

招商银行总部大厦项目酒店项目精装修
管理服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：201711440300-17-03-08878312Y

投标人名称：北京心品建设管理有限公司

投标人代表：鞠松松



投标日期：2026 年 5 月 11 日



一、资信要求汇总一览表

资信要求汇总一览表（资信要求汇总一览表上传时无需扫描上传，直接传 word 或 PDF 或其他电子表格即可。）

注：投标人需根据《资信标要求一览表》要求在后续格式中依次提交证明资料

| | | | |
|------------------------------|---|---------|-----|
| 投标人企业名称 | 北京心品建设管理有限公司 | 法定代表人姓名 | 董学全 |
| 注册资本 | 500 万元 | | |
| 企业类型 | <input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 | | |
| 是否为上市公司 | <input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司 | | |
| 近三年（2022-2024）资产负债率、营业收入、净利润 | 2022 年：营业收入： <u>3330</u> 万元， 净利润： <u>243</u> 万元， 资产负债率： <u>56</u> % 2023 年：营业收入： <u>3670</u> 万元， 净利润： <u>435</u> 万元， 资产负债率： <u>40</u> % 2024 年：营业收入： <u>3841</u> 万元， 净利润： <u>241</u> 万元， 资产负债率： <u>62</u> % 平均值：营业收入： <u>3614</u> 万元， 净利润： <u>306</u> 万元， 资产负债率： <u>53</u> % 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。 | | |
| 近三年（2022-2024）应收账款 | 2022 年应收账款： <u>1045</u> 万元 2023 年应收账款： <u>1307</u> 万元 2024 年应收账款： <u>1027</u> 万元 应收账款平均值： <u>1126</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。 | | |
| 投标人类似工程业绩 | 企业业绩： 1、【项目建设地址：北京市】项目名称：国家会议中心二期项目主体:部分(会展中心等 2 项)，合同金额：808.00 万元，合同签订时间：2023 年 06 月 08 日 2、【项目建设地址：北京市】项目名称：中苑宾馆改造工程项目，合同金额：805.6 万元，合同签订时间：2021 年 10 月 08 日（五星酒店） 3、【项目建设地址：海口市】项目名称：中银国际金融中心项目，合同金额：2627.00 万元，合同签订时间：2021 年 09 月 08 日 | | |

| | |
|--------------------------|---|
| | <p>4、【项目建设地址：珠海市】项目名称：珠海东澳岛玲玎海岸二期 D1A 酒店精装修工程，合同金额：337.80 万元，合同签订时间：2022 年 07 月 20 日（万豪酒店）</p> <p>5、【项目建设地址：深圳市】项目名称：腾讯深圳总部 DY-01-01~03 街坊项目，合同金额：5275.43 万元，中标时间：2026 年 03 月 06 日（含配套酒店）</p> <p>6、【项目建设地址：北京市】项目名称：国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块(酒店综合楼)精装项目，合同金额：1112.60 万元，中标时间：2024 年 01 月 29 日（丽思卡尔顿酒店和万豪侯爵酒店）</p> <p>7、【项目建设地址：海口市】项目名称：海口湾片区 A1001-2 项目，合同金额：2042.00 万元，中标时间：2024 年 11 月 08 日（英迪格酒店）</p> <p>8、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京海昌海洋公园项目，合同金额：4338.08 万元，中标时间：2024 年 11 月 25 日（含主题酒店）</p> <p>9、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其他类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目，合同金额：2035.20 万元，中标时间：2024 年 03 月 14 日（含主题酒店）</p> <p>10、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目，合同金额：3523.00 万元，中标时间：2025 年 11 月 25 日</p> <p>11、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京师范大学昌平校园 F 区主体工程项目，合同金额：4250.60 万元，中标时间：2025 年 12 月 04 日</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p> |
| <p>项目负责人资历及业绩</p> | <p>项目负责人姓名：高建民</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：高级工程师</p> <p>工作年限：17 年</p> <p>执业资质证书：一级建造师</p> <p>近十年项目负责人业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：北京市】项目名称：中苑宾馆改造工程项目，合同金额：805.6 万元，合同签订时间：2021 年 10 月 08 日；</p> <p>2、【项目建设地址：北京市】项目名称：国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等 2 项），合同金额：808 万元，合同签订时间：2023 年 6 月 8 日；</p> <p>3、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目(北京海昌海洋公园)，合同金额：4388 万元，合同签订时间：2024 年 11 月 25 日；</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可。</p> |

| | | | | | | | | |
|------------|---|-------|-----|---------|----------|---------------|---------|----|
| | 可，此处提供的信息须与证明资料一致。 | | | | | | | |
| 项目经理资历及业绩 | <p>项目经理姓名：储小海</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：中级工程师</p> <p>工作年限：19年</p> <p>执业资质证书：一级建造师</p> <p>近十年项目经理业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：北京市】项目名称：北京环球影城主题公园配套建设（一期）项目（诺金度假酒店等2项）工程，建设投资额22.88亿元；</p> <p>2、【项目建设地址：北京市】项目名称：中苑宾馆改造工程项目，合同金额：805.6万元，合同签订时间：2021年10月08日；</p> <p>3、【项目建设地址：北京市】项目名称：国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等2项），合同金额：808万元，合同签订时间：2023年6月8日；</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p> | | | | | | | |
| | <p>项目团队总人数（含项目负责人、项目经理）共有：8人</p> <p>其中，硕士：2人，本科：6人，本科以下：0人</p> <p>高级工程师：2人，中级工程师：5人</p> | | | | | | | |
| 提供项目团队人员情况 | 序号 | 职务 | 姓名 | 工作经验(年) | 学历/专业 | 职称/专业 | 技术证书 | 备注 |
| | 1 | 项目负责人 | 高建民 | 17 | 本科/土木工程 | 高级工程师 建筑工程 | 一级建造师 | |
| | 2 | 项目经理 | 储小海 | 19 | 本科/土木工程 | 中级工程师 建筑工程 | 一级建造师 | |
| | 3 | 精装设计 | 窦通 | 15 | 研究生/建筑学 | 高级工程师 建筑学 | 一级注册建筑师 | |
| | 4 | 水暖设计 | 赵杰 | 15 | 研究生/市政工程 | 中级工程师 给水排水 | / | |
| | 5 | 强电设计 | 王宝生 | 17 | 本科/自动化 | 中级工程师 机电工程 | / | |
| | 6 | 机电工程师 | 赵东千 | 16 | 本科/建筑 | 中级工程师 | / | |

| | | | | | | | | |
|--|---|-------|-----|----|-------------|---------------|----------------|--|
| | | | | | 环境与设 备工程 | 建筑环境与 设备工程 | | |
| | 7 | 精装工程师 | 赵界界 | 14 | 本科/土木 工程 | 中级工程师 建筑工程 | / | |
| | 8 | 成本工程师 | 刘磊 | 22 | 本科/土木 工程 | / | 一级建造师 一级造价师 | |

二、类似工程业绩

类似工程业绩一览表

| 序号 | 项目名称 | 建设地点 (市) | 合同范围 | 合同金额 (万元) | 合同签订 (年/月/日) | 其他 |
|----|--------------------------------|-------------|--|--------------|----------------------|----------------|
| 1 | 国家会议中心二期项目主体部分(会展中心等2项) | 北京市 | 现场品控服务工作范围为主体部分的精装修部分。 | 808.00 | 2023/06/08 | |
| 2 | 中苑宾馆改造工程项目 | 北京市 | 提供项目管理、顾问咨询及造价咨询服务 | 805.60 | 2021/10/08 | 五星酒店 |
| 3 | 中银国际金融中心项目 | 海口市 | 设计技术与管理咨询服务、计划技术与管理咨询服务、招采合约成本技术与管理咨询服务、专业领域(外装专业、内装专业、市政专业、景观专业)全过程技术与管理咨询服务。 | 2627.00 | 2021/09/08 | |
| 4 | 珠海东澳岛玲玎海岸二期D1A酒店精装修工程 | 珠海市 | 全过程精装管理 | 337.80 | 2022/07/20 | 万豪酒店 |
| 5 | 腾讯深圳总部DY-01-01~03街坊项目 | 深圳市 | 项目工程管理服务 | 5275.43 | 2026/03/06 (中标时间) | 含配套酒店 |
| 6 | 国家会议中心二期项目配套部分B24地块(酒店综合楼)精装项目 | 北京市 | 对现场整体计划管控、机电管控、精装修设计及施工管控以及与各相关专业之间的协调管控。 | 1112.60 | 2024/01/29 | 丽思卡尔顿酒店和万豪侯爵酒店 |
| 7 | 海口湾片区A1001-2项目 | 海口市 | 工程设计管理、施工项目管理、成本管理、进度管理等 | 2042.00 | 2024/11/08 | 英迪格酒店 |

| 序号 | 项目名称 | 建设地点(市) | 合同范围 | 合同金额(万元) | 合同签订(年/月/日) | 其他 |
|----|--|---------|--|----------|-------------|-------|
| 8 | 北京海昌海洋公园项目 | 北京市 | 提供覆盖设计阶段(不含概念设计阶段)、招标投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程项目管理服务, 以及全过程造价咨询服务。 | 4338.08 | 2024/11/25 | 含主题酒店 |
| 9 | 北京城市副中心1201街区FZX-1201-0061地块F3其他类多功用地、0062地块R2二类居住用地项目 | 北京市 | 提供项目管理咨询服务, 服务范围为:设计管理, 全周期制定项目管理策划、组织协调、信息、风险管理, 招标采购合同管理, 成本造价管理, 进度管理, 施工质量管理, 竣工验收及移交管理等内容的管理。 | 2035.20 | 2024/03/14 | 含主题酒店 |
| 10 | 北京城市副中心1201街区FZX-1201-0081、0171地块A4体育用地项目 | 北京市 | 提供覆盖设计阶段、招标投标阶段、施工阶段、验收阶段、移交运营方阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程项目管理服务。管理内容:协助委托人开展项目总协调、设计管理、招标采购管理、成本管理、合同管理、施工管理、档案管理等方面工作, 以及全过程造价咨询服务。 | 3523.00 | 2025/11/25 | |
| 11 | 北京师范大学昌平校园F区主体工程项目 | 北京市 | 协助委托人开展项目管理协调、设计管理、招标采购及合同管理、投资控制管理、进度/计划管理、施工质量管理、施工安全管理、竣工验收及移交管理、信息(档案)管理等方面工作, 并配合审计(含学校内审、教育部等上级部门审计等)。 | 4250.60 | 2025/12/04 | |

注: 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关业绩证明材料。

1.国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等 2 项）证明材料

合同编号：HT2023-0607

**国家会议中心二期项目主体部分（会展中心
等 2 项）精装品控咨询服务合同**

委托人：北京北辰会展投资有限公司

受托人：北京心品建设管理有限公司

签订日期：2023 年 6 月 8 日

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 北京北辰会展投资有限公司

受托人(全称): 北京心品建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就下述工程的精装品控服务相关委托事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称: 国家会议中心二期项目主体部分(会展中心等两项);
- 2.工程地点: 北京市朝阳区奥林匹克中心区内 B25、B26 地块,国家会议中心北侧;
- 3.工程规模: 会展中心建筑面积 41.868 万平方米,其中地上建筑面积 25.6 万平方米,地下建筑面积 16.268 万平方米;地铁出入口建筑面积 0.23 万平方米;
- 4.品控服务范围: 现场品控服务工作范围为主体部分的精装修部分。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 高建民, 身份证号码: 131024198507081311。

驻场项目负责人姓名: 储小海, 身份证号码: 340824198404143411。

四、合同形式及合同价款

本合同暂估含税合同总价款为(大写): 捌佰零捌万元整 (¥8,080,000.00)。
其中:

不含税合同价款(大写): 柒佰陆拾贰万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(¥7,622,641.51)

税费(税率6%)(大写): 肆拾伍万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分(¥457,358.49)

本合同最终价款由甲乙双方根据甲方实际需求的工作量,按照附件2《费用明细表》约定的单价据实结算。

上述合同价款是受托人按照合同约定完成全部工作后委托人需支付受托人的全部费用,包括但不限于受托人各阶段的技术咨询费及相关服务费,人员薪金及津贴、翻译

此页无正文：

委托人：北京北辰会展投资有限公司



法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

91110105MA01FERH96

纳税人识别号：

91110105MA01FERH96

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区北辰西路 8 号院 3 号楼

1 至 14 层 101 内 3 层

受托人：北京心品建设管理有限公



司 (盖章)

法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

MA04ERX6-X

纳税人识别号：

91110105MA04ERX6XY

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号

11 层 1205 房间





2025年度通过验收项目（二）

信息来源：北京市住房和城乡建设委员会 发布时间：2025年10月22日

分享： [大中小] [打印] [关闭]

| 序号 | 项目名称 | 申报单位 | 建筑面积(m ²) |
|----|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | 国家会议中心二期项目主体部分 (会展中心等2项) | 北京建工集团有 限责任公司 | 409000 |
| 2 | 国家会议中心二期项目配套部分 B23地块(办公商业服务楼等2项) | 中国建筑第二工 程局有限公司 | 217602.51 |



关于我们 站点地图
建议意见 法律声明

办公地址：北京市通州区达济街9号院
联系方式：010-55529919



微信公众号



微博

主办：北京市住房和城乡建设委员会 承办：北京市住房和城乡建设委员会办公室、综合事务中心

备案编号：京ICP备2024078583号 政府网站标识码：1100000159
京公网安备11040102100048号



2.中苑宾馆改造工程证明材料

合同编号_____

中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等 8 项)
技术与管理咨询合同

工程名称：中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等 8 项)

工程地点：北京市海淀区高粱桥斜街16号

委托人：北京城建集团有限责任公司

咨询人：北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京城建集团有限责任公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）。

2. 工程地点：北京市海淀区高粱桥斜街18号。

3. 工程规模：总建筑面积74,517.09平方米；其中地上面积44,388.8平方米，其中，保留改造地上建筑面积24263.68平方米（现状21层主楼），现状改造地上建筑面积20125.12平方米；地下面积30128.29平方米（其中原有建筑面积10128.29平方米，新增建筑面积20000平方米）。

4. 建设工期或周期：计划竣工时间为【2023】年【5】月【30】日。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围：在北京城建集团有限责任公司领导和授权下，以北京城建集团有限责任公司与业主签署的《中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）施工合同》中的责任、义务为咨询服务目标，针对中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）（以下统称“本项目”或“本工程”）建设，自本合同签订日起至计划竣工日（2023年5月30日）期间，提供项目管理、顾问咨询、造价咨询服务。

具体服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程技术与管理咨询服务工作自本合同签订生效之日起开始实施，至项目计划竣工之日（2023年5月30日）终结。

（1）双方同意，服务期延长壹个月（含壹个月）之内的，咨询人的正常工作酬金不做调整；服务期限超过壹个月（不含壹个月）按照如下方法计算超出壹个月以上部分的正常工作酬金：

超出壹个月以上部分的正常工作酬金=本合同项下的正常工作酬金/(计划竣工时间-合同订立时间)×超出壹个月以外的时间数。

(2) 双方同意, 咨询人驻场人员人数、驻场时间超出合同协议书所约定时, 委托人应按月向咨询人支付驻场酬金, 驻场人员月工资按照附录 D 计算。

四、质量标准

工程技术与管理咨询成果文件应符合:

本合同相关约定以及国家、地方和行业的有关规定、标准和规范。

五、酬金

签约酬金总额为人民币(大写): 捌佰零伍拾陆万元整 (人民币)

(小写): 8,056,000.00 (人民币)

其中: 签约正常工作酬金的除税金额为 7,600,000 元, 税率为【6】%, 税额为 456,000 元

六、合同文件的构成

1. 协议书
2. 专用条件及附录;
3. 通用条件;
4. 其他合同文件。

上述各项合同文件互为补充解释, 应作为统一整体理解与执行。如各项合同文件之间存在不明确或不一致之处, 应以本条约定的次序在先者为准。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 10 月 08 日。
2. 订立地点: 北京市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 贰 份, 咨询人执 贰 份。



(本页为签字盖章页)

委托人: 北京城建集团有限责任公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 罗之 (签字)

统一社会信用代码: 91110000101909934T

住 所: 北京市海淀区北太平庄路18号

账 号: 11001028700056031362

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

电 话:

电子信箱:

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 刘旭亮 (签字)

统一社会信用代码: 91110105MAB9ERX6XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509


电子信箱: liuxiaoliangxinpin@dingtalk.com





工 程 竣 工 验 收 记 录



| | | | |
|----------|-----------------------|---|------------|
| 工程名称 | 中苑宾馆改建工程项目(1#主楼酒店等8项) | | |
| 施工许可证号 | 110108202103310601 | 工程竣工日期 | 2024年10月9日 |
| 建设规模 | 74517 m ² | 合同价格 | 50247 (万元) |
| 验收组成员 | 姓名 | 单 位 | 职 务 |
| | 李艳华 | 建设单位 中苑宾馆有限公司 | 项目负责人 |
| | 魏峰先 | 勘察单位 建设综合勘察研究院有限公司 | 项目负责人 |
| | 陈 曦 | 设计单位 北京市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 |
| | 汪 海 | 施工单位 北京城建集团有限责任公司 | 项目经理 |
| | 程进续 | 监理单位 泛华建设集团有限公司 | 总监理工程师 |
| 工程竣工验收内容 | 专家 | | |
| | 序号 | 验收项目 | 验收情况 |
| | 1 | 是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | 已完成 |
| | 2 | 是否有完整的技术档案和施工管理资料;是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料;是否已取得城建档案馆预验收文件 | 资料齐全有效 |
| | 3 | 工程所含单位工程质量竣工验收是否合格 | 已验收合格 |
| | 4 | 建设单位是否已按合同约定支付了工程款 | 已按约定支付 |
| | 5 | 施工单位是否已经签署工程质量保修书 | 已签署 |
| | 6 | 是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件 | 资料齐全有效 |
| | 7 | 无障碍设施是否已验收合格 | 已验收合格 |
| | 8 | 对于住宅工程,质量分户验收是否合格 | 不涉及 |
| | 9 | 对于民用建筑工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收 | 已验收合格 |
| | 10 | 商品住宅小区和保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收 | 不涉及 |
| | 11 | 规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程的验收是否合格 | 已验收合格 |
| | 12 | 是否已在工程明显位置设置了永久性标牌 | 已完成 |
| | 13 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕 | 已完成 |
| 14 | 法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | 已完成 | |

经建设单位组织勘察、设计、监理、施工共同检查验收,工程设计合理,符合国家规范及设计要求,符合工程建设标准强制性条文,满足使用要求。工程施工符合设计要求,符合国家工程施工质量验收规范及工程建设标准强制性规范。参建各方一致认为本工程达到竣工验收条件,并出具了质量检查报告,同意竣工验收。工程建设符合基本建设程序和各项法律、法规要求,工程验收合格。

建设单位:  签字(公章):  2024年10月9日

勘察单位:  签字(公章):  2024年10月9日

设计单位:  姓名: 陈 曦
注册号: 1101736-223
有效期: 至2026年5月
签字(公章):  2024年10月9日

监理单位:  程进续
签字(公章):  2024年10月9日

年 月 日



3.中银国际金融中心项目证明材料

合同编号 华-2021-中银项目-SS-16-其他

中银国际金融中心项目 技术与管理咨询合同

工程名称: 中银国际金融中心项目

工程地点: 海南省海口市江东新区起步区

A01-05、A02-08、A02-10 地块

委 托 人: 中建二局第三建筑工程有限公司

咨 询 人: 北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：中建二局第三建筑工程有限公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中银国际金融中心项目。
2. 工程地点：海南省海口市江东新区起步区。
3. 工程规模：总用地面积 24,375.9 平方米；总建筑面积 110,201.9 平方米，其中地上建筑面积 73,131 平方米，地下建筑面积 37,070.9 平方米。
4. 建设工期或周期：计划竣工时间为【2023】年【2】月【17】日。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围：在中建二局第三建筑工程有限公司领导和授权下，以中建二局第三建筑工程有限公司与业主签署的《中银国际金融中心工程总承包（EPC）合同》、与设计院签署的《联合体协议》中的责任、义务为咨询服务目标，针对中银国际金融中心项目（以下统称“本项目”或“本工程”）建设自本合同签订日直至计划竣工日（2023年2月17日）期间，提供相关技术与管理咨询服务。

服务的范围为：设计技术与管理咨询服务、计划技术与管理咨询服务、招采合约成本技术与管理咨询服务、专业领域（外装专业、内装专业、市政专业、景观专业）全过程技术与管理咨询服务。

具体服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程技术与管理咨询服务工作自本合同签订生效之日起开始实施，至项目竣工验收通过之日终结。双方同意，服务期延长一个月（含一个月）之内的，咨询人的服务报酬不再调整；如致使咨询人的服务期限超过一个月的（不含一个月），按照如下方法计算超出一个月以上部分的服务报酬：超出

一个月以上部分的服务报酬=本合同项下的正常工作酬金/（计划竣工时间-合同订立时间+2个月）*超出一个月以外的时间数。

四、质量标准

工程技术与管理咨询成果文件应符合：

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范。

五、酬金

本工程合同暂定含税造价 26,270,000.00 元（大写人民币：贰仟陆佰贰拾柒万元整），其中仅不含增值税暂定造价 24,783,018.87 元（大写人民币：贰仟肆佰柒拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分），增值税（增值税专票）税金暂定 1,486,981.13 元（大写人民币：壹佰肆拾捌万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分）

其中：

正常工作酬金（含增值税）：23,320,000.00 元

暂列金额（含增值税）：2,950,000.00 元

增值税率为 6%

上述暂列金额（以下简称“暂列金额”）用于支付本合同项下附加工作酬金、延长期酬金、合理化建议奖励金等。

六、合同文件的构成

1. 协议书
2. 专用条件及附录；
3. 通用条件；
4. 其他合同文件。

上述各项合同文件互为补充解释，应作为统一整体理解与执行。如各项合同文件之间存在不明确或不一致之处，应以本条约定的顺序在先者为准。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 9 月 8 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区鲁班大厦 18F。

九、合同生效



(本页为签字盖章页)

委托人: 中建二局第三建筑工程有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 赵山 (签字)

统一社会信用代码: 9111000063370987XW

住 所: 北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

账 号: 110060836018150015495

开户银行: 交通银行翠微路支行

电 话: 010-63772720



咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 董学全 (签字)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: dongxuequanxinpin@dingtalk.com



工程竣工验收报告



工程名称: 中银国际金融中心

建设单位: 海南盛地世金置业有限公司

2024年2月4日



| | | | |
|------------------|--|--|--|
| 工程名称 | 中银国际金融中心项目 | 工程地址 | 江东新区起步区CBD地块 |
| 建设单位 | 海南盛地世金置业有限公司 | 建筑面积 | 113775.5 m ² |
| 代建单位 | 青建集团股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 海南水文地质工程地质勘察院 | 工程总造价 | 121741 万元 |
| 设计单位 | 中国建筑设计研究院有限公司 | 基础类型 | 桩基础 |
| 施工单位 | 中国建筑第二工程局有限公司 | 结构类型/层数 | 1#楼：钢框架-偏心支撑、2#楼：钢框架-BRB支撑、3#楼：砼框架-抗震墙/5、17、8层 |
| 监理单位 | 中咨工程管理咨询有限公司 | 质量监督单位 | 海口市建设工程质量安全监督站 |
| 开工日期 | 2021年02月18日 | 竣工验收日期 | 2024年2月4日 |
| 工程完成设计与合同所约定内容情况 | 已完成工程设计和合同所约定的施工。 | | |
| 竣工验收程序 | 1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。 | | |
| 验收组织 | 建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。 | | |
| 验收组 | 组长 | 王盛典 | |
| | 副组长 | 汪恒、王志鑫、陈庆、彭超 | |
| | 组员 | 林书勇、韦建敏、王岸、李志鹏、张后利、陈圣鹏、罗程、国静、程文状、梁崇令、沈晓雷、张志普、王华、覃开喜、冯英岱、葛庆 | |
| 专业组 | 组长 | 组员 | |
| 建筑工程 | 韦建敏 | 覃开喜、张后利、陈圣鹏、罗程 | |
| 建筑给排水及采暖与燃气工程 | 梁崇令 | 赵晓雷 | |
| 建筑电气安装工程 | 王莉 | 程文状 | |
| 智能建筑工程 | 朱优榜 | 覃开喜 | |
| 通风与空调工程 | 迟晓方 | 刘俊 | |
| 电梯安装工程 | 徐巍 | 林晶 | |
| 工程档案及有关文件资料审查 | 王岸 | 吕莉、吴永武、刘文婷、赵福官 | |

| | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|------|--|---|-----------------|
| 工 程 竣 工 验 收 情 况 | 分部工程名称 | 验收结论 | 共 10 分部 经查 10 分 部, 符合标 准及设计要 求 10 分 部。 检查结果: 合格 | 质量控制资料核查: 共 43 项, 经审查符合要求 43 项, 经核定符合规范要求 43 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格 | 观感质量验收 |
| | 地基与基础工程 | 验收合格 | | | 共抽查 26 项 |
| | 主体结构工程 | 验收合格 | | | 符合要求 26 |
| | 建筑装饰装修工程 | 验收合格 | | | 项, 不符合要求 |
| | 建筑屋面工程 | 验收合格 | | | 26 项。 |
| | 建筑给水、 排水及采暖工程 | 验收合格 | | | 抽查结果: 合格 |
| | 通风与空调工程 | 验收合格 | | | |
| | 建筑电气工程 | 验收合格 | | | |
| | 智能建筑工程 | 验收合格 | | | |
| | 建筑节能工程 | 验收合格 | | | |
| | 电梯工程 | 验收合格 | | | |

可再生能源应用

| 太阳能热水 | | | 太阳能发电 | 其它 | 验收结论 |
|---------|----------|---------|-------|----|------|
| 应用面积() | 集热器面积() | 补贴(或元) | | | |
| / | / | / | / | / | 验收合格 |

完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 通过竣工验收。

建设单位(公章) _____ 项目负责人: 班洪

代建单位(公章) _____ 项目负责人: 王军

本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。

勘察单位(公章) _____ 项目负责人: 王军

该工程实物感和具备的使用功能符合设计要求。

设计单位(公章) _____ 项目负责人: 王军

本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准完成施工, 工程质量等级评定为合格。

施工单位(公章) _____ 项目经理: 王军
2023.08.07

本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。

监理单位(公章) _____ 总监理工程师(签章): 陈庆
注册号: 11004174
有效期至: 2025.04.15

附件六

4.珠海东澳岛玲玎海岸二期 DIA 酒店精装修工程

合同编号(六)-FW-2022-003-(22-057)

珠海东澳岛玲玎海岸二期项目 D1A
地块酒店精装修工程-计划技术与管
理咨询合同

工程名称：珠海东澳岛玲玎海岸二期项目 D1A 地块酒店
精装修工程

工程地点：珠海市万山区东澳岛

委托人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

咨询人：北京心品建设管理有限公司



第 三 部 分 协 议 书

委托人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

咨询人(全称): 北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 珠海东澳岛玲玎海岸二期项目 D1A 地块酒店精装修工程。
2. 工程地点: 珠海市万山区东澳岛。
3. 工程规模: 总用地面积 24813.3 平方米,总建筑面积 40405.46 平方米;工程范围为 H01#楼、H02#楼、H03#楼、泳准配楼等;工程内容为精装修工程、二次机电、标识标牌等。
4. 建设工期或周期: 150 个日历天。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围:在上海市建筑装饰工程集团有限公司领导和授权下,以上海市建筑装饰工程集团有限公司与业主签署的《珠海东澳岛玲玎海岸二期项目 D1A 地块酒店精装修工程》中的责任、义务为咨询服务目标,针对珠海东澳岛玲玎海岸二期项目 D1A 地块酒店精装修工程(以下统称“本项目”或“本工程”)建设,提供计划相关技术与管理咨询服务。

服务的范围为: 全过程精装管理。

三、质量标准

工程技术与管理咨询成果文件应符合:

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范。

四、酬金

- 一、本合同暂定合同总价为:RMB 3378000元,人民币(大写)叁佰叁拾柒万捌仟元整。

(本页为盖章页)



委托人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____



统一社会信用代码: 91310000132333077B

住 所: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

账 号: 3100 1502 5000 5546 8390

开户银行: 建行上海第二支行

电 话: 021-26079955



咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____ (签字)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6YX

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: liuxiaoliangxinpin@dingtalk.com



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 珠海东澳岛玲玎海岸二期项目D1A地块（D1A-H01#楼、D1A-H02#楼、D1A-H03#楼）

验收日期： 2024年6月5日

建设单位（盖章）： 珠海格力海岛投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|-------------|--|--------|------------------------|------|--------------|
| 工程名称 | 珠海东澳岛玲玳海岸二期项目D1A地块 (D1A-H01#楼、D1A-H02#楼、D1A-H03#楼) | | | | |
| 工程地点 | 珠海市万山海洋开发试验区东澳岛小竹湾 | 建筑面积 | 39912.02m ² | 工程造价 | 191496875.65 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 5 | 层 |
| | 框架结构 | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 440406202007150101 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2022年5月1日 | 验收日期 | 2024年6月5日 | | |
| 监督单位 | 珠海市建设工程质量监督站 | 监督编号 | ZJ44041120200715011 | | |
| 建设单位 | 珠海格力海岛投资有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市郑中设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 珠海市建安集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | 珠海市建安集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | | | | | |
| 承建单位 (装修) | 上海市建筑装饰工程集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 珠海市工程监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 珠海聚科源建筑工程咨询有限公司 | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-------------------------|
| 组长 | 姜松 |
| 副组长 | 陈军 陈勇方 宋获 邵岸 刘铜锁 周功明 张杰 |
| 组员 | 张寰 黄昌林 伍志坚 李楷 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陈军 | 伍志坚 邵岸 周功明 张杰 |
| 建筑设备安装工程 | 陈勇方 | 李楷 吴恩平 刘铜锁 |
| 工程质控资料 | 黄昌林 | 张寰 杨菲菲 庞均辉 |

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-----------|----|----|
| 1 | 姜松 | 珠海格力海岛投资有限公司 | 项目负责人 | | |
| 2 | 陈军 | 珠海格力海岛投资有限公司 | 精装工程师 | | |
| 3 | 陈勇方 | 珠海格力海岛投资有限公司 | 机电工程师 | | |
| 4 | 宋获 | 珠海市工程监理有限公司 | 总监理工程师 | | |
| 5 | 邵岸 | 深圳市郑中设计股份有限公司 | 精装设计负责人 | | |
| 6 | 刘铜锁 | 铂诺客工程咨询(北京)有限公司 | 二次机电设计负责人 | | |
| 7 | 张杰 | 上海市建筑装饰工程集团有限公司 | 项目负责人 | | |
| 8 | 黄昌林 | 珠海格力海岛投资有限公司 | 资料员 | | |
| 9 | 张寰 | 珠海格力海岛投资有限公司 | 资料员 | | |
| 10 | 伍志坚 | 珠海市工程监理有限公司 | 监理员 | | |
| 11 | 李楷 | 珠海市工程监理有限公司 | 监理员 | | |
| 12 | 吴恩平 | 上海市建筑装饰工程集团有限公司 | 技术负责人 | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |







...有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收组对该单位工程进行了全面检查，确认符合法律、法规和建筑工程施工强制性标准规定；符合设计文件及合同要求，确认：

- 1、单位工程所含分部(子分部)工程的质量验收合格；
- 2、质量控制资料完善；
- 3、单位工程所含分部(子分部)工程有关安全和功能的检验资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；
- 5、单位工程观感质量验收结论为：合格；
- 5、各责任主体单位同意竣工验收，本项目工程综合评定合格。
- 6、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容。

| | | | |
|---|--|---|--|
| 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年3月5日 | 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年3月5日 | 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年3月5日 | 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年3月5日 |
|---|--|---|--|



* GD - E1 - 914 / 6

5.腾讯深圳总部 DY-01-01~03 街坊项目证明材料

腾讯深圳总部项目

之

DY01-01~03 街坊项目工程管理服务(标段二)

中选通知书

北京心品建设管理有限公司：

贵司参加我司 DY01-01~03 街坊项目工程管理服务(标段二)的竞争性评估，经过慎重研究，确定贵司为本服务的中选人，中选 固定总价包干/ 暂定总价为：伍仟贰佰柒拾伍万肆仟叁佰贰拾捌元肆角整（大写）RMB: 52,754,328.40 元（小写）（含税率为【6%】的增值税专用发票）。

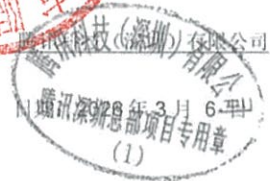
1. 服务范围：设计/顾问单位根据设计/工作任务书进行并完成 DY01-01~03 街坊项目工程管理服务(标段二)，具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
2. 服务阶段：详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
3. 效力：

本中选通知书及回执，连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件，对建设单位和中选人双方均有法律约束力，是双方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在提供服务前必须完成准备工作(包括办理保险、团队进场准备等)，并按建设单位之要求提供服务。

4. 保密：

贵司须严格遵守保密要求，禁止未经我司同意对外发布双方合作信息、本项目进展情况等，相关要求详见合同条款以及附件保密协议的内容。

请于本中选通知书发出日起计 2 个工作日内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。



腾讯深圳总部项目
DY01-01~03街坊项目工程管理服务(标段二)
中选通知书回执

北京心品建设管理有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容,接受委托执行及完成本项目 DY01-01~03 街坊项目工程管理服务(标段二)之工作,并承诺严格遵守项目保密要求。



法定代表人或其授权代表签署及签章



日期: 2026 年 3 月 7 日



有限公司

6.国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块(酒店综合楼)精装项目证明材料

合同编号: H72024-0107

国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块
(酒店综合楼) 精装品控咨询服务合同

委托人: 北京北辰会展投资有限公司

受托人: 北京心品建设管理有限公司

签订日期: 2024年 1 月 29 日



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京北辰会展投资有限公司

受托人（全称）：北京心品建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》919310106443其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块（酒店综合楼）精装品控服务相关委托事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块（酒店综合楼）（以下简称“本工程”）；

2.工程地点：北京市朝阳区奥林匹克中心区内 B24 地块，国家会议中心北侧；

3.工程规模：配套部分 B24 地块酒店建筑面积 14.842673 万平米，地上建筑面积 9.9312 万平米，地下建筑面积 4.911473 万平米；

4.品控服务范围：现场品控服务工作范围为本工程精装修部分。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名：高建民，身份证号码 131024196507081311

驻场项目负责人姓名：储小海，身份证号码：340824198404143411

四、合同形式及签约酬金

4.1 本合同暂估含税合同总价款为（大写）：壹仟壹佰壹拾贰万陆仟伍佰（¥11,126,000.00 元）。

其中：

不含税合同价款（大写）：壹仟零肆拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥10,496,226.42 元）税费（税率 6%）（大写）：陆拾贰万玖仟柒佰柒拾叁元伍

(此页无正文)



委托人: 北京北辰会展投资有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人:



(签字或盖章)

日期 2024年1月29日

统一社会信用代码:

91110105MA01FERH96

住所:

北京市朝阳区北辰西路6号院1号楼-4
至3层101内2层L202号



受托人: 北京心品建设管理有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人:



(签字或盖章)

日期 2024年1月29日

统一社会信用代码:

91110105MA04ERX6XY

住所:

北京市朝阳区向军南里二巷甲5号
11层1205房间



6.海口湾片区 A1001-2 项目证明材料

合同编号：

海口湾片区 A1001-2 项目
项目管理咨询服务合同



委托人：海口投源实业开发有限公司

受托人：北京心品建设管理有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：海口投源实业开发有限公司

受托人（全称）：北京心品建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就海口湾片区 A1001-2 地块项目工程建设项目管理咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：海口湾片区 A1001-2 地块项目。

2. 项目地点：海口市龙华区海口市税务局东侧。

3. 建设内容：主要建设一栋 34 层双塔楼（东塔 34 层、西塔 32 层）、一栋 4 层商业裙楼、一栋 1 层高压开关站；地下 2 层。

4. 建设规模：项目总用地面积 32978.44 平方米，总建筑面积 182196.40 平方米，其中地上建筑面积 125708.22 平方米；地下建筑面积 56488.18 平方米。主要建设一栋 34 层双塔楼（东塔 34 层、西塔 32 层）、一栋 4 层商业裙楼、一栋 1 层高压开关站。项目容积率为 3.5，总计容面积为 115424.54 平方米（其中零售商业用地 \leq 19%，酒店用地 \geq 30%，商务金融用地 \geq 51%），建筑密度 33.12%、绿化率 30.09%、停车位 1366 个，其中地上停车位 18 个、地下停车位 1348 个。非机动车停车位 736 个。

5. 投资金额（建设阶段）：项目总投资约为 244916.08 万元（本投资额为建筑面积 167563.27 m²时的可研估算价），若本项目《可行性研究报告》发生调整，相应数据相应调整。

6. 资金来源：企业自筹。

7. 资金到位情况：/。

8. 项目周期：签订合同至项目竣工并完成决算（项目周期暂定 1260 日历天）

二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设项目管理咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：



(一) 工程建设项目管理咨询

工程报批报建服务：_____ / _____。

工程勘察设计管理，包括：

工程勘察管理：_____ / _____。

工程设计管理：合同执行管理、精细化审图、设计进度跟踪、协调各类专业、设计变更管理、施工技术交底、施工技术验收、制定设计限额标准，具体详见附录A。

其他：_____ / _____。

工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：_____ / _____。

方案设计：_____ / _____。

初步设计：_____ / _____。

施工图设计：_____ / _____。

其他：_____ / _____。

工程造价咨询，包括：_____ / _____。

工程招标采购咨询，包括：

工程监理招标代理：_____ / _____。

工程施工招标代理：_____ / _____。

材料设备采购招标代理：_____ / _____。

其他：_____ / _____。

施工项目管理：质量管控、监督监理质量、监管履约情况、调试及验收管理、竣工、移交运营管理，具体详见附录A。

工程监理服务：_____ / _____。

其他：成本管理、进度管理，具体详见附录A。

(二) 其他专项咨询

项目融资咨询：_____ / _____。



- 信息技术咨询：_____ / _____。
- 风险管理咨询：_____ / _____。
- 项目后评价咨询：_____ / _____。
- 建筑节能与绿色建筑咨询：_____ / _____。
- 工程保险咨询：_____ / _____。
- 其他：_____ / _____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：陈虎良，身份证号：460033197810014493，其他证件号：/。
2. 咨询项目总负责人：赵颖，身份证号：11010919851029151X，其他证件号：高级工程师证书编号 20210S191181003。

四、签约合同价

签约合同价暂定为人民币(大写)：贰仟零肆拾壹万玖仟玖佰陆拾伍元整(¥:20419965.00元)。不含税价为人民币(大写)：壹仟玖佰贰拾陆万肆仟壹佰壹拾柒元玖角贰分(¥:19264117.92元)，税率为6%，税率随国家税率变化而变化，税金为人民币(大写)壹佰壹拾伍万伍仟捌佰肆拾柒元零捌分(¥:1155847.08元)，最终以本合同结算价为准。

五、服务期限

本项目工程建设项目管理咨询服务期限：自合同签订之日起至项目竣工并完成决算。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 招标文件(如有)；
- (3) 中标通知书(如有)；
- (4) 投标函及其附录(如有)；





法定代表人或其授权代理人:



统一社会信用代码:

地址: _____

邮政编码:

法定代表人:

授权代理人:

电话:

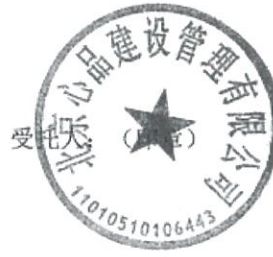
传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

经办人: 针松村



法定代表人或其授权代理人:



统一社会信用代码:

91110105MA04ERX6XY

地址: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号

11层1205房间

邮政编码: 100026

法定代表人: 董学全

授权代理人: 常雪松

电话: 010 6583 6509

传真: 010 6583 6509

电子邮箱:

dongxuequanxinpin@dingtalk.com

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自

贸试验区商务中心区支行

账号: 1109 4645 1310 201

合同编号 20241121-JH3

北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074
地块 F3 其他类多功能用地项目

(北京海昌海洋公园)

全过程项目管理及造价咨询服务合同

工程名称: 北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目(北京海昌海洋公园)全过程项目管理及造价咨询服务

工程地点: 北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块

委托人: 北京通州鲸航置业发展有限公司

咨询人: 北京必品建设管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：北京通州鲸航置业发展有限公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目（北京海昌海洋公园）全过程项目管理及造价咨询服务（以下简称“项目”或“通州 0074 项目”）。

2. 项目地点：北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块

3. 项目规模：建筑面积约 148,900 平方米，其中地上 90,900 平方米，地下 58,000 平方米

4. 服务期：项目管理服务期：自合同签订之日起至 2027 年 10 月 31 日（竣工验收后的结算阶段服务不属于合同延期）；全过程造价咨询服务期：自合同签订之日起至本项目合同约定的工作内容全部完成，并配合做好工程竣工决算及审计有关工作。

5. 项目概算投资额：约 230000 万元

二、服务范围及工作内容

全过程项目管理服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖设计阶段（不含概念设计阶段）、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程项目管理服务。管理内容：协助委托人开展项目总协调、投资管理、设计管理、招标采购管理、成本管理、合同管理、施工管理、档案管理等方面工作。

全过程造价咨询服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖前期策划阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程造价管理服务。包括为本项目工程范围所述的全部工程从估算编制、方案比选、参考价、施工图预算、招标清单及控制价、审核报价、付款、审核变更及索赔、竣工结算及缺陷责任期阶段尾款支付工作等全面造价咨询服务（不含土护降工程的工程量清单及招标控制价编制工作），以及与委托人直接聘用的其它顾问单位（包括但不限于建筑结构设计、

弱电设计、监理服务单位、招标代理单位、机电顾问、幕墙顾问、室内设计顾问、园林景观设计师等)的配合与协调。

具体工作内容见附录 B。

三、服务期限

针对北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功用地项目(北京海昌海洋公园)全过程项目管理及造价咨询服务(以下简称“通州 0074 项目”或“项目”)建设,自合同签订之日起至项目竣工开业后 1 个月,且不晚于 2027 年 10 月 31 日,提供相关全过程项目管理服务;全过程造价咨询服务期自合同签订之日起至本项目合同约定的工作内容全部完成,并配合做好工程竣工决算及审计有关工作。

因非咨询人原因导致的合同服务期延长所造成的咨询人额外投入,双方友好协商解决,具体如下:

- (1) 服务期延长壹个月(含壹个月)之内的,咨询人的正常工作酬金不做调整;服务期限超过壹个月(不含)时,按照合同专用条款第 5.3 条约定执行。
- (2) 项目竣工验收后的结算阶段的管理咨询服务,不属于服务期限延期的范围,咨询人需协助管理至竣工结算完成。

四、质量标准

工程项目管理咨询成果文件应符合:

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范

五、酬金

一、合同价款

全过程项目管理及造价咨询服务费含税金额为 RMB¥43,880,750.00 元,大写人民币肆仟叁佰捌拾捌万零柒佰伍拾元整,增值税税率 6%,税金为 RMB¥2,483,816.04 元,大写人民币贰佰肆拾捌万叁仟捌佰壹拾陆元零肆分;不含税金额为 RMB¥41,396,933.96 元,大写人民币肆仟壹佰叁拾玖万陆仟玖佰叁拾叁元玖角陆分。

以上费用已包含咨询人执行和完成本合同规定全部合同义务的报酬,包括但不限于咨询人为完成服务所发生的人员成本(工资、福利、社保公积金等)、差旅费、住宿费、交通费、通讯费、办公费、劳动保护费、工具用具使用费、技术图书资料费、外出考察费、调研费、专家论证咨询费、会务费、利润及税金等一切与本项目相关所发生的

(本页为签字盖章页)

委托人: 北京通州领航置业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____ (盖章)

统一社会信用代码: 9111011210311732



住 所: 北京市通州区文景街道田府北街6号南配楼1-006

账 号: 11050172360000003430

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京通州分行

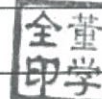
电 话: 010-69545503

电子信箱: Beijing Haichang@163.com

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____ (签章)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6XY



住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: zhangtianliangxinpin@dingtalk.com



9.北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其他类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目证明材料

合同编号 _____

北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其
他类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目
(1# 商业办公楼等 2 项)
项目管理咨询服务合同

工程名称: 北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其他
类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目 (1#
商业办公楼等 2 项)

工程地点: 北京通州区万盛南街南侧 FZX-1201-0061 地块

委托人: 北京通州帅府儒意房地产开发有限公司

咨询人: 北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京通州帅府儒意房地产开发有限公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：

北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其他类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目（1#商业办公楼等 2 项）（以下简称“项目”或“通州 0061 项目”）。

2. 工程地点：

北京通州区万盛南街南侧 FZX-1201-0061 地块。

3. 工程规模：

项目总用地面积 14978.67 m²，总建筑面积约 69669.67 m²。

4. 建设工期或周期：

计划竣工时间为【2026】年【03】月【30】日。

5. 项目概算投资额：以经双方书面确认的项目投资总额为准

二、服务范围及工作内容

咨询人为本项目提供项目管理咨询服务，服务范围为：设计管理，全周期制定项目管理策划、组织协调、信息、风险管理，招标采购合同管理、成本造价管理、进度管理，施工质量管理，竣工验收及移交管理等内容的管理。具体工作内容见附录。

三、服务期限

针对北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0061 地块 F3 其他类多功能用地、0062 地块 R2 二类居住用地项目（1#商业办公楼等 2 项）（以下简称“通州 0061 项目”或“项目”）建设，自合同签订之日起至项目竣工开业后 1 个月，且不晚于 2026 年 8 月 30 日，提供相关项目管理咨询服务。

因非咨询人原因导致的合同服务期延长所造成的咨询人额外投入，双方友好协商解决，具体如下：

- (1) 服务期延长壹个月（含壹个月）之内的，咨询人的正常工作酬金不做调整；服务期限超过壹个月（不含）时，按照合同专用条款第 5.3 条约定执行。
- (2) 项目竣工验收后的结算阶段的管理咨询服务，不属于服务期限延期的范围，咨询人需协助管理至竣工结算完成。

四、质量标准

工程项目管理咨询成果文件应符合：

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范。

五、酬金

一、合同价款

项目管理咨询服务费用为 20,352,000.00 元，大写人民币 贰仟零叁拾伍万贰仟元整，其税率 6%，税额为 1,152,000.00 元，大写人民币 壹佰壹拾伍万贰仟元整；除税合同总价 19,200,000.00 元，大写人民币 壹仟玖佰贰拾万元整。

以上费用已包含咨询人执行和完成本合同规定全部合同义务的报酬，包括但不限于咨询人为完成服务所发生的人员成本（工资、福利、社保公积金等）、差旅费、住宿费、交通费、通讯费、办公费、劳动保护费、工具用具使用费、技术图书资料费、外出考察费、调研费、专家论证咨询费、会务费、利润及税金等一切费用。除双方另有约定外，不再因法律及政策变化、人工或物价变动、不可抗力事件或其他任何因素而调整。合同在执行期间，若遇到国家税率调整，不含税合同金额不做调整，增值税金额根据国家政策进行调整，以开具发票的时间为准。

六、合同文件的构成

1. 补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 投标函及投标函附录；
5. 专用条款及附录；
6. 通用条款；



(本页为签字盖章页)

委托人: 北京通州帅府儒意房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 李悦 (签字)

统一社会信用代码: 91110112MACN8R074C

住 所: 北京市通州区梨园镇云景东路80号东配楼168室

账 号: 1028 9000 0022 23619

开户银行: 华夏银行北京通州支行

电 话: 010-69543307

电子信箱: _____

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 李全 (签字)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: dongxuequanxinpin@dingtalk.com

10.北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目证明材料

55

合同编号 星耀合 20251124-CB1 号

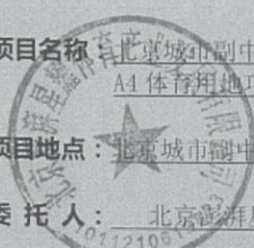
**北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目
全过程项目管理及造价咨询服务合同**

项目名称：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目全过程项目管理及造价咨询服务

项目地点：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块

委托人：北京星耀体育产业发展有限公司

咨询人：北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京澎湃星耀体育产业发展有限公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目全过程项目管理及造价咨询服务（以下简称“项目”或“通州 0081、0171 项目”）。

2. 项目地点：北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块

3. 项目规模：总规划建设用地约 11.53 公顷，总地上建筑面积 69188 平方米。

4. 服务期：项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工开业后 1 个月，不晚于 2028 年 11 月 1 日（工程竣工验收后的结算阶段及竣工验收后的决算阶段服务不属于合同延期）；全过程造价咨询服务期：自合同签订之日起至本项目合同约定的工作内容全部完成，并配合做好工程竣工决算及审计有关工作。

5. 项目概算投资额：约 220000 万元

二、服务范围及工作内容

全过程项目管理服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖设计阶段、招投标阶段、施工阶段、验收阶段、移交运营方阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程项目管理服务。管理内容：协助委托人开展项目总协调、设计管理、招标采购管理、成本管理、合同管理、施工管理、档案管理等方面工作。

全过程造价咨询服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖设计阶段、招投标阶段、施工阶段、验收阶段、移交运营方阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程造价管理服务。包括为本项目工程范围所述的全部工程从估算编制、方案比选、参考价、施工图预算、招标清单及控制价、审核报价、付款、审核变更及索赔、竣工结算及缺陷责任期阶段尾款支付工作等全面造价咨询服务（不含土护降工程的工程量清单及招标控制价编制工作），以及与委托人直接聘用的其它顾问单位（包括但不限于建筑设计、弱电设计、监理服务单位、招标代理单位、机电顾问、幕墙顾问、室内设计顾问、园林景

观设计顾问等)的配合与协调。

具体工作内容见附录B。

三、服务期限

针对北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0081、0171 地块 A4 体育用地项目全过程项目管理及造价咨询服务(以下简称“通州 0081、0171 项目”或“项目”)建设,全过程项目管理服务期:自合同签订之日起至项目竣工开业后 1 个月,且不得晚于 2028 年 11 月 1 日;全过程造价咨询服务期:自合同签订之日起至本项目合同约定的工作内容全部完成,并配合做好工程竣工决算及审计有关工作。

因非咨询人原因导致的合同服务期延长所造成的咨询人额外投入,双方友好协商解决,具体如下:

服务期延长壹个月(含壹个月)之内的,咨询人的正常工作酬金不做调整;服务期限超过壹个月(不含)时,按照合同专用条款第 5.3 条约定执行。

项目竣工验收后的结算阶段及竣工验收后的决算阶段的管理咨询服务,不属于服务期限延期的范围,咨询人需协助管理至竣工结算完成。

四、质量标准

工程项目管理咨询成果文件应符合:

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范。

五、酬金

1、合同价款:

本合同为固定总价合同,含税签约合同价为 RMB¥ 35,230,000 元,大写人民币叁仟伍佰贰拾叁万元整,其中增值税税率 6%,税金为 RMB¥1,994,150.94 元,大写人民币壹佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分;不含税金额为 RMB¥33,235,849.06 元,大写人民币叁仟叁佰贰拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分。

以上费用已包含咨询人执行和完成本合同规定全部合同义务的报酬,包括但不限于咨询人为完成服务所发生的人员成本(工资、福利、社会保险金等)、差旅费、住宿费、交通费、通讯费、办公费、劳动保护费、工具用具使用费、技术图书资料费、外出考察费、调研费、专家论证咨询费、会务费、利润及税金等一切与本项目相关所发生的费用。除双方另有约定外,不再因法律及政策变化、人工或物价变动、不可抗力事件或其他任何因素而调整。

(本页为签字盖章页)

委托人: 北京澎湃星耀体育产业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 谭圣 (签字/盖章)

统一社会信用代码: 91110112MAEMP1YT5X

住 所: 北京市通州区梨园镇云景东路 60 号院 3 号楼 1 层 1958 室

账 号: 0200276009200132260

开户银行: 工商银行北京通州梨园支行

电 话: /

电子信箱: bj_citysportcenter@163.com

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: 董学 (签字/盖章)

统一社会信用代码: 91110105MA04 ERX6 XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号 11 层 1205 房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010 6583 6509

电子信箱: dongxuequanxinpin@dingtalk.com

合同编号_____

北京师范大学昌平校园 F 区 主体工程项目管理咨询服务合同

项目名称: 北京师范大学昌平校园 F 区主体工程项目管理
咨询服务项目

委托人: 北京师范大学

咨询人: 北京心品建设管理有限公司

签订日期: 2025.12.4

签订地点: 北京



第一部分 协议书

委托人： 北京师范大学

咨询人： 北京心品建设管理有限公司

为了加强本工程的科学规范化管理，提高经济效益，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》，委托人委托咨询人作为项目管理单位，在委托人的授权下，协助委托人对建设项目进行全过程项目管理咨询服务工作。经委托人与咨询人协商一致，签订本合同。

一、项目概况

(一) 项目名称：北京师范大学昌平校园 F 区项目。

(二) 项目位置：北京市昌平区未来科学城沙河高教园 CP01-0303 街区。

(三) 建设规模：规划总用地 50.73 万 m²，总建筑面积约 50.72 万 m²，地上建筑面积约 35.05 万 m²，地下建筑面积约 15.67 万 m²。

(四) 建设内容：包括宿舍、食堂、公共教研室、教学科研楼、图书文博中心等建筑以及室外工程、能源工程等。

(五) 项目总投资：约 55 亿（以最终批复的投资总额为准）。

二、项目管理咨询服务内容

咨询人为本项目提供项目管理咨询服务，服务范围包括教育部批复的本项目主体工程的基本建设所有建设内容（包含校园建设用地和公园绿地内的各项工程，不包含城市道路内的各项工程）；包含立项阶段、勘察设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算及决算阶段、缺陷责任期阶段的全过程项目管理服务。服务内容：协助委托人开展项目管理协调、设计管理、招标采购及合同管理、投资控制管理、进度/计划管理、施工质量管理、施工安全管理、竣工验收及移交管理、信息（档案）管理等方面工作，并配合审计（含学校内审、教育部等上级部门审计等）。具体工作内容见附录 2。

三、项目管理咨询服务目标

严格遵循国家有关法律、法规、政策及基本建设程序，采用科学、合理、先进的项

目管理方法和措施，构建职责明确、关系清晰、履约诚信、沟通顺畅的建设氛围，真诚勤勉的提供全过程的项目管理服务，保证项目目标顺利实现。

四、项目管理咨询服务期限

自合同签订之日起至项目竣工验收完成后 24 个月。第一阶段：自合同签订之日起至竣工验收完成之日，服务期预计 1675 日历天（计划竣工验收完成时间 2030 年 6 月 30 日）；第二阶段：自竣工验收完成后的 24 个月（计划完成时间 2032 年 6 月 30 日）。

五、合同价款

本合同为固定总价合同，合同总金额为：¥ 42,506,000.00 元，大写人民币肆仟贰佰伍拾万零陆仟元整，增值税税率 6 %，税金为¥ 2,406,000.00 元，大写人民币 贰佰肆拾万零陆仟元整；不含税金额为¥ 40,100,000.00 元，大写人民币 肆仟零壹拾万元整。在合同履行期间，如遇国家税率调整，本合同约定不含税价不变，税率及含税总价作相应调整。

六、本合同由以下文件组成

- (一) 协议书
- (二) 专用合同条款
- (三) 通用合同条款
- (四) 中标通知书（如果有）
- (五) 投标函及其附录（如果有）
- (六) 技术标准和要求
- (七) 其他合同文件

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

七、委托人承诺

遵守合同中的各项约定，为咨询人提供开展本项目全过程管理工作的必要条件，支持咨询人开展本项目委托工作，按照合同约定支付报酬。



八、咨询人承诺

遵守合同中的各项约定，按照本项目委托工作范围和内容，承担相关管理咨询服务任务。

九、合同份数

本合同一式柒份，具有同等法律效力，其中委托人执伍份，咨询人执贰份。

十、合同订立

1. 订立时间：2025年12月4日
2. 订立地点：北京市。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签章并加盖各自单位公章之日起生效。

委托人：北京师范大学（签章）

法定代表人

或授权代表：（签章）

通讯地址：北京市海淀区新街口外大街 19 号

邮编：100875

电话：010-58807714

传真： /

开户银行：中国银行北京文慧园支行

银行账号：3402 5601 5272

咨询人：北京心品建设管理有限公司

法定代表人

或授权代表：（签章）

通讯地址：北京市朝阳区向军南里二巷

甲 5 号 11 层 1205 房间

邮编：100026

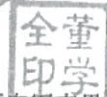
电话：010-65836509

传真： /

开户银行：招商银行股份有限公司北京

自贸试验区商务中心区支行

银行账号：1109 4645 1310 201



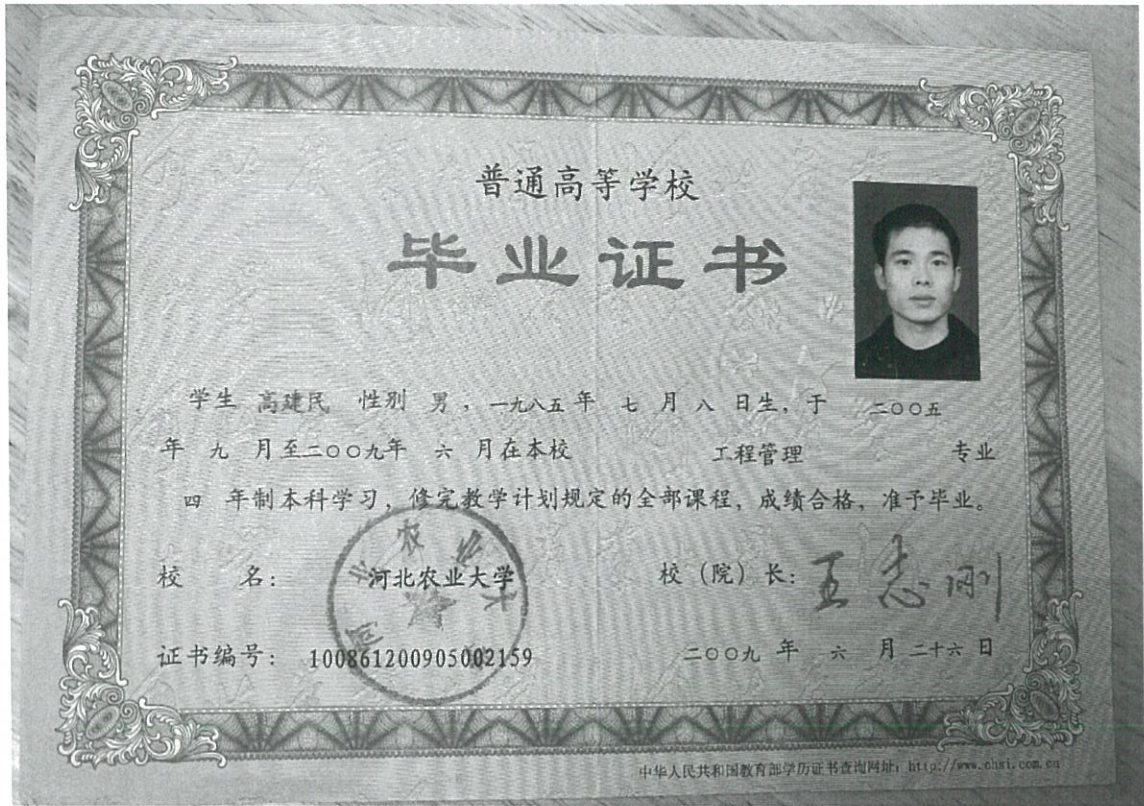
三、项目负责人资历及业绩

项目负责人简历表

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|--|--------------|--|-------|--------|--------|------------|
| 姓名 | 高建民 | 性别 | 男 | 年龄 | 42 | 学历及职务 | 本科 项目总监 |
| 职务 | 项目负责人 | 注册执业资格 | | 一级建造师 | | 工作年限 | 17年 |
| 职称 | 高级工程师 | 职称专业 | | 建筑工程 | | 取得职称时间 | 2020.12.17 |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同金额 (万元) | 项目业绩情况 (合同范围、规模、竣工验收时间) | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 中苑宾馆改造工程项目 | 805.60 | 合同范围：提供项目管理、顾问咨询及造价咨询服务 项目规模：建筑面积 7.45 万㎡ 竣工验收时间：2024 年 10 月 9 日 | | 项目负责人 | | |
| 2 | 国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等 2 项） | 808.00 | 合同范围：主体部分精装修品控管理。 项目规模：建筑面积 41.87 万㎡ 竣工验收时间：2025 年 10 月 22 日 | | 项目负责人 | | |
| 3 | 北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目(北京海昌海洋公园) | 4388.08 | 合同范围：全过程项目管理服务、全过程造价咨询服务 项目规模：建筑面积 14.89 万㎡ 竣工验收时间：在施 | | 项目负责人 | | |


注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

项目负责人-高建民-学历证书:



项目负责人-高建民-职称证书:

高级工程师证书

| | | |
|---|--------------------|-----------------|
|  | 系 列 | 建筑工程 |
| | Category | |
| (加盖审批部门钢印有效) | 专 业 | 建筑工程施工 |
| | Specialism | |
| 姓名 <u>高建民</u> 性别 <u>男</u> | 资 格 名 称 | 高级工程师 |
| | Name | Gender |
| 出生年月 <u>1985年7月</u> | 批 文 | 鄂取改办字(2020)237号 |
| Date of Birth | Approval No. | |
| 工作单位 <u>华北建设集团有限公司</u> | 授 予 时 间 | 2020年12月17日 |
| Organization | Date of Conferment | |
| | 管 理 号 | 202000S101600H |
| | File No. | |



项目负责人-高建民-执业证书:

姓名: 高建民
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1985年07月
Date of Birth

专业类别: 建筑工程
Professional Type

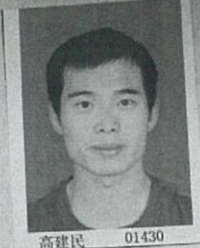

批准日期: 2015年9月20日
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2015034110342013110118000970

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2016年5月
Issued on



项目负责人-高建民-业绩证明材料:

中苑宾馆改造工程项目

合同编号_____

中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等8项)
技术与管理咨询合同

工程名称: 中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等8项)

工程地点: 北京市海港区高梁桥斜街18号

委托人: 北京城建集团有限责任公司

咨询人: 北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京城建集团有限责任公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）。

2. 工程地点：北京市海淀区高粱桥斜街18号。

3. 工程规模：总建筑面积74,517.09平方米；其中地上面积44,388.8平方米，其中，保留改造地上建筑面积24263.68平方米（现状21层主楼），现状改造地上建筑面积20125.12平方米；地下面积30128.29平方米（其中原有建筑面积10128.29平方米，新增建筑面积20000平方米）。

4. 建设工期或周期：计划竣工时间为【2023】年【5】月【30】日。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围：在北京城建集团有限责任公司领导和授权下，以北京城建集团有限责任公司与业主签署的《中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）施工合同》中的责任、义务为咨询服务目标，针对中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）（以下统称“本项目”或“本工程”）建设，自本合同签订日起至计划竣工日（2023年5月30日）期间，提供项目管理、顾问咨询、造价咨询服务。

具体服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程技术与管理咨询服务工作自本合同签订生效之日开始实施，至项目计划竣工之日（2023年5月30日）终结。

（1）双方同意，服务期延长壹个月（含壹个月）之内的，咨询人的正常工作酬金不做调整；服务期限超过壹个月（不含），按照如下方法计算超出壹个月以上部分的正常工作酬金：



超出壹个月以上部分的正常工作酬金=本合同项下的正常工作酬金/(计划竣工时间-合同订立时间)×超出壹个月以外的时间数。

(2) 双方同意, 咨询人驻场人员人数、驻场时间超出合同协议书所约定时, 委托人应按月向咨询人支付驻场酬金, 驻场人员月工资按照附录 D 计算。

四、质量标准

工程技术与管理咨询成果文件应符合:

~~本合同相关的定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范~~

五、酬金

签约酬金总额为人民币(大写): 捌佰零伍拾陆万元整 (人民币)

(小写): 8,056,000.00 (人民币)

其中: 签约正常工作酬金的除税金额为 7,600,000 元, 税率为【6】%, 税额为 456,000 元

六、合同文件的构成

1. 协议书
2. 专用条件及附录;
3. 通用条件;
4. 其他合同文件。

上述各项合同文件互为补充解释, 应作为统一整体理解与执行。如各项合同文件之间存在不明确或不一致之处, 应以本条约定的次序在先者为准。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 10 月 08 日。
2. 订立地点: 北京市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 贰 份, 咨询人执 贰 份。



(本页为签字盖章页)

委托人: 北京城建集团有限责任公司 (盖章)



法定代表人或其授权的代理人: 之罗 (签字)



统一社会信用代码: 91110000101909934T

住 所: 北京市海淀区北太平庄路 18 号

账 号: 11001028700056031362

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

电 话:

电子信箱:

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权的代理人: [Signature] (签字)

统一社会信用代码: 91110105MABJERX6XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号 11 层 1205 房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: liuxiaoliangxinpin@dingtalk.com





附录C项目咨询团队人员一览表



| 序号 | 职位 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 执业资格 | 从事何专业工作 | 工作年限(年) |
|----|--------|-----|----|----|----------------|-----------------|---------|
| 1 | 公司总经理 | 董学全 | 男 | 40 | 高级工程师 | 公司主管项目领导 | 17 |
| 2 | 项目总监 | 高建民 | 男 | 35 | 高级工程师 一级建造师 | 公司主管项目领导 | 12 |
| 3 | 设计总监 | 那钦 | 男 | 37 | 一级注册结构工程师 | 设计负责人、建筑结构专业负责人 | 15 |
| 4 | 项目高级经理 | 储小海 | 男 | 37 | 中级工程师 一级建造师 | 项目负责人 | 15 |
| 5 | 专业高级经理 | 姜超 | 男 | 32 | / | 合约 | 10 |
| 6 | 专业高级经理 | 郭齐勇 | 男 | 34 | / | 外装专业负责人 | 12 |
| 7 | 专业高级经理 | 刘玉龙 | 男 | 32 | 助理工程师 | 建筑、消防 | 9 |
| 8 | 专业高级经理 | 赵东千 | 男 | 33 | 中级工程师 | 机电 | 11 |
| 9 | 专业高级经理 | 于海生 | 男 | 38 | 工程师 | 计划专业负责人 | 12 |
| 10 | 专业高级经理 | 郑强 | 男 | 45 | 工程师 | 精装修施工负责人 | 20 |
| 11 | 专业经理 | 常雪松 | 男 | 39 | / | 外装设计 | 16 |
| 12 | 专业经理 | 陆凯 | 男 | 28 | 二级建造师 | 内装设计 | 6 |
| 13 | 专业经理 | 张晶 | 男 | 39 | 高级工程师 | 园林市政专业负责人 | 16 |



工程竣工验收记录



| | | | | |
|----------|----------------------|---|------------------|-------|
| 工程名称 | 中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等）项 | | | |
| 竣工审批文号 | 110106022103310061 | 工程竣工日期 | | |
| 建设规模 | 74517 m ² | 合同价格 | | |
| | | 50211 (万元) | | |
| 验收组成员 | 姓名 | 单位 | 职务 | |
| | 李艳华 | 建设单位 | 中苑宾馆有限公司 | 项目负责人 |
| | 魏坤先 | 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | 项目负责人 |
| | 阮 斌 | 设计单位 | 北京市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 |
| | 江 海 | 施工单位 | 北京城建集团有限责任公司 | 项目经理 |
| 程国栋 | 监理单位 | 泛华建设集团有限公司 | 总监理工程师 | |
| | 专家 | | | |
| 工程竣工验收内容 | 序号 | 验收项目 | 验收情况 | |
| | 1 | 是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | 已完成 | |
| | 2 | 是否有完整的技术档案和施工管理资料,是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告,工程质量检测和功能性试验报告资料,是否已取得城建档案馆预验收文件 | 资料齐全有效 | |
| | 3 | 工程所含单位工程质量竣工验收是否合格 | 已验收合格 | |
| | 4 | 建设单位是否已按合同约定支付了工程款 | 已按约定支付 | |
| | 5 | 施工单位是否已经签署工程质量保修书 | 已签署 | |
| | 6 | 是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件 | 资料齐全有效 | |
| | 7 | 无障碍设施是否已验收合格 | 已验收合格 | |
| | 8 | 对于住宅工程,质量分户验收是否合格 | 不涉及 | |
| | 9 | 对于民用建筑工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收 | 已验收合格 | |
| | 10 | 商品住宅小区和保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收 | 不涉及 | |
| | 11 | 规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程的验收是否合格 | 已验收合格 | |
| | 12 | 是否已在工程明显位置设置了永久性标牌 | 已完成 | |
| | 13 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕 | 已完成 | |
| 14 | 法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | 已完成 | | |



经建设单位组织勘察、设计、监理、施工共同检查验收,工程设计合理,符合国家规范及设计要求,符合工程建设标准强制性条文,满足使用要求,工程施工符合设计要求,符合国家工程施工质量验收规范及工程建设标准强制性规范,参建各方一致认为本工程达到竣工验收条件,并出具了质量检测报告,同意竣工验收。工程建设符合基本建设程序和各项法律、法规要求,验收合格。

建设单位:  签字(公章):  2024年10月9日

勘察单位:  签字(公章):  2024年10月9日

设计单位:  签字(公章):  2024年10月9日

验收单位:  签字(公章):  2024年10月9日

监理单位:  签字(公章):  2024年10月9日

专家签字: _____ 年 月 日

国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等 2 项）

合同编号：HT2023-0607

**国家会议中心二期项目主体部分（会展中心
等 2 项）精装品控咨询服务合同**



委托人：北京北辰会展投资有限公司

受托人：北京心品建设管理有限公司

签订日期： 2023 年 6 月 8 日

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 北京北辰会展投资有限公司

受托人(全称): 北京心品建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就下述工程的精装修品控服务相关委托事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称: 国家会议中心二期项目主体部分(会展中心等两项);
- 2.工程地点: 北京市朝阳区奥林匹克中心区内 B25、B26 地块,国家会议中心北侧;
- 3.工程规模: 会展中心建筑面积 41.868 万平米,其中地上建筑面积 25.6 万平米,地下建筑面积 16.268 万平米;地铁出入口建筑面积 0.23 万平米;
- 4.品控服务范围: 现场品控服务工作范围为主体部分的精装修部分。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 高建民, 身份证号码: 131024198507081311。

驻场项目负责人姓名: 储小海, 身份证号码: 340824198404143411。

四、合同形式及合同价款

本合同暂估含税合同总价款为(大写): 捌佰零捌万元整 (¥8,086,000.00)。

其中:

不含税合同价款(大写): 柒佰陆拾贰万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分 (¥7,622,641.51)

税费(税率 6%) (大写): 肆拾伍万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分 (¥457,358.49)

本合同最终价款由甲乙双方根据甲方实际需求的工作量,按照附件 2《费用明细表》约定的单价据实结算。

上述合同价款是受托人按照合同约定完成全部工作后委托人需支付受托人的全部费用,包括但不限于受托人各阶段的技术咨询费及相关服务费,人员薪金及津贴、翻译

此页无正文：

委托人：北京北辰会展投资有限公司



法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

91110105MA01FERH96

纳税人识别号：

91110105MA01FERH96

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区北辰西路 8 号院 3 号楼

1 至 14 层 101 内 3 层

受托人：北京心品建设管理有限公



司 (盖章)

法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

MA04ERX6-X

纳税人识别号：

91110105MA04ERX6XY

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号

11 层 1205 房间





2025年度通过验收项目（二）

信息来源：北京市住房和城乡建设委员会 发布时间：2025年10月22日

分享： 【大中小】 【打印】 【关闭】

| 序号 | 项目名称 | 申报单位 | 建筑面积(m ²) |
|----|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | 国家会议中心二期项目主体部分 (会展中心等2项) | 北京建工集团有 限责任公司 | 409000 |
| 2 | 国家会议中心二期项目配套部分 B23地块(办公商业服务楼等2项) | 中国建筑第二工 程局有限公司 | 217602.51 |



关于我们 站点地图
意见建议 法律声明

办公地址：北京市通州区达济街9号院
联系方式：010-55529919



微信公众号



微博

合同编号 20241121-JH3

北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074
地块 F3 其他类多功能用地项目

(北京海昌海洋公园)

全过程项目管理及造价咨询服务合同

工程名称: 北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目(北京海昌海洋公园)全过程项目管理及造价咨询服务

工程地点: 北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块

委托人: 北京通州鲸航置业发展有限公司

咨询人: 北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京通州鲸航置业发展有限公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块 F3 其他类多功能用地项目（北京海昌海洋公园）全过程项目管理及造价咨询服务（以下简称“项目”或“通州 0074 项目”）。

2. 项目地点：北京城市副中心 1202 街区 FZX-1202-0074 地块

3. 项目规模：建筑面积约 148,900 平方米，其中地上 90,900 平方米，地下 58,000 平方米

4. 服务期：项目管理服务期：自合同签订之日起至 2027 年 10 月 31 日（竣工验收后的结算阶段服务不属于合同延期）；全过程造价咨询服务期：自合同签订之日起至本项目合同约定的工作内容全部完成，并配合做好工程竣工核算及审计有关工作。

5. 项目概算投资额：约 230000 万元

二、服务范围及工作内容

全过程项目管理服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖设计阶段（不含概念设计阶段）、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程项目管理服务。管理内容：协助委托人开展项目总协调、投资管理、设计管理、招标采购管理、成本管理、合同管理、施工管理、档案管理等方面工作。

全过程造价咨询服务范围：项目立项批复中批准的所有建设内容提供覆盖前期策划阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段、竣工决算阶段的全过程造价管理服务。包括为本项目工程范围所述的全部工程从估算编制、方案比选、参考价、施工图预算、招标清单及控制价、审核报价、付款、审核变更及索赔、竣工结算及缺陷责任期阶段尾款支付工作等全面造价咨询服务（不含土护降工程的工程量清单及招标控制价编制工作），以及与委托人直接聘用的其它顾问单位（包括但不限于建筑设计、

(本页为签字盖章页)

委托人: 北京通州鲸航置业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____ (签章)

统一社会信用代码: 9111011210311732



住 所: 北京市通州区文景街道田府北街 6 号南配楼 1-006

账 号: 11050172360000003430

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京通州分行

电 话: 010-69545503

电子信箱: Beijing Haichang@163.com



咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____ (签章)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6XY



住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号 11 层 1205 房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: zhangtianliangxinpin@dingtalk.com



3.1.2 咨询人代表为：高建民(131024198507081311)，咨询人代表履行本合同的权限为：咨询人代表在严格履行本合同的前提下，咨询人代表享有咨询人的全部授权，其实施的与全过程项目管理及造价咨询服务相关的一切行为的法律后果直接归属于咨询人。

3.1.3 咨询人保证项目咨询团队的人员架构与附录 C 一致，未经委托人同意，不得减少团队岗位和人员的数量。咨询人变更团队人员的，应保证变更后的人员具备与先前人员相等或更高的资质、经验、能力。

3.1.5 咨询人的项目咨询团队人员不是委托人的雇员，咨询人对前述人员进行直接、实际的管理并承担雇主责任，委托人对前述人员不承担任何雇主责任。咨询人自行与前述人员建立劳动或劳务关系并自行处理其与前述人员的劳资纠纷，因此给委托人造成损失的，咨询人需赔偿损失。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后【7】日内给予书面答复。如需延长，应事先向委托人说明并应得到委托人的同意。

通用条款 3.2.5 项后补充以下内容：

3.2.6 咨询人应及时、准确地履行与本合同规定的全过程项目管理及造价咨询服务工作，认真细致进行服务工作，并保证其工作和工作成果符合本合同约定。在处理各方关系时，应遵照委托人利益优先的原则，积极维护委托人合法权益，对于任何重大事项，咨询人应事先与委托人沟通，针对委托人提出的需求解决问题。

3.2.7 除委托人书面同意外，咨询人及咨询人的专业人员不应接受本合同约定以外的与本项目有关的任何报酬。

3.2.8 咨询人及其团队人员，应当勤勉尽责，悉心进行服务工作，保证其工作和工作成果不会违反法律法规或侵犯他人的任何合法权益；否则因此产生的纠纷由咨询人承担责任，并根据损失程度向委托人进行赔偿，赔偿金额等于委托人直接损失*（本合同总价款/项目概算投资额），直接损失包含直接经济损失和因此产生的诉讼费、保全费、保险费、公证费、律师费、鉴定费等。前述赔偿金额委托人有权直接从应付款项中予以扣除。

3.2.9 咨询人及其团队人员在履行本合同义务时，需经过委托人同意方可对第三方发出指令或通知；擅自对三方发出指令或通知的，由此产生的一切后果及责任由咨询人

项目负责人-高建民-社保证明材料 (202601-202605) :



参保人姓名: 高建民
 社会保障号码: 131024198507081311
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: cgdkzv
 查询流水号: 11010520260506111706
 查询日期: 2025年12月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2025-12 | 2026-03 | 4 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|----|--------|---------|----|--------|--|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | |
| 2025-12至2025-12 | 1 | 20764 | 1661.12 | 1 | 20764 | 103.82 | 1 | 20764 | 1 | 20764 | 418.28 | 1 | 20764 | |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 62292 | 4983.36 | 3 | 62292 | 311.46 | 3 | 62292 | 3 | 62292 | 1254.84 | 3 | 62292 | |
| 合计 | 4 | — | 6644.48 | 4 | — | 415.28 | 4 | — | 4 | — | 1673.12 | 4 | — | |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 14年11个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 14年11个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 222485.21 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fumu.rsj.beijing.gov.cn/tjtkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 高建民
 社会保障号码: 131024198507081311
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: cgdkzv
 查询流水号: 11010520260506111706
 查询日期: 2025年12月至2026年05月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月06日

四、项目经理资历及业绩

项目经理简历表

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|---|------------------|---|-------|--------------|--------|------------|
| 姓名 | 储小海 | 性别 | 男 | 年龄 | 42 | 学历及职务 | 本科 项目总监 |
| 职务 | 项目经理 | 注册执业资格 | | 一级建造师 | | 工作年限 | 19年 |
| 职称 | 中级工程师 | 职称专业 | | 建筑工程 | | 取得职称时间 | 2012.4.18 |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同金额 (万元) | 项目业绩情况 (合同范围、规模、竣工验收时间) | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 北京环球影城主题公园配套建设 (一期) 项目 (诺金度假酒店等 2 项) 工程 | 22.88 亿元 (建设投资额) | 项目规模: 建筑面积 53444 m ² 竣工验收时间: 2021 年 1 月 6 日 | | 建设单位工程 经理 | | |
| 2 | 中苑宾馆改造工程项目 | 805.60 | 合同范围提供项目管理、顾问咨询及造价咨询服务项目规模: 建筑面积 7.45 万 m ² 竣工验收时间: 2024 年 10 月 9 日 | | 项目经理 | | |
| 3 | 国家会议中心二期项目主体部分 (会展中心等 2 项) | 808.00 | 合同范围: 主体部分精装修品控管理。 项目规模: 建筑面积 41.87 万 m ² 竣工验收时间: 2025 年 10 月 22 日 | | 项目经理 | | |

注: 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 并按要求附上相关业绩证明材料。

项目经理-储小海-学历证明材料:

中国农业大学
毕业证书



学生 储小海，性别 男，一九八四年四月十四日生，于二零零二年九月至二零零六年七月在本校

土木工程 专业 四年制

本科学习，修完普通全日制教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长: 

二零零六年七月一日

证书编号: 100191200605002612

中华人民共和国普通高等教育
No: 06002829





学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



储小海，男，1984年4月生。自2002年9月至2006年7月在中国农业大学

土木工程 专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

中国农业大学
学位评定委员会主席



二零零六年七月一日

证书编号: 100194062519



项目经理-储小海-职称证书:



中国建筑工程总公司制

资格证书

姓名 储小海
性别 男
出生年月 1984.04
专 业 建筑工程
任职资格 工程师

发证单位

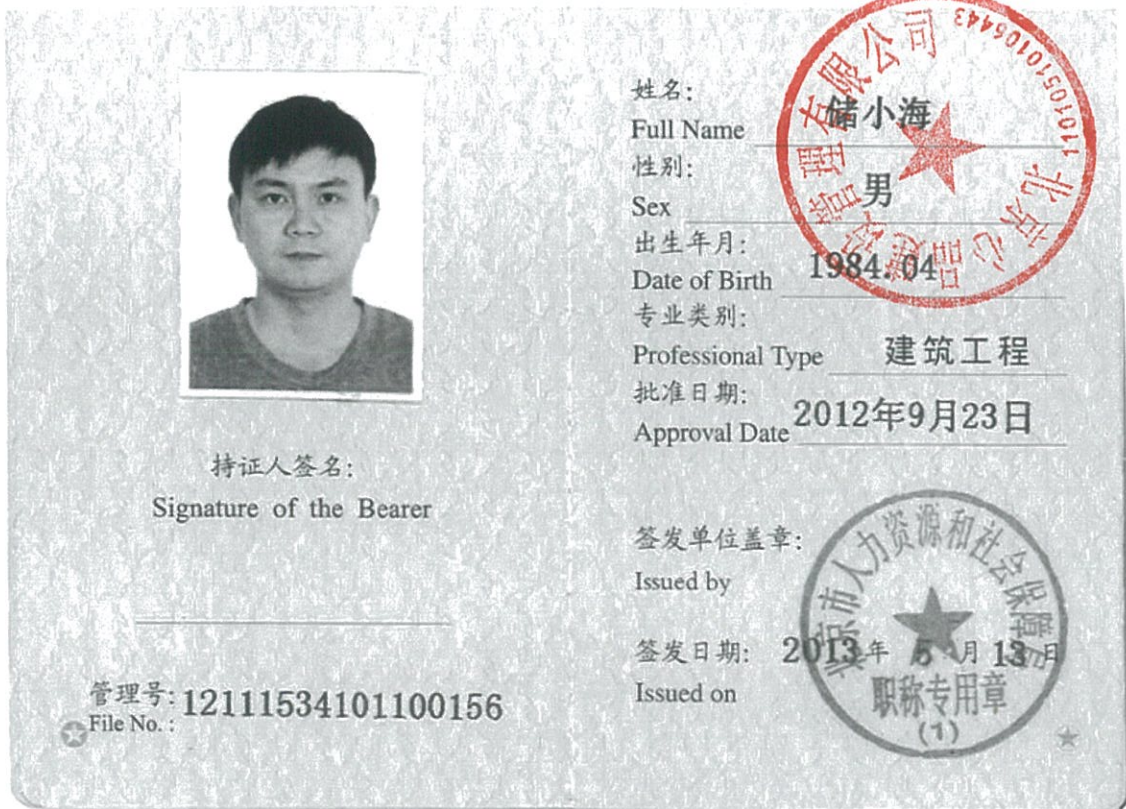
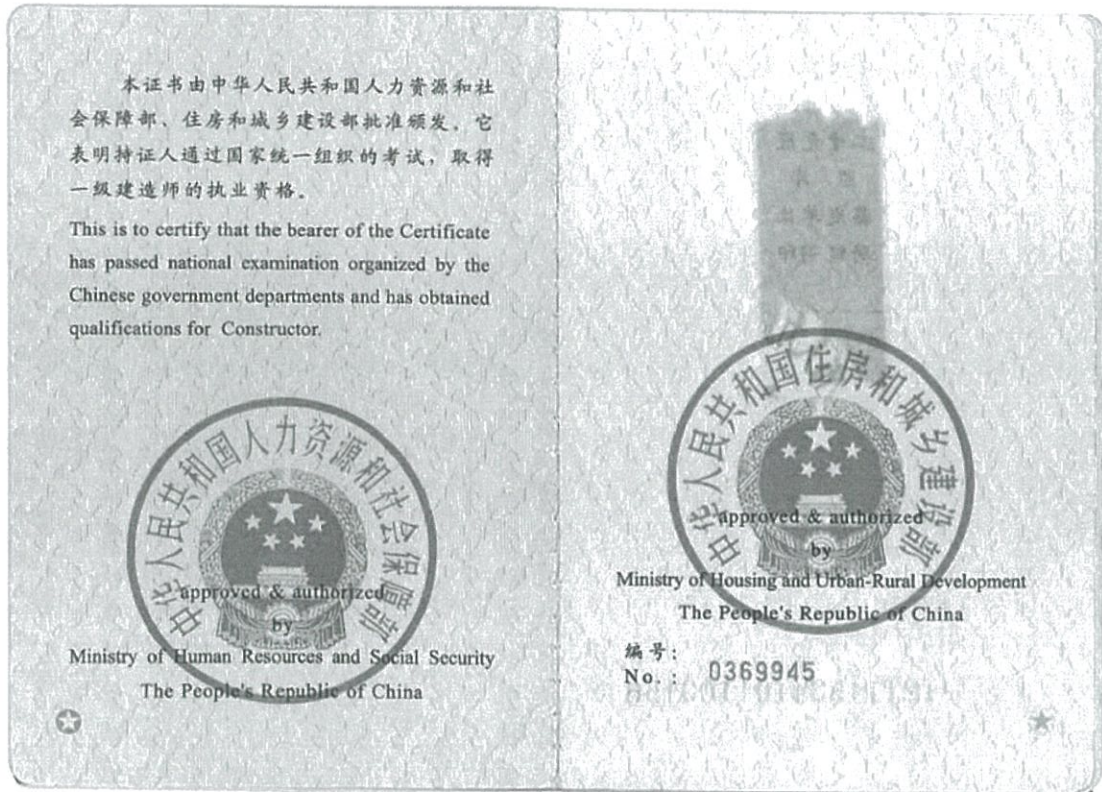


二〇一二年四月十八日

证书编号: J128482

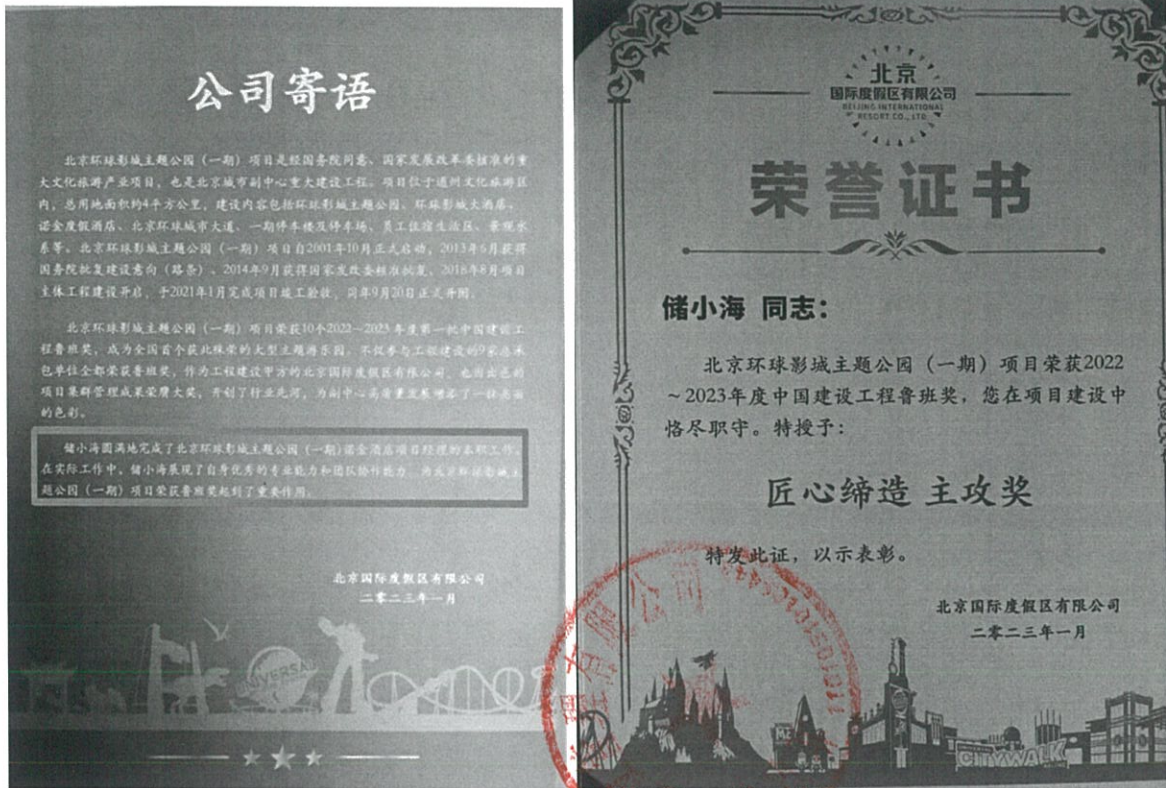


项目经理-储小海-执业证书:

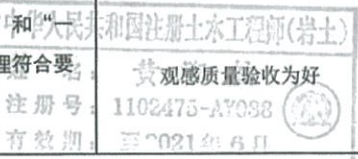







项目经理-储小海-业绩证明材料:

北京环球影城主题公园配套建设（一期）项目（诺金度假酒店等2项）工程


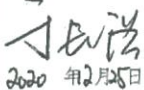










单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| | | | | | |
|--|---|--|---|---|-------------------------------|
| 工程名称 | 北京环球影城主题公园配套建设(一期)项目(诺金度假酒店等2项)-诺金度假酒店 | 结构类型 | 大堂框架结构、客房剪力墙结构 | 层数/建筑面积 | 地下1层,地上6层/53441m ² |
| 施工单位 | 中铁建设集团有限公司 | 技术负责人 | 钱增志 | 开工日期 | 2019年02月15日 |
| 项目负责人 | 高昂 | 项目技术负责人 | 张浚宇 | 完工日期 | 2020年12月25日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部 | | 所有分部工程质量验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 50 项, 经核查符合规定 50 项 | | 质量控制资料全部符合有关规范规定 | |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 37 项, 符合规定 37 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项 | | 核查及抽查结果全部符合规定 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | |  观感质量验收为好 注册号: 1102475-A7038 有效期至: 2021年6月 | |
| 综合验收结论 | | 经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。 中华人民共和国一级注册建造师(岩土) 注册号: 1100219-063 有效期至: 至2020年12月 | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | |
|  (公章) 项目负责人: 2020年12月25日 |  (公章) 总监理工程师: 2020年12月25日 |  (公章) 项目负责人: 2020年12月25日 |  (公章) 项目负责人: 2020年12月25日 |  (公章) 项目负责人: 2020年12月25日 | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|----------------------|
| 工程名称 | 北京环球影城主题公园配套设施（一期）项目（诺金度假酒店等2项）-门卫房 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 地上1层/3m ² |
| 施工单位 | 中铁建设集团有限公司 | 技术负责人 | 钱增志 | 开工日期 | 2019年02月15日 |
| 项目负责人 | 高昂 | 项目技术负责人 | 张浚宇 | 完工日期 | 2020年12月25日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部 | | 所有分部工程质量验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 13 项，经核查符合规定 13 项 | | 质量控制资料全部符合有关规范规定 | |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 2 项，符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项 | | 核查及抽查结果全部符合规定 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 4 项，达到“好”和“一般”的 4 项，经返修处理符合要求的 0 项 | | 观感质量验收为好 | |
| 综合验收结论 | | <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>黄溯航</p> <p>注册编号: 1102110-A1036</p> <p>有效期至: 2021年6月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>注册编号: 1100219-063</p> <p>有效期至: 至2020年12月</p> <p>经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程质量验收合格。</p> | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | |
|  项目负责人:  2020年12月25日 |  总监理工程师:  2020年12月25日 |  项目负责人:  2020年12月25日 |  项目负责人:  2020年12月25日 |  项目负责人:  2020年12月25日 | |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

合同编号_____

中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等 8 项)
技术与管理咨询合同

工程名称：中苑宾馆改造工程项目
(1#主楼酒店等 8 项)

工程地点：北京市西城区高梁桥斜街18号

委托人：北京城建集团有限责任公司

咨询人：北京心品建设管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京城建集团有限责任公司

咨询人（全称）：北京心品建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）。

2. 工程地点：北京市海淀区高粱桥斜街18号。

3. 工程规模：总建筑面积74,517.09平方米；其中地上面积44,388.8平方米，其中，保留改造地上建筑面积24263.68平方米（现状21层主楼），现状改造地上建筑面积20125.12平方米；地下面积30128.29平方米（其中原有建筑面积10128.29平方米，新增建筑面积20000平方米）。

4. 建设工期或周期：计划竣工时间为【2023】年【5】月【30】日。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围：在北京城建集团有限责任公司领导和授权下，以北京城建集团有限责任公司与业主签署的《中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）施工合同》中的责任、义务为咨询服务目标，针对中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）（以下统称“本项目”或“本工程”）建设，自本合同签订日起至计划竣工日（2023年5月30日）期间，提供项目管理、履约咨询、造价咨询服务。

具体服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程技术与管理咨询服务工作自本合同签订生效之日起开始实施，至项目计划竣工之日（2023年5月30日）终结。

（1）双方同意，服务期延长壹个月（含壹个月）之内的，咨询人工作酬金不做调整；服务期限超过壹个月（不含），按照如下方法计算超出壹个月以上部分的正常工作酬金：

超出壹个月以上部分的正常工作酬金=本合同项下的正常工作酬金/(计划竣工时间-合同订立时间)×超出壹个月以外的时间数。

(2) 双方同意, 咨询人驻场人员人数、驻场时间超出合同协议书所约定时, 委托人应按月向咨询人支付驻场酬金, 驻场人员月工资按照附录 D 计算。

四、质量标准

工程技术与管理咨询成果文件应符合:

本合同相关约定以及国家、地方和行业的规定、标准和规范。

五、酬金

签约酬金总额为人民币(大写): 捌佰零伍拾陆万元整 (人民币)

(小写): 8,056,000.00 (人民币)

其中: 签约正常工作酬金的除税金额为 7,600,000 元, 税率为【6】%, 税额为 456,000 元

六、合同文件的构成

1. 协议书
2. 专用条件及附录;
3. 通用条件;
4. 其他合同文件。

上述各项合同文件互为补充解释, 应作为统一整体理解与执行。如各项合同文件之间存在不明确或不一致之处, 应以本条约定的次序在先者为准。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 10 月 08 日。
2. 订立地点: 北京市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 其中委托人执 贰 份, 咨询人执 贰 份。

(本页为签字盖章页)

委托人: 北京城建集团有限责任公司 (盖章)



法定代表人或其授权的代理人: 罗之 (签字)



统一社会信用代码: 91110000101909934T

住 所: 北京市海淀区北太平庄路 18 号

账 号: 11001028700056031362

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

电 话:

电子信箱:

咨询人: 北京心品建设管理有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权的代理人: 刘小亮

统一社会信用代码: 91110105MA01ERX6XY

住 所: 北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号 11 层 205 号房间

账 号: 1109 4645 1310 201

开户银行: 招商银行股份有限公司北京自贸试验区商务中心区支行

电 话: 010-65836509

电子信箱: liuxiaoliangxinpin@dingtalk.com



附录C项目咨询团队人员一览表

| 序号 | 职位 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 执业资格 | 从事何专业工作 | 工作年限(年) |
|----|--------|-----|----|----|----------------|-----------------|---------|
| 1 | 公司总经理 | 董学全 | 男 | 40 | 高级工程师 | 公司主管项目领导 | 17 |
| 2 | 项目总监 | 高建民 | 男 | 35 | 高级工程师 一级建造师 | 公司主管项目领导 | 12 |
| 3 | 设计总监 | 那钦 | 男 | 37 | 一级注册结构工程师 | 设计负责人、建筑结构专业负责人 | 15 |
| 4 | 项目高级经理 | 储小海 | 男 | 37 | 中级工程师 一级建造师 | 项目负责人 | 15 |
| 5 | 专业高级经理 | 姜超 | 男 | 32 | / | 合约 | 10 |
| 6 | 专业高级经理 | 郭齐勇 | 男 | 34 | / | 外装专业负责人 | 12 |
| 7 | 专业高级经理 | 刘玉龙 | 男 | 32 | 助理工程师 | 建筑、消防 | 9 |
| 8 | 专业高级经理 | 赵东千 | 男 | 33 | 中级工程师 | 机电 | 14 |
| 9 | 专业高级经理 | 于海生 | 男 | 38 | 工程师 | 注册专业负责人 | 12 |
| 10 | 专业高级经理 | 郑强 | 男 | 45 | 工程师 | 精装装饰负责人 | 20 |
| 11 | 专业经理 | 常雪松 | 男 | 39 | / | 外装设计 | 16 |
| 12 | 专业经理 | 陆凯 | 男 | 28 | 二级建造师 | 内装设计 | 6 |
| 13 | 专业经理 | 张晶 | 男 | 39 | 高级工程师 | 园林市政专业负责人 | 16 |



工 程 竣 工 验 收 记 录

| | | | |
|----------|----------------------|--|------------|
| 工程名称 | 中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等） | | |
| 施工许可证号 | 110106020100010900 | 工程竣工日期 | 2024年10月9日 |
| 建设规模 | 71817 m ² | 合同价格 | 50247（万元） |
| 验收组成员 | 姓名 | 单 位 | 职 务 |
| | 李艳华 | 建设单位 中苑宾馆有限公司 | 项目负责人 |
| | 魏坤光 | 勘察单位 建设综合勘察研究设计院有限公司 | 项目负责人 |
| | 陈 曦 | 设计单位 北京市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 |
| | 江 蔚 | 施工单位 北京城建集团有限责任公司 | 项目经理 |
| 程国成 | 监理单位 泛华建设集团有限公司 | 总监理工程师 | |
| 专家 | | | |
| 工程竣工验收内容 | 序号 | 验收项目 | 验收情况 |
| | 1 | 是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | 已完成 |
| | 2 | 是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案预验收文件 | 资料齐全有效 |
| | 3 | 工程所含单位工程质量竣工验收是否合格 | 已验收合格 |
| | 4 | 建设单位是否已按合同约定支付了工程款 | 已按约定支付 |
| | 5 | 施工单位是否已经签署工程质量保修书 | 已签署 |
| | 6 | 是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件 | 资料齐全有效 |
| | 7 | 无障碍设施是否已验收合格 | 已验收合格 |
| | 8 | 对于住宅工程，质量分户验收是否合格 | 不涉及 |
| | 9 | 对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收 | 已验收合格 |
| | 10 | 商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收 | 不涉及 |
| | 11 | 规划许可中注明规划绿地情况的绿化工程，对附属绿化工程的验收是否合格 | 已验收合格 |
| | 12 | 是否已在工程明显位置设置了永久性标牌 | 已完成 |
| | 13 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕 | 已完成 |
| 14 | 法律、法规规定的其它验收条件完成情况 | 已完成 | |

经建设单位组织勘察、设计、监理、施工共同检查验收，工程设计合理，符合国家规范及设计要求，符合工程建设标准强制性条文，满足使用要求。工程施工符合设计要求，符合国家工程施工质量验收规范和工程建设标准强制性规范。参建各方一致认为本工程达到竣工验收条件，并出具了质量检查报告，同意竣工验收。工程建设符合基本建设程序和各项法律、法规要求。工程竣工验收合格。

建设单位  签字（公章）
2024年10月9日

勘察单位  签字（公章）
2024年10月9日

设计单位  签字（公章）
2024年10月9日

验收单位   签字（公章）
2024年10月9日

监理单位  签字（公章）
2024年10月9日

专家签字 

年 月 日

国家会议中心二期项目主体部分（会展中心等 2 项）

合同编号：HT2023-0607

**国家会议中心二期项目主体部分（会展中心
等 2 项）精装品控咨询服务合同**



委托人：北京北辰会展投资有限公司

受托人：北京心品建设管理有限公司

签订日期： 2023 年 6 月 8 日

第一部分 合同协议书

委托人(全称):北京北辰会展投资有限公司

受托人(全称):北京心品建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就下述工程的精装修品控服务相关委托事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称:国家会议中心二期项目主体部分(会展中心等两项);
- 2.工程地点:北京市朝阳区奥林匹克中心区内 B25、B26 地块,国家会议中心北侧;
- 3.工程规模:会展中心建筑面积 41.868 万平米,其中地上建筑面积 25.6 万平米,地下建筑面积 16.268 万平米;地铁出入口建筑面积 0.23 万平米;
- 4.品控服务范围:现场品控服务工作范围为主体部分的精装修部分。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名:高建民,身份证号码:131024198507081311。

驻场项目负责人姓名:储小海,身份证号码:340824198404143411。

四、合同形式及合同价款

本合同暂估含税合同总价款为(大写):捌佰零捌万元整(¥8,080,000.00)。

其中:

不含税合同价款(大写):柒佰陆拾贰万贰仟陆佰肆拾壹元五角五分(¥7,622,641.50)。

税费(税率6%)(大写):肆拾伍万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分(¥457,358.49)。

本合同最终价款由甲乙双方根据甲方实际需求的工作量,按照附件《费用明细表》约定的单价据实结算。

上述合同价款是受托人按照合同约定完成全部工作后委托人需支付受托人的全部费用,包括但不限于受托人各阶段的技术咨询费及相关服务费,人员薪金及津贴、翻译

此页无正文：

委托人：北京北辰会展投资有限公司



法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

91110105MA01FERH96

纳税人识别号：

91110105MA01FERH96

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区北辰西路8号院3号楼

1至14层101内3层

受托人：北京心品建设管理有限公司



法定代表人或委托代理人：



(签字或盖章)

日期：2023年 6月 8日

组织机构代码：

MA04ERX6-X

纳税人识别号：

91110105MA04ERX6XY

纳税主体身份：一般纳税人

住 所：

北京市朝阳区向军南里二巷甲5号

11层1205房间





2025年度通过验收项目（二）

信息来源：北京市住房和城乡建设委员会 发布时间：2025年10月22日

分享： 【大中小】 【打印】 【关闭】

| 序号 | 项目名称 | 申报单位 | 建筑面积(m ²) |
|----|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | 国家会议中心二期项目主体部分 (会展中心等2项) | 北京建工集团有 限责任公司 | 409000 |
| 2 | 国家会议中心二期项目配套部分 B23地块(办公商业服务楼等2项) | 中国建筑第二工 程局有限公司 | 217602.51 |



关于我们 站点地图
建议意见 法律声明

办公地址：北京市通州区达济街9号院
联系方式：010-55529919



微信公众号



微博

项目经理-储小海-社保证明材料 (202601-202605) :



参保人姓名: 储小海
 社会保障号码: 340824198404143411
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: r90gka
 查询流水号: 11010520260509204021
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 107433 | 8594.64 | 3 | 107433 | 537.18 | 3 | 107433 | 107.43 | 3 | 2150.66 | 215.07 | 3 | 107433 |
| 合计 | 3 | — | 8594.64 | 3 | — | 537.18 | 3 | — | 107.43 | 3 | 2150.66 | 215.07 | 3 | — |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限19年08个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限19年07个月(其中趸缴年限00年00个月);截至2025年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:403308.76元。

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjkdhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,输入校验码和查询流水号进行校验,黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 3.上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 4.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 储小海
 社会保障号码: 340824198404143411
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: r90gka
 查询流水号: 11010520260509204021
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月09日

五、项目其他主要管理人员情况

5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

| 序号 | 职务 | 姓名 | 工作经验 (年) | 学历/专业 | 职称/专业 | 注册证书 | 备注 |
|----|-------|-----|-------------|------------------|------------------------|----------------|----|
| 1 | 精装设计 | 窦通 | 15 | 研究生/ 建筑学 | 高级工程师 建筑学 | 一级注册建 筑师 | |
| 2 | 水暖设计 | 赵杰 | 15 | 研究生/ 市政工程 | 中级工程师 给水排水 | / | |
| 3 | 强电设计 | 王宝生 | 17 | 本科/ 自动化 | 中级工程师 机电工程 | / | |
| 4 | 机电工程师 | 赵东千 | 16 | 本科/建筑环境 与设备工程 | 中级工程师 建筑环境与 设备工程 | / | |
| 5 | 精装工程师 | 赵界界 | 14 | 本科/土木工程 | 中级工程师 建筑工程 | / | |
| 6 | 成本工程师 | 刘磊 | 22 | 本科/土木工程 | / | 一级建造师 二级造价师 | |

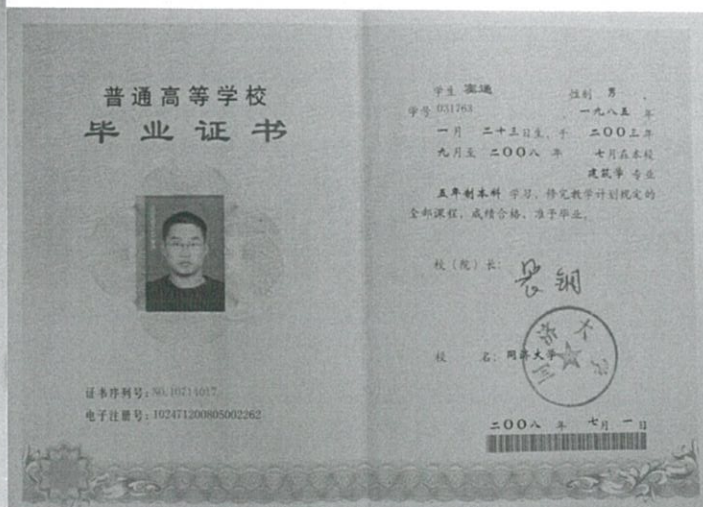
注：可自行扩展，《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

5.2 主要管理人员简历表

人员简历-窦通


| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|---------------|---|---------|----|--------|----|-----|
| 姓名 | 窦通 | 性别 | 男 | 年龄 | 41 | 学历 | 研究生 |
| 职称 | 高级建筑师 | 注册执业资格 | 一级注册建筑师 | | 工作年限 | 15 | |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.6-2026.5 | 国家会议中心配套酒店项目 业态: 高端奢华酒店 (双品牌); 共计 953 间客房, 酒店部分总投资约 56 亿 | | | 高级设计经理 | | |
| 2 | 2022.4-2023.7 | 北京昌平沙河万达广场项目 业态: 商业、办公; 项目总投资约 9.28 亿元 | | | 高级设计经理 | | |
| 3 | 2017.8-2022.2 | 北京 2022 冬奥会延庆赛区核心区 C 部分项目 业态: 体育、酒店、商业; 酒店 706 间客房, 项目总投资约 28 亿元 | | | 高级设计经理 | | |

窦通-学历证 (研究生-德国斯图加特大学; 本科-同济大学)



窦通-职称证书 (高级建筑师)

53



姓名: 窦通
Full Name: 男
性别: 男
Sex: 1985年01月
出生年月: 中国建设科技有限公司
Date of Birth: 中国建设科技有限公司
工作单位: 中国建设科技有限公司
Place of Work:

专业名称: 建筑学
Speciality: 高级建筑师
资格名称: 高级建筑师
Qualification Level: 二〇二〇年一月十三日
授予时间: 20193331313
Conferment Date: 20193331313
编号: No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles
发证时间: 2020年02月25日
Issued Date: 高级专业技术职务
评审委员会

窦通-执业证书 (一级注册建筑师)



一级注册建筑师
Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级注册建筑师的执业资格。

姓名: 窦通
证件号码: 140411198501230436
性别: 男
出生年月: 1985年01月
批准日期: 2019年05月19日
管理号: 201905027110000278





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

奕通-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 奕通
 社会保障号码: 140411198501230436
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: 81yb3w
 查询流水号: 11010520260509212120
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 30000 | 2400.00 | 3 | 30000 | 150.00 | 3 | 30000 | 3 | 30000 | 609.00 | 3 | 30000 |
| 合计 | 3 | — | 2400.00 | 3 | — | 150.00 | 3 | — | 3 | — | 609.00 | 3 | — |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 13年11个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 13年11个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 296939.90 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fumu.rs.j.beijing.gov.cn/bjkdhy/sgfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 奕通
 社会保障号码: 140411198501230436
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: 81yb3w
 查询流水号: 11010520260509212120
 查询日期: 2026年01月至2026年05月



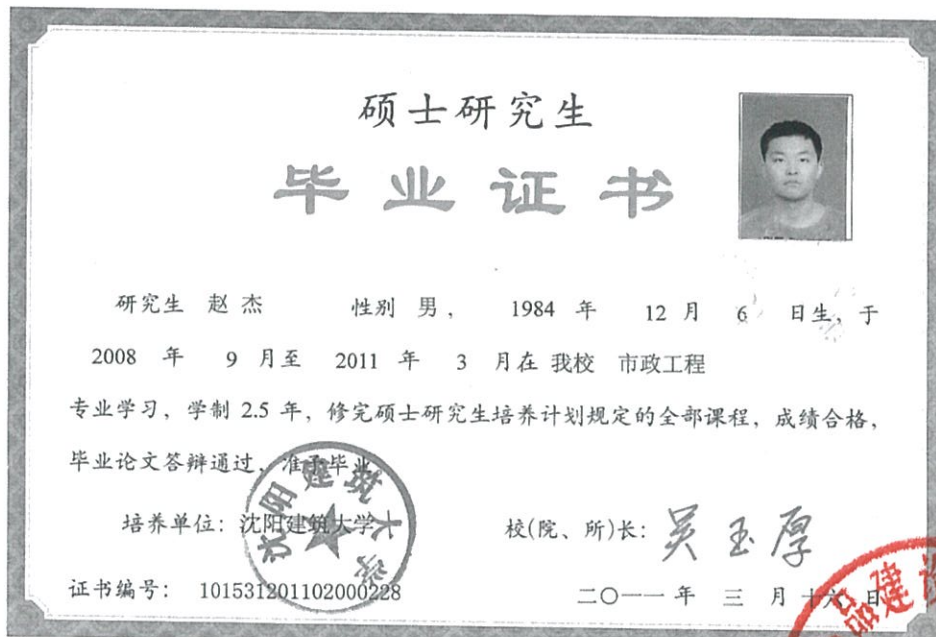
北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月09日

个人简历-赵杰

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|--------------------|---|---|----|--------|------|-----|
| 姓名 | 赵杰 | 性别 | 男 | 年龄 | 42 | 学历 | 研究生 |
| 职称 | 中级工程师 | 注册执业资格 | / | | | 工作年限 | 15 |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成 时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.6- 2026.5 | 国家会议中心二期配套酒店项目 业态：高端奢华酒店（双品牌）；共计 953 间 客房，酒店部分总投资约 56 亿 | | | 高级机电经理 | | |
| 2 | 2022.10- 2023.6 | 中苑宾馆改造工程项目 业态：酒店；建筑面积 7.45 万 m ² ， 高端客房约 300 间，项目总投资约 5 亿元 | | | 机电设计经理 | | |
| 3 | 2017.8- 2022.2 | 沈阳佳兆业广场项目 业态：商业、办公、酒店； 建筑面积 29.23 万 m ² ，项目总投资约 21 亿元 | | | 机电设计经理 | | |



赵杰-学历证 (研究生-沈阳建筑大学)



赵杰-职称证书 (中级工程师)



赵杰-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 赵杰
 社会保障号码: 130125198412061538
 单位名称: 银谷控股集团有限公司

校验码: ulo4e3
 查询流水号: 11011620260509214805
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|---------|--------|-------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 71562 | 5724.96 | 3 | 71562 | 357.81 | 3 | 71562 | 3 | 71562 | 1440.24 | 3 | 71562 |
| 合计 | 3 | —— | 5724.96 | 3 | —— | 357.81 | 3 | —— | 3 | —— | 1440.24 | 3 | —— |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限15年00个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限15年00个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2025年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 238222.33 元。

备注:

- 1 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tamu.rsj.beijing.gov.cn/hjkdjy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 2 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 3 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 4 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 赵杰
 社会保障号码: 130125198412061538
 单位名称: 银谷控股集团有限公司

校验码: ulo4e3
 查询流水号: 11011620260509214805
 查询日期: 2026年01月至2026年05月
 北京市怀柔区社会保险基金管理中心
 11010510108443
 2025年05月09日

个人简历-王宝生

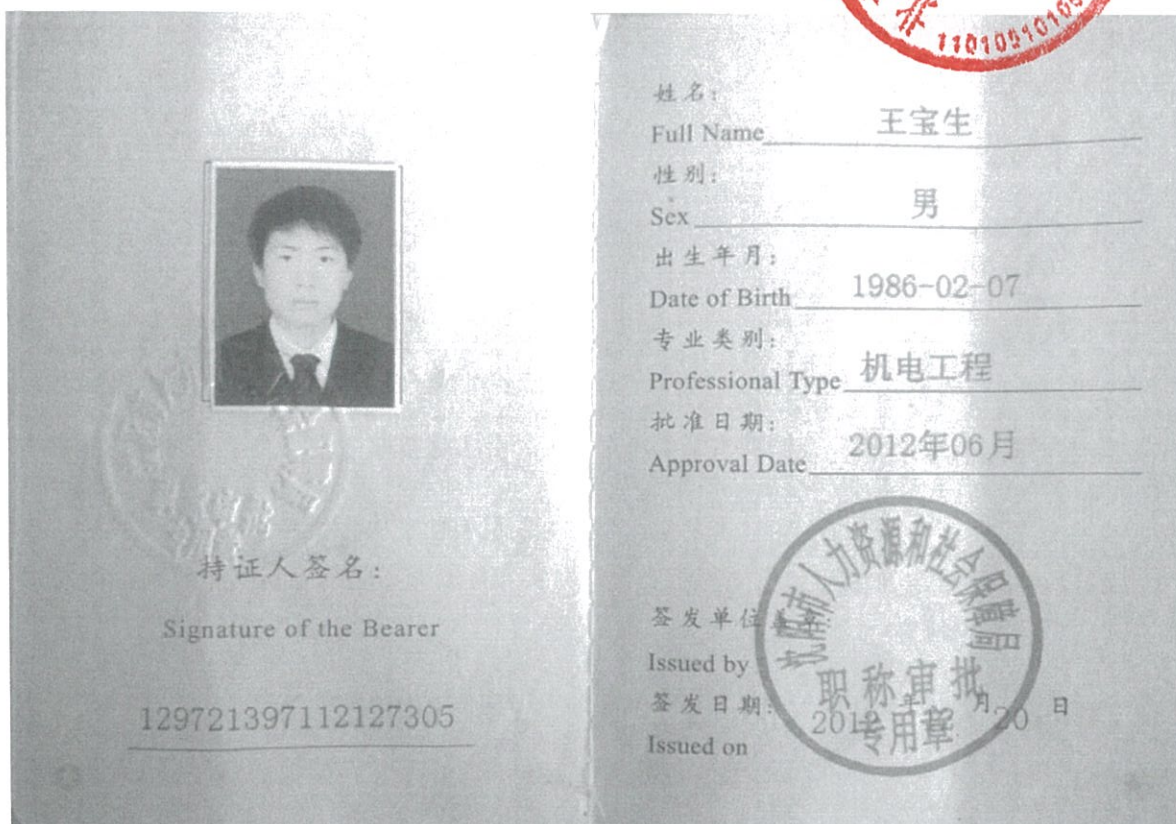
| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|----------------|---|---|----|--------|----|----|
| 姓名 | 王宝生 | 性别 | 男 | 年龄 | 40 | 学历 | 本科 |
| 职称 | 中级工程师 | 注册执业资格 | / | | 工作年限 | 17 | |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.11-2026.5 | 海湾之门项目 业态：商业、办公、酒店；总建筑面积约 18 万平；总投资约 24 亿元 | | | 机电设计经理 | | |
| 2 | 2023.6-2024.5 | 中苑宾馆改造工程项目 业态：酒店；建筑面积 7.45 万 m ² ， 高端客房约 300 间，项目总投资约 5 亿元 | | | 机电设计经理 | | |
| 3 | 2015.4-2017.9 | 沈阳积水潭医院项目 业态：医院；建筑面积约 10 万 m ² ， 一期投资约 6 亿元 | | | 机电设计经理 | | |



王宝生-学历证 (本科-沈阳建筑大学)



王宝生-职称证书 (中级工程师)



王宝生-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 王宝生
 社会保障号码: 211102198602072517
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: elhqt
 查询流水号: 11010520260509204939
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2025-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | 医疗实际缴费 | | 生育实际缴费 | | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|---------|----|-------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2025-01至2026-03 | 3 | 57045 | 4563.60 | 3 | 57045 | 285.24 | 3 | 57045 | 3 | 57045 | 1149.90 | 3 | 57045 |
| 合计 | 3 | — | 4563.60 | 3 | — | 285.24 | 3 | — | 3 | — | 1149.90 | 3 | — |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 02年10个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 02年10个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 38509.45 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://funs.rsj.beijing.gov.cn/bjkdq/gdw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 王宝生
 社会保障号码: 211102198602072517
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: elhqt
 查询流水号: 11010520260509204939
 查询日期: 2026年01月至2026年05月
 北京心品建设管理有限公司
 北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年06月09日

个人简历-赵东千

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|--------------------|---|---|----|--------|------|----|
| 姓名 | 赵东千 | 性别 | 男 | 年龄 | 39 | 学历 | 本科 |
| 职称 | 中级工程师 | 注册执业资格 | / | | | 工作年限 | 16 |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成 时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.11- 2026.5 | 国家会议中心二期配套酒店项目 业态：高端奢华酒店（双品牌）；共计 953 间 客房，酒店部分总投资约 56 亿 | | | 机电负责人 | | |
| 2 | 2023.6- 2024.5 | 中苑宾馆改造工程项目 业态：酒店；建筑面积 7.45 万 m ² ， 高端客房约 300 间，项目总投资约 5 亿元 | | | 机电负责人 | | |
| 3 | 2015.4- 2017.9 | 北京环球主题公园（一期）项目 业态：主体公园、商业、酒店； 建筑面积约 66 万 m ² ，一期投资约 460 亿元 | | | 高级机电经理 | | |



赵东千-学历证 (本科-沈阳建筑大学)

普通高等学校



毕业证书

学生 赵东千 性别 男，一九八七年 五 月二十八日生，于二〇〇六
 年 九 月至二〇一〇 年 七 月在本校 建筑环境与设备工程
 专业 肆 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。



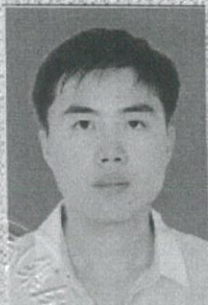

校 名：

校(院)长： 吴玉厚

证书编号： 101531201005000871 二〇一〇 年 七 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>

赵东千-职称证书 (中级工程师)

中国建筑工程总公司制

资格证书

姓 名 赵东千
 性 别 男
 出生年月 1987.5
 专 业 建筑环境与设备工程
 任职资格 工程师
 发证单位 中建一局集团安装工程有限公司

(2016) 1201030

证书编号： 2016 年 11 月

赵东千-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 赵东千
 社会保障号码: 370832198705287676
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: h9ryp1
 查询流水号: 11010520260509205730
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 107433 | 8594.64 | 3 | 107433 | 537.18 | 3 | 107433 | 3 | 107433 | 2157.66 | 3 | 107433 |
| 合计 | 3 | — | 8594.64 | 3 | — | 537.18 | 3 | — | 3 | — | 2157.66 | 3 | — |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 15年09个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 15年09个月(其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 287649.79 元。

备注:

- 1.如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fumu.rsj.beijing.gov.cn/bjkdhy/gdhw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 4.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 赵东千
 社会保障号码: 370832198705287676
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: h9ryp1
 查询流水号: 11010520260509205730
 查询日期: 2026年01月至2026年05月
 北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月09日

个人简历-赵界界

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|-----------------|---|---|----|---------|------|----|
| 姓名 | 赵界界 | 性别 | 男 | 年龄 | 38 | 学历 | 本科 |
| 职称 | 中级工程师 | 注册执业资格 | / | | | 工作年限 | 14 |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.11-2026.5 | 国家会议中心二期配套酒店项目 业态：高端奢华酒店（双品牌）；共计 953 间 客房，酒店部分总投资约 56 亿 | | | 高级精装修经理 | | |
| 2 | 2022.7-2024.2 | 中银国际金融中心项目 业态：办公、配套商业；建筑面积 11.2 万 m ² ，项目总投资约 14 亿元 | | | 高级精装修经理 | | |
| 3 | 2020.11-2021.12 | 正商国际大厦项目 业态：办公写字楼、高端精装公寓 建筑面积约 14 万 m ² ，一期投资约 15 亿元 | | | 高级精装经理 | | |



赵界界-学历证 (本科-许昌学院)



赵界界-职称证书 (中级工程师)



赵界界-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 赵界界
 社会保障号码: 411521198804241516
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: q2xtxu
 查询流水号: 11010520260510011321
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|---------|--------|-------|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 67563 | 5405.04 | 3 | 67563 | 337.83 | 3 | 67563 | 3 | 67563 | 1360.26 | 3 | 67563 |
| 合计 | 3 | — | 5405.04 | 3 | — | 337.83 | 3 | — | 3 | — | 1360.26 | 3 | — |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 07年06个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 07年06个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 106927.19 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://tuan.rsj.beijing.gov.cn/bjkdhy/gsfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 赵界界
 社会保障号码: 411521198804241516
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: q2xtxu
 查询流水号: 11010520260510011321
 查询日期: 2026年01月至2026年05月
 北京市社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月10日

个人简历-刘磊

| 1. 一般情况 | | | | | | | |
|-----------|-------------------|--|----------------|----|-------------|----|----|
| 姓名 | 刘磊 | 性别 | 男 | 年龄 | 45 | 学历 | 本科 |
| 职称 | / | 注册执业资格 | 一级建造师 一级造价师 | | 工作年限 | 22 | |
| 2. 类似工作经验 | | | | | | | |
| 序号 | 开始、完成 时间 | 项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额) | | | 该项目中任职 | 备注 | |
| 1 | 2024.3- 2026.5 | 北京通州顶点公园项目 (综合体) 业态: 主题公园、商业、酒店; 建筑面积 7.29 万 m ² , 总投资约 18 亿 | | | 成本经理 | | |
| 2 | 2022.7- 2024.2 | 中关村东升科技园二期 1813-L25 地块项目 业态: 科研、配套用房; 建筑面积约 24 万 m ² , 项目总投资约 51 亿元 | | | 成本经理 | | |
| 3 | 2020-2022 | 高铁厦门北站钢结构及金属屋面工程 业态: 高铁站; 金属屋面面积约 8.5 万 m ² , 金属屋面工程投资约 8.6 亿元 | | | 施工及成本 经理 | | |



刘磊-学历证 (本科-辽宁工学院)

**普通高等学校
毕业证书**




中华人民共和国教育部监制
No. 03119477

学生 刘磊 性别 男
一九八一年十一月二十日生，于二〇〇〇年
九月至二〇〇四年七月在本校
土木工程 专业
肆 年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: *刘磊*
校 名: *辽宁工学院*
二〇〇四年七月十日
学校编号: 101541200403000942

刘磊-执业证书 (一级建造师)





刘磊 02504

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2013034110340000034091114721
File No.

姓名: 刘磊
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981.11
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2013年9月15日
Approval Date

签发单位盖章: *刘磊*
Issued by
签发日期: 2014年6月3日
Issued on



刘磊-社保证明材料 (202601-202605)



参保人姓名: 刘磊
 社会保障号码: 211381198111210037
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: fcp1of
 查询流水号: 11010520260509214202
 查询日期: 2026年01月至2026年05月

一、养老保险单位变动记录:

| 缴费起始年月 | 缴费截止年月 | 实际缴费月数 | 单位名称 | 缴费区县 |
|---------|---------|--------|--------------|------------------|
| 2026-01 | 2026-03 | 3 | 北京心品建设管理有限公司 | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心 |

二、五险缴费明细:

| 缴费起止年月 | 养老实际缴费 | | | 失业实际缴费 | | | 工伤实际缴费 | | | 医疗实际缴费 | | | 生育实际缴费 | |
|-----------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------|--------|-------|----|--------|---------|----|--------|--|
| | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | 月数 | 年缴费基数 | 个人缴费 | 月数 | 年缴费基数 | |
| 2026-01至2026-03 | 3 | 62349 | 4987.92 | 3 | 62349 | 311.76 | 3 | 62349 | 3 | 62349 | 1255.98 | 3 | 62349 | |
| 合计 | 3 | — | 4987.92 | 3 | — | 311.76 | 3 | — | 3 | — | 1255.98 | 3 | — | |

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 19年04个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 19年04个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2025 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 116429.35 元。

备注:

- 1 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjkdhy/gdw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为当年内含补缴信息。
- 4 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 刘磊
 社会保障号码: 211381198111210037
 单位名称: 北京心品建设管理有限公司

校验码: fcp1of
 查询流水号: 11010520260509214202
 查询日期: 2026年01月至2026年05月



北京市朝阳区社会保险基金管理中心
 日期: 2026年05月09日

注: 提供项目其他主要管理人员 (项目负责人、项目经理除外, 包括不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等) 学历、职称、资历、近 1 个月社保等证明材料。

六、企业综合实力

投标人可自行提供综合实力证明材料，例如投标人的注册资本，资质情况，注册类专业人员规模，投标人近 3 年（2022-2024）营业收入、资产负债率等（提供财务报表关键页（需包含审计师说明页、资产负债表、利润表、现金流量表））、应收账款明细等。提供投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图（原件备查）。注：“注册资本”以国家工商总局“国家企业信用信息公示系统”查询信息为准。



6.1 企业综合实力一览表

| | | | |
|-----------------|--|-------|----------------------|
| 企业名称 | 北京心品建设管理有限公司 | 填表日期 | 2026年5月11日 |
| 统一社会信用代码 | 91110105MA04ERX6XY | 法定代表人 | 董学全 |
| 注册资本 | 500万(人民币) | 成立时间 | 2021-09-02 |
| 企业规模 | 99人 | 企业类型 | 有限责任公司 (自然人投资或控股) |
| 注册地址 | 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间 | | |
| 资质情况 | 无 | | |
| 企业简介 (含获奖记录) | 北京心品建设管理有限公司成立于2021年9月2日,注册地位于北京市朝阳区,是由建筑行业资深团队组建的专业建设管理与咨询服务机构,为一般纳税人、2024年度税务信用A级企业。 | | |
| 人员构成 | <p>参保人数总数: <u>99</u>人。参保人员中,管理<u>18</u>人,技术<u>35</u>人,其他<u>6</u>人。</p> <p>参保人员中对应擅长专项的技术人员如下:</p> <p>1. 工程管理(含设计管理)专业技术人员,中级职称<u>20</u>人,高级职称及以上<u>5</u>人</p> <p>2. 造价咨询专业技术人员,中级职称<u>2</u>人,高级职称及以上<u>1</u>人</p> <p>其他补充说明: <u>/</u>。</p> | | |
| 经营范围 | <p>一般项目:工程管理服务;工程造价咨询业务;招投标代理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;专业设计服务;工业工程设计服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);项目策划与公关服务;企业管理咨询;咨询策划服务;社会经济咨询服务;科技中介服务;信息技术咨询服务;信息系统集成服务;数字内容制作服务(不含出版发行);数字技术服务;软件外包服务;基于云平台的业务外包服务;数据处理服务;软件开发;人工智能基础软件开发;人工智能基础资源与技术平台;工程和技术研究和试验发展;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:职业中介活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。</p> | | |

6.2 企业注册资本证明截图（国家企业信用信息公示系统截图）

The screenshot displays the National Enterprise Credit Information Publicity System interface. The main content area shows the registered capital information for Beijing Xinpin Construction Management Co., Ltd. (北京心品建设管理有限公司). The registered capital is listed as 500,000,000 RMB. The company is a limited liability company (自然人投资或控股). The registration date is 2021-09-02, and the next registration date is 2025-10-13. The registered office is located at No. 5, 11th floor, Building 2, Xiangnanli, Chaoyang District, Beijing.

营业执照信息

| | | | |
|-----------|--------------------------|--------|--------------|
| 统一社会信用代码: | 91110105MA04ERX6XY | 企业名称: | 北京心品建设管理有限公司 |
| 注册号: | | 法定代表人: | 瞿学全 |
| 类型: | 有限责任公司(自然人投资或控股) | 成立日期: | 2021年09月02日 |
| 注册资本: | 500,000,000万人民币 | 核准日期: | 2025年10月13日 |
| 登记机关: | 北京市朝阳区市场监督管理局 | 登记状态: | 存续(在营、开业、在册) |
| 住所: | 北京市朝阳区向军南里二号楼5号11层1205房间 | | |

经营范围

一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 专业设计服务; 工业设计服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 项目策划与公关服务; 企业管理咨询; 咨询策划服务; 社会经济咨询服务; 科技中介服务; 信息技术咨询服务; 信息系统集成服务; 数字内容制作服务(不含出版发行); 数字技术服务; 软件外包服务; 基于云平台的业务外包服务; 数据处理服务; 软件开发; 人工智能基础软件开发; 人工智能基础资源与技术平台; 工程和技术研究和试验发展; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务派遣(不含劳务派遣); (除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 职业中介活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

ⓘ 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类市场主体公示义务的公告》要求,国家企业信用信息公示系统将营业类市场主体公示义务调整为: 详见 https://www.sam.gov.cn/zw/fzqg/fddzqkn/djcg/jw/2023/zt_9c67139da37464c8955d42d130947b22.html

2024年5月

30 分钟



6.3 近3年（2022-2024）营业收入、资产负债率等
2024年财务报表

北京金瑞永大会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
电话：010-60204802
网址：<http://www.yongdatax.com>



北京心品建设管理有限公司
2024年度审计报告

目 录

| | |
|------------|--------|
| 一、审计报告 | 1-3页 |
| 二、审计报告附件 | |
| 1、资产负债表 | 4-5页 |
| 2、利润表 | 6页 |
| 3、现金流量表 | 7页 |
| 4、所有者权益变动表 | 8-9页 |
| 5、财务报表附注 | 10-26页 |



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：京25F XH31 YH4





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 10,490,021.39 | 5,462,242.24 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 六、2 | 10,274,653.31 | 13,071,622.14 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 24,180.00 | |
| 其他应收款 | 六、3 | 338,465.71 | 328,466.61 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 21,097,320.41 | 18,862,330.99 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 六、4 | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 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 | | | |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 资产总计 | | 22,097,320.41 | 19,862,330.99 |



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：北京心盛建设管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| 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 | | | |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 六、5 | 5,488,493.99 | 3,390,975.39 |
| 应交税费 | 六、6 | 478,997.06 | 37,913.55 |
| 其他应付款 | 六、7 | 7,798,622.33 | 4,567,058.53 |
| 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 | | 13,767,113.38 | 7,996,948.47 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | | 13,767,113.38 | 7,996,948.47 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 六、8 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 六、9 | 895,000.00 | 895,000.00 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 六、10 | 1,162,045.11 | 921,138.23 |
| 未分配利润 | 六、11 | 2,168,161.92 | 5,290,244.29 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 8,330,207.03 | 11,896,382.52 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 22,097,320.41 | 19,893,330.99 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



| 北京心品建设管理有限公司 | | 利润表 | |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| 编制单位：北京心品建设管理有限公司 | | 2024年度 | |
| | | 单位：元 币种：人民币 | |
| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
| 一、营业收入 | 六、12 | 38,414,404.18 | 36,703,217.93 |
| 减：营业成本 | | | |
| 税金及附加 | 六、13 | 147,866.21 | 136,585.57 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 六、14 | 35,788,524.63 | 33,834,729.74 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 六、15 | 56,334.77 | 151,812.76 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 六、16 | | 1,865,798.13 |
| 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） | | 2,421,686.57 | 4,446,887.98 |
| 加：营业外收入 | 六、17 | 117,576.35 | 40,450.71 |
| 减：营业外支出 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 2,539,264.92 | 4,487,338.70 |
| 减：所得税费用 | 六、18 | 126,963.26 | 139,238.45 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 2,412,301.67 | 4,348,100.25 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 2,412,301.67 | 4,348,100.25 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 7. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 2,412,301.67 | 4,348,100.25 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 43,516,237.23 | 36,265,824.45 |
| 收到的税费返还 | | 124,630.42 | 53,421.39 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,338,009.73 | 119,463.83 |
| 经营活动现金流入小计 | | 44,978,877.38 | 36,438,709.67 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 82,916.77 | 36,512.19 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 24,530,920.34 | 25,205,330.35 |
| 支付的各项税费 | | 5,171,939.23 | 8,811,754.82 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 8,480,321.89 | 8,124,291.30 |
| 经营活动现金流出小计 | | 38,266,098.23 | 42,177,888.66 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 6,712,779.15 | -5,739,178.99 |
| 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 | | | 1,865,798.13 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金 | | | |
| 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 | | | 1,865,798.13 |
| 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 | | 215,000.00 | 800,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 215,000.00 | 800,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -215,000.00 | 1,065,798.13 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 460,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | 460,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,500,000.00 | 2,399,999.98 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 1,500,000.00 | 2,399,999.98 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -1,500,000.00 | -1,939,999.98 |
| 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 | | | |
| | | 4,997,779.15 | -6,613,380.84 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 5,462,242.24 | 12,075,623.08 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 10,460,021.39 | 5,462,242.24 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表
2024年度

单位:元,币种:人民币

| | 2024年度 | | 2023年度 | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|
| | 年初余额 | 年末余额 | 年初余额 | 年末余额 | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | 555,000.00 | 501,038.23 | 5,293,244.29 | 11,855,282.52 |
| 加:会计政策变更 | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | |
| 其他 | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 5,000,000.00 | 555,000.00 | 501,038.23 | 5,293,244.29 | 11,855,282.52 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | |
| (一)综合收益总额 | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | |
| 4.其他 | | | | | |
| (二)利润分配 | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | | | | | |
| 3.其他 | | | | | |
| (三)所有者权益内部结转 | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | |
| 6.其他 | | | | | |
| (四)专项储备 | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | |
| (五)其他 | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 5,000,000.00 | 555,000.00 | 512,046.11 | 2,165,191.92 | 8,330,207.83 |

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司财务负责人: 王为君
 王为君 11010510106443

会计负责人:





所有者权益变动表
2023年度

单位:元,币种:人民币

| | 2023年度 | | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|------------|--------|------|------------|--------------|---------------|
| | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | |
| 一、上年期末余额 | 5,000,000.00 | 185,000.00 | | | 485,048.00 | 4,395,661.29 | 10,065,609.29 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | 12,791.98 | 12,791.98 |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 5,000,000.00 | 185,000.00 | | | 485,048.00 | 4,378,233.27 | 10,058,282.27 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | 485,000.00 | | | 438,088.23 | 912,811.02 | 1,808,102.25 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | 4,348,102.25 | 4,348,102.25 |
| 1.所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | |
| (二)留存收益增减 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | 438,088.23 | -438,088.23 | -3,000,000.00 |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | |
| (三)所有者权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | |
| (四)专项储备 | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | |
| 六)其他 | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 5,000,000.00 | 670,000.00 | | | 921,136.23 | 5,290,244.29 | 11,893,382.52 |

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



2023 年财务报表

北京金瑞永大会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
电话：010-60204802
网址：<http://www.yongdaifax.com>



北京心品建设管理有限公司 2023 年度审计报告

目 录

| | |
|------------|---------|
| 一、审计报告 | 1-3 页 |
| 二、审计报告附件 | |
| 1、资产负债表 | 4-5 页 |
| 2、利润表 | 6 页 |
| 3、现金流量表 | 7 页 |
| 4、所有者权益变动表 | 8-9 页 |
| 5、财务报表附注 | 10-26 页 |



永大 审计·税务·评估

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://ncc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：京24VR7CP5G5





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京心品建设管理有限公司

| 资产 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 5,462,242.24 | 12,075,623.08 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 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 | 六、2 | 13,071,622.14 | 10,446,231.10 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | | 12,000.00 |
| 其他应收款 | 六、3 | 328,466.61 | 209,425.50 |
| 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 | | 18,862,330.99 | 22,743,279.68 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 六、4 | 1,000,000.00 | 200,000.00 |
| 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 | | | |
| 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 | | 1,000,000.00 | 200,000.00 |
| 资产总计 | | 19,862,330.99 | 22,943,279.68 |



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：北京心品建设管理有限公司

| 负债和股东权益 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|------|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 六、5 | 3,390,975.39 | 9,843,873.44 |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | | |
| 预收款项 | | | |
| 应交税费 | 六、6 | 37,913.55 | 182,325.90 |
| 其他应付款 | 六、7 | 4,567,059.53 | 2,871,590.05 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 7,995,948.47 | 12,897,789.39 |
| 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 | | | |
| 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 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 7,995,948.47 | 12,897,789.39 |
| 股东权益： | | | |
| 实收资本 | 六、8 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 六、9 | 655,000.00 | 195,000.00 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 六、10 | 921,138.23 | 485,049.00 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 六、11 | 5,290,244.29 | 4,365,441.29 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | | |
| 少数股东权益 | | | |
| 股东权益合计 | | 11,866,382.52 | 10,045,490.29 |
| 负债和股东权益总计 | | 19,862,330.99 | 22,943,279.68 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表 2023年度

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本年数 | 上年数 |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | | 36,703,217.93 | 33,301,566.02 |
| 其中：营业收入 | 八、12 | 36,703,217.93 | 33,301,566.02 |
| 二、营业总成本 | | | |
| 其中：营业成本 | | | |
| 税金及附加 | 六、13 | 135,585.57 | 146,945.15 |
| 销售费用 | | | 90,140.18 |
| 管理费用 | 六、14 | 33,834,729.74 | 30,379,136.13 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 六、15 | 151,812.76 | 163,083.09 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 六、16 | 1,865,798.13 | |
| 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） | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 4,446,887.99 | 2,522,261.47 |
| 加：营业外收入 | 六、17 | 40,450.71 | 25,679.10 |
| 减：营业外支出 | | | 2.10 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 4,487,338.70 | 2,547,938.47 |
| 减：所得税费用 | 六、18 | 139,238.45 | 118,141.36 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 4,348,100.25 | 2,429,797.11 |
| 其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净利润 | | | |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （8）外币财务报表折算差额 | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | | |
| （一）归属于母公司股东的综合收益总额 | | | |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表
2023年度

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：人民币元

| | 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 | 36,265,824.45 | 28,753,429.00 |
| 收到的税费返还 | 53,421.39 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 119,463.83 | 349,772.10 |
| 经营活动现金流入小计 | 36,438,709.67 | 29,103,201.10 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 36,512.19 | 75,017.47 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 25,205,330.35 | 12,566,100.75 |
| 支付的各项税费 | 8,811,754.82 | 4,475,855.44 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 8,124,291.30 | 3,767,546.30 |
| 经营活动现金流出小计 | 42,177,888.66 | 20,884,519.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,739,178.99 | 8,218,681.14 |
| 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 | 1,865,798.13 | |
| 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 | 1,865,798.13 | |
| 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 | 800,000.00 | 200,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 800,000.00 | 200,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,065,798.13 | -200,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | |
| 吸收投资收到的现金 | 460,000.00 | 685,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 460,000.00 | 685,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 365,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 2,399,999.98 | 365,000.00 |
| 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 | | 320,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,399,999.98 | 365,000.00 |
| 筹资活动产生的小计现金流量净额 | -1,939,999.98 | 320,000.00 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -6,613,380.84 | 8,338,681.14 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 12,075,623.08 | 3,736,941.94 |
| 六、期末现金及等价物余额 | 5,462,242.24 | 12,075,623.08 |

公司法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：



股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目 | 2023年度 | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|-----------------------|--------------|------------|---------------------|--------|------|------|--------|---------------|
| | 股本 | 资本公积 | 归属于母公司股东权益 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | |
| 一、上年年末余额 | 5,000,000.00 | 195,000.00 | | | | | | 10,045,490.29 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | 12,791.96 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 5,000,000.00 | 195,000.00 | | | | | | 10,058,282.27 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 460,000.00 | | | | | | 1,808,100.25 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | 4,348,100.25 |
| （二）股东投入和减少资本 | | 460,000.00 | | | | | | 460,000.00 |
| 1. 股东投入普通股 | | 460,000.00 | | | | | | 460,000.00 |
| 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 | | | | | | | | -3,000,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | -436,089.23 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | -436,089.23 |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | -3,000,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | |
| 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 | 5,000,000.00 | 655,000.00 | | | | | | 11,866,382.52 |

会计机构负责人：

财务负责人：

法定代表人：



股东权益变动表

单位：人民币元

| | 2023年度 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 | | |
|-----------------------|--------------|------|------------------------|----|---------------------|------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|
| | 股本 | 资本公积 | 其他权益工具 其他权益工具 其他 | 小计 | 归属于母公司股东权益 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积 | | | 一般风险准备 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 4,875,000.00 | | | | | | | | 2,179,321.88 | -886.69 | 7,294,579.87 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 4,875,000.00 | | | | | | | | 2,179,321.88 | -886.69 | 7,294,579.87 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 125,000.00 | | | | | | | | 2,186,806.10 | 2,429,797.11 | 2,429,797.11 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | | |
| 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 | 5,000,000.00 | | | | 195,000.00 | | 195,000.00 | 485,840.00 | 4,333,841.29 | 4,333,841.29 | 10,045,000.29 |

主管会计工作负责人

会计机构负责人



2022 年财务报表

北京金瑞永大会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
电话：010-60204802
网址：<http://www.yongdatax.com>



北京心品建设管理有限公司 2022 年度合并审计报告

目 录

| | |
|--------------|---------|
| 一、审计报告 | 1-3 页 |
| 二、审计报告附件 | |
| 1、合并资产负债表 | 4-5 页 |
| 2、合并利润表 | 6 页 |
| 3、合并现金流量表 | 7 页 |
| 4、合并所有者权益变动表 | 8-9 页 |
| 5、财务报表附注 | 10-34 页 |



此码用于证明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：京23NRL055J



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：北京心品建设管理有限公司

| 资产 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|-----|----------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 12,075,623.08 | 3,736,941.94 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 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 | 六、2 | 10,446,231.10 | 3,900,000.00 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 六、3 | 12,000.00 | |
| 其他应收款 | 六、4 | 209,425.50 | 109,950.00 |
| 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 | | 22,743,279.68 | 7,746,891.94 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 六、5 | 200,000.00 | |
| 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 | | | |
| 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 | | 200,000.00 | |
| 资产总计 | | 22,943,279.68 | 7,746,891.94 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：北京心品建设管理有限公司

| 负债和股东权益 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|------|----------------------|---------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 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 | | | |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 六、6 | 9,843,873.44 | |
| 应交税费 | 六、7 | 182,325.90 | 421,357.27 |
| 其他应付款 | 六、8 | 2,871,590.05 | 28,954.80 |
| 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 | | 12,897,789.39 | 450,312.07 |
| 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 | | | |
| 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 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 12,897,789.39 | 450,312.07 |
| 股东权益： | | | |
| 实收资本 | 六、9 | 5,000,000.00 | 4,875,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 六、10 | 195,000.00 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 六、11 | 485,049.00 | 242,157.99 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 六、12 | 4,365,441.29 | 2,179,421.88 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | | |
| 少数股东权益 | | | |
| 股东权益合计 | | 10,045,490.29 | 7,296,579.87 |
| 负债和股东权益总计 | | 22,943,279.68 | 7,746,891.94 |



合并利润表 2022年度

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本年数 | 上年数 |
|----------------------------|------|---------------|--------------|
| 一、营业总收入 | | 33,301,566.02 | 3,679,245.18 |
| 其中：营业收入 | 六、13 | 33,301,566.02 | 3,679,245.18 |
| 二、营业总成本 | | | |
| 其中：营业成本 | | | |
| 税金及附加 | 六、14 | 146,945.15 | 25,396.80 |
| 销售费用 | 六、15 | 90,140.18 | 31,537.98 |
| 管理费用 | 六、16 | 30,379,136.13 | 1,025,533.59 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 六、17 | 163,083.09 | -10,534.16 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 2,522,261.47 | 2,607,310.97 |
| 加：营业外收入 | 六、18 | 25,679.10 | |
| 减：营业外支出 | 六、19 | 2.10 | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 2,547,938.47 | 2,607,310.97 |
| 减：所得税费用 | 六、20 | 118,141.36 | 185,731.10 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 2,429,797.11 | 2,421,579.87 |
| 其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前净利润 | | | |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （8）外币财务报表折算差额 | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | | |
| （一）归属于母公司股东的综合收益总额 | | | |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表
2022年度

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 本年数 |
|---------------------------|----------------------|
| 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 | 28,753,429.00 |
| 收到的税费返还 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 349,772.10 |
| 经营活动现金流入小计 | 29,103,201.10 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 75,017.47 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 12,566,100.75 |
| 支付的各项税费 | 4,475,855.44 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 3,767,546.30 |
| 经营活动现金流出小计 | 20,884,519.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 8,218,681.14 |
| 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 | 200,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | |
| 投资活动现金流出小计 | 200,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -200,000.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | |
| 吸收投资收到的现金 | 685,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | |
| 取得借款收到的现金 | |
| 发行债券收到的现金 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 685,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | |
| 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 | 365,000.00 |
| 筹资活动产生的小计流量净额 | 320,000.00 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 8,338,681.14 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 3,736,941.94 |
| 六、期末现金及等价物余额 | 12,075,623.08 |

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：北京心品建设管理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 2022年度 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|-----------------------|--------------|------------|--------|------|------------|--------|--------------|--------|---------------|
| | 股本 | 资本公积 | 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 | | |
| 一、上年年末余额 | 4,875,000.00 | | | | 342,157.99 | | 2,179,421.00 | | 7,396,678.97 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | -886.89 | | -886.89 |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 4,875,000.00 | | | | 342,157.99 | | 2,178,534.11 | | 7,295,692.10 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 125,000.00 | 195,000.00 | | | 342,891.01 | | 2,586,906.10 | | 2,743,797.11 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | |
| （二）股东投入和减少资本 | 125,000.00 | 195,000.00 | | | | | | | 320,000.00 |
| 1. 股东投入普通股 | 125,000.00 | 195,000.00 | | | | | | | 320,000.00 |
| 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 | | | | | 342,891.01 | | -342,891.01 | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 342,891.01 | | -342,891.01 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | |
| 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 | 5,000,000.00 | 195,000.00 | | | 685,049.00 | | 4,365,441.21 | | 10,045,490.21 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表（续）

编制单位：北京心品建设股份有限公司

| 项目 | 2021年度 | | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------------|--------|-----|----|----|-------------|--------|------|------------|--------------|--------|--------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 合计 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| 一、上年年末余额 | | | | | | | | | | | | |
| 二、会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 三、本年年末余额 | 4,875,000.00 | | | | | | | | 242,157.99 | 2,179,421.88 | | 7,296,579.87 |
| 四、本年年末余额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | 2,421,579.87 | | 2,421,579.87 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | 4,875,000.00 | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | 4,875,000.00 | | | | | | | | | | | 4,875,000.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 242,157.99 | -242,157.99 | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 242,157.99 | -242,157.99 | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 五、本年年末余额 | 4,875,000.00 | | | | | | | | 242,157.99 | 2,179,421.88 | | 7,296,579.87 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2022年度应收帐款

2、应收账款

(1) 应收账款账龄情况:

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|---------------|--------------|
| 1年以内 | 10,446,231.10 | 3,900,000.00 |
| 合计 | 10,446,231.10 | 3,900,000.00 |

(2) 年末应收账款前五名大额明细如下:

| 债务人名称 | 期末余额 | 占比 |
|----------------------|---------------|---------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 5,500,000.00 | 52.65% |
| 中建二局第三建筑工程有限公司 | 2,693,351.10 | 25.78% |
| 北京城建集团(厦门)工程建设有限责任公司 | 1,799,880.00 | 17.23% |
| 上海市建筑装饰工程集团有限公司 | 400,000.00 | 3.83% |
| 中铁建设集团有限公司海口分公司 | 53,000.00 | 0.51% |
| 合计 | 10,446,231.10 | 100.00% |

3、预付账款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------|-----------|--------|
| 房屋租金和押金 | 12,000.00 | — |
| 合计 | 12,000.00 | — |

4、其他应收款

(1) 其他应收款:

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|------------|------------|
| 其他应收款 | 209,425.50 | 109,950.00 |
| 合计 | 209,425.50 | 109,950.00 |

(2) 年末其他应收款主要明细如下:





北京金瑞永大会计师事务所（特殊普通合伙）
 地址：北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
 电话：010-60204802
 网址：<http://www.yongdatax.com>



| 项目 | 期末余额 | 占比 |
|---------------|------------|--------|
| 北京雨霖建雅房地产开发公司 | 104,860.00 | 50.07% |
| 社保四险 | 43,732.50 | 20.88% |
| 住房公积金 | 29,225.00 | 13.95% |
| 医疗保险 | 10,458.00 | 4.99% |
| 张天良 | 10,000.00 | 4.77% |
| 合计 | 198,275.50 | 94.66% |



2023 年度应收帐款

2、应收账款

(1) 应收账款账龄情况:

| 项目 | 年末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 13,071,622.14 | 10,446,231.10 |
| 合计 | 13,071,622.14 | 10,446,231.10 |

(2) 年末应收账款前五名大额明细如下:

| 债务人名称 | 年末余额 | 占比 |
|------------------|---------------|--------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 6,898,350.00 | 52.77% |
| 中建二局第三建筑工程有限公司 | 3,906,712.14 | 29.89% |
| 中建二局(山东)建筑工程有限公司 | 730,400.00 | 5.59% |
| 中铁建设集团机电安装有限公司 | 433,780.00 | 3.32% |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 445,200.00 | 3.41% |
| 合计 | 12,414,442.14 | 94.97% |

3、其他应收款

(1) 其他应收款:

| 项目 | 年末余额 | 上年年末余额 |
|-------|------------|------------|
| 其他应收款 | 328,466.61 | 209,425.50 |

21
 永大 审计·税务·评估
 永大中国

21
 永大 审计·税务·评估
 永大中国



北京金瑞永大会计师事务所(特殊普通合伙)
 地址: 北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
 电话: 010-60204802
 网址: <http://www.yongdatax.com>

 **oundax**
 永大中国

| 项目 | 年末余额 | 上年年末余额 |
|----|------------|------------|
| 合计 | 328,466.61 | 209,425.50 |

(2) 年末其他应收款主要明细如下:

| 项目 | 年末余额 | 占比 |
|-----------------|------------|--------|
| 社保四险 | 108,648.33 | 33.08% |
| 北京雨霖建雅房地产开发有限公司 | 104,860.00 | 31.92% |
| 住房公积金 | 68,458.00 | 20.84% |
| 医疗保险 | 25,750.28 | 7.84% |
| 合计 | 307,716.61 | 93.68% |

2024 年度应收帐款

2、应收账款

(1) 应收账款账龄情况:

| 项目 | 年末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 5,178,223.31 | 13,071,622.14 |
| 1-2 年 | 5,096,430.00 | |
| 合计 | 10,274,653.31 | 13,071,622.14 |

(2) 年末应收账款前五名大额明细如下:

| 债务人名称 | 年末余额 | 占比 |
|----------------------|--------------|--------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 3,632,250.00 | 35.35% |
| 中建二局第三建筑工程有限公司 | 3,008,023.31 | 29.28% |
| 北京城建集团(厦门)工程建设有限责任公司 | 1,400,000.00 | 13.63% |
| 中建二局(山东)建筑工程有限公司 | 1,050,500.00 | 10.22% |
| 中铁建设集团机电安装有限公司 | 433,780.00 | 4.22% |
| 合计 | 9,524,553.31 | 92.70% |

3、其他应收款

(1) 其他应收款:

| 项目 | 年末余额 | 上年年末余额 |
|-------|------------|------------|
| 其他应收款 | 338,465.71 | 328,466.61 |
| 合计 | 338,465.71 | 328,466.61 |

21



21



北京金瑞永大会计师事务所(特殊普通合伙)
地址:北京市大兴区宏业路9号院3号楼1312室
电话:010-60204802
网址:<http://www.yongdatax.com>



(2) 年末其他应收款主要明细如下:

| 项目 | 年末余额 | 占比 |
|-----------------|------------|--------|
| 社保四险 | 119,400.51 | 35.28% |
| 北京雨霖建雅房地产开发有限公司 | 104,860.00 | 30.98% |
| 住房公积金 | 71,587.00 | 21.15% |
| 医疗保险 | 28,268.20 | 8.35% |
| 合计 | 324,115.71 | 95.76% |

6.4 工商部门网站股东控股情况查询截图

首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
13810...



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

目录导航 全部展开

- 基础信息
- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- “多证合一”信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 章程备案
- 获得荣誉信息
- 行政许可信息
- 知识产权信息
- 抵押出质信息
- 司法协助信息
- 抽查检查信息
- 违法失信信息
- 自主公示信息
- 登记机关发布公告
- 自主发布公告

北京心品建设管理有限公司 存续 (在业, 开业, 在册)

统一社会信用代码: 91110105MA04ERX6XY

注册号: 91110105MA04ERX6XY

法定代表人: 董学全

登记机关: 北京市朝阳区市场监督管理局

成立日期: 2021年09月02日

关注 更多

股东及出资信息
变更信息
行政许可信息
企业年报信息
行政处罚信息
列入经营异常名录...
列入严重违法失信...

营业执照信息

| | | | |
|-----------|---|--------|-----------------|
| 统一社会信用代码: | 91110105MA04ERX6XY | 企业名称: | 北京心品建设管理有限公司 |
| 注册号: | 91110105MA04ERX6XY | 法定代表人: | 董学全 |
| 类型: | 有限责任公司(自然人投资或控股) | 成立日期: | 2021年09月02日 |
| 注册资本: | 500.000000万人民币 | 核准日期: | 2025年10月13日 |
| 登记机关: | 北京市朝阳区市场监督管理局 | 登记状态: | 存续 (在业, 开业, 在册) |
| 住所: | 北京市朝阳区南草厂二巷甲5号11层1205房间 | | |
| 经营范围: | 一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 专业设计服务; 工业设计服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 项目策划与公关服务; 企业管理咨询; 咨询策划服务; 社会经济咨询服务; 科技中介服务; 信息技术咨询服务; 信息系统集成服务; 数字内容制作服务 (不含出版发行); 数字技术服务; 软件外包服务; 基于云平台业务外包服务; 数据处理服务; 软件开发; 人工智能基础软件开发; 人工智能基础资源与技术平台; 工程和技术研究和试验发展; 人力资源服务 (不含职业中介活动、劳务派遣服务); 劳务服务 (不含劳务派遣); (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目: 职业中介活动; (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) (不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) | | |

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.sam.gov.cn/zw/zfcgk/fdzdgnr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

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 |
|----|---------------------|--------|----------|--------------------|
| 1 | 钱斌 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 |
| 2 | 董学全 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 |
| 3 | 刘鹏亮 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 |
| 4 | 那钦 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 |
| 5 | 北京心品创投管理咨询中心 (有限合伙) | 内资合伙企业 | 合伙企业营业执照 | 91110105MADK5BGN5K |

共查询到 5 张记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

主办单位: 国家市场监督管理总局
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助



6.5 投标人控股及管理关系情况

爱企查 百度旗下企业查询平台 专业查企业就上爱企查

查企业 北京心品建设管理有限公司 查一下

应用 立即续费 供需集市 APP 157*****61

基本信息 28 司法信息 经营诊断 29 知识产权 TA有1家企业 > 企业发展 5 3% 持股详情 > 经营状况 25 15万(元) 历史信息 2 2021-10-08

那 那坎

股权穿透图

北京心品建设管理有限公司

智能总结 导出 全屏查看

联系企业

以上数据根据互联网公开信息整合而成，该结果仅供参考，如对数据有异议，您可以前往页面底部【联系我们】-【用户反馈】再完整、合法的书面权利证明提交，谢谢。

爱企查 百度旗下企业查询平台 专业查企业就上爱企查

查企业 北京心品建设管理有限公司 查一下

应用 立即续费 供需集市 APP 157*****61

基本信息 28 司法信息 经营诊断 29 知识产权 企业发展 5 经营状况 25 历史信息 2

对外投资 2

批量查询企业 全部状态 > 爱企查

| 序号 | 被投资企业 | 被投资企业法定代表人/负责人 | 成立日期 | 投资占比 | 认缴金额 | 状态 |
|----|-------------------------|------------------|------------|------|---------|----|
| 1 | 海口心筑建设管理有限公司 股权穿透图 > | 常青松 TA有2家企业 > | 2025-11-13 | 100% | 10万(元) | 开业 |
| 2 | 北京心聚工程咨询有限公司 股权穿透图 > | 那坎 TA有2家企业 > | 2022-03-08 | 100% | 100万(元) | 开业 |

控股企业 2

爱企查

| 序号 | 控股企业名称 | 投资占比 | 投资路径 |
|----|--------------|------|--|
| 1 | 海口心筑建设管理有限公司 | 100% | 路径1 (占比约100%) 北京心品建设管理有限公司 100% → 海口心筑建设管理有限公司 |
| 2 | 北京心聚工程咨询有限公司 | 100% | 路径1 (占比约100%) 北京心品建设管理有限公司 100% → 北京心聚工程咨询有限公司 |

变更记录 5 发生变更时通知我 变更项目 > 下载数据 爱企查

基本信息 28

司法信息

经营诊断 29

知识产权

企业发展 5

经营状况 25

历史信息 2

分支机构 2

批量查询企业

全部状态

爱企查

| 序号 | 企业名称 | 负责人 | 成立日期 | 状态 |
|----|---------------------|-----|------------|----|
| 1 | 北京心品建设管理有限公司华南分公司 | 常雪松 | 2026-02-27 | 开业 |
| 2 | 北京心品建设管理有限公司河北雄安分公司 | 张晶 | 2022-08-18 | 开业 |

疑似关系 2

疑似关系类型

请输入企业名称、人员、地址、电话、邮箱

爱企查

| 序号 | 企业名称 | 法定代表人 | 成立日期 | 注册资本 | 疑似关系 | 关联方认定 |
|----|--------------------|--------------|------------|---------|------------------------|-------|
| 1 | 北京心聚创坊管理咨询中心(有限合伙) | 海口心聚创坊投资有限公司 | 2024-04-24 | 230万(元) | 疑似相同电话 010-65836509 | 查看 |
| 2 | 北京心聚工程咨询有限公司 | 那钦 | 2022-03-08 | 100万(元) | 疑似相同电话 13911018340 | 查看 |

以上数据根据互联网公开信息整合而成，该结果仅供参考。如对数据有争议，您可以前往页面底部【联系我们】-【用户反馈】将完整、合法的书面授权证明提交。



七、其他

(1) 反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的招商银行股份有限公司总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）与贵方签订反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：2026年5月11日



反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

- 1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。
- 2、反对商业贿赂。不以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人(指亲属及关系密切的朋友)提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：
 - (1) 给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；
 - (2) 以其他形态给付或收受利益或服务(如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益)；
 - (3) 账外暗中给予或收受回扣、佣金。
- 3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。
- 4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。
- 5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。
- 6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。
- 7、如本公司(包括所属员工)发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位(盖章)：

法定代表人(或授权代理人)签字：

日期：2026年5月11日



(2) 关键岗位承诺函

关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已仔细阅读 招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。

2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主的，我司将按合同条款约定承担违约责任。

3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将书面通知雇主，经雇主同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供 2 名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。

4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场 1 天（含 1 天）以上需经雇主同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。

5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前 7 天以书面形式通知雇主并获得雇主书面同意后方可更换。雇主有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主书面通知后新成员 7 天内必须通过面试到岗。

6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主通知后 3 天内我司须将增补人员派驻到岗。

承诺人： (公章)
法定代表人 (签字或盖章)



日期：2026 年 5 月 11 日

(3) 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司

我方参加 招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目的 投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|--|
| 申报人名称 | 北京心品建设管理有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓名 | 董学全 |
| | 身份证号 | 130921198103101039 |
| 控股股东/投资人名称 及出资比例 | 董学全，17%； 钱斌，17%； 刘晓亮，17%。 | |
| 非控股股东/投资人名称 及出资比例 | 北京心聚创坊管理咨询中心(有限合伙)，46%； 那钦，3%。 | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 北京心聚创坊管理咨询中心(有限合伙) |
| | 被管理关系单位名称 | 北京心品建设管理有限公司河北雄安分公司； 北京心品建设管理有限公司华南分公司； 北京心聚工程咨询有限公司； 海口心筑建设管理有限公司。 |
| 备注 | | |

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。





投标人：北京心品建设管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：



2026年5月11日

一、企业背景

1.1 工商信息

企业名称：北京心品建设管理有限公司

工商注册号：110105031818137

统一信用代码：91110105MA04ERX6XY

法定代表人：董学全

组织机构代码：MA04ERX6-X

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

所属行业：专业技术服务业

经营状态：开业

注册资本：500 万(元)

注册时间：2021-09-02

注册地址：北京市朝阳区向军南里二巷甲 5 号 11 层 1205 房间

营业期限：2021-09-02 至 无固定期限

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；项目策划与公关服务；企业管理咨询；咨询策划服务；社会经济咨询服务；科技中介服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字技术服务；软件外包服务；基于云平台的业务外包服务；数据处理服务；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能基础资源与技术平台；工程和技术研究和试验发展；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关：北京市朝阳区市场监督管理局

核准日期：2025-10-13



1.2 分支机构

| 序号 | 企业名称 | 负责人 | 成立日期 | 状态 |
|----|---------------------|-----|------------|----|
| 1 | 北京心品建设管理有限公司华南分公司 | 常雪松 | 2026-02-27 | 开业 |
| 2 | 北京心品建设管理有限公司河北雄安分公司 | 张晶 | 2022-08-18 | 开业 |

| 联系方式 | |
|------|--------------------------|
| 电话 | - |
| 邮箱 | - |
| 网址 | |
| 地址 | 北京市朝阳区向军南里二巷甲5号11层1205房间 |

二、股东信息

| 序号 | 发起人/股东 | 关联企业数量 | 持股比例 | 认缴出资额 | 实际出资额 |
|----|--------------------|--------|------|---------|---------|
| 1 | 北京心聚创坊管理咨询中心(有限合伙) | - | 46% | 230万(元) | 230万(元) |
| 2 | 刘晓亮 | 3 | 17% | 85万(元) | 85万(元) |
| 3 | 董学全 | 3 | 17% | 85万(元) | 85万(元) |
| 4 | 钱斌 | 3 | 17% | 85万(元) | 85万(元) |
| 5 | 那钦 | 1 | 3% | 15万(元) | 15万(元) |

三、对外投资信息

| 序号 | 被投资企业 LOGO | 被投资企业 | 被投资企业法定代表人/负责人 | 成立日期 | 投资占比 | 认缴金额 | 状态 |
|----|------------|--------------|----------------|------------|------|---------|----|
| 1 | - | 海口心筑建设管理有限公司 | 常雪松 | 2025-11-13 | 100% | 10万(元) | 开业 |
| 2 | - | 北京心聚工程咨询有限 | 那钦 | 2022-03-08 | 100% | 100万(元) | 开业 |

其他

其他 1

近三年纳税证明:

24 年纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

26(0511)11 证明 00000077

| | | | |
|---------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市朝阳区税务局 | 填发日期 | 2026-05-11 |
| 纳税人名称 | 北京心品建设管理有限公司 | 纳税人识别号 | 91110105MA04ERX6XY |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 增值税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥2216242.78 |
| 企业所得税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-05-21 | ¥144023.07 |
| 城市维护建设税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥77568.47 |
| 印花税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥14881.73 |
| 教育费附加 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥33243.62 |
| 地方教育附加 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-01-15 | ¥22162.39 |

妥善保管

手写无效



金额合计(大写) 贰佰伍拾万零捌仟壹佰贰拾贰元零陆分



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

23 年纳税证明



中华人民共和国
税收完税证明

24(0115)11证明 00009399

税务机关 国家税务总局北京市朝阳区税务局 填发日期 2024年01月15日

纳税人名称 北京心品建设管理有限公司 纳税人识别号 91110105MA04ERX6XY

| 税种 | 税款所属时期 | 实缴(退)税额 |
|---------|-----------------------|------------|
| 增值税 | 2023-01-01至2023-12-31 | 2018637.57 |
| 企业所得税 | 2023-01-01至2023-09-30 | 139238.45 |
| 城市维护建设税 | 2023-01-01至2023-12-31 | 70652.29 |
| 印花税 | 2023-01-01至2023-12-31 | 5505.01 |
| 教育费附加 | 2023-01-01至2023-12-31 | 30279.52 |
| 地方教育附加 | 2023-01-01至2023-12-31 | 20186.35 |

妥善保管

以下内容为空

手写无效



金额合计(大写) 贰佰贰拾捌万肆仟肆佰玖拾玖元壹角玖分 ¥2284499.19



备注: 税收完税证明(文书式)
) 24(0115)11证明00009399
填票人 系统管理员国家税务总局北京市朝阳区税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证
系统税票号码: 320240115090094893

22 年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

26(0511)11 证明 00000071

| | | | |
|----------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市朝阳区税务局 | 填发日期 | 2026-05-11 |
| 纳税人名称 | 北京心品建设管理有限公司 | 纳税人识别号 | 91110105MA04ERX6XY |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 增值税 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-01-09 | ¥1687167.26 |
| 企业所得税 | 2022-01-01 至 2022-09-30 | 2024-08-16 | ¥118141.36 |
| 企业所得税 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-06-08 | ¥-12791.98 |
| 城市维护建设税 | 2022-01-01 至 2022-01-31 | 2022-04-21 | ¥-11998.43 |
| 城市维护建设税 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-01-09 | ¥71049.26 |
| 印花税 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-01-16 | ¥13023.15 |
| 印花税(滞纳金) | 2022-09-28 至 2022-09-28 | 2022-11-03 | ¥2.10 |
| 教育费附加 | 2022-01-01 至 2022-01-31 | 2022-04-21 | ¥-5142.19 |
| 教育费附加 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-01-09 | ¥30449.67 |
| 地方教育附加 | 2022-01-01 至 2022-01-31 | 2022-04-21 | ¥-3428.12 |
| 地方教育附加 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-01-09 | ¥20299.77 |
| 残疾人就业保障金 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-09-28 | ¥206606.70 |
| 金额合计(大写) | 贰佰壹拾壹万叁仟叁佰柒拾捌元伍角伍分 | | ¥2113378.55 |

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证