

标段编号： 2411-440307-04-01-286636004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程造价
咨询

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

日期： 2025年03月10日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA 级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1） 全过程造价咨询工程

投标文件

业绩文件

项目编号： 2411-440307-04-01-286636004001

投标人名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

投标人代表： 郭新梅

投标日期： 2025 年 03 月 10 日



目录

业绩清单一览表	4
1、 投标函	6
2、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	7
3、 企业资质证书（原件扫描件）	19
4、 承诺书	24
5、 企业人员情况表	25
5.1 企业注册造价工程师人员数量情况（以全国工程造价咨询管理系统平台截图为准，网址为： http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/ ）	26
5.2 投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明	29
6、 企业类似项目业绩表	31
6.1 民治股份商业中心 C 栋项目	32
6.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	42
6.3 前海鸿荣源中心 A 座工程	52
6.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）	62
6.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	73
6.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务	87
6.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	97
6.8 岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段	109
6.9 龙华樟坑径地块项目	117
7、 项目主要人员一览表	125
7.1 项目主要人员一览表	125
7.2 拟派人员近 3 个月社保清单证明	127
8、 项目主要人员简历表（项目负责人、土建负责人、安装负责人及驻场人员等）	145
8.1 拟派项目负责人—何江云	145
8.2 拟派项目土建负责人—曾泽平	247



8.3 拟派项目安装负责人—张静	254
8.4 拟派项目驻场人员—张志伟	260
8.5 项目其他人员	265
9、 投标人控股及管理关系情况申报表	338
10、 投标人企业基本情况	341
10.1 企业营业执照	345
10.2 房屋租赁证明【办公面积：801.04 m ² 】	357
10.3 企业资质证书	375
10.4 企业社保人数	380
10.5 近三年财务审计报告	381
10.6 企业体系及荣誉情况	446
10.7 自主知识产权【计算机软件著作权】	496



业绩清单一览表

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	民治股份商业中心 C 栋项目	深圳 龙华	2021.12.02 至 2023.06.20	2576.60	(1) 城市综合体 全过程造价 (2) 履约优秀 (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2023.06.20
2	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	深圳 龙华	2021.12.02 至 2023.06.20	2569.60	(1) 城市综合体 全过程造价 (2) 履约优秀 (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2023.06.20
3	前海鸿荣源中心 A 座工程	深圳 南山	2020.12.24 至 2023.06.29	2077.28	(1) 城市综合体 全过程造价 (2) 履约优秀 (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2023.06.29
4	南山区中医院建设全过程造价 咨询服务（快速发包）	深圳 南山	2020.10.30 至今	1145.19	(1) 公共建筑 全过程造价 (2) 履约优秀，荣获“优秀成果奖” (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2022.09.14
5	深铁公明车辆段综合开发项目 全过程造价咨询以及零星工程 造价咨询	深圳 光明	2024.03.25 至今	912.0262	(1) 住宅 全过程造价 (2) 履约良好，荣获“深铁置业 2023 年度 金牌供应商” (3) 项目负责人：何江云
6	深港科学园（南方科技大学深 港微电子学院、深港创新中心） 项目全过程造价咨询服务	深圳 南山	2021.08.18 至今	879.1242	(1) 公共建筑 全过程造价 (2) 履约优秀 (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2023.09.01
7	前海时代项目 7-2 号地块全过 程造价咨询	深圳 南山	2021.07.01 至今	531.2242	(1) 住宅 全过程造价 (2) 履约优秀，荣获“深铁置业 2023 年度 金牌供应商” (3) 项目负责人：何江云 (4) 成果日期：2025.01.25
8	岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段	深圳 龙华	2022.09.23 至今	379.1203 86	(1) 办公楼 全过程造价 (2) 履约优秀
9	龙华樟坑径地块项目	深圳 龙华	2022.08.30 至今	324.9	(1) 住宅 全过程造价 (2) 表扬信 (3) 项目负责人：何江云 (4) 深圳市龙华人才安居有限公司（甲方）



10	坪山沙湖提容 01-A 地块项目 全过程造价咨询服务	深圳 坪山	2023. 11. 30 至今	128. 3949 80	(1) 住宅全过程造价 (2) 深圳市坪山人才安居有限公司 (甲方)
11	坪山碧岭派出所项目全过程造 价咨询服务	深圳 坪山	2023. 11. 16 至今	107. 1656 07	(1) 住宅全过程造价 (2) 深圳市坪山人才安居有限公司 (甲方)

业绩证明文件



1、投标函

致深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程造价咨询（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人：郭新梅

授权委托人：金弘超

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401 邮编：518000

联系电话：18194056602 传真：0755-82487000

日期：2025 年 03 月 10 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

			
营 业 执 照 (副 本)			
统一社会信用代码 9144030079049661XQ	名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司	成立日期 2006年07月05日	住所 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
	类型 有限责任公司		
	法定代表人 郭新梅		
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关  2023 年 01 月 18 日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030079049661XQ
注册号:	440301102721036
商事主体名称:	深圳市中联建工程项目管理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
法定代表人:	郭新梅
认缴注册资本(万元):	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-07-05
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
备注:	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。司法鉴定服务。（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）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
郭新梅	400	自然人	自然人股东
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	3600	本地企业	企业法人



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

9/14/2020

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
郭新梅	总经理	聘任
郭新梅	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生
郭鹏	监事	选举



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B8CC3158D0FD97EA63AB227039FD3F5D850FB49D5F15A16442D0924AC0773F57DE8430F5D3410A27A220FD78F3DA81A3E944948712D8085930E0F11079A19A609A6EBA1>



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中联建工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息共享

信息打印

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

法定代表人: 郭新梅

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2006年07月05日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 4000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人: 郭新梅

成立日期: 2006年07月05日

核准日期: 2024年12月09日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 项目代建; 工程及服务类招标代理; 全过程工程咨询; 工程设计及相关技术服务 (建筑、市政、风景园林、环境工程设计) (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 建筑信息模型咨询; 信息技术的技术开发及技术服务。 (以上不含限制性项目); 园林绿化工程施工; 招投标代理服务; 工程管理服务。 (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) ^建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 工程造价咨询业务; 建设工程监理、司法鉴定服务。 (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)

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事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2006年07月05日

营业期限至: 5000年01月01日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郭新梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市嘉自建筑信息技术有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

■ 主要人员信息

共计 3 条信息

郭新梅

执行董事

郭新梅

总经理

郭鹏

监事

■ 分支机构信息

共计 1 条信息

深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
统一社会信用代码/注册号: 91441881MAC3XGKK6
登记机关: 深圳市市场监督管理局

■ “多证合一” 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



深圳市市场监督管理局罗湖分局

二〇〇七年八月三十日深圳市中联建工程项目管理有限公司的变更事项

注册号: 440301102721036

变更前企业名称: 深圳市中联建工程造价咨询有限公司

变更后企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

二〇一〇年十月十三日



政府信息公开专用纸



变更（备案）通知书

21903511395

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一九年九月十六日对你企业申请的（一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

变更后一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务；工程技术咨询；财务咨询。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

变更前住所：

深圳市罗湖区金碧路48号新办公楼二楼A区

变更后住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22105662119

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元）、许可经营项目、一般经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员： 郭新梅（执行董事）

备案后董事成员： 郭琴梅（执行董事）

章程备案

变更前股东信息： 郭新梅：出资额2550（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额2450（万元），出资比例49%

变更后股东信息： 郭新梅：出资额5100（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额4900（万元），出资比例49%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 10000 币种：人民币

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目： 房地产开发。

变更前一般经营项目： 城市更新咨询及投资；产业投资、发展及运营；建筑工程建筑行业工程设计，市政行业工程设计，污染修复工程环境工程设计，固体废物处理处置工程环境工程设计，风景园林工程设计及相关技术服务（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；项目管理，工程监理；全过程工程造价咨询，工程招标代理，全过程工程技术咨询，建筑信息建模咨询，工程材料咨询，财务咨询，信息技术的技术开发及技术服务信息，信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）会议展览，建材批发、销售。

变更后一般经营项目： 项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更前法定代表人信息： 郭新梅

变更后法定代表人信息： 郭琴梅



税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22105907910

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十四日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：郭琴梅（执行董事）

备案后董事成员：郭新梅（执行董事）

变更前法定代表人
信息：郭琴梅

变更后法定代表人
信息：郭新梅

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22207876833

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年一月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前许可经营项目：

房地产开发。

变更后许可经营项目：

建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：

项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更后一般经营项目：

项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（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）

变更前住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

变更后住所：

深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金4000万元

3、企业资质证书（原件扫描件）

说明：根据国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知[国发（2021）7号]，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，取消工程造价咨询企业资质，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。

查询网址：http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-06/03/content_5615031.htm





持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业住所	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	300万元人民币			
统一社会信用代码	9144030079049661XQ			
法定代表人	姓 名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓 名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲191344002479			
资质有效期：自 2019年09月11日 至 2022年09月10日				
业务范围：工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和核价、施工图预算的编制和审核)； 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用计算)及工程款支付、工程竣工及竣工结(决)算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				

发证机关 (章)
2019年09月29日

资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111。

注册资本变更为：人民币 1000 万元。



注册资本变更为：人民币 5000 万元。

技术负责人变更为：黄智勇，职称：高级工程师。

注册造价工程师证书编号：建[造]14440012403



注册资本变更为：人民币 10000 万元。





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

工程造价咨询原始资质证书【获证日期：2013 年 09 月 11 日】



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号:甲001344002479

有效期:自2013年09月11日

至2016年09月10日

发证机关

2013 年 09 月 11 日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

- 1.本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
- 2.本证书分为正本和副本,正本和副本具有同等法律效力。
- 3.本证书只限本工程造价咨询企业使用,不得伪造、涂改、出借和转让,如有遗失应在公众媒体上声明作废后,再向发证机关申请补办。
- 4.工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化,须及时将原证书交回发证机关,办理更换手续。
- 5.工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的,应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
- 6.本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓 名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓 名	郭新华	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]05440006914		
资质证书号	甲001344002479			
资质有效期限:自 2013年09月11日至 2016年09月10日				
业务范围: 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核);合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程价款的审核和费用索赔)及工程款支付、工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等; (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				
发证机关 (章)				2013 年 09 月 11 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号： 甲161344002479

有效期： 自 2016年09月11日
至 2019年09月10日

发证机关

2016 年 07 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

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

2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。

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

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

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

6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲161344002479			
资质有效期限	自 2016年09月11日 至 2019年09月10日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工站（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			

2016 年 07 月 22 日



资质变更栏	
营业执照注册号: 91440300790K9661XQ. 注册资本: 人民币1000万元. (以下空白)	变更核准机关 (章) 2016年 9 月 30 日
	变更核准机关 (章) 年 月 日
	变更核准机关 (章) 年 月 日

资质变更栏	
	变更核准机关 (章) 年 月 日
	变更核准机关 (章) 年 月 日
	变更核准机关 (章) 年 月 日



4、承诺书

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程造价咨询（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 03 月 10 日





5、企业人员情况表

投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

企业注册造价工程师人员数量	22 人
投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明 附后	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



5.1 企业注册造价工程师人员数量情况（以全国工程造价咨询管理系统平台截图为准，
网址为：<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/>）

【共 22 人，一级注册造价工程师 22 人】

<https://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/queryAndSearch/view.do?op=getUnitInfoDetailsNew&unitID=7385>

全国工程造价咨询管理系统

深圳市中联建工程项目管理有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	9144030079049661XQ	企业法定代表人	郭新梅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-09-13	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

公司简介一、深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称中联建），成立于2006年7月，是一家以工程技术和咨询服务为核心的项目管理公司。二、中联建具有国家住建部颁发的工程造价咨询资信评价AAA级、招标代理资信评价AAA级、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙...

展开

一级造价工程师 (22) 二级造价工程师 (0) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	么婷婷	130282*****27	B11244400034365	土建
2	张春霖	440783*****15	B14234400025160	安装
3	张静	420683*****20	B14234400023624	安装
4	李才分	522121*****25	B11235200004610	土建
5	苟雯婧	513822*****82	B11224400034367	土建
6	丁晋	430381*****24	B11224400034366	土建
7	孙磊	321201*****32	B11234400034369	土建
8	曾泽平	440582*****50	B11224400014763	土建
9	袁春	510902*****82	B11214400034358	土建
10	黄艳	500233*****25	B11214400034362	土建

首页 上一页 1 2 3 下一页 尾页

<https://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/queryAndSearch/view.do?op=getUnitInfoDetailsNew&unitID=7385>

全国工程造价咨询管理系统

深圳市中联建工程项目管理有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	9144030079049661XQ	企业法定代表人	郭新彬
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-09-13	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

公司简介 一、深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称中联建），成立于2006年7月，是一家以工程技术和咨询服务为核心的项目管理公司。二、中联建具有国家住建部颁发的工程造价咨询资信评价AAA级、招标代理资信评价AAA级、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙...

展开

一级造价工程师 (22) 二级造价工程师 (0) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	何江云	142729*****42	B14214400006302	安装
12	宇晓慧	130723*****20	B11214400034356	土建
13	曹燕	513021*****64	B11214400034360	土建
14	曹晓雷	130131*****17	B11204400034368	土建
15	秦欢	211481*****23	B11194400034357	土建
16	余海威	412327*****38	B11224400034364	土建
17	郭靖	130225*****20	B11154400034363	土建
18	代艳红	620103*****23	B11214400034359	土建
19	刘存柱	150204*****57	B11064400028293	土建
20	赵婷婷	510704*****65	B11104400019149	土建



http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/queryAndSearch/view.do?op=getUnitInfoDetailsNew&unitID=7385

全国工程造价咨询管理系统

深圳市中联建工程项目管理有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	9144030079049661XQ	企业法定代表人	郭新梅
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-09-13	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

公司简介 一、深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称中联建），成立于2006年7月，是一家以工程技术和咨询服务为核心的项目管理公司。二、中联建具有国家住建部颁发的工程造价咨询资信评价AAA级、招标代理资信评价AAA级、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙...

展开

一级造价工程师 (22) 二级造价工程师 (0) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	严春生	321085*****16	B11194400027850	土建
22	袁剑芳	440511*****60	B11044400020386	土建

首页 上一页 1 2 3 下一页 尾页



5.2 投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明

授权代表姓名：金弘超，性别：女，年龄：29 岁，身份证号：513021199607066547

单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司，职务：投标员

附：身份证及社保证明





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：金弘超

社保账号：810559537

身份证号码：513021199607066547

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26	243.44	61.36	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a38999f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





6、企业类似项目业绩表

投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	工程项目名称	项目类型	合同金额	合同服务类别 (预算、结算、 全过程造价等)	合同签订日期或 符合要求的证明 材料中最近日期	工程所 在地
1	民治股份商业中心 C 栋项目	城市综合体	2576.60 万元	全过程造价	结算成果日期 2023.06.20	深圳 龙华
2	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	城市综合体	2569.60 万元	全过程造价	结算成果日期 2023.06.20	深圳 龙华
3	前海鸿荣源中心 A 座工程	城市综合体	2077.28 万元	全过程造价	结算成果日期 2023.06.29	深圳 南山
4	南山区中医院建设全过程造价 咨询服务(快速发包)	公共建筑	1145.19 万元	全过程造价	预算成果日期 2022.09.14	深圳 南山
5	深铁公明车辆段综合开发项目 全过程造价咨询以及零星工程 造价咨询	住宅	912.0262 万元	全过程造价	合同签订日期 2024.03.25	深圳 光明
6	深港科学园(南方科技大学深 港微电子学院、深港创新中心) 项目全过程造价咨询服务	公共建筑	879.1242 万元	全过程造价	预算成果日期 2023.09.01	深圳 南山
7	前海时代项目 7-2 号地块全过 程造价咨询	住宅	531.2242 万元	全过程造价	结算成果日期 2025.01.25	深圳 南山
8	岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段	办公楼	379.120386 万元	全过程造价	合同签订日期 2022.09.23	深圳 龙华
9	龙华樟坑径地块项目	住宅	324.9 万元	全过程造价	合同签订日期 2022.08.30	深圳 龙华
10	坪山沙湖提容 01-A 地块项目 全过程造价咨询服务	住宅	128.394980 万元	全过程造价	合同签订日期 2023.11.30	深圳 坪山
11	坪山碧岭派出所项目全过程造 价咨询服务	住宅	107.165607 万元	全过程造价	合同签订日期 2023.11.16	深圳 坪山

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。本表内容须与资信标中《投标人相关项目业绩表》、业绩文件中《业绩清单一览表》内容一致，如不一致，以此表为准。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

6.1 民治股份商业中心 C 栋项目

(1) 成果文件（预结算）

		深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000
民治股份商业中心C栋项目 结算审核报告书			
			
委托单位：	深圳市佰亨置业有限公司	合同价：	25,766,000.00 元
工程名称：	民治股份商业中心C栋项目	报送造价	1,512,700,694.63 元
建筑面积：	13万㎡	审核造价：	1,406,811,646.01 元
建设单位：	深圳市佰亨置业有限公司	核减造价：	105,889,048.62 元
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：	甲191344002479
编制人：	祁斌 赵远勇 严春生   	证书编号：	
	陈群 曾泽平  	证书编号：	
审核人：	何江云 	证书编号：	
批准人：	郭新梅 	证书编号：	
		报告日期：	2023年6月20日

**项目负责人：
何江云**



工程预算造价书

工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

工程造价：1512700694.63 元

工程造价大写：壹拾伍亿壹仟贰佰柒拾万零陆佰玖拾肆元陆角叁分

编制人：代朋涛 曾泽平

资格证号：



赵婷婷 赵远勇 戴晓冲

项目负责人：何江云



资格证号：



项目负责人：
何江云

批准人：郭新梅



编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月二日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心 B 栋 11 楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



(2) 合同关键页

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委托单位: 深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

项目名称

1. 工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目

2. 工程概况：民治股份商业中心 C 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42.54 万平方米，建筑总高度约 251 米左右，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

二、咨询工作内容

合同范围

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的所
有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的
设计变更、工程签证和合同争议索赔的鉴定与索赔；参与图纸会审并提出合理化建议；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

三、咨询酬金及支付

合同金额

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25766000.00 元（大写：贰仟伍佰柒拾陆万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第 4 种方式计算：



- ☐1、以咨询工程总造价为基数，费率为_；
- ☐2、以工程造价核减额为基数，费率为_____；
- ☐3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为_____；
- ☒4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额*固定中标费率*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额*固定中标费率*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费*固定中标费率*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

- 1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内
- 2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内
- 3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内
- 4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

六、质量要求

1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书；
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺

按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ 提交深圳仲裁委员会仲裁；

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☒ 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

签订时间

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

**项目负责人：
何江云**

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

Q/B 版

以下由客户填写：

<p>深圳市佰亨置业有限公司：</p> <p>请您对我单位在民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：</p>							
评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p>优秀</p> <p>客户签名（盖公章）：</p> <p>日期：2022. 12. 13</p>							



(4) 表扬信

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林铄腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

6.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

(1) 成果文件（预结算）

深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd		地址：深圳市南山区南头街道马家 龙社区大新路89号马家龙工业区40 栋401 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000	
鸿荣源北站商业中心A栋项目 结算审核报告书			
委托单位：深圳市佰亨置业有限公司		合同价：25,696,000.00 元	
工程名称：鸿荣源北站商业中心A栋项目		报送造价：1,552,910,031.15 元	
建筑面积：13.3万m²		审核造价：1,444,206,328.97 元	
建设单位：深圳市佰亨置业有限公司		核减造价：108,703,702.18 元	
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：甲191344002479	
编制人：赵婷婷 赵远勇 严春生		证书编号：12244000017231	
祁斌 张静		A142144000006302	
审核人：何江云		证书编号：A142144000006302	
批准人：郭新梅		证书编号：A142144000006302	
		报告日期：2023年6月20日	

项目负责人：
何江云



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

工程预算造价书

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

工程造价：1552910031.15 元

工程造价大写：壹拾伍亿伍仟贰佰玖拾壹万零叁拾壹元壹角伍分

编制人：代朋涛 曾泽平

资格证号：



赵婷婷 赵远勇 戴晓冲

项目负责人：何江云



资格证号：



项目负责人：
何江云

批准人：郭新梅



编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月二日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心 B 栋 11 楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



(2) 合同关键页

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

项目名称

1. 工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

2. 工程概况：鸿荣源北站商业中心 A 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42 万平方米，建筑总高度约 251 米，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

二、咨询工作内容

合同范围

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和合同争议索赔的鉴定与索赔；参与图纸会审并提出合理化建议；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

三、咨询酬金及支付

合同金额

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25696000.00 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第4种方式计算：



- ☐1、以咨询工程总造价为基数，费率为_；
- ☐2、以工程造价核减额为基数，费率为_____；
- ☐3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为_____；
- ☒4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额*固定中标费率*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额*固定中标费率*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费*固定中标费率*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1）咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2）对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3）工程进度款审核工作的时限：5 天内

4）其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

六、质量要求

1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺

按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ 提交深圳仲裁委员会仲裁；

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☒ 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

签订时间

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

项目负责人：
何江云

4.1.4 咨询人委派何江云作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市佰亨置业有限公司：

请您对我单位在**鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询**工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：							
优秀							
客户签名（盖公章）：							
日期：2022.12.13							



(4) 表扬信

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林钰腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日



6.3 前海鸿荣源中心 A 座工程

(1) 成果文件（预结算）



深圳市中联建工程项目管理有限公司
Shenzhen Zhonglian Construction
Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马
家龙社区大新路89号马家龙工业
区40栋401
电话：0755-82487100
传真：0755-82487000

前海鸿荣源中心A座项目

结算审核报告书



委托单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

工程名称：前海鸿荣源中心A座项目

建筑面积：17万㎡

建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

合同价：20,772,800.00 元

报送造价 1,302,488,010.01 元

审核造价：1,185,264,089.11 元

核减造价：117,223,920.90 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：

赵远勇 严春生 曾泽平

赵远勇 严春生 曾泽平

代朋涛

祁斌

祁斌

审核人：

何江云

何江云

批准人：

郭新梅

郭新梅

证书编号：

B1122440002479

证书编号：

B11224400017231
深圳市中联建工程项目
管理有限公司
有效期至：2026年09月20日

证书编号：

A14214400006302
深圳市中联建工程项目
管理有限公司
有效期至：2025年07月07日

证书编号：

项目负责人：
何江云

报告日期：2023年6月29日



工程预算造价书

工程名称：前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

工程造价：1302488010.01 元

工程造价大写：壹拾叁亿零贰佰肆拾捌万捌仟零壹拾元零壹分

编制人：

祁斌

曾泽平

资格证号

祁斌

曾泽平



赵婷婷

赵远勇

陈群

赵婷婷

赵远勇

陈群

项目负责人：何江云

何江云

资格证号



项目负责人：
何江云

批准人：

郭新梅

郭新梅

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月二十四日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心 B 栋 11 楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



(2) 合同关键页

前海鸿荣源中心 A 座项目
工程造价咨询服务合同

甲方(委托人): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方(咨询人): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

签订时间

签 约 日 期: 2020 年 10 月 24 日

合 同 编 号: 鸿(深前)服务 20201024



第一部分 合同协议书

甲方（委托人）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方（咨询人）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况，由乙方向委托人有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：前海鸿荣源中心 A 座工程；

2、工程地点：深圳市；

3、工程规模：前海鸿荣源中心位于前海桂湾，滨海大道与临海大道交汇处。项目总建筑面积超 52 万平方米，由 2 栋甲级写字楼、1 栋奢华五星级酒店、壹方汇高端体验式商业，以及 2 栋公寓组成。楼层：地下 4 层，地上 57 层。其中 2 栋超甲写字楼，A 座定位为总部标杆，标准层建筑面积约 2500-3000 平方米，建筑总高度 293.20 米左右；

4、工作范围：前海鸿荣源中心 A 座项目工程全过程造价咨询服务。

二、造价咨询服务内容

本次造价咨询服务为项目全过程造价控制，具体内容包括但不限于：

合同范围

1、协助招标人编制建安目标成本，配合招标人进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向招标人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照招标人要求完成概算审核工作；

2、编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3、施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制、审核，负责与施工单位核对并出具成果文件；

4、项目进度款、验工计价审核；

5、提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；



合同范围

6、负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与招标人与施工单位变更签证洽商，协助招标人处理索赔事项；配合内外审计工作。

7、依据招标人规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

8、项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

9、造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务，累计驻场时间不少于 48 个月。具体范围以招标文件为准。

三、 咨询酬金计算方式

合同金额

1、本项目咨询酬金总额¥ 20772800 元（人民币大写：贰仟零柒拾柒万贰仟捌佰元），增值税税率 6 %。

各分项造价咨询内容的不含税咨询酬金=各分项造价咨询建安含税造价×各分项造价不含税咨询费率。

不含税总价*税率=税额，不含税总价+税额=含税总价。

四、乙方提供的成果文件及时间要求

1、乙方提交的成果文件除应满足“第二部分合同条款”中第四项“工作成果及质量要求”外，还应满足《造价咨询业务委托单》中的工作要求。成果文件提交时间：

（1）服务开始日期：合同签订之日起至施工项目竣工验收结束；

（2）咨询服务日期：

乙方收到方案图之日起 20 个日历天内，完成建筑安装工程模拟工程量清单、标底；

乙方收到建筑安装工程施工图之日起 30 个日历天内，完成施工图预算（A 稿）并报甲方审核；在收到甲方指令之日起 30 个日历天内完成与施工单位或施工单位委托的造价咨询单位的对审确认成果（B 稿）；



专业分包工程则由乙方按各专业分包工程的《造价咨询业务委托单》的要求完成工程量清单、标底。

2、软件要求：

计量：☒广联达软件（安装除外）、☐未来图形算量软件、☐清华斯维尔软件；

计价：☐未来工程量清单计价软件、☒清华斯维尔软件、☐易达软件、☐广联达软件

（以上软件乙方均确保享有合法使用权）。

特别要求：外墙面工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；装配式 PC 构件的混凝土和钢筋工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；安装工程采用 Excel 表格提交成果文件。其他不便使用软件计算的，需使用甲方提供的电子表格、以便于甲方复核。

五、其余条款见“第二部分合同条款”。

（以下无正文，为本协议书签署页）



甲方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

地 址：_____

电 话：_____

传 真： / _____

电子信箱： / _____

开户银行：_____

账 号：_____

乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



第二部分 建设工程造价咨询合同条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国合同法》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照招标要求成立项目组，本咨询业务的项目负责人是何江云，联系电话：15635960334，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市南山区天健创智中心 B 塔 11

项目负责人：
何江云



(3) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市前海冠泽物业管理有限公司：

请您对我单位在前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(2) 咨询合同履行程度评价	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(3) 咨询服务及时性评价	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(4) 咨询服务程序规范性评价	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(5) 咨询人员技术水平评价	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(6) 咨询人员职业道德评价	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：	
优秀	
客户签名（盖公章）：	
日期：2022.12.05	



(4) 表扬信

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

表 扬 信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询项目自 2020 年 12 月启动以来，截止目前已完成约定内容的全部工作。在造价咨询工作中，贵公司派遣的造价团队业务能力强、造价水平高，都能认真负责、积极主动配合完成各项工作，还为本项目后续招标工作及项目实施中的一些问题给出了比较好的合理化的建议，为本项目后期工作顺利推进提供了保障。

在此，特对贵司及贵司项目负责人何江云、土建负责人及驻场人员代朋涛、安装负责人及驻场人员戴晓冲、装修驻场人员李交曼等团队人员的付出提出表扬。望贵司再接再厉，继续保持严谨认真的工作态度，提供更优质的服务！

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2021 年 12 月 31 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

6.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

(1) 成果文件（预算）

		地址：深圳市南山区天健创智中心 B栋11楼 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000	
深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd.			
南山区中医院建设项目施工总承包			
预算编制报告书			
2022-合[ZJ2020-155]-A-2-2			
委托单位：深圳市南山区建筑工务署			
工程名称：南山区中医院建设项目施工总承包	工程类型：房建工程		
建设单位：深圳市南山区建筑工务署	编制造价：914375561.91 元		
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：甲191344002479	
编制人：代朋涛 何江云 戴晓冲 孙成杰			 项目负责人： 何江云
复核人：陈群			
批准人：郭新梅			
		报告日期：2022年9月14日	



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	南山区中医院建设项目施工总承包
审定造价	878,195,759.45 元
投标报价上限	招标控制价下浮 9.74 %, 即 798,737,078.92 元
不可竞争费	62,398,218.10 元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: 650,942,664.81 元</p> <p>措施项目清单计价合计: 123,724,812.92 元</p> <p>其中安全文明施工措施费: 19,578,718.1 元 (不含规费及税金);</p> <p>税金: 27,286,398.94 元 规费: 32,049,613.58 元</p> <p>不可竞争费用合计: 62,398,218.10 元, 其中安全文明施工措施费: 19,578,718.10 元</p> <p>暂列金额: 41,710,000.00 元, 专业工程暂估价: 1,109,500.00 元</p> <p>备注:</p>	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期

说明: 4214400006302
深圳市本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招
标控制价公示时, 原件彩色扫描上传;

项目负责人:
何江云



(2) 合同关键页

		正本	
合同编号: 2020ZX1026			
南山区中医院建设项目造价咨询合同			
工程名称: 南山区中医院建设项目			
合同名称: 南山区中医院建设全过程造价咨询服务(快速 发包) 合同			
委托单位: 深圳市南山区建筑工务署			
咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司			
2020 年 11 月			



协议书

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

2、工程概况：该项目暂定总投资为 188500 万元；

该项目位于深圳市南山区，位于同乐片区，南博二路与南博三路交叉口，深圳市艺术学校南山学校东侧，深圳市博伦职业技术学校南侧，深圳市公务仓西侧。项目总用地面积约 18265.9 平方米（后期本项目用地将包括场地西南侧深圳市绿化管理处绿化管理北环管理站、场地东南侧南山区环卫配套中心项目用地，总用地面积将达到 21659.04 平方米），建筑总面积约为 156450 平方米，停车位 800 个（可设置地面停车），床位数 800 床，项目总投资暂定为 18.85 亿元（不含医疗设备费），建筑需退北环大道输油管线及高压燃气管线≥200 米；医技、门诊、住院等患者使用空间限高 100 米，其它功能空间无限高要求。

二、乙方工作内容

合同范围

南山区中医院建设全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和



合同范围

提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

(一) 概算造价咨询工作内容：

审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算造价咨询工作内容：

- 1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项；



项目负责人：
何江云

程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；本项目咨询人委派 何江云 作为项目负责人。

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

合同金额

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟壹佰肆拾伍万壹仟玖佰元整（大写），即 11451900 RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：



(以下无正文)

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道深云西

二路天健创智中心 B 栋 11

层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司

司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984

签订时间

合同订立时间：2020 年 10 月 30 日



(3) 履约评价【优秀，2021 年度履约评价排名第一】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目概算审核 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
(2) 咨询合同履行程度评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
(3) 咨询服务及时性评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
(4) 咨询服务程序规范性评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询服务程序是否符合行业规范要求
(5) 咨询人员技术水平评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
(6) 咨询人员职业道德评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
顾客对我单位咨询服务的总体评价： 优秀	
客户签名（盖公章）：  日期：2021.5.2	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工程署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目施工总承包 工程造价咨询服务工作中
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				

顾客对我单位咨询服务的总体评价：

优秀

客户签名（盖公章）：

日期：2023.3.2





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_9561588.html



深圳市南山区人民政府
WWW.SZNS.GOV.CN

[首页](#) [政务公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#) [魅力南山](#) | [请输入关键词](#)

当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开

南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

分享到：

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[]工程造价咨询有限公司	84	良好



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(4) 深圳市优秀工程造价成果奖





6.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

(1) 合同关键页

项目名称

深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

合同编号：STZY-0219/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二四年三月





第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 9,120,262.00 元（大写：玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整）其中不含税价款 8,604,020.75 元，增值税税额为 516,241.25 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23992555
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办 朱翔宇 13686430987
人及电话:

项目主管部门 范志斌
审核人:

合约部门经办人及 牟子贤 0755-89986627
电话:

合约部门审核 刘天晨
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程
项目管理有限公司

法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区南头街道
马家龙社区大新路 89 号
马家龙工业区 40 栋 401

电 话:

0755-82487100

传 真:

0755-82487100

开户银行:

交通银行深圳香洲支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管
理有限公司

账 号:

443066065013001115496

邮政编码:

518000

承包商经办人: 郭琴梅

承包商经办人 13927428439
电话:

合同签署地点: 深圳

签订时间

时 间: 2024 年 3 月 25 日





第二部分 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

承担项目：深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

贵公司于 2023 年 10 月 20 日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整（小写：RMB9,120,262.00 元）。确定贵公司为深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 2 月 18 日





第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：

深铁公明车辆段综合开发项目，位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻松白路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线紧邻项目地块。项目分三个地块，1-27、1-28 地块为住宅地块，用地面积分别为 22091.95 平方米，14379.97 平方米，容积率均为 5.98。总建筑面积约 33.29 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。具体范围以招标文件为准。

零星工程造价咨询包括：现有零星项目，前期项目相关造价咨询以及甲方根据需要委托的其他零星事项。具体咨询工程范围以实际任务委托内容为准。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

（二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类

合同范围





合同范围

似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（三）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，





合同范围

一名专职造价人员在置业大厦办公)在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作,在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有 5 年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定 4 年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按清单计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(五)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括: /。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据





附件 4：项目人员组织架构

序号	在本项目中拟任 职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装 （全专业）、精装修） 造价咨询）	入职 年度	备注
	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2016 年	工程师
	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	工程师
	安装负责人	赵远勇	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	/
	项目驻场人员	周全祥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	助理 工程师
	深铁置业大厦 驻场人员	张春森	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	助理 工程师
	土建造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 2	祁斌	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	高级 工程师
	土建造价工程师 3	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010 年	高级 工程师
	土建造价工程师 4	陈群	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 5	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 6	李艳	二级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	高级 工程师
	土建造价工程师 7	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	工程师
	土建造价工程师 8	秦牧	二级注册造价工程师	土建、精装修	2020 年	/
	土建造价工程师 9	刘军	一级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	工程师
	土建造价工程师 10	周棉钦	二级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	/
	土建造价工程师 11	张瑜	造价员	土建、精装修	2013 年	助理 工程师
	土建造价工程师 12	代朋涛	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2016 年	工程师
	土建造价工程师 13	黄明坚	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2022 年	助理 工程师

项目负责人：
何江云





	土建造价工程师 14	林钰腾	/	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 15	唐慧文	/	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 16	邱小超	/	土建、精装修	2022 年	/
	安装造价工程师 1	林海鹏	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	高级 工程师
	安装造价工程师 2	张静	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2022 年	/
	安装造价工程师 3	张景武	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2023 年	/
	安装造价工程师 4	葛琼	/	安装（全专业）、机电	2022 年	/
	安装造价工程师 5	尚亚兰	二级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2018 年	/
	安装造价工程师 6	关红弟	一级注册建筑师	安装（全专业）、机电	2021 年	工程师
	BIM 造价工程师	阳小飞	造价员 高级 BIM 项目管理师	安装、BIM	2018 年	/
	精装修造价工程师 1	刘智慧	一级注册结构工程师	土建、精装修	2022 年	高级 工程师
	精装修造价工程师 2	唐卫军	一级建造师	土建、精装修	2022 年	工程师
	精装修造价工程师 3	黄亚光	造价员	土建、精装修	2022 年	/





(2) 履约评价【良好】

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2024〕132 号

关于 2024 年第二季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2024 年 6 月 25 至 6 月 26 日组织公司各相关职能部门，对 2024 年第二季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	分数	综合评定等级
1	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	88	良好
2		松溪家园（二期）全过程	89	
3	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	沙浦围项目全过程	87	良好
4		机场东盖上（一标段）全过程	88	
5	深圳市中联建工程项目管理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	86	良好



6		深铁公明车辆段综合开发 项目全过程造价咨询	88		
7	深圳市海德伦工程咨询有限公 司	光明区新湖街道项目造价 复审	87	良好	
8	广东省国际工程咨询有限公司	大运枢纽物业开发项目全 过程造价咨询一标段	86	良好	
9	深圳市宏华明工程造价咨询事 务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097 宗 地)全过程造价咨询	85	良好	
10		机场东盖上(二标)全过程	83		
11	国金工程项目管理有限公司	坪山区石井街道项目 (G13305-0046 宗地)全过 程造价咨询	84	良好	
12	深圳市丰浩达工程项目管理有 限公司	中国北车深圳轨道交通车 辆研发及综合服务基地项 目造价咨询	84	良好	
13	深圳市建易达工程造价咨询有 限公司	深铁瑞城白地一标全过程	84	良好	
14	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全 过程	82	良好	
15	深圳市普利工程咨询有限公司	深铁珑境白地全过程	82	良好	
16	深圳市华阳国际工程造价咨询 有限公司	深铁懿府项目 2#3#地块复 审	81	良好	
17		赤湾停车场物业开发项目 一标段、三标段造价复审	83		
18	深圳市诚信行工程咨询有限公 司	深铁珑境盖上全过程	80	良好	
19		深铁璟城二期一标段全过 程、深铁璟城学校全过程	84		
20	友谊国际工程咨询股份有限公 司	中车基地项目一标段造价 复审	81	良好	



21	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	80	良好
22		深铁熙府 A 地块全过程	80	
23	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
24	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁阅山境复审	80	良好
25	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	79	一般
26	北京城建设计发展集团股份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	79	一般
27	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁璟城白地二标段	78	一般
28		睿著广场项目全过程造价咨询	77	
29		深铁阅山境一期	80	
30	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	77	一般
31	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	77	一般
32	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	深铁置业零星工程造价咨询服务合同（零星工程）	58	一般
33		深铁置业零星工程造价咨询服务合同（已过质保期的项目专项整改工程）	85	
34	深圳市华夏工程顾问有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询二标段（南地块）	78	差



35		深铁前海时代 5 号地块全 过程	0	
36		前海综合交通枢纽近期（主 体一期及 1、5、11 号线车 站改造）装修安装工程造价 咨询	75	
37		松溪家园一期、深铁璟城一 期盖上全过程	80	
38	深圳市建衡达工程造价咨询有 限公司	前海综合交通枢纽及上盖 物业项目（近期）±0.000 以下部分土建工程	0	差
39		深铁懿府项目 4 号地块全 过程	70	
40	广州市建铤建筑技术咨询有限 公司	深铁熙府 D 地块全过程	0	差
41	深圳市锦绣城造价咨询有限公 司	深圳市轨道交通二期 3 号 线工程横岗车辆段上盖建 筑开发项目造价咨询服务	0	差

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中
排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2024 年 7 月 24 日

深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2024 年 7 月 25 日印发

（共印 23 份）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(3) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





6.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

(1) 成果文件（预算）

地址：深圳市南山区天健创智中心8栋11楼
电话：0755-82487100
传真：0755-82487000

深圳市中联建工程项目管理有限公司
Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd.

深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程
预算编制报告书

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程类型：房屋建筑工程

编制造价：133050.34 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：曾泽平、代朋海、唐慧文、邱小超、周家伟
曾泽平 代朋海 唐慧文 邱小超 周家伟

复核人：方志煌、何江云、唐卫军
方志煌 何江云 唐卫军

批准人：邱小超

证书编号：甲101844002479
曾泽平
B11224400014763
深圳市中联建工程项目管理有限公司
有效期至：2026年5月15日

证书编号：A14214400006302
何江云
深圳市中联建工程项目管理有限公司
有效期至：2025年07月07日

报告日期：2023年09月01日

项目负责人：何江云



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目施工总承包
审定造价	¥127086.927144 万元
投标标价上限	控制价净下浮 8.59%, 即 ¥117076.782459 万元
不可竞争费	¥10554.392972 万元
经办人签名	
备注(73号文要求公示的其他内容): 1、工程总价为¥127086.927144 万元; 2、分部分项工程量清单计价合计: ¥98874.880944 万元; 3、措施项目清单计价合计: ¥10347.130898 万元; 4、其他项目合计: ¥0.00 元; 5、规费为: ¥3892.659970 万元;税金为: ¥3825.990666 万元; 6、工程建设其他费用: 工程保险费¥116.940662 万元; 弃土场收纳处置¥2070.300039 万元;白蚁防治费¥51.180900 万元; 7、其中不可竞争性费用: 安全文明施工措施费为¥2646.549907 万元(不含规费、税金,具体金额见控制价文件);专业工程暂估价: ¥2059.843065 万元; 暂列金: ¥5848.000000 万元。本工程不可竞争性费用(合计¥10554.392972 万元)不参与投标人的竞争性报价,投标人报价时应在相应项目中填报,不得更改; 备注:下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=(招标控制价-不可竞争费用)×(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师: (盖章)	日期: (盖章)

说明:

本表应与审计中
深圳中联建工程项目管理有限公司
有效期至:2025年07月

项目负责人:

何江云

咨询公司审定的标底一致,在交

网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;

2、 截标时间应在会议安排时经窗口确定。



(2) 合同关键页

合同编号: 2021F105004	正本
深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务合同	
工程名称: <u>深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目</u>	
合同名称: <u>深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务合同</u>	
委托单位: <u>深圳市南山区建筑工务署</u>	
咨询单位: <u>深圳市中联建工程项目管理有限公司</u>	

1



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年07月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：深港科技园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目用地面积 71884.7 平方米，总建筑面积为 145522 平方米，包括南方科技大学深港微电子学院总建设规模 81000 平方米，其中必配校舍 38300 平方米、增配校舍 31700 平方米、地下车库 11000 平方米，共有 8 栋建筑，均为地上 8 层，地下 1 层；以及深港创新中心总建设规模 64522 平方米，其中地上建筑面积 43744 平方米，地下建筑面积 20778 平方米，为 1 栋建筑，为地上 8 层，地下 1.5 层。项目投资匡算为 144384 万元（不含林地补偿费，南方科技大学深港微电子学院与深港创新中心之间的道路），其中建安工程费 116812 万元，工程建设其他费 13575 万元，预备费 10431 万元，代建管理费 3566 万元。

二、乙方工作内容

合同范围

深港科技园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进



行报送概算和批复概算的对比分析,书面提出批复概算中未包含的工程内容,以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容:

- 1、编制工程预算;
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸;
- 3、编制工程量清单及标底,计算标准工期,并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据;按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作,进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析,书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因,以及下一步造价控制中应注意的事项;
- 5、协助招标人进行招标答疑;
- 6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同;
- 8、施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;
- 9、参与暂定价定价工作,及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作,负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容:

- 1、审核工程竣工结算,协助完成结算审计及工程财务审计工作;进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析,书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因,以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项;
- 2、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析;
- 3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价,由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的,须及时提交书面的绩效意见。

(四) 竣工决算编制审核工作内容

- 1、复核工程竣工结算,按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工



程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间及驻场要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付；

9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

四、造价文件的编制原则和依据

1、方案设计

2、初步设计文件及图纸；

3、施工招标文件；中标单位投标文件；

4、施工合同；

5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

6、施工记录；工程变更及签证；

7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；

8、其它。

五、造价文件的质量要求



布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人每次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

合同金额

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰柒拾玖万壹仟贰佰肆拾贰元整（大写），即 RMB 879.1242 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签定合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

（3）工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当原因（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。



甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼



法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司



地址：深圳市南山区沙河街道深云西二路天健创

智中心 B 栋 11 层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香

蜜湖支行

账号：44250100016200000984

签订时间

合同订立时间：2021 年 8 月 18 日



附件一：拟派本项目服务团队

1、投入项目团队组织架构图





(3) 履约评价【良好，2021 年度履约评价排名第一】

南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[]工程造价咨询有限公司	84	良好



6.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

(1) 成果文件【结算】

项目编号: STZY-ZC-QHW2-SG003/2021

前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑 支护及桩基础工程结算审核书

工程名称: 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护

及桩基础工程--结算审核

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

报审造价: 240921861.45 元

审核造价: 232346911.8 元

核减金额: 8574949.65 元

编制人: 何江云

资格证号:



项目负责人:
何江云

审核人: 祁斌

资格证号:



批准人:

编制单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期: 2025-1-25



资质等级: 甲级

公司地址: 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 401

联系方式: 电话: (0755)82487100 传真: (0755)82487000

证号: 甲 191344002479

邮编: 518029

网址: www.zhonglianjian.cn





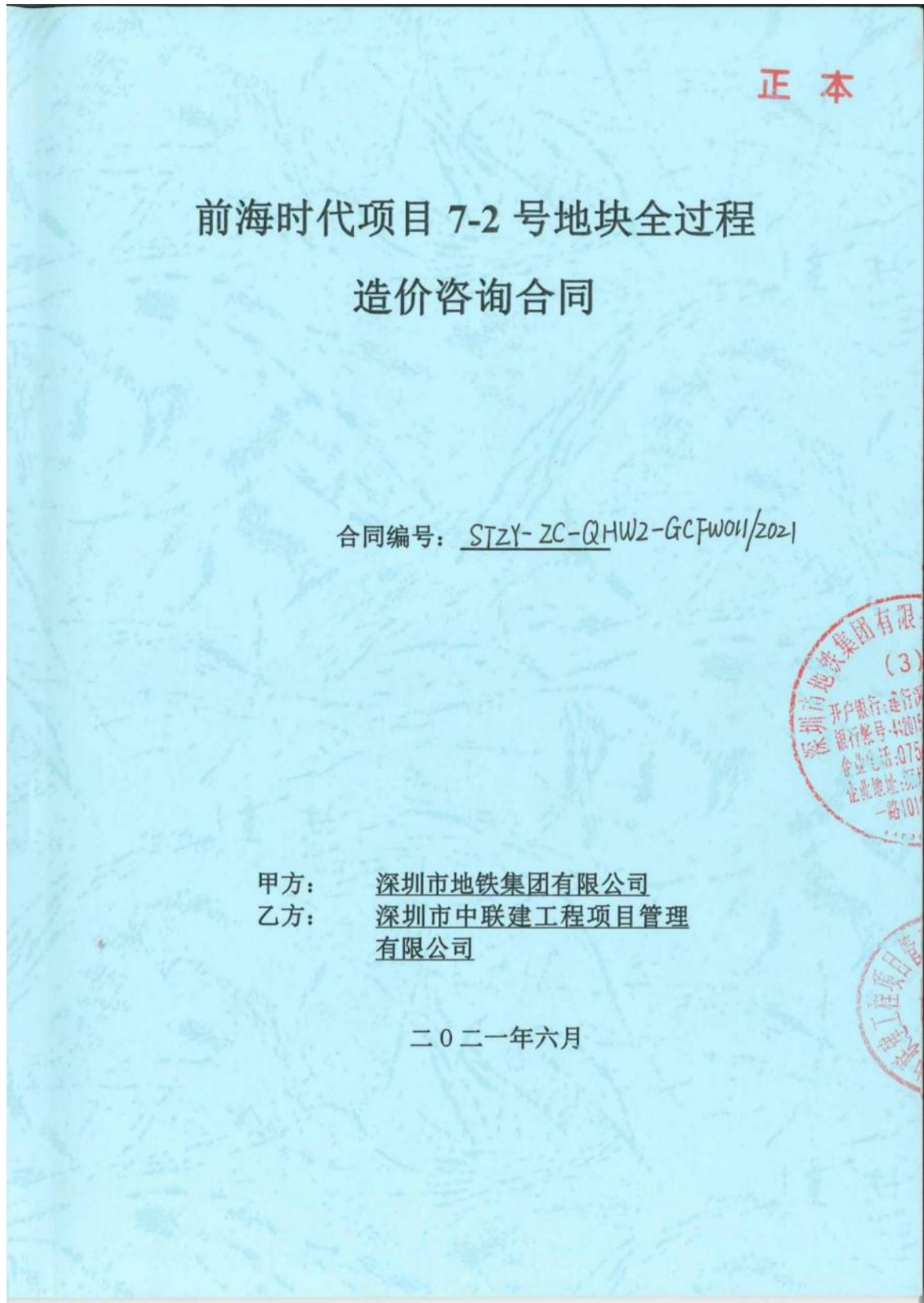
附件二

前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询项目组织人员配备表

序号	专业及审核内容	姓名	联系电话/邮箱	社会保障卡查询码	备注
1	项目负责人	何江云	15635960334	646976897	
2	项目总审	祁斌	18194056586	605466107	
3	土建负责人	魏丽珠	13826544495	623331700	
4	土建编审 1	林晓楠	13717106052	638789417	
5	土建编审 2	陈庆彬	13682973819	800996681	
6	土建编审 3	魏楚吟	13028801626	801365662	
7	土建编审 4	肖棉清	15918918328	801205308	
8	安装负责人	戴晓冲	15820406179	803677905	
9	安装造价师（电气）	陈群	18194056609	646394711	
10	安装造价师（给排水）	魏汉武	13417053042	802994650	
11	安装造价师（暖通）	魏桂丰	13422472103	802994561	
12	安装造价师（弱电）	林炼腾	15220063661	500681857	



(2) 合同关键页





第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询工作。

项目名称及服务类别

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 5,312,242.32 元，其中不含税价款 5,011,549.36 元，增值税税额为 300,692.96 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人
或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

郑锋
13510741947

项目主管部门
审核人:

合约部门审核
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程
项目管理有限公司

法定代表
人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区沙河街道
高发社区深云西二路天
健科技大厦B座塔楼1111

电 话:

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳香蜜湖支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管
理有限公司

账 号:

44250100016200000984

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人 139 2742 8439
电话:

合同签署地点:

深 圳

签订时间

时 间: 2021 年 7 月 1 日



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：前海时代项目 7-2 地块为住宅地块，项目总占地面积 38218.83 m²，总建筑面积 287459 m²，容积率为 3.84。拟建高层住宅（约 3 栋、地上建筑面积 34863 m²、高度 100 米以内）、超高层住宅（约 5 栋、地上建筑面积 119386 m²、高度 200 米以内）、裙房及商业（建筑面积 39926 m²），地下室 2 层、建筑面积 93283 m²。

合同范围

服务范围：前海时代项目 7-2 号地块范围内全过程（含精装）造价控制咨询。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

51



6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核



(3) 履约评价【优秀】

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2023〕92 号

关于 2023 年第三季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2023 年 10 月 8 至 10 月 12 日组织公司各相关职能部门，对 2023 年第三季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

深铁置业集团工程造价咨询服务考核名单 (2023 年第 3 季度)

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁瑞城项目坡道桥、基坑支护、土石方和桩基础工程造价咨询	83	良好
2		深铁阅山境复审	89	
3	深圳市华夏工程顾问有限	深铁前海时代 5 号地块全过程	68	一般



4	公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询二标段	83	
5	广东省国际工程咨询有限 公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询一标段	82	良好
6	深圳市国晨工程造价咨询 有限公司	沙浦围项目全过程（铭著）	85	良好
7		机场东盖上（一标段）全过程	83	
8	深圳市诚信行工程咨询有 限公司	深铁璟城二期一标段全过程、深铁 璟城学校全过程	80	良好
9		深铁珑境盖上全过程	82	
10	深圳市建易达工程造价咨 询有限公司	深铁前海时代 7-2 号地块造价复审 合同	80	良好
11		深铁瑞城白地一标全过程	81	
12		大运（深铁阅云境项目）南地块复审	82	
13	深圳市中联建工程项目管 理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	91	优秀
14	深圳市普利工程咨询有限 公司	深铁珑境白地全过程	80	良好
15	北京城建设计发展集团股 份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	84	良好
16	深圳市华阳国际工程造价 咨询有限公司	深铁前海时代 5 号地块造价复审合 同	88	良好
17		深铁懿府项目 1#2#地块复审	80	
18	广州市建铤建筑技术咨询 有限公司	深铁熙府 D 地块全过程	81	良好



19	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	82	良好
20	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
21	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁阅山境一期	83	良好
22		深铁璟城白地二标段	81	
23	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全过程	58	一般
24		坪山坑梓项目全过程（华著）	85	
25		深铁懿府项目 1#2#号地块桩基础合同复审	80	
26	友谊国际工程咨询股份有限公司	深铁懿府项目 4、5 号地块造价复审	80	良好
27		深铁前海时代 4 号地块造价复审	83	
28		深铁阅云境项目北地块(大运)复审	78	
29	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	70	一般
30	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	86	良好
31	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	81	良好
32	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	70	一般
33		深铁熙府 A 地块全过程	83	
34	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	深铁懿府项目 4 号地块全过程	68	一般
35		深铁璟城一期盖上全过程、松溪家园一期	77	



36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好
37		机场东盖二(二标)全过程	83	

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司
2023年10月30日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2023年10月31日印发

(共印15份)



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(4) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





6.8 岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段

(1) 合同关键页

合同编号: AJJY-YM-FW-[2022]0008

建设工程 造价咨询委托合同

合同号

工程名称: 岳盟项目全过程造价咨询服务II标段

工程地点: 深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处

委托单位: 深圳市馨乔实业有限公司

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市馨乔实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

项目名称

1. 工程名称：岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段

2. 工程地点：深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧

合同范围

3. 工作范围：本标段为岳盟项目 II 标段：05 地块。岳盟项目从前期到竣工决算全过程全专业成本管理，包括但不限于已实施部分项目合同及成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档。

其中总承包为暂定总价（费率合同），后续需开展施工图预算及核对，重新根据施工图确定合同价，及开展造价管理等一系列造价咨询工作。土石方、基坑支护工程、桩基础工程目前已经基本完成施工工作，后续需开展成本清查、合同谈判及结算工作等一系列造价咨询工作。甲方要求的其他工作。

服务内容详见下表：

表 1.3.1

项 目		要 求
一、前期管理		
1	方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作；



		<p>② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表, 提供分析报告, 提出优化建议。甲方根据设计、成本需求, 会提供多种比选方案, 乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。</p> <p>③ 配饰部品(栏杆、门窗等)、建筑外立面等方案测算及优化工作, 对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。</p>
2	招标图纸管理	<p>① 建立图纸审核的电子及书面台账;</p> <p>② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审, 并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。</p>
3	图纸会审	<p>① 进行全面图纸会审, 编制电子及书面图纸会审纪要;</p> <p>② 通过会审, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议。(需要配合甲方进行封闭图审, 需配合并安排相关费用, 综合考虑在投标报价内)</p>
4	清单、控制价编制	<p>① 编制招标清单(含模拟转正式清单和正式清单等), 确保清单编制及时准确;</p> <p>② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单;</p> <p>③ 提供相关分析报告, 提交计算底稿及审核结果;</p> <p>④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版, 保证电子版与书面资料的一致性。</p>
5	招标答疑	<p>① 投标人对招标文件提出疑义后, 咨询公司提交答复意见给甲方, 并确保答复意见的准确及时性, 由甲方审核后统一答复。</p> <p>② 参加答疑会</p>
6	编制参考价、测算价	<p>① 参考价真实反映市场水平</p>
7	评标分析	<p>① 根据甲方要求, 对回标文件进行回标分析, 纠正计算错误, 并指出其中不合理价格, 进行多维度全清单或同口径清单套算, 价格水平及指标分析, 对差异大的子目进行分析说明, 尤其要注意不平衡报价的存在, 并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见;</p> <p>② 按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令, 招标图纸变更, 需重新计算工程量, 二次回标清标), 提供成果文件;</p>
8	施工图预算或工程量的核对	<p>① 完成施工图预算(非总价包干合同)配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单, 以及差异分析报告, 交付件格式按照甲方要求统一。</p> <p>② 如项目有重计量工作, 需及时、准确提供清单, 并与施工单位及时核对确认。</p> <p>③ 必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析, 给出差异原因。</p>
9	指标含量分析	<p>① 招标工作完成后或预算价确定后, 咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作, 同时以电子和书面形式提交甲方</p>
10	建立数据库	<p>① 总包(总价包干合同)招标工作完成后或总包(非总价包干合同)施工图预算价确定后, 根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作, 填报数据库, 同时以电子和书面形式提交甲方, 并根据后期分包招标进展情况, 完善数据库内价格填报(完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内)。</p>
二、施工过程管理		



1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台账中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台账（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。
		设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。
		设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目部确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询人员）负责上传系统，并做好资料归档及更新台账。
		咨询公司的驻场造价工程师，需完成甲方现场造价师所要求的日常工作（包括日常工地走场，日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理，白条的统计和梳理，在甲方允许的前提下和施工单位进行对接，和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。）
		根据甲方要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		根据甲方提供的模板，按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
		一单一算：收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后，造价咨询审核并与施工单位核对相关价款，并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后 20 日日历天内完成审核和核对，其中预估金额大于 10 万的变更洽商签证须在完工确认后 15 日日历天内需完成核对，并交由甲方成本经理审核。
		一月一清：甲方项目内业每月 25 日前须完成“变更洽商签证”一月一清“核对清单”核对，造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况以及有无第三方扣款事项的准确性，将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月 25 日前完成。
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成
		付款审批准确、严谨
4	成本台账	按甲方要求建立成本台账，动态跟踪包括但不限于：合同台账、变洽签台账、付款台账、甲供材台账、索赔及反索赔台账、预结算台账、图纸台账、施工单位及甲方其他职能往来函件台账等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证，建立文件柜及文件夹，进行有序存放并管理，做好台账，同时，配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核，超额预警，甲供材台账的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于 2 次现场巡检，每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制；动态成本编制、控制；合约规划的编制等成本管理工作。



三、预结算管理	
	预结算资料完整，负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理
	预结算及时、准确
	按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件： 1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。 2) 根据甲方初步审核意见，编制竣工结算书（修订稿）（如有），报甲方备案，并根据此竣工结算书（修订稿）与施工单位核对。 3) 根据双方核对意见编制竣工结算书（核对稿），报甲方最终审核。 4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书（最终稿），报甲方存档。 5) 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。 6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。 7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表，编制本项目工程最终的成本分析报告。
2	结算数据分析及存储
	根据结算数据，15 天内完成相应的指标分析工作，完善数据库，并以电子和书面形式提交甲方。
四、其它	<p>① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。</p> <p>② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</p> <p>③ 甲方布置的工作，存在加班的情况下，咨询公司需全力配合甲方的安排，相关费用中标人在合同总价中已经考虑。</p> <p>④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</p> <p>⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。</p> <p>⑥ 咨询公司提交的成果，必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许，不得同施工单位私下接触。</p> <p>⑦ 现场驻场人员的上班时间，必须严格满足招标文件要求，若有相应情况，需提前一天请假，未经甲方现场造价师同意，不得私自请假。</p> <p>⑧ 咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。</p> <p>⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。</p>
五、资料工作	
1 资料工作	<p>1) 进度款结算款质保金支付审核</p> <p>2) 变更签证费用预估、测算</p> <p>3) 成本检查（变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账）</p> <p>4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档</p> <p>5) 其他事项工作（资料整理归档、配合现场收方）等</p>

4. 工期要求：

4.1 咨询服务时间：从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为



五、咨询酬金

合同金额

1. 本工程咨询合同为单价合同，咨询酬金为人民币（大写）：叁佰柒拾玖万壹仟贰佰零叁元捌角陆分¥：3791203.86 元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金）其中：增值税税率 6%，增值税额 214596.44 元，不含增值税额 3576607.42 元。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×【13.52】元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M²。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减酬金=（预（结）算送审造价-乙方预（结）算审定价×1.1）×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，不再奖励乙方。

造价咨询服务费按下列方式计算：

II 标段：05 地块全过程造价咨询

序号	费用名称	总建筑面积	含税综合单价(元)	含税总价(元)	备注
1	05 地块全过程造价咨询服务具体内容详见合同	270413.97	13.52	3,655,996.87	暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
2	驻场人员绩效考核项	270413.97	0.5	135,206.99	此项不需要投标人报价，根据每季度考核情况进行计算，暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
3	合 计 (3=1+2)			3,791,203.86	
4	承诺：单项工程量平均误差率≤2%				

注：以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。驻场人员绩效考核奖励金按季度进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应



的考核奖罚比例为 100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺驻场人员绩效考核奖励金按不低于 50%的比例支付给驻场人员。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

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

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

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

十一、合同签订地点：深圳市龙华区；合同签订时间：2022 年 9 月 23 日

签订时间

以下无正文



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

委 托 人：深圳市馨乔实业有限公司

咨 询 人：深圳市中联建工程项目管理有限公

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地 址：

地 址：深圳市南山区天键创智中心B塔11

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

联 系 电 话：

联 系 电 话：

传 真：

传 真：

电 邮：

电 邮：

开 户 银 行：

开 户 银 行：交通银行深圳香洲支行

开 户 名 称：

开 户 名 称：深圳市中联建工程项目管理有限

公司

账 号：

账 号：443066065013001115496



6.9 龙华樟坑径地块项目

(1) 合同关键页



深圳市龙华人才安居有限公司

合同编号: LHA-G-2022-ZKJDK-019

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西
北角

委托人: 深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规与深圳市相关政策文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，深圳市龙华人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称

1.工程名称：龙华樟坑径地块项目

2.工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

3.项目概况：龙华樟坑径项目位于龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处西北角，为装配式住宅项目，隔离用房用地面积约 2.4 万平方米，容积率暂按 5.0 考虑，建筑高度 99.70 米，本项目计容建筑面积约 12 万平方米，总建筑面积约 15.6 万平方米，其中 MIC 住宅建筑面积约 12 万平方米。项目东侧紧邻坂澜大道，东南侧紧邻南头直升机场迁建项目场平及进出场道路项目，西侧为林地，北侧为新樟路，东北侧为中森公园华府小区，西侧距离深圳外国语学校龙华高中部约 800 米，距地铁四号线竹村站和茜坑站约 4.6 公里。

4.服务范围：本项目采用设计采购施工总承包工程（EPC）模式进行发包。

（一）本项目的服务范围及工作内容包括但不限于工程概算、施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析等全过程造价咨询服务，并配合政府相关部门结算审核工作。具体如下：

合同范围

1)协助招标人完成目标成本编制；

2)工程概算编制，协助完成概算评审工作（若有）；

3)施工图预算编制及审核；

4)对主要材料和机械设备的询价；

5)各阶段的方案经济性比选和测算；

6)施工过程中造价管理（含变更、签证、工程进度款的审核等）；

7)完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核，配合政府相关部门结算审核工作；



合同范围

- 8)完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作;
- 9)参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合完成过程中的合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化的专业建议;
- 10)提供驻场服务,土建和安装专业造价工程师各 1 名;
- 11)根据委托人要求,协助委托人做好专项工程招标工作。

(二)全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:土建(含混凝土 MIC)、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识标牌、室外配套、园林景观、市政接驳等,及与本项目相关的其他专业工程。

咨询服务类别:

A 类:建设项目可行性研究投资估算:

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类:

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

C 类:

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

D 类:

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类:

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

F 类:

- ☒ 全过程造价咨询。

其他: /



二、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

☐ 1、以咨询工程总造价为基数，费率为___%，咨询工程总造价暂定为___元人民币，咨询酬金暂定为：

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

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

☐ 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为___%；

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

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

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

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为___%；

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

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

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

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 4、以工程造价核减额为基数，费率为___%，咨询酬金暂定为：

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



人才安居

TALENTS HOUSING

深圳市龙华人才安居有限公司

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为___元/吨, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[√] 7、采用全过程造价咨询:

① 咨询酬金以建筑面积×中标单价形式确定咨询酬金:

结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价, 其中咨询酬金根据考核结果按实支付。结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

中标咨询费单价为: 18.55 元/平方米;

建筑面积暂定为: 15.6 万平方米总咨询酬金暂定为:

含税总价: 3249000 元(小写), 增值税率: 6%, 不含税价: 3065094.34 元。

合同金额

含税总价: 叁佰贰拾肆万玖仟 元(大写), 增值税率: 6%, 不含税价: 叁佰零陆万伍仟零玖拾肆元叁角肆分。

其中: 总咨询酬金中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

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

③如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 1 月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 1 月以上的, 超出部分按合同中专用条款的约定进行调整。

[√] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

三、咨询成果要求:



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元



深圳市龙华人才安居有限公司

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市龙华区景龙南路与龙塘二路交叉口
东南 140 米

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路
天健科技大厦 B 座塔楼 1111

邮编：518000

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：9144030079049661XQ

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

账号：4103 3100 0400 26345

账号：120909859710201

电话：0755-23336898

电话：0755-82487000

合同签订地点：深圳市

合同签订地点：

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

签订时间



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742 号）》、
国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深
圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的
其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业
务，其主要职责为 1：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在
委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日
起，至 完成结算 后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程
招标投标改革的若干规定（深府【2015】73 号）》内约定的其他情形导致的除外），每更换
一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安
排，必须提前 3 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、
资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨
询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款
项中扣除违约金。

项目负责人：
何江云

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协
调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制
情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人
汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务
成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核
程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工



(2) 表扬信

深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2023〕10 号

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

自 2022 年 8 月 7 日贵司参与龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务以来，截至目前已完成合同约定的造价咨询阶段性工作。本项目时间紧、任务重，在全过程造价管理过程中，贵公司派遣的造价咨询团队展现出良好的专业技能和敬业精神，能认真负责、积极主动配合完成各项工作，为本项目提出了较好的合理化建议。

在此，对项目负责人何江云、土建负责人彭日明、安装负责人戴晓冲及团队参与人员代朋涛、林钰腾、赵远勇、龚艺明、陈兰、张浩怡、陈雅婷、唐月华、徐施婷提出表扬，同时也感谢贵公司领导对本项目工作的大力支持。希望在今后的服务中能够继续保持认真负责的态度，提供更优质的服务。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023 年 1 月 16 日





7、项目主要人员一览表

7.1 项目主要人员一览表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验(土建、安装(全专业)、精装修) 造价咨询)	社保月份	备注
1	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装(全专业)	2024.02-2025.02	工程师
2	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	工程师
3	安装负责人	张静	一级注册造价工程师	安装(全专业)	2024.02-2025.02	/
4	驻场人员	张志伟	/	土建、安装(全专业)、精装修、机电	2024.04-2025.02	工程师
5	土建(精装修)造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	/
6	土建(精装修)造价工程师 2	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	高级工程师
7	土建(精装修)造价工程师 3	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	工程师
8	土建(精装修)造价工程师 4	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	工程师
9	土建(精装修)造价工程师 5	刘存柱	一级注册造价工程师	土建、精装修	2024.02-2025.02	工程师
10	土建(精装修)造价工程师 6	林铄腾	/	土建、精装修	2024.02-2025.02	工程师
11	土建(精装修)造价工程师 7	戴古圣	/	土建、精装修	2024.08-2025.02	工程师
12	土建(精装修)造价工程师 8	黄亚光	造价员	土建、精装修	2024.02-2025.02	/
13	土建(精装修)造价工程师 9	张钊瑞	/	土建、精装修	2024.08-2025.02	/
14	安装造价工程师 1	张春森	一级注册造价工程师	安装(全专业)	2024.02-2025.02	助理工程师
15	安装造价工程师 2	尚亚兰	二级注册造价工程师	安装(全专业)	2024.02-2025.02	/
16	安装造价工程师 3	葛琼	/	安装(全专业)	2024.02-2025.02	工程师



17	安装造价工程师 4	陆芳文	/	安装（全专业）	2024. 07- 2025. 02	/
18	BIM 造价工程师	阳小飞	造价员 高级 BIM 项目管理师	安装、BIM	2024. 02- 2025. 02	/

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料；须与技术标中《拟投入本项目人员情况表》内容一致，如不一致，以此表为准。



7.2 拟派人员近3个月社保清单证明

(1) 项目负责人—何江云

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何江云			社保电脑号：646976897			身份证号码：142729199201121242						页码：1					
参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司						单位编号：140748						计算单位：元					
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52			105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a318409 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
140748单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(2) 土建负责人—曾泽平

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾泽平

社保电脑号：809369416

身份证号码：440582199110100550

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		245.44		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a34a17v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金4000万元

(3) 安装负责人—张静

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张静

社保电脑号：605246045

身份证号码：420683198209207220

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a34d666 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(4) 驻场人员—张志伟

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志伟		社保电脑号：800587241				身份证号码：411403199101047211				页码：1							
参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司				单位编号：140748				计算单位：元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			7065.59 3720.4			1076.17 358.76			358.76			95.35 207.68		51.92			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a361932 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(5) 土建(精装修)造价工程师1--严春生

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 严春生

社保电脑号: 600512292

身份证号码: 321085196706280216

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	140748	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2025	01	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2025	02	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	0.0
合计			10400.0	5200.0			4234.55	1693.82			423.52			520.0		130.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e5929a36914a) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(6) 土建（精装修）造价工程师 2--周玉桥

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	周玉桥	个人编号	100044012427		身份证号	520112198111162221	
参保缴费 情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202502	168	3
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202502	168	3
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	中垣建设集团有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	乌当区	暂停缴费 (中断)	中天城投集团乌当房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	中天城投集团有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		

打印日期：2025-03-04

提示：1、如对您参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(7) 土建（精装修）造价工程师 3—李才分

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	李才分	个人编号	100044086936		身份证号	522121198411086425	
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807 200809-201503 201509-202502	230	6
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807 200811-201503 201509-202502	228	8
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	观山湖区	暂停缴费（中断）	贵阳政益通绩效评价咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵阳市路桥工程有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	海南佳上投资有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	白云区	暂停缴费（中断）	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵阳吴隆房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		

打印日期：2025-03-04

提示：1、如对您的参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(8) 土建(精装修)造价工程师4—赵婷婷

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 赵婷婷

社保电脑号: 802696801

身份证号码: 510704198308109265

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e5929a3931d1) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(9) 土建(精装修)造价工程师5--刘存柱

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘存柱

社保电脑号: 600675961

身份证号码: 150204196910170057

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	03	140748	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16640.0	8320.0			5200.0	2080.0			520.0					208.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e5929a3a2a98) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(10) 土建(精装修)造价工程师6--林钰腾

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 林钰腾

社保电脑号: 500681857

身份证号码: 440582199611136359

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e5929a3aa7e1) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(11) 土建（精装修）造价工程师 7--戴古圣

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴古圣

社保电脑号：603897309

身份证号码：321025197409204418

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
合计				4806.44	2515.52			1158.95	431.22			229.24		66.08	132.16	33.04

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e596557301e3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(12) 土建(精装修)造价工程师8--黄亚光

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名:黄亚光

社保电脑号:619091281

身份证号码:431281198507186411

页码:1

参保单位名称:深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号:140748

计算单位:元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e5929a3bf3ck) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(13) 土建（精装修）造价工程师 9—张钊瑞

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张钊瑞		社保电脑号：815845799			身份证号码：43010219980224201X					页码：1							
参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司					单位编号：140748					计算单位：元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
合计			4806.44	2515.52			687.65	229.24			229.24		66.08	132.16	33.04		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a3cfbfc ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(14) 安装造价工程师 1--张春森

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张春森

社保电脑号: 640951799

身份证号码: 440783199101256315

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e5929a3d5b4f) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(15) 安装造价工程师 2--尚亚兰

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	尚亚兰	个人编号	100029110115		身份证号	511304199511103022		
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数	
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202502	76	3	
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202502	76	3	
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	黔东南苗族侗族自治州本级	暂停缴费 (中断)	贵州恩方工程建设咨询有限公司黔东南州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			

打印日期：2025-03-04

提示：1、如对您的参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(16) 安装造价工程师 3--葛琼

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 葛琼

社保电脑号: 646132187

身份证号码: 430223199508307465

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号: 140748

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e5929a3ec545) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





(17) 安装造价工程师 4--陆芳文

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆芳文			社保电脑号：804435564			身份证号码：450881199707010971			页码：1								
参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司			单位编号：140748			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				5480.24	2874.88			784.78	261.62			261.62		75.32		151.04	37.76

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a3f9eb4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(18) BIM 造价工程师--阳小飞

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳小飞

社保电脑号：644073969

身份证号码：440223198512163756

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26	243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a40bd71 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





8、项目主要人员简历表（项目负责人、土建负责人、安装负责人及驻场人员等）

8.1 拟派项目负责人——何江云

姓名	何江云	出生年月	1990. 01	文化程度	大专 本科	毕业时间	2012. 07. 01 2016. 01. 01
毕业院校和专业	毕业于 <u>山西水利职业技术学院</u> 院校 <u>工程造价</u> 专业 毕业于 <u>郑州大学</u> 院校 <u>土木工程专业</u>					从事专业工作年限/造价工作年限	12 年
造价工程师证书号	建[造]14214400006302		技术职称	工程师	聘任时间	2013 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2013 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任安装造价工程师及总审职务。							
主要业绩							
序号	项目名称		工程造价 （万元）	完成时间	项目类型	本人在该项目中主要完成的工作	
1	民治股份商业中心 C 栋项目		140681. 164601	2023. 06. 20	城市综合体	项目总协调和技术审核	
2	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目		144420. 632897	2023. 06. 20	城市综合体	项目总协调和技术审核	
3	前海鸿荣源中心 A 座工程		118526. 408911	2023. 06. 29	城市综合体	项目总协调和技术审核	
4	南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）		196105. 682545	服务中	公共建筑	项目总协调和技术审核	
5	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询		760000	服务中	住宅	项目总协调和技术审核	
6	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务		133050. 34	服务中	公共建筑	项目总协调和技术审核	
7	前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询		23234. 69118+ 76882. 443631	服务中	住宅	项目总协调和技术审核	
8	龙华樟坑径地块项目		126963. 96	服务中	住宅	项目总协调和技术审核	



个人实力证明				
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构	备注
1	深圳市五一劳动奖章证书	2024.05	深圳市总工会	/
2	表扬信（龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务项目）	2023.01.16	深圳市龙华人才安居有限公司	担任项目负责人
3	表扬信（深圳市南头城城市中心工程）	2021.12.31	深圳市南头城实业股份有限公司	担任项目负责人
4	表扬信（民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询）	2023.01.12	深圳市佰亨置业有限公司	担任项目负责人
5	表扬信（鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询）	2023.01.12	深圳市佰亨置业有限公司	担任项目负责人
6	表扬信（前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询）	2021.12.31	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	担任项目负责人
7	表扬信（福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程（全过程造价咨询））	2021.06.12	深圳市天健（集团）股份有限公司	担任项目负责人
8	履约评价（罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目全过程造价咨询服务）	2021.12.06	华润（深圳）有限公司	担任项目负责人

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年01月24日
- 2025年04月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 何江云

性 别: 女

出 生 日 期: 1992年01月12日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006302

有 效 期: 2021年07月08日-2025年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 何江云

签名日期: 2025年1月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2021年06月15日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓 名: 何江云
身 份 证 号 码: 142729199201121242
性 别: 女
专 业: 安装工程
聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目
管理有限公司

证 书 编 号: 建[造]14214400006302

初始注册日期: 2021 年 07 月 08 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2021 年 07 月 08 日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

何江云

证件类型	居民身份证	证件号码	142729*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]14214400006302

注册编号: A14214400006302

注册专业: 安装

有效期: 2025年07月07日

2021-05-10 - 初始注册
深圳市中联建工程项目管理有限公司

查看证书变更记录 (1) ^





(2) 职称证书

广东省职称证书	
姓 名: 何江云	
身份证号: 142729199201121242	
职称名称: 工程师	
专 业: 工程造价	
级 别: 中级	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2020年07月05日	
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会	
证书编号: 2003003025432	
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间: 2020年10月15日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 何江云 性别 女，一九九二年 一月 十二日生，于二〇一三年 九月至二〇一六年 一月在本校 土木工程(专升本 网络教育)

专业 2.5 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：郑州大学

校(院)长：刘炯天

证书编号：104597201605112810

二〇一六年 一 月 一 日

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

普通高等学校

毕业证书

学生 何江云 性别 女，一九九二年 一月 十二日生，于二〇〇九年 九月至二〇一二年 七月在本校 工程造价

专业 三 年制 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山西水利职业技术学院

校(院)长：马瑞兴

证书编号：128921201206000356

二〇一二年 七 月 一 日

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



(4) 身份证





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何江云

社保电脑号：646976897

身份证号码：142729199201121242

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391e5929a318409）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(6) 类似业绩证明

1) 民治股份商业中心 C 栋项目

① 成果文件（预结算）

深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd		地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000	
民治股份商业中心C栋项目 结算审核报告书			
委托单位：深圳市佰亨置业有限公司		合同价：25,766,000.00 元	
工程名称：民治股份商业中心C栋项目		报送造价：1,512,700,694.63 元	
建筑面积：13万㎡		审核造价：1,406,811,646.01 元	
建设单位：深圳市佰亨置业有限公司		核减造价：105,889,048.62 元	
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：甲191344002479	
编制人：陈斌 赵远勇 严春生 陈群 曾泽平		证书编号：B11224400017231 深圳市中联建工程项目管理有限公司 有效期至2025年09月20日	
审核人：何江云		证书编号：A14214400006302 何江云 深圳市中联建工程项目管理有限公司 有效期至2025年07月07日	
批准人：郭新梅		证书编号：	
		项目负责人：何江云	
		报告日期：2023年6月20日	



工程预算造价书

工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

工程造价：1512700694.63 元

工程造价大写：壹拾伍亿壹仟贰佰柒拾万零陆佰玖拾肆元陆角叁分

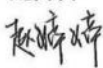

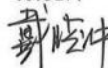
编制人：代朋涛 曾泽平

资格证号：



赵婷婷 赵远勇 戴晓冲

项目负责人：何江云



资格证号：



项目负责人：
何江云

批准人：郭新梅



编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月二日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心 B 栋 11 楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



② 合同关键页

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

项目名称

1. 工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目

2. 工程概况：民治股份商业中心 C 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42.54 万平方米，建筑总高度约 251 米左右，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

二、咨询工作内容

合同范围

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和合同争议索赔的鉴定与索赔；参与图纸会审并提出合理化建议；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

三、咨询酬金及支付

合同金额

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25766000.00 元（大写：贰仟伍佰柒拾陆万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第 4 种方式计算：



- ☐1、以咨询工程总造价为基数，费率为_；
- ☐2、以工程造价核减额为基数，费率为_____；
- ☐3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为_____；
- ☒4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额*固定中标费率*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额*固定中标费率*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费*固定中标费率*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内

4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

六、质量要求

1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书；
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺

按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ 提交深圳仲裁委员会仲裁；

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☒ 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

签订时间

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

**项目负责人：
何江云**

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



③ 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

Q/B 版

以下由客户填写：

<p>深圳市佰亨置业有限公司：</p> <p>请您对我单位在民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：</p>							
评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p>优秀</p> <p>客户签名（盖公章）： 日期：2022.12.13</p>							



④ 表扬信

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林铄腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日





2) 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

① 成果文件（预结算）

深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd		地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000	
鸿荣源北站商业中心A栋项目 结算审核报告书			
委托单位：深圳市佰亨置业有限公司		合同价：25,696,000.00 元	
工程名称：鸿荣源北站商业中心A栋项目		报送造价：1,552,910,031.15 元	
建筑面积：13.3万㎡		审核造价：1,444,206,328.97 元	
建设单位：深圳市佰亨置业有限公司		核减造价：108,703,702.18 元	
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：甲191344002479	
编制人：赵婷婷 赵远勇 严春生		证书编号：1224400017231	
祁斌 张静		证书编号：A14214400006302	
审核人：何江云		证书编号：何江云	
批准人：郭新梅		证书编号：何江云	
		报告日期：2023年6月20日	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

工程预算造价书

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

工程造价：1552910031.15 元

工程造价大写：壹拾伍亿伍仟贰佰玖拾壹万零叁拾壹元壹角伍分

编制人：代朋涛 曾泽平

资格证号：



赵婷婷 赵远勇 戴晓冲

项目负责人：何江云



资格证号：



项目负责人：
何江云

批准人：郭新梅



编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月三日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心 B 栋 11 楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



② 合同关键页

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

项目名称

1. 工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

2. 工程概况：鸿荣源北站商业中心 A 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42 万平方米，建筑总高度约 251 米，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

二、咨询工作内容

合同范围

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和合同争议索赔的鉴定与索赔；参与图纸会审并提出合理化建议；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

三、咨询酬金及支付

合同金额

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25696000.00 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第4种方式计算：



- ☐1、以咨询工程总造价为基数，费率为_；
- ☐2、以工程造价核减额为基数，费率为_____；
- ☐3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为_____；
- ☒4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额*固定中标费率*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额*固定中标费率*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费*固定中标费率*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1）咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2）对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3）工程进度款审核工作的时限：5 天内

4）其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

六、质量要求

1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺

按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ 提交深圳仲裁委员会仲裁；

☐ 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

☒ 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

签订时间

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

项目负责人：
何江云

4.1.4 咨询人委派何江云作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



③ 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

<p>深圳市佰亨置业有限公司：</p> <p>请您对我单位在鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：</p>							
评价内容						内容说明	
(1) 咨询服务成果评价						咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
(2) 咨询合同履行程度评价						质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
(3) 咨询服务及时性评价						咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
(4) 咨询服务程序规范性评价						咨询服务程序是否符合行业规范要求	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
(5) 咨询人员技术水平评价						咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
(6) 咨询人员职业道德评价						遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p>优秀</p> <p>客户签名（盖公章）：</p> <p>日期：2022.12.13</p>							



④ 表扬信

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林钰腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

3) 前海鸿荣源中心 A 座工程

① 成果文件（预结算）



深圳市中联建工程项目管理有限公司
Shenzhen Zhonglian Construction
Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马
家龙社区大新路89号马家龙工业
区40栋401
电话：0755-82487100
传真：0755-82487000

前海鸿荣源中心A座项目 结算审核报告书



委托单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

工程名称：前海鸿荣源中心A座项目

建筑面积：17万㎡

建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

合同价：20,772,800.00 元

报送造价 1,302,488,010.01 元

审核造价：1,185,264,089.11 元

核减造价：117,223,920.90 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：赵远勇 严春生 曾泽平

赵远勇 严春生 曾泽平

代册涛 祁斌

审核人：何江云

何江云

批准人：郭新梅

郭新梅

证书编号：19120440002479



证书编号：B11224400017231

深圳市中联建工程项目
管理有限公司
有效期至：2026年09月20日

证书编号：A14214400006302



证书编号：

项目负责人：
何江云

报告日期：2023年6月29日



工程预算造价书

工程名称：前海鸿荣源中心A座项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

工程造价：1302488010.01 元

工程造价大写：壹拾叁亿零贰佰肆拾捌万捌仟零壹拾元零壹分

编制人：祁斌 曾泽平
祁斌 曾泽平

资格证号：B11224400014763
曾泽平
深圳市中联建工程项目
管理有限公司
有效期：2026年6月15日

赵婷婷 赵远勇 陈群
赵婷婷 赵远勇 陈群

项目负责人：何江云
何江云

资格证号：A14214400006302
何江云
深圳市中联建工程项目
管理有限公司
有效期至：2025年07月07日

批准人：郭新梅

项目负责人：
何江云

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期：二〇二二年十二月二十四日



资质等级：甲级

公司地址：深圳市南山区天健创智中心B栋11楼

联系方式：电话：(0755)82487100 传真：(0755)82487000

邮编：518000

网址：www.zhonglianjian.cn



② 合同关键页

前海鸿荣源中心 A 座项目

工程造价咨询服务合同

甲方(委托人): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方(咨询人): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

签订时间

签 约 日 期: 2020 年 10 月 24 日

合 同 编 号: 鸿(深前)服务 20201024



第一部分 合同协议书

甲方（委托人）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方（咨询人）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况，由乙方向委托人有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：前海鸿荣源中心 A 座工程；

2、工程地点：深圳市；

3、工程规模：前海鸿荣源中心位于前海桂湾，滨海大道与临海大道交汇处。项目总建筑面积超 52 万平方米，由 2 栋甲级写字楼、1 栋奢华五星级酒店、壹方汇高端体验式商业，以及 2 栋公寓组成。楼层：地下 4 层，地上 57 层。其中 2 栋超甲写字楼，A 座定位为总部标杆，标准层建筑面积约 2500-3000 平方米，建筑总高度 293.20 米左右；

4、工作范围：前海鸿荣源中心 A 座项目工程全过程造价咨询服务。

二、造价咨询服务内容

本次造价咨询服务为项目全过程造价控制，具体内容包括但不限于：

合同范围

1、协助招标人编制建安目标成本，配合招标人进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向招标人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照招标人要求完成概算审核工作；

2、编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3、施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制、审核，负责与施工单位核对并出具成果文件；

4、项目进度款、验工计价审核；

5、提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；



合同范围

6、负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与招标人与施工单位变更签证洽商，协助招标人处理索赔事项；配合内外审计工作。

7、依据招标人规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

8、项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

9、造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务，累计驻场时间不少于 48 个月。具体范围以招标文件为准。

三、 咨询酬金计算方式

合同金额

1、本项目咨询酬金总额¥ 20772800 元（人民币大写：贰仟零柒拾柒万贰仟捌佰元），增值税税率 6 %。

各分项造价咨询内容的不含税咨询酬金=各分项造价咨询建安含税造价×各分项造价不含税咨询费率。

不含税总价*税率=税额，不含税总价+税额=含税总价。

四、乙方提供的成果文件及时间要求

1、乙方提交的成果文件除应满足“第二部分合同条款”中第四项“工作成果及质量要求”外，还应满足《造价咨询业务委托单》中的工作要求。成果文件提交时间：

（1）服务开始日期：合同签订之日起至施工项目竣工验收结束；

（2）咨询服务日期：

乙方收到方案图之日起 20 个日历天内，完成建筑安装工程模拟工程量清单、标底；

乙方收到建筑安装工程施工图之日起 30 个日历天内，完成施工图预算（A 稿）并报甲方审核；在收到甲方指令之日起 30 个日历天内完成与施工单位或施工单位委托的造价咨询单位的对审确认成果（B 稿）；



专业分包工程则由乙方按各专业分包工程的《造价咨询业务委托单》的要求完成工程量清单、标底。

2、软件要求：

计量：☒广联达软件（安装除外）、☐未来图形算量软件、☐清华斯维尔软件；

计价：☐未来工程量清单计价软件、☒清华斯维尔软件、☐易达软件、☐广联达软件

（以上软件乙方均确保享有合法使用权）。

特别要求：外墙面工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；装配式 PC 构件的混凝土和钢筋工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；安装工程采用 Excel 表格提交成果文件。其他不便使用软件计算的，需使用甲方提供的电子表格、以便于甲方复核。

五、其余条款见“第二部分合同条款”。

（以下无正文，为本协议书签署页）



甲方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

地 址：_____

电 话：_____

传 真： / _____

电子信箱： / _____

开户银行：_____

账 号：_____

乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



第二部分 建设工程造价咨询合同条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国合同法》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照招标要求成立项目组，本咨询业务的项目负责人是何江云，联系电话：15635960334，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市南山区天健创智中心 B 塔 11

项目负责人：
何江云



③ 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市前海冠泽物业管理有限公司：

请您对我单位在前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
(2) 咨询合同履行程度评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
(3) 咨询服务及时性评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
(4) 咨询服务程序规范性评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询服务程序是否符合行业规范要求
(5) 咨询人员技术水平评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能 and 与客户沟通能力
(6) 咨询人员职业道德评价 <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
顾客对我单位咨询服务的总体评价： <div style="text-align: center;">优秀</div> <div style="text-align: center;"> 客户签名（盖公章）：  日期：2022.12.05 </div>	



④ 表扬信

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

表 扬 信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询项目自 2020 年 12 月启动以来，截止目前已完成约定内容的全部工作。在造价咨询工作中，贵公司派遣的造价团队业务能力强、造价水平高，都能认真负责、积极主动配合完成各项工作，还为本项目后续招标工作及项目实施中的一些问题给出了比较好的合理化的建议，为本项目后期工作顺利推进提供了保障。

在此，特对贵司及贵司项目负责人何江云、土建负责人及驻场人员代朋涛、安装负责人及驻场人员戴晓冲、装修驻场人员李交曼等团队人员的付出提出表扬。望贵司再接再厉，继续保持严谨认真的工作态度，提供更优质的服务！

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2021 年 12 月 31 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

4) 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

① 成果文件（预算）

		地址：深圳市南山区天健创智中心 B栋11楼 电话：0755-82487100 传真：0755-82487000	
深圳市中联建工程项目管理有限公司 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd.			
南山区中医院建设项目施工总承包			
预算编制报告书			
2022-合[ZJ2020-155]-A-2-2			
委托单位：深圳市南山区建筑工务署			
工程名称：南山区中医院建设项目施工总承包		工程类型：房建工程	
建设单位：深圳市南山区建筑工务署		编制造价：914375561.91 元	
深圳市中联建工程项目管理有限公司		证书编号：甲191344002479	
编制人：代朋涛 何江云 戴晓冲 孙成杰		证书编号：00006302	
复核人：陈群		证书编号：0018881	
批准人：郭新梅		报告日期：2022年9月14日	



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	南山区中医院建设项目施工总承包
审定造价	878,195,759.45 元
投标报价上限	招标控制价下浮 9.74 %, 即 798,737,078.92 元
不可竞争费	62,398,218.10 元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: 650,942,664.81 元</p> <p>措施项目清单计价合计: 123,724,812.92 元</p> <p>其中安全文明施工措施费: 19,578,718.1 元 (不含规费及税金);</p> <p>税金: 27,286,398.94 元 规费: 32,049,613.58 元</p> <p>不可竞争费用合计: 62,398,218.10 元, 其中安全文明施工措施费: 19,578,718.10 元</p> <p>暂列金额: 41,710,000.00 元, 专业工程暂估价: 1,109,500.00 元</p> <p>备注:</p>	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期

项目负责人:
何江云

说明: 本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招
标控制价公示时, 原件彩色扫描上传;



② 合同关键页

		正本	
合同编号: 2020ZX1026			
南山区中医院建设项目造价咨询合同			
工程名称: 南山区中医院建设项目			
合同名称: 南山区中医院建设全过程造价咨询服务(快速 发包) 合同			
委托单位: 深圳市南山区建筑工务署			
咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司			
2020 年 11 月			



协议书

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

2、工程概况：该项目暂定总投资为 188500 万元；

该项目位于深圳市南山区，位于同乐片区，南博二路与南博三路交叉口，深圳市艺术学校南山学校东侧，深圳市博伦职业技术学校南侧，深圳市公务仓西侧。项目总用地面积约 18265.9 平方米（后期本项目用地将包括场地西南侧深圳市绿化管理处绿化管理北环管理站、场地东南侧南山区环卫配套中心项目用地，总用地面积将达到 21659.04 平方米），建筑总面积约为 156450 平方米，停车位 800 个（可设置地面停车），床位数 800 床，项目总投资暂定为 18.85 亿元（不含医疗设备费），建筑需退北环大道输油管线及高压燃气管线≥200 米；医技、门诊、住院等患者使用空间限高 100 米，其它功能空间无限高要求。

二、乙方工作内容

合同范围

南山区中医院建设全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和



合同范围

提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

(一) 概算造价咨询工作内容：

审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算造价咨询工作内容：

- 1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项；



项目负责人：
何江云

程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；本项目咨询人委派 何江云 作为项目负责人。

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

合同金额

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟壹佰肆拾伍万壹仟玖佰元整（大写），即 11451900 RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(以下无正文)

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道深云西

二路天健创智中心 B 栋 11

层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司

司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984

签订时间

合同订立时间：2020 年 10 月 30 日



③ 履约评价【优秀，2021 年度履约评价排名第一】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目概算审核 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
<p>(1) 咨询服务成果评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<p>(2) 咨询合同履行程度评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<p>(3) 咨询服务及时性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<p>(4) 咨询服务程序规范性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<p>(5) 咨询人员技术水平评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<p>(6) 咨询人员职业道德评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意</p>	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p>优秀</p> <p>客户签名（盖公章）： 日期：2021.5.2</p>	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工程署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目施工总承包 工程造价咨询服务工作中
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				

顾客对我单位咨询服务的总体评价：

优秀

客户签名（盖公章）：

日期：2023.3.2





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_9561588.html

深圳市南山区人民政府
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

分享到：

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[]工程造价咨询有限公司	84	良好



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

④ 深圳市优秀工程造价成果奖





5) 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

① 合同关键页

项目名称

深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

合同编号: STZY-0219/2024

甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二四年三月





第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 9,120,262.00 元（大写：玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整）其中不含税价款 8,604,020.75 元，增值税税额为 516,241.25 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:  李雄武印

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 10 楼

电 话: 0755-23992555 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 朱翔宇 13686430987 项目主管部门审核人: 范志斌

合约部门经办人及电话: 牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市中联建工程项目管理有限公司 法定代表人或授权代表:  梅郭印

住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

电 话: 0755-82487100 传 真: 0755-82487100

开户银行: 交通银行深圳香洲支行 开户全名: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

账 号: 443066065013001115496 邮政编码: 518000

承包商经办人: 郭琴梅 承包商经办人电话: 13927428439

合同签署地点: 深圳

签订时间

时 间: 2024 年 3 月 25 日





第二部分 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

承担项目：深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

贵公司于 2023 年 10 月 20 日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整（小写：RMB9,120,262.00 元）。确定贵公司为深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 2 月 18 日





第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：

深铁公明车辆段综合开发项目，位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻松白路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线紧邻项目地块。项目分三个地块，1-27、1-28 地块为住宅地块，用地面积分别为 22091.95 平方米，14379.97 平方米，容积率均为 5.98。总建筑面积约 33.29 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。具体范围以招标文件为准。

零星工程造价咨询包括：现有零星项目，前期项目相关造价咨询以及甲方根据需要委托的其他零星事项。具体咨询工程范围以实际任务委托内容为准。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

（二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类

合同范围





合同范围

似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（三）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，





合同范围

一名专职造价人员在置业大厦办公)在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作,在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有 5 年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定 4 年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按清单计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(五)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括: /。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据





附件 4：项目人员组织架构

序号	在本项目中拟任 职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装 （全专业）、精装修） 造价咨询）	入职 年度	备注
	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2016 年	工程师
	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	工程师
	安装负责人	赵远勇	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	/
	项目驻场人员	周全祥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	助理 工程师
	深铁置业大厦 驻场人员	张春森	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	助理 工程师
	土建造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 2	祁斌	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	高级 工程师
	土建造价工程师 3	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010 年	高级 工程师
	土建造价工程师 4	陈群	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 5	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 6	李艳	二级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	高级 工程师
	土建造价工程师 7	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	工程师
	土建造价工程师 8	秦牧	二级注册造价工程师	土建、精装修	2020 年	/
	土建造价工程师 9	刘军	一级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	工程师
	土建造价工程师 10	周棉钦	二级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	/
	土建造价工程师 11	张瑜	造价员	土建、精装修	2013 年	助理 工程师
	土建造价工程师 12	代朋涛	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2016 年	工程师
	土建造价工程师 13	黄明坚	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2022 年	助理 工程师

项目负责人：
何江云





	土建造价工程师 14	林钰腾	/	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 15	唐慧文	/	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 16	邱小超	/	土建、精装修	2022 年	/
	安装造价工程师 1	林海鹏	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	高级 工程师
	安装造价工程师 2	张静	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2022 年	/
	安装造价工程师 3	张景武	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2023 年	/
	安装造价工程师 4	葛琼	/	安装（全专业）、机电	2022 年	/
	安装造价工程师 5	尚亚兰	二级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2018 年	/
	安装造价工程师 6	关红弟	一级注册建筑师	安装（全专业）、机电	2021 年	工程师
	BIM 造价工程师	阳小飞	造价员 高级 BIM 项目管理师	安装、BIM	2018 年	/
	精装修造价工程师 1	刘智慧	一级注册结构工程师	土建、精装修	2022 年	高级 工程师
	精装修造价工程师 2	唐卫军	一级建造师	土建、精装修	2022 年	工程师
	精装修造价工程师 3	黄亚光	造价员	土建、精装修	2022 年	/





② 履约评价【良好】

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2024〕132 号

关于 2024 年第二季度造价咨询工作
考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2024 年 6 月 25 至 6 月 26 日组织公司各相关职能部门，对 2024 年第二季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	分数	综合评定等级
1	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	88	良好
2		松溪家园（二期）全过程	89	
3	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	沙浦围项目全过程	87	良好
4		机场东盖上（一标段）全过程	88	
5	深圳市中联建工程项目管理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	86	良好



6		深铁公明车辆段综合开发 项目全过程造价咨询	88		
7	深圳市海德伦工程咨询有限公 司	光明区新湖街道项目造价 复审	87	良好	
8	广东省国际工程咨询有限公司	大运枢纽物业开发项目全 过程造价咨询一标段	86	良好	
9	深圳市宏华明工程造价咨询事 务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097 宗 地)全过程造价咨询	85	良好	
10		机场东盖上(二标)全过程	83		
11	国金工程项目管理有限公司	坪山区石井街道项目 (G13305-0046 宗地)全过 程造价咨询	84	良好	
12	深圳市丰浩达工程项目管理有 限公司	中国北车深圳轨道交通车 辆研发及综合服务基地项 目造价咨询	84	良好	
13	深圳市建易达工程造价咨询有 限公司	深铁瑞城白地一标全过程	84	良好	
14	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全 过程	82	良好	
15	深圳市普利工程咨询有限公司	深铁珑境白地全过程	82	良好	
16	深圳市华阳国际工程造价咨询 有限公司	深铁懿府项目 2#3#地块复 审	81	良好	
17		赤湾停车场物业开发项目 一标段、三标段造价复审	83		
18	深圳市诚信行工程咨询有限公 司	深铁珑境盖上全过程	80	良好	
19		深铁璟城二期一标段全过 程、深铁璟城学校全过程	84		
20	友谊国际工程咨询股份有限公 司	中车基地项目一标段造价 复审	81	良好	



21	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	80	良好
22		深铁熙府 A 地块全过程	80	
23	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
24	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁阅山境复审	80	良好
25	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	79	一般
26	北京城建设计发展集团股份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	79	一般
27	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁璟城白地二标段	78	一般
28		睿著广场项目全过程造价咨询	77	
29		深铁阅山境一期	80	
30	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	77	一般
31	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	77	一般
32	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	深铁置业零星工程造价咨询服务合同（零星工程）	58	一般
33		深铁置业零星工程造价咨询服务合同（已过质保期的项目专项整改工程）	85	
34	深圳市华夏工程顾问有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询二标段（南地块）	78	差



35		深铁前海时代 5 号地块全 过程	0	
36		前海综合交通枢纽近期（主 体一期及 1、5、11 号线车 站改造）装修安装工程造价 咨询	75	
37		松溪家园一期、深铁璟城一 期盖上全过程	80	
38	深圳市建衡达工程造价咨询有 限公司	前海综合交通枢纽及上盖 物业项目（近期）±0.000 以下部分土建工程	0	差
39		深铁懿府项目 4 号地块全 过程	70	
40	广州市建铨建筑技术咨询有限 公司	深铁熙府 D 地块全过程	0	差
41	深圳市锦绣城造价咨询有限公 司	深圳市轨道交通二期 3 号 线工程横岗车辆段上盖建 筑开发项目造价咨询服务	0	差

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中
排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2024 年 7 月 24 日

深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2024 年 7 月 25 日印发

（共印 23 份）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA 级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

③ 深铁置业 2023 年度金牌供应商





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

6) 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

① 成果文件（预算）

地址：深圳市南山区天健创智中心8栋11楼
电话：0755-82487100
传真：0755-82487000

深圳市中联建工程项目管理有限公司
Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程
预算编制报告书

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程类型：房屋建筑工程

编制造价：133050.34 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：曾泽平、代朋海、唐慧文、邱小超、周家伟
曾泽平 代朋海 唐慧文 邱小超 周家伟

复核人：方志煌、何江云、唐卫军
方志煌 何江云 唐卫军

批准人：何江云

证书编号：甲191844002479

证书编号：B11224400014763
曾泽平
深圳市中联建工程项目管理有限公司
有效期至：2026年5月15日

证书编号：A14214400006302
何江云
深圳市中联建工程项目管理有限公司
有效期至：2025年07月07日

报告日期：2023年09月01日

项目负责人：何江云



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目施工总承包
审定造价	¥127086.927144 万元
投标标价上限	控制价净下浮 8.59%, 即 ¥117076.782459 万元
不可竞争费	¥10554.392972 万元
经办人签名	
备注(73号文要求公示的其他内容): 1、工程总价为¥127086.927144 万元; 2、分部分项工程量清单计价合计: ¥98874.880944 万元; 3、措施项目清单计价合计: ¥10347.130898 万元; 4、其他项目合计: ¥0.00 元; 5、规费为: ¥3892.659970 万元;税金为: ¥3825.990666 万元; 6、工程建设其他费用: 工程保险费¥116.940662 万元; 弃土场收纳处置¥2070.300039 万元;白蚁防治费¥51.180900 万元; 7、其中不可竞争性费用: 安全文明施工措施费为¥2646.549907 万元(不含规费、税金,具体金额见控制价文件);专业工程暂估价: ¥2059.843065 万元; 暂列金: ¥5848.000000 万元。本工程不可竞争性费用(合计¥10554.392972 万元)不参与投标人的竞争性报价,投标人报价时应在相应项目中填报,不得更改; 备注:下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=(招标控制价-不可竞争费用)X(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师: (盖章)	日期: (盖章)

说明:
本表应与审计中
网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;

项目负责人:
何江云

咨询公司审定的标底一致,在交

2、 截标时间应在会议安排时经窗口确定。



② 合同关键页

合同编号: 2021F105004	正本
深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务合同	
工程名称: 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目	
合同名称: 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务合同	
委托单位: 深圳市南山区建筑工务署	
咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司	

1



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年07月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称

1、工程名称：深港科技园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目用地面积 71884.7 平方米，总建筑面积为 145522 平方米，包括南方科技大学深港微电子学院总建设规模 81000 平方米，其中必配校舍 38300 平方米、增配校舍 31700 平方米、地下车库 11000 平方米，共有 8 栋建筑，均为地上 8 层，地下 1 层；以及深港创新中心总建设规模 64522 平方米，其中地上建筑面积 43744 平方米，地下建筑面积 20778 平方米，为 1 栋建筑，为地上 8 层，地下 1.5 层。项目投资匡算为 144384 万元（不含林地补偿费，南方科技大学深港微电子学院与深港创新中心之间的道路），其中建安工程费 116812 万元，工程建设其他费 13575 万元，预备费 10431 万元，代建管理费 3566 万元。

二、乙方工作内容

合同范围

深港科技园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进



行报送概算和批复概算的对比分析,书面提出批复概算中未包含的工程内容,以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容:

- 1、编制工程预算;
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸;
- 3、编制工程量清单及标底,计算标准工期,并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据;按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作,进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析,书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因,以及下一步造价控制中应注意的事项;
- 5、协助招标人进行招标答疑;
- 6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同;
- 8、施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;
- 9、参与暂定价定价工作,及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作,负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容:

- 1、审核工程竣工结算,协助完成结算审计及工程财务审计工作;进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析,书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因,以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项;
- 2、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析;
- 3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价,由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的,须及时提交书面的绩效意见。

(四) 竣工决算编制审核工作内容

- 1、复核工程竣工结算,按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工



程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间及驻场要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付；

9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

四、造价文件的编制原则和依据

1、方案设计

2、初步设计文件及图纸；

3、施工招标文件；中标单位投标文件；

4、施工合同；

5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

6、施工记录；工程变更及签证；

7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；

8、其它。

五、造价文件的质量要求



布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人每次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

合同金额

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰柒拾玖万壹仟贰佰肆拾贰元整（大写），即 RMB 879.1242 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签定合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

（3）工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当原因（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼



法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司



地址：深圳市南山区沙河街道深云西二路天健创

智中心 B 栋 11 层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香

蜜湖支行

账号：44250100016200000984

签订时间

合同订立时间：2021 年 8 月 18 日



附件一：拟派本项目服务团队

1、投入项目团队组织架构图





③ 履约评价【良好，2021 年度履约评价排名第一】

南山工务署 2021 年度履约评价排名第一，查询网址：

http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html

深圳市南山区人民政府
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[]工程造价咨询有限公司	84	良好



7) 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

① 成果文件【结算】

项目编号: STZY-ZC-QHW2-SG003/2021

前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑 支护及桩基础工程结算审核书

工程名称: 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护

及桩基础工程--结算审核

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

报审造价: 240921861.45 元

审核造价: 232346911.8 元

核减金额: 8574949.65 元

编制人: 何江云

资格证号:



项目负责人:
何江云

审核人: 祁斌

资格证号:



批准人:

编制单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期: 2025-1-25



资质等级: 甲级

公司地址: 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 401

联系方式: 电话: (0755)82487100 传真: (0755)82487000

证号: 甲 191344002479

邮编: 518029

网址: www.zhonglianjian.cn





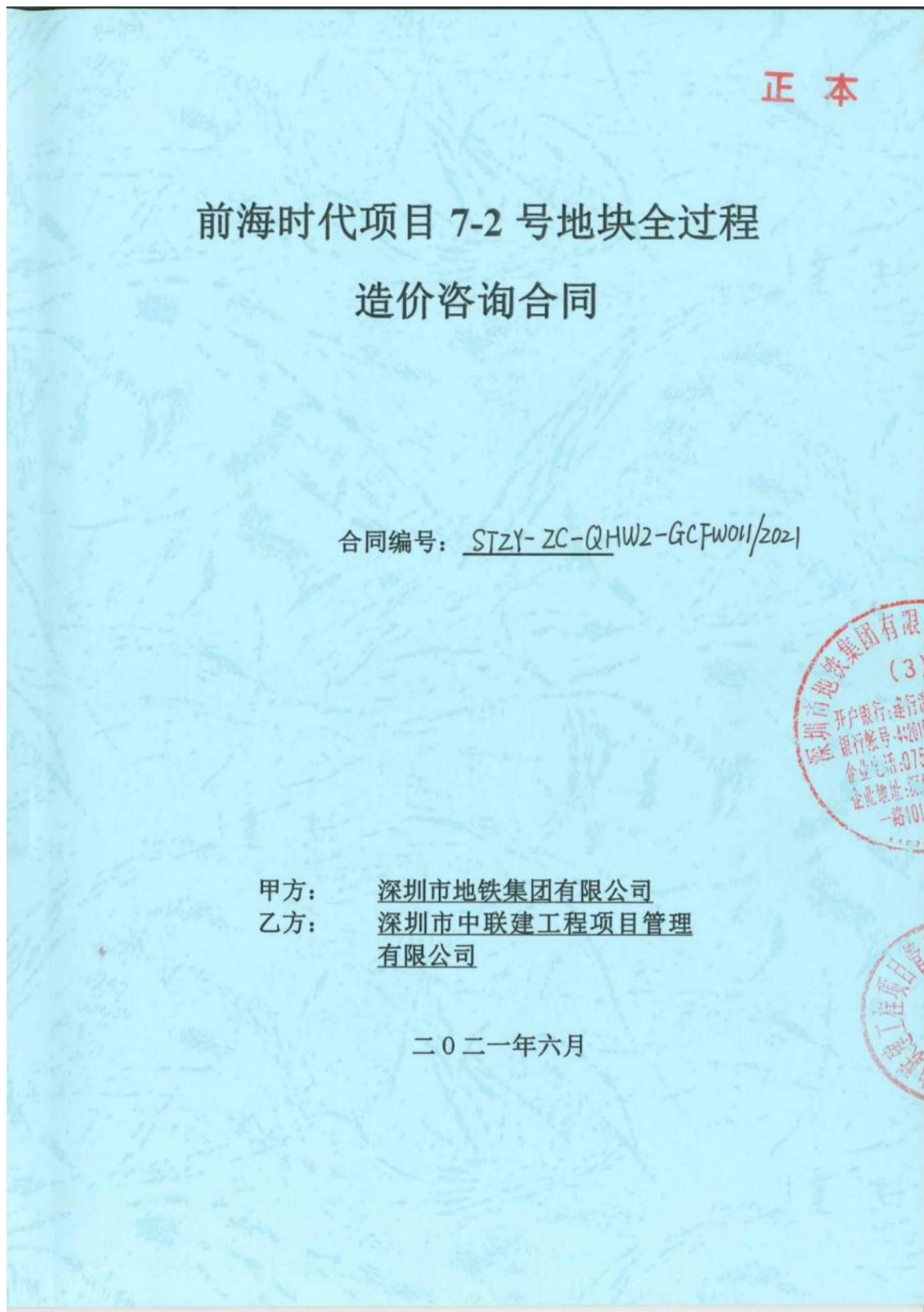
附件二

前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询项目组织人员配备表

序号	专业及审核内容	姓名	联系电话/邮箱	社会保障卡查询码	备注
1	项目负责人	何江云	15635960334	646976897	
2	项目总审	祁斌	18194056586	605466107	
3	土建负责人	魏丽珠	13826544495	623331700	
4	土建编审 1	林晓楠	13717106052	638789417	
5	土建编审 2	陈庆彬	13682973819	800996681	
6	土建编审 3	魏楚吟	13028801626	801365662	
7	土建编审 4	肖棉清	15918918328	801205308	
8	安装负责人	戴晓冲	15820406179	803677905	
9	安装造价师 (电气)	陈群	18194056609	646394711	
10	安装造价师 (给排水)	魏汉武	13417053042	802994650	
11	安装造价师 (暖通)	魏桂丰	13422472103	802994561	
12	安装造价师 (弱电)	林炼腾	15220063661	500681857	



② 合同关键页





第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询工作。

项目名称及服务类别

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

合同金额

四、本合同暂定含税总价款为 5,312,242.32 元，其中不含税价款 5,011,549.36 元，增值税税额为 300,692.96 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人
或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

郑锋
13510741947

项目主管部门
审核人:

合约部门审核
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程
项目管理有限公司

法定代表
人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区沙河街道
高发社区深云西二路天
健科技大厦B座塔楼1111

电 话:

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳香蜜湖支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管
理有限公司

账 号:

44250100016200000984

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人 139 2742 8439
电话:

合同签署地点:

深 圳

签订时间

时 间: 2021 年 7 月 1 日



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：前海时代项目 7-2 地块为住宅地块，项目总占地面积 38218.83 m²，总建筑面积 287459 m²，容积率为 3.84。拟建高层住宅（约 3 栋、地上建筑面积 34863 m²、高度 100 米以内）、超高层住宅（约 5 栋、地上建筑面积 119386 m²、高度 200 米以内）、裙房及商业（建筑面积 39926 m²），地下室 2 层、建筑面积 93283 m²。

合同范围

服务范围：前海时代项目 7-2 号地块范围内全过程（含精装）造价控制咨询。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。



6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

(二) 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

(三) 造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核



③ 履约评价【优秀】

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2023〕92 号

关于 2023 年第三季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2023 年 10 月 8 至 10 月 12 日组织公司各相关职能部门，对 2023 年第三季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

深铁置业集团工程造价咨询服务考核名单 (2023 年第 3 季度)

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁瑞城项目坡道桥、基坑支护、土石方和桩基础工程造价咨询	83	良好
2		深铁阅山境复审	89	
3	深圳市华夏工程顾问有限	深铁前海时代 5 号地块全过程	68	一般



4	公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询二标段	83	
5	广东省国际工程咨询有限 公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询一标段	82	良好
6	深圳市国晨工程造价咨询 有限公司	沙浦围项目全过程（铭著）	85	良好
7		机场东盖上（一标段）全过程	83	
8	深圳市诚信行工程咨询有 限公司	深铁璟城二期一标段全过程、深铁 璟城学校全过程	80	良好
9		深铁珑境盖上全过程	82	
10	深圳市建易达工程造价咨 询有限公司	深铁前海时代 7-2 号地块造价复审 合同	80	良好
11		深铁瑞城白地一标全过程	81	
12		大运（深铁阅云境项目）南地块复审	82	
13	深圳市中联建工程项目管 理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	91	优秀
14	深圳市普利工程咨询有限 公司	深铁珑境白地全过程	80	良好
15	北京城建设计发展集团股 份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	84	良好
16	深圳市华阳国际工程造价 咨询有限公司	深铁前海时代 5 号地块造价复审合 同	88	良好
17		深铁懿府项目 1#2#地块复审	80	
18	广州市建铤建筑技术咨询 有限公司	深铁熙府 D 地块全过程	81	良好



19	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	82	良好
20	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
21	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁阅山境一期	83	良好
22		深铁璟城白地二标段	81	
23	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全过程	58	一般
24		坪山坑梓项目全过程（华著）	85	
25		深铁懿府项目 1#2#号地块桩基础合同复审	80	
26	友谊国际工程咨询股份有限公司	深铁懿府项目 4、5 号地块造价复审	80	良好
27		深铁前海时代 4 号地块造价复审	83	
28		深铁阅云境项目北地块（大运）复审	78	
29	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	70	一般
30	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	86	良好
31	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	81	良好
32	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	70	一般
33		深铁熙府 A 地块全过程	83	
34	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	深铁懿府项目 4 号地块全过程	68	一般
35		深铁璟城一期盖上全过程、松溪家园一期	77	



36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好
37		机场东盖土(二标)全过程	83	

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司
2023年10月30日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2023年10月31日印发

(共印15份)



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

④ 深铁置业 2023 年度金牌供应商





8) 龙华樟坑径地块项目

① 合同关键页



深圳市龙华人才安居有限公司

合同编号: LHA-G-2022-ZKJDK-019

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西
北角

委托人: 深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规与深圳市相关政策文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，深圳市龙华人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称

1.工程名称：龙华樟坑径地块项目

2.工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

3.项目概况：龙华樟坑径项目位于龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处西北角，为装配式住宅项目，隔离用房用地面积约 2.4 万平方米，容积率暂按 5.0 考虑，建筑高度 99.70 米，本项目计容建筑面积约 12 万平方米，总建筑面积约 15.6 万平方米，其中 MIC 住宅建筑面积约 12 万平方米。项目东侧紧邻坂澜大道，东南侧紧邻南头直升机场迁建项目场平及进出场道路项目，西侧为林地，北侧为新樟路，东北侧为中森公园华府小区，西侧距离深圳外国语学校龙华高中部约 800 米，距地铁四号线竹村站和茜坑站约 4.6 公里。

4.服务范围：本项目采用设计采购施工总承包工程（EPC）模式进行发包。

（一）本项目的服务范围及工作内容包括但不限于工程概算、施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析等全过程造价咨询服务，并配合政府相关部门结算审核工作。具体如下：

合同范围

- 1)协助招标人完成目标成本编制；
- 2)工程概算编制，协助完成概算评审工作（若有）；
- 3)施工图预算编制及审核；
- 4)对主要材料和机械设备的询价；
- 5)各阶段的方案经济性比选和测算；
- 6)施工过程中造价管理（含变更、签证、工程进度款的审核等）；
- 7)完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核，配合政府相关部门结算审核工作；



合同范围

- 8)完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作;
- 9)参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合完成过程中的合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化的专业建议;
- 10)提供驻场服务,土建和安装专业造价工程师各 1 名;
- 11)根据委托人要求,协助委托人做好专项工程招标工作。

(二)全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:土建(含混凝土 MIC)、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识标牌、室外配套、园林景观、市政接驳等,及与本项目相关的其他专业工程。

咨询服务类别:

A 类:建设项目可行性研究投资估算:

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类:

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

C 类:

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

D 类:

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类:

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

F 类:

- ☒ 全过程造价咨询。

其他: /



二、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

☐ 1、以咨询工程总造价为基数，费率为___%，咨询工程总造价暂定为___元人民币，咨询酬金暂定为：

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

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

☐ 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为___%；

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

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

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

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为___%；

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

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

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

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 4、以工程造价核减额为基数，费率为___%，咨询酬金暂定为：

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



人才安居

TALENTS HOUSING

深圳市龙华人才安居有限公司

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为___元/吨, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[√] 7、采用全过程造价咨询:

① 咨询酬金以建筑面积×中标单价形式确定咨询酬金:

结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价, 其中咨询酬金根据考核结果按实支付。结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

中标咨询费单价为: 18.55 元/平方米;

建筑面积暂定为: 15.6 万平方米总咨询酬金暂定为:

含税总价: 3249000 元(小写), 增值税率: 6%, 不含税价: 3065094.34 元。

合同金额

含税总价: 叁佰贰拾肆万玖仟 元(大写), 增值税率: 6%, 不含税价: 叁佰零陆万伍仟零玖拾肆元叁角肆分。

其中: 总咨询酬金中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

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

③如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 1 月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 1 月以上的, 超出部分按合同中专用条款的约定进行调整。

[√] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

三、咨询成果要求:



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元



深圳市龙华人才安居有限公司

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市龙华区景龙南路与龙塘二路交叉口
东南 140 米

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路
天健科技大厦 B 座塔楼 1111

邮编：518000

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：9144030079049661XQ

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

账号：4103 3100 0400 26345

账号：120909859710201

电话：0755-23336898

电话：0755-82487000

合同签订地点：深圳市

合同签订地点：

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

签订时间



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、
国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳
市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的
其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为 1：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程招标投标改革的若干规定（深府【2015】73号）》内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前 3 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款项中扣除违约金。

项目负责人：
何江云

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工



② 表扬信

深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2023〕10号

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

自 2022 年 8 月 7 日贵司参与龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务以来，截至目前已完成合同约定的造价咨询阶段性工作。本项目时间紧、任务重，在全过程造价管理过程中，贵公司派遣的造价咨询团队展现出良好的专业技能和敬业精神，能认真负责、积极主动配合完成各项工作，为本项目提出了较好的合理化建议。

在此，对项目负责人何江云、土建负责人彭日明、安装负责人戴晓冲及团队参与人员代朋涛、林钰腾、赵远勇、龚艺明、陈兰、张浩怡、陈雅婷、唐月华、徐施婷提出表扬，同时也感谢贵公司领导对本项目工作的大力支持。希望在今后的服务中能够继续保持认真负责的态度，提供更优质的服务。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023 年 1 月 16 日





(7) 个人实力证明

1) 深圳市五一劳动奖章证书





2) 表扬信（龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务项目）

深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2023〕10 号

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

自 2022 年 8 月 7 日贵司参与龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务以来，截至目前已完成合同约定的造价咨询阶段性工作。本项目时间紧、任务重，在全过程造价管理过程中，贵公司派遣的造价咨询团队展现出良好的专业技能和敬业精神，能认真负责、积极主动配合完成各项工作，为本项目提出了较好的合理化建议。

项目负责人

在此，对项目负责人何江云、土建负责人彭日明、安装负责人戴晓冲及团队参与人员代朋涛、林钰腾、赵远勇、龚艺明、陈兰、张浩怡、陈雅婷、唐月华、徐施婷提出表扬，同时也感谢贵公司领导对本项目工作的大力支持。希望在今后的服务中能够继续保持认真负责的态度，提供更优质的服务。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023 年 1 月 16 日





3) 表扬信（深圳市南头城城市中心工程）

深圳市南头城实业股份有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

贵公司作为深圳市南头城城市中心工程全过程造价咨询服务的单位，为本项目配备了雄厚的技术力量，自始至终保持稳定的专业技术人员服务团队，以技术为基础、以精细服务为宗旨，以项目需求为本，在专业领域认真研究、提出合理化建议，协助我处圆满完成各项工程造价咨询工作，并取得较理想的成果。主动配合财委评审中心的各项工程结算审计工作，多个标段以低于2%的核减率顺利通过政府部门的工程结算审计。特别是在疫情期间，克服困难、迎难而上，保持良好的工作效率，保质保量完成了今年的工程结算审核工作任务。

项目负责人

在此，我司决定对贵公司和以何江云为项目负责人，李交曼为土建驻场人员、代朋涛为土建驻场人员、戴晓冲为安装驻场人员等本项目造价咨询工作团队，就前一阶段工作表现予以积极肯定与表扬，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市南头城实业股份有限公司

2021 年 12 月 31 日



4) 表扬信(福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程(全过程造价咨询))

深圳市天健(集团)股份有限公司

表 扬 信

深圳市中联建工程项目管理有限公司:

我司受深圳市福田区建筑工务署委托负责代建的福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程(全过程造价咨询),贵司作为本项目全过程造价咨询服务单位。

本项目自2020年6月项目启动建设至今,现已顺利完成概算编制审批等工作。在概算申报和招标阶段,贵司以项目需求为导向,积极配合项目的各项成本工作。申报概算期间主动参与造价方案比选,提出专业意见,协助我司圆满完成设计概算申报,并取得较理想成果;在疫情防控期间,迎难而上,克服困难,提供了满足项目需求的人员团队,保障了项目的顺利进行。

项目负责人

在此,我司决定对贵司及贵司委派的项目负责人何江云同志提出表扬,并希望今后的合作中继续保持密切配合,发挥贵司专业优势,再创佳绩!

深圳市天健(集团)股份有限公司

2021年6月12日



5) 表扬信（民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询）

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

项目负责人

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林铄腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日



6) 表扬信（鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询）

深圳市佰亨置业有限公司

表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

在贵公司承担的我司鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询项目中，贵公司的造价团队在整个造价咨询服务过程中展现出良好的专业技能和敬业精神。项目团队能够克服困难，解决疑难问题，助力项目得以按时高品质展开接下来的工作，获得了良好的评价。

项目负责人

特此对贵公司参与本项目项目负责人何江云、土建负责人曾泽平、安装负责人赵远勇、驻场人员李交曼、驻场人员代朋涛、驻场人员戴晓冲以及造价工程师祁斌、林钰腾、赵婷婷、童云提出表扬，也同时感谢贵公司领导对本项目工作的支持，望贵公司在今后工作中继续保持密切合作，发挥你们的专业技能，提供优质的服务！

深圳市佰亨置业有限公司

2023 年 1 月 12 日



7) 表扬信（前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询）

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

表 扬 信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询项目自 2020 年 12 月启动以来，截止目前已完成约定内容的全部工作。在造价咨询工作中，贵公司派遣的造价团队业务能力强、造价水平高，都能认真负责、积极主动配合完成各项工作，还为本项目后续招标工作及项目实施中的一些问题给出了比较好的合理化的建议，为本项目后期工作顺利推进提供了保障。

项目负责人

在此，特对贵司及贵司项目负责人何江云、土建负责人及驻场人员代朋涛、安装负责人及驻场人员戴晓冲、装修驻场人员李交曼等团队人员的付出提出表扬。望贵司再接再厉，继续保持严谨认真的工作态度，提供更优质的服务！

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2021 年 12 月 31 日



8) 履约评价（罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目全过程造价咨询服务）

业绩证明及履约评价

兹证明：深圳市中联建工程项目管理有限公司为“罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目”全过程造价咨询服务单位，合同金额为104.097205万元。

罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目，投资估算1.565亿元，装修建筑面积8.628万m²，主要包括：政务服务中心档案馆、行政服务大厅新址、沿河路统建楼机关厨房、区国库支付中心场地、区直机关饭堂，项目位于深圳市罗湖区，项目资金来源于政府投资。

经过我方综合考评，深圳市中联建工程项目管理有限公司的全过程造价咨询服务履约评价为“优秀”，其项目主要负责人（项目负责人何江云、驻场人员张春森）履约评价为“优秀”。

项目负责人

特此证明。





8.2 拟派项目土建负责人--曾泽平

姓名	曾泽平	出生年月	1991.10	文化程度	大专	毕业时间	2014.06.24
毕业院校和专业	毕业于广东环境保护工程职业学院院校工程测量与监理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	10 年
造价工程师证书号	建[造]11224400014763		技术职称	工程师	聘任时间	2018 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2018 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年01月24日
- 2025年04月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 曾泽平

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年10月10日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400014763

有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 曾泽平

发证日期: 2025.01.24

发证日期: 2025.01.24



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元



姓 名: 曾泽平
身份证号码: 440582199110100550
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 深圳市东深工程有限公司

证书编号: 建[造]11224400014763

初始注册日期: 2022 年 06 月 16 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 6 月 16 日



变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

注册受理机关
公 章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

曾泽平
深圳市中联建工程项目
管理有限公司
注册受理机关
公章
2022 年 6 月 16 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

注册受理机关
公 章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

注册受理机关
公 章
年 月 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

曾泽平

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****50	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11224400014763

注册编号/执业印章号：B11224400014763

注册专业：土建

有效期：2026年06月15日





(2) 职称证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书



(4) 身份证





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾泽平

社保电脑号：809369416

身份证号码：440582199110100550

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		245.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a34a17v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





8.3 拟派项目安装负责人——张静

姓名	张静	出生 年月	1982. 09	文化 程度	本科	毕业时间	2011. 01. 30
毕业院校和 专业	毕业于 <u>华中科技大学</u> 院校 <u>国际经济与贸易</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	13 年
造价工程师 证书号	建[造]14234400023624			技术职称	/	聘任时间	2022 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2022 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任安装造价工程师职务。							

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。




深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年01月24日
- 2025年04月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张静

性 别: 女



出 生 日 期: 1982年09月20日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14234400023624

有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日


聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 张静

签名日期: 2025.1.24

发证日期: 2023年07月03日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

127

姓名: 张 静

身份证号码: 420683198209207220


性 别: 女

专 业: 安装工程

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]14234400023624

初始注册日期: 2023 年 07 月 17 日

颁发机关盖章: 

发 证 日 期: 2023 年 07 月 17 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张静

证件类型	居民身份证	证件号码	420683*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]14234400023624

注册编号/执业印章号: B14234400023624

注册专业: 安装

有效期: 2027年07月16日





(2) 毕业证书



(3) 身份证





(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张静

社保电脑号：605246045

身份证号码：420683198209207220

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a34d666 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





8.4 拟派项目驻场人员—张志伟

姓名	张志伟	出生 年月	1991.01	文化 程度	大专 本科	毕业时间	2015.07.01 2020.07.01
毕业院校和 专业	毕业于 <u>中州大学院校建筑工程技术专业</u> 毕业于 <u>河南城建学院院校工程造价专业</u>					从事专业工 作年限/造 价工作年限	9 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	工程师	聘任时间	2024 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2024 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任造价工程师职务。							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2. 拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于 3 年，在投标单位工作时间不少于 3 个月，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 职称证书

	姓 名: 张志伟
	性 别: 男
	身份证号: 411403199101047211
	专 业: 工程造价
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020 年 12 月 20 日
证书编号: B08203070100000266	查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(2) 毕业证书





(3) 身份证





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志伟

社保电脑号：800587241

身份证号码：411403199101047211

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			7065.59	3720.4			1076.17	358.76			358.76		95.35		207.68	51.92	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a361932 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





8.5 项目其他人员

(简历表自拟)

土建(精装修)造价工程师 1—严春生

姓名	严春生	出生 年月	1967. 06	文化 程度	大专	毕业时间	1994. 07. 15
毕业院校和 专业	毕业于 <u>扬州工学院</u> 院校 <u>工业与民用建筑</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	30 年
造价工程师 证书号	建[造]11194400027850			技术职称	/	聘任时间	2022 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2022 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年02月21日 - 2025年05月22日			
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>一级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>			
姓 名:	严春生		
性 别:	男		
出 生 日 期:	1967年06月28日		
专 业:	土木建筑工程		
证 书 编 号:	建[造]111194400027850		
有 效 期:	2023年12月25日-2027年12月24日		
聘 用 单 位:		深圳市中联建工程项目管理有限公司	
			
个人签名: 严春生		发证日期: 2023年12月11日	
签名日期: 2025.2.21			



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

357

姓名：严春生

身份证号码：321085196706280216

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11194400027850

初始注册日期：2019 年 12 月 25 日

颁发机关盖章：[Red Seal: 中华人民共和国住房和城乡建设部]

发证日期：2023 年 12 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

严春生

证件类型	居民身份证	证件号码	321085*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11194400027850

注册编号/执业印章号：B11194400027850

注册专业：土建

有效期：2027年12月24日





(2) 毕业证书



(3) 身份证





(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严春生

社保电脑号：600512292

身份证号码：321085196706280216

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	140748	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				10400.0	5200.0			4234.55	1693.82			423.52				520.0	130.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a36914a ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



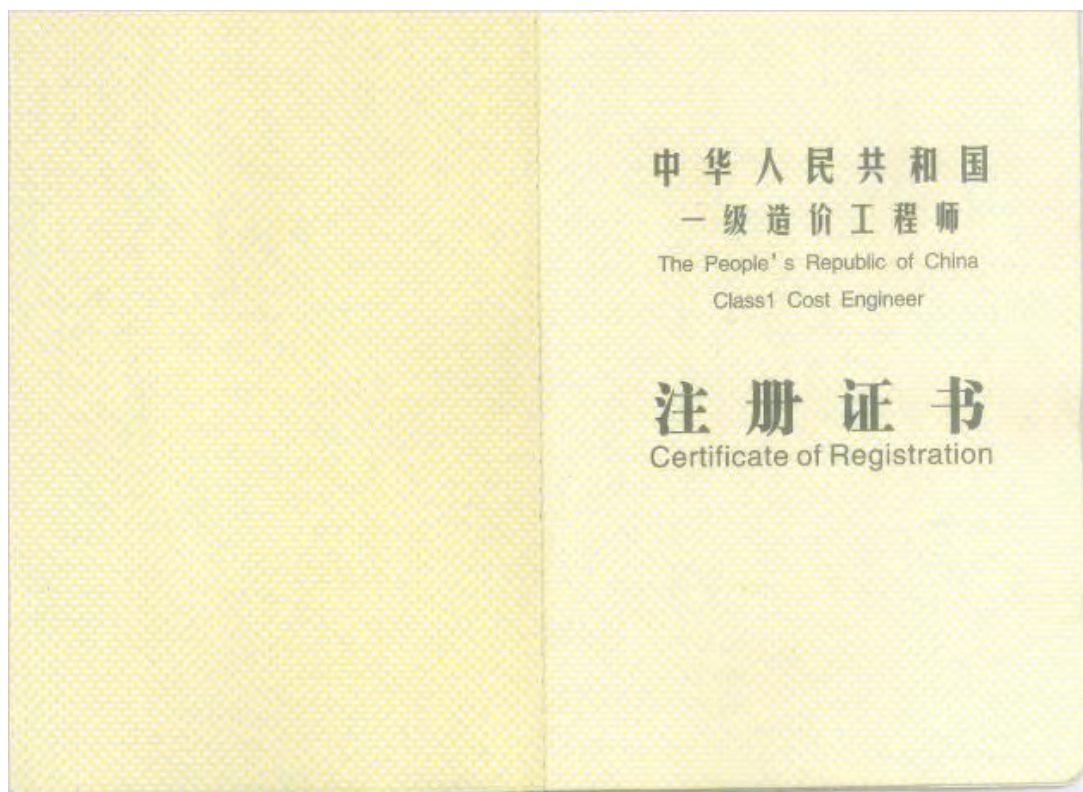


土建（精装修）造价工程师 2--周玉桥

姓名	周玉桥	出生 年月	1981.11	文化 程度	大专 本科	毕业时间	2005.06.30 2012.06.30
毕业院校和 专业	毕业于 <u>贵州大学院校房屋建筑工程专业</u> 毕业于 <u>贵州大学院校建筑工程专业</u>					从事专业工 作年限/造 价工作年限	19 年
造价工程师 证书号	建[造]11155200006066		技术职称	高级工程 师	聘任时间	2010 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2010 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司从事造价咨询工作，担任土建造价工 程师职务。							



(1) 一级注册造价工程师证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

周玉桥

证件类型	居民身份证	证件号码	520112*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司 证书编号: 建[造]111155200006066

注册编号/执业印章号: B11155200006066

注册专业: 土建

有效期: 2027年12月31日

2019-10-22 - 延续注册
深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司

2015-12-01 - 聘用单位资质证书变更
深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司

查看证书变更记录 (2) ^





(2) 职称证书

		姓 名	周玉桥
(发证单位钢印)		性 别	女 出生年月 1981.11
		工作单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司
		系 列	工程 专 业 工程造价
		高级职务	高级工程师
		任职资格	贵阳市工程系列高级专业技术职务任职资格评审委员会
		评审组织	
		任职资格	2017 年 12 月 30 日
		时 间	
		审批单位	贵州省人力资源和社会保障厅
发证单位	(公章)		
发证时间	2017年12月30日		
证书编号	黔高201711348		



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书



No.01-10 01019900



(4) 身份证





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(5) 社保证明

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	周玉桥	个人编号	100044012427		身份证号	520112198111162221		
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数	
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202502	168	3	
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202502	168	3	
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	中垣建设集团有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	乌当区	暂停缴费（中断）	中天城投集团乌当房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	中天城投集团有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	中天城投集团有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			

打印日期：2025-03-04

提示：1、如对您参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





土建（精装修）造价工程师 3—李才分

姓名	李才分	出生年月	1984. 11	文化程度	本科	毕业时间	2014. 01. 10
毕业院校和专业	毕业于 <u>贵州大学</u> 院校 <u>土木工程</u> 专业					从事专业工作年限/造价工作年限	10 年
造价工程师证书号	建[造]11235200004610			技术职称	工程师	聘任时间	2005 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2005 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



(1) 一级注册造价工程师证书

89

姓名: 李才分

身份证号码: 522121198411086425

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11235200004610

初始注册日期: 2023 年 07 月 10 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 7 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

李才分

证件类型	居民身份证	证件号码	522121*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司, 深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11235200004610 注册编号/执业印章号: B11235200004610

注册专业: 土建 有效期: 2027年07月09日



(2) 职称证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书



(4) 身份证





(5) 社保证明

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	李才分	个人编号	100044086936		身份证号	522121198411086425		
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间		实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807	230	6	
					200809-201503 201509-202502			
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807 200811-201503 201509-202502	228	8	
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	观山湖区	暂停缴费 (中断)	贵阳政益通绩效评价咨询有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳市路桥工程有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	海南佳上投资有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
	工伤保险	白云区	暂停缴费 (中断)	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表			
工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳吴隆房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表				
工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	工伤保险缴费详见缴费明细表				

打印日期: 2025-03-04

提示: 1、如对您的参保信息有疑问, 请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





土建（精装修）造价工程师 4—赵婷婷

姓名	赵婷婷	出生年月	1983.08	文化程度	本科	毕业时间	2005.06.30
毕业院校和专业	毕业于 <u>重庆大学院校工程管理（工程造价管理方向）</u> 专业					从事专业工作年限/造价工作年限	19 年
造价工程师证书号	建[造]11104400019149		技术职称	工程师	聘任时间	2019 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2019 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



(1) 一级注册造价工程师证书

369



姓名: 赵婷婷

身份证号码: 510704198308109265

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11104400019149

初始注册日期: 2011 年 01 月 10 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 12 月 14 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

赵婷婷

证件类型	居民身份证	证件号码	510704*****65	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11104400019149 注册编号/执业印章号: 811104400019149

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日





(2) 职称证书

姓 名 <u>赵婷婷</u>	
性 别 <u>女</u>	
出生年月 <u>1983 年 8 月</u>	评审组织 <u>中级</u>
专业名称 <u>工程管理</u>	审批机关 <u>锦阳审批办</u>
资格名称 <u>工程师</u>	批准时间 <u>2006 年 9 月 13 日</u>





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书



(4) 身份证





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵婷婷

社保电脑号：802696801

身份证号码：510704198308109265

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a3931d1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





土建（精装修）造价工程师 5--刘存柱

姓名	刘存柱	出生 年月	1969. 10	文化 程度	本科	毕业时间	1993. 07. 05
毕业院校和 专业	毕业于 <u>内蒙古工学院</u> 院校 <u>无机化工</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	31 年
造价工程师 证书号	建[造]11064400028293			技术职称	工程师	聘任时间	2023 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2023 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年01月24日
- 2025年04月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘存柱

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年10月17日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11064400028293

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.1.24

发证日期: 2025年1月20日

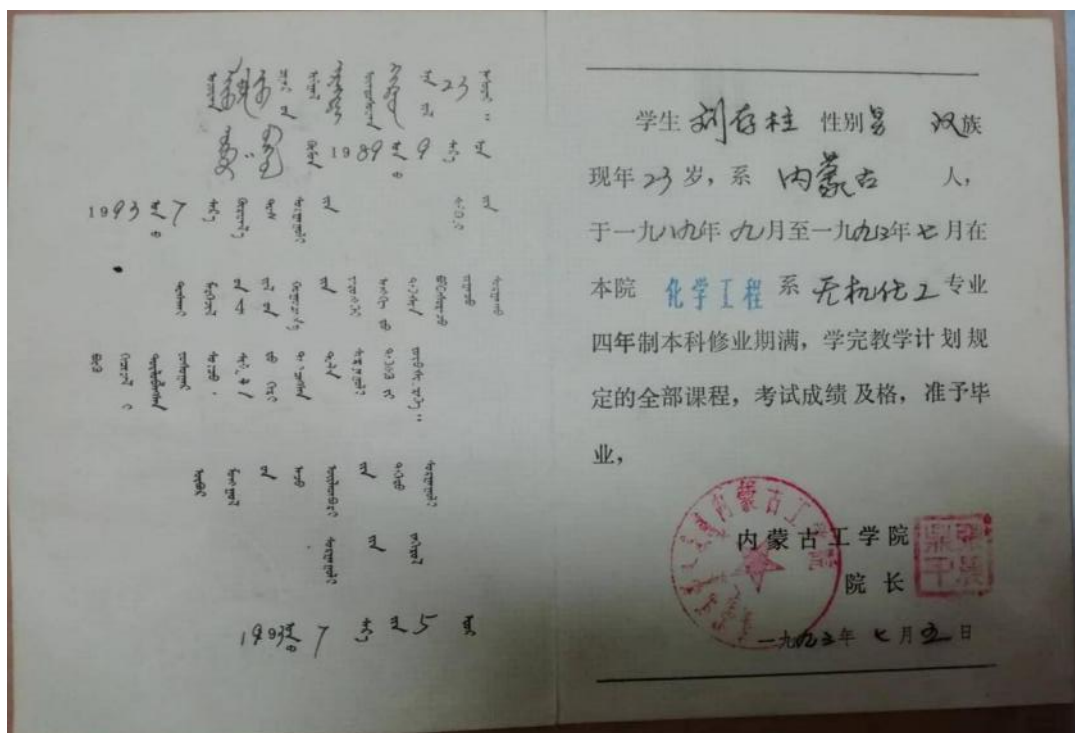
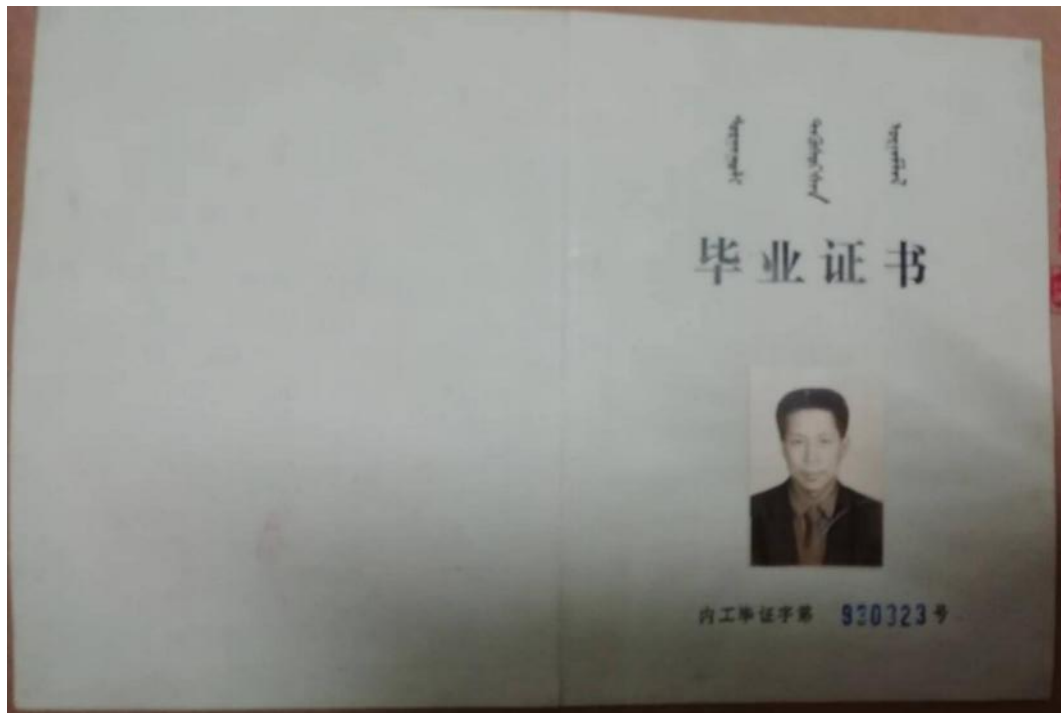


(2) 职称证书





(3) 毕业证书





(4) 身份证





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘存柱

社保电脑号：600675961

身份证号码：150204196910170057

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	03	140748	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16640.0	8320.0			5200.0	2080.0			520.0					208.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a3a2a98 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





土建（精装修）造价工程师 6—林铄腾

姓名	林铄腾	出生 年月	1996. 11	文化 程度	本科	毕业时间	2019. 05. 28
毕业院校和 专业	毕业于 <u>北京理工大学珠海学院</u> 院校 <u>土木工程</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	5 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	/	聘任时间	2022 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2022 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



(1) 职称证书

广东省职称证书	
姓 名：林铄腾	
身份证号：440582199611136359	
职称名称：工程师	
专 业：工程造价	
级 别：中级	
取得方式：考核认定	
通过时间：2022年05月14日	
评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会	
证书编号：2203006071129	
发证单位：广东省人力资源和社会保障厅	
发证时间：2022年06月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

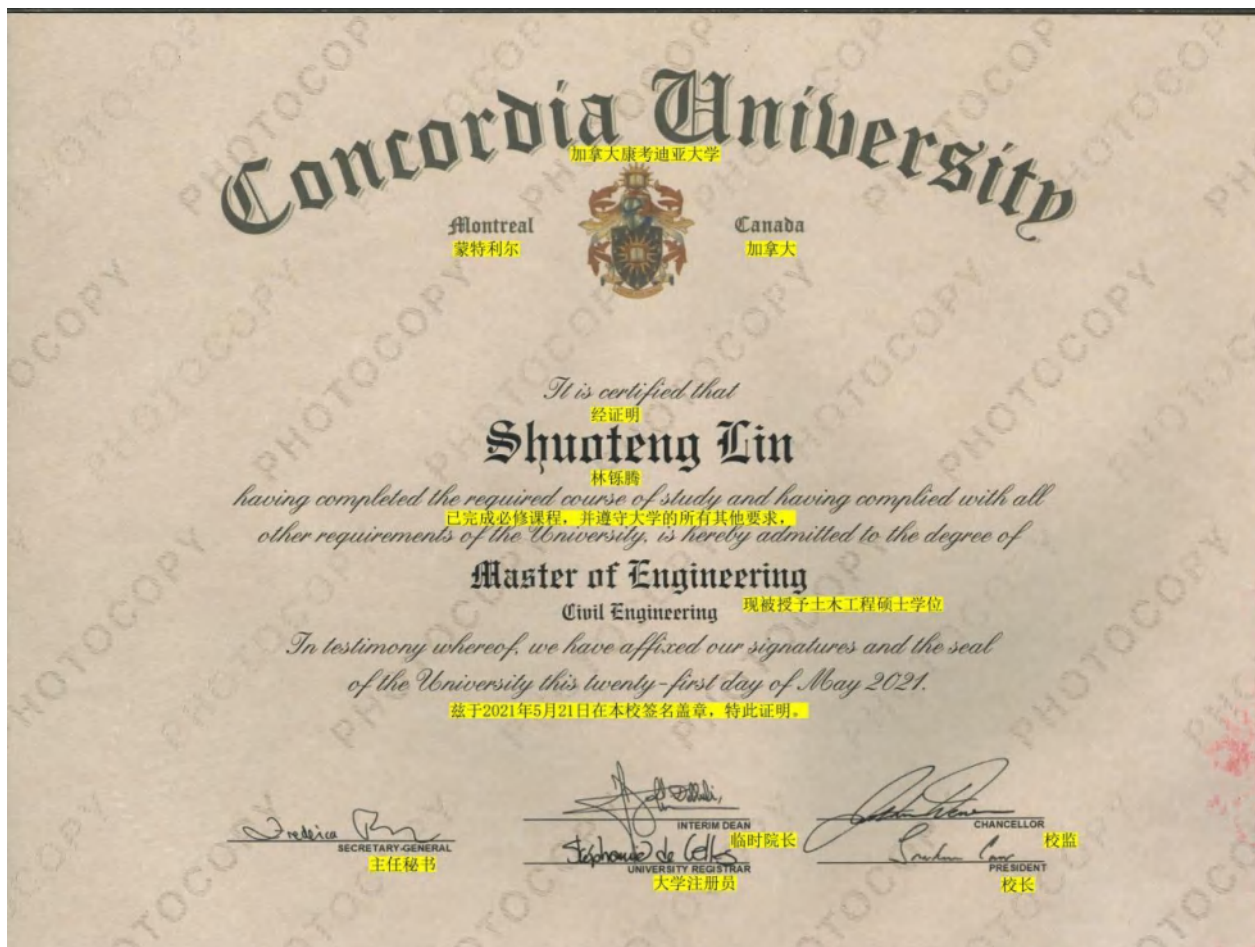


(2) 毕业证书【硕士研究生】





附：中文翻译版





教育部留学服务中心

Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

编号: 120210221916

林铄腾, 男, 中国国籍, 出生于1996年11月13日。

林铄腾在加拿大康考迪亚大学(Concordia University)学习, 于2021年5月获得该校授予的工学硕士学位, 专业领域为土木工程。

经核查, 康考迪亚大学系加拿大正规高等学校。
林铄腾所获工学硕士学位表明其具有相应的学历。



教育部留学服务中心

专用章

二〇二一年八月十六日

注:

1. 本认证书系根据《国(境)外学历学位认证评估办法》出具。
2. 本认证书中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中提取。
3. 由于各国(地区)教育制度的差异, 认证书上对申请者专业领域的表述有可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》存在差异。



CSCSE电子证书库
cscse.edu.cn



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书【本科】



(4) 身份证





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林锐腾

社保电脑号：500681857

身份证号码：440582199611136359

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26		243.44		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a3aa7e1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





土建（精装修）造价工程师 7—戴古圣

姓名	戴古圣	出生 年月	1974. 09	文化 程度	大专	毕业时间	1994. 07
毕业院校和 专业	毕业于 <u>江苏广播电视大学</u> 院校 <u>工业与民用建筑</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	30 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	工程师	聘任时间	2024 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2024 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任造价总审职务。							



(1) 职称证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(2) 毕业证书



(3) 身份证





(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴古圣

社保电脑号：603897309

身份证号码：321025197409204418

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
合计				4806.44	2515.52			1158.95	431.22			229.24		66.08	132.16	33.04	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e596557301e3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





土建（精装修）造价工程师 8—黄亚光

姓名	黄亚光	出生 年月	1985. 07	文化 程度	本科	毕业时间	2022. 07. 10
毕业院校和 专业	毕业于 <u>东北大学院校土木工程专业</u>					从事专业工 作年限/造 价工作年限	14 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	/	聘任时间	2022 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2022 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任造价工程师职务。							



(1) 造价员证书

2916



发证单位（盖章）
2009 年 11 月 16 日

一、姓名 黄亚光

二、性别 男

三、出生
年月 1985-07-18

四、证书
编号 粤080B00001

参加继续教育情况登记

学 时	30 学时
学 习 内 容	1. 深圳市落实《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008) 的宣贯; 2. 解读国家标准《建设工程工程量清单计价规范》; 3. 世界金融海啸对我国建筑业的影响; 4. 播放棉竹市“5.12”特大地震灾情实况短片。
广东省工程造价协会或委托 培训单位（盖章）	
20 09 年 8 月 5 日	

参加继续教育情况登记

学 时	
学 习 内 容	
广东省工程造价协会或委托 培训单位（盖章）	
20 年 月 日	



(2) 毕业证书



(3) 身份证





(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄亚光

社保电脑号：619091281

身份证号码：431281198507186411

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a3bf3ck ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
140748单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



土建（精装修）造价工程师 9—张钊瑞

姓名	张钊瑞	出生 年月	1998.02	文化 程度	本科	毕业时间	2011.06.18
毕业院校和 专业	毕业于 <u>湖南信息学院</u> 院校 <u>工程造价</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	3 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	/	聘任时间	2024 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2024 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

(1) 毕业证书



(2) 身份证





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张钊瑞

社保电脑号：815845799

身份证号码：43010219980224201X

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
合计				4806.44	2515.52			687.65	229.24			229.24		66.08	132.16	33.04	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a3cfbfc ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





安装造价工程师 1—张春森

姓名	张春森	出生 年月	1991.01	文化 程度	本科	毕业时间	2020.01.10
毕业院校 和专业	毕业于 <u>广州大学</u> 院校 <u>工程管理</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	12 年
造价工程师 证书号	建[造]14234400025160		技术职称	助理 工程师	聘任时间	2019 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2019 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任造价工程师职务。							



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(1) 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年02月18日 - 2025年05月19日			
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>			
姓 名:	张春森		
性 别:	男		
出 生 日 期:	1991年01月25日		
专 业:	安装工程		
证 书 编 号:	建[造]14234400025160		
有 效 期:	2023年09月01日-2027年08月31日		
聘 用 单 位:	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
			
个人签名:			
签名日期:	2025.2.18.		
		发证日期: 2023年08月21日	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

321



姓 名: 张春森

身 份 证 号 码: 440783199101256315

性 别: 男

专 业: 安装工程

聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证 书 编 号: 建[造]14234400025160

初 始 注 册 日 期: 2023 年 09 月 01 日

颁 发 机 关 盖 章:

发 证 日 期: 2023 年 09 月 01 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张春森

证件类型	居民身份证	证件号码	440783*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14234400025160 注册编号/执业印章号: B14234400025160

注册专业: 安装

有效期: 2027年08月31日



一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的 考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>	<div></div> <div><p>姓 名：张春森</p><p>证件号码：440783199101256315</p><p>性 别：男</p><p>出生年月：1991 年 01 月</p><p>专 业：安装工程</p><p>批准日期：2022 年 11 月 13 日</p><p>管 理 号：20221104544000000755</p></div>
<div><p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p></div> <div><p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p></div>	



(2) 职称证书

广东省职称证书	
姓 名: 张春森	
身份证号: 440783199101256315	
职称名称: 助理工程师	
专 业: 工程造价	
级 别: 助理级	
取得方式: 考核认定	
通过时间: 2019年09月27日	
评审组织: 深圳市龙华区人力资源局	
证书编号: 1903426000355	
发证单位: 深圳市龙华区人力资源局	
发证时间: 2019年09月27日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书



(4) 身份证





(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张春森

社保电脑号：640951799

身份证号码：440783199101256315

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a3d5b4f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司



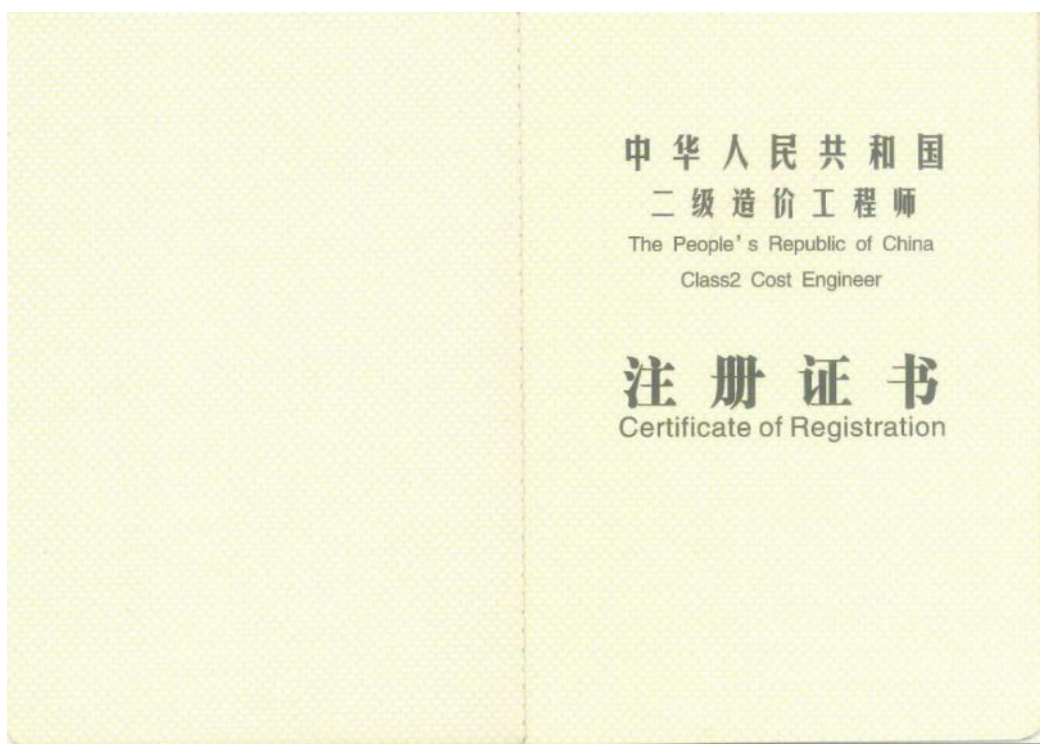


安装造价工程师 2—尚亚兰

姓名	尚亚兰	出生年月	1995. 11	文化程度	大专	毕业时间	2018. 07. 01
毕业院校和专业	毕业于黔东南民族职业技术学院工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	6 年
造价工程师证书号	建[造]24225249002035			技术职称	/	聘任时间	2018 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2018 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任安装造价工程师职务。							



(1) 二级注册造价工程师证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

尚亚兰

证件类型	居民身份证	证件号码	511304*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司 证书编号: 建[造]24225249002035

注册编号/执业印章号: A24225249002035

注册专业: 安装

有效期: 2026年07月25日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(2) 毕业证书



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

(3) 身份证





(4) 社保证明

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）



扫一扫验真伪

姓名	尚亚兰	个人编号	100029110115		身份证号	511304199511103022	
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202502	76	3
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202502	76	3
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		
	工伤保险	黔东南苗族侗族自治州本级	暂停缴费 《中断》	贵州恩方工程建设咨询有限公司黔东南州分公司	工伤保险缴费详见缴费明细表		

打印日期：2025-03-04

提示：1、如对您参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





安装造价工程师 3—葛琼

姓名	葛琼	出生 年月	1995. 08	文化 程度	大专	毕业时间	2016. 06. 30
毕业院校和 专业	毕业于 <u>湖南交通职业技术学院</u> 院校 <u>工程造价</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	8 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	工程师	聘任时间	2022 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2022 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任安装造价工程师职务。							



(1) 职称证书

广东省职称证书	
姓 名：葛琼	
身份证号：430223199508307465	
职称名称：工程师	
专 业：工程造价	
级 别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2022年05月14日	
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会	
证书编号：2203003070933	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年06月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(2) 毕业证书



(3) 身份证





(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：葛琼

社保电脑号：646132187

身份证号码：430223199508307465

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a3ec545 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





安装造价工程师 4—陆芳文

姓名	陆芳文	出生年月	1997. 07	文化程度	大专	毕业时间	2019. 06. 29
毕业院校和专业	毕业于 <u>柳州城市职业学院</u> 院校 <u>工程造价</u> 专业					从事专业工作年限/造价工作年限	5 年
造价工程师证书号	/			技术职称	/	聘任时间	2024 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2024 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任土建造价工程师职务。							



(1) 毕业证书





(2) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆芳文

社保电脑号：804435564

身份证号码：450881199707010971

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				5480.24	2874.88			784.78	261.62			261.62			75.32	151.04	37.76

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e5929a3f9eb4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司



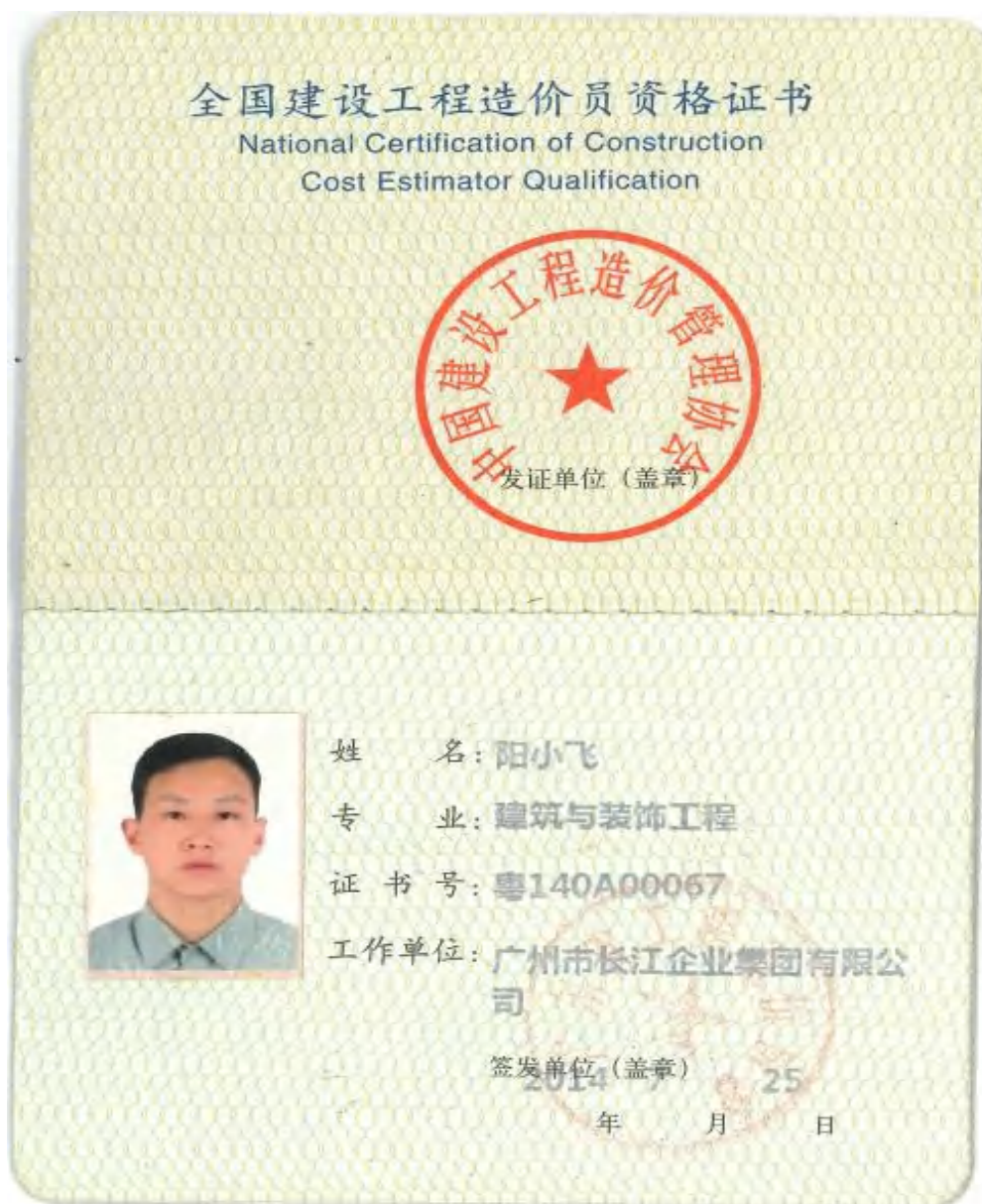


BIM 造价工程师--阳小飞

姓名	阳小飞	出生 年月	1985. 12	文化 程度	本科	毕业时间	2017. 07. 15
毕业院校和 专业	毕业于 <u>广东工业大学院校工程管理（工程造价方向）</u> 专业					从事专业工 作年限/造 价工作年限	7 年
造价工程师 证书号	/			技术职称	/	聘任时间	2018 年
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2018 年至今，在深圳市中联建工程项目管理有限公司从事造价咨询工作，担任造价工程师职务。							



(1) 造价员证书





(2) 新职业技能项目证书（高级 BIM 项目管理师）





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(3) 毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 阳小飞	性别 男，一九八五年十二月十六日生，于二〇一五年三月至二〇一七年七月在本校	工程管理（工程造价方向）
专业 业余	学习，修完专升本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名：广东工业大学	校（院）长：	
批准文号：(85)教高三字003号		
证书编号：118455201705200253		二〇一七年七月十五日
		
查询网址： http://www.chsi.com.cn		



(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳小飞

社保电脑号：644073969

身份证号码：440223198512163756

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	140748	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	140748	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52			105.26		243.44	61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5929a40bd71 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
140748
单位名称
深圳市中联建工程项目管理有限公司





9、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人名称）

我方参加龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目(地块 1)全过程造价咨询项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	郭新梅
	身份证号	440229198204054249
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市嘉良建筑信息技术有限公司，出资比 90%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	郭新梅，出资比 10%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	各分公司
备注	无	

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的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”

投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：郭新梅（签字或盖法人章）

2025 年 03 月 10 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询:

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

10 来 9 = ?

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
郭新梅	400	自然人	自然人股东
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	3600	本地企业	企业法人

信息打印

监督管理局 (深圳市知识产权局) 网站标识码: 4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站概况

办公地址: 深圳市福田区深南大道7010号工商物价大厦 办公时间: 09: 00-12: 00, 14: 00-18: 00 (工作日)





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

国家企业信用信息公示系统查询:

<http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B78CC3158D0FDD97EA63AB227039FD3F5D850F849D5F15A16442D0924AC0773F57DE8430F5D3410A27A220FD76F3DA81A3E944948712DB085930E0F11079A19A609A6EBAH>



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中联建工程项目管理有限公司

存续 (在业、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

法定代表人: 郭新梅

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2006年07月05日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 4000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区南头街道马家社区大新路89号马家工业区40栋401

经营范围: 项目代建; 工程及服务类招标准; 全过程工程咨询; 工程设计与相关技术服务 (建筑、市政、风景园林、环境工程设计) (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 建筑信息模型咨询; 信息技术的技术开发及技术服务。 (以上不含限制项目); 园林绿化工程施工; 招投标代理服务; 工程管理服务。 (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) A 建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 工程造价咨询业务; 建设工程监理、司法鉴定服务。 (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)

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事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zv/zfxxgk/fdzdgknr/djzcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2006年07月05日

营业期限至: 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郭新梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市联建建筑信息技术有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查到 2 条记录共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

主要人员信息

共计 3 条信息

郭新梅

执行董事

郭新梅

总经理

郭新梅

监事

分支机构信息

深圳市中联建工程项目管理有限公司英得分公司
统一社会信用代码/注册号: 91441881MAC3XGKK6
登记机关: 深圳市市场监督管理局

"多证合一" 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过 "多证合一" 已整合至该企业营业执照

序号	证照事项名称	备注
----	--------	----

暂无多证合一公示信息

共查到 0 条记录共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页





10、 投标人企业基本情况

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			企业曾用名（如有）	深圳市中联建工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码	443066065013001115496			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	4000			成立时间	2006 年 07 月 05 日
法定代表人	郭新梅	联系方式	18194056602	企业股东信息（主要）	1. 深圳市嘉良建筑信息技术有限公司，出资额 3600 万元，占比 90%，自人人股东 2. 郭新梅，出资额 400 万元，占比 10%，企业法人
主项资质	工程造价咨询甲级、招标代理甲级、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级、市政行业设计乙级、建筑行业建筑工程设计乙级、风景园林工程设计专项乙级、环境工程设计专项污染修复工程乙级、环境工程设计专项固体废物处理处置工程乙级、建筑工程施工总承包二级				
企业总人数（社保人数）	2024 年 12 月：89 人 2025 年 01 月：82 人 2025 年 02 月：79 人				
企业造价师人数	22 人				
2021 营业收入	7290.838733 万元				
2022 营业收入	5745.596904 万元				
2023 营业收入	5868.558226 万元				
2021 利润总额	75.418539 万元				
2022 利润总额	139.547322 万元				
2023 利润总额	103.209052 万元				
2021 资产总计	5945.020666 万元				
2022 资产总计	6911.647931 万元				
2023 资产总计	6354.078302 万元				

深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称中联建），成立于 2006 年 7 月，是一家以工程技术服务为核心的项目管理公司，企业性质为有限责任公司。

中联建具有工程造价咨询甲级、工程造价咨询信用 AAA 级、房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级、招标代理甲级、招标代理信用 AAA 级、建筑行业建筑工程设计乙级、市政行业设计乙级、风景园林工程设计专项乙级、环境工程设计专项污染修复工程乙级、环境工程设计专项固体废物处理处置工程乙级等资质和信



用评价。经营领域包括全过程工程咨询、工程造价咨询、工程监理、工程设计、招投标代理、项目代建、BIM 咨询服务、司法鉴定服务等。

1、公司规模：公司总部位于深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401，注册资本 4000 万元，办公面积 801.04 m²，下设 9 个分支机构，服务地域范围遍及珠三角、西南、华南、华北等区域。

2、发展历程：

2006 年，成立“深圳市中联建工程项目管理有限公司”。

2007 年 08 月，取得“工程造价咨询暂定级”资质。

2008 年 09 月，取得“工程造价咨询乙级”资质。

2009 年 03 月，取得招标代理暂定级。

2009 年 04 月，成为深圳市政府投资工程预选承包商。

2010 年 03 月，公司取得招标代理乙级资质。

2012 年 09 月，取得“工程造价咨询甲级”资质。

2013 年 05 月，取得“政府采购招标代理机构”资质。

2016 年 07 月，取得“工程招标代理甲级”资质，造价咨询甲级资质延续。

2017 年 10 月，入选广东省全过程工程咨询首批试点单位。

2018 年 12 月，公司荣获深圳市高新技术企业证书。

2019 年，公司成为深圳市建设项目管理协会第二届副会长单位。

2019 年，公司荣获深圳市“巾帼文明岗”荣誉、“2018 年度优秀工程项目管理企业”荣誉、粤桂扶贫协作“先进民营企业”荣誉。

2019 年，公司质量管理体系、职业安全健康体系、环境管理体系评审通过。

2020 年，公司成为深圳建筑业协会常务理事单位、获广东省工程建设招标代理行业资信评价 AAA 级等级证书。

2020 年，公司荣获“2019 年度优秀工程项目管理企业”荣誉。

2020 年 11 月，取得“房屋建筑工程监理甲级、及 5 项设计乙级”资质。

2021 年 02 月，取得“市政公用工程监理乙级”资质。

2021 年，公司荣获广东省五一劳动奖、“2020 年度工程造价咨询先进单位”。

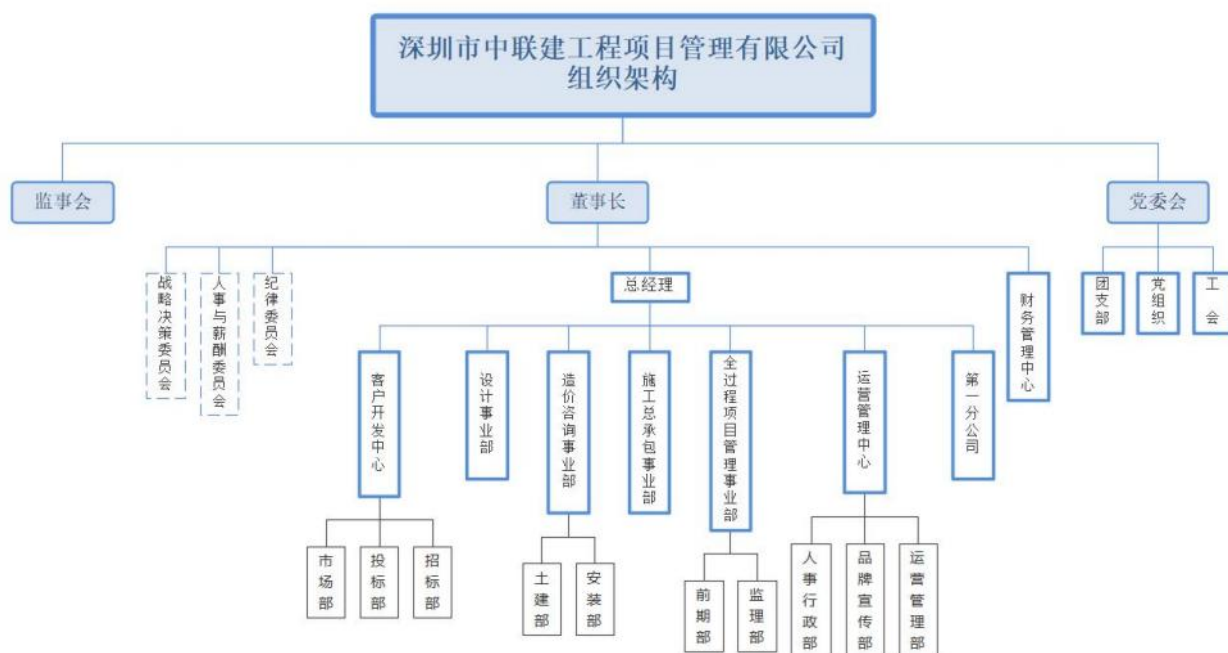
2022 年，公司荣获南山区“抗疫先锋”、“2021 年度工程造价咨询先进单位”、“深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀工程造价成果奖”。

2023 年，公司荣获 2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【品牌造价咨询企业】、2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【专业领域造价咨询骨干企业】、“2022 年度工程造价咨询先进单位”、“深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖”。

2024 年，公司荣获“2023 年度工程造价咨询先进单位”、安居建业 2023 年度优秀供应商、深铁置业 2023 年度金牌供应商。



3、组织架构：



4、员工结构：集团 200 多人，深圳人员 146 人。其中在深造价 83 人，招标代理 18 人，监理 29 人，设计 16 人，BIM 咨询 80 人。包括一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师、环境保护工程师、注册投资咨询工程师、全国注册造价工程师 29 人（占比 10.22%）、全国注册监理工程师 14 人（占比 6.22%）、造价员 78 人（占比 34.67%）、监理员 52 人（占比 23.11%）；高级工程师 12 人（占比 5.33%）、中级工程师 87 人（占比 38.67%）、初级工程师 12 人（占比 5.33%）等。

5、中联建具有自主知识产权【计算机软件著作权】：中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0、中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0、中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0、中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0、中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0、中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0、中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0、中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0、中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0、中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0、中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0、中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务系统 V1.0、中联建项目合同管理管控系统 V1.0、中联建工程项目管理管控系统 V1.0、中联建招投标信息管控系统 V1.0。

中联建笃力践行“为客户创造价值，为城市化建设出智出力”的企业使命，先后承接了京沪高铁济南客运站、惠州巽寮湾度假村喜来登酒店、深圳新兴物流园、海南滨海旅游公路、贵州遵义桐梓大道、光明办事处 8 个城市品质提升重点项目、汕头火车站综合客运枢纽、南头城莲花广场项目等一大批具有社会影响力的全过程项目管理和 BT 代建工程项目。在各大项目建设中，中联建始终坚持高标准、高要求，对项目质量精益求精的努力和前沿技术的孜孜追求形成了中联建品质，赢得了客户信赖和社会各界的一致好评。

伴随着企业的成长与快速发展，中联建致力于企业文化的传承和品牌建设的塑造。在残酷的市场竞争环境下，



中联建牢记“项目有大小，服务无轻重”的经营理念，为业主提供周全而细致的工程项目服务。在“忠诚企业、心存感恩、责任至上、崇尚荣誉”的企业核心价值观的引导下，中联建追求同心、同德、共享的发展目标不动摇。

在见证中国城市化建设过程中，中联建正逐渐成长为业内的标杆企业。在实现立足深圳，面向全国，走向世界的目标中，中联建将不忘初心，始终致力于“成为客户推崇，同行尊重的城市化建设集团公司”的企业愿景而努力奋斗！



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

10.1 企业营业执照

			
营业执照 (副本)			
统一社会信用代码	名称	成立日期	登记机关
9144030079049661XQ	深圳市中联建工程项目管理有限公司	2006年07月05日	2023 年 01 月 18 日
	类型	住所	
	有限责任公司	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401	
	法定代表人		
	郭新梅		

重要提示

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

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

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

国家市场监督管理总局监制

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



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030079049661XQ
注册号:	440301102721036
商事主体名称:	深圳市中联建工程项目管理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
法定代表人:	郭新梅
认缴注册资本(万元):	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-07-05
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
备注:	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: ☒ 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。司法鉴定服务。（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）



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
郭新梅	400	自然人	自然人股东
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	3600	本地企业	企业法人



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

9/14/2020

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中联建工程项目管理有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
郭新梅	总经理	聘任
郭新梅	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生
郭鹏	监事	选举



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B8CC3158D0FD97EA63AB227039FD3F5D850FB49D5F15A16442D0924AC0773F57DE8430F5D3410A27A220FD78F3DA81A3E944948712D8085930E0F11079A19A609A6EBA1>



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市中联建工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

法定代表人: 郭新梅

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2006年07月05日

发送报告

信息共享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 4000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人: 郭新梅

成立日期: 2006年07月05日

核准日期: 2024年12月09日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 项目代建; 工程及服务类招标代理; 全过程工程咨询; 工程设计及相关技术服务 (建筑、市政、风景园林、环境工程设计) (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 建筑信息模型咨询; 信息技术的技术开发及技术服务。 (以上不含限制性项目); 园林绿化工程施工; 招投标代理服务; 工程管理服务。 (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) ^建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 工程造价咨询业务; 建设工程监理、司法鉴定服务。 (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)

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事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2006年07月05日

营业期限至: 5000年01月01日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郭新梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市嘉自建筑信息技术有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

■ 主要人员信息

共计 3 条信息

郭新梅
执行董事

郭新梅
总经理

郭鹏
监事

■ 分支机构信息

共计 1 条信息

深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
统一社会信用代码/注册号: 91441881MAC3XGKK6
登记机关: 深圳市市场监督管理局

■ “多证合一” 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



深圳市市场监督管理局罗湖分局

二〇〇七年八月三十日深圳市中联建工程项目管理有限公司的变更事项

注册号: 440301102721036

变更前企业名称: 深圳市中联建工程造价咨询有限公司

变更后企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

二〇一〇年十月十三日



政府信息公开专用纸



变更（备案）通知书

21903511395

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一九年九月十六日对你企业申请的（一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

变更后一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务；工程技术咨询；财务咨询。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

变更前住所：

深圳市罗湖区金碧路48号新办公楼二楼A区

变更后住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22105662119

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元）、许可经营项目、一般经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员： 郭新梅（执行董事）

备案后董事成员： 郭琴梅（执行董事）

章程备案

变更前股东信息： 郭新梅：出资额2550（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额2450（万元），出资比例49%

变更后股东信息： 郭新梅：出资额5100（万元），出资比例51%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额4900（万元），出资比例49%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 10000 币种：人民币

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目： 房地产开发。

变更前一般经营项目： 城市更新咨询及投资；产业投资、发展及运营；建筑工程建筑行业工程设计，市政行业工程设计，污染修复工程环境工程设计，固体废物处理处置工程环境工程设计，风景园林工程设计及相关技术服务（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；项目管理，工程监理；全过程工程造价咨询，工程招标代理，全过程工程技术咨询，建筑信息建模咨询，工程材料咨询，财务咨询，信息技术的技术开发及技术服务信息，信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）会议展览，建材批发、销售。

变更后一般经营项目： 项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更前法定代表人信息： 郭新梅

变更后法定代表人信息： 郭琴梅



税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22105907910

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十四日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员：郭琴梅（执行董事）

备案后董事成员：郭新梅（执行董事）

变更前法定代表人
信息：郭琴梅

变更后法定代表人
信息：郭新梅

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





变更（备案）通知书

22207876833

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年一月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前许可经营项目：

房地产开发。

变更后许可经营项目：

建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：

项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更后一般经营项目：

项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（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）

变更前住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

变更后住所：

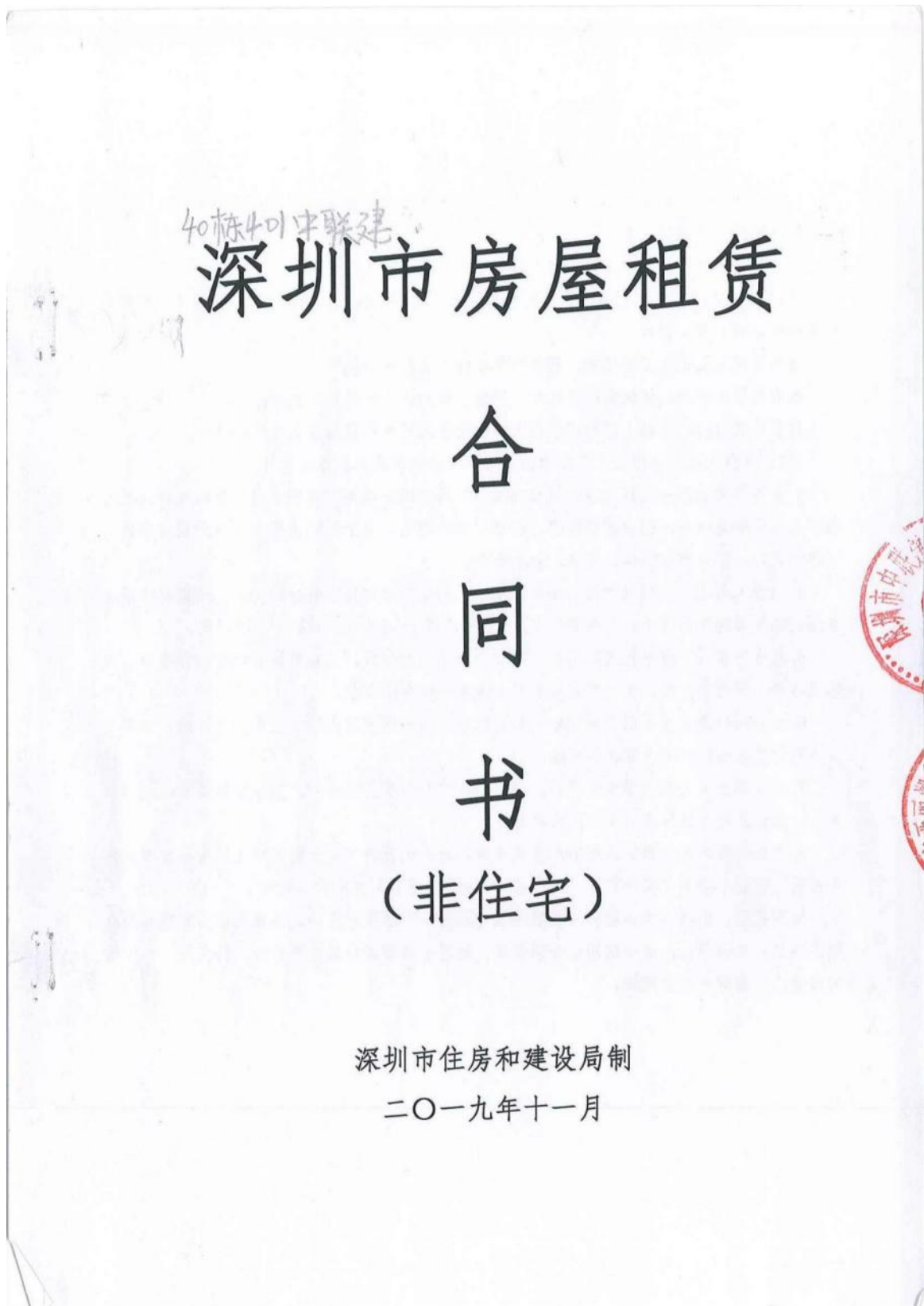
深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





10.2 房屋租赁证明【办公面积：801.04 m²】





说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。



房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市西丽湖科教城投资运营有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：91440300192410177D

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：南山区南山街道东滨路阳光科创中心 A 座 15 楼

联系电话：86062133

☐委托代理人/☐法定代表人：陈勇

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

承租人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：9144030079049661XQ

通讯地址：

联系电话：13510902119

☐委托代理人/☐法定代表人：郭新梅

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。



第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 南山区马家龙工业区 40 栋 四层 40 1 号, 租赁形式: ☐ 整租/☒ 部分出租, 房屋建筑面积: 801.04 平方米 (其中套内建筑面积: / 平方米, 公摊面积: / 平方米) (详见附件二房屋平面图), 房屋租赁用途: 办公, 房屋编码: 。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 深圳市西丽湖科教城投资运营有限公司, 甲方持有 (☐ 房屋所有权证或不动产权证书/☐ 房屋买卖合同/☐ 房屋租赁合同/☐ 其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号: / , 房屋 (☐ 是/☒ 否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明)。

1.4 房屋内附属设施情况:

☒ 房屋内无任何设施设备, 是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备, 详见附件三《房屋交付确认书》。

1.5 房屋情况特别提示: 因本合同所涉租赁房屋已被纳入城市更新, 甲方特别提示乙方应避免对租赁房屋投入大额资金进行装修装饰, 如乙方确需改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备, 设计规模、范围、工艺、用料等方案须事先征得甲方的书面同意后方可施工。甲方如同意乙方装修, 也无需对乙方装修方案的合法合规合理性负责。因装修事项产生的一切责任和风险, 盖由乙方自行承担。本合同因任何原因终止、无效或被撤销的, 除双方另有约定外, 依附于房屋的装修归甲方所有, 乙方不得要求甲方支付任何装修补偿/赔偿。

1.6 房屋情况特别声明: 因本合同所涉租赁房屋已被纳入城市更新, 为配合城市更新工作, 乙方同意签约视为作出如下不可撤销的承诺: 无论该城市更新计划处于何种阶段, 在本合同租期内, 在甲方提前 2 个月书面通知乙方的情况下 (甲方无须提供该通知之外的其他证明), 甲方有权无条件免责地提前解除本合同, 乙方应按照甲方通知所载时间搬离租赁房屋并按照本合同约定向甲方交还租赁房屋, 并不得向甲方提出任何赔偿/补偿要求, 租赁房屋因城市更新所得全部补偿项目均归甲方所有 (包括但不限于停产停业损失、装饰装修损失等)。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2022 年 12 月 1 日 至 2025 年 11 月 30 日 止, 共计 叁 年 / 个月 (按区国资局对区属国有物业租赁监管办法, 单次租赁期限原则上不超 3 年)。

2.2 免租期:



☒乙方享有 3 月的免租期（含在租期内），具体时间为 2022 年 12 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积 / ☒ 建筑面积计算租金，单价每平方米 50 元，月租金总额为人民币 40052 元（含税），为计算方便，双方核定租金为人民币 40052（四舍五入取整）元（大写：肆万零伍拾贰元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 30 日前向甲方支付当月租金。甲方在收取乙方租金后，应当向乙方开具开具正规税务发票。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付 / ☒ 银行转账 / ☐ 其他方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名：深圳市西丽湖科教城投资运营有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司南山支行

账 号：44201506600052518302

3.4 双方约定，租赁期限内租金每 2 年不做调整，第三年起在上一年度租金标准基础上调增 5%，具体如下：

计租 年次	计租时间	单价 (元/m ² /月)	计租面积(m ²)	月租总额(元)	核定月租总额 (元)
	2022年12月1日至2023 年2月28日	0	0	0	免租期
	2023年3月1日至2025 年2月28日	50	801.04	40052	40052
	2025年3月1日至2025 年11月30日	52.5	801.04	42055	42055

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 两个 月租金的押金共计人民币 84110 元，为计算方便，双方核定押金为人民币 84110（四舍五入取整）元（大写：捌万肆仟壹佰壹拾元整）。甲方收取乙方押金后，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的



保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后10日内,同时满足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,已将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续;
- (4) 乙方交还押金收据原件;
- (5) 乙方已结清应由其支付的租金、管理费、水电费、空调费、本体维修基金、违约金等费用;
- (6) 乙方办理完毕解除其承租的租赁房屋的租赁备案登记;
- (7) 乙方不存在本协议约定的不予退还押金的情形;
- (8) 甲方根据乙方的实际情况要求提交的其他文件或证明。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☒电费/☒燃气费/☒物业管理费/☒电视费/☒电话费/☒网络费用/☒等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费: 元/吨; 电费: 元/度;

燃气费: 元/立方米; 物业管理费: 元/平方米/月;

其他: 。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用,否则因此产生的违约金及相关法律后果均由乙方承担。

5.4 甲方对于乙方交纳的任何已进帐之款项的扣款顺序依次为:①乙方所欠之违约金、利息及手续费(如有);②租金。乙方对此扣款顺序无异议,且同意其欠交的款项在没有按上述付款顺序全部付清以前,无权主张所交款项为特定款项。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2022 年 12 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方,并保证房屋及其附属设施安全、合格。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施,双方应当共同签署《房屋交付确认书》(见附件三)完成交付。

6.3 双方特别确认:未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的,视为租赁房屋交



付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒ 在不影响房屋结构的前提下,甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修;按规定需报有关部门审批的,还应由☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。租赁期限届满或合同解除后,装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金:符合本合同 7.1 条下的装修,乙方需在施工开始之日前___/___个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币___/___元(大写:___/___元整)。装修完成且经消防部门验收合格后,由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间,乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施,安全用水、用电,未经甲方同意,不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间,乙方发现租赁房屋及其附属设施(包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备)有损坏或故障时,乙方应当自行维修并承担维修费用,甲方不承担维修义务。。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时,甲方可在物业管理等部门的协助下,进入租赁房屋进行紧急维修施工作业,由此给乙方造成的损失,甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房,且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的,甲方同意乙方按规定或约定转租,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的,甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期限届满之日前 60 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的,应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下,乙方享有优先续租权。



9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租期届满或因其他任何原因导致本合同解除或终止的，乙方应自本合同解除或终止之日起 10 日内清场撤离并负责将租赁房屋恢复原状后移交甲方，并结清实际租赁天数（实际租赁天数应计算至乙方结清租金及水、电、物业管理费、电信费、有线电视费等相关费用，并履行清场撤离将符合约定的租赁房屋移交甲方之日止）的租金及相关费用，否则，甲方有权自本合同解除或终止之日起的第 11 日起自行或雇佣他人进入租赁房屋以清理租赁房屋之内留存物品并恢复该房屋原状，由此产生的费用及造成乙方及/或任何第三人的损失均由乙方承担，且甲方有权以清理租赁物业内留存物品之所得抵偿乙方所欠租金及各项有关费用或将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

10.2 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。交付时空房的返还时无需此项材料。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，并没收乙方押金：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动；
- (7) 由于乙方原因，致使该租赁房产被司法机关、行政机关查封的；
- (8) 乙方违反本合同的约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使该租赁房产或其设备严重损坏的。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方



安全或健康;

(3) 不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市更新、利益统筹、政府土地整备需要等原因被依法征收征用拆除的;

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内无息退回押金及预收的租金余额。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方应当按照月租金金额向乙方支付违约金。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知乙方,无息退回押金及预收的租金余额。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额向甲方支付违约金。

(2) 租赁期间,乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知甲方,并按照合同月租金金额向甲方支付违约金。

(3) 甲方依据本合同第 11.2 款单方终止合同的,应当书面通知乙方 10 日内前迁离并交回租赁房屋;甲方有权在没收乙方租赁押金的同时,继续追究乙方拖欠的租金和滞纳金等违约责任。

(4) 租赁期届满或因其他任何原因终止本合同时,乙方未按本合同第十条约定清场撤离、将租赁房屋恢复原状移交甲方的,乙方除须按实际租赁天数结清租金及各项相关费用外,还须按当时实际日租金标准(月租金/30 天)的 2 倍向甲方支付逾期期间所发生的租赁房屋使用费。造成甲方其他经济损失的,甲方有权继续追偿。

(5) 上述违约金,若乙方未在合同有效期内缴纳或未经甲方同意免除,甲方有权在合同期满时从押金中扣除。甲方根据本合同,要求或收取违约金、滞纳金,并不损害及影响甲方行使本合同赋予的其他权利和补救的权利(包括收回该租赁房屋的权利)。



(6) 乙方未经甲方同意,擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的,应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

(7) 甲方因向乙方催交租金或其他费用而引起的所有费用和开支(包括律师费),及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支,均由乙方承担,甲方有权向乙方追索该等费用、开支。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”),全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的,由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☐邮寄☐电子邮件☐微信☐短信方式发送通知,双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☐同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

乙方送达地址: ☐同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。



第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份,房屋租赁管理部门执1份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):



乙方(签章):



法定代表人/委托代理人(签章):

[Handwritten signature]

法定代表人/委托代理人(签章):

[Handwritten signature]

签订日期: 2022 年 11 月 28 日

签订日期: 2022 年 11 月 28 日



附件一：《补充条款》

1、乙方应用本人或本法人帐户按时通过银行转账方式清结月租，如有特殊情况需由非本人或本法人帐户代转账的，代转账时须备注对应物业，及时通知甲方并提供代转方授权材料。

2、在合同有效期内，由于甲方或政府征用、收回、拆除及城市更新改造升级租赁房屋的需要，甲方将提前二个月通知乙方，本合同提前终止，乙方须结清租金等费用并无条件按甲方要求及时搬离租赁物业。且乙方承若，因上述原因导致合同提前终止的，乙方保证不向甲方要求任何赔偿/补偿，亦不向甲方主张任何其他权利。

3、乙方自行办理营业执照及其他相关消防、环保、卫生、安全保卫等政府许可证的报批、施工及验收等手续并自行承担由此所发生的一切费用，乙方应在上述证照及相关手续办理完后将各种证照复印件送至甲方备案并核对原件。否则，甲方有权解除本合同，且无须给予乙方任何经济补偿。

4、无论因何种原因导致本合同终止的，甲方无需对乙方在租赁期间该物业的二次装修、装饰及购置的用于该物业内外的设备设施所支出的费用给予任何补偿。

5、房屋及附属设施由甲方按现状交付给乙方，在合同有效期内，乙方要维护好房屋各项配套设施设备，若有损坏需及时自行修缮，维修费由乙方承担。交付后房屋及附属设施所产生的费用（包括但不限于：水费、电费、物管费、日常修缮、维修与维护费等）均由乙方承担。

6、甲乙双方认可如乙方不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日，甲方可协调物业管理停供租赁物业水电至欠租事宜解决。

7、在租赁期间，乙方是物业的实际使用管理人，在物业内及所属辖区发生的一切安全事故（包括但不限于高空抛物、水电使用不当、屋内摔倒等情况造成的人身伤亡）均由乙方承担，与甲方无关。如乙方利用承租物业进行不正当经营或违法活动，甲方有权无条件立刻收回物业。

甲方(签章):



委托代理人(签章):

乙方(签章):



委托代理人(签章):

签订日期: 2022 年 11 月 28 日 签订日期: 2022 年 11 月 28 日

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

附件三：《房屋交付确认书》

房屋交付确认书

设备、物品名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
钥匙	大门把, 房屋把, 其他把, 备注:			
智能锁	大门个, 房屋个, 其他个, 备注:			
水卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付张			
电卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付张			
燃气卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付张			
电视机				
空调				
冰箱				
办公桌				
办公椅				
电脑桌				
沙发				
茶几				
各项费用	价格	起计时间	起计底数	交纳人
水费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
燃气费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电视收视费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
网络费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电话费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
物业管理费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
停车费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
清洁费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验，双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况 ☐ 无异议 / ☐ 附以下说明：。

出租人（签章）

承租人(签章):



交付日期： 年 月 日

附件四：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还 ☐ 无纠纷/ ☐ 附以下说明：

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期：

年 月 日

附件五：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：

我方与贵方于年月日签订《房屋租赁合同》，现因，依据《房屋租赁合同》第条，特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起 ☐ 日内搬出该房屋/ ☐ 退回押金及预收的租金余额元，支付违约金元，赔偿金元，否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。



附件六：授权委托书

授权委托书

委托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

受托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

委托人是位于房屋的☐所有权人/☐共有人（房屋所有权证或不动产权证书编号：），
现将房屋委托上列受托人进行出租及管理，委托权限如下（以勾选为准，未选择的打“×”）：

☐与承租人签署《房屋租赁合同》；

☐与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

☐房屋的日常管理；

☐收取租金及押金等费用；

☐通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：

开户行：

账号：

受托人不得为任何有损委托人权益的行为，受托人在委托权限内就上述房屋所实施的
法律行为以及产生的法律后果，委托人均予以承认。

委托人：

年 月 日



附件七：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

- 1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
- 2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
- 3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
- 4.利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；



5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

承租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：

联系电话：

2022 年 11 月 28 日

2022 年 11 月 28 日



《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同(含合同附件)



10.3 企业资质证书

说明：根据国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知[国发（2021）7号]，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，取消工程造价咨询企业资质，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。

查询网址：http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-06/03/content_5615031.htm





持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业住所	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	300万元人民币			
统一社会信用代码	9144030079049661XQ			
法定代表人	姓 名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓 名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲191344002479			
资质有效期：自 2019年09月11日 至 2022年09月10日				
业务范围：工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用计算）及工程款支付、工程竣工及竣工结（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				

发证机关 (章)
2019年09月29日

资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111。

注册资本变更为：人民币 1000 万元。



注册资本变更为：人民币 5000 万元。

技术负责人变更为：黄智勇，职称：高级工程师。

注册造价工程师证书编号：建[造]14440012403



注册资本变更为：人民币 10000 万元。





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

工程造价咨询原始资质证书【获证日期：2013 年 09 月 11 日】



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号:甲001344002479

有效期:自2013年09月11日

至2016年09月10日

发证机关

2013 年 09 月 11 日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

- 1.本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
- 2.本证书分为正本和副本,正本和副本具有同等法律效力。
- 3.本证书只限本工程造价咨询企业使用,不得伪造、涂改、出借和转让,如有遗失应在公众媒体上声明作废后,再向发证机关申请补办。
- 4.工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围从事经营活动。如资质等级发生变化,须及时将原证书交回发证机关,办理更换手续。
- 5.工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的,应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
- 6.本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓 名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓 名	郭新华	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]05440006914		
资质证书号	甲001344002479			
资质有效期限:自 2013年09月11日至 2016年09月10日				
业务范围: 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一)建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; (二)建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三)建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核);合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔和工程款支付)的工程支付审核、工程竣工结算及竣工决算报告的编制与审核等; (四)工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五)提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				
发证机关 (章)				2013 年 09 月 11 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号： 甲161344002479

有效期： 自 2016年09月11日
至 2019年09月10日

发证机关

2016 年 07 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

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

2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。

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

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

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

6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲161344002479			
资质有效期限	自 2016年09月11日 至 2019年09月10日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工站（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			



资质变更栏	
<p>营业执照注册号: 91440300790K9661XQ. 注册资本: 人民币1000万元. (以下空白)</p> <p>变更核准机关 (章) 2016年9月30日</p>	
<p>变更核准机关 (章) 年 月 日</p>	<p>变更核准机关 (章) 年 月 日</p>
<p>变更核准机关 (章) 年 月 日</p>	<p>变更核准机关 (章) 年 月 日</p>



10.4 企业社保人数



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 02月 -- 2025年 02月)

单位编号: 140748 单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202402	67	67	67	67	67
2	202403	73	73	73	73	73
3	202404	72	72	72	72	72
4	202405	67	67	67	67	67
5	202406	67	67	67	67	67
6	202407	90	90	90	91	90
7	202408	90	90	90	90	90
8	202409	89	89	89	90	89
9	202410	93	93	93	93	93
10	202411	92	92	92	92	92
11	202412	89	89	89	89	89
12	202501	82	82	82	82	82
13	202502	79	79	79	79	79

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33590daa056ec73a) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年02月24日 18:01:19





10.5 近三年财务审计报告

(1) 2021 年财务审计报告

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)	
关于深圳市中联建工程项目管理有限公司的	
合 并 审 计 报 告	
二〇二一年度	
目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7-8
4、合并所有者权益变动表	9
5、合并财务报表附注	10-16
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳筑信会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHUXIN ACCOUNTING FIRM
地 址：深 圳 市 福 田 区 滨 河 路 联 合 广 场 A 座 1010
电 话：0 7 5 5 - 8 3 7 3 1 3 6 7 / 8 3 7 3 1 9 1 3

机密

深筑信审字[2022]021 号

审 计 报 告

深圳市中联建工程项目管理有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及合并相关财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计



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

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

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

深圳筑信会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年三月十日



合并资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	29,239,389.47	35,472,392.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	六、2	7,253,490.90	-
应收账款	六、3	8,365,605.81	11,183,788.28
预付款项	六、4	4,751,549.30	3,360,884.92
其他应收款	六、5	8,714,624.57	5,719,624.93
存货	六、6	15,000.00	
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		58,339,660.05	55,736,690.60
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、7	1,104,746.61	1,629,355.64
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		5,800.00	23,200.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,110,546.61	1,652,555.64
资产总计		59,450,206.66	57,389,246.24

（所附注释是财务报表的组成部分）



合并资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	六、8	1,620,137.57	6,941,911.39
预收款项	六、9	441,963.70	67,017.07
应付职工薪酬		361,468.20	1,173,507.56
应交税费		254,716.44	479,910.13
其他应付款	六、10	8,109,997.08	743,125.90
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		10,788,282.99	9,405,472.05
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			
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		10,788,282.99	9,405,472.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	六、12	45,661,923.67	44,983,774.19
所有者权益（或股东权益）合计		48,661,923.67	47,983,774.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计		59,450,206.66	57,389,246.24

(所附注释是财务报表的组成部分)



合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、13	72,908,387.33	57,790,893.11
减：营业成本	六、13	60,363,154.29	41,354,893.60
税金及附加		238,052.26	239,721.74
销售费用		70,707.23	
管理费用		11,917,573.29	15,217,991.76
研发费用			
财务费用		(275,305.01)	(251,479.12)
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益		27,469.13	49,887.61
投资收益（损失以“-”号填列）		56,038.05	71,729.50
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		677,712.45	1,351,382.24
加：营业外收入		92,108.17	167,296.10
减：营业外支出		15,635.23	169,300.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		754,185.39	1,349,378.11
减：所得税费用		76,035.91	209,826.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		678,149.48	1,139,551.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		678,149.48	1,139,551.70
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



合并现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位：元

项 目	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	76,101,516.43	59,001,975.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,381,185.33	7,506,977.86
经营活动现金流入小计	86,482,701.76	66,508,953.27
购买商品、接受劳务支付的现金	61,221,091.70	43,047,069.84
支付给职工以及为职工支付的现金	4,348,626.92	4,565,397.53
支付的各项税费	1,919,188.85	2,271,874.92
支付其他与经营活动有关的现金	12,282,835.34	19,618,206.57
经营活动现金流出小计	79,771,742.81	69,502,548.86
经营活动产生的现金流量净额	6,710,958.95	(2,993,595.59)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		9,200,000.00
取得投资收益收到的现金	56,038.05	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		463,795.45
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	56,038.05	9,663,795.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	13,000,000.00	
投资活动现金流出小计	13,000,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	(12,943,961.95)	9,663,795.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		21,315.35
筹资活动现金流出小计	-	21,315.35
筹资活动产生的现金流量净额	-	(21,315.35)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	(6,233,003.00)	6,648,884.51
加：期初现金及现金等价物余额	35,472,392.47	28,823,507.96
六、期末现金及现金等价物余额	29,239,389.47	35,472,392.47

(所附注释是财务报表的组成部分)



合并现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	678,149.48	1,139,551.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	17,400.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	524,609.03	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	(15,000.00)	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	(1,567,481.55)	(4,554,591.92)
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	7,073,281.99	421,444.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,710,958.95	(2,993,595.59)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	29,239,389.47	35,472,392.47
减：现金的期初余额	35,472,392.47	28,823,507.96
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	(6,233,003.00)	6,648,884.51

（所附注释是财务报表的组成部分）



合并所有者权益(股东权益)变动表

编制单位：深圳市中筑工程项目管理有限公司																
项 目	本年金额										上年金额					
	单位：元										单位：元					
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库 存股	其他综 合收益
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	44,983,774.19	47,983,774.19	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	44,983,774.19	47,983,774.19	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	678,149.48	678,149.48	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	678,149.48	678,149.48	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	45,661,923.67	48,661,923.67	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十八、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九十九、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零一、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零二、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零五、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零六、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一百零七、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(附注: 所有者权益变动表的组成部分)



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并财务报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2006 年 7 月 5 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号：9144030079049661XQ。经营期限：永续经营；注册资本：10000 万元人民币；法定代表人：郭新梅；注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 1111。

一般经营项目：项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

许可经营项目：房地产开发。

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2021 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。



（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确认标准

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

（七）坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（九）长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。



本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20 年	4.75%
机器设备	5 年	19.00%
运输设备	5 年	19.00%
办公设备	5 年	19.00%
电子及其他设备	5 年	19.00%

(十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

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

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济



利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

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

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十六) 收入确认原则

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

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

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

(十七) 所得税的会计处理方法

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



五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入/增值额	6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额
银行存款	29,239,389.47

2、应收票据

项 目	期末余额
银行承兑汇票	7,253,490.90

3、应收账款

账 龄	期末余额	比 例
1 年以内	8,365,605.81	100.00%

4、预付账款

账 龄	期末余额	比 例
1 年以内	4,751,549.30	100.00%

5、其他应收款

账 龄	期末余额	比 例
1 年以内	8,714,624.57	100.00%

6、存 货

名 称	期末余额
低值易耗品	15,000.00

注：以上存货由企业自行盘点。



7、固定资产原值及累计折旧

<u>(1) 固定资产原值</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
固定资产账面净值	1,629,355.64			1,104,746.61

8、应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比 例</u>
1 年以内	1,620,137.57	100.00%

9、预收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比 例</u>
1 年以内	441,963.70	100.00%

10、其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比 例</u>
1 年以内	8,109,997.08	100.00%

11、实收资本

<u>投 资 者</u>	<u>认 缴 注 册 资 本</u>		<u>实 收 资 本</u>	
	<u>金 额</u>	<u>比例%</u>	<u>金 额</u>	<u>比例%</u>
郭新梅	51,000,000.00	51.00	1,530,000.00	51.00
深圳市嘉良建筑信息技 术有限公司	49,000,000.00	49.00	1,470,000.00	49.00
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

12、未分配利润

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
上年期末余额	44,983,774.19
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	44,983,774.19
加：本期净利润转入	678,149.48
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	45,661,923.67



13、营业收入及成本

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
工程造价咨询	65,937,907.33	55,384,236.75
招标代理业务	3,414,480.00	2,438,915.88
工程项目管理	1,266,000.00	904,286.31
建设工程监理	2,290,000.00	1,635,715.35
合 计	<u>72,908,387.33</u>	<u>60,363,154.29</u>

七、或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二二年三月十日



证书序号: 0012545

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年二月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳筑信会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王燕

主任会计师:

经营场所:

深圳市南山区粤海街道高新社区高新南七道 20 号深圳国家工程实验室大楼 A801

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470181

批准执业文号: 深财会[2006]64 号

批准执业日期: 2006 年 10 月 20 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91440300795424965Y	
名称 深圳筑信会计师事务所(普通合伙)	成立日期 2006年11月02日
类型 合伙企业	主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1010
执行事务合伙人 王燕	登记机关 2022年02月27日
<div><div>重要提示</div><div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div></div>	
<p>http://www.gsxt.gov.cn</p> <p>国家企业信用信息公示系统网址:</p>	
国家市场监督管理总局监制	



(2) 2022 年财务审计报告

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中联建工程项目管理有限公司的
合并审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一、合并审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润表	5
四、合并现金流量表	6
五、合并所有者权益变动表	7
六、合并会计报表附注	8-16
七、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏都会计师事务所（普通合伙） SHENZHEN PENGDU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领御研发中心1栋2716
电话：0755-82871178

机密

鹏都年审字[2023]A839号

审计报告

深圳市中联建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表、2022年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益增减变动表以及合并财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对合并财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的合并财务报告过程。

四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二三年四月二十六日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	44,457,112.94	29,239,389.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 ^①			
衍生金融资产			
应收票据		7,253,490.90	7,253,490.90
应收账款	2	7,412,125.64	8,365,605.81
预付款项	3	5,037,321.17	4,751,549.30
其他应收款	4	4,301,117.31	8,714,624.57
存货			15,000.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,281.70	
流动资产合计		68,463,449.66	58,339,660.05
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	571,429.65	1,104,746.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		81,600.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			5,800.00
递延所得税资产 ^②			
其他非流动资产			
非流动资产合计		653,029.65	1,110,546.61
资产合计		69,116,479.31	59,450,206.66

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		10,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	8,532,249.62	1,620,137.57
预收款项	7	873,872.67	441,963.70
应付职工薪酬		1,223,733.11	361,468.20
应交税费		442,133.03	254,716.44
其他应付款	8	8,096,812.47	8,109,997.08
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		19,178,800.90	10,788,282.99
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			
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		19,178,800.90	10,788,282.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	9	39,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	10,937,678.41	45,661,923.67
所有者权益（或股东权益）合计		49,937,678.41	48,661,923.67
负债和所有者权益（或股东权益）合计		69,116,479.31	59,450,206.66

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

合 并 利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额
一、营业收入	11	57,455,969.04
减：营业成本	12	48,317,897.78
税金及附加	13	214,377.73
销售费用		
管理费用	14	7,829,552.55
研发费用		
财务费用	15	-278,192.47
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		30,407.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（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）		1,402,741.21
加：营业外收入	16	84,996.20
减：营业外支出	17	92,264.19
三、利润总额		1,395,473.22
减：所得税费用		119,718.48
四、净利润		1,275,754.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		1,275,754.74
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	58,841,358.18
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	44,348,585.03
现金流入小计	5	103,189,943.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	41,676,557.60
支付给职工以及为职工支付现金	7	2,348,865.77
支付的各项税款	8	146,679.62
支付的其他与经营活动有关的现金	9	7,836,937.16
现金流出小计	10	52,009,040.15
经营活动产生的现金流量净额	11	51,180,903.06
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	30,407.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	78,012.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	108,420.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	81,600.00
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	81,600.00
投资活动产生的现金流量净额	24	26,820.41
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	10,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	10,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	36,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	36,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-35,990,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	15,217,723.47
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,239,389.47
六、期末现金及现金等价物余额	38	44,457,112.94

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中联建工程项目管理有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度										单位：人民币元	
项 目	行次	本 年 金 额					单 位：人民币元				
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
一、上年年末余额	01	3,000,000.00					45,661,923.67	48,661,923.67			
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
二、本年初余额	04	3,000,000.00					45,661,923.67	48,661,923.67			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	36,000,000.00					-34,724,245.26	1,275,754.74			
（一）净利润	06						1,275,754.74	1,275,754.74			
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07										
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08										
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09										
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10										
4.其他	11										
（三）所有者投入和减少资本	12	36,000,000.00					-35,000,000.00				
1.所有者投入资本	13	36,000,000.00					-35,000,000.00				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14										
3.其他	15										
（四）利润分配	16										
1.提取盈余公积	17										
2.对所有者（或股东）的分配	18										
3.其他	19										
（五）所有者权益内部结转	20										
1.资本公积转增资本（或股本）	21										
2.盈余公积转增资本（或股本）	22										
3.盈余公积弥补亏损	23										
4.其他	24										
四、本年年末余额	25	39,000,000.00					10,937,678.41	49,937,678.41			

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

注册资本：10000万元

统一社会信用代码：9144030079049661XQ

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年7月5日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）。许可经营：房地产开发。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。



(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。



C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：



A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、合并财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额
货币资金	44,457,112.94
合 计	<u>44,457,112.94</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,412,125.64	100.00%
合 计	<u>7,412,125.64</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,037,321.17	100.00%
合 计	<u>5,037,321.17</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,301,117.31	100.00%
合 计	<u>4,301,117.31</u>	<u>100.00%</u>

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>1,104,746.61</u>		<u>533,316.96</u>	<u>571,429.65</u>

6: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,532,249.62	100.00%
合 计	<u>8,532,249.62</u>	<u>100.00%</u>

7: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	873,872.67	100.00%
合 计	<u>873,872.67</u>	<u>100.00%</u>



8:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,096,812.47	100.00%
合 计	<u>8,096,812.47</u>	<u>100.00%</u>

9:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
郭新梅	51,000,000.00	51.00%	19,890,000.00	51.00%
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	49,000,000.00	49.00%	19,110,000.00	49.00%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	45,661,923.67
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	45,661,923.67
加: 本期净利润转入	1,275,754.74
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	36,000,000.00
本期期末余额	10,937,678.41

11:营业收入

项 目	本期发生额
工程造价咨询业务	25,873,633.80
招标代理业务	4,157,470.00
项目管理业务	20,375,829.74
建设工程监理业务	7,049,035.50
合 计	<u>57,455,969.04</u>



12: 营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	48,317,897.78
合 计	<u>48,317,897.78</u>

13: 税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	214,377.73
合 计	<u>214,377.73</u>

14: 管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	7,829,552.55
合 计	<u>7,829,552.55</u>

15: 财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	-278,192.47
合 计	<u>-278,192.47</u>

16: 营业外收入

项 目	本期发生额
营业外收入	84,996.20
合 计	<u>84,996.20</u>

17: 营业外支出

项 目	本期发生额
营业外支出	92,264.19
合 计	<u>92,264.19</u>



18: 合并现金流量情况

	补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>1,275,754.74</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		455,304.31
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		5,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		-30,407.76
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		15,000.00
经营性应收项目的减少（减：增加）		5,078,933.86
经营性应付项目的增加（减：减少）		8,380,517.91
其他		36,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		<u>51,180,903.06</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额		44,457,112.94
减：现金的期初余额		29,239,389.47
加：现金等价物的期末余额		



减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

15,217,723.47

19：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

20：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



证书序号: 0012567

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳鹏都会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 谢修峰

主任会计师: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区崇浪北二路

经营场所: 30 号信义领御研发中心 1 栋 2716

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470047

批准执业文号: 深财会[2005]3 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 10 日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金4000万元

	
营业执照 (副本)	
统一社会信用代码 91440300770339078C	成立日期 2005年01月19日
名称 深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)	主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义御园研发中心1栋2716
类型 合伙企业	
执行事务合伙人 谢修峰	
	
	
登记机关 2021年03月11日 	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角标的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	

国家市场监督管理总局监制

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



(3) 2023 年财务审计报告

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

**关于深圳市中联建工程项目管理有限公司的
合并审计报告**

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、合并审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3-4
三、合并利润及利润分配表	5
四、合并现金流量表	6
五、合并所有者权益变动表	7-8
六、合并会计报表附注	9-22
七、会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24



深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

电话：0755-23913835 18923825508

机密

深万轩财审字[2024]第3030号

合并审计报告

深圳市中联建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）合并财务报表，包括2023年12月31日合并资产负债表，2023年度合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括合并财务报表和我们的合并审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对合并财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的合并财务报告过程。

五、注册会计师对合并财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳万行会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二四年三月二十二日



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	46,498,047.45	44,457,112.94
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		-	7,253,490.90
应收账款		7,081,001.22	7,412,125.64
预付款项	2	6,944,070.82	5,037,321.17
其他应收款	3	2,129,120.91	4,301,117.31
存货	4	75,000.00	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		11,141.07	2,281.70
流动资产合计		62,738,381.47	68,463,449.66
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5	720,801.55	571,429.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		81,600.00	81,600.00
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		802,401.55	653,029.65
资产合计		63,540,783.02	69,116,479.31



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	10,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	6	10,586,588.31	8,532,249.62
预收款项	7	440,016.40	873,872.67
应付职工薪酬		1,240,335.42	1,223,733.11
应交税费		380,771.96	442,133.03
其他应付款	8	8,754,527.62	8,096,812.47
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		21,402,239.71	19,178,800.90
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		21,402,239.71	19,178,800.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	39,000,000.00	39,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	10	3,138,543.31	10,937,678.41
所有者权益（或股东权益）合计		42,138,543.31	49,937,678.41
负债和所有者权益（或股东权益）合计		63,540,783.02	69,116,479.31



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	11	58,685,582.26	57,455,969.04
减：营业成本	12	45,023,500.53	48,317,897.78
税金及附加		133,289.88	214,377.73
销售费用		-	-
管理费用		13,108,529.05	7,829,552.55
研发费用		-	-
财务费用		- 259,263.13	- 278,192.47
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）		-	30,407.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		679,525.93	1,402,741.21
加：营业外收入	13	398,056.52	84,996.20
减：营业外支出	14	45,491.93	92,264.19
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		1,032,090.52	1,395,473.22
减：所得税费用		92,959.41	119,718.48
四、净利润（亏损以“-”号填列）		939,131.11	1,275,754.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		939,131.11	1,275,754.74
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		939,131.11	1,275,754.74
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	65,836,341.31	58,841,358.18
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,570,052.92	44,348,585.03
现金流入小计	4	68,406,394.23	103,189,943.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5	44,962,052.56	41,676,557.60
支付给职工以及为职工支付现金	6	2,537,879.92	2,348,865.77
支付的各项税款	7	105,085.66	146,679.62
支付的其他与经营活动有关的现金	8	18,326,670.29	7,836,937.16
现金流出小计	9	65,931,688.43	52,009,040.15
经营活动产生的现金流量净额	10	2,474,705.80	51,180,903.06
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	30,407.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	78,012.65
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流入小计	15	-	108,420.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	433,771.29	81,600.00
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现金流出小计	19	433,771.29	81,600.00
投资活动产生的现金流量净额	20	-433,771.29	26,820.41
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22		10,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流入小计	24	-	10,000.00
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26		36,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现金流出小计	28	-	36,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	-35,990,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	2,040,934.51	15,217,723.47
加：期初现金及现金等价物余额	32	44,457,112.94	29,239,389.47
六、期末现金及现金等价物余额	33	46,498,047.45	44,457,112.94

深圳市中联建工程项目管理有限公司
合并所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

项 目	行次	本 年 金 额										单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	01	39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,937,678.41	49,937,678.41		
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年年初余额	05	39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-8,738,266.21	-8,738,266.21		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	2,199,412.20	41,199,412.20		
（一）综合收益总额	07									939,131.11	939,131.11		
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	939,131.11	939,131.11		
1、所有者投入的普通股	09	-		-									
2、其他权益工具持有者投入资本	10												
3、股份支付计入股东权益的金额	11												
4、其他	12												
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、提取盈余公积	14			-									
2、提取一般风险准备	15												
3、对所有者（或股东）的分配	16												
4、其他	17												
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、资本公积转增资本（或股本）	19			-									
2、盈余公积转增资本（或股本）	20												
3、盈余公积弥补亏损	21												
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												
5、其他	23												
四、本年年末余额	24	39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,138,543.31	42,138,543.31		



深圳市中联建工程项目管理有限公司

合并所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)
(二〇二二年度)

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备
一、上年年末余额	01	39,000,000.00	优先股	永续债	其他				45,661,923.67
加:会计政策变更	02								-
前期差错更正	03								-36,000,000.00
其他	04								-
二、本年初余额	05	39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	48,661,923.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	1,275,754.74
(一)综合收益总额	07								1,275,754.74
(二)所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09								-
2、其他权益工具持有者投入资本	10								-
3、股份支付计入股东权益的金额	11								-
4、其他	12								-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14								-
2、提取一般风险准备	15								-
3、对所有者(或股东)的分配	16								-
4、其他	17								-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19			-					-
2、盈余公积转增资本(或股本)	20								-
3、盈余公积弥补亏损	21								-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22								-
5、其他	23								-
四、本年年末余额	28	39,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,937,678.41
									49,937,678.41

单位:人民币元



深圳市中联建工程项目管理有限公司 合并会计报表附注 (二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2006年7月5日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为9144030079049661XQ的企业法人营业执照，法定代表人郭新梅，注册资本为人民币4,000.00万元，经营期限为永久经营；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401。

2、一般经营项目：

一般经营项目是：项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（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）。

3、许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法



本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。



(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。



采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧



(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

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



专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值



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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

18、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。



如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式



本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。



22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5. 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	6%/9%/13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2023年度。



附注6. 合并财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	46,498,047.45	44,457,112.94
合 计	<u>46,498,047.45</u>	<u>44,457,112.94</u>

2: 预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	6,944,070.82	100.00%	5,037,321.17	100.00%
合 计	<u>6,944,070.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,037,321.17</u>	<u>100.00%</u>

3: 其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	2,129,120.91	100.00%	4,301,117.31	100.00%
合 计	<u>2,129,120.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,301,117.31</u>	<u>100.00%</u>

4: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程物资		75,000.00		75,000.00
合 计		<u>75,000.00</u>		<u>75,000.00</u>

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>1,104,746.61</u>	<u>433,771.29</u>		<u>1,538,517.90</u>
固定资产	1,104,746.61	433,771.29		1,538,517.90
二、累计折旧合计	<u>533,316.96</u>	<u>284,399.39</u>		<u>817,716.35</u>
累计折旧	533,316.96	284,399.39		817,716.35
三、固定资产账面净值	<u>571,429.65</u>			<u>720,801.55</u>
固定资产净值	571,429.65			720,801.55



6: 应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
合 计	<u>10,586,588.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,532,249.62</u>	<u>100.00%</u>

7: 预收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	440,016.40	100.00%	873,872.67	100.00%
合 计	<u>440,016.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>873,872.67</u>	<u>100.00%</u>

8: 其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	8,754,527.62	100.00%	8,096,812.47	100.00%
合 计	<u>8,754,527.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,096,812.47</u>	<u>100.00%</u>

9: 实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	36,000,000.00	90.00	36,000,000.00	92.31
郭新梅	3,000,000.00	10.00	3,000,000.00	7.69
合 计	<u>39,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>39,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

10: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	10,937,678.41
加：会计政策变更	
其他因素调整	-8,738,266.21
本期年初余额	2,199,412.20
加：本期净利润转入	939,131.11
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	



本期期末余额	3,138,543.31
其中：董事会已批准的现金股利数	

11: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程造价咨询收入	23,264,600.30	25,873,633.80		
工程监理收入	8,764,115.00	7,049,035.50		
工程招标代理收入	3,688,801.61	4,157,470.00		
项目管理收入	22,967,100.00	20,375,829.74		
合 计	58,684,616.91	57,455,969.04		

12: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	45,023,500.53	48,317,897.78		
合 计	45,023,500.53	48,317,897.78		

13: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	398,056.52	84,996.20
合 计	398,056.52	84,996.20

14: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	45,491.93	92,264.19
合 计	45,491.93	92,264.19

15: 合并现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	939,131.11	1,275,754.74
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	284,399.39	455,304.31



无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		5,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用		
投资损失（减：收益）	-	-30,407.76
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-75,000.00	15,000.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	7,841,002.70	5,078,933.86
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,223,438.81	8,380,517.91
其他	-8,738,266.21	36,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,474,705.80</u>	<u>51,180,903.06</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	46,498,047.45	44,457,112.94
减：现金的期初余额	44,457,112.94	29,239,389.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,040,934.51</u>	<u>15,217,723.47</u>

16：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

17：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”系统或扫描右上方的一维码查询。

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



登记机关

2024年01月18日

国家市场监督管理总局监制

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



会计师事务所		执业证书	
名 称:	深圳万轩会计师事务所(普通合伙)	发证机关:	深圳市财政局
首席合伙人:	方正雄	2024年1月22日	政
主任会计师:		发证机关:	深圳市财政局
经 营 场 所:	深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305	发证机关:	深圳市财政局
组 织 形 式:	普通合伙	发证机关:	深圳市财政局
执业证书编号:	47470315	发证机关:	深圳市财政局
批准执业文号:	深财会(2020)7号	发证机关:	深圳市财政局
批准执业日期:	2020年1月13日	发证机关:	深圳市财政局

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

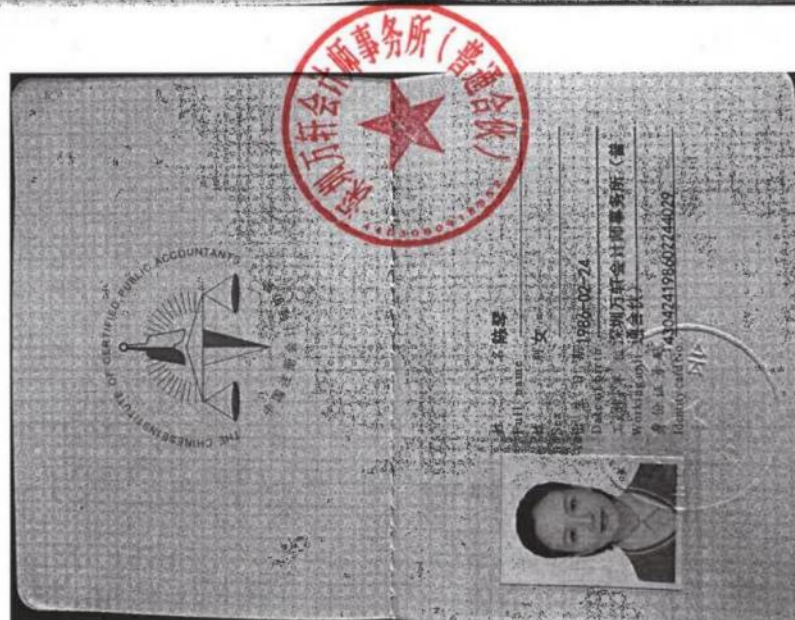
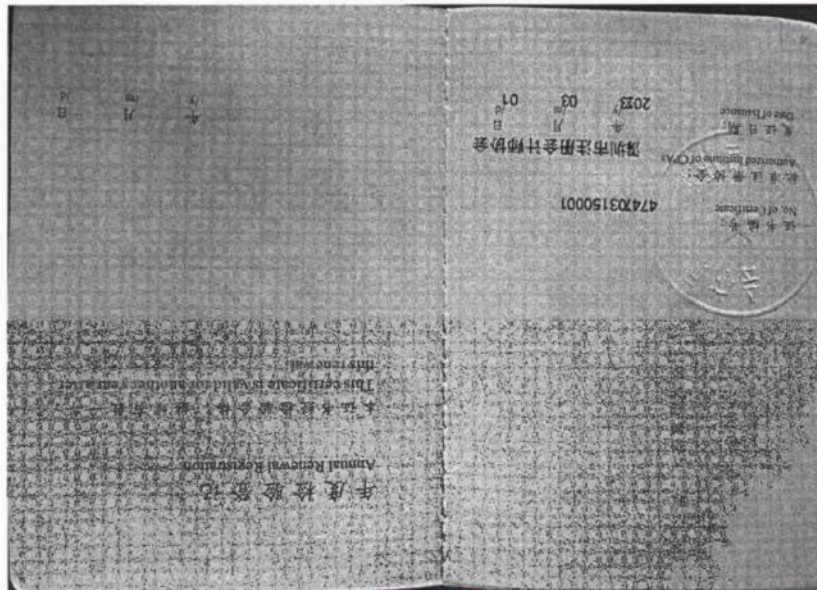
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

证书序号: 0021205

中华人民共和国财政部制







10.6 企业体系及荣誉情况

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	质量管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2025 年
2	环境管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2025 年
3	职业健康安全管理体系认证证书	深圳中认国际认证有限公司	2025 年
4	工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】	中国建设工程造价管理协会	2024 年
5	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书 【品牌造价咨询企业】	广东省工程造价协会	2023 年
6	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书 【专业领域造价咨询骨干企业】	广东省工程造价协会	2023 年
7	深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖 【项目：南山区中医院】	深圳市造价工程师协会	2023 年
8	深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀成果奖 【项目：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目一期施工 总承包工程】	深圳市造价工程师协会	2022 年
9	广联达第一届咨询企业 BIM 应用大赛三等奖 【项目：长圳车辆段保障性安居工程二期项目】	广联达科技股份有限公司	2020 年
10	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024 年
11	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023 年
12	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022 年
13	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021 年
14	深圳市造价工程师协会会员单位证书	深圳市造价工程师协会	2022 年
15	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单 【2020 年排名第 48 名】	广东省建设工程标准定额站	2020 年
16	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单 【2019 年排名第 54 名】	广东省建设工程标准定额站	2019 年
17	大数据时代工程造价数据分析及应用初探	广东省住房和城乡建设厅	2022 年
18	安居建业 2023 年度优秀供应商	深圳市安居建业投资运营有限公司	2024 年



19	深铁置业 2023 年度金牌供应商	深圳地铁置业集团有限公司	2024 年
20	国家级科技型中小企业	深圳市科技创新委员会	2023 年
21	广东省全过程工程咨询第一批试点单位	广东省住房和城乡建设厅	2019 年
22	2022 年度优秀工程项目管理企业	深圳市建设项目管理协会	2023 年
23	2020、2021 年度优秀工程项目管理企业	深圳市建设项目管理协会	2021 年
24	2019 年度优秀工程项目管理企业	深圳市建设项目管理协会	2020 年
25	2018 年度优秀工程项目管理企业	深圳市建设项目管理协会	2019 年
26	广东省“守合同重信用”企业、连续 6 年获得广东省 重合同守信用单位	深圳市市场监督管理局	2020 年
27	A 级纳税信用企业	深圳市国家税务局、深圳市地方税务局	/
28	“协办单位”荣誉证书	深圳市建设项目管理协会深圳市建设、 项目全过程工程咨询研究院	2019 年
29	先进民营企业	广西壮族自治区工商业联合会、广东省 工商业联合会、广西壮族自治区扶贫开 发办公室、广东省第二扶贫协作工作组	2019 年
30	2021 年度“抗疫先锋”荣誉证书	中共深圳市南山区沙河街道工作委员 会	2022 年



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(1) 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 26925Q01393R0M

兹证明

深圳市中联建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

工程招标代理、建设工程建筑信息模型 (BIM) 咨询、工程项目管理、工程造价咨询和资质等级许可范围内的市政公用工程监理、房屋建筑工程监理、市政行业工程设计所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 07 日

有效日期: 2028 年 01 月 06 日

首次发证: 2025 年 01 月 07 日

换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发: 

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海逸大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(2) 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 26925E00985R0M

兹证明

深圳市中联建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ
地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

工程招标代理、建设工程建筑信息模型 (BIM) 咨询、工程项目管理、工程造价咨询和资质等级许可范围内的市政公用工程监理、房屋建筑工程监理、市政行业工程设计所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 07 日 有效日期: 2028 年 01 月 06 日
首次发证: 2025 年 01 月 07 日 换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发: 欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F
重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(3) 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26925S00912R0M

兹证明

深圳市中联建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ
地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

工程招标代理、建设工程建筑信息模型 (BIM) 咨询、工程项目管理、工程造价咨询和资质等级许可范围内的市政公用工程监理、房屋建筑工程监理、市政行业工程设计所涉及的职业健康安全活动

颁发日期: 2025 年 01 月 07 日
首次发证: 2025 年 01 月 07 日

有效日期: 2028 年 01 月 06 日
换证日期: *****





中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发: 



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(4) 工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】

【证书有效期至 2027 年 07 月 15 日】



查询网址: <http://114.116.119.143:804/Judge/Index>

http://114.116.119.143:804/Judge/Index

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人会员

根据国家相关文件要求,行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**,故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员,并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为**失效状态**的企业,请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**,评价证书已过有效期的,需重新申请评价,无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位所属: 请选择

信用等级: 请选择 评价年度: 查询

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市中联建工程项目管理...	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	历史评价记录

上一页 1 下一页 到第 1 页 确定 共 1 条 20 条/页



(5) 2022年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【品牌造价咨询企业】





(6) 2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【专业领域造价咨询骨干企业】



广东省工程造价特色企业和特色团队 证 书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

获奖类别：专业领域造价咨询骨干企业

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-ZYLY-057



广东省工程造价协会
2023年10月



深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(7) 深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖【项目：南山区中医院】



(8) 深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀成果奖【项目：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目一期施工总承包工程】





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(9) 广联达第一届咨询企业 BIM 应用大赛三等奖【项目：长圳车辆段保障性安居工程二期项目】





咨询合同

正本

22J-2J2019-045

合同编号: GM-G-2018-052

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目全过程造价咨询

工程地点: 光明区光侨路以南、科裕路以西

委托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询 人: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称

1、工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区光侨路以南、科裕路以西

3、服务范围：本项目将于方案设计完成后，采用 EPC 总承包模式进行发包。

服务内容

该项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制（审核）、概算编制（审核）、施工图预算编制（审核）、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核等）、结算编制（审核）及驻场服务等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容包括但不限于：

- （1）协助招标人完成目标成本编制；
- （2）概算编制或审核，协助完成概算评审工作；
- （3）招标控制价的编制和投标报价的审核以及工程量清单编制及核对（包括 EPC 总承包、施工图审查、检测监测、前期咨询等与本项目建设有关的各类招标）；
- （4）签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
- （5）各阶段的方案比选测算；
- （6）工程结算编制及核对并报造价审定部门审定；
- （7）成本后评估；
- （8）全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
- （9）施工过程中工程洽商、签证、变更及索赔等资料审核；
- （10）招标及合同签订时针对与投资控制有关条款的咨询服务；
- （11）参与项目管理过程与成本管理相关的所有会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；
- （12）按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；
- （13）编制工程造价计价依据、对工程造价进行监控和提供有关工程材料价格、造价信息资料等；



服务内容

(14) 根据招标人要求, 协助招标人做好专项招标工作。

全过程造价咨询工作范围包含各专业工程, 包括但不限于: 土建、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等, 及与本项目相关的其他专业工程(含基坑支护及土石方工程施工过程的造价管理及结算等事项, 但不含基坑支护及土石方工程招标工程量清单和招标控制价编制、审核)。

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类:

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

C 类:

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

D 类:

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类:

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

F 类:

- ☒ 全过程造价咨询。

其他: _____

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内), 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

- ☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为____%, 咨询工程总造价暂定为____元人民币, 咨询酬金暂定为:



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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的, 按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金:

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终按照深圳市相关管理规定, 以造价审定部门审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

咨询费率为: 0.356%;

工程建安费暂定为: 246339.77 万元

合同金额

总咨询酬金暂定为: 876.97 万元

(小写) 不含税价人民币: 8273301.89 元, 增值税人民币: 496398.11 元, 增值税率: 6 % , 含税价人民币: 8769700 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌佰贰拾柒万叁仟叁佰零壹元捌角玖分, 增值税人民币: 肆拾玖万陆仟叁佰玖拾捌元壹角壹分, 含税价人民币: 捌佰柒拾陆万玖仟柒佰元整。

其中: 咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 建安工程费按照深圳市相关管理规定, 以造价审定部门审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

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

③如遇施工工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间 1 月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 1 月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他: 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。
2. 咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求, 文字清晰整齐, 计算底稿必须条理清楚、步骤清晰, 具有可复查性; 向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。



4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。
7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
 - 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
 - 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
 - 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。
- 八、本合同的咨询业务自_____年___月___日开始实施，咨询人至_____年___月___日应完成并提交咨询业务成果。

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

十、本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执玖份，咨询人执壹份，具有同等法律效力，送_____市住房和建设局备案_____份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

账号：_____

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

纳税人识别号：9144030079049661XQ

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984



电话：

电话：0755-82487100

合同签订地点：深圳市

签订时间

合同签订时间：2019年2月19日





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(10) 2023 年度工程造价咨询先进单位



(11) 2022 年度工程造价咨询先进单位





(12) 2021 年度工程造价咨询先进单位



(13) 2020 年度工程造价咨询先进单位





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(14) 深圳市造价工程师协会会员单位证书





(15) 广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2020 年排名第 48 名】

查询网址:

<http://www.gdcost.com/#/gdzj-second/gdzj-detail?id=b876c3871d2e4f75ac2617cb9801d12c>

广东省工程造价信息化平台 (广东造价信息网)

请输入关键字搜索 搜索 登录 | 注册

首页 办事指南 行业动态 政策法规 计价应用 行业监管 造价指标指数 材料设备价格 造价改革百堂课 学习交流

当前位置: 行业动态 > 通知公告

关于公布2020年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

2021-04-21 09:00:00

粤标定函〔2021〕70号

各有关单位:

根据2020年度工程造价咨询统计调查,现将我省工程造价咨询经营收入排名前100名的企业名单公布(见附件)。

附件: 2020年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站
2021年4月12日

附件:

2020 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单



附件：

2020 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询营业收入 (万元)	从业人员	人均产值 (万元)
1	广州市顺景工程造价咨询有限公司	34930	1754	19.91
2	华联世纪工程咨询股份有限公司	26194	1120	23.38
3	广州市新誉工程咨询有限公司	24895	694	35.87
4	建成工程咨询股份有限公司	24128	181	133.3
5	深圳市中建达工程项目管理有限公司	18498	700	26.43
6	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	17053	682	25
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	16943	1061	15.97
8	中量工程咨询有限公司	15616	541	28.87
9	永道工程咨询有限公司	14814	352	42.09
10	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	13049	345	37.82
11	国众联建设工程管理顾问有限公司	13011	398	32.69
12	广东省国际工程咨询有限公司	12885	662	19.46
13	广东宏正工程咨询有限公司	12703	171	74.29
14	广州菲达建筑咨询有限公司	11866.31	295	40.22
15	中国建设银行股份有限公司广东省分行	11866	83	142.96
16	深圳市普利工程咨询有限公司	11233	301	37.32
17	广东华禹工程咨询有限公司	9799	100	97.99
18	广东信仕德建设项目管理有限公司	9565	486	19.68
19	广州金良工程咨询有限公司	8617	239	36.05
20	深圳市栋森工程项目管理有限公司	8379	270	31.03
21	广州城建开发工程造价咨询有限公司	8313	491	16.93
22	深圳市合创建设工程顾问有限公司	8131	125	65.05
23	深圳市诚信行工程咨询有限公司	7859	185	42.48
24	广东人信工程咨询有限公司	7038	239	29.45
25	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	7026	1607	4.37
26	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	6704	139	48.23
27	广州翔实工程咨询有限公司	6442	157	41.03
28	深圳市航建工程造价咨询有限公司	6255	190	32.92
29	广东建瀚工程管理有限公司	6062	96	63.15
30	深圳市建星项目管理顾问有限公司	5896	463	12.73
31	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	5881	128	45.95
32	深圳市国建工程造价咨询有限公司	5809	144	40.34
33	广州竣盛工程造价咨询有限公司	5746	75	76.61
34	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5737	36	159.36
35	深圳华仑诚工程管理有限公司	5530	116	47.67



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

35	深圳华仑诚工程管理有限公司	5530	116	47.67
36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所	4986	106	47.04
37	广东盛建工程事务咨询有限公司	4894	126	38.84
38	珠海德联工程咨询有限公司	4687	231	20.29
39	广东至衡工程管理有限公司	4617	146	31.62
40	广州城略工程管理有限公司	4584	181	25.33
41	广东建伟工程咨询有限公司	4478	145	30.88
42	深圳市盛利造价咨询管理有限公司	4407	113	39
43	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	4359	118	36.94
44	深圳市华夏工程顾问有限公司	4356	178	24.47
45	广东华审工程咨询有限公司	4264	178	23.96
46	广东中恒信工程造价咨询有限公司	4237	65	65.18
47	广东曦达工程咨询有限公司	4163	74	56.26
48	深圳市中联建工程项目管理有限公司	4143	137	30.24
49	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	4137	216	19.15
50	深圳市海德伦工程咨询有限公司	4088	76	53.79
51	广东明正项目管理有限公司	4023	135	29.8
52	广东建宇工程咨询有限公司	3987	87	45.83
53	艾奕康造价咨询（深圳）有限公司	3931	99	39.7
54	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	3850	86	44.77
55	深圳市广诚工程顾问有限公司	3843	153	25.12
56	广东粤能工程管理有限公司	3804	188	20.23
57	华伦中建建设股份有限公司	3790	262	14.47
58	广东飞腾工程咨询有限公司	3667	112	32.74
59	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	3642	164	22.21
60	广州灏天工程顾问有限公司	3608	67	53.85
61	深圳市国福工程项目管理有限公司	3521	254	13.86
62	广东天粤工程造价咨询有限公司	3481	60	58.02



62	广东天粤工程造价咨询有限公司	3481	60	58.02
63	深圳科宇工程顾问有限公司	3388	63	53.78
64	广东威朗工程咨询有限公司	3352	102	32.86
65	广州市宏正工程造价咨询有限公司	3307	73	45.3
66	金厦工程管理咨询有限公司	3279	52	63.06
67	深圳市深水工程造价咨询有限公司	3254	77	42.26
68	广东省建筑工程监理有限公司	3210	58	55.34
69	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	3138	75	41.84
70	广东同益达工程顾问有限公司	3085	105	29.38
71	广东拓腾工程造价咨询有限公司	3028	83	36.48
72	深圳锦洲工程管理有限公司	3016	83	36.34
73	鹏信工程项目管理顾问有限公司	3009	133	22.62
74	深圳高速工程顾问有限公司	2885	43	67.09
75	广东明润工程造价咨询有限公司	2862	52	55.04
76	清远市华林工程造价咨询服务有限公司	2800	60	46.67
77	佛山市天诚工程造价咨询有限公司	2765	61	45.33
78	深圳市鹏电工程咨询有限公司	2687	42	63.98
79	广东益文建设工程造价咨询有限公司	2667	71	37.56
80	广东泰通伟业工程咨询有限公司	2666	126	21.16
81	广州尚晋工程咨询有限公司	2550	56	45.54
82	广州市吉光工程造价咨询有限公司	2529	62	40.79
83	广州宇丰工程咨询有限公司	2462	78	31.56
84	广东普信项目管理有限公司	2459	77	31.94
85	汕头市粤建工程造价咨询有限公司	2458	33	74.48
86	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	2447	65	37.65
87	广东天栋建设管理有限公司	2441	83	29.41
88	珠海市公评工程造价咨询有限公司	2368	169	14.01
89	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	2358	69	34.18
90	罗富国（广州）咨询有限公司	2335	130	17.96
91	广东精信工程造价咨询有限公司	2322	32	72.56
92	广东恒正工程造价咨询有限公司	2305	36	64.03
93	广东建勤工程造价咨询有限公司	2295	61	37.62
94	广东鲘岛工程造价咨询有限公司	2273	25	90.92
95	深圳市龙浩工程咨询有限公司	2248	132	17.03
96	广州市国际工程咨询有限公司	2247	159	14.13
97	广州珠建工程造价咨询有限公司	2224	81	27.46
98	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	2219	27	82.19
99	深圳轩明达工程项目管理有限公司	2190	62	35.32
100	众为工程咨询有限公司	2141	97	22.07



(16) 广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2019 年排名第 54 名】

查询网址:

<http://www.gdcost.com/#/gdzj-second/gdzj-detail?id=35a34252131f48beb79b8fdea13f7572>

广东省工程造价信息化平台 (广东造价信息网)

请输入关键字搜索 搜索 登录 | 注册 ?

首页 办事指南 行业动态 政策法规 计价应用 行业监管 造价指标指数 材料设备价格 造价改革百堂课 学习交流

当前位置: 行业动态 > 通知公告

关于公布2019年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

2020-08-03 03:36:23

粤标定函〔2020〕175号

各有关单位:
根据2019年度工程造价咨询统计调查,现将我省工程造价咨询经营收入排名前100名的企业名单公布 (详见附件)。
附件: 2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站
2020年7月30日
责任编辑: 罗炽发

附件: 2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单.pdf 下载



广东省建设工程标准定额站

粤标定函〔2020〕175 号

关于公布 2019 年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

各有关单位：

根据 2019 年度工程造价咨询统计调查，现将我省工程造价咨询经营收入排名前 100 名的企业名单公布（详见附件）。

附件：2019 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站

2020 年 7 月 30 日



附件：2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询收入(万元)	从业人员	人均产值(万元)
1	建成工程咨询股份有限公司	21160.86	172	123.03
2	深圳市中建达工程项目管理有限公司	20220.11	748	27.03
3	广州市新誉工程咨询有限公司	19434.02	556	34.95
4	华联世纪工程咨询股份有限公司	18246.11	1178	15.49
5	广州市建铨建筑技术咨询有限公司	13599	249	54.61
6	中国建设银行股份有限公司广东省分行	12861	97	132.59
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	11421.99	687	16.63
8	中量工程咨询有限公司	11072	433	25.57
9	永道工程咨询有限公司	10996.09	259	42.46
10	广州菲达建筑咨询有限公司	10900.69	284	38.38
11	广东宏正工程咨询有限公司	10491.74	156	67.25
12	深圳市普利工程咨询有限公司	9830.19	320	30.72
13	广东省国际工程咨询有限公司	9629	571	16.86
14	国众联建设工程管理顾问有限公司	8889.73	270	32.92
15	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	7843	269	29.16
16	广东信仕德建设项目管理有限公司	7674.13	427	17.97
17	广东华禹工程咨询有限公司	7376.28	120	61.47
18	广州金良工程咨询有限公司	7353.72	185	39.75
19	深圳市诚信行工程咨询有限公司	7117.97	150	47.45
20	广东至衡工程管理有限公司	7059	152	46.44
21	深圳市栋森工程项目管理有限公司	6857.2	268	25.59
22	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	6761.42	1563	4.33
23	广东人信工程咨询有限公司	6092.13	212	28.74
24	广州翔实工程咨询有限公司	6062.2	146	41.52
25	深圳市航建工程造价咨询有限公司	5677	169	33.59
26	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	5605.27	120	46.71
27	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5400	5647	0.96
28	广东曦达工程咨询有限公司	5264.35	81	64.99
29	深圳市广诚工程顾问有限公司	5061.02	74	68.39
30	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	5048.16	162	31.16
31	广州竣盛工程造价咨询事务所有限公司	4843	63	76.87
32	艾奕康造价咨询(深圳)有限公司	4829	121	39.91
33	深圳市华夏工程顾问有限公司	4708.14	165	28.53
34	广东建瀚工程管理有限公司	4522.6	87	51.98
35	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	4489.47	152	29.54
36	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	4487.65	75	59.84
37	深圳市合创建设工程顾问有限公司	4419.11	1388	3.18
38	深圳市建星项目管理顾问有限公司	4416.89	428	10.32
39	珠海德联工程咨询有限公司	4413.43	227	19.44
40	广东建伟工程咨询有限公司	4200.14	126	33.33
41	广东盛建工程事务咨询有限公司	4198.85	28	149.96
42	广东华审工程咨询有限公司	4111	163	25.22
43	广东中恒信工程造价咨询有限公司	3881.72	63	61.61
44	广东明正项目管理有限公司	3689.51	133	27.74
45	深圳市海德伦工程咨询有限公司	3680.29	73	50.41
46	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	4628.09	105	34.67
47	深圳市国建工程造价咨询有限公司	3598	103	34.93
48	广东粤能工程管理有限公司	3500.13	471	7.43
49	广东飞腾工程咨询有限公司	3412.67	98	34.82
50	珠海市公评工程造价咨询有限公司	3378.94	161	20.99
51	广州瀚天工程顾问有限公司	3224	67	48.12
52	广东建宇工程咨询有限公司	3157.81	85	37.15
53	广州市吉光工程造价咨询有限公司	3030	85	35.65



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

54	深圳市中联建工程项目管理有限公司	3020.06	110	27.46
55	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	2837.76	116	24.46
56	清远市华林工程造价咨询服务有限公司	2788.39	56	49.79
57	深圳市国福工程项目管理有限公司	2742.93	190	14.44
58	深圳市龙浩工程咨询有限公司	2701	135	20.01
59	广东天粤工程造价咨询有限公司	2695.88	45	59.91
60	广东金厦工程管理造价咨询有限公司	2664.8	52	51.25
61	汕头市粤建工程造价咨询有限公司	2591.42	30	86.38
62	广东明润工程造价咨询有限公司	2560.55	41	62.45
63	广州宇丰工程咨询有限公司	2559.33	85	30.11
64	广州市宏正工程造价咨询有限公司	2543.34	73	34.84
65	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	2537.9	65	39.04
66	广东拓腾工程造价咨询有限公司	2531.17	79	32.04
67	公诚管理咨询有限公司	2523.11	9180	0.27
68	广东威朗工程咨询有限公司	2501.85	97	25.79
69	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	2483.4	80	31.04
70	广州市百业建设顾问有限公司	2471.28	154	16.05
71	广东同益达工程顾问有限公司	2409.97	99	24.34
72	广东益文建设工程造价咨询有限公司	2392.68	78	30.68
73	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	2351.07	35	67.17
74	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	2339.36	64	36.55
75	深圳锦洲工程管理有限公司	2316.42	125	18.53
76	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	2299.51	71	32.39
77	深圳华仑诚工程管理有限公司	2289.23	75	30.52
78	广州众为工程咨询有限公司	2269	80	28.36
79	深圳轩明达工程项目管理有限公司	2264.55	52	43.55
80	广东海力建设工程咨询有限公司	2223.06	69	32.22
81	广东天栋建设管理有限公司	2135.48	65	32.85
82	广东普信项目管理有限公司	2134.17	70	30.49
83	深圳市成效项目管理有限公司	2116.78	56	37.80
84	广州市国际工程咨询公司	2011.68	149	13.50
85	东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司	1972.44	75	26.30
86	中成建设管理有限公司	1942.82	56	34.69
87	广东建勤工程造价咨询有限公司	1919.99	69	27.83
88	佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司	1847	77	23.99
89	广州同诚工程造价咨询有限公司	1822.26	69	26.41
90	广东天华华粤工程造价咨询有限公司	1806.76	31	58.28
91	广东精信工程造价咨询有限公司	1794.29	32	56.07
92	广东华城工程咨询有限公司	1770.55	48	36.89
93	广州隼力咨询服务有限公司	1768.18	22	80.37
94	深圳市鹏电工程咨询有限公司	1757	42	41.83
95	惠州市建佳造价咨询事务所有限公司	1756	69	25.45
96	广东展诚工程咨询有限公司	1754.23	99	17.72
97	深圳高速工程顾问有限公司	1700.19	609	2.79
98	广东恒正工程造价咨询有限公司	1682.35	34	49.48
99	广东泰通伟业工程咨询有限公司	1678	85	19.74
100	广州珠建工程造价咨询有限公司	1624	72	22.56

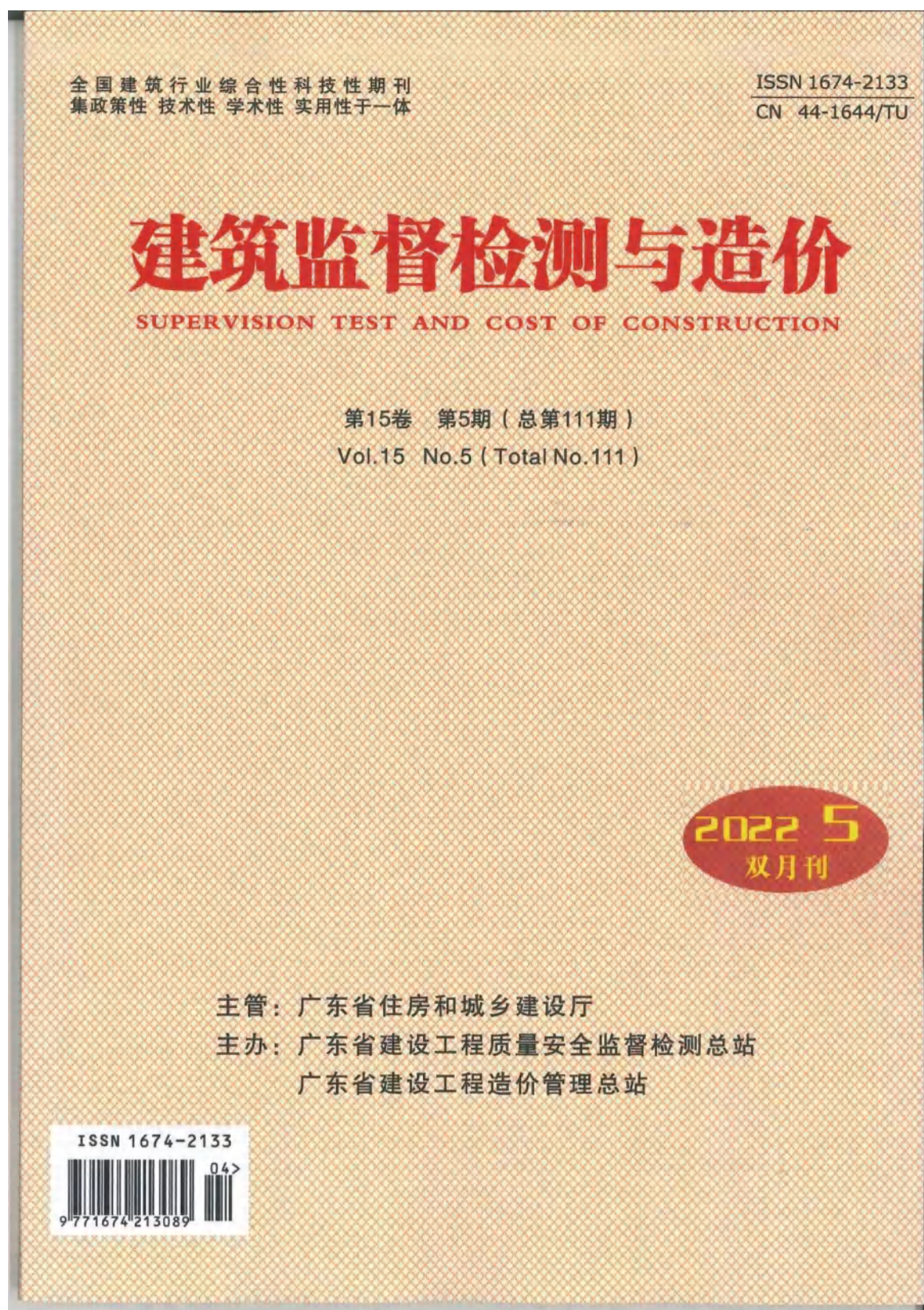
注：不含部分没提交复核资料的企业



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(17) 大数据时代工程造价数据分析及应用初探





《建筑监督检测与造价》编辑委员会

主任委员: 蔡 瀛

副主任委员: 吴 松 黄守新 周卓豪 许欣毅

编 委: 马伟民 王幼松 卢立明 申新亚 刘绪普 汤 洞 安关峰 许 锴

(按姓氏笔画 许锡雁 孙 成 苏 成 李丽娟 李彰明 杨仕超 杨树荣 林本海

排序) 罗赤字 郑晓生 钟 泉 钟伟文 徐天平 唐建新 唐梦雄 梅月植

曹 洪 曹 伟 梁伟雄 梁剑明 潘志强

主 编: 李素华

副 主 编: 薛 瑞

全国唯一一本国内外公开发行的工程监督检测与造价综合性科技期刊
集政策指导性、技术性、学术性、实用性于一体

建筑监督检测与造价

(双月刊2008年创刊)

2022年10月26日 第15卷 第5期 (总第111期)

SUPERVISION TEST AND COST OF CONSTRUCTION

(Bimonthly, started in 2008)

Vol. 15, No. 5 (Total No. 111) Oct., 2022

编 辑: 《建筑监督检测与造价》编辑部
主 管: 广东省住房和城乡建设厅
主 办: 广东省建设工程质量安全监督检测总站
广东省建设工程造价管理总站
主 编: 李素华
地 址: 广州市解放北路801号桂冠大厦13楼
邮 编: 510040
电 话: 020-83308759 13922243935
E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

中国标准连续出版物号: ISSN 1674-2133
CN44-1644/TU

广告经营许可证: 4400004001191

期刊法律顾问: 华瑞兴律师事务所魏济民律师

印 刷: 广州一龙印刷有限公司

定 价: 30.00 元/ 本

版权声明

本刊刊登的所有内容(转载部分除外), 未经编辑部书面同意, 任何单位和个人不得以任何形式转载和使用, 著作权法另有规定的除外。

Edited by: Editorial Department of Building
Supervision, Inspection and Cost
Directed by: Department of Housing and Urban-Rural
Development of Guangdong Province Government
Sponsored by: Guangdong Provincial General Station
For Supervision And Examination of Quality and Safety
of Construction
Guangdong Provincial General Station For management
of cost of Con-struction
Chief Editor: Li Suhua
Address: 13th Floor, Laureate Building, 801 Jiefang
North Road, Guangzhou Post Code 510040
Tel: 86-20-83308759 13922243935
E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

Publishing code: ISSN 1674-2133
CN44-1644/TU

授权声明

凡向本刊投稿获得刊出的稿件, 作者保证拥有该作品的完全著作权, 该作品无侵犯他人的权益。本刊有权以任何形式出版和使用该作品而无须另行通知作者。



建筑监督检测与造价

2022 年 10 月 第 15 卷 第 5 期 (总第 111 期)

目次

研究探讨

- BIM 在广东的应用情况调研与分析..... 章学军, 金泓帆 (1)
基于 BIM 和三维激光扫描技术在基坑工程中的应用研究..... 朱日新 (7)
城市轨道交通运营期造价数据库应用研究..... 梁倩韵 (14)

工程检测

- 低应变法在基桩检测中若干问题的分析探讨..... 甘梓坚 (19)
大吨位单桩竖向抗压静载试验可重复使用钢筋混凝土支承板设计方法..... 罗 成 (22)
分布式光纤传感技术在预制管桩应力测试中的应用..... 贺玉平, 王 凯, 杨 眉 (28)
深厚软土地区灌注桩桩身质量综合检测及质量缺陷处理技术..... 王 涛 (34)

施工技术

- 浅谈预制叠合板混凝土裂缝控制要点..... 董文焕 (38)
铝模全现浇混凝土外墙体系中结构拉缝技术应用研究..... 李家烽 (42)
多跨简支连续组合箱梁桥整体交替同步顶升施工及应用研究..... 潘文学, 潘 震 (47)
整体预制装配技术在机电安装工程中的运用..... 丘文德 (53)

项目管理

- 关键链法在建筑工程项目进度管理中的应用研究..... 王智颖 (57)

工程设计

- 试论市政给排水工程中的污水与雨水管道设计..... 王春景 (61)

质量监督

- 基坑工程质量安全问题分析及监督重点..... 陈加顺 (65)

工程造价

- 大数据时代 工程造价数据分析及应用初探..... 郭新梅, 徐炳贵 (69)
某高校学生公寓项目全过程工程造价风险分析..... 何福云 (73)

建设论坛

- 关于第三届亚洲青年运动会场馆规划和建设的思考..... 彭兰阶, 龙丽榕 (80)



大数据时代工程造价数据分析及应用初探

郭新梅¹, 徐炳贵²

(1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司, 广东 深圳 518000

2. 深圳市永达信工程造价咨询有限公司, 广东 深圳 518000)

摘要: 通过对大数据技术在工程造价行业应用的现实意义阐述, 进而总结了工程造价数据应用在现阶段存在的问题, 结合大数据开发的特性, 提出了工程造价大数据的分析、应用设想, 总结了工程造价大数据的创新发展思路。最后总结性提出唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合, 才能赋予数据的高附加值。要保持数据的活性, 就需要造价数据分析人员与时俱进, 不断的动态修正, 并结合市场进步不断赋予新的价值, 在继续总结过往数据的基础上通过增加新的价值, 让旧的数据转变为新数据, 为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

关键词: 大数据; 工程造价数据; 数据活性; 数据重组; 数据再利用

中图分类号: TU-9

文献标识码: A

文章编号: 1674-2133 (2022) 05-69-04

Analysis and Application of Engineering Cost Data in the Age of Big Data

GUO Xin-mei¹ XU Bing-gui²

(1. Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China;

2. Shenzhen Yongdaxin Engineering Cost Consulting Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China)

Abstract: By expounding the practical significance of the application of big data technology in the engineering cost industry, and then summarizing the problems existing in the application of engineering cost data at the present stage, combined with the characteristics of big data development, the analysis and application assumptions of big data in engineering cost are proposed. The innovative development ideas of engineering cost big data are summarized. Finally, it is concluded that only the organic integration of data itself, technical skills and innovative thinking can give data high added value. To maintain the activity of data, cost data analysts need to keep pace with the times, make constant dynamic corrections, and constantly give new value in combination with market progress. On the basis of continuing to summarize past data, by adding new value, let the old data Transform into new data to provide reasonable market price information for cost control of engineering construction.

Key words: big data; engineering cost data; data activity; data reorganization; data reuse

1 前言

如今, 数据已经成为了一种商业资本, 一项重要的经济投入, 可以创造新的经济利益。未来, 数据将成为核心资源, 得数据者得天下。同样工程造

价行业的发展也离不开大数据的支撑, 后定额时代如何准确把握工程建设的市场价格, 在工程建设的投资决策到运维阶段的全寿命过程中, 都离不开成本数据的采集及应用研究。



2 大数据技术在工程造价行业应用的现实意义

2020 年 7 月,随着住建部“建办标〔2020〕38 号文”的发布,我国工程造价改革进入了一个新阶段。工作方案要求加强工程造价数据积累,加快建立国有资金投资的工程造价数据库,按地区、工程类型、建筑结构等分类发布人工、材料、项目等造价指标指数,利用大数据、人工智能等信息化技术为概预算编制提供依据,强化建设单位造价管控责任。引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价,按照现行招标投标有关规定,在满足设计要求和保证工程质量前提下,充分发挥市场竞争机制,提高投资效益。

造价属于建筑业子行业,以它为点可以连接各个行业。凡工程建设必涉造价,不管是房屋建筑还是交通基础设施建设等,它几乎与所有行业都有关联性。因此,随着工程造价改革方案的逐步推进,大数据技术作为造价控制的全新的业务模式,将淘汰、颠覆或终结传统的造价管理方式。

造价业本身产生并蕴藏海量数据,包括价格信息、经济信息、工程信息等基础性数据和实时性信息,它们需要通过大数据技术组织起来。因此,建立造价全量数据分析体系,加强数据分析和数据挖掘工作,对工程造价行业在信息化建设过程中的应用具有重要的现实意义。

3 工程造价数据应用现阶段存在的问题

3.1 价格信息的局限性

现阶段相关部门所发布的信息大多属层次性的局部数据的搜集、整理,与工程建设的实际应用缺乏有深度、有高附加值的信息。以人材机价格信息为例,信息价是政府造价主管部门根据各类典型工程材料用量和社会供货量,通过一定的市场调研

经过加权平均计算得到的平均价格属于社会平均价格,然后把其作为统一的标准价格,具有一定的权威性,是用来验证计价准确性的基本依据,但其本身的市场属性一直受到质疑,其实质仍不是真正的市场价格,而是主管部门的认定价格。

同时发布的价格信息:(1)有明显的滞后性,它不是即时、动态、真实的反映市场行情与走势;

(2)获取价格信息渠道狭窄,信息采集一般以当地供应商为主,而实际工程采购渠道是广泛性的,还有新技术、新材料和新设备的不断涌现,其价格信息有可能在采集范围之外;(3)供应商的报价和实际价格的真实性一直存在封闭割裂,存在一定程度的价格误导造价问题。

3.2 造价数据积累方式的原始性

3.2.1 指标指数信息采集单元列项单一

目前看到的大部分指标数据的列项基本是以总建筑面积为基准的价格分析和含量分析,划分单元基本以地上、地下为界面的分部分项工程为划分单元(如图 1 所示)。其单一的归集数据已不能满足项目管理的计量需要,或已不适应于项目合约分判的管理思路,更不能满足模块化集成组合的造价编制需求,在一定程度上限制了价值工程 and 限额设计的推进。

5. 建筑安装工程扩大分部分项指标									
序号	工程名称	单位	综合单价(元)	人工费(元)	材料费(元)	机械费(元)	管理费(元)	利润(元)	备注
1	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
2	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
3	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
4	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
5	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
6	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
7	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
8	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
9	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	
10	基础土方工程	m ³	10.12	1.12	8.99	0.01	0.01	0.01	

图 1 分部分项工程指标划分示意图



3.3.2 行业信息化水平不高

历史工程积累的造价指标对项目建设的投资决策、工程盈利能力预测与成本控制具有较高的意义。但现阶段受限于建筑工程领域的专业性和技术性的推进步伐,工程造价行业信息化发展较为缓慢,尤其在互联网、区块链、云计算、人工智能等先进技术的应用上,仍存在一定程度的落后。目前造价人员还停留在依靠个人的经验积累、表格化存储,大部分积累的历史数据、经验数据、造价指标数据都是原始存储状态,没有对其进行编码和存储,更没有进行数据分析和数据挖掘,数据不能得到很好的再利用。再就是 BIM 技术在造价方面的应用不理想,目前还不能形成 BIM 模型的数据集成,与形成 BIM 大数据而实现数据的互联互通还有一定的距离。

3.3.3 造价咨询企业口号喊得高,但真正落地少

随着工程造价改革方案的发布实施,虽然大部分造价咨询企业都认识到后定额时代工程造价大数据应用的重要性,也都在尝试造价数据分析的实施规划,但现阶段在计价依然使用预算定额的前提下,从企业运行成本考虑的角度,由企业组织专有的造价数据分析人员,来对积累数据进行分析、加工、筛选,并形成决定企业高度的核心数据的单位还是很少,因此造价大数据的建设积累分析真正落地的进程还不足。

3.3 数据缺乏针对性和权威性

由于数据的采集界限不明,基本是不同年份、不同结构或做法的类似工程指标的堆积,都没有对造价指标的内涵信息进行适时的动态节点修正。另外,造价指标模块的划分单元设置不合理,指标模块的针对性不强,其表现出的指标指数往往与方案设计的思路不吻合,对设计的限额控制机制

较弱,导致目前广泛采用的指标数据分析模式缺乏一定的针对性和权威性。

4 工程造价大数据的分析及应用设想

4.1 让数据“发声”

数据只有在传递、交换、共享中增值,孤立的数据没有价值或价值有限。工程造价数据的采集、分析,不能局限于数字化,只有形成的成果能真正的服务于生产,才能形成数据化。我们只要让数据自己“发声”,才能实现设计思路与造价指标的互动,改变“造价天书”的不兼容性;只有我们分析、筛选和汇集的指标数据,能与项目管理的运行思路相近,与设计的限额控制模块吻合,能与合同管理的合约分判基本一致,才能通过指标数据的应用,真正发挥指标指数的指导作用,逐步克服做控制价的也不了解最终的市场价格,投标报价的也是模糊进行,从而导致有的工程亏损严重,甚至进行不下去,纠纷多多。

4.2 量化一切,造价数据化的核心

工程造价管理涉及大量的信息数据内容,其数据动态性与多源异构性表现明显,所以建立一套工程全量造价数据体系势在必行,以满足工程造价数据应用相对应的不同发包阶段、不同设计深度的计价需要。结合工程总承包建设模式的进一步发展和完善,我们需要分析和重构各类造价大数据的架构、内容和做法挂接,优化构建四大层面的计价需要,即投资决策层面、初步设计层面、方案设计层面和施工图设计层面。在建立全量造价数据采集与分析体系过程中,造价数据分析人员需要结合施工工艺、建造标准、环境影响、未来提升程度等动态要素,有效构建满足相应使用功能的模块化指标数据,持续完善造价全量数据体系。



4.3 让“方位”变成数据

如何让数据具有高附加值的信息,就要把“冰冷”的数字赋予时间、空间的广度和深度,让其变为有高附加值的数据。在时间上,就要对某一时点的采集数据进行动态加工,修正到基期节点的数据,以满足不同发承包阶段的计价需要,如投资决策阶段、初步设计阶段、方案设计阶段和施工图设计阶段;在空间上,把估算、概算、预算、结算的指标分析有机的结合起来,形成多层次工程指标数据库,然后通过结算的最终价格,与项目管理的实际工期进行关联分析,针对实际建设工期和资金计划安排,附加分析计划资金的闲置浪费或融资成本的变动,结合时间成本赋予指标的高附加值,让数据“活起来”,让对标指标全过程指导限额设计、项目管理和运维控制。

4.4 应用 BIM 技术开展工程造价大数据技术应用

通过设计过程建立的三维模型,以造价视角完善可视化造价数据分析模块,将造价控制技术应用于建筑全生命周期体系中,并结合工程造价数据特性建立可行的分析机制,拓展造价数据分析的发展空间,体现 BIM 技术的应用价值。这一过程主要基于 BIM 模型构建全过程造价跟踪机制,利用对标 BIM 模型对建设工程不同阶段的构件属性、工程量、成本指标进行快速统计与分析处理,可帮助拟建工程项目在设计或招投标阶段合理应用造价大数据价格查询机制,合理利用 BIM 输出造价数据明细,进行合理有效的限额设计或合理的投标报价。

5 工程造价大数据的创新发展

数据就像一个神奇的钻石矿,当它的首要价值被发掘后仍能不断给予。它的真实价值就像漂浮在海洋中的冰山,第一眼只能看到冰山的一角,而绝大部分都隐藏在表面之下。

5.1 数据的再利用

对历史工程数据进行分析重整,然后辅以市场价格指数、单体建造复杂程度、场地环境复杂程度、建设区域环境程度以及未来功能提升程度、新技术新材料使用等指数的修正,重整为实时的技术经济指标,供需求者查询并结合设计思路再利用。

因此,处于大数据时代发展背景下,工程设计机构可以利用更为高效化的大数据信息平台,为专业设计人员提供具有一定针对性的数据参照资料,依照以往所应用的案例开展相应的限额设计以及优化等处理工作,这样不但可以有有效的避免其产生造价超标的问题,同时还可以极大程度的提升该项工作开展效率以及设计质量,让其所制备的工程设计方案的限额控制更加科学合理。

5.2 数据的重组

未来模块化集成建筑的应用场景将越来越广,模块化建筑还可以与更多新型材料和新技术集合,对工程建设的设计和施工形成新的创新机制。造价咨询行业应该研究适合于造价计价和成本控制相适应的造价模块划分体系,在对历史工程数据进行分析、归纳和筛选的基础上,对造价指标进行模块化重组,形成便于限额设计和发承包计价的对标模块,把传统的定额计价转变为集成模块指标计价,如挂接做法便于对标的地面模块、外装模块等等,使模块化造价指标体系更有利于价值工程应用和限额设计的推广。

5.3 措施项目数据的扩展重组

目前使用的措施项目的计费计价体系已不适用于指标体系的建立,建议对措施项目的指标体系进行扩展重组,一是把模板工程和混凝土、钢筋

(下转第 81 页)



容、招标控制价、建设规模、工程变更,风险权重较大,发生概率高的特征,在风险应对的时候重点制定应对策略^[8]。

6 结语

层次分析法与模糊综合评价法相结合,很好的分析了某高校学生公寓项目全过程工程造价各风险因素,将定性的问题转化为定量问题,用数据给出答案,为建设工程项目风向分析提供新的解决思路^[9]。方法使用中存在两次专家打分,一次是对层次分析法中的指标权重打分,一次是对风险概率打分,这两次打分存在一定的主观性,因此各专家除需具备专业能力外,还需对评价项目有充分的认识,对项目评价时尽量客观。

参考文献

[1] 中华人民共和国统计局. 中国统计年鉴[M]. 北京: 中国

统计出版社, 2020.

[2] 麻成明, 石宪锋, 向宇. 建设工程全过程工程造价控制管理分析[J]. 工程设计与设计, 2021, (14): 177-179.

[3] 朱美金. 建筑工程全过程工程造价管理研究[D]. 北京邮电大学, 2019.

[4] 杜奇春, 程都. 中国企业境外“投建营一体化”模式的主要风险及对策研究[J]. 宏观经济研究, 2020, (10): 32-41.

[5] 贾丰达. D 市地铁四号线项目施工风险管理研究[D]. 大连理工大学, 2021.

[6] 全国咨询工程师(投资)职业资格考试编委会. 现代咨询方法与实务[M]. 中国统计出版社: 202001. 398.

[7] 徐晏如. 基于模糊综合评价方法的土建工程造价预测研究[J]. 福建建材, 2021 (12): 104-106.

[8] 朱德群. 上饶市三江导托渠工程风险管理研究[D]. 兰州交通大学, 2021.

[9] 王辉. 政府投资建设项目工程造价风险管理研究[D]. 南昌大学, 2020.

(上接第 75 页)

工程一并计入相应混凝土结构工程,以便体现结构成本的综合性;二是根据与工程实体建造紧密相连的程度,把措施费分为不可竞争措施费和间接措施费计列,如夜间施工费、季节性施工增加费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、垂直运输机械费、超高施工增加费、联合调试费和检验试验费等措施费,以摊销方式计入综合单价,摊销在实体工程费指标内;其余措施费,如脚手架、施工围挡、场地硬化、施工宣传等计入间接措施费进行单独的指标分析。

6 结语

总之,造价大数据分析,未来一定程度上决定企业竞争力,唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合,才能赋予数据的高附加值。

目前大部分的造价数据价值都是潜在的,需要通过创新性的分析来释放。随着时间的推移,大多数数据都会失去一部分基本用途,要保持数据的活性,就需要造价数据分析人员与时俱进,不断的动态修正,并结合市场进步不断赋予新的价值,在继续总结过往数据的基础上增加新的价值,让旧的数据转变为新数据,为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

参考文献

[1] [英]维克多·迈尔-舍恩伯格 肯尼斯·库克耶 著 盛杨燕 周涛 译 《大数据时代》

[2] 魏宁. 《大数据时代工程造价数据采集与工程造价应用》. 房地产世界



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(18) 安居建业 2023 年度优秀供应商





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA 级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(19) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(20) 国家级科技型企业





(21) 广东省全过程工程咨询第一批试点单位

查询网址:

<http://www.gdeca.org.cn/notice/search/detail?id=8a9d9f44634454b6016361ef18702e9d>



广东省工程造价协会

爱国 敬业 诚信 务实

2023年03月17日 星期五

请输入关键字进行搜索 搜索



首页 协会简介 通知公告 综合新闻 政策法规 会员天地 协会党建 书刊订阅 办事指南

您的位置: 关键字搜索

广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省全过程工程咨询第一批试点单位的通知

发布时间: 2017-10-30

粤建市函〔2017〕3035号

各地级以上市住房城乡建设主管部门:
为切实推进全过程工程咨询服务试点工作,按照《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》(建市〔2017〕101号)和《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省全过程工程咨询试点工作实施方案〉的通知》(粤建市〔2017〕167号)的工作安排,经企业自愿申报、各地级以上市住房城乡建设主管部门推荐,我厅确定深圳市建筑设计研究总院有限公司等26家企业为“广东省全过程工程咨询第一批试点单位”,现予以公布。
请各试点单位按照《广东省全过程工程咨询试点工作实施方案》的要求,积极探索,深化改革,完善制度,及时总结经验并上报工作信息,有效推进试点的各项工作,为全面推行全过程工程咨询打下坚实的基础。
其他非试点单位也应本着提升自身综合实力的要求,积极开展全过程工程咨询业务。

附件: 广东省全过程工程咨询第一批试点单位名单

广东省住房和城乡建设厅
2017年10月25日

相关链接: ---政府机构网站---
---造价机构网站---
---国际组织网站---
---各省协会网站---

主办: 广东省工程造价协会 粤ICP备16071560号
地址: 广州市越秀区解放北路801号桂冠大厦15楼
技术支持: 深圳市斯维尔科技股份有限公司





附件

广东省全过程工程咨询第一批试点单位名单

1. 深圳市建筑设计研究总院有限公司
2. 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
3. 广东省建筑设计研究院
4. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
5. 广州轨道交通建设监理有限公司
6. 广东省城乡规划设计研究院
7. 广东省建筑科学研究院集团股份有限公司
8. 广东中量工程投资咨询有限公司
9. 广东省建筑工程监理有限公司
10. 广州地铁设计研究院有限公司
11. 广州市设计院
12. 华南理工大学建筑设计研究院
13. 广东省国际工程咨询有限公司
14. 广州永道工程咨询有限公司
15. 广州宏达工程顾问有限公司
16. 广东工程建设监理有限公司
17. 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
18. 深圳市勘察测绘院有限公司
19. 深圳市水务规划设计院有限公司
20. 深圳市建筑科学研究院股份有限公司



21. 深圳市中联建工程项目管理有限公司

22. 深圳市京圳工程咨询有限公司

23. 深圳市昌信工程管理顾问有限公司

24. 珠海德联工程咨询有限公司

25. 惠州市建筑设计院有限公司

26. 江门市建筑设计院有限公司



深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(22) 2023 年度优秀工程项目管理企业



(23) 2022 年度优秀工程项目管理企业





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(24) 2020、2021 年度优秀工程项目管理企业



(25) 2019 年度优秀工程项目管理企业

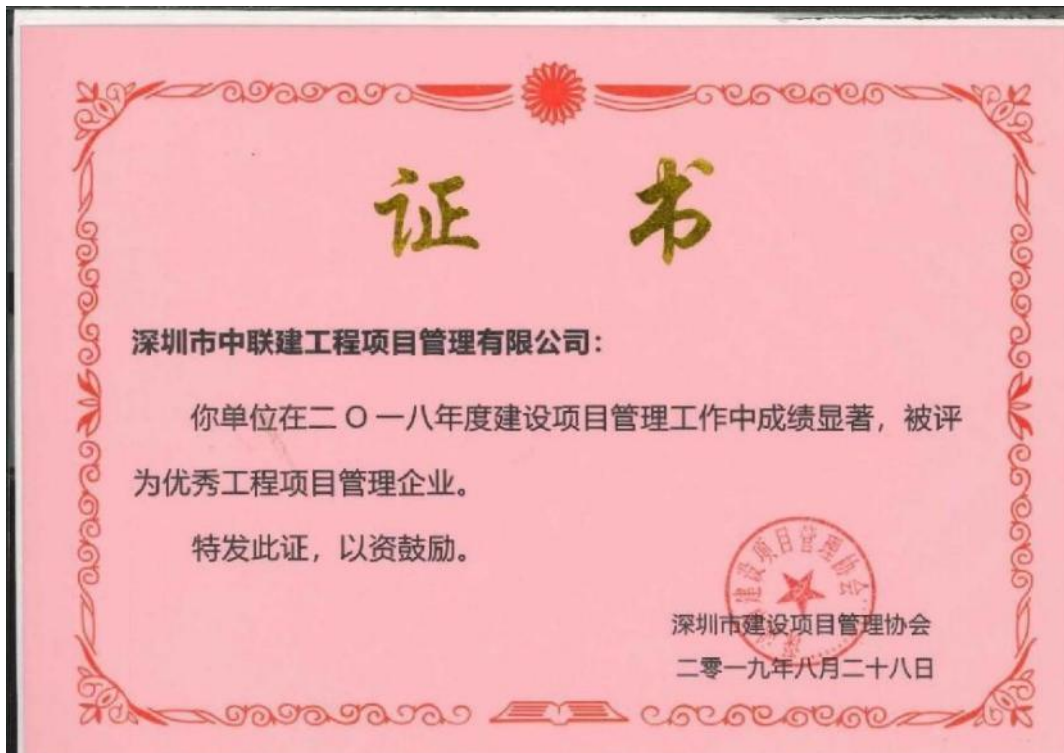




深圳市中联建工程项目管理有限公司

● 广东省造价品牌企业 ● 造价甲级 AAA 级 ● 造价先进单位 ● 造价优秀成果奖 ● 注册资金 4000 万元

(26) 2018 年度优秀工程项目管理企业





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(27) 广东省“守合同重信用”企业、连续 6 年获得广东省重合同守信用单位、连续 5 年获得广东省重合同守信用单位





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA 级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元





深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元





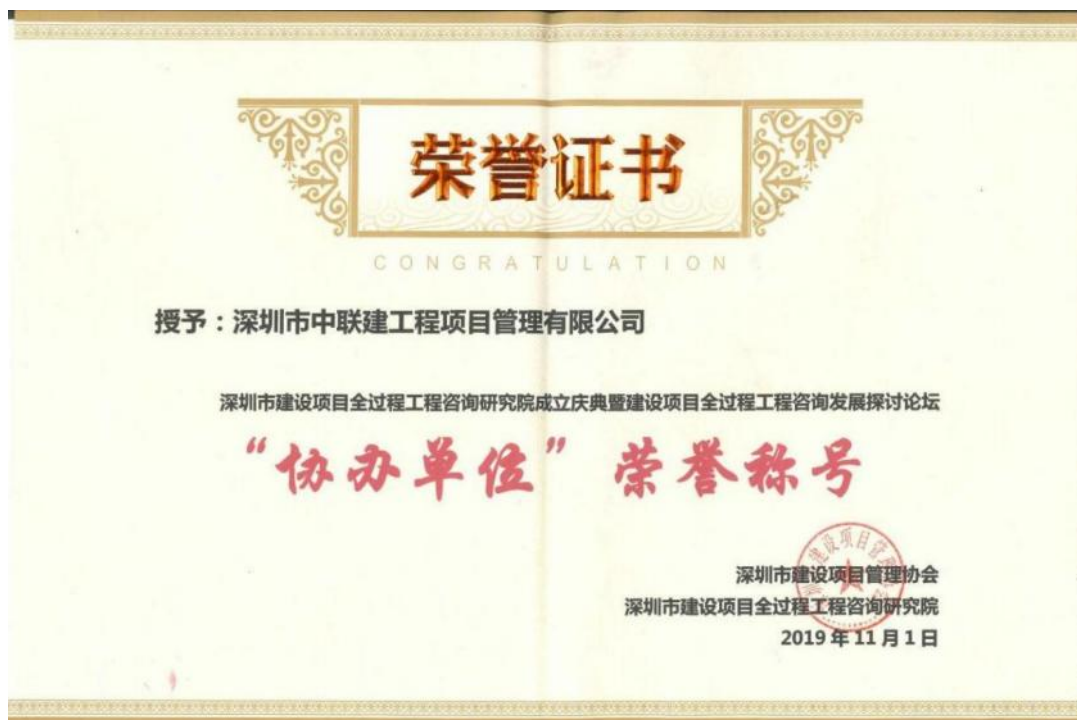
深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业 ●造价甲级 AAA级 ●造价先进单位 ●造价优秀成果奖 ●注册资金 4000 万元

(28) A 级纳税信用企业



(29) “协办单位”荣誉证书





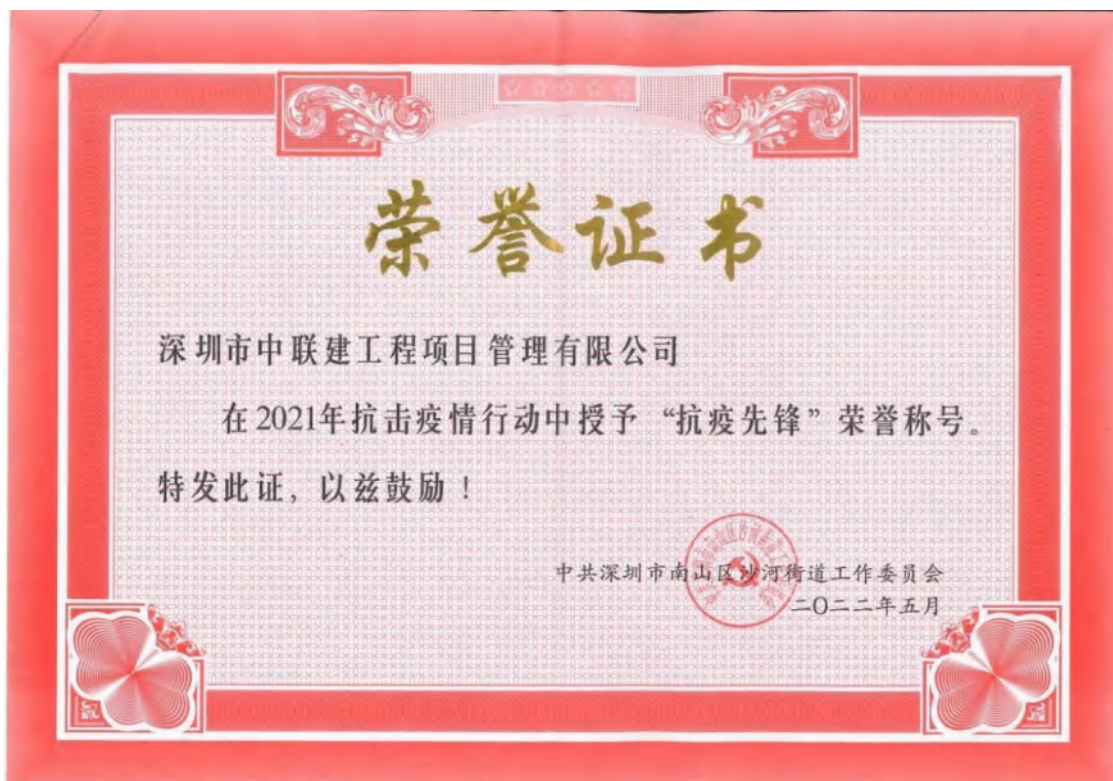
深圳市中联建工程项目管理有限公司

●广东省造价品牌企业●造价甲级 AAA级●造价先进单位●造价优秀成果奖●注册资金 4000 万元

(30) 先进民营企业



(31) 2021 年度“抗疫先锋”荣誉证书





10.7 自主知识产权【计算机软件著作权】

序号	软件名称	颁发机构	颁发年度
1	中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
2	中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
3	中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
4	中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
5	中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
6	中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
7	中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
8	中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
9	中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
10	中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
11	中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
12	中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
13	中联建项目合同管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
14	中联建工程项目管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
15	中联建招投标信息管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年



(1) 中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0

513

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164336号

软件名称： 中联建工程项目全过程造价咨询管控系统
V1.0

著作权人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月16日

首次发表日期： 2017年07月23日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR579052

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 02010150


2017年10月20日



(2) 中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0

513

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164063号

软 件 名 称： 中联建工程项目造价编制管控系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月06日

首次发表日期： 2017年07月13日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2017SR578779

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 02010108





(3) 中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11149891号	
软 件 名 称：	中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0
著 作 权 人：	深圳市中联建工程项目管理有限公司
开发完成日期：	2020年07月24日
首次发表日期：	2020年07月24日
权利取得方式：	原始取得
权 利 范 围：	全部权利
登 记 号：	2023SR0562720
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	2023年05月24日
No. 12655867	



(4) 中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11149892号	
软 件 名 称：	中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0
著 作 权 人：	深圳市中联建工程项目管理有限公司
开发完成日期：	2021年09月19日
首次发表日期：	2021年09月19日
权利取得方式：	原始取得
权 利 范 围：	全部权利
登 记 号：	2023SR0562721
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	2023年05月24日
No. 12655868	



(5) 中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11149887号	
软 件 名 称：	中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0
著 作 权 人：	深圳市中联建工程项目管理有限公司
开发完成日期：	2021年12月19日
首次发表日期：	2021年12月19日
权利取得方式：	原始取得
权 利 范 围：	全部权利
登 记 号：	2023SR0562716
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	2023年05月24日
No. 12655864	



(6) 中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0





(7) 中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0

513

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164658号

软件名称： 中联建工程项目BIM管理管控系统
V1.0

著作权人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月06日

首次发表日期： 2017年07月13日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR579274

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 02010167





(8) 中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0

917

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164057号

软 件 名 称： 中联建工程造价审批流程管控系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月11日

首次发表日期： 2017年07月18日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2017SR578773

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 02010107





(9) 中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0

513

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2165559号

软 件 名 称： 中联建工程项目数据库信息管控系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月23日

首次发表日期： 2017年07月30日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2017SR580275

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。





No. 02033714



(10) 中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第11149632号

软件名称： 中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0

著作权人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2022年12月01日

首次发表日期： 2022年12月01日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0562461

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。





No. 12655863



2023年05月24日



(11) 中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11149888号	
软 件 名 称：	中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0
著 作 权 人：	深圳市中联建工程项目管理有限公司
开发完成日期：	2020年09月04日
首次发表日期：	2020年09月04日
权利取得方式：	原始取得
权 利 范 围：	全部权利
登 记 号：	2023SR0562717
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	2023年05月24日
No. 12655865	



(12) 中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11149890号	
软 件 名 称：	中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0
著 作 权 人：	深圳市中联建工程项目管理有限公司
开发完成日期：	2022年10月16日
首次发表日期：	2022年10月16日
权利取得方式：	原始取得
权 利 范 围：	全部权利
登 记 号：	2023SR0562719
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	计算机软件著作权 登记专用章
No. 12655866	2023年05月24日



(13) 中联建项目合同管理管控系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164212号

软 件 名 称： 中联建项目合同管理管控系统
V1.0

著 作 权 人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月05日

首次发表日期： 2017年07月12日

权利取得方式： 原始取得

权 利 范 围： 全部权利

登 记 号： 2017SR578935

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。





No. 02010141

2017年10月20日



(14) 中联建工程项目管理管控系统 V1.0

593

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164231号

软件名称： 中联建工程项目管理管控系统
V1.0

著作权人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月03日

首次发表日期： 2017年07月10日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR578947

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。


No. 02010142





(15) 中联建招投标信息管控系统 V1.0

43

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2164370号

软件名称： 中联建招投标信息管控系统
V1.0

著作权人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

开发完成日期： 2017年07月17日

首次发表日期： 2017年07月24日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR579086

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。


No. 02010152

