.07.21

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

(三) 发票

4403194130 深圳增值税专用发票 No 12895134 4403194130 12895134

此联不作报销和抵扣使用 开票日期: 2020年11月05日

名称: 深圳航天工业技术研究院有限公司	密码: +491/283->5+<531158<1+50451						
纳税人识别号: 91440300MA5DMGUE7M	4*42*9-07218>1*4<>-5>9*0-00						
地址、电话: 深圳市福田区华强大厦1901南山智园A5栋15层 0755-88266076	+>274826*4604*57<5>3849+<2						
开户行及账号: 中信银行深圳分行福南支行 8110301012100136191	05957<62*0/551599>8777*3679						
货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					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: 深圳市建星项目管理有限公司	备注: 军民融合科技创新平台项目(航天研究院总部大厦项目)						
纳税人识别号: 914403002795437735							
地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369							
开户行及账号: 建行深圳振华支行44201521700051004140							
收款人: 赵阳	复核: 胡丽珊	开票人: 赵索翔	销售方: (章)				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

发票开具时间为: 2025 年 11 月 05 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

（四）履约评价

证明函

履约评价： 深圳市建星项目管理顾问有限公司 为我司 军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目） 的审计服务提供单位。在该项目合作期内实施情况、整体表现 优秀。
具体项目合作详细详见以下列表：

表一 项目基本信息

序号	项目名称	合同名称	框架合同编号	单项合同/采购订单编号	单项合同/采购订单金额
1	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询	/	J2-2019-400	3211234 元

表二 项目经理及团队成员信息

序号	姓名	身份证号	专业资质	证书编号	本项目中所担任的职责
1	张新	430721198110143712	注册造价工程师资格证书	建[造]15440012696	项目负责人
2	廖耀武	510212196703010437	注册造价工程师资格证书	建[造]01440001305	安装工程师
3	邓将来	420205197302126155	注册造价工程师资格证书	建[造]07440008533	安装工程师
4	宁莉	420400197201061822	注册造价工程师资格证书	建[造]01440005359	安装工程师
5	何莉	440402197809029042	注册造价工程师资格证书	建[造]05440006895	土建工程师
6	李霞	510212197710070328	注册造价工程师资格证书	建[造]06440013870	土建工程师
7	罗德志	432502196907140052	注册造价工程师资格证书	建[造]04440008231	土建工程师
8	杨树青	44068219780915433X	注册造价工程师资格证书	建[造]13440011480	土建工程师
9	黎林慧	511623199011135402	注册造价工程师资格证书	建[造]19440020811	土建工程师
10	卢淑霞	620503197112110321	注册造价工程师资格证书	建[造]19440021198	土建工程师
11	黄柳娟	441621198706067340	注册造价工程师资格证书	注册中	土建工程师
12	许雪锚	440582199305250428	注册造价工程师资格证书	注册中	土建工程师
13	宋新童	13020219940803062X			安装工程师

14	黄琴	362502198607180221	全国建设工程造价 员资格证书	粤 130B00062	安装工程师
15	罗晨	362401199409154914			土建工程师
16	谢佩好	440902199504234420			安装工程师
17	黄伟东	441621199012187334			安装工程师
18	陈梁	440301199402107296			安装工程师
19	蒋赛文	362424199104066416			土建工程师
20	叶学军	321283198910055814			土建工程师
21	常浩	321283199801025813			土建工程师
22	李守文	230224199503201839			土建工程师
23	王志杰	440923199302053172			土建工程师
24	杨瞬玲	440582199503121547			土建工程师
25	丁啸	362325199612301014			土建工程师
26	郑玉燕	440506199507171123			安装工程师
27	颜运武	46002719951006823X			安装工程师
28	孙振科	442000199508252335			安装工程师

特此证明

证明单位（盖章）：



日期：2021. 5. 25

三、河套应急医院和方舱医院建设项目

(一) 合同关键页扫描件

J2-2022-012

副本



合同编号：HTYJFC-003-2022

**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：期：二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工程务署工程管理中心

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、项目概况

项目名称

项目暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点: 香港落马洲河套区地块

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

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 3.1 万平米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

合同金额

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

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

三、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数 \times 结算费率 $\times 0.9$ ”计算咨询服务费基本费用；

1.2 咨询服务费绩效费用

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

结算时建安造价取总包结算审核建安费(不含赶工费、防疫费、栈桥建成前通关及隔离补偿费用、异地住宿及通勤费用、上步码头停运补偿费)。

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

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

服务内容：全过程造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
匡算 阶段	根据相关资料编制投资匡算	不论大小	0.1
预算 阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8

	<p>4、提供主要设备清单及单价。</p> <p>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。</p>	5 亿元以上部分	1.7
结 算 阶 段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
其 他 工 程 造 价 咨 询 任 务	<p>1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同；</p> <p>2、编制投资控制形象进度表；</p> <p>3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；</p> <p>4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；</p> <p>5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；</p> <p>6、协助完成结算审计工作；</p> <p>7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。</p> <p>8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。</p> <p>9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。</p> <p>10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	不论工程大小	1.5

委托人：（公章）

住

所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

咨询人：（公章）深圳市建星项目管

理顾问有限公司

住 所：深圳市振兴路3号建艺

大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：44201521700051004140

邮政编码：

(二) 成果文件

项目编号: 2407

河套应急医院和方舱医院建设项目工程
总承包 (EPC) 合同
结算审核报告书

发包人: 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人: 中建科工集团有限公司/中国中元国际工程有限公司

报审造价: 3,966,927,084.82 元

审定金额:

审核造价: 3,456,761,026.45 元

核减金额: 510,166,058.37 元

编审人: 谢佩婷 陈思莹 王永琳 莫伟群 田飞鹏 曹上宏
杨瞬玲 孙振科 吴志豪 黄思思 陈秋庆 黄树洋
郭 翠 梁景 周 伟 王 伟 夏 见 贝 郭 伟 燕

复核人: 邓将来

批准人: 邓将来

审定时间

编审日期: 2022.12.18

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com

(三) 发票

		044032200104		深圳增值税普通发票		No 14342055		044032200104 14342055	
校验码 78722 34460 21777 05068						开票日期: 2023年03月13日			
购买方	名称: 深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号: 124403003195165514 地址、电话: 开户行及账号:				密码区 343/3/28<134->-4026/94327<8 /09-+2/-34254<3/1</6-732015 066+/88+2-* -1239->769379504 262*<2--+6<2356/5-2*5<*0292				
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*造价咨询费		规格型号	单位	数量	单价	金额 94339.62	税率 6%	税额 5660.38	
合 计						¥94339.62		¥5660.38	
价税合计(大写)		壹拾万圆整			(小写) ¥100000.00				
销售方	名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 纳税人识别号: 914403002795437735 地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369 开户行及账号: 建行深圳振华支行 44201521700051004140				备注 项目名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目				
收款人: 赵阳		复核: 胡丽珊		开票人: 赵宗翔		销售方: (章)			

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-12-02 08:56:27

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032200104

发票号码: 14342055

开票日期: 2023年03月13日

校验码: 78722344602177705068

机器编号: 661403860863

购买方	名称: 深圳市建筑工务署工程管理中心 纳税人识别号: 124403003195165514 地址、电话: 开户行及账号:				密码区			
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*造价咨询费		规格型号	单位	数量	单价	金额 94339.62	税率 6%	税额 5660.38
合 计						¥94339.62		¥5660.38
价税合计(大写)		壹拾万圆整			(小写) ¥100000.00			
销售方	名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 纳税人识别号: 914403002795437735 地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369 开户行及账号: 建行深圳振华支行 44201521700051004140				备注 项目名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目			

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。

(四) 履约评价

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果 汇总表（2023 年第一批）

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	89.9	良好
2	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程可行性研究报告编制合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	031101 可行性研究服务合同	85	良好
3	梅林数据中心扩建项目地基土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	86	良好
4	深汕粮食储备库项目耕地耕作层剥离再利用方案编制合同	广东省科学院广州地理研究所	0399 其他服务合同	86	良好
5	深汕粮食储备库项目使用林地可行性研究服务合同	广东如春生态集团有限公司	031101 可行性研究服务合同	89	良好
6	深圳音乐学院可行性研究服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	031101 可行性研究服务合同	90	优秀
7	深圳金融文化中心土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	83	良好
8	深圳金融文化中心建设工程水土保持方案设计合同	深圳市水务规划设计院股份有限公司	0308 水保合同	84	良好
9	深圳金融文化中心可行性研究服务合同	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	031101 可行性研究服务合同	83	良好
10	深圳金融文化中心项目临近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院（深圳）研究院有限公司	0399 其他服务合同	85	良好
11	深圳市儿童医院科教综合楼土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	85	良好
12	深圳市儿童医院科教综合楼第三方结构检测鉴定合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	81	良好
13	深圳市公安局机场训练基地交通影响评价合同	深圳市市政设计研究院有限公司	0315 交通影响评价合同	86	良好

28	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	94	优
29	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方安全巡查合同	法利投资（上海）有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
30	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方质量巡查合同	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
31	河套应急医院和方舱医院建设项目工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	87	良
32	北京大学深圳研究生院留学生公寓建设工程设计合同	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	030203 全过程设计合同	73.39	中等
33	北京大学深圳研究生院留学生公寓 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	81.47	良好
34	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才综合办公楼方案设计及建筑专业初步设计合同	上海建科建筑设计院有限公司	030201 方案设计合同	84.64	良好
35	深圳大学城核心区广场及地下车库 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	83.14	良好
36	深圳技术大学（一期）项目工程初步勘察合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	0301 勘察合同	84	良好
37	深圳技术大学建设项目（一期）通信迁改工程设计合同	广东省电信规划设计院有限公司	030299 其他专业设计合同	84	良好
38	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程勘察设计前期项目管理合同	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	031902 勘察设计前期项目管理合同	87.33	良好
39	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目施工总承包合同	中建一局集团建设发展有限公司	0101 建筑工程施工总承包合同	81.68	良好
40	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	70.57	中等

深圳市建筑工务署

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

首页

新闻资讯

政务公开

政务服务

工程信息

政民互动

专题专栏

数据开放

关怀版

请输入搜索关键字

搜索



工程信息

• 光荣榜

• 曝光台

• 质量安全

• 履约信息

• 代建管理

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2023年第一批）

履约发布时间

来源：深圳市建筑工务署

发布时间：2023-02-06 14:55

大

中

小

各有关单位：

根据《合同履约评价管理办法（2017年修订稿）》（深建工字〔2017〕79号）的规定，《深铁置业大厦业务用房改造工程造价咨询合同》等115份合同已完成合同最终履约评价，以上结果已在深圳市建筑工务署履约评价管理委员会2023年第1次会议通报，现对这批合同最终履约评价结果进行通报。具体结果详见附件。

附件：深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2023年第一批）.pdf

查询网址：http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10407919.html

71

编号：单位-003（2017 版）

造价咨询合同履行评价报告（最终评价）

（2014 年 1 月 1 日以后开工建设的项目用表）

项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目		
合同名称	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同		
合同金额	1302.78 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位 项目负责人	叶建锁（变更记录：___无___）		
合同履约起止时间	2022 年 3 月 6 日至 2022 年 4 月 5 日		
项目组召开履约评价会议时间	2022 年 12 月 6 日		
其他评价指标	<p>评价期内发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>因履约单位自身原因结算价超过合同价 3%的情况：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>因履约单位自身原因结算价超过合同价 5%的情况：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>评价期内不良行为记录：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>不良行为记录发布期限：___年___月___日至___年___月___日</p>		
综合评价意见	<p>为援助香港抗击新冠疫情，河套医院项目为深圳市的抢险救灾项目，于 2022 年 3 月 6 日开工，历时 51 天，于 2022 年 4 月 25 日高质量完成了建设任务，得到多方肯定。因项目工期紧，地处位置特殊，现场变化迅速，为把控项目全过程投资可控，该单位在建设过程中委派专人驻场，克服生活等条件的困难，协助项目组开展项目投资控制，确保过程管控到位，过程中人员到位，及时完成交办工作，值得肯定。</p>		
最终评价结果	得分：94 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
评价 人员签名	<p>徐以授 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰 李海峰</p>		
履约评价结果 反馈情况	<p>履约单位联系人：___，联系电话：___</p> <p><input type="checkbox"/>已将履约评价报告发放履约单位</p>		
履约单位 反映情况	<p>如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办 538 室，工作人员电话：88134517、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。</p>		

（备注：1、本表适用于 2014 年 1 月 1 日以后开工建设的项目；2、含项目组所有成员或前期项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；3、在建阶段各年度评价结果平均得分 $\times 0.8$ +保修阶段各年度评价结果平均得分 $\times 0.2$ ；4、优 ≥ 90 ，90 $>$ 良 ≥ 80 ，80 $>$ 中 ≥ 70 ，70 $>$ 合格 ≥ 60 ，不合格 < 60 ；5、评价期内记停标一年及以上不良行为记录的，或因造价咨询单位原因项目结算价超过市审计专业局审定价 3%的造价咨询合同，该份合同最终履约评价不能评为优秀。6、评价期内发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同最终履约评价为不合格，得分为 0。因造价咨询单位原因项目结算价超过市审计专业局审定价 5%的造价咨询合同，该份合同最终履约评价为不合格，得分为 60 分以下。

四、华大基因工程造价咨询服务

(一) 合同关键页扫描件

补充协议：

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

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

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

合同金额：

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

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

二、 咨询酬金支付：

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

三、 其它：

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

（以下无正文）

合同签订时间：

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B 类: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D 类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额

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

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐编制 ☐审核 ☐项目经济评价

B 类: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D 类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）×0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围(全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A类:建设项目可行性研究投资估算:

☐编制 ☐审核 ☐项目经济评价

B类: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他:无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

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

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m²,总建筑面积约34.4万m²,建筑功能主要为:研发办公10.8万m²,会议展览中心1.5万m²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m²,其他管理配套用房0.42万m²,地下室4.9万m²,地上停车楼、架空层8.9万m²。

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B类: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

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

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

四、质量要求:

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

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

Handwritten signature in the left column.



（二）成果文件



项目编号 0066

预算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目移动通信覆盖项目（中国电信&联通）

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 中国电信股份有限公司深圳盐田区分公司

报审造价： 1,789,484.42 元

审核造价： 1,784,293.14 元

核减造价： 5,191.28 元

编 审 人： 王胜 黄子国



复 核 人： 邱峰 范峰

批 准 人： 张如龙



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年十二月三日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

招标控制价编制报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室装修工程1标段

建设单位： 深圳华大基因科技有限公司

深圳华大基因股份有限公司

深圳华大智造科技股份有限公司

深圳华大生命科学研究院

工程造价： 52,170,492.03 元

装饰面积： 13,419.00 m²

单方指标： 3,887.81 元/m²

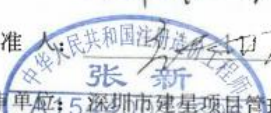
编审



复核人：

张新

批准



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 2023年12月31日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370

传真： 83785179

email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室II标段装修工程

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 徽华工程科技（苏州）有限公司

报审造价： 34,598,447.82 元

审定金额：

审核造价： 30,172,728.63 元

核减造价： 4,425,719.19 元

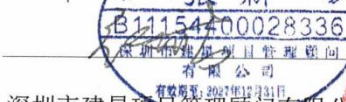
编制人：



复核人：

张永新

批准人：



编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

审定时间：

编制日期： 二〇二四年九月二十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370

传真： 83785179

email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目会议椅采购及安装工程【智造】

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 广东华盛家具集团有限公司

报审造价： 655,415.00 元

审核造价： 655,415.00 元

核减造价： 0.00 元

编审人： 代思源



复核人： 王峰 常雪琴 王峰

批准人： 张新



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二四年一月二十三日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

(三) 发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2595200000017496768
开票日期: 2025年08月25日

购买方信息	名称: 深圳华大基因股份有限公司		销售方信息		名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403005586967563				统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403002795437735			
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*造价咨询费						3262389.94	6%	195743.40
合计						¥3262389.94		¥195743.40
价税合计 (大写)			叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分			(小写) ¥3458133.34		
备注	销方开户银行: 建行深圳振华支行; 银行账号: 44201521700051004140;							
	项目名称: 华大基因中心项目 项目地址: 深圳市盐田区; 收款人: 赵阳; 复核人: 胡丽珊;							

开票人: 赵宗翔

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-12-02 09:35:47

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2595200000017496768

开票日期: 2025年08月25日

购买方信息	名称: 深圳华大基因股份有限公司		销售方信息		名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403005586967563				统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403002795437735			
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*造价咨询费						3262389.94	6%	195743.40
合计						¥3262389.94		¥195743.40
价税合计 (大写)			叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分			(小写) ¥3458133.34		
备注	项目名称: 华大基因中心项目							
	项目地址: 深圳市盐田区 销方开户银行: 建行深圳振华支行 银行账号: 44201521700051004140 收款人: 赵阳 复核人: 胡丽珊							


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。

(四) 履约评价

工程造价咨询服务履约评价意见表

咨 询 单 位		深圳市建星项目管理顾问有限公司			
委 托 单 位		深圳华大基因科技有限公司			
项 目 名 称		华大基因中心造价咨询服务			
项目负责人		张 新			
	服务内容	造价咨询			
履 约 情 况	服务意识	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	服务质量	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	服务时间	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	职业道德	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
综 合 评 价	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	




评价单位：(盖章)

日期：2022 年 5 月 18 日

五、南方科技大学科研大楼项目

(一) 合同关键页扫描件

JZ-2022-198



正本

合同编号: NKDK-03-2022

**深圳市建筑工务署教育工程管理中心
造价咨询合同**

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年六月

13

合同协议书

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、项目概况

1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

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

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

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

合同金额：

二、合同价

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

二、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵 阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

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

土建负责人：

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

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

安装负责人:

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

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

四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数 \times 结算费率 $\times 0.9$ ”计算咨询服务费基本费用;

1.2 咨询服务费绩效费用

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

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

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

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

造价咨询任务阶段取费表

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

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

合同范围（全过程造价咨询）：

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

务的投标。

十四、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；

准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3. 甲方另外委托内部审计或深圳市财政投资评审中心核减超过 5%的，按超过部分造价的 1%处违约金；
4. 未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 1000 元；
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的追究其法律责任；
6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；
7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

合同签订时间：

十六、合同订立及生效

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

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路 2008 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：

(二) 成果文件

项目编号 2409

南方科技大学科研大楼项目

工程预算编制报告书

发 包 人： 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

工程造价： 1,154,862,423.45 元

编 制 人：

黄柳娟

A11214400008997

深圳市建星项目管理顾问有限公司

有效期至：2025年09月29日

批 准 人：

编制日期：

2022.4.22

编审单位：

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email: j-star.sz@163.com



南方科技大学科研大楼项目 EPC 工程

工程造价预算审核报告书

发包人： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人： 中建三局集团有限公司

报审造价: 1,720,272,675.96 元

审定金额: 审核造价: 1,089,188,062.69 元

核减金额: 631,084,613.27 元

编 审 人: 叶志鹏 王志强 王理 陈年 黄伟鸿 许世洲 杨敬浩 罗强 董玉平

复核人: 姜柳娟 姜伟东 王平

批准人: 叶建强

审定时间: 2010.12.10

B11074400010137

福建项目管理有限公司

编审日期: 2023.04.03

编审单位:  深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com

(三) 发票

		044032100104		深圳增值税普通发票		No 35223373		044032100104 35223373		
		校验码 54846 26446 25660 48135				开票日期: 2022年12月13日				
购买方	名称:	深圳市建筑工程署教育工程管理中心			密码区	~5640>603<6479+14*+/33/<8-5 2433730>60+++<4-32-6/+809-* 9>--59/31983*/697963// -9>7+ <97116137<0-616</ *6--2804++				
	纳税人识别号:	12440300G347792238								
	地址、电话:	深圳市福田区香蜜湖街道侨香村1栋裙楼三层3号 0755-83942852								
	开户行及账号:	建行田背支行 44201514500056287140								
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	第一联: 记账联 销售方记账凭证	
*鉴证咨询服务*造价咨询费						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					
销售方	名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司			备注	工程名称: 南方科技大学科研大楼项目				
	纳税人识别号:	914403002795437735								
	地址、电话:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369								
	开户行及账号:	建行深圳振华支行 44201521700051004140								
收款人: 赵阳		复核: 胡丽珊			开票人: 赵宗翔		销售方: (章)			

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-12-02 09:30:52

打印

关闭

深圳增值税普通发票

发票代码: 044032100104 发票号码: 35223373 开票日期: 2022年12月13日 校验码: 54846264462566048135 机器编号: 661403860863

名称:	深圳市建筑工程署教育工程管理中心	密码区	
纳税人识别号:	12440300G347792238		
地址、电话:	深圳市福田区香蜜湖街道侨香村1栋裙楼三层3号 0755-83942852		
开户行及账号:	建行田背支行 44201514500056287140		
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量
*鉴证咨询服务*造价咨询费			
合计			
价税合计(大写)	壹拾万圆整	(小写)	¥100000.00
名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司	备注	工程名称: 南方科技大学科研大楼项目
纳税人识别号:	914403002795437735		
地址、电话:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369		
开户行及账号:	建行深圳振华支行 44201521700051004140		

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。

(四) 履约评价

2024/2/21 16:30

政府公共工程综合管理平台

编号：季度-003

合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 4 次评价）

项目名称	南方科技大学科研楼项目		
合同名称	南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同		
合同金额	909.2463 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	叶建锁 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	2022 年 6 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 1 月 9 日		
项目组评价得分	得分：90.67 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	本项目为量价未定、工艺极为复杂的费率合同，且是抢险救灾项目，涉及极多的需认质认价的询价材料（约4000个）。建星公司高度重视，调集组织公司最精干人员组成项目组，公司副总经理全程亲自负责统筹、把关、督办建设过程各阶段工作，主动与承建单位沟通协调，积极推进过程结算，确保投资过程可控。		
评价人员	刘启友、朱丹、林玉娜、陈庆明、万梁龙、张长昊、熊晓晖、方伟		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： 叶建锁 ； 联系电话： 13530144508 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

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



https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScoreReport/Report03?id=c3fb2335-c49e-4431-99b6-53bc63bc496d

1/1

六、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程

（一）合同关键页扫描件

J2-2016-144

合同编号: B0030032-2016-1403-0006

横琴万象世界项目1期-3期
工料测量服务工程

合同文件

合同签订时间

2016 年 7 月

甲方: 横琴万象世界发展有限公司

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

工料测量服务合同

甲方：横琴万象世界发展有限公司

注册地址为：珠海市横琴新区宝华路 6 号 10801 室

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册地址为：深圳市振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为（下称“本项目”）工料测量顾问，并为本项目提供工料测量服务达成一致。双方签订本工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

本项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造、园林工程等内容均包含于服务范围内。

乙方提供工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供工料测量服务之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整，惟工期延长不超过 6 个月。

1.4 本合同范围为横琴万象世界项目 1 期-3 期，若乙方在 1 期的服务质量未能满足甲方要求，甲方有权终止第 2 期、第 3 期的工料测量服务，并从合同总额中扣除第 2 期、第 3 期的工料测量服务费用，乙方亦不得对此提出任何异议及索赔。

第二条 工料测量服务内容

服务内容：全过程

2.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

- 2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
- 2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - 1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - 2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。
- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.2 工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

- 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
- 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

2.2.2 方案设计阶段

- 1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。
- 2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。
- 4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）
- 2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等。
- 3) 配合施工图设计
 - a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

- b) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议。
 - c) 审核施工图是否达到招标所需的深度,检查图纸的可报价性,并书面提出其中存在的图纸疑问。
 - d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 编制招标文件
- a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范,供甲方参考。
 - b) 编制招标文件初稿,交由甲方评定,根据甲方需要作交底,并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于:投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。
- 5) 发标、议标、定标、合同签署
- a) 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作,并负责所需书面文件的编制。
 - b) 在投标人回标前,编制标底并向甲方提供标底详细计算清单。
 - c) 在投标人回标后,校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告,包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
 - d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
 - e) 编制、装订正式合同文件,并指导各方签署。
 - f) 根据甲方需要,在发出中标通知书前及/或合同签署完成后,由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底,陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款,以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容,使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

- 6) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式,则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作,与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

- 1) 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。
- 2) 变更及索赔处理
 - a) 对甲方或设计单位考虑中的变更建议,及时估算变更费用,并提供材料、设备等价格信息及合理建议,以供甲方决策。
 - b) 及时处理正式签署的变更文件,如设计变更、工程变更、现场签证等,计算变更金额并报甲方审核,而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议,或协助甲方与承建商达成协议。
 - c) 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承建商达成协议。
- 3) 成本报告:每月编写关于工程费用的成本报告,内容包括但不限于:
 - a) 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。
 - b) 说明工程造价近期变化情况及主要原因。
 - c) 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。
 - d) 对最终的工程结算造价作出估算,并与目标成本进行分析比较,及时提出解决偏差的建议与方案。
 - e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
- 4) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
- 5) 承担合同条款解释说明工作,参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
- 6) 凡是涉及与造价咨询有关的工作,包括协调、配合、审核监理单位的相关工作,均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

- 1) 当工程完工后, 依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料, 编制工程结算。
- 2) 与施工单位进行核对及确认, 对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清, 并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案, 将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中, 对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位, 将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等, 确认该合同的最终结算金额, 并与合同金额、目标成本金额进行比较分析, 编制审核意见并发予甲方。
- 5) 根据甲方需要, 计算详细的工程造价指标, 并编制书面分析报告。

2.2.7 保修阶段

- 1) 在工程竣工后免费保修期内, 依据合同文件或市场价格, 提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。
- 2) 发出保修金付款证书。

2.2.8 其它工作

- 1) 配合甲方执行集采协议, 包括项目合同的签署、结算。现已完成并需执行集采协议的项目详见本合同附件一《置地战略采购及大区集采项目明细》, 新增需要执行的集采项目甲方将向乙方通报。
- 2) 部分项目甲方可能委托华润(深圳)有限公司按照集中采购方式进行招标, 如采用该种方式时, 乙方需配合华润(深圳)有限公司完成招标工作, 包括但不限于招标文件编制(含模拟清单)、商务分析、议标、合同文件装订等工作。2016年拟开展的集中采购内容详见本合同附件二《2016年集中采购计划》(仅供参考), 该项工作内容在本合同执行期间均有可能发生。

第五条 收费及付款方式

合同金额 5.1 本项目工料测量服务收费按建筑面积（根据国家标准编号为 GB/T50353-2005 的《建筑工程建筑面积计算规范》计算之建筑面积）计算。合同结算金额为：∑各业态综合单价×各业态最终建筑面积。本合同暂定合同总价为人民币（大写）柒佰肆拾贰万元整，（小写）RMB7,420,000.0 元。具体如下：

华润珠海横琴万象世界项目 1 期-3 期项目									
项目分期	业态	建筑面积（平方米）	综合单价（元/m2）					含税总价（元）	备注
			第一阶段	第二阶段	第三阶段	第四阶段	单价合计		
一期	soho 公寓	60,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	525,000.0	精装修
	街区商业	23,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	201,250.0	公共区域精装
	地下车库	37,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	323,750.0	简装
	小计	120,000.0						1,050,000.0	
二期	soho 办公/公寓	207,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,811,250.0	soho 公寓：精装修 soho 办公：公共区域精装修
	街区商业	25,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	218,750.0	公共区域精装
	地下车库/商业	132,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,155,000.0	车库简装 商业：公共区域精装修
	小计	364,000.0						3,183,000.0	
三期	soho 办公/公寓	207,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,811,250.0	soho 公寓：精装修 soho 办公：公共区域精装修
	街区商业	25,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	218,750.0	公共区域精装
	地下车库/商业	132,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,155,000.0	车库简装 商业：公共区域精装修

第 10 页

小计	364,000.0						3,183,000.0	
合计	848,000.0						7,420,000.0	

价格调整办法：1、公寓装修标准暂按精装考虑，若装修标准改为毛坯，每平米减少 1.0 元，即综合单价 7.75 元/m2；
2、商业部分装修标准暂按公共区域精装考虑，若装修标准改为毛坯，每平米减少 0.5 元，即综合单价 8.25 元/m2；
3、地下车库装修标准暂按简装考虑，若装修标准改为毛坯，每平米减 0.15 元，即综合单价 8.60 元/m2；
4、工期延长：六个月内不做补偿，如超过六个月后，从第七个月开始按照每月补偿：30,000.0 元/月费用。

第 11 页

(签字盖章页)

双方于年月日盖章/签署：

甲方：_____ 盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：_____

电话： 传真：

乙方：_____ 盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：_____

电话： 传真：

合同附件：一、《置地战略采购及大区集采项目明细》；
二、工料测量服务工作成果及时间表；
三、服务团队架构、成员名单、成员简历；
四、履约保函格式。
五、华润置地合作方廉洁协议。

2、服务成员名单
拟投入本项目人员情况一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场
1	张 新	男	35	工程管理	工程师	造价工程师	项目经理	项目总协调，成果文件批准人
2	叶建锁	男	47	工民建	高级工程师	注册造价工程师	项目总审	
3	林 军	男	53	工民建	高级工程师	注册造价工程师	精装专业负责人	
4	邓将来	男	43	机电工程	工程师	注册造价工程师	安装专业负责人	
5	何 莉	女	38	土木工程	工程师	注册造价工程师	土建专业负责人	
6	李露	女	39	土木工程	工程师	注册造价工程师	土建专业测量师	
7	黄 华	女	32	工程管理	--	造价员	土建造价员	
8	张黎明	女	29	建筑工程技术	--	造价员	土建造价员	
9	黄柳娟	女	29	房地产经营管理	--	造价员	土建造价员	
10	黄燕彬	男	26	工程造价	--	造价员	土建驻场人员	是
11	邱美雯	女	24	工程造价	--	造价员	土建造价员	

合同附件三/2

驻场

总协
成果文
批准人

12	肖佳	男	24	建筑	助工	造价员	土建造价员	
13	邹超	男	26	工程造价	--	造价员	土建造价员	
14	王翔	男	24	工程造价	--	造价员	土建造价员	
15	宁莉	女	44	建筑工程	高级工程师	注册造价工程师	安装专业测量师	
16	王瑞润	男	43	电子技术	高级工程师	注册造价工程师	安装专业测量师	
17	李玥	女	26	工程造价	--	造价员	安装造价员	
18	杨玉宫	男	29	电子	--	造价员	机电驻场人员	是
19	肖子康	男	22	工程造价	--	造价员	安装造价员	
20	陈雪月	女	28	工程造价	--	造价员	安装造价员	
21	孟桂清	女	30	工程造价	--	造价员	安装造价员	
22	龙东	男	28	工程管理	--	造价员	安装造价员	
23	袁伟丽	女	26	新闻学	--	造价员	资料员	

合同附件三/3

(二) 成果文件

项目编号 2136

珠海横琴万象世界项目一期 总承包工程 工程预算造价报告书

招标人: 横琴万象世界发展有限公司

产品类型: 综合体

建筑面积: 136726 m²

建筑高度: m

工程造价: 211,592,285.50 元

经济指标: 1,547.56 元/m²



编制人: 周仕敏 张欢 廖天海 熊品华

郑玉燕

孙雷



复核人: 张新

批准人: 张新



编制日期: 2017.02.12

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com



珠海横琴万象世界项目一期 施工总承包 工程结算审核报告书

发 包 人： 横琴万象世界发展有限公司

承 建 商： 中国二十冶集团有限公司

报审造价： 198,921,143.65 元

审核造价： 187,031,688.49 元

核减金额： 11,889,455.16 元

编 审 人： 张 斌 廖 亮 廖 文 海 廖 文 海 廖 文 海

复 核 人： 许 如 许 如 许 如 许 如 许 如

批 准 人： 许 如 许 如 许 如 许 如 许 如

结算报告日期： 2021.05.18

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东。邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号： 甲190344000631
有效期至： 2021年12月31日

廖 亮
B1106440010668
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至： 2021年12月31日

何 莉
B11064400011059
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至： 2021年12月31日

许 如
B1106440012689
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至： 2021年12月31日

深圳市建星项目管理顾问有限公司
B1106440012689
有效期至： 2021年12月31日

(三) 发票

		4403162130		深圳增值税专用发票		No 11499333		4403 12130 11499333							
				此联不作为报销凭证使用		开票日期: 2017年05月05日									
名称: 横琴万象世界发展有限公司		纳税人识别号: 91440400MA4UKTOD64		地址、电话: 珠海市横琴新区宝华路6号105室-10801 0756-3365551		开户行及账号: 珠海华润银行股份有限公司拱北支行213221386771200001		密码区: 4**>52-89<+3>2+>7+-+55*2529 3531-/5-*--+61/>4-/24->3*6-2 +442+07814-*9>+>>28>66>314* <95+2+11-43><*235/87>/42252							
货物或应税劳务、服务名称 造价服务费		规格型号		单位		数量		单价		金额 94339.62		税率 8%		税额 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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		纳税人识别号: 440300279543773		地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 075583785193		开户行及账号: 建设银行深圳振华支行 44201521700051004140		备注: 横琴万象世界项目1期-3期工料测量服务工程							
收款人: 赵阳		复核: 赵阳		开票人: 李英顺		销售方: (章)									

发票开具时间发票为: 2017 年 05 月 05 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

七、临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

(一) 合同关键页扫描件

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

项目名称

工程名称：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为 11.8 亿元，项目总规划用地面积约 10.5 万 m²，暂定总建筑面积约 18.3 万 m²，包括安置性住宅建筑面积约 16.8 万 m²（含架空层），商业建筑面积约 0.8 万 m²，其他配套公建建筑面积约 0.7 万 m²。建筑高度≤24 米。总户数约 3400 户，停车位≥500 辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

二、咨询工作内容：

服务内容：全过程

☒1、工程概算的审核

☒2、施工阶段全过程造价控制：包含但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务工作。

☐3、工程预算的编制或审核

☐4、工程结算的编制或审核

☐5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

☑6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

合同金额

☑7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整）（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：_____/_____。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。

4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 ☐8 天☒25 天 内完成工程预算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

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

5、收到结算审核资料后☐10 天☒30 天（专业分包工程）☒60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

六、下列文件均为本合同的组成部分

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

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

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

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司 乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：

法定代表人：

（或）

委托代理人：

合同签订时间

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、乙方提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、乙方提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

项目负责人 其中，乙方授权项目负责人为：张新，联系方式：13902917959；职权：代表乙方全面履行造价咨询合作协议内的全部内容并对其履约工作开展情况负责。

乙方授权本项目咨询业务的代表：孙雪，联系方式：18503006835；职权：负责组织本项目造价咨询工作的实施；代表负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

第九条 甲方应在 14 日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 甲方授权的代表：陈子键，联系方式：13352833453，职权：负责与本建设工程造价咨询业务有关工作的联系、沟通及协调。

第十二条 甲方有下列权利：根据项目进度及实际情况，甲方有权调整咨询服务的工作进度，乙方不得以此要求增加费用；甲方有权要求乙方完成其他零星工程的造价咨询服务，乙方不得以此要求增加费用。

第十四条

一、乙方应当履行的义务具体包括：

1、向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将被记入不良履约行为记录，甲方有权对乙方处以罚款（每更换一人处以 10 万-20 万人民币罚款）。

3、乙方收到甲方提供的工程咨询依据文件及基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明

第十七条 甲方应当履行的义务具体包括：

1、按双方约定时间支付咨询费；在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

2、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件。

3、甲方应当在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的资料。

4、指派专人与乙方保持密切联系，对乙方提供的成果文件、报告应及时组织审查上报，及时答复乙方提出的有关问题。

5、按合同规定支付合同费用，按合同规定进行处罚。

第三十条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；

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）提交深圳仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）成果文件

标底公示表

（此表限评标工程）



工程名称	临邦里、临富里施工总承包工程		
审定造价	73742.460432 万元		
投标报价上限	标底下浮 10%，即 67115.298379 万元		
招标控制价修正价格	/		
安全文明措施费	1240.147289 万元		
截标时间（经窗口确定）	年	月	日
经办人签名	深圳市建星项目管理顾问有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号：甲190344000631 有效期至：2021年12月31日		
备注（73 号文要求公示的其他内容）： 1.本工程审定造价为：73742.460432 万元，其中分部分项工程量清单计价合计：53117.767119 万元，措施项目清单计价合计：8959.276967 万元（其中安全文明施工费：1240.147289 万元），总包服务费：100.000000 万元，规费：2956.239904 万元，税金：2203.068185 万元，暂列金：3503.192609 万元，工程暂估价 2727.500000 万元（人行天桥 600.000000 万元，挡土墙护坡工程 2127.500000 万元，），弃土场收纳处置费 175.415648 万元。 2.本工程不可竞争用合计：7470.839898 元（安全文明措施费为：1240.147289 万，暂列金：3503.192609 万元，工程暂估价 2727.500000 万元。			
招标人：（盖章） 日期：			

1、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

临邦里临富里施工总承包工程

招标控制价编制报告书

发 包 人： 广东深汕投资控股集团有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 945,727,224.85 元

编 制 人： 江静 倪天海 丁建 廖佩君 陈峰

复 核 人： 刘念 杨海 吴雅莹

批 准 人： 张如

编制日期： 2020.10.30

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com



项目编号 4196

结算审核报告书（初稿）

项目名称：临邦里、临富里施工总承包工程

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

代建单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

申报单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

报审造价：380,672,052.36 元

审定金额

审核造价：289,313,987.40 元

核减造价：91,358,064.96 元

编审人：

廖亮
B11054400024283
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至：2027年01月

何
B11054400011059
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至：2025年12月31日

复核人：

批准人：

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

审定时间

编审日期：二〇二三年十二月二十八日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370

传真：83785179

email: j-star-1997@qq.com

(三) 发票

4403194130 深圳增值税专用发票 № 12558905 4403194130 12558905

此联不作报销、扣税凭证使用 开票日期: 2020年10月14日

购买方名称: 广东深汕投资控股集团有限公司
纳税人识别号: 914415003042156682
地址、电话: 深圳市龙岗区特别合作区葵涌街道新元路100号 0755-23106004
开户行及账号: 上海浦东发展银行股份有限公司 79170155290007903

货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费
规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 94339.62 税率: 6% 税额: 5660.38

合计 价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ￥100000.00

销售方名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
纳税人识别号: 914403002795437735
地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼 0755-83788369
开户行及账号: 建行深圳梅华支行44201521700051004140

收款人: 赵阳 复核: 胡珊珊 开票人: 赵宗翔 销售方: (章)

4403194130 深圳增值税专用发票 № 12558906 4403194130 12558906

此联不作报销、扣税凭证使用 开票日期: 2020年10月14日

购买方名称: 广东深汕投资控股集团有限公司
纳税人识别号: 914415003042156682
地址、电话: 深圳市龙岗区特别合作区葵涌街道新元路100号 0755-23106004
开户行及账号: 上海浦东发展银行股份有限公司 79170155290007903

货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费
规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 94339.62 税率: 6% 税额: 5660.38

合计 价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ￥100000.00

销售方名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
纳税人识别号: 914403002795437735
地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼 0755-83788369
开户行及账号: 建行深圳梅华支行44201521700051004140

收款人: 赵阳 复核: 胡珊珊 开票人: 赵宗翔 销售方: (章)

发票开具时间发票为: 2020 年 10 月 14 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

第三章 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.	军民融合科技产业创 新平台项目（航天工研 院总部大厦项目）造价 咨询服务	项目地点：深圳市南山区 项目类型、功能：全过程、 产业园	60845.2463	深圳航天工业技 术研究院有限公 司	2022.7.21	审定中	优秀	是
2.	华大基因工程造价咨 询服务	项目地点：深圳市盐田区 项目类型、功能：全过程、 产业园	30172.72863	深圳华大基因科 技有限公司	2022.12	审定中	优秀	是
3.	临邦里、临富里项目全 过程造价咨询服务	项目地点：深汕特别合作 区 项目类型、功能：全过程、 综合体	28931.398740	深圳市深汕特别 合作区开发建设 有限公司	2023.12.28	审定中	/	是
4.	横琴万象世界项目 1 期 —3 期工料测量服务工 程	项目地点：珠海 项目类型、功能：全过程、 综合体	18703.168849	横琴万象世界发 展有限公司	2021.5.18	已完成	/	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。

一、军民融合科技创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

造价咨询服务

（一）合同关键页扫描件

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询合同

项目名称

工程名称：军民融合科技创新平台项目

（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧

委 托 人：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（委托单位）：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨询人（咨询单位）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧（宗地号 T501-0087）

服务内容、全过程

本合同所称的军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务，即从估算编制开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成（需取得委托人委托的第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：

（一）负责估算、设计各阶段的测算概算的编制和审核工作；

（二）编制工程预算，预算标底报委托人或其委托的第三方机构审核，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；

（三）协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定及与工程造价相关的所有条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子文件生成工作；

（四）编制工程量清单（包括钢筋抽量及预埋件）及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供委托人决策；

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核投标人的商务标，负责清标并提出专业评审意见；

（八）协助委托人签订合同及相关造价文件报批报审；

（九）编制资金计划表，并根据实际工作进度和资金需求，代为编制年度投资计划和项目用款报告，经委托人审核后，按月向委托人报送工程资金使用情况；

（十）审核工程进度款、结算款等款项，并出具付款证书；

（十一）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求审核工程变更预算、现场签证；

（十二）审核工程结算并完成结算报送委托人或其委托的第三方机构审定工作（需取得第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）；

（十三）按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成

(8) 根据委托人需要, 计算详细的工程造价指标, 参与财务决算, 并编制书面分析报告。

(9) 配合委托人完成办理三算单业务, 并取得政府部门认可。

6、保修阶段

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

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作, 发出保修金付款证书。

7、其他:

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

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

(3) 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知委托人, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向委托人预警。

(4) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助委托人获取、分析成本指标。

(5) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(6) 咨询人需每周提供周工作综述。

(7) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目, 依据深圳市的一般行业惯例, 参考相关定额及造价信息, 向委托人提供评估咨询服务。

三、咨询酬金

合同金额、本项目造价咨询服务合同价暂订为人民币: 321.1234 万元, (大写): 人民币叁佰贰拾壹万壹仟贰佰叁拾肆元整。咨询酬金计算方法为: 按照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取, 本合同咨询人承诺下浮率为 41% (下浮率为咨询人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号) 计取费用的下浮比例)。

2、合同价计取方式为:

合同价=施工全过程造价控制咨询费

=【 Σ (计费基数×计费标准费率)】×(1-下浮率)

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、估算概算审核, 结算时不单独计取该部分费用。

3、本合同的结算方式:

合同基本结算总价=施工全过程造价控制咨询费×(1-投标报价下浮率)

施工全过程造价控制咨询费= Σ (委托人最终批复的结算建安工程费×相应区间的计费费率)

再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额, 具体见下方公式:

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件 (包括但不限于履约保函), 当专用条件、补充条款不一致时, 以补充条款为准;
- (5) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- (6) 招标文件、答疑文件及其附件。
- (7) 投标文件;
- (8) 重要的往来函件

七、咨询人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询业务。

八、委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份, 咨询人执贰份。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2019 年 8 月 9 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价规程（2017）》、深圳市建设工程造价管理站关于发布《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》的通知（深建价〔2018〕25号）、深圳市建筑工程消耗量标准（2016）、深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）、深圳市安装工程消耗量标准（2003）、深圳市市政工程消耗量定额（2017）、深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）以及与建设工程相关的法律、法规等。

备注：合同履行期间，若有新政策、新法规、新计价办法和规定等，咨询人应及时以书面方式提起依据变更申请，待委托人审批同意后方可按照新的依据执行。

项目负责人 咨询人授权的本咨询工作代表，姓名：张新，为注册造价工程师，其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、负责组织落实完成造价咨询工作；3、出席与造价相关的会议并提出成本控制相关建议及方案。

第三条 咨询人应在 3 个日历天内对委托人及第三人书面提交的要求作出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：咨询人在履行本合同的过程中，所接触、知悉或制作的任何关于项目的信息，未经合法公开披露之前均为保密资料。未经委托人书面同意，咨询人均无权向任何第三方提供，或用于本合同目的之外的任何其他用途。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：1、招标文件、投标文件、施工图、竣工图、地质勘察资料、设计变更资料、现场签证等用于造价咨询服务的全部资料；2、甲供材料设备清单及价格、审计有关的其他资料。

提供资料时间 / 。

第六条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名：唐小芬，其主要职责：负责各方面的沟通联系等工作。

第七条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：见协议书。

额外工作内容：见协议书。

酬金计算方法及支付：见协议书。

第八条 咨询人为履行合同约定义务，应承担的责任：

1、非委托人原因，咨询人不能按照合同约定向委托人要求按时提交咨询工作成果，延迟在 5（含）日历天内的，应向委托人支付违约金人民币 3000 元/天。延迟在 6-20（含）日历天的，应向委托人支付违约金人民币 20000 元/天。延迟超过 20 日历天，委托人有权解除合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求咨询人予以补偿。

2、咨询人编审的工作成果准确率应承担的责任（委托人原因除外）：经委托人组织相关单位、咨

(二) 成果文件

军民融合科技产业创新平台项目
(航天工研院总部大厦项目) 工 工程
程总承包 (EPC)

招 标 控 制 价

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000631
有效期至: 2021年12月31日

招标控制价(小写): 741143352.82

(大写): 柒亿肆仟壹佰壹拾肆万叁仟叁佰伍拾贰元捌角贰分

招 标 人:

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人:



(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编 制 人:

编制人: 张子懿、魏伟、李正阳
(造价工程师签字盖专用章)

核 人:

核人: 18m 张子懿
(造价工程师签字盖专用章)
A194
深圳市建星项目管理顾问
有限公司
有效期至: 2023年07月03日

编 制 时 间:

编制时间: 2021年12月31日
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至: 2021年12月31日

项目编号: 4064

军民融合科技创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包

工程造价结算审核报告书

发 包 人: 深圳航天工业技术研究院有限公司

施工单位: 中航天建设工程集团有限公司/航天建筑设计研究院有限公司

报审造价: 752,645,605.00 元

审定金额核造价: 608,452,463.00 元

核减金额: 144,193,142.00 元

编审人: A19040196 郑平 燕

中华人民共和国一级注册造价工程师 周梅 2023年07月03日 孙西

2. 复核 0006568

有限公司
批准 25年12月07日

审定时间: 2022.07.21 0012696

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

(三) 发票

4403194130 深圳增值税专用发票 No 12895134 4403194130 12895134

此联不作报销和抵扣使用 开票日期: 2020年11月05日

名称: 深圳航天工业技术研究院有限公司	密码: +491/283->5+<531158<1+50451						
纳税人识别号: 91440300MA5DMGUE7M	4*42*9-07218>1*4<>-5>9*0-00						
地址、电话: 深圳市福田区华强北路1001南山智园A5栋15层 0755-88266076	+>274826*4604*57<5>3849+<2						
开户行及账号: 中信银行深圳分行福海支行 8110301012100136191	05957<62*0/551599>8777*3679						
货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
					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: 深圳市建星项目管理有限公司	备注: 军民融合科技创新平台项目(航天研究院总部大厦项目)						
纳税人识别号: 914403002795437735							
地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 0755-83788369							
开户行及账号: 建行深圳振华支行44201521700051004140							
收款人: 赵阳	复核: 胡丽珊	开票人: 赵索翔	销售方: (章)				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

发票开具时间为: 2025 年 11 月 05 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

（四）履约评价

证明函

履约评价

深圳市建星项目管理顾问有限公司 为我司 军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）的审计服务提供单位。在该项目合作期内实施情况、整体表现 优秀。具体项目合作详细详见以下列表：

表一 项目基本信息

序号	项目名称	合同名称	框架合同编号	单项合同/采购订单编号	单项合同/采购订单金额
1	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询	/	J2-2019-400	3211234 元

表二 项目经理及团队成员信息

序号	姓名	身份证号	专业资质	证书编号	本项目中所担任的职责
1	张新	430721198110143712	注册造价工程师资格证书	建[造]15440012696	项目负责人
2	廖耀武	510212196703010437	注册造价工程师资格证书	建[造]01440001305	安装工程师
3	邓将来	420205197302126155	注册造价工程师资格证书	建[造]07440008533	安装工程师
4	宁莉	420400197201061822	注册造价工程师资格证书	建[造]01440005359	安装工程师
5	何莉	440402197809029042	注册造价工程师资格证书	建[造]05440006895	土建工程师
6	李霞	510212197710070328	注册造价工程师资格证书	建[造]06440013870	土建工程师
7	罗德志	432502196907140052	注册造价工程师资格证书	建[造]04440008231	土建工程师
8	杨树青	44068219780915433X	注册造价工程师资格证书	建[造]13440011480	土建工程师
9	黎林慧	511623199011135402	注册造价工程师资格证书	建[造]19440020811	土建工程师
10	卢淑霞	620503197112110321	注册造价工程师资格证书	建[造]19440021198	土建工程师
11	黄柳娟	441621198706067340	注册造价工程师资格证书	注册中	土建工程师
12	许雪锚	440582199305250428	注册造价工程师资格证书	注册中	土建工程师
13	宋新童	13020219940803062X			安装工程师

14	黄琴	362502198607180221	全国建设工程造价 员资格证书	粤 130B00062	安装工程师
15	罗晨	362401199409154914			土建工程师
16	谢佩好	440902199504234420			安装工程师
17	黄伟东	441621199012187334			安装工程师
18	陈梁	440301199402107296			安装工程师
19	蒋赛文	362424199104066416			土建工程师
20	叶学军	321283198910055814			土建工程师
21	常浩	321283199801025813			土建工程师
22	李守文	230224199503201839			土建工程师
23	王志杰	440923199302053172			土建工程师
24	杨瞬玲	440582199503121547			土建工程师
25	丁啸	362325199612301014			土建工程师
26	郑玉燕	440506199507171123			安装工程师
27	颜运武	46002719951006823X			安装工程师
28	孙振科	442000199508252335			安装工程师

特此证明

证明单位（盖章）：



日期：2021. 5. 25

二、华大基因工程造价咨询服务

(一) 合同关键页扫描件

补充协议：

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

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

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

合同金额：

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

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

二、 咨询酬金支付：

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

三、 其它：

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

（以下无正文）

合同签订时间：

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

1 / 12

第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B 类: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D 类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额

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

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐编制 ☐审核 ☐项目经济评价

B类: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）× 0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

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

合同范围(全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A类:建设项目可行性研究投资估算:

☐编制 ☐审核 ☐项目经济评价

B类: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他:无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

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

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

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

四、质量要求:

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

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

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

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m²,总建筑面积约34.4万m²,建筑功能主要为:研发办公10.8万m²,会议展览中心1.5万m²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m²,其他管理配套用房0.42万m²,地下室4.9万m²,地上停车楼、架空层8.9万m²。

合同范围 (全过程造价咨询):

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

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B类: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

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

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

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

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

四、质量要求:

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

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

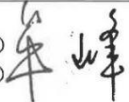

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

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

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

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

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

（二）业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“华大基因中心项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：华大基因中心项目

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

建设地点：深圳市盐田区

建设投资：27 亿元。

项目概况：项目总建筑面积 35.15 万 m²，其中地下室建筑面积约 7.3 万 m²，住宅公寓建筑面积约 6 万 m²，钢结构办公楼建筑面积约 20.35 万 m²，展览中心建筑面积约 1.5 万 m² 等等。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

补充协议签订时间：2021 年 11 月



(三) 成果文件



项目编号 0066

预算审核报告书

项目名称: 华大基因中心项目移动通信覆盖项目(中国电信&联通)

建设单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位: 中国电信股份有限公司深圳盐田区分公司

报审造价: 1,789,484.42 元

审核造价: 1,784,293.14 元

核减造价: 5,191.28 元

编审人: 王胜 黄子国



复核人: 郭峰 范峰

批准人: 张如龙



编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期: 二〇二二年十二月三日

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83788370 传真: 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

招标控制价编制报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室装修工程1标段

建设单位： 深圳华大基因科技有限公司

深圳华大基因股份有限公司

深圳华大智造科技股份有限公司

深圳华大生命科学研究院

工程造价： 52,170,492.03 元

装饰面积： 13,419.00 m²

单方指标： 3,887.81 元/m²

编审



复核人：

张新

批准



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 2023年12月31日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370

传真： 83785179

email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室II标段装修工程

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 徽华工程科技（苏州）有限公司

报审造价： 34,598,447.82 元

审定金额： 审核造价： 30,172,728.63 元

核减造价： 4,425,719.19 元

编制人：



复核人：



批准人：

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

审定时间： 编制日期： 二〇二四年九月二十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目会议椅采购及安装工程【智造】

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 广东华盛家具集团有限公司

报审造价： 655,415.00 元

审核造价： 655,415.00 元

核减造价： 0.00 元

编审人： 代思源



复核人： 王峰 常军 王峰

批准人： 张新



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二四年一月二十三日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

(四) 发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 25952000000174966768
开票日期: 2025年08月25日

购买方信息	名称: 深圳华大基因股份有限公司		销售方信息		名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司																																	
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403005586967563				统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403002795437735																																	
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td colspan="4">*鉴证咨询服务*造价咨询费</td><td></td><td>3262389.94</td><td>6%</td><td>195743.40</td></tr><tr><td colspan="5">合 计</td><td>¥3262389.94</td><td></td><td>¥195743.40</td></tr><tr><td colspan="3">价税合计 (大写)</td><td colspan="4">叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分</td><td>(小写) ¥3458133.34</td></tr></table>							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*造价咨询费					3262389.94	6%	195743.40	合 计					¥3262389.94		¥195743.40	价税合计 (大写)			叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分				(小写) ¥3458133.34
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*造价咨询费					3262389.94	6%	195743.40																															
合 计					¥3262389.94		¥195743.40																															
价税合计 (大写)			叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分				(小写) ¥3458133.34																															
备注	销方开户银行: 建行深圳振华支行; 银行账号: 44201521700051004140; 项目名称: 华大基因中心项目 项目地址: 深圳市盐田区; 收款人: 赵阳; 复核人: 胡丽珊;																																					

开票人: 赵宗翔

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-12-02 09:35:47

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 25952000000174966768		开票日期: 2025年08月25日						
购买方信息		销售方信息						
名称: 深圳华大基因股份有限公司		名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司						
统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403005586967563		统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403002795437735						
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*造价咨询费						3262389.94	6%	195743.40
合 计						¥3262389.94		¥195743.40
价税合计 (大写)		叁佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾叁圆叁角肆分				(小写)	¥3458133.34	
备注		项目名称: 华大基因中心项目 项目地址: 深圳市盐田区 销方开户银行: 建行深圳振华支行 银行账号: 44201521700051004140 收款人: 赵阳 复核人: 胡丽珊						

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。

（五）履约评价

工程造价咨询服务履约评价意见表

咨 询 单 位	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
委 托 单 位	深圳华大基因科技有限公司			
项 目 名 称	华大基因中心造价咨询服务			
项目负责人	张 新			
履 约 情 况	服务内容	造价咨询		
	服务意识	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
	服务质量	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
	服务时间	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
	职业道德	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
综合评价	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>			

评价单位：（盖章）

日期： 2022 年 5 月 18 日

三、临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

(一) 合同关键页扫描件

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程概况

工程名称：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为 11.8 亿元，项目总规划用地面积约 10.5 万 m²，暂定总建筑面积约 18.3 万 m²，包括安置性住宅建筑面积约 16.8 万 m²（含架空层），商业建筑面积约 0.8 万 m²，其他配套公建建筑面积约 0.7 万 m²。建筑高度≤24 米。总户数约 3400 户，停车位≥500 辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

全过程

二、咨询工作内容：

☒1、工程概算的审核

☒2、施工阶段全过程造价控制：包括但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务工作。

☐3、工程预算的编制或审核

☐4、工程结算的编制或审核

☐5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

☑6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

合同金额

☑7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整）（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：_____/_____。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。

4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 ☐8 天☒25 天 内完成工程预算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

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

5、收到结算审核资料后☐10 天☒30 天（专业分包工程）☒60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

六、下列文件均为本合同的组成部分

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

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

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

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司 乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：

法定代表人：

（或）

委托代理人：

合同签订时间

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、乙方提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、乙方提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

项目负责人 其中，乙方授权项目负责人为：张新，联系方式：13902917959；职权：代表乙方全面履行造价咨询合作协议内的全部内容并对其履约工作开展情况负责。

乙方授权本项目咨询业务的代表：孙雪，联系方式：18503006835；职权：负责组织本项目造价咨询工作的实施；代表负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

第九条 甲方应在 14 日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 甲方授权的代表：陈子键，联系方式：13352833453，职权：负责与本建设工程造价咨询业务有关工作的联系、沟通及协调。

第十二条 甲方有下列权利：根据项目进度及实际情况，甲方有权调整咨询服务的工作进度，乙方不得以此要求增加费用；甲方有权要求乙方完成其他零星工程的造价咨询服务，乙方不得以此要求增加费用。

第十四条

一、乙方应当履行的义务具体包括：

1、向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将被记入不良履约行为记录，甲方有权对乙方处以罚款（每更换一人处以 10 万-20 万人民币罚款）。

3、乙方收到甲方提供的工程咨询依据文件及基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明

第十七条 甲方应当履行的义务具体包括：

1、按双方约定时间支付咨询费；在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

2、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件。

3、甲方应当在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的资料。

4、指派专人与乙方保持密切联系，对乙方提供的成果文件、报告应及时组织审查上报，及时答复乙方提出的有关问题。

5、按合同规定支付合同费用，按合同规定进行处罚。

第三十条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；

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）提交深圳仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(二) 成果文件

标底公示表

(此表限评标工程)



工程名称	临邦里、临富里施工总承包工程		
审定造价	73742.460432 万元		
投标报价上限	标底下浮 10%，即 67115.298379 万元		
招标控制价修正价格	/		
安全文明措施费	1240.147289 万元		
截标时间（经窗口确定）	年	月	日
经办人签名	深圳市建星项目管理顾问有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号：甲190344000631 有效期至：2021年12月31日		
备注（73 号文要求公示的其他内容）： 1.本工程审定造价为：73742.460432 万元，其中分部分项工程量清单计价合计：53117.767119 万元，措施项目清单计价合计：8959.276967 万元（其中安全文明施工费：1240.147289 万元），总包服务费：100.000000 万元，规费：2956.239904 万元，税金：2203.068185 万元，暂列金：3503.192609 万元，工程暂估价 2727.500000 万元（人行天桥 600.000000 万元，挡土墙护坡工程 2127.500000 万元，），弃土场收纳处置费 175.415648 万元。 2.本工程不可竞争用合计：7470.839898 元（安全文明措施费为：1240.147289 万，暂列金：3503.192609 万元，工程暂估价 2727.500000 万元。			
招标人：（盖章） 日期：			

1、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

临邦里临富里施工总承包工程

招标控制价编制报告书

发 包 人： 广东深汕投资控股集团有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 945,727,224.85 元

编 制 人： 江静 倪天海 丁建 廖佩君 陈峰

复 核 人： 刘念 杨国治 吴雅莹

批 准 人： 张如

编制日期： 2020.10.30

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com



项目编号 4196

结算审核报告书（初稿）

项目名称：临邦里、临富里施工总承包工程

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

代建单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

申报单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

报审造价：380,672,052.36 元

审核造价：289,313,987.40 元

核减造价：91,358,064.96 元

编审人：



复核人：

批准人：

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

结算报告日期

编审日期：二〇二三年十二月二十八日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370

传真：83785179

email: j-star-1997@qq.com

(三) 发票

4403194130 深圳增值税专用发票 No 12558905 4403194130 12558905

此联不作报销、扣税凭证使用 开票日期: 2020年10月14日

名称: 广东深汕投资控股集团有限公司	纳税人识别号: 914415003042156682	地址、电话: 深圳市龙岗区特别合作区葵涌街道新元路100号 0755-23106004	开户行及账号: 上海浦东发展银行股份有限公司 79170155290007903	密码: 5478<*9969>-7+<+28*+>8**3 3<*6>6/>477>7>7>7<0-76/60>< 3+05-8*>>+7+9+>67+6*33986<8 8/070*<6>6<-47>-696<>68/<3/				
货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
			1	94339.62	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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司	纳税人识别号: 914403002795437735	地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼 0755-83788369	开户行及账号: 建行深圳梅华支行44201521700051004140	备注: 临邦里、临富里项目				
收款人: 赵阳	复核: 胡丽娟	开票人: 赵宗翔	销售方: (章)					

4403194130 深圳增值税专用发票 No 12558906 4403194130 12558906

此联不作报销、扣税凭证使用 开票日期: 2020年10月14日

名称: 广东深汕投资控股集团有限公司	纳税人识别号: 914415003042156682	地址、电话: 深圳市龙岗区特别合作区葵涌街道新元路100号 0755-23106004	开户行及账号: 上海浦东发展银行股份有限公司 79170155290007903	密码: 2/4>3>-><<9402+5162<-32/1>9 /9++9+9954*+7<8+469/96+-+>9 2*>8*1>8295*1/990267873+775 /03/<-8+9++/544<689-*<1-03+				
货物或应税劳务、服务名称: *鉴证咨询服务*造价咨询费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
			1	94339.62	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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司	纳税人识别号: 914403002795437735	地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼 0755-83788369	开户行及账号: 建行深圳梅华支行44201521700051004140	备注: 临邦里、临富里项目				
收款人: 赵阳	复核: 胡丽娟	开票人: 赵宗翔	销售方: (章)					

发票开具时间发票为: 2020 年 10 月 14 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

四、横琴万象世界项目 1 期--3 期工料测量服务工程

(一) 合同关键页扫描件



工料测量服务合同

甲方：横琴万象世界发展有限公司

注册地址为：珠海市横琴新区宝华路 6 号 10801 室

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册地址为：深圳市振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为（下称“本项目”）工料测量顾问，并为本项目提供工料测量服务达成一致。双方签订本工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

本项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造、园林工程等内容均包含于服务范围内。

乙方提供工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

1.3 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供工料测量服务之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整，惟工期延长不超过 6 个月。

1.4 本合同范围为横琴万象世界项目 1 期-3 期，若乙方在 1 期的服务质量未能满足甲方要求，甲方有权终止第 2 期、第 3 期的工料测量服务，并从合同总额中扣除第 2 期、第 3 期的工料测量服务费用，乙方亦不得对此提出任何异议及索赔。

第二条 工料测量服务内容

服务内容：全过程

2.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：

- 2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
- 2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - 1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - 2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。
- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

2.2 工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：

2.2.1 规划设计阶段

- 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
- 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

2.2.2 方案设计阶段

- 1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。
- 2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。
- 4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）
- 2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等。
- 3) 配合施工图设计
 - a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

- b) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议。
 - c) 审核施工图是否达到招标所需的深度,检查图纸的可报价性,并书面提出其中存在的图纸疑问。
 - d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 编制招标文件
- a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范,供甲方参考。
 - b) 编制招标文件初稿,交由甲方评定,根据甲方需要作交底,并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于:投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。
- 5) 发标、议标、定标、合同签署
- a) 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作,并负责所需书面文件的编制。
 - b) 在投标人回标前,编制标底并向甲方提供标底详细计算清单。
 - c) 在投标人回标后,校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告,包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
 - d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
 - e) 编制、装订正式合同文件,并指导各方签署。
 - f) 根据甲方需要,在发出中标通知书前及/或合同签署完成后,由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底,陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款,以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容,使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

- 6) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式,则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作,与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

- 1) 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。
- 2) 变更及索赔处理
 - a) 对甲方或设计单位考虑中的变更建议,及时估算变更费用,并提供材料、设备等价格信息及合理建议,以供甲方决策。
 - b) 及时处理正式签署的变更文件,如设计变更、工程变更、现场签证等,计算变更金额并报甲方审核,而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议,或协助甲方与承建商达成协议。
 - c) 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承建商达成协议。
- 3) 成本报告:每月编写关于工程费用的成本报告,内容包括但不限于:
 - a) 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。
 - b) 说明工程造价近期变化情况及主要原因。
 - c) 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。
 - d) 对最终的工程结算造价作出估算,并与目标成本进行分析比较,及时提出解决偏差的建议与方案。
 - e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
- 4) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
- 5) 承担合同条款解释说明工作,参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
- 6) 凡是涉及与造价咨询有关的工作,包括协调、配合、审核监理单位的相关工作,均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

- 1) 当工程完工后, 依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料, 编制工程结算。
- 2) 与施工单位进行核对及确认, 对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清, 并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案, 将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中, 对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位, 将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等, 确认该合同的最终结算金额, 并与合同金额、目标成本金额进行比较分析, 编制审核意见并发予甲方。
- 5) 根据甲方需要, 计算详细的工程造价指标, 并编制书面分析报告。

2.2.7 保修阶段

- 1) 在工程竣工后免费保修期内, 依据合同文件或市场价格, 提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。
- 2) 发出保修金付款证书。

2.2.8 其它工作

- 1) 配合甲方执行集采协议, 包括项目合同的签署、结算。现已完成并需执行集采协议的项目详见本合同附件一《置地战略采购及大区集采项目明细》, 新增需要执行的集采项目甲方将向乙方通报。
- 2) 部分项目甲方可能委托华润(深圳)有限公司按照集中采购方式进行招标, 如采用该种方式时, 乙方需配合华润(深圳)有限公司完成招标工作, 包括但不限于招标文件编制(含模拟清单)、商务分析、议标、合同文件装订等工作。2016年拟开展的集中采购内容详见本合同附件二《2016年集中采购计划》(仅供参考), 该项工作内容在本合同执行期间均有可能发生。

第五条 收费及付款方式

合同金额 5.1 本项目工料测量服务收费按建筑面积（根据国家标准编号为 GB/T50353-2005 的《建筑工程建筑面积计算规范》计算之建筑面积）计算。合同结算金额为：∑各业态综合单价×各业态最终建筑面积。本合同暂定合同总价为人民币（大写）柒佰肆拾贰万元整，（小写）RMB7,420,000.0 元。具体如下：

华润珠海横琴万象世界项目 1 期-3 期项目									
项目分期	业态	建筑面积（平方米）	综合单价（元/m2）					含税总价（元）	备注
			第一阶段	第二阶段	第三阶段	第四阶段	单价合计		
一期	soho 公寓	60,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	525,000.0	精装修
	街区商业	23,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	201,250.0	公共区域精装
	地下车库	37,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	323,750.0	简装
	小计	120,000.0						1,050,000.0	
二期	soho 办公/公寓	207,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,811,250.0	soho 公寓：精装修 soho 办公：公共区域精装修
	街区商业	25,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	218,750.0	公共区域精装
	地下车库/商业	132,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,155,000.0	车库简装 商业：公共区域精装修
	小计	364,000.0						3,183,000.0	
三期	soho 办公/公寓	207,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,811,250.0	soho 公寓：精装修 soho 办公：公共区域精装修
	街区商业	25,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	218,750.0	公共区域精装
	地下车库/商业	132,000.0	0.15	3.80	3.30	1.50	8.75	1,155,000.0	车库简装 商业：公共区域精装修

第 10 页

小计	364,000.0						3,183,000.0	
合计	848,000.0						7,420,000.0	

- 价格调整办法：1、公寓装修标准暂按精装考虑，若装修标准改为毛坯，每平方米减少 1.0 元，即综合单价 7.75 元/m2；
 2、商业部分装修标准暂按公共区域精装考虑，若装修标准改为毛坯，每平方米减少 0.5 元，即综合单价 8.25 元/m2；
 3、地下车库装修标准暂按简装考虑，若装修标准改为毛坯，每平方米减 0.15 元，即综合单价 8.60 元/m2；
 4、工期延长：六个月内不做补偿，如超过六个月后，从第七个月开始按照每月补偿：30,000.0 元/月费用。

第 11 页

(签字盖章页)

双方于年月日盖章/签署：

甲方：_____ 盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：_____

电话： 传真：

乙方：_____ 盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：_____

电话： 传真：

合同附件：一、《置地战略采购及大区集采项目明细》；

二、工料测量服务工作成果及时间表；

三、服务团队架构、成员名单、成员简历；

四、履约保函格式。

五、华润置地合作方廉洁协议。

2、服务成员名单
拟投入本项目人员情况一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场
1	张新	男	35	工程管理	工程师	造价工程师	项目经理	项目总协调，成果文件批准人
2	叶建锁	男	47	工民建	高级工程师	注册造价工程师	项目总审	
3	林军	男	53	工民建	高级工程师	注册造价工程师	精装专业负责人	
4	邓将来	男	43	机电工程	工程师	注册造价工程师	安装专业负责人	
5	何莉	女	38	土木工程	工程师	注册造价工程师	土建专业负责人	
6	李露	女	39	土木工程	工程师	注册造价工程师	土建专业测量师	
7	黄华	女	32	工程管理	--	造价员	土建造价员	
8	张黎明	女	29	建筑工程技术	--	造价员	土建造价员	
9	黄柳娟	女	29	房地产经营管理	--	造价员	土建造价员	
10	黄燕彬	男	26	工程造价	--	造价员	土建驻场人员	是
11	邱美雯	女	24	工程造价	--	造价员	土建造价员	

合同附件三/2

驻场

总协
成果文
批准人

12	肖佳	男	24	建筑	助工	造价员	土建造价员	
13	邹超	男	26	工程造价	--	造价员	土建造价员	
14	王翔	男	24	工程造价	--	造价员	土建造价员	
15	宁莉	女	44	建筑工程	高级工程师	注册造价工程师	安装专业测量师	
16	王瑞润	男	43	电子技术	高级工程师	注册造价工程师	安装专业测量师	
17	李玥	女	26	工程造价	--	造价员	安装造价员	
18	杨玉宫	男	29	电子	--	造价员	机电驻场人员	是
19	肖子康	男	22	工程造价	--	造价员	安装造价员	
20	陈雪月	女	28	工程造价	--	造价员	安装造价员	
21	孟桂清	女	30	工程造价	--	造价员	安装造价员	
22	龙东	男	28	工程管理	--	造价员	安装造价员	
23	袁伟丽	女	26	新闻学	--	造价员	资料员	

(二) 成果文件

项目编号 2136

珠海横琴万象世界项目一期 总承包工程 工程预算造价报告书

招标人: 横琴万象世界发展有限公司

产品类型: 综合体

建筑面积: 136726 m²

建筑高度: m

工程造价: 211,592,285.50 元

经济指标: 1,547.56 元/m²



编制人: 周仕敏 张欢 廖天海 熊兴武

郑玉燕

孙雷



复核人:

张新

批准人:



编制日期:

2017.02.12

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com



珠海横琴万象世界项目一期 施工总承包 工程结算审核报告书

发 包 人： 横琴万象世界发展有限公司

承 建 商： 中国二十冶集团有限公司

报审造价： 198,921,143.65 元

审核造价： 187,031,688.49 元

核减金额： 11,889,455.16 元

编 审 人： 张 斌 廖 亮 廖 文 海 廖 文 海 廖 文 海

复 核 人： 许 如 许 如 许 如 许 如 许 如

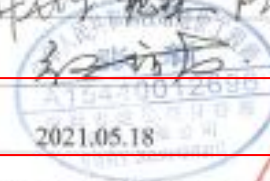
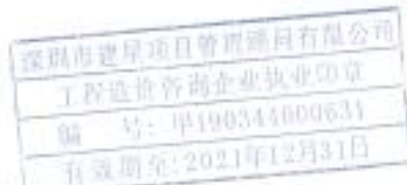
批 准 人： 许 如 许 如 许 如 许 如 许 如

结算报告日期： 2021.05.18

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东。邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com



(三) 发票

		4403162130		深圳增值税专用发票		No 11499333		4403 12130 11499333							
				此联不得报销等用途证明使用		开票日期: 2017年05月05日									
名称: 横琴万象世界发展有限公司		纳税人识别号: 91440400MA4UKTOD64		地址、电话: 珠海市横琴新区宝华路6号105室-10801 0756-3365551		开户行及账号: 珠海华润银行股份有限公司拱北支行213221386771200001		密码区: 4**>52-89<+3>2+>7+-+55*2529 3531-/5-*--+61/>4-/24->3*6-2 +442+07814-*9>+>>28>66>314* <95+2+11-43><*235/87>/42252							
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	
造价服务费										94339.62		8%		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: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		纳税人识别号: 440300279543773		地址、电话: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 075583785193		开户行及账号: 建设银行深圳振华支行 44201521700051004140		备注: 横琴万象世界项目1期-3期工料测量服务工程							
收款人: 赵阳		复核: 赵阳		开票人: 李英顺		销售方: (章)									

发票开具时间发票为: 2017 年 05 月 05 日, 开具时间不在 5 年内, 无法提供查验截图, 仅提供发票证明

第四章 投标人或投标人承揽项目获奖情况

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

一、未来人才大厦项目施工总承包工程



二、临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制



三、育才中学改造工程（暂定名）（快速发包）招标清单及控制价编制



四、光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程



五、河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）



六、有线信息传输大厦工程



七、深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程



八、深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询



九、深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目概算编制造价咨询



第五章 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	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号	备注
1.	张新	男	1981.10	本科	高级工程师	项目负责人	一级造价工程师、建【造】 11154400028336	
2.	何莉	女	1978.9	硕士	高级工程师	土建专业造价负责人	一级造价工程师、建【造】 11054400011059	
3.	廖耀武	男	1967.3	本科	高级工程师	安装专业造价负责人	一级造价工程师、建【造】 14014400010154	
4.	叶建锁	男	1969.6	专科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11014400010137	
5.	李霞	女	1977.10	本科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11064400018863	
6.	曾文	男	1967.5	专科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11014400009913	
7.	罗德志	男	1969.7	专科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 1104440008872	
8.	黄柳娟	女	1987.6	本科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11214400008997	
9.	陈小兵	男	1984.11	本科	高级工程师	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11234400023594	
10.	卢淑霞	女	1971.12	本科	/	土建专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 11194400025742	
11.	周健	男	1981.11	本科	高级经济师	土建专业造价工程师	/	
12.	叶志鹏	男	1996.11	专科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21234400010339	
13.	蒲艳宾	女	1998.9	专科	助理工程师	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21224400006530	
14.	陈思莹	女	1996.5	本科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21224400008879	
15.	王志杰	男	1993.2	专科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21234400013270	
16.	周佐敏	男	1993.10	专科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21214400003074	
17.	邹超	男	1990.11	专科	中级工程师	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21224400006234	
18.	曾雪琴	女	1994.7	本科	助理工程师	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21234400011353	
19.	吴大灿	男	1998.7	本科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 2123440002743	

20.	张长城	男	1997. 12	本科	/	土建专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 21244400014653	
21.	黄 华	女	1984. 10	本科	中级工程师	土建专业造价工程师	/	
22.	颜运武	男	1995. 10	本科	助理工程师	土建专业造价工程师	/	
23.	李彪	男	1994. 8	本科	/	土建专业造价工程师	/	
24.	朱炯吉	男	1994. 5	本科	/	土建专业造价工程师	/	驻场 人员
25.	邓将来	男	1973. 2	本科	高级工程师	安装专业造价工程师	一级造价工程师、建【造】 14074400028357	
26.	苑东来	男	1980. 8	本科	/	安装专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 24224400009629	
27.	张欢	女	1992. 5	本科	中级工程师	安装专业造价工程师	二级造价工程师、建【造】 24214400003075	
28.	郑玉燕	女	1995. 7	专科	助理工程师	安装专业造价工程师	/	
29.	肖晓文	女	1996. 7	专科	助理工程师	安装专业造价工程师	/	
30.	黄子钊	男	1999. 5	专科	/	安装专业造价工程师	/	
31.	印文峰	男	1994. 3	本科	/	安装专业造价工程师		驻场 人员

一、拟派项目负责人——张新

拟派项目负责人简历表

姓名	张新	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	造价部经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430721198110143712	手机号码	13902917959
参加工作时间		2004 年	从事项目负责人年限		10 年
一级注册造价工程师证书编号			建【造】11154400028336		
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
横琴万象世界发展有 限公司	横琴万象世界项目 1 期-3 期工料测量服 务工程	742 万 元	2016. 7-202 1. 5. 18	已完成	/
深圳市深汕特别合作 区开发建设有限公司	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服 务	533. 30 76 万元	20208. 17 至今	未完成	/
深圳航天工业技术研 究院有限公司	军民融合科技产业创新平台项目（航天 工研院总部大厦项目）造价咨询服务	321. 12 34 万元	2018. 8. 9 至今	未完成	优
招商局光明科技园有 限公司	招商局智慧城 C 地块产业园项目	177. 73 98 万元	2018. 4. 8-2 023. 5. 6	已完成	良
招商局光明科技园有 限公司	招商局光明科技园三期 A4 栋	78. 44 万元	2018. 4. 8-2 022. 1. 10	已完成	良
海能达通信股份有限 公司	海能达全球总部大厦项目造价咨询服务	248. 60 35 万元	2019. 1. 23- 2012. 12	已完成	良

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月20日
- 2026年01月18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: 张新

性 别: 男

出 生 日 期: 1981年10月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11154400028336

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2025年10月20日



发证日期: 2023年12月20日

230



姓名: 张 新

身份证号码: 430721198110143712


性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11154400028336

初始注册日期: 2015 年 09 月 28 日

颁发机关盖章: 

发 证 日 期: 2023 年 09 月 19 日



www.mohurd.gov.cn

[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

[全国建筑市场监管公共服务平台](#)

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

张新

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

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11154400028336 注册编号/执业印章号: B11154400028336

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\)](#) ▾

(二) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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




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



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

编号: ZT00145795
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2014023440230000002308442617
File No.


姓名: 张新
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1981年10月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2014年10月19日
Approval Date

签发单位盖章: 
Issued by

签发日期: 2015年10月19日
Issued on

(三) 高级工程师职称证书

<p>照片</p> 	<p>65</p> <p>张新 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二</p>
	<p>评审委员会评审通过， 具备 工程造价 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位： 二〇一八年五月十二 日</p>

广东省专业技术资格委员会 专用章

粤高职称字第 1803001012854 号

(四) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张新	性别 男,一九八一年十月十四日生,于二〇〇〇年九月	
至二〇〇四年六月在本校	工程管理	专业 四年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 中南大学	校(院)长: 黄佑云	
证书编号: 105331200405006275	二〇〇四年六月二十日	

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位: 元

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

206

二、土建专业造价负责人——何莉

拟派项目专业负责人简历表

姓名	何莉	性 别	女	年 龄	47
职务	土建专业负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	440402197809029042	手机号码	13728659516
参加工作时间		1998. 7	从事工程造价工作年限		26
资格证书名称及编号		一级注册造价工程师 建【造】11054400011059			
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		1998 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 26 年； 2006. 01 至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 为公司造价总审。参与项目：西乡河等 3 个碧道建设工程、深圳国家生 物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程等。			
<p>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。</p>					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月23日
- 2025年12月31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: 何莉

性 别: 女

出 生 日 期: 1978年09月02日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11054400011059

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 何莉

签名日期: 2025.10.23



发证日期: 2025年12月15日

(二) 职业资格证书

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

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



编号: 0054001
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 何莉
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1978年09月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期
Approval Date 2004年10月17日

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by
签发日期: 2005年01月06日
Issued on



（三）高级工程师职称证书



(四) 毕业证书

硕士研究生	
毕业证书	
	研究生 何莉 性别 女 ,
	1978年 09月 02日生, 于 2015年 09月至 2020年 12月
	在 工商管理 专业
	学习, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程,
	成绩合格, 毕业论文答辩通过, 准予毕业。
	校(院、所)长: 陳杰
	培养单位: 
证书序列号: 221001621	2020 年 12 月 17 日
证书编号: 102471202002004223	
	

上海财经大学制

中华人民共和国教育部学位与研究生教育司 www.chinacn.cn

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
288.0 376.
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



三、安装专业造价负责人——廖耀武

拟派项目专业负责人简历表

姓名	廖耀武	性 别	男	年 龄	58
职务	安装专业负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	510212196703010437	手机号码	13798548360
参加工作时间		1999.7	从事工程造价工作年限		36
资格证书名称及编号		一级注册造价工程师 建【造】14014400010154			
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		1999 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 36 年； 1998 年至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施 项目、长岭皮水库综合治理工程等。			
<p>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。</p>					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月14日
- 2025年12月31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: 廖耀武

性 别: 男

出 生 日 期: 1967年03月01日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14014400010154

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

廖耀武
14/10.2025



发证日期: 2022年12月06日

(二) 职业资格证书

<p>  </p> <p> 本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. </p>	<p>  </p> <p> 编号: 粤执造证(97)1636 No. 0990023 </p>
<p>  </p> <p> 持证人签名: Signature of the Bearer </p> <p>  </p>	<p> 姓名: 廖耀武 Full Name </p> <p> 性别: 男 Sex </p> <p> 出生年月: 1967年03月 Date of Birth </p> <p> 工作单位: Employer </p> <p> 批准日期: 1997年10月12日 Approval Date </p> <p> 签发单位盖章: Issued by </p> <p> 签发日期: 1997年10月12日 Issued on </p> <p>  </p>

(三) 高级工程师职称证书



(四) 毕业证书



(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位:元

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2024年11月28日
证明专用章


四、土建专业造价工程师——叶建锁

拟派其他人员简历表

姓 名	叶建锁	性 别	男	年 龄	56
职 务	土建专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	32100219690603211X		
学 历	本科	毕业院校	武汉冶金建筑专科学校		
参加工作时间	1990.7		从事工程造价相关工作年限	35	
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		1990 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 35 年； 2002 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工 作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础 设施项目、南方科技大学科研大楼项目等。			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月14日
- 2025年12月31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: 叶建锁

性 别: 男

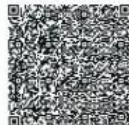

出 生 日 期: 1969年06月03日


专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400010137

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.10.14

发证日期: 2025年10月16日

(二) 职业资格证书

<p>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.</p> <div data-bbox="359 593 683 884"> <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> </div>	<div data-bbox="917 548 1236 884"> <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> </div> <p>编号: 0990925 No. 0007822</p>
<div data-bbox="406 1064 638 1366"> </div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 叶建锁 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1969年06月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2000年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2001年03月06日 Issued on</p> <div data-bbox="1005 1478 1300 1780"> </div>

(三) 高级工程师职称证书

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。

持证人签名：_____

姓 名：叶建锁

性 别：男

出生年月：1969.06.03

工作单位：菏泽市人力资源开发中心

现从事专业：建筑工程

原专业技术职务资格：工程师

现专业技术职务资格：高级工程师

资格证书编号：鲁 150822003706

评审委员会(章)

评审时间：2015-10-25

公布时间：(生效时间) 2015-11-27

公布文号：鲁人社字〔2015〕186号

注册 登 记

注册时间	注册单位

核准公布部门(章)

(四) 毕业证书



(五) 身份证

姓名 叶建锁

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 6 月 3 日

住址 广东省深圳市南山区龙珠
七路043号俊峰丽舍花园
5栋3座10D

公民身份号码 32100219690603211X

 中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2010.12.03-2030.12.03

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



五、土建专业造价工程师——李霞

拟派其他人员简历表

姓 名	李霞	性 别	女	年 龄	48
职 务	土建专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	510212197710070328		
学 历	本科	毕业院校	重庆建筑大学		
参加工作时间	1999. 7		从事工程造价相关工作年限	26	
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		1999 年 7 月参加工作, 从事土建造价工作 26 年; 2016 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价工程师。参与项目: 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年01月12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: 李霞

性 别: 女

出 生 日 期: 1977年10月07日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11064400018863

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

李霞

签名日期:

2025.10.14



发证日期: 2025年10月14日

(二) 职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <div data-bbox="363 593 683 952"><p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="922 560 1241 873"><p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p></div> <p>编号: No.: 0068094</p>
<div data-bbox="422 1120 638 1433"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 05234442304443467 File No.:</p>	<p>姓名: 李霞 Full Name</p> <p>性别: 女 Sex</p> <p>出生年月: 1977年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土 建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年10月16日 Approval Date</p> <div data-bbox="949 1444 1252 1736"></div> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006 年 01 月 10 日 Issued on</p>

(三) 高级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名: 李霞

身份证号: 510212197710070328



职称名称: 高级工程师

专 业: 工程造价

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年07月04日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003001043492

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

(四) 毕业证书

<p>普通高等学校 毕业证书</p>	<p>学生 李 霞 性别 女 , 一九七七年十月七日生,于一九九五年 九月至一九九九年七月在本校</p>
	<p>建筑工程专业 四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p>
<p>中华人民共和国教育部制</p>	<p>校(院)长: </p>
<p>No. 00307441</p>	<p>校 名: 重庆建筑大学 一九九九年六月三十日 学校编号: 990320</p>

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



六、土建专业造价工程师——曾文

拟派其他人员简历表

姓 名	曾 文	性 别	男	年 龄	58
职 务	土建专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	610103196705162831		
学 历	硕士	毕业院校	西安冶金建筑学院		
参加工作时间	1989.12	从事工程造价相关工作年限	36		
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		1989 年 12 月参加工作，从事土建造价工作 36 年； 1998 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月13日
- 2025年12月31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: 曾文

性 别: 男

出 生 日 期: 1967年05月16日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400009913

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

曾文

2025.10.16



发证日期: 2025年12月06日



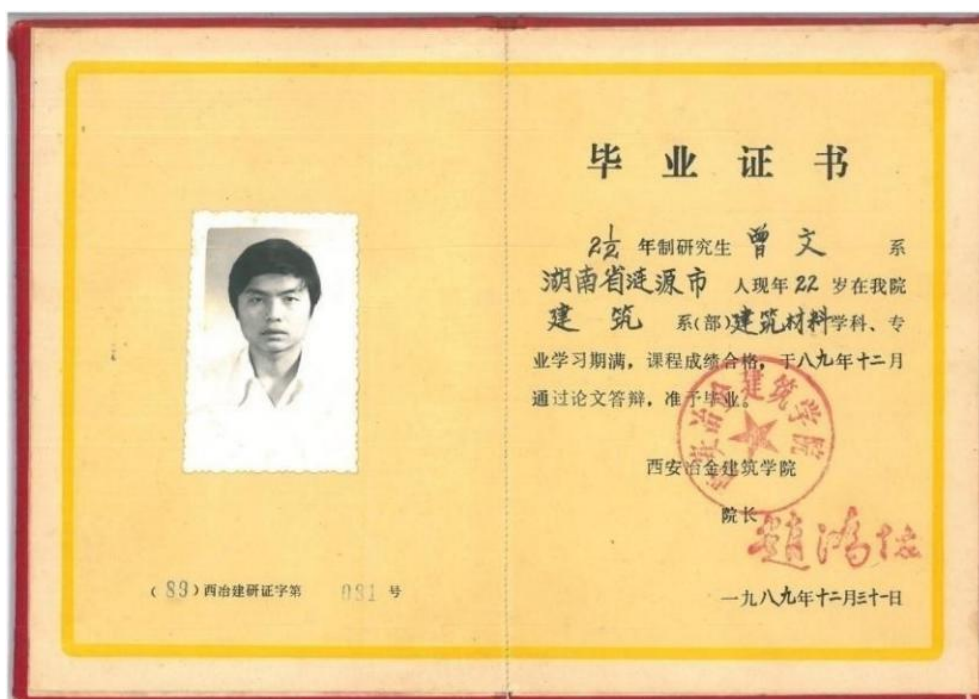
(二) 职业资格证书

<p>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.</p> <div data-bbox="406 582 694 862">  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> </div>	<div data-bbox="909 548 1197 840">  <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> </div> <p>编号: 0990803 No. 0007700</p>
<div data-bbox="454 1008 654 1276">  </div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 曾文 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1967年05月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2000年10月15日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2001年04月06日 Issued on</p> <div data-bbox="997 1400 1268 1657">  </div>

(三) 高级工程师职称证书



(四) 毕业证书



(五) 身份证



(六) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾文 社保电脑号：2282181 身份证号码：610103196705162831 页码：1
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	12	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2025	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	02	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	06	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	07	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	08	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	09	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	10	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	11	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
合计			12180.0	5760.0			4026.9	1610.76			402.75			288.0	576.0	144.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2bbf9bab2c5 ）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（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
790014 深圳市建星项目管理顾问有限公司



七、土建专业造价工程师——罗德志

拟派其他人员简历表

姓 名	罗德志	性 别	男	年 龄	56
职 务	土建专业造价工程师	职 称	会计师		
证件类型	身份证	证件号码	432502196907140052		
学 历	专科	毕业院校	武汉城市建设学院		
参加工作时间	1990. 7		从事工程造价相关工作年限	35	
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		1990 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 35 年； 2007 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：长岭皮水库综合治理工程、城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目等			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月23日
- 2026年01月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 罗德志

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年07月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400018872

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

2025.10.23








发证日期: 2025年12月14日

(二) 职业资格证书

<p>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.</p>	
 <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p>
	编号: No. 0045496
	姓名: 罗德志 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1969年7月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2003年10月12日 Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer _____	签发单位盖章: Issued by  签发日期: 2004 年 3 月 19 日 Issued on _____

(三) 会计师证书

	<p>本证书由中华人民共和国人事部 批准和颁发，它表明持证人通过全国 专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>编 号: 0235626 No.</p>
<p>This is to certify the qualifi- cation level of speciality and te- chnology of the bearer who has passed the national examination.</p> <p>approved & issued</p> <p>by</p> <p>Ministry of Personnel People's Republic of China</p>	 <p>持证人签名 <u>罗德志</u> Signature of the bearer</p>
<p>姓 名 <u>罗德志</u> Full Name</p> <p>性 别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1969.7.</u> Date of Birth</p> <p>出生地点 _____ Place of Birth</p> 	<p>专业名称 <u>会计(企业)</u> Speciality</p> <p>资格名称 <u>会计师</u> Qualification Level</p> <p>授予时间 <u>一九九七.五.</u> Conferment Date</p>  <p>证书专用章 专业主管部门 Conferred by</p>

(四) 毕业证书

 <p>文凭登记 六 字第 0440 号</p>	<h3>毕 业 文 凭</h3> <p>学生 陈 陈 志 性别男 现年 21 岁， 系 湖南省 (市, 自治区) 娄底 娄底 市 人， 于一九八七 年 九 月至一九九〇 年 八 月 在本院 城市房产管理系 城市房产管理系 专 业三年制专 科修业期满，学完教 学计划的全部课程，考试成绩及 格，准予毕业。</p> <p>武汉城市建设学院 院长 陈 一九九〇 年 八 月 八 日</p>
--	---

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



八、土建专业造价工程师——黄柳娟

拟派其他人员简历表

姓 名	黄柳娟	性 别	女	年 龄	38
职 务	土建专业造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	441621198706067340		
学 历	本科	毕业院校	沈阳建筑大学		
参加工作时间	2012.7		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		2012 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 13 年； 2012 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询等			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

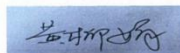
使用有效期: 2025年10月14日
- 2026年01月12日



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: 黄柳娟
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年06月06日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400008997
有 效 期: 2025年09月30日-2029年09月29日
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

黄柳娟

签名日期: 2025.10.14



发证日期: 2025年09月10日

(二) 职业资格证书

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
		
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	
		姓 名: 黄柳娟
		证件号码: 441621198706067340
		性 别: 女
		出生年月: 1987 年 06 月
		专 业: 土木建筑工程
		批准日期: 2020 年 10 月 25 日
		管 理 号: 20201004544000001931
		

(三) 中级工程师职称证书

<p>照片</p> 	<p>150</p> <p>黄柳娟 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第二</p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003010542 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 工程造价 具备 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八 年 五 月 十四 日</p>

(四) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 黄柳娟 性别 女，一九八七年 六 月 六 日生，于二〇〇八		
年 九 月至二〇一二年 七 月在本校		房地产经营管理
专业 肆 年制 本 科学学习，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： 101531201205000479		二〇一二年 七 月 一 日

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

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



九、土建专业造价工程师——陈小兵

拟派其他人员简历表

姓 名	陈小兵	性 别	男	年 龄	41
职 务	土建专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	430923198411272335		
学 历	本科	毕业院校	湖南科技大学		
参加工作时间	2017.7		从事工程造价相关工作 年限	8	
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		2017 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 8 年； 2019 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工 作，任造价工程师。参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基 础设施项目、城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目等			
<p>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。</p>					

(一) 一级注册造价工程师

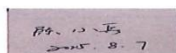
使用有效期: 2025年10月25日
- 2026年01月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈小兵
性 别: 男
出 生 日 期: 1984年11月27日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11234400023594
有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 陈小兵
签名日期: 2025.10.25



发证日期: 2023年07月03日

(二) 职业资格证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)			
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer			
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		姓 名： 陈小兵	
		证件号码： 430923198411272335	
		性 别： 男	
		出生年月： 1984年11月	
		专 业： 土木建筑工程	
		批准日期： 2022年11月13日	
		管 理 号： 20221104544000000629	
			
制发日期：2023年04月17日			

(三) 高级工程师职称证书

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

注 意 事 项

专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

证书编号: 11719774

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅


(加盖批准机关钢印有效)

姓名 陈小兵 性别 男

身份证号 430923198411272335

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专 业 道路与桥梁工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列区人才交流服务中心副高级职称委员会

批准机关(盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

管理号: 205000101201800259

2019年3月26日

(四) 毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 明 书		
学 生	陈 小 兵	性 别 男 , 一 九 八 四 年 十 一 月 二 十 四 生 ,
于	二 〇 一 四 年 三 月 至 二 〇 一 六 年 六 月 在 本 校	
土 木 工 程	专 业 学 习 , 修 完	专 升 本 科 教 学 计 划
规 定 的 全 部 课 程 , 成 绩 合 格 , 取 得 毕 业 证 书 (证 书 号 : 105345201605061120) ,		
因 证 书 遗 失 , 兹 具 毕 业 证 明 书 为 凭。		
校 名 :	湖南科技大学	校 (院) 长 : 李伯超
补 证 号 :	201705061120	二 〇 一 七 年 七 月 七 日

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

(五) 身份证



十、土建专业造价工程师——卢淑霞

拟派其他人员简历表

姓 名	卢淑霞	性 别	女	年 龄	54
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	620503197112110321		
学 历	专科	毕业院校	兰州铁道学院		
参加工作时间	1993.8		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		1993 年 8 月参加工作，从事土建造价工作 32 年； 2019 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、南方科技大学科研大楼项目等。			
<p>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</p> <p>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。</p>					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年07月31日
-2025年10月29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: 卢淑霞

性 别: 女

出 生 日 期: 1971年12月11日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400025742

有 效 期: 2023年10月31日-2027年10月30日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司




个人签名: 

签名日期: 2025.7.31

发证日期: 2025年7月1日

(二) 毕业证书

毕 业 证 书	
	学生 卢淑霞 自一九九〇年 九月至一九九二年七月在本院 电信与自动系 有线通信专业 二年制专科学习，修业期满， 成绩合格，准予毕业。
姓 名：卢淑霞	兰州铁道学院 院 长 张鸿哲
性 别：女	
出生年月：1971.12.	
籍 贯：湖北省黄陂	
证书编号：院毕字(专) 902020 号	
一九九二年七月十三日	

(三) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

336.0 672.0

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司






十一、土建专业造价工程师——周健

拟派其他人员简历表

姓 名	周健	性 别	男	年 龄	44
职 务	土建专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	320522198111195514		
学 历	本科	毕业院校	中南大学		
参加工作时间	2004. 7		从事工程造价相关工作年限	21	
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		2004 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 21 年； 2022 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价工程师。参与项目：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政 评审项目（A 包 10 标段）等。			
<p>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。</p>					

(一) 高级工程师职称证书

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 周健
	性 别 男
	出生年月 1981.11
	专 业 工程管理
	任职资格 高级经济师
发证单位	
证书编号: (2017) 22180	2017 年 6 月 19 日

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 周健	性别 男	一九八一年十一月十九日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇四年六月在本校	工程管理	专业 四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 中南大学	校（院）长：黄伯云
证书编号：105331200405006324	二〇〇四年六月二十日	
查询网址： http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

(三) 身份证



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

社保费缴纳清单
证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2bhf9bdda8b) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



十二、土建专业造价工程师——叶志鹏

拟派其他人员简历表

姓 名	叶志鹏	性 别	男	年 龄	29
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	440582199611047030		
学 历	专科	毕业院校	广州现代信息工程职业技术学院		
参加工作时间	2018.6		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		2018 年 6 月参加工作，从事土建造价工作 7 年； 2018 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价工程师。参与项目：长岭皮水库综合治理工程、宝安区中小学 生综合实践活动教育基地等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年11月 28日-2026年05月27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：	叶志鹏		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1996年11月04日		
专 业：	土木工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400010339		
有 效 期：	2023年03月14日-2027年03月13日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：叶志鹏			
签名日期：2025.11.28		发证日期：2023 年 03 月 14 日	

(二) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 叶志鹏 性别 男，一九九六年十一月四日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州现代信息工程职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：139121201806000771 二〇一八年 六 月 三十 日

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

(三) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



十三、土建专业造价工程师——蒲艳宾

拟派其他人员简历表

姓 名	蒲艳宾	性 别	女	年 龄	27
职 务	土建专业造价工程师	职 称	助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	430525199809098520		
学 历	专科	毕业院校	湖南工程职业技术学院		
参加工作时间	2019. 7		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		2019 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 6 年； 2019 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价工程师。参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目等			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年08月 06日-2026年02月02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：	蒲艳宾		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1998年09月09日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006530		
有 效 期：	2022年08月09日-2026年08月08日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：	蒲艳宾		
签名日期：	2025.8.6		
		发证日期：2022 年 08 月 09 日	

(二) 职业资格证书

二级造价工程师

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



姓 名: 蒲艳宾
证件号码: 430525199809098520
性 别: 女
出生年月: 1998年09月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2021年12月04日
管 理 号: 2021985445789851440201002012



广东省人力资源和社会保障厅

(三) 助理工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：蒲艳宾

身份证号：430525199809098520



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年02月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

(四) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 蒲艳宾 性别 女，一九九八年 九 月 九 日生，于 二〇一六 年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价(公路方向) 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。		
校 名：湖南工程职业技术学院	校（院）长：	
证书编号：124251201906001878	二〇一九年 六 月 二十 日	

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

(五) 身份证

姓名 蒲艳宾

性别 女 民族 汉

出生 1998 年 9 月 9 日

住址 湖南省洞口县黄桥镇三角村28组30号

公民身份号码 430525199809098520



 中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 洞口县公安局

有效期限 2018.03.01-2028.03.01

(六) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 潘艳宾 社保电脑号: 806416933 身份证号码: 430525199809098520 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75					91.8	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2bbf9c54bbz) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



十四、土建专业造价工程师——陈思莹

拟派其他人员简历表

姓名	陈思莹	性 别	女	年 龄	29
职务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	441481199605135746		
学 历	本科	毕业院校	广东白云学院		
参加工作时间	2020. 7		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		2020 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 5 年； 2020 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：龙田、沙田水质净化厂提标改造工程、石岩石龙仔翻身村工业园工程等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年08月 06日-2026年02月02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：	陈思莹		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1996年05月13日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400008879		
有 效 期：	2022年10月20日-2026年10月19日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：	陈思莹	发证日期：2022 年 10 月 20 日	
签名日期：	2025.8.6		

(二) 职业资格证书

二级造价工程师

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



姓 名: 陈思莹
证件号码: 441481199605135746
性 别: 女
出生年月: 1996年05月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2021年12月04日
管 理 号: 2021985445789851440201007270



(三) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 陈思莹 性别 女 ，一九九六年 五 月 十三 日生，于二〇一六年		
九 月至二〇二〇 年 七 月在本校	工程造价	专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：  广东白云学院	校（院）长：	
证书编号： 108221202005001192	二〇二〇 年 七 月 一 日	

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(四) 身份证



(五) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈思堂

社保电脑号: 641376405

身份证号码: 441481199605135746

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75			366.96		91.8	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2bbf9c61dfb) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014
单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



十五、土建专业造价工程师——王志杰

拟派其他人员简历表

姓 名	王志杰	性 别	男	年 龄	32
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	440923199302053172		
学 历	专科	毕业院校	广东城建职业学院		
参加工作时间	2016. 7		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		2016 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 9 年；			
		2018 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市第三人民医院应急院区配套隔离宿舍项目全过程等			
<p><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</u></p> <p><u>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></p>					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年11月 28日-2026年05月27日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	王志杰		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1993年02月05日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400013270		
有 效 期：	2023年09月25日-2027年09月24日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：王志杰			
签名日期：2025.11.28		发证日期：2023 年 09 月 25 日	

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 王志杰 性别男，一九九三年 二 月 五 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 工程造价(建筑工程管理方向) 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：	广州城建职业学院	校(院)长： 
证书编号：141361201606130972		二〇一六年 六 月二十六日

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

(三) 身份证



(四) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王志杰 社保电脑号: 650041472 身份证号码: 440923199302053172 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			8906.12		4425.52	1208.13		402.75		402.75		368.96		91.8			

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2bbf9c6b29r) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



十六、土建专业造价工程师——周佐敏

拟派其他人员简历表

姓 名	周佐敏	性 别	男	年 龄	32
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	36242819931020271X		
学 历	专科	毕业院校	江西现代职业技术学院		
参加工作时间	2015.8		从事工程造价相关工作年限	10	
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		2015 年 8 月参加工作，从事土建造价工作 10 年； 2019 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区等			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年08月 06日-2025年12月19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：	周佐敏		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1993年10月20日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21214400003074		
有 效 期：	2021年12月20日-2025年12月19日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：周佐敏			
签名日期：2025.10.28		发证日期：2021 年 12 月 20 日	

(二) 职业资格证书

<p>二级造价工程师</p> <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> <p>广东省人力资源和社会保障厅</p>	 <p>姓 名: 周佐敏 证件号码: 36242819931020271X 性 别: 男 出生年月: 1993年10月 专 业: 土木建筑工程 批准日期: 2020年12月27日 管 理 号: 2020985445499851440201003392</p>
--	--

(三) 毕业证书

30

普通高等学校

毕业证书

学生 **周佐敏** 性别 **男**，一九九三年十 月二十 日生，于二〇一二
年 九 月至二〇一五年 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：**江西现代职业技术学院** 校（院）长：**单津辉**
证书编号：129431201506001980 二〇一五年 七 月 八 日

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

(四) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市建星项目管理顾问有限公司



十七、土建专业造价工程师——邹超

拟派其他人员简历表

姓 名	邹超	性 别	男	年 龄	35
职 务	土建专业造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	441481199011231976		
学 历	专科	毕业院校	南昌理工学院		
参加工作时间	2013.7		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		2013 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 12 年； 2014 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：深圳市埔地吓水质净化厂三期工程、河套应急医院和方舱医院建设项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年08月 06日-2026年02月02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：	邹超		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1990年11月23日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006234		
有 效 期：	2022年06月28日-2026年06月27日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：			
签名日期：2025.8.6		发证日期：2022 年 06 月 28 日	

(二) 中级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

(三) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 邵超 性别男 ,一九九〇年十一月二十三日生,于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 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: 南昌理工学院	校(院)长: 李兴平	
证书编号: 127951201306005890	二〇一三年七月六日	

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

(四) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



十八、土建专业造价工程师——曾雪琴

拟派其他人员简历表

姓 名	曾雪琴	性 别	女	年 龄	31
职 务	土建专业造价工程师	职 称	助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	420624199407272984		
学 历	本科	毕业院校	邵阳学院		
参加工作时间	2017. 7		从事工程造价相关工作年限	8	
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		2017 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 8 年； 2018 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目、华富北片区棚改项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

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： 曾雪琴

性 别： 女

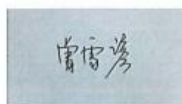
出 生 日 期： 1994年07月27日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400011353

有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

曾雪琴

签名日期：

2025.10.14



发证日期：2023 年 08 月 16 日

(二) 职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅



姓名:曾雪琴

证件号码:420624199407272984

性别:女

出生年月:1994年07月

专业:土木工程

批准日期:2023年06月18日

管理号:2023985446309851440201005135

310

(三) 助理工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：曾雪琴

身份证号：420624199407272984



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：2203006070798

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>

(四) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 曾雪琴 性别 女，一九九四年七月二十七日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：邵阳学院	校（院）长：彭希林	
证书编号：105471201705000118	二〇一七年六月二日	

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

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



十九、土建专业造价工程师——吴大灿

拟派其他人员简历表

姓 名	吴大灿	性 别	男	年 龄	27
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	440582199807310910		
学 历	本科	毕业院校	广东白云学院		
参加工作时间	2021.7		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		2021 年 7 月参加工作, 从事土建造价工作 4 年; 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价工程师。参与项目: 坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年10月 15日-2026年02月28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：	吴大灿		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1998年07月31日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400012743		
有 效 期：	2023年09月06日-2027年09月05日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：吴大灿			
签名日期：2025.10.15		发证日期：2023 年 09 月 06 日	

(二) 职业资格证书

<h2>二级造价工程师</h2>		
<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>		
 <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	姓 名:	吴大灿
	证件号码:	440582199807310910
	性 别:	男
	出生年月:	1998年07月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2023年06月18日
管 理 号:		2023985446309851440201001957

(三) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 吴大灿 性别 男 ，一九九八年 七 月三十一日生，于二〇一七年		
九 月至二〇二一年 七 月在本校		工程造价 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 广东白云学院	校（院）长： 黄士乾
证书编号：108221202105000859		二〇二一年 七 月 一 日

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

(四) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		241.44			60.36	

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十、土建专业造价工程师——张长城

拟派其他人员简历表

姓 名	张长城	性 别	男	年 龄	28
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	441424199712145571		
学 历	本科	毕业院校	广东海洋大学寸金学院		
参加工作时间	2021. 7		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		2021 年 7 月参加工作, 从事土建造价工作 4 年; 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价工程师。参与项目: 坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年11月 28日-2026年03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：	张长城		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1997年12月14日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21244400014653		
有 效 期：	2024年04月07日-2028年04月06日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
		广东省住房和城乡建设厅	
个人签名：	张长城	执业资格注册专用章	
签名日期：	2025年11月28日	发证日期：2024 年 04 月 07 日	

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 张长城 性别 男 ，一九九七年十二月十四日生，于二〇一七年九月至二〇二一年六月在本校 土木工程 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名: 广东海洋大学寸金学院	校(院)长: 彭春清
证书编号: 126221202105006362		二〇二一年六月二十九日

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

(三) 身份证



二十一、土建专业造价工程师——黄华

拟派其他人员简历表

姓名	黄华	性 别	女	年 龄	41
职务	土建专业造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	429004198410031001		
学 历	本科	毕业院校	武汉科技大学		
参加工作时间	2007. 7		从事工程造价相关工作年限	18	
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		2007 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 18 年； 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司,从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：深圳市安居集团有限公司 2024-2025 年度第一批结算复审（批量招标）等。			
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。					

(一) 中级工程师职称证书

<p>照片</p>  <p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤中职证字第 1803003013500 号</p>	<p>153</p> <p>黄华 于二〇一七 年 十一月, 经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第二 评审委员会评审通过, 具备 工程造价 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八 年 五 月 十四 日</p>
--	---

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 黄华 性别 女 ，一九八四年十月三日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 工程管理 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名: 武汉科技大学	校(院)长: 	
证书编号: 104881200705000429	二〇〇七年六月三十日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small>		

(三) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

192.0 384.0

证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十二、土建专业造价工程师——颜运武

拟派其他人员简历表

姓 名	颜运武	性 别	男	年 龄	31
职 务	土建专业造价工程师	职 称	助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	46002719951006823X		
学 历	本科	毕业院校	南昌理工学院		
参加工作时间	2018.7		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		2018 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 7 年； 2018 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价员。参与项目：布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程、洪 湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。			
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。					

(一) 助理工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名: 颜运武

身份证号: 46002719951006823X



职称名称: 助理工程师

专 业: 工程造价

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006069946

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



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

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 颜运武 性别男 ,一九九五年 十 月 六 日生,于二〇一四		
年 九 月至二〇一八年 七 月在本校		工程造价
专业 四 年制 本 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 南昌理工学院	校(院)长: 	
证书编号: 127951201805003382	二〇一八年 七 月 六 日	

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

(三) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十三、土建专业造价工程师——李彪

拟派其他人员简历表

姓 名	李彪	性 别	男	年 龄	31
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	362425199408183212		
学 历	本科	毕业院校	防灾科技学院		
参加工作时间	2017.7		从事工程造价相关工作年限	8	
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		2017 年 7 月参加工作，从事土建造价工作 8 年； 2023 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程等。			
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。					

(一) 毕业证书

防灾科技学院	
	
普通高等教育	
毕 业 证 书	
学生 李彪	，性别 男，1994 年 08 月 18 日生，
于 2013 年 9 月至	2017 年 6 月在本校
工程管理	专业普通全日制 四年制 本科学习，
修完教学计划规定的所有课程，成绩合格，准予毕业。	
院 长:	
学历电子注册号:	117751201705948340
二〇一七年六月十五日	

中华人民共和国教育部学历电子注册查询网址: www.chsi.com.cn

(二) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十四、土建专业造价工程师——朱炯吉

拟派其他人员简历表

姓 名	朱炯吉	性 别	男	年 龄	31
职 务	土建专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	440506199405230719		
学 历	本科	毕业院校	广东技术师范学院天河学院		
参加工作时间	2017. 7		从事工程造价相关工作年限	8	
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		2017 年 7 月参加工作, 从事土建造价工作 8 年;			
		2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价员。参与项目: 临邦里、临富里项目、洪湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。			
<p><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</u></p> <p><u>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></p>					

(一) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 朱炯吉 性别 男，一九九四年 五 月二十三日生，于二〇一三年
九月至二〇一七年 七 月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东技术师范学院天河学院 校（院）长：  

证书编号：126681201705002970 二〇一七年 七 月 一 日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn>

(二) 身份证



(三) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱炯吉 社保电脑号：635640983 身份证号码：440506199405230719 页码：1
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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			8806.12		4425.52	1208.13		402.75	402.75		119.04		238.08		59.52		

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f2bbf9ccc23q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十五、安装专业造价工程师——邓将来

拟派其他人员简历表

姓 名	邓将来	性 别	男	年 龄	52
职 务	安装专业造价工程师	职 称	高级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	420205197302126155		
学 历	本科	毕业院校	中央广播电视大学		
参加工作时间	1995. 7		从事工程造价相关工作年限	30	
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		1995 年 7 月参加工作, 从事安装造价工作 30 年; 2007 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价工程师。参与项目: 华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。			
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。					

(一) 一级注册造价工程师

使用有效期: 2025年10月14日
-2026年01月12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: 邓将来

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年02月12日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14074400028357

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

邓将来

签名日期:

2025.10.14



发证日期: 2025年12月10日

(二) 职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <div data-bbox="371 600 683 947"><p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="922 562 1233 857"><p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p></div> <p>编号 No. : 0077055</p>
<div data-bbox="416 1128 624 1402"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 06234442305440110 File No. :</p>	<p>证章已领</p> <p>姓名: 邓将来 Full Name _____</p> <p>性别: 男 Sex _____</p> <p>出生年月: 1973年02月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 安 装 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2006年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by _____</p> <p>签发日期: 2007 年 03 月 30 日 Issued on _____</p> <div data-bbox="1002 1458 1289 1731"></div>

(三) 高级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：邓将来

身份证号：420205197302126155



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001025157

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(四) 毕业证书

中央广播电视大学	
<h1>毕业证书</h1>	学生 邓将来 , 性别 男 , 生于 一九七三年 二 月 十二 日, 于 二〇一四年 一 月在本校修完 二年制 (专科起点)本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
 (无中央广播电视大学钢印无效)	校长: 
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511615201405916089 	学校:  二〇一四年 一 月 三十一 日

X001997178

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十六、安装专业造价工程师——苑东来

拟派其他人员简历表

姓 名	苑东来	性 别	男	年 龄	45
职 务	安装专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	412723198008279016		
学 历	本科	毕业院校	河南理工大学		
参加工作时间	2004.8		从事工程造价相关工作年限	21	
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		2004 年 8 月参加工作, 从事安装造价工作 21 年; 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价工程师。参与项目: 布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙华区福成街道龙华街区(竹园工业区)城市更新项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

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：苑东来

性 别：男

出 生 日 期：1980年08月27日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24224400009629

有 效 期：2022年12月26日-2026年12月25日

聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

签名日期：

2025.10.14



发证日期：2022 年 12 月 26 日

(二) 职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅



姓名: 苑东来

证件号码: 412723198008279016

性别: 男


出生年月: 1980年08月

专业: 安装工程

批准日期: 2022年10月30日

管理号: 2022985446269851440201002897

(三) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 苑东来 性别 男, 一九八零年八月二十日生, 于二零零零年九月		
至二零零四年七月在本校 电气工程及其自动化 专业 四年制		
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 河南理工大学	校(院)长: 郭友峰	
证书编号: 104601200405000190	二零零四年七月一日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

(四) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十七、安装专业造价工程师——张欢

拟派其他人员简历表

姓 名	张欢	性 别	女	年 龄	33
职 务	安装专业造价工程师	职 称	中级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	610403199205083029		
学 历	本科	毕业院校	西安建筑科技大学		
参加工作时间	2019.7		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		2019 年 7 月参加工作，从事安装造价工作 6 年； 2020 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。参与项目：华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。			
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。					

(一) 二级注册造价工程师

		使用有效期：2025年10月 17日-2026年04月15日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	张欢		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1992年05月08日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24254400020188		
有 效 期：	2025年09月03日-2029年09月02日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：	张欢	发证日期：2025 年 09 月 03 日	
签名日期：	2025年10月17日		

（二）职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3> <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>  <p>广东省人力资源和社会保障厅</p>	 <table><tr><td>姓 名：</td><td>张欢</td></tr><tr><td>证件号码：</td><td>610403199205083029</td></tr><tr><td>性 别：</td><td>女</td></tr><tr><td>出生年月：</td><td>1992年05月</td></tr><tr><td>专 业：</td><td>安装工程</td></tr><tr><td>批准日期：</td><td>2020年12月27日</td></tr><tr><td>管 理 号：</td><td>2020985445499851440201000841</td></tr></table>	姓 名：	张欢	证件号码：	610403199205083029	性 别：	女	出生年月：	1992年05月	专 业：	安装工程	批准日期：	2020年12月27日	管 理 号：	2020985445499851440201000841
姓 名：	张欢														
证件号码：	610403199205083029														
性 别：	女														
出生年月：	1992年05月														
专 业：	安装工程														
批准日期：	2020年12月27日														
管 理 号：	2020985445499851440201000841														

(三) 中级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名: 张欢

身份证号: 610403199205083029



职称名称: 工程师

专 业: 工程造价

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003069868

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>

(四) 毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 张欢 性别 女，一九九二年 五 月 八 日生，于 二〇一七
年 三 月至二〇一九年 七 月在本校 工程管理
专业， 函授 学习，修完 2.5 年制 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：西安建筑科技大学

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：107035201905000408

校(院)长：刘屹晨

二〇一九年 七 月 一 日

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

(五) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

計算單位：元

144.0 288.0

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十八、安装专业造价工程师——郑玉燕

拟派其他人员简历表

姓 名	郑玉燕	性 别	女	年 龄	31
职 务	安装专业造价工程师	职 称	助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	440506199507171123		
学 历	专科	毕业院校	广东建设职业技术学院		
参加工作时间	2017.7		从事工程造价相关工作年限	8	
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		2017 年 7 月参加工作，从事安装造价工作 8 年； 2018 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作， 任造价员。参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙 华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目等。			
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。					

(一) 助理工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：郑玉燕

身份证号：440506199507171123



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070544

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
<p>学生 郑玉燕 性别 女，一九九五年 七 月 十七 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 建筑设备工程技术 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。</p>		
校	名：广东建设职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：127411201706701744		二〇一七 年 六 月 三十 日

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

(三) 身份证



(四) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑玉燕 社保电脑号：647378733 身份证号码：440506199507171123 页码：1
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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			9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75			120.12	240.24	60.06	

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（ 3391f2bbf9d53a6h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



二十九、安装专业造价工程师——肖晓文

拟派其他人员简历表

姓名	肖晓文	性 别	女	年 龄	29
职务	安装专业造价工程师	职 称	助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	445281199607093765		
学 历	专科	毕业院校	广东科学技术职业学院		
参加工作时间	2019. 7		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		2019 年 7 月参加工作，从事安装造价工作 6 年； 2022 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：临邦里、临富里项目、宝安区道路设施日常养护造价咨询等。			
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。					

(一) 助理工程师职称证书

广东省职称证书

姓名：肖晓文

身份证号：445281199607093765



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：2303006130134

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>

(二) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 肖晓文 性别 女，一九九六年 七 月 九 日生，于二〇一六年 十 月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：广东科学技术职业学院		校（院）长：李龙图
证书编号：125721201906002616		二〇一九 年 六 月 三十 日

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

(三) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
119.04 238.08
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

武汉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28日
证明专用章

三十、安装专业造价工程师——黄子钊

拟派其他人员简历表

姓 名	黄子钊	性 别	男	年 龄	26
职 务	安装专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	440582199905206914		
学 历	专科	毕业院校	广东理工职业学院		
参加工作时间	2021.6		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		2021 年 6 月参加工作, 从事安装造价工作 4 年; 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司, 从事造价咨询工作, 任造价员。参与项目: 桃源小学改扩建工程、华富北片区棚改项目等。			
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。					

(一) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 黄子钊 性别 男，一九九九年 五 月 二十 日生，于二〇一八年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:	广东理工职业学院	院 长: 
证书编号: 139191202106000341		二〇二一年 六 月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(二) 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



三十一、安装专业造价工程师——印文峰

拟派其他人员简历表

姓 名	印文峰	性 别	男	年 龄	31
职 务	安装专业造价工程师	职 称	/		
证件类型	身份证	证件号码	230206199403092011		
学 历	本科	毕业院校	广东工业大学		
参加工作时间	2016.7		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		2016 年 7 月参加工作，从事安装造价工作 9 年； 2021 年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。参与项目：临邦里、临富里项目、长岭皮水库综合治理工程等。			
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。					

(一) 毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 **印文峰** 性别 **男**，一九九四年三月九日生，于二〇一九年二月至二〇二一年七月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 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： **广东工业大学** 校（院）长： 

批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：118455202105203301

二〇二一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(二) 身份证



(三) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：印文峰

社保电脑号：644525284

身份证号码：230206199403092011

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75					72.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2bbf9d8298h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



第六章 投标函

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。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

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

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

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

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

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

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

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



本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 邮编：518031

联系电话：0755-83785230 传真：518031

日期：2025 年 12 月 08 日

第七章 企业资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号:甲190344000631

有效期:自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关:

2018年12月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制