

国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询）
工程

投标文件

业绩文件

项目编号： 2502-440311-04-01-608670001001

投标人名称： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

投标人代表： 陈泽宏

投标日期： 2025 年 05 月 06 日

目录

一、企业基本情况表	2
二、企业信用情况	10
三、企业同类工程业绩一览表	14
四、项目负责人同类工程业绩一览表	129
五、拟派项目团队能力一览表	136
六、不违法转包分包承诺书	348
七、诚信投标承诺书	349

一、企业基本情况表

企业名称	广州市建鋆建筑技术咨询有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	914401016813479147	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	2363.8512 万元	注册地址	广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
企业法定代表人	陈泽宏	建立日期	2008 年 11 月 26 日
现有资质类别及等级	工程造价咨询甲级资质		
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	<p>广州市建鋆建筑技术咨询有限公司创建于 2008 年，是一家数智化管控为核心的工程综合咨询业务为主的国企参股咨询公司。经过十几年的发展，目前已成立建鋆党支部，是广东省专精特新中小企业、高新技术企业，公司拥有员工上千人、资产上亿元，业务全国覆盖，海外业务遍及中北美洲墨西哥、亚洲泰国、越南、柬埔寨、印尼、孟加拉、沙特、非洲安哥拉等，是业内较有影响力的工程综合咨询公司。</p> <p>公司立足于建筑工程综合咨询主业，业务范围包括：全过程工程咨询（前期策划、项目管理、工程咨询、招标策划、招标采购咨询、设计、设计管理及优化、监理、BIM 咨询、工程造价）、建设项目可研评估、招标代理、设计咨询、工程项目审计、工程索赔咨询、工程造价+法务、工程造价+财税、工程造价+前期策划、工程造价+成本优化&产品适配、数据平台及应用软件开发等多元化业务。</p> <p>公司具有工程造价咨询企业甲级资质，是中价协企业信用等级（AAA）单位。拥有长期从事工程咨询领域行业、经验丰富的各类专业的工程师、高级工程师、注册造价工程师及专业技术人员等从业人员 1000 多人，具有技术职称人员占比 38%，各类技术人员长期从事工程建设领域工作，经验非常丰富。公司连续多年进入中国造价咨询百强企业，2020 年全国综合排名第四十九位，全过程工程咨询广东省内排名第一位、房屋建筑工程专业广东省内排名第一位。同时是《广东省房屋建筑与装饰专业定额》的副主编单位，是行业造价标准制订者之一。</p>		

	<p>公司旗下设有数字科技公司、监理公司等全资控股子公司。</p> <p>广州建殷宏科技有限公司，是公司旗下数字科技公司，同时拥有 38 项工程造价、运维相关计算机软件著作权，8 项实用型新型专利，秉承“创新引领未来”的核心理念，汇聚行业精英和技术专家，主营数字技术服务、人工智能公共数据平台、大数据服务、软件开发、人工智能应用软件开发等业务，为客户提供个性化、数字化、智能化、平台化的产品和服务，打通上下游产业链，实现数据商用，提升公司数据资产整合。</p> <p>广东建鉉工程项目管理有限公司，是公司旗下监理公司，拥有房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级资质，拥有一支由注册监理工程师、高级工程师及行业专家组成的精英团队，具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，秉持着严谨的工作态度和高度的责任心，致力于为客户提供从项目策划、设计审查、施工监督到竣工验收的全过程、全方位监理服务公司。结合科技公司项目管理平台，实现工程监理数字化、智能化管理。</p> <p>公司以“立足华南，迈向全国”的战略目标为导向，在广州设立华南区域总部，并在全国建立东南区域公司（福建、浙江）、华东区域公司（上海、江苏、安徽、山东）、华中区域公司（湖北、河南、山西）、西南区域公司（四川、云南、贵州、重庆）、西北区域公司（陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆）、东北区域公司（吉林、辽宁、黑龙江）、华北区域公司（北京、天津、河北、内蒙古）七大区域公司，业务服务区域已实现全中国覆盖。客户覆盖范围广，服务类型多样化，项目业态丰富，涵盖全部业态（学校、医院、产业园区、会展中心、博物馆、图书馆、文化中心、科技信息中心、歌剧院、体育馆、体育馆市政道路、公路、桥梁、商业综合体、超高层甲级写字楼、五星级酒店、主题乐园、豪宅等），在业内处于领先水平。</p> <p>建鉉咨询已开展的全过程工程咨询项目超 800 个，合作客户群主要为政府部门及事业单位、大型央国企业、上市企业、大型地产企业等。合作的政府部门及事业单位：知识城（广州）投资集团有限公司、科学城（广州）发展集团有限公司、广州高新区投资集团有限公司、广东顺德控股集团有限公司、广州市中级人民法院、广州仲裁委、广东省代建项目管理局、各地方财局、广州地铁、深圳地铁、广州城投、广州开发区财政投资建设项目管理中心、惠州市财政局、惠城区审计局、江门市政府投资工程建设管理中心、东莞市财政局、海丰县财政局、陆丰市发展和改革局、广东汕尾红海湾经济开发区发展和财政局、北海市政府投资审计中心、赣州蓉江新区财政局、珠海九洲开发建设有限公司、海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区开发建设有限公司、三亚崖洲科技城管理局等；大型央国企业：保利发展、招商蛇口、华润置地、华侨城、中国金茂等；上市企业：腾讯、美团、唯品会、</p>
--	--

	<p>海天味业、尚品宅配、温氏股份、小鹏汽车；标杆民企：万科、华为。</p> <p>公司秉承“受君之托，忠君之事”的经营理念，勇于创新，打造一支在全国范围内极具影响力的工程综合咨询全过程管理专业团队，在执业实践中，形成了一套完善的咨询业务操作流程和质量控制体系，完善的内部约束和复核机制，确保编审报告的质量。公司的专业人员拥有良好的职业道德素质，对待工作独立、客观、公正，并严格履行保密责任，确保受托项目结果优质、高效、真实、可靠。此外，还向客户提供合理化建议，协助客户完善内部管理，为客户提供“增值”延伸服务。</p> <p>公司于2016年12月20日深圳前海股权交易中心新四板成功挂牌(挂牌代码:668903)，是华南地区第一家在前海挂牌的工程咨询企业，成功实现股权激励。目前已启动北交所或深交所上市计划，在2022年成功引入知识城(广州)投资集团有限公司战略投资，企业高质量发展综合实力再次提升，争取5年内进入全国咨询十强，成为中国工程项目综合咨询领域标杆企业，实现“建铤中国”的宏伟目标。</p>
其他	无

证明文件：提供《企业基本情况表》及营业执照原件扫描件、企业性质证明资料（包括但不限于单位股权结构查询截图）。

经年检的营业执照副本



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



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

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

法定代表人: 陈泽宏

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2008年11月26日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

类型: 其他有限责任公司

注册资本: 2363.851200万人民币

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

住所: 广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

经营范围: 工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察服务;市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术咨询服务;工程建设项目招标代理服务;水土保持技术咨询;

企业名称: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

法定代表人: 陈泽宏

成立日期: 2008年11月26日

核准日期: 2024年01月19日

登记状态: 在营 (开业) 企业

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

资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：广州市建鑑建筑技术咨询有限公司

证书编号：甲201444002841

有效期：自 2020年12月08日

至 2023年12月07日

发证机关

2020年10月15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、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	广州市建鑑建筑技术咨询有限公司			
企业住所	广州市天河区粤垦路611号812—821房			
成立日期	2008年11月26日			
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）			
注册资本	2001万元人民币			
统一社会信用代码	914401016813479147			
法定代表人	姓 名	陈泽宏	职称	高级工程师
技术负责人	姓 名	黄加娜	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]17440015556		
资质证书号	甲201444002841			
资质有效期限：自	2020年12月08日		至	2023年12月07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投标报价的编制和审核）；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）的编制和审核，工程结算及竣工结（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。				



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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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

- 1 -

住房和城乡建设部发布



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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

企业性质证明资料（包括但不限于单位股权结构查询截图）

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	  广州铠嘉琦企业管理有限公司  控股股东	65.1158% 	1539.2415	2021-12-28	1621	2008-11-26	2018-09-12	-
2	  广州建宏工程咨询管理合伙企业（有限合伙） 	16.0755% 	380	2022-12-30	380	2008-11-26	2018-09-12	-
3	  知识城（广州）投资集团有限公司 	15.35% 	362.8512	2023-07-27	-	-	2023-06-30 股权融资 	知识城集团
4	  广州建达工程咨询管理合伙企业（有限合伙） 	1.4316% 	33.842	2023-10-30	-	-	2023-10-27	-
5	  广州宏诺工程咨询管理合伙企业（有限合伙） 	1.112% 	26.2865	2023-10-30	-	-	2023-10-27	-
6	  广州知建工程咨询管理合伙企业（有限合伙） 	0.915% 	21.63	2023-10-30	-	-	2023-10-27	-

二、企业信用情况

声明函

致：深圳市新龙观投资发展有限公司

本投标人已详细阅读了贵方国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）项目的招标文件，经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、技术要求及其他有关文件后自愿参加上述项目投标，现就有关事项向招标人郑重声明：

近三年内我单位没有失信或执行能力欠缺记录，后附“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”查询结果截图。

投标人名称（公章）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

投标人法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室 联系电话：18588806593

日 期：2025 年 05 月 06 日

“中国执行信息公开网”查询结果截图



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

广州市建统建筑技术咨询有限公司

身份证号码/组织机构代码:

914401016813479147

执行法院范围:

全国法院 (包含地方各级法院) X

验证码:

wckv




验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 914401016813479147 广州市建统建筑技术咨询有限公司相关的结果。



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
林建勇	5111241977****2617
蒋丙满	3326261966****0017
韦殿宁	4527011961****1325
安德正	3326251976****311X
孟金金	4114221984****0340
杨春玲	3326251958****582X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京豫安辛伙建筑劳务有限公司	59963962-7
星河互联集团有限公司	69167076-6
北京溢思得瑞智能科技研究院有限公司	MA005UR8-3
北京东方易美装饰有限公司	75333755-6

查询条件

被执行人姓名/名称:

广州市建统建筑技术咨询有限公司

身份证号码/组织机构代码:


914401016813479147

省份:

-----全部-----

验证码:

xran



验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 914401016813479147 广州市建统建筑技术咨询有限公司相关的结果。

“全国企业信用信息公示系统”查询结果截图



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

Q



广州市建铨建筑技术咨询有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

法定代表人: 陈泽宏

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2008年11月26日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

Q



广州市建铨建筑技术咨询有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

法定代表人: 陈泽宏

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2008年11月26日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

在营(开业)企业

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

法定代表人: 陈泽宏

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2008年11月26日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

• 上一页

下一页 •

末页

三、企业同类工程业绩一览表

1、工程名称：何棠下项目首开区全过程造价咨询服务 (合同价：2050.46 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.12.15)
2、工程名称：天骄国际花园项目全过程造价咨询服务 (合同价：1356.77 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.8.30)
3、工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务 (合同价：1199.82 万元（主合同金额 1066.62 万元，补充协议增加金额 133.2 万元）；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2021.9.22)
4、工程名称：华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目造价咨询服务 (合同价：739.83 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.7.17)
5、工程名称：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务 (合同价：712.05 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.11.6)
6、工程名称：中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区） (合同价：645.22 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.12.11)
7、工程名称：知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务 (合同价：744.67 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.11.17)
8、工程名称：琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区基础设施建设项目全过程造价咨询与施工图预算编制服务 (合同价：691.09 万元；主要工作内容：全过程造价咨询与施工图预算编制服务；合同签订日期：2025.4.2)
9、工程名称：松山湖松月文化广场全过程造价咨询 (合同价：588.08 万元；主要工作内容：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.10.26)


注：提供投标人近五年（自截标之日往前倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程（房建类）造价咨询业绩情况（提供的业绩最多不超过 5 项，若超过 5 项取列表前 5 项）。

（1）业绩认可指标：同类工程对应合同额大于本次招标项目投标上限价二分之一（即 147.020694 万元）以上的为符合本工程择优业绩。

（2）证明材料：请仔细阅读第二章资信标要求一览表，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

1、何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件



中 标 通 知 书


广州公资交(建设)字[2023]第[06808]号

广州市建铤建筑技术咨询有限公司：


经评标委员会推荐，招标人确定你单位为何棠下项目首开区全过程造价咨询服务【JG2023-5875】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）贰仟零伍拾万零肆仟伍佰陆拾柒元陆角（¥2,050.45676 万元）。

其中：


项目负责人姓名：黄加娜




招标人（盖章）
法定代表人或其委托代理人签章
2023年11月24日



何树洪
4401120030409




招标代理机构（盖章）
法定代表人或其委托代理人签章
2023年11月22日





生御印伟


日期：2023-11-24



广州交易集团有限公司
建设工程交易
(广州公共资源交易中心)（盖章）

 广州交易集团





穗科城何棠合[2023]招采成库-04号

合同编号:

何棠下项目首开区全过程造价咨询 服务合同

工程名称: 何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市黄埔区龙湖街何棠下村

委 托 人: 广州科城何棠置业发展有限公司

咨 询 人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订时间: 2023 年 12 月 15 日

第一部分协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，委托人广州科城何棠置业发展有限公司与受托人广州市建筑建筑技术咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就何棠下项目首开区全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、工程概况

项目名称：何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

工程建设规模：本项目首开区包括何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1，何棠下旧村改造项目首期融资区 JLXC-A4-1 地块一、地块二、地块三，其中复建安置区用地面积约 80273 m²，建筑面积约 56 万 m²，计算容积率建筑面积约 397581 m²，首期融资区用地面积约 104473 m²，建筑面积约 53 万 m²，计算容积率建筑面积约 378493 m²。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计 1000 天

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

其他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施何棠下项目首开区全过程造价咨询服务。

建设工程造价咨询服务包括：☐决策阶段、☒设计阶段、☒发承包阶段、☒实施阶段、☒竣工阶段、☒财务决算阶段、☒审计阶段（如有）、☒工程估算的调整、☒工程概算的编制/审核、☒施工图预算的编制/审核、☒工程量清单、☒招标控制价的编制/审核、☒工程结算的编制/审核、☒其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第 3 条, 委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

三、服务期限

建设工程造价咨询项目:

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

委托人根据实际情况, 有权对本合同履行期进行适当调整, 咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作, 不得延误, 委托人不作其他费用补偿。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部第 107 号部令)、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

五、保密义务

委托事项属保密范围, 双方均有防止泄密的义务。

六、酬金或计取方式

1. 暂定含税总价: ¥20,504,567.60 元, 金额大写: 人民币贰仟零伍拾万零肆仟伍佰陆拾柒元陆角整, 其中不含税价: ¥19,343,931.70 元, 增值税税率为 6%, 增值税税额 1,160,635.90 元。暂定总价中, 复建区合同暂定含税价为: ¥9,780,678.75 元, 融资区暂定含税价为: ¥10,723,888.85 元。本合同总价包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用(包括调研费、人员驻场费等)、预期可得全部收益和咨询人应承担的一切税费, 包括但不限于派出主要造价咨询人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。

2. 计取方式: 造价咨询服务费结算方式详见本合同专用条款 5.2。最终结算金额以委托人或其授权委托的第三方审定结算价为准; 如遇审计部门审计, 本项目最终结算价款以审计部门的审计结果为准; 若本项目财务决算或审计时对该结

算价有核减，咨询人应返还相应数额的费用。

在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

酬金或计取方式详见本合同专用条款 5.2 条。

七、合同文件的构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
2. 协议书（第一部分）；
3. 中标通知书；
4. 建设工程造价咨询合同专用条款；
5. 建设工程造价咨询合同通用条款；
6. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，咨询人应无条件执行。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

九、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 15 日。
2. 订立地点：广州市黄埔区。

十、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

(本页无正文)

委托人: 广州科城何棠置业发展有限公司



法定代表人:



委托代理人:

住所: 广州市黄埔区棠下南街 45 号

社会信用代码: 91440112MABPRJD959

电话: 020-82114555

开户银行: 中国建设银行广州知识城支行

账号: 44050112902200000036

咨询人: 广州市建鑫建筑技术咨询有限公司



法定代表人:

陈泽云

委托代理人:

住所: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

社会信用代码: 914401016813479147

电话: 020-38055123

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

账号: 3602015009200528793

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 鋆 咨 询

地址：广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

电话：(020)38055123 传真：(020)85575575

E-mail:gzjhzz2008@126.com

广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造 项目首开区设计施工总承包标段一（何 棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

施工图预算编制说明

编制单位：广州市建鋆建筑技术有限公司

编制日期：二〇二四年三月五日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

施工图预算编制说明

广州科城何棠置业发展有限公司：

我公司接受贵单位委托，对广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）预算进行了编制，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

1、工程名称：广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

2、建设单位：广州科城何棠置业发展有限公司

3、建设地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

4、总承包单位：中建三局集团有限公司（主）、科建设计（广州）有限公司（成）

二、工程特征

本项目位于广州黄埔区龙湖街何棠下村，何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程总用地面积 80273 平方米，总建筑面积约 56 万平方米，计算容积率总建筑面积约 397581 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 150 米。具体详见本项目《设计任务书》。最终以政府批复相关文件为准。

本次预算编制范围为地块一 JLXC-B2-1 工程土建部分预算地下室（2 层地下室，部分 3 层）建筑面积 144093.56 m²）、1-10#塔楼（43-47 层，建筑面积 415695.49m²）、幼儿园（建筑面积 8559.18m²）、垃圾站（建筑面积 200m²）、社区中心（建筑面积 415.14m²）、总建筑面积 568963.36m²。

三、编制依据

1、广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）建设工程设计施工总承包合同；

2、20230413 1#~10#预制隔墙布置图；

3、20231017 何棠下 A1#垃圾站图纸汇总（蓝图对应电子版）；

4、JG-JC-地下二层基础底板分界图；

5、20240116 设计整理 806 地块全专业施工图；

6、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

四、执行省、市有关定额和法定文件：

1、 根据合同，本项目计价依据按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》计价；

2、主要材料价格按 2023 年 1 月份《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》中的价格计算，信息价没有的参考广州市 2023 年一季度厂商价执行合同对应下浮率下浮计算；

3、土建工程绿色施工安全防护措施费按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；

- 4、土建工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；
- 5、根据总承包合同，除绿色施工安全防护措施费外，均执行合同下浮率 5.02%。

五、预算编制范围：

1、地下室土建工程：包括基础土石方开挖与回填；地下室剪力墙侧壁，基础承台与筏板等混凝土基础工程；地下室墙、柱、梁、板等混凝土结构工程；地下室底板、侧壁及顶板防水工程；地下室内建筑隔墙砌筑；消防卷闸、防火门、防火窗等门窗安装工程；保温隔热工程；楼地面装饰、墙（柱）面装饰、涂料等装饰工程。

2、地上土建工程：包括基墙、柱、梁、板等混凝土结构工程；屋面及墙面防水工程；室内建筑隔墙砌筑；防火门；保温隔热工程；栏杆工程；楼地面装饰、墙（柱）面装饰、涂料等装饰工程。

3、本次预算范围未含车库地坪、标线、车位画线及交通标志等工程；

六、其他说明：

（一）土建部分：

- 1、土石方开挖，土壤类别、挖土深度及桩间土方均综合考虑，弃土运距按 15km 考虑；土方消纳费综合考虑不单独计取；
- 2、构造柱暂按图纸总说明布置，结算按实际布置数量计算；
- 3、地下室独立柱装修布置，暂不考虑抹灰层；
- 4、预制管桩长度暂按 18.5m 考虑；
- 5、本项目中的水泥砂浆均按湿拌砂浆考虑；
- 6、图纸说明中参考图集有 16G101 及 22G101 两种情况，本次预算暂参考“混

混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图(22G101-1、22G101-2、22G101-3)”；

七、编制结果：

施工图土建部分工程预算总造价：1178476586.19 元，

大 写 金 额：壹拾壹亿柒仟捌佰肆拾柒万陆仟伍佰捌拾陆元壹角玖分

八、编制报告附件

- 1、《广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）施工图预算书》。



编制人：彭瑜华



复核人：李忠



批准人：黄加娜

广州市建铨建筑技术有限公司



二〇二四年五月五日

2、天骄国际花园项目全过程造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件

合同版本: F0002202010

合同版本: F0002202010

全过程-造价咨询服务

天骄国际花园 项目 全过程造价咨询服务合同

甲 方: 东莞市东城房地产开发有限公司

乙 方: 广州市建銘建筑技术咨询有限公司

合同编号: DG-天骄国际花园新 01F20230001

工程地点: 东莞市东城区

签订日期: 2023.8.30

第一部分 协议书

合同双方

甲方: 东莞市东城房地产开发有限公司

乙方: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

甲方和乙方以下单独称为“一方”, 合称为“双方”。

前言

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定, 甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上, 就本工程事宜协调一致, 并经甲、乙方承诺具备有履行本合同的全部法定资质, 订立本合同, 以资双方共同遵守。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务

- 1、项目名称: 天骄国际花园项目 全过程造价咨询合同
- 2、服务类别: 详见建设工程造价咨询业务范围
- 3、适用范围: 本合同服务于天骄国际花园项目

二、合同有效期

全过程服务时间为以实际项目开工时间至取得竣工备案证后六个月止, 最终以一期项目结算完成

三、本合同的建设工程造价咨询业务控制时间

乙方提交咨询业务成果文件时间以甲方要求为准。

四、合同价款

- 1、甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额, 支付乙方的造价咨询服务费。
计算方法如下:

本合同全过程造价咨询服务费暂定为人民币 壹仟叁佰伍拾陆万柒仟陆佰玖拾陆元贰角伍分 (¥13,567,696.25 元); 增值税税额为人民币 捌拾壹万肆

仟零陆拾壹元柒角捌分(¥814,061.78元),执行增值税率 6%;价税合计为人民币 壹仟肆佰叁拾捌万壹仟柒佰伍拾捌元零叁分(¥14,381,758.03元)。详见附件报价清单表。

结算造价咨询服务费总金额=基础费用+驻场服务费+奖罚金额

注:基础费用=建筑面积×不含税综合基准单价×(1+上下浮比例);

驻场服务费用=每人每月驻场费用×甲方实际签批的驻场人数×实际确认的驻场时间(驻场人数和驻场时间以甲方签字确认考勤表为每季度付款依据);

奖罚金额以报价清单附件及合同处罚条款作为考核依据;

最终结算以竣工备案证建筑面积为准。

详细报价详见附件 2 报价清单。

2、本合同约定的不含税价格为固定价格,不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税率调整,则价税合计相应调整,并以开具发票的时间为准。

3、甲乙双方开具发票信息

(1) 甲方企业开票及收款信息如下:

- 1) 企业名称(全称): 东莞市东城房地产开发有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914419001980200739
- 3) 开户行名称: 中国农业银行股份有限公司东莞东城支行
- 4) 银行账户: 44274801040034365
- 5) 地址: 东莞市东城街道东城路东城段 561 号 1 号楼 304 室
- 6) 电话等信息: 0769-22483338

(2) 乙方开票信息

- 1) 企业名称(全称): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914401016813479147
- 3) 开户行名称: 中国工商银行广州市粤秀支行
- 4) 银行账户: 36020 15009 20052 8793
- 5) 地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
- 6) 电话等信息: (020)85575575

8、本合同一式肆份,甲方集团总部执贰份,甲方及乙方各执壹份,具有同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则,友好协商解决。

以下无正文

合同双方签署页

(除本页盖章外,整份合同须加盖骑缝章)

甲方(盖章): 东莞市东城房地产开发有限公司

授权代表:

日期: 2023年8月3日

乙方(盖章): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

授权代表:

日期: 陈泽公 年 月 日

《广东省建筑与装饰工程综合定额》、2018 年《广东省安装工程综合定额》、2018 年《广东省市政工程综合定额》、2018 年《广东省园林绿化工程综合定额》以及相应的取费标准。(广东地区)

第二章 建设工程造价咨询业务范围及成果文件要求

1、服务期限：以实际项目开工时间至取得竣工备案证后六个月止，最终以一期项目结算完成；

2、造价咨询业务范围：

- (1) 咨询服务范围主要为项目的建设工程总包、各专业分包工程(包括但不限于：铝合金、栏杆、幕墙、外装饰、精装修<含公共部分与室内精装修>、电梯设备及安装、消防、空调、智能化、高低压设备及安装、水泵房设备及安装、泛光照明、标识、园林绿化、室外市政道路及管网等所有工程项目)的方案测算与评估、市场调研、概算、预算及清单标底编制、结算及现场签证的预估审核等全过程跟踪造价咨询服务内容。包括但不限于以下内容：
- (2) 建设项目投资估算的编制、审核及项目经济评价；
- (3) 初步设计阶段方案评估；
- (4) 概算、预算、工程量清单、标底等编制、审核；
- (5) 建设工程进度款支付的编制、审核；
- (6) 工程签证、变更的造价鉴定；
- (7) 建设工程结算的编制、审核；
- (8) 材料设备的选型：通过充分的市场调查，选出最适合本工程项目的材料设备；
- (9) 对设计指标进行评估，给出成本方面专业意见，优选设计方案；
- (10) 对项目在实际施工过程中遇到的问题进行成本方面的评估；
- (11) 对甲方提供的施工方提交的进度款申请报告进行工程量及金额的核实；
- (12) 报价分析、合同争议的鉴定与索赔等；
- (13) 建设工程结算的编制及对施工方提交的结算进行审核等；

天骄国际花园项目

项目概况：本项目属于高端住宅项目，总建筑面积约 53.39 万平米，三层地下室，主体结构（含装配式）及装修工程（含部分精装修）。项目由 2 栋 14 层住宅（建筑高度约 53 米）、4 栋 27 层住宅（建筑高度约 88-102 米）、1 栋 31 层住宅（建筑高度约 100 米）、6 栋超高层住宅 33 层-41 层住宅（建筑高度约 122-150 米）、1 栋幼儿园及 3 栋 1 层商业裙楼及其他配套设施组成。

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件

1-1

工程结算协议书

甲 方： 东莞市东城房地产开发有限公司
乙 方： 东莞市景湖装饰工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2024 年11月13日完成该项工程的结算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

项目名称： 天骄国际花园
合同名称： 天骄国际花园营销中心装修项目工程
DG-天骄国际花园新
合同编号： 01C20230025 合同价： ￥1,068,000.00
结算总价： ￥4,297,966.30
结算总价其中保修金
金额： ￥128,938.99

协议书原件与结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；本结算书造价符合国家相关部门标准及客观情况。

本协议一式肆份，成本部一份，财务部一份，乙方贰份，经双方签字盖章后生效。

甲方(签字盖章):
日期: 2024.11.15
袁均

咨询方(签字盖章):
日期:

乙方(签字盖章):
日期: 2024.11.18

工程结算书

项目名称:	天骄国际花园
合同名称:	天骄国际花园营销中心装修项目工程
合同编号:	DG-天骄国际花园新01C20230025
建设单位:	东莞市东城房地产开发有限公司
施工单位:	东莞市景湖装饰工程有限公司
合同造价:	¥1,068,000.00
送审造价:	¥4,352,131.85
审定造价:	¥4,297,966.30
	大写人民币: 肆佰贰拾玖万柒仟玖佰陆拾陆元叁角整
装修面积:	1,468.98 (m²)
单位指标:	2925.82 (元/m²)
编制部门:	成本管理部
编制人:	王志坚、张文俊
编制时间:	2024年11月13日

结算编制说明书

1、工程概况：

天骄国际花园营销中心装修项目工程工程均已完工并通过相关竣工验收，并经报送工程管理中心及相关部门审批同意结算。（详见装饰工程竣工验收单、竣工图纸等相关结算资料）。符合结算要求条件，现按相关流程给予结算。

2、编制依据：

2.1、关于结算依据：遵循签署合同约定的结算原则、处理方式，施工单位按照公司结算相关流程及要求所提交的符合结算条件的全部结算资料。

2.2、关于结算工程量：按完工后现场实际发生工程量，双方共同收方并签字确认。

2.3、关于结算单价：采用综合单价锁定，原合同内的所有清单项目的综合单价按签定合同的综合单价锁定包干。相同项目在增加、变更签证及结算时均严格执行合同综合单价，不予任何调整。合同内没出现项目在增加、变更签证时需由施工单位上报，并经成本部审核后双方确认的综合单价。结算时按审核确定的综合单价进行结算。

3、结算原始资料说明：

序号	结算原始资料名称	是否具备	备注
一	竣工图纸		
1	图纸目录	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	图纸（原件）	<input checked="" type="checkbox"/>	
二	工程相关竣工资料（复印件）		真实全面反映实际施工情况，竣工图纸须盖竣工图章、甲方（及监理）签字
1	竣工验收报告	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	工程过程来往文件资料	<input checked="" type="checkbox"/>	包括但不限于图纸会审纪要□、开工指令单□、设计变更单□、工程指令单□、工程委托单□、现场签证单□、违约处理单□、奖罚单□、工期顺延单□、甲供材接收单□、甲定乙购单□
3	隐蔽工程验收表	<input type="checkbox"/>	总包、基坑支护、桩基工程除外
4	施工组织方案	<input type="checkbox"/>	总包、基坑支护、桩基工程除外
	合同复印件	<input checked="" type="checkbox"/>	
三	工程结算书（原件）		
1	报审结算书封面	<input checked="" type="checkbox"/>	详见附件
2	工程结算汇总表	<input checked="" type="checkbox"/>	详见附件
3	原合同部分结算计算书及其他相关工程结算计算书	<input checked="" type="checkbox"/>	详见附件
4	委托书	<input type="checkbox"/>	

结算资料中的竣工图纸一式三份、工程相关竣工资料一式三份、工程结算书一式一份，分别装订成册，送交项目工程部经办人，工程经办人审核竣工图纸、工程相关竣工资料，并签字盖章确认，提交项目成本组竣工图纸、工程相关竣工资料、工程结算书各一式一份。

	结算汇总表				编 号	GD-CB
					版本号	6.0
					页 码	第1页, 共1页

合同名称		天骄国际花园营销中心装修项目工程				合同编号	DG-天骄国际花园新 01C20230025
施工单位		东莞市景湖装饰工程有限公司					
序号	项目名称	原合同金额(元)	送审金额(元)	审定金额(元)	核增/核减 金额(元)	核增/减率	备注
1	合同价	1,068,000.00	1,068,000.00	1,068,000.00	-	0.00%	
2	补充协议调整部分	-	-	-	-		
3	暂定项目、工程量、材料价调整部分		3,009,513.53	2,955,347.98	-54,165.55	-1.80%	
4	设计变更费用确认		244,336.77	244,336.77	-	0.00%	
5	现场签证费用确认		30,281.55	30,281.55	-	0.00%	
6	奖励及责任代扣		-	-	-		
7	甲供材料节超		-	-	-		
8							
合计		1,068,000.00	4,352,131.85	4,297,966.30	-54,165.55	-1.24%	

说明：核增为正，核减为负

甲方审核人：王志坚、张文俊

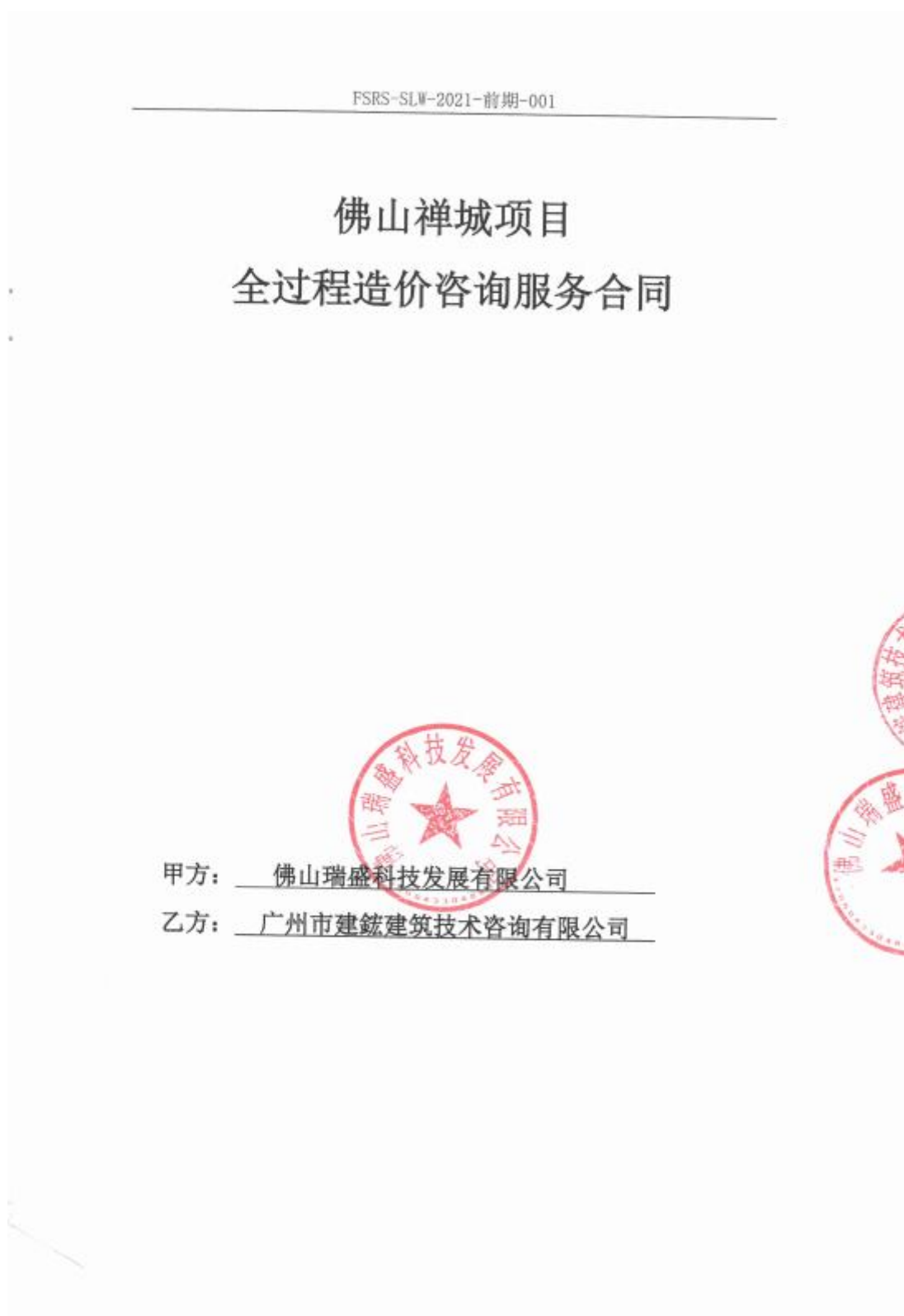
日期：2024/11/13

乙方：王金松

日期：2024.11.16

3、佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建筑建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约 9.3 万 m²，拟建设面积 76.1 万 m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目开发周期：

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约 76.1 万 m ²	约 58 个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业 1 人（驻场时间 56 个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师履历要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作 3 年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地 1 次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测，与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计, 编制建筑工程造价概算/预算, 并随设计的深入而适时更新, 同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时, 应与前次概算/预算比较分析, 并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求, 乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书, 供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下, 与甲方及设计单位共同研究, 提出补救办法, 使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等, 提供主要建筑材料和设备预算表, 并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值), 以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会, 就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用, 向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段, 参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算; 如预算总成本超出甲方预算总成本, 则按甲方及设计顾问建议的造价节省设计方案执行修订估算, 以便设计顾问参阅之而执行图纸修改; 当设计顾问完成此阶段图纸设计后, 乙方须重复此等估算工作, 直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审, 根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求, 与甲方确定标段划分安排, 并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求, 测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分, 专业工程合同拆分, 并提供详细的分包界面划分供甲方参考, 制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考, 按照甲方的要求适时调整招标计划, 按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范, 编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核, 并向甲方作工程量清单交底, 陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容, 使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹, 包括: 总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行,工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书,并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中,乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定,但基于本合同,双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定,要求由乙方提交的各项报告书、测算表,文件或与本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的,乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的,因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延,超期不得不以高价采购原材料等)的,则乙方除应当承担前述之违约金责任外,另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时,甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员,而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求,承担项目的工作人员如需要加班工作,工作人员应无条件服从,不得消极怠工,其加班费用已包括在服务费中,甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助,在本合同规定的服务范围内,其费用由乙方承担,本合同规定的服务范围外,其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助,应当事先书面通知甲方,并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用,不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的,或向施工单位索贿的,乙方应立即调离该名员工,甲方有权提前解除合同,另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可,确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要,要求乙方提交的所有文件的电子版本,乙方须予以满足。如甲方要求,乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档(须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式,不能加密)。
- 10) 甲方需乙方参加的会议,乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行,乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的方法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等,并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米（**各业态全费用综合单价以清单约定为准**）。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6%，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准，本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后才可以进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包括但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建铭建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021年9月22日(由最后签署方签署)

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同 补充协议一

合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001-01

项目名称：鹏瑞三龙湾 1 号广场项目

工程地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司

承接方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和佛山市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本补充协议，以兹遵守。

一、本协议增加内容

甲方与乙方于2021年10月10日签订了《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）（以下统称“原合同”），本协议约定原合同范围外增补：

1、双塔全过程咨询工作的承接

① 乙方按照原合同价（合同名称：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同，合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）继续承接佛山鹏瑞三龙湾壹号广场项目三期双塔范围全过程造价咨询服务。

② 付款方式及付款比例按原合同执行。

2、增加驻场人员

① 原合同包含1名土建驻场，驻场时间55个月（从项目开始2021年8月26日至2026年3月26日）。考虑到三龙湾在建面积约76万方，现场方案测算、见证、收方等工作繁杂，根据项目实际需要，申请增加1名驻场以满足现场工作安排，按照合同含税价格18000元/人*月，驻场时间2021/10/17至2027/12/17（其中2021/10/17~2023/5/17为住宅增加驻场服务），预计驻场时间74个月，金额1,332,000.00元，最终按照实际驻场时间结算。

二、本协议费用及支付方式

1、本协议不含税总价为（小写）¥1,256,603.77元，增值税税率为6%，含税总价为¥1,332,000.00元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟元整），实际总价以最终结算为准。

2、本次增加的费用按照原合同约定的付款方式支付。

3、每次付款前，乙方必须提供等额的合法有效增值税专用发票（税率为6%）原件，否

则甲方有权暂缓付款。如甲方发现发票存在违法、违规行为，所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方原因导致乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方需马上通知乙方作出修改，同时甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任，乙方不得因此拒绝履行合同约定的义务。

三、其它

- 1、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。
- 2、除本协议另有约定外，本协议未约定事宜，甲乙双方应严格按照原合同的条款履行，本协议条款与原合同条款如有冲突的，以本协议条款为准。
- 3、本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 4、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 5、组成合同的其他文件资料：
附件一：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一报价清单



(本页为签章页)

甲方（盖章）：佛山瑞盛科技发展有限公司



法定代表人(签字):

授权代表（签字）：

邓志鹏

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司



法定代表人(签字):

陈泽云

授权代表（签字）：

签订时间：2023 年 6 月 12 日（最后签署方填写）

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 鋈 咨 询

地址: 广州市天河区粤垦路 611 号力达广场 A1 栋 8 楼
电话: (020) 38055123 传真: (020) 85575575
E-mail: gxjhzz2008@126.com

鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包 工程



预算造价编审报告书

报告编号【 prjhslw 一期 001 】



编 制 单 位： 广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程

预算编审报告

佛山瑞盛科技发展有限公司：

我公司接受贵单位委托，遵循客观公正、实事求是的原则，对鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程进行了编制，现将编制的情况报告如下：

一：工程概况

- 1：工程名称：鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程
- 2：建设单位：佛山瑞盛科技发展有限公司
- 3：建设地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

二：建设规模及特征

- 1：建筑面积：本次重计量建筑面积 152322.87 m^2 ，其中地下室建筑面积约 37496.42 m^2 ，架空层、裙楼、商业部分建筑面积 20249.45 m^2 ，地上部分建筑面积约 94577.00 m^2 ；
- 2：物业形态：住宅；配套设施；
- 3：楼层：地下二层；架空层一层；裙楼 2 层；商业 3 层；塔楼：1#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）、2#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）、7#楼 45 层（含屋面层+屋顶层）、8#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）；
- 4：结构类型：框剪结构/核心筒结构/装配式结构；
- 5：基础类型：筏板基础/桩基础；
- 6：桩基础类型：预制钢筋混凝土桩；
- 7：支护方式：原土放坡；钢筋砼排桩（高压旋喷桩；水泥搅拌桩）；钢板桩/喷锚支护（锚杆；土钉）；
- 8：工程范围：地下室建筑装饰工程；地上工程包括：架空层、裙楼、商业、1号楼、2号楼、7号楼、8号楼建筑装饰工程。

三：编审依据

- 1：委托单位与我公司签订的《建设工程造价咨询合同》；

2: 委托单位提供的项目资料:

本次重计量范围: 土石方工程; 基础工程 (不含桩基); 金属结构工程; 主体工程; 砌筑工程; 抹灰工程; 防水工程; 保温工程; 外装饰工程; 天棚及楼地面工程等, 具体包含地下室、架空层、裙楼、商业地块; 1号楼; 2号楼; 7号楼; 8号楼高层建筑。

3: 收到图纸情况及图纸版本:

①证二 CAD 83836 (2022.06.13)

②人防过审版本 (2022.06.13)

③绿建海绵城市 (2022.06.13)

④佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 电气 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑤佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 防雷 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑥佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 给排水 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑦佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 建筑 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑧佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 节能 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑨佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 结构 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑩佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 暖通 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

□佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 消防 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

4: 甲方提供的其他资料:

1、《1.1 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同-工程合同附件》; 《2.2 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同-工程合同附件》; 《3.1 界面划分》; 《1. 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同 (佛山市世锋建筑劳务有限公司, 357,838,431.22)》; 《2. 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同补充协议 (新钢建-佛山世锋)》; 《3. 合同文本: 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程内部承包合同 (新钢建-吴国强-吴有毛)》

- 2、避难层铝模分界做法（2022.08.10）
- 3、构造柱深化（2022.08.10）
- 4、界面（2022.08.11）
- 5、证二地下室变更（2022.07.11）
- 6、构造做法划分表（2022.07.26）
- 7、鹏瑞三龙湾壹号广场项目-答疑
- 8、20220701-市政路周边证8范围建筑 结构图纸
- 9、20220722-补充图纸答疑
- 10、鹏瑞三龙湾壹号广场项目-答疑-2022-07-15(回复)
- 11、裙房补充算量回复图纸-20220706
- 12、鹏瑞三龙湾壹号广场项目地下室底板标高调整-会议纪要（附图）-签发版
- 13、钢柱深化图
- 14、保温示意及节点1(1)
- 15、铝模深化图
- 16、标准层墙板
- 17、佛山三龙湾样板房190户型电气图(第二次回复补图)
- 18、20220722 FSSLW- SC-1-05（T3板配筋修改变更）
- 19、避难层深化（铝模）
- 20、首层大堂埋件图；1、2、3、7#楼埋件分布图 2022.5.11；8#埋件分布图 2022.5.6；卫生间沉箱预埋件确
- 21、1#、2#、7#、8#楼避难层外墙柱深化图
- 22、鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议回复（土建+安装）

认

本次重计量最终按照证二 CAD 83836（2022.06.13），人防过审版本（2022.06.13）版为准，如遇图纸冲突，均按业主回复提供的其他资料为准。

具体图纸内容详见电子版存档文件。

4：计价依据：

①采用工程量清单计价模式，按照《佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包合同清单》，根据工程量清单说明和项目特征要求计算；

②新增项目按照合同清单要求，按合同价格清单中最低综合单价执行，合同中有类似的清单项参照该类似项目的综合单价调整执行、调整方式可参照、替换合同清单中相同的主材、人工、机械价格或进行相关含量换

算等；合同中没有相同清单且无类似清单时按遵循如下原则计价：①建筑工程执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》相关定额及文件；②安装工程执行《广东省通用安装工程综合定额（2018）》相关定额及文件，下浮系数根据合同要求计算。

四、编审情况说明

1 土建工程：

1.1 土石方工程：基坑支护斜坡部分挖土方已在综合单价内综合考虑，暂不计算；放坡已综合考虑；土方暂按业主提供（鹏瑞三龙湾壹号广场项目地下室底板标高调整-会议纪要（附图）-签发版）及清单编制说明计量，在对数过程中结合最新答疑调整。

1.2 地下室：

桩基工程

1.2.1：预制预应力方桩桩头处理无截桩记录，暂按平面图数量及图纸（锤击预应力管桩说明）桩头大样计量。

地下室结构工程

1.2.2：本次地下室计量根据业主提供（证二 CAD 83836（2022.06.13）、人防过审版本（2022.06.13）及过程答疑、补充资料）工程计量。

1.2.4：二次结构构造柱依据业主补充构造柱深化图（地下室构造柱平面图（施工图））工程计量，图纸说明与墙体拉结筋，其一无大样、其二砌体墙已计入拉结筋，所以本次构造柱墙体拉结筋部分根据最新答疑调整。

1.2.5：图纸附加防水层依据清单编制说明价格已包含，暂不计算。

1.2.6：地下室顶板抗渗，暂按露天位置增加抗渗混凝土等级，其余部位上部存在结构的暂不计算抗渗等级，均按普通混凝土计算。

1.2.8：地下室局部部位图纸不完善，暂按模拟清单计入总价，模拟包干部分工程量为暂定，待图纸完善后再调整（此部分不对数，待项目后续图纸资料完善再次转固或直接结算）。

1.2.9：钢结构依据业主提供（钢柱深化图）资料计量，钢柱上的附件暂按净重计量。

1.2.10：门窗洞口过梁遇到系梁时，系梁充当过梁，过梁暂不计量。

1.2.11：与其他标段分界处预留的施工缝暂未计算止水钢板等工程量，存在争议。

1.2.12：与二期交界处预留的钢筋按答疑计算一个 1a 长度，后期按现场实际情况计取。

1.2.13：甲方在转固过程中，下发过多版变更图纸，但本次转固只计取了在过程中答疑回复里面提到的部分变更，答疑未提及的变更均未计入，以蓝图为准（例如下发的变更图中，有大部分梁的信息有变，但是答疑中只提到了一根梁，那么转固只是将答疑中提到的那根梁计入了转固，其他有变动的梁未计入，其他构件同理），其余答疑未提及部分后续按变更流程处理。

- 2.10: 清单中套管的公称直径是指管道的公称直径,而不是套管的公称直径。
- 2.11: 消防预埋套管按图纸全部计算。
- 2.12: 塔楼给水管:按平面图从水井水表后(不含水表)到户内厨房预留水龙头处及截止阀。
- 2.13: 充电桩电缆进线及出线不在范围(含充电桩),不计入重计量
- 2.14: 风机控制箱至风机电缆不在本次范围未计量。

争议部分:

1. 消防预埋管界面重新划分:业主回复以裙楼划分,裙楼以上的标准层由消防预埋,裙楼及以下为总包范围,已完成部分楼层需与消防单位协商,此部分已计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0921(回复))。
2. 预埋铸铁套筒:业主回复计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0921(回复))。
3. 沉箱侧排地漏改为一体式积水处理器:需提供项目签字确认资料,暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
4. 户型空调套管新风套套管径问题:我方意见套套管径按清单规则记取费用,施工方要求按套管实际尺寸记取费用,业主回复按我方意见,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
5. 沉箱使用叠合板造成预埋线管用量增加:需提供项目签字确认资料图纸,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
6. 因铝膜深化,飘台位置增加 $\phi 16$ 排水套管:业主回复预埋排水管,施工要求按套管计算,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
7. 地下室新增加部分因图纸原因导致无法计量为总价包干,无技术标无法模拟,工程量暂不记取,后续待设计出图或者业主回复,再进行重计量。

五、编制结果

土建重计量金额为:

大 写:叁亿伍仟肆佰肆拾肆万零陆佰壹拾元肆角肆分(含措施费+管理费)

小 写:¥ 354440610.44 元(含措施费+管理费)

其中措施费暂按蓝图面积计算(工规证占地面积待确定后记取)。

安装重计量金额为：

大 写：贰仟柒佰玖拾陆万玖仟柒佰伍拾伍元玖角（含室外工程）

小 写：¥ 27969755.9 元

本次重计量转固总金额为：

大 写：叁亿捌仟贰佰肆拾壹万零叁佰陆拾陆元叁角肆分

小 写：¥382410366.34 元

六、编制报告附件

1、《鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程工程预算书》

2、过程图纸

3、相关回复文件

（以下无正文，为三方签字确认页）

发包人（盖章）：广东鹏瑞建设工程有限公司

法定代表人：



咨询方（盖章）：广州市建筑建筑技术咨询有限公司

法定代表人



陈泽云

新钢建预（结）算报告（总公司）

项 目 名 称	佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包	合 同 编 号	A1117440000796	合同工期	2021-11-0001
施 工 单 位	佛山市世锋建筑劳务有限公司	造 价 顾 问 初 审	¥382,410,366.34	造 价 顾 问 复 审	¥0.00
送 审 造 价	¥386,942,749.27	城 市 公 司 初 审	¥382,410,366.34	成 本 管 理 中 心 复 审	¥0.00
乙 方 经 办 人	陈永强	造 价 顾 问 复 审	¥0.00	成 本 管 理 中 心 复 审	¥0.00
乙 方 负 责 人	陈永强	造 价 顾 问 复 审	¥0.00	成 本 管 理 中 心 复 审	¥0.00
施 工 单 位 对 审 核 意 见 回 复	陈永强	造 价 顾 问 复 审	¥0.00	成 本 管 理 中 心 复 审	¥0.00



新钢建预（结）算报告

汇总表

表2:

合同名称:佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包

序号	项目	送审金额（元）	咨询审核		项目商务部审核		公司商务部审核		外部复审		最终差异金额(元)	最终核减率（%）	备注
			审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)			
1	合同内造价	386,942,749.27	382,410,366.34	382,410,366.34	382,410,366.34						-4,532,382.93	-1.17%	
2	补充协议												
3	签证造价												
4	人工材料调差												
5	甲供材扣款												
6	索赔												
7	奖金												
8	争议金额	5,096,906.52											
9	合计结算金额	386,942,749.27	382,410,366.34	382,410,366.34	382,410,366.34		0.00			0.00	-4,532,382.93	-1.17%	
10	税率调整												
11	结算造价（不含扣罚款）(A)										0.00		
12	已付款（B）										0.00		
13	扣款合计（C=C1+C2+C3）										0.00		
13.1	超报扣款（C1）										0.00		造价外
13.2	罚款（C2）										0.00		造价外
13.3	水电费扣款（C3）										0.00		造价外
14	质保金（D）										0.00		
15	应付余款（E=A-B-C-D）										0.00		

编制:

审核:

2022年10月21日

情况说明

致 深圳市新龙观投资发展有限公司（招标人）：

我单位承接佛山瑞盛科技发展有限公司建设开发的佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务，并签订全过程造价咨询服务合同，但该项目销售实际销售名称为：佛山鹏瑞三龙湾1号广场项目，此项目出具成果文件中项目名称均为：鹏瑞佛山三龙湾项目。此项目名称在《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一》中有提及。

特此说明！

投标人名称：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

日 期：2025 年 05 月 06 日



佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同 补充协议一

合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001-01

项目名称：鹏瑞三龙湾 1 号广场项目

工程地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司

承接方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和佛山市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本补充协议，以兹遵守。

一、本协议增加内容

甲方与乙方于2021年10月10日签订了《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）（以下统称“原合同”），本协议约定原合同范围外增补：

1、双塔全过程咨询工作的承接

① 乙方按照原合同价（合同名称：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同，合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）继续承接佛山鹏瑞三龙湾壹号广场项目三期双塔范围全过程造价咨询服务。

② 付款方式及付款比例按原合同执行。

2、增加驻场人员

① 原合同包含1名土建驻场，驻场时间55个月（从项目开始2021年8月26日至2026年3月26日）。考虑到三龙湾在建面积约76万方，现场方案测算、见证、收方等工作繁杂，根据项目实际需要，申请增加1名驻场以满足现场工作安排，按照合同含税价格18000元/人*月，驻场时间2021/10/17至2027/12/17（其中2021/10/17~2023/5/17为住宅增加驻场服务），预计驻场时间74个月，金额1,332,000.00元，最终按照实际驻场时间结算。

二、本协议费用及支付方式

1、本协议不含税总价为（小写）¥1,256,603.77元，增值税税率为6%，含税总价为¥1,332,000.00元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟元整），实际总价以最终结算为准。

2、本次增加的费用按照原合同约定的付款方式支付。

3、每次付款前，乙方必须提供等额的合法有效增值税专用发票（税率为6%）原件，否

则甲方有权暂缓付款。如甲方发现发票存在违法、违规行为，所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方原因导致乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方需马上通知乙方作出修改，同时甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任，乙方不得因此拒绝履行合同约定的义务。

三、其它

- 1、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。
- 2、除本协议另有约定外，本协议未约定事宜，甲乙双方应严格按照原合同的条款履行，本协议条款与原合同条款如有冲突的，以本协议条款为准。
- 3、本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 4、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 5、组成合同的其他文件资料：
附件一：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一报价清单



(本页为签章页)

甲方（盖章）：佛山瑞盛科技发展有限公司



法定代表人(签字):

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司



法定代表人(签字):

授权代表（签字）：

签订时间：2023 年 6 月 12 日（最后签署方填写）

4、华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件

华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块
项目造价咨询服务合同



发包人：广州市润臻置业有限公司

承包人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合同编号：CRCGZ-CB2023-129

合同协议书

由

发包人：广州市润臻置业有限公司

注册地址：广州市番禺区钟村街人民路 74 号 112 房

和

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

注册地址：广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

所订立。

本项目位于广州市。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）柒佰叁拾玖万捌仟贰佰陆拾柒圆贰角肆分（小写：RMB 7,398,267.24 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 6,979,497.40 元，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 418,769.84 元）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 414,441.98 元，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价，本合同履约保函金额为 RMB: 740,000.00 元。

除暂定金额、暂列金及合同特有的约定外，本合同为总价包干合同。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用（如有）、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单

价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向咨询人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，咨询人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而咨询人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期40个月，施工期延长六个月以内合同总价不做调整，如超过六个月后，从第七个月开始计算延期驻场服务费。

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

双方在 2023 年 7 月 17 日盖章/签署：

发包人：__)

盖章

)

法定代表人或获授权代表签署__)

)

姓名_____)



)

职位_____)

咨询人：__)

盖章

)

法定代表人或获授权代表签署__)

)

姓名_____)

)

职位_____)

项目情况	建筑面积	驻场时间	驻场情况
	390983	46.00	全驻场
序号	费用名称	费用支出（万元）	备注
1	驻场人员工资	252.77	
1.1	项目经理	23.00	投入20%，月工资2.5万
1.2	现场土建工程师一	73.60	驻场月工资1.6万
1.3	现场土建工程师二	55.20	驻场月工资1.2万
1.4	安装工程师	69.00	驻场月工资1.5万
1.5	装修工程师（后台配合）	20.01	月工资1.45万，后台投入30%
1.6	园林工程师（后台配合）	11.96	月工资1.3万，后台投入20%
2	预结算编审	178.40	后台配合费（包括预结算及招采工作）
2.1	项目预结算支出	162.40	后台配合费，精装交楼，3800元/m ² 考虑，费率按千分1.1计取
2.2	集采招标工作	16.00	两个集采招标工作（不限专业），8.5万元/个
3	相关测算分析	37.14	后台配合费，精装交楼，3800元/m ² 考虑，费率按千分0.25计取
4	其他（投入人员绩效、奖金）	37.92	15%
5	办公费、差旅费	32.00	1、驻场补贴1500元/人/月，驻场通讯费500元/人/月，合计2000元/人/月*40个月； 2、后台其他差旅考虑2000/月*40个月
6	小计	538.23	
7	管理	69.97	13.0%
8	利润	48.66	8%
9	合计(6+7+8)	656.85	不含考评费及零星用工

服务范围和工作内容

一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、 服务范围

服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括配合与合作方补充协议签署并负责对外相应预算编制、核对与修改；项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务；工程范围包括但不限于上盖部分景观（含基层、构筑物、人行桥等附属设施、机电安装等），住宅与上盖间退线区域景观及道路工程。服务范围包括但不限于：

（1）出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

（2）市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

- 1)对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
- 2)工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

（3）在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

（4）按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

（5）在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

造价咨询服务阶段性要求，包括但不限于：

（1）产品规划设计阶段

- 1)为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

- 2)根据项目造价控制的需要,提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3)当设计单位调整、优化此阶段方案后,乙方应及时调整估算,按需提交分析报告,提出成本优化建议,直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4)配合与合作方补充协议签署,并负责对外相应预算编制、核对与修改。

(2) 方案设计阶段

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

(3) 初步设计及扩初设计阶段

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

(4) 施工图设计及招标阶段

- 1)配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核(含协议外价格审核)
- 2)协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等。
- 3)配合施工图设计

- a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。
- b) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- c) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
- d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

4)编制招标文件

- a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，供甲方参考。
- b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、工程保修书样本等。

5)发标、议标、定标、合同签署

- a) 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。
- b) 在乙方回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单。
- c) 在乙方回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
- d) 协助甲方与乙方进行报价和合同条件的议标。
- e) 编制、装订正式合同文件，并指导各方签署。
- f) 根据甲方需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

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

(5) 施工阶段

- 1)每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。

2)变更及索赔处理

- a) 对甲方或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供甲方决策。
- b) 及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议。
- c) 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告，并协助甲方与承建商达成协议。

- 3)成本报告：每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

- a) 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。
- b) 说明工程造价近期变化情况及主要原因。
- c) 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。
- d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。
- e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

- 4)编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

- 5)承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。

- 6)凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由乙方承担。

(6) 竣工结算阶段

- 1)当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

- 2)与施工单位进行核对及确认,对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清,并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案,将上述内容编入结算表。
- 3)在审核过程中,对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位,将澄清结果纳入审核意见。
- 4)计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等,确认该合同的最终结算金额,并与合同金额、目标成本金额进行比较分析,编制审核意见并发予甲方。
- 5)根据甲方需要,计算详细的工程造价指标,并编制书面分析报告。
- 6)根据甲方需要,编制阶段性后评估及项目后评估,阶段性后评估根据结算计划完成阶段性结算时提交;整体项目后评估为项目竣工后 14 个月内完成提交并报置地总部备案。

(7) 保修阶段

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

(8) 其它工作

- 1)配合甲方执行集采协议、战采协议,包括项目合同的签署、结算。
- 2)随同预结算清单一起,提供分户型工程量清单,要求按图纸规定的相同户型编号归集户内工程量,要素必须包括:户型数量、套内面积、天棚面积(区分面层作法)、内墙面积(区分面层作法)、门窗数量和面积(区分门窗规格、数量)、栏杆数量(遵照设计或规范,按阳露台和凸窗、落地窗区分普通栏杆和护窗栏杆)、阳露台(区分天棚、地坪和外墙面积)、厨卫(区分天棚、墙面、地坪及防水面积)。
- 3)随同预结算清单一起,提供基本数据清单,必须包括的要素:总景观面积(上盖区域及 30m 退线)、软硬景观面积/构筑物面积。此外,应单独列表区各部分的建造成本。
- 4)随同工程量清单提供工程量计算底稿(纸质及电子版)。

三、 工作内容及成果表

1. 工作成果要求

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件

华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区
总承包工程

施工图预算编制报告

总价： ￥ 196,380,422.70 元

造价咨询单位： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

总承包方： 中建三局集团有限公司

发包方： 广州市润臻置业有限公司

编制日期： 2024 年 2 月 23 日



华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程
施工图预算编制说明

1 计量目的

本项目现根据会签后施工图进行重计量工作，会签后施工图版本号为：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2023.10.30 版施工图图纸；

本次重计量调整如下表：

本次重计量 金额（万元）	总包报送金额 （万元）	咨询审核金额 （万元）	与总包上报差异 金额（万元）
19,638.04	21,294.74	19,638.04	-1,656.69

2 计量范围

2.1 本次重计量包含的范围：按实际施工图纸、工料规范所绘画描述及合同条件规定之承包内容、范围完成华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程，包括但不限于：1#-2#栋高层、5#/8#栋超高层、地上商业、地下室，详见附件 2-合约分判表，其中：

2.1.1 土建专业：

包括基础工程、结构工程、粗装工程、保温工程、白蚁防治工程、外立面饰面工程、功能区及后勤区精装修工程。

2.1.2 安装专业：

2.1.2.1 电气系统：①公区照明工程（含应急照明），公区动力工程（塔楼电表箱进线电缆为供电局范围），防雷接地工程，②弱电系统（含消防电）

2.1.2.1.1、由楼层电表箱（不含电表箱安装、供应）接线端子下端直至户内配电箱（含元器件，甲供）的桥架、配管、配线；

2.1.2.1.2、低压配电柜到动力、照明配电箱（甲供）至非精装区（如楼梯间、水电井等）机电末端的配管、金属软管、动力桥架、灯槽、电缆（甲供，控制电缆乙供）、电线、箱盒、开关插座（甲供）、灯具（部分甲供）等；

- 2.1.2.1.3、应急照明系统（含井道内应急集中电源箱至末端的智能疏散系统的应急灯具（甲供）、配管、电线、电缆（部分甲供）等的供应及安装调试；
- 2.1.2.1.4、应急照明主机（含主机安装，主机甲供）至应急集中电源箱的智能应急疏散照明系统总线、应急配电箱至普通配电箱的正常照明检测线管）；
- 2.1.2.1.5、户内电气系统：各户型的预埋管在本次范围。
- 2.1.2.1.6、防雷系统：整个防雷工程在本次算量范围，含接地端子、避雷网、均压环、引下线、接地母线、等电位箱等（含组织当地政府防雷检测、验收并取得相应报告、施工范围内桥架/母线的全部接地工作（包括但不限于跨接及通长接地））；
- 2.1.2.1.7、消防电预埋系统：含桥架、线槽、配管（明配管除外），其消防设备、配线均不在本次范围；
- 2.1.2.1.8、弱电预埋系统：包含弱电桥架、户内弱电箱及主体结构内和二次砌体内的预留预埋管，不含弱电器具及穿线等；
- 2.1.2.2 给排水系统：**
- 2.1.2.2.1 给水系统：**
- 2.1.2.2.1.1、住宅给水套管预留预埋；
- 2.1.2.2.1.2、地下室车库冲洗系统、商业给水、消防给水总水表组至末端（从平面图市政给水管网接驳点处计量至商铺各末端点位、地下室冲洗龙头，包括管道、阀门、管道附件、车库冲洗龙头）；
- 2.1.2.2.2、排水系统：**
- 2.1.2.2.2.1、负责地下室重力排水（含雨、污、废水等）安装、中水系统安装、压力排水系统安装；从排水点位到平面图室外接驳点处，包括管道、地漏（塔楼侧排地漏不在本次范围）、阀门、设备（潜污泵为甲供）、管道附件等；
- 2.1.2.2.2.2、红线内小市政工程（包括：含雨水、污水、中水）：负责出户第一个检查井或散水沟至红线外市政管网之间所有管道、井室（含井圈井盖、装饰井盖除外）、雨水口（不含雨算子）

的采购及施工安装，并负责与红线外市政管网的接驳工作、负责散水沟与雨水检查井或雨水口的管道连接、负责在地下室及楼栋外排水系统相关的格栅池或化粪池和其他污水处理、提升设备设施的采购及施工安装、负责相关的排污验收及取证工作（本次重计量未计算）；

2.1.2.3 套管：

2.1.2.3.1 所有防水套管、柔性套管、人防密闭套管等特殊要求的套管、为其他承包单位预留的钢套管（如户内中央空调套管、新风、消防套管、燃气管道等图纸要求所需的预留一般钢套管）、依附在各类管道的普通套管（含钢套管、塑料套管）、按建筑物设计要求预留的穿外墙的空调穿墙套管、厨房燃气热水器排烟套管、卫生间排气扇套管、二次开孔以及两端装饰圈、所有室内为其他承包单位预留的塑料套管、所有卫生间、厨房靠外墙的排气洞需加设的成品不锈钢风帽。

3 工程量说明：

3.1 计量依据：

- 3.1.1 《华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程》（合同编号：CRCGZ-CB2023-115）合同文件。
- 3.1.2 会签图纸：广州华润置地长隆项目结构、建筑、电气、给排水、暖通、管综专业施工图，出图日期：2023-10-30
- 3.1.3 图纸疑问及答疑
- 3.1.4 本次重计量内装做法按照图纸《室内外装修构造做法表（一~六）》（JS-T-G01~G06），不详之处按土建图纸疑问及答疑。

计量说明：

- 3.1.5 根据答疑回复：本次重计量图纸均采用报建版图纸进行工程量计算；
- 3.1.6 根据答疑回复：因设计要求导致铝模深化增加部分工程量均计入本次重计量内；
- 3.1.7 根据答疑回复：室内分户墙体材质，暂按地下室为普通加气块，地上塔楼为高精砌块+ALC 计入本次重计量内，结算按实调整；

- 3.1.8 根据甲方要求：外墙防水暂按图纸说明计算，该部分涉及造价以暂列项形式计入本次重计量内，结算按实调整；
- 3.1.9 根据甲方要求：木模层所有墙面均暂以全部抹灰考虑，该部分涉及造价以暂列项形式计入本次重计量内，结算按实调整；
- 3.1.10 根据甲方要求：隔音楼地面暂按图纸说明计算，该部分涉及造价以暂列项形式计入本次重计量内，结算按实调整；
- 3.1.11 根据甲方要求：场内土方回填做法暂按如下做法计取：捡底开挖部分，按场内回填，其余均按外购土方计取，该部分涉及造价以暂列项形式计入本次重计量内，结算按实调整；
- 3.1.12 根据甲方要求：外墙内保温暂按图纸说明计算，该部分涉及造价以暂列项形式计入本次重计量内，结算按实调整；
- 3.1.13 给排水：
- 3.1.13.1 室外给排水不在本次计量范围：排水计量至首层图纸散水处，室外小市政管网工程（含出户管）待后续小市政图纸稳定后计量；
- 3.1.13.2 给水系统：塔楼给水主立管及水表后到入户 300mm 给水管及阀门等、室外市政接口计算至水表组表及表后到户内末端给水点位、园林给水总水表至末端不在总包范围；
- 3.1.14 电气：
- 3.1.14.1 地下室电缆在总包界面范围，本次重计量未记取（塔楼电缆在±0.00 切分，±0.00 以上的在本次重计量范围）；
- 3.1.14.2 地下室充电桩桥架、预埋配管仅计算由充电桩电表间墙边处计量至末端，电表间内暂未计量（充电桩电表箱出线至末端的线缆在总包界面范围，本次重计量未记取）；
- 3.1.14.3 园林配电箱 YLALZ、门楼配电箱 MLAL 仅计量至地下室负一层引上点处，未计量至末端配电箱，（该配电箱已计算（主材甲供））地下室负一层引上点处至配电箱线路在总包界面范围，本次重计量未记取；
- 3.1.14.4 塔楼泛光照明配电箱，不在总包界面范围（仅配电箱进线在本次范围，箱体安装由泛光单位安装）及光伏系统（防逆流开关箱、逆变器等，桥架已计算），在总包界面范围，本次重计量未记取；

- 3.1.14.5 电梯、消防泵、风机（风机控制箱至控制按钮等）、给水泵等设备控制箱出线不在本次重计量范围内（设备控制箱及其出线由各设备厂家负责），不在总包界面范围；
- 3.1.14.6 各栋塔楼首层电梯合用前室处插座（标识牌、应急救援）由精装单位负责安装，不在总包界面范围；
- 3.1.15 重计量范围不含总承包工程重计量争议点归纳涉及的工程。
- 3.1.16 本次重计量包含图纸疑问及答疑所提全部内容，如图纸疑问及答疑与本说明有不一致，以本说明为准。

3.2 计量工具：

计量工具采用：广联达 BIM 土建计量平台 GTJ2022（版本号：1.0.34.0）
广联达 BIM 安装计量 GQI2021（版本号：7.5.1.6700）

4 计价依据

- 4.1 依照《华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程》（合同编号：CRCGZ-CB2023-115）专用条款第 10.4.1 款约定计价办法，具体按以下办法处理：
- 4.2 合同清单内已有的项目，执行原合同单价。
- 4.3 工程量清单中无相同项目或类似项目，则套定额确定价格，具体原则如下：
消耗量按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018 版），《广东省通用安装工程综合定额》（2018 版），《广东省市政工程综合定额》（2018 版）；人工、材料、机械台班价格按投标当月广州地区信息价执行，按《工程定额计价办法》取费后土建及装饰工程下浮 10%，水电安装工程下浮 20%，市政工程下浮 10%。详见《计价程序表》。
- 4.4 计价说明：
- 4.4.1 钢筋综合单价：钢筋综合单价已包含钢筋的所有接头连接（包括搭接（含绑扎）、机械连接、焊接）、马凳筋、垫块钢筋及措施钢筋（除超过 500mm 厚的底板措施筋（仅马凳筋及钢支架）外）等，工程量不需另外计取；

5 计算结果及造价变化情况说明

5.1 造价变化：

华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程
施工图预算编制报告

6/8

序号	项目名称	送审金额	重计量金额	差异 (重计量-合同)	备注
一	开办费清单	15,208,338.77	15,104,670.87	-103,667.90	
二	实体工程量清单	173,430,492.84	141,676,617.71	-31,753,875.13	
2.1	地下室	44,924,301.19	37,915,062.73	-7,009,238.46	
2.2	高层住宅	44,211,700.02	37,261,604.47	-6,950,095.55	
2.3	超高层住宅	77,058,559.32	65,926,085.85	-11,132,473.47	
2.6	单体外	7,235,932.31	573,864.66	-6,662,067.65	
三	照管费清单	715,207.40	0.00	-715,207.4	
四	计日工工程量清单	0.00	0.00	0.00	
五	暂列金额清单	6,010,513.44	23,384,236.84	17,373,723.4	
六	备品备件清单	-	-	-	
七	不含税总价	195,364,552.45	180,165,525.41	-15,199,027.04	
八	增值税金额(9%)	17,582,809.72	16,214,897.29	-1,367,912.43	
九	含税总价	212,947,362.17	196,380,422.70	-16,566,939.47	

本合同含税总金额约 51,178.10 万元，本次重计量含税总金额约 19,638.04 万元；

本次重计量送审金额为 21,294.74 万元，审核金额为 19,638.04 万元，核减金额为 1,656.69 万元；

6 重计量争议：详见总承包工程重计量争议清单

土建部分：（含税 242.49 万元）

1. 关于叠合板下龙骨铝模计量的争议，争议金额约 171.82 万元；
2. 关于出外墙结构飘板，挑檐，阳台板模板计量的争议，争议金额约 69.49 万元；
3. 关于天棚腻子工程量的计量争议，争议金额约 1.22 万元；

机电部分：（含税 81.12 万元）

1. 关于户内板面电气管线图纸与现场实际施工布管路径存在较大差异，总包要求按现场实际施工进行计量的争议，争议金额 38.84 万；

2. 桥架部分套管是否需要计算的争议，争议金额 37.07 万；
 3. 管井到户内预埋套管型号计取问题的争议，争议金额 2.63 万；
 4. 电缆预留量问题的争议，争议金额 2.18 万；
 5. 墙靠墙的设备只需要水平串联即可，不需要一上一下进出线管；及同一面墙同一水平面上的间隔较短的距离立管应布置一条即可的争议，争议金额 0.39 万；
- 7 其他说明：如第三方复审有调整意见，需重新对数并调整重计量结果。

本报告包含以下附件：

1. 附件 1：重计量造价确认表
2. 附件 2：长隆 PL 项目土建总包预算转总答疑清单
3. 附件 3：华润番禺项目首开区转总争议清单
4. 附件 4：清单审核明细表

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签字盖章



中建三局集团有限公司

签字盖章




广州市润臻置业有限公司

签字盖章

华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区总承包工程
施工图预算编制报告

8/8

工程预算造价确认表

工程名称	华润广州番禺 BA0902125、BA0902126 地块项目首开区 总承包工程			项目合同编号	CRCGZ-CB2023-115	
建筑面积 (m²)	102,151.89	结构形式	框架剪力墙结构	建设单位	广州市润臻置业有限公司	
专业类别	建筑装饰工程类			施工单位	中建三局集团有限公司	
送审金额 (元)	212,947,362.17		审减金额 (元)	16,566,939.47	审核金额 (元)	196,380,422.70
审核率%	8.44%		扣减结算超报费	0	定案金额 (元)	196,380,422.70
定案金额 (大写)	壹亿玖仟陆佰叁拾捌万零肆佰贰拾贰元柒角整					
备注						
施工单位意见				建设单位意见		
(签名): (盖章): (日期):	(签名): (盖章): (日期):		(签名): (盖章): (日期):		(签名): (盖章): (日期):	

5、悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务
(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[05293]号

广州市建铨建筑技术咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为悦辰花园项目(原名:领隼城市花园项目)三期工程全过程造价咨询服务【JG2023-4545】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)柒佰壹拾贰万零肆佰伍拾伍元捌分(¥712.045508万元)。

其中:

项目负责人姓名:黄加娜

招标人(盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年9月15日

2023年9月15日

道欣杨

日期: 2023-09-15

广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心)(盖章)

广州交易集团

悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务合同

工程名称：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路KS1号路以南、KS4-2号路以西的ZSCN-D2地块剩余居住地块内

委托人：广州市启韵房地产开发有限公司

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订时间：2023年11月26日



第一部分 协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，委托人广州市启韵房地产开发有限公司与受托人广州市建铤建筑技术咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、工程概况

项目名称：悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块剩余居住地块内

工程建设规模：悦辰花园项目原名为领隽城市花园项目。项目三期工程占地面积为 108862.10m²，建筑面积为 310124.35m²。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计五年

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

其他： / /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务。

☐ 建设工程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 发承包阶段、☒ 实施阶段、☒ 竣工阶段、☒ 财务决算阶段、☒ 审计阶段（如有）。

☒ 工程估算的调整。

☒ 工程概算的编制/审核。

- ☒ 施工图预算的编制/审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第 3 条，委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

三、服务期限

建设工程造价咨询项目：

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作，不得延误，委托人不作其他费用补偿。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第 16 号）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

五、保密义务

委托事项属保密范围，双方均有防止泄密的义务。

六、酬金或计取方式

1. 暂定总价：¥7120455.08 元，人民币大写：柒佰壹拾贰万零肆佰伍拾伍元零捌分。（其中不含税价：¥6717410.45 元，不含税大写：陆佰柒拾壹万柒仟肆佰壹拾元肆角伍分），税率为 6%。其中：中标综合包干单价为 22.96 元/m²，暂估总建筑面积为【 310124.35 】m²。本合同暂定价不包含人员驻场费用在内。本合同中标综合单价包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费）、预期可得全部收益和咨询人应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价咨询人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费

2. 订立地点：广州市黄埔区。

十、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：广州市启韵房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市黄埔区知识城知识大厦东塔 A 栋 13 层

社会信用代码：91440101MA59D8PA80

电话：020-32112888

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州
东城支行

账号：605013226

咨询人：广州市建统建筑技术咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

社会信用代码：914401016813479147

电话：020-38055123

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：36020 15009 20052 8793

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 鋆 咨 询

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
电话：(020)38055123 传真：(020)85575575
E-mail:gzjhzx20080126.com

悦辰花园项目三期 B 区高层

主体沉降观测服务

招标控制价编制报告书



编制单位：广州市建鋆建筑技术有限公司

编制日期：二〇二四年十一月二十五日



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务 招标控制价编制报告

广州市启韵房地产开发有限公司：

我公司接受贵单位委托，遵循客观公正、实事求是的原则，对悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务招标控制价进行了编制，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务
- 2、建设单位：广州市启韵房地产开发有限公司
- 3、建设地点：广州市黄埔区中新知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块

二、工程特征

- 1、工程内容：项目拟建 1~2 层地下室，三期地下室分为 AB 区域，A 区地上 12 栋叠墅，B 区地上 6 栋高层，具体详见设计图纸。

三、编制依据

- 1、《工程测量标准》（GB 50026-2020）；
- 2、《建筑变形测量规程》（JGJ 8-2016）；
- 3、高层主体沉降观测方案；
- 4、检测单价参考粤建检协[2015]8 号及市场询价；



四、编制结果

含税编制造价（大写）：壹拾壹万玖仟柒佰伍拾肆元柒角贰分

含税造价：119,754.72 元

不含税造价：112,976.15 元

税金：6,778.57 元



编制人：彭瑜华



复核人：李忠



批准人：黄如娜



悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务
招标控制价

序号	项目内容	单位	观测数量	工程量（每点观测次数）	观测单价（元）	综合合价（元）	备注
一、观测点埋设							
1	基准点、观测点埋设费	基准点	4	/	180.00	720.00	
2		A11	16	/	180.00	2,880.00	
3		A12	14	/	180.00	2,520.00	
4		A13、A14	31	/	180.00	5,580.00	
5		A15、A16	23	/	180.00	4,140.00	
二、主体沉降观测监测费							
6	主体沉降监测费	A11	16	30	36.00	17,280.00	
7		A12	14	30	36.00	15,120.00	
8		A13、A14	31	28	36.00	31,248.00	
9		A15、A16	23	26	36.00	21,528.00	
10		小计					85,176.00
11	主体沉降技术费（10*22%）					18,738.72	
					含税合计	119,754.72	
					税率6%	6,778.57	
					不含税合计	112,976.15	
备注:							
1、招标监测工程量暂按高层主体沉降观测方案，具体以实际检测数量为准；							
2、检测单价参考粤建检协[2015]8号及市场询价。							



6、中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

（1）造价咨询合同的主要页面的原件扫描件



适用采购包1:

SF-2019-0205

项目编码: 2109-440106-04-01-140529

工程编码: _____

合同编号: 202211-19技术2023咨询019

广州市建设工程造价咨询合同 (全过程工程造价)

工程名称: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)

工程地点: 广州市天河区

委托人: 广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分

协议书

委托人全称：广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人全称：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经委托人和咨询人友好协商，现就委托人委托咨询人为中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）工程提供建设工程造价咨询服务（全过程工程造价）的相关事宜达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2109-440106-04-01-140529

工程名称：中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

工程地点：广州市天河区

工程规模：项目总建筑面积为299,740平方米，其中地上建筑面积为190,600平方米，地下建筑面积为109,140平方米；计容建筑面积为215,380平方米（含公交首末站270平方米），非计容建筑面积为84,360平方米。项目设病床1100张，建设内容包括：医疗业务用房（含门急诊、医技、住院、保障系统、大型医疗设备单列项、重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

投资金额：本项目总投资307,206万元，其中工程费用252,357万元，工程建设其他费用46,607万元，预备费8,242万元。

资金来源：资金来源为天河区政府财政资金及中山大学肿瘤防治中心资金。其中，天河区政府投资257,930万元，中山大学肿瘤防治中心投资49,276万元。

建设工期或周期：2024年4月开工，2027年12月竣工

其他：

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：

☒ 全过程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 招投标阶段、☒ 实施阶

段、☒ 竣工阶段。

☐ 复核工程估算。

☒ 复核工程概算(按需)。

☒ 审核施工图预算。

☐ 出具工程量清单、招标控制价。

☒ 施工过程造价咨询。

☒ 工程结算初步审核。

☒ 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审。

☒ 其他造价咨询服务：负责与委托人及相关部门对数等工作；配合施工招标过程的造价备案、答疑和清标等工作。

2. 服务工作内容：

服务工作内容包括但不限于：☒1) 投资控制；☐2) 复核投资估算；☒3) 复核工程概算(按需)；☒4) 施工图预算审核；☐5) 出具招标工程量清单和招标控制价；☒6) 复核工程量与进度款(即计量支付)；☒7) 主材单价、综合单价、签证、变更费用审核(必要时需先行编制签证和变更预算并与施工单位完成对数确认)；☒8) 材料设备看样定板会签；☒9) 工程结算初步审核(必要时根据项目进度进行过程结算)；☒10) 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审等。

详细的服务范围及工作内容见附录A。

三、服务期限

☒1. 全过程造价咨询项目：

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《中华人民共和国建筑法》《广东省建设工程造价管理规定(2021修订)》等法律法规规定及国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范的要求。

双方确认，前述国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范应为本合同生效时现行有效的版本。本合同生效后，若前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、规章、规范性文件以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性的规定或标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

五、酬金计取方式

1. 正常工作酬金:

☐ 包干价为¥_____ (人民币大写: _____), 本合同履行过程中固定不变。

☒ 合同价为¥ 6,452,200.08元 (人民币大写: 陆佰肆拾伍万贰仟贰佰元零捌分), 正常服务酬金结算价的计取方式为: 以评审确定的工程概算总投资金额 (扣除征地拆迁及不包含范围金额) 乘以全过程造价咨询费率 (中标费率) 计算。

(1) 结算计算基数按评审确定的工程概算总投资金额含天河区政府投资的建设工程及中山大学肿瘤防治中心投资的专项工程, 不含①征地拆迁投资金额②智能化信息系统中的医院专用系统81项③网络设备、信息存储、信息安全、服务器等建设, 最终以实际咨询服务范围据实计算。

(2) 全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{\text{全过程造价咨询费报价}}{\text{工程概算总投资金额 (248955.87万元)}} \times 1000\%$ (费率出现小数, 只保留小数点后二位, 小数点后第三位及第三位数后做舍弃)。

计算过程如下:

计算基数暂按 248955.87 万元, 全过程造价咨询费费率 2.59‰ 计取

全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{645.22\text{万元}}{248955.87\text{万元}} \times 1000\% = 2.59\text{‰}$

(3) ☒ 其他: 双方一致同意, 按本条款约定的计算方法和费率, 若正常服务酬金结算金额大于或等于正常工作酬金合同价时, 本合同正常工作酬金合同价即为结算价; 正常服务酬金结算金额小于正常工作酬金合同价时, 按实际金额计算酬金。

2. 附加工作酬金:

☒ 除双方就附加工作酬金金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生附加工作酬金。

☐ 其他: _____

3. 合理化建议奖励:

☒ 除双方就合理化建议奖励金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生合理化建议奖励。

☐ 其他: _____

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》第1.1款赋予的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 11 日。

2. 订立地点：广州市天河区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名或加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的时间为据。如由委托代理人签署的，须提供授权委托书、主体身份证明材料、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证明以及工作证明材料作为本合同的附件。

十、合同份数

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

☒ 本合同正本一式贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份；副本一式肆份，委托人执_____份，咨询人执_____份。合同正、副本具有同等法律效力，如出现正本与副本内容不一致时，以正本的内容为据。

（以下部分无《广州市建设工程造价咨询合同（全过程工程造价）》第一部分《协议书》正文内容）

(本页无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第一部分《协议书》正文内容,为签章页)

委托人:

广州市天河区建设工程项目代建局
(盖章)



地址: 广州市天河区黄埔大道中
300号17楼

法定代表人(签名):



或委托代理人(签名):

电话: 020-38085060

传真:

开户银行: 中国工商银行员村支行

银行账号: 3602005309200186668

邮政编码: 510566

电子邮箱:

合同订立时间: 2023年12月11日

咨询人:

广州市建铨建筑技术咨询有限公司
(盖章)



地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大
厦7楼17-20室

法定代表人(签名):

陈泽宏

或委托代理人(签名):

电话: 020-85575575

传真:

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支
行

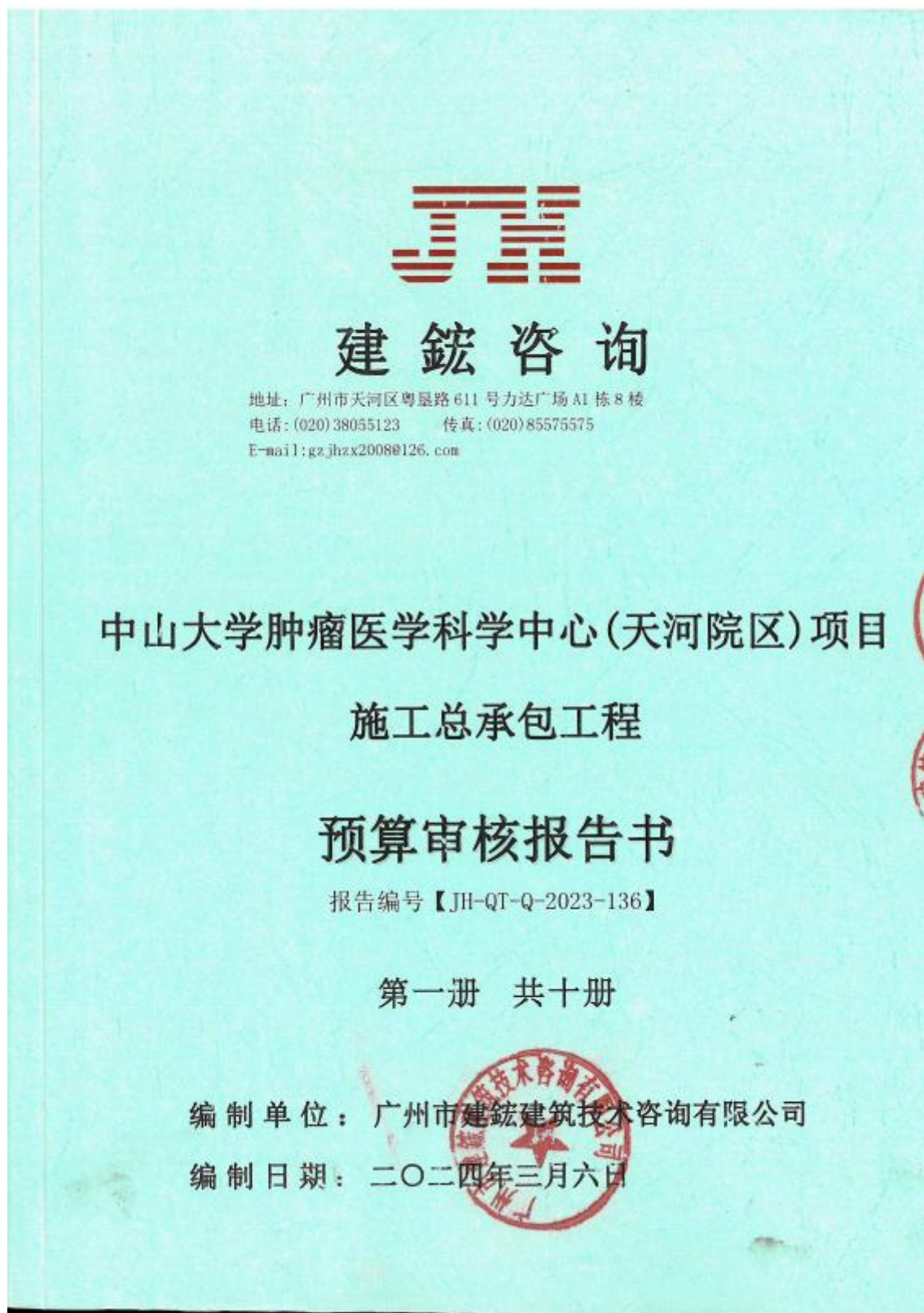
银行账号: 36020 15009 20052 8793

邮政编码:

电子邮箱:

合同订立时间: 2023年12月11日

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局

设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司

编制单位: 永道工程咨询有限公司

审核单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

送审金额: 2,032,087,630.35 元

(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元

(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元

(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

项目负责人(签章): 黄如娜

审核人(签章):

复核人(签章):

审定人(签章):

批准人(签章):

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2024年3月6日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

广州市天河区建设工程项目代建局:

我公司接受贵局委托,依据与贵局签订的工程项目全过程造价咨询服务合同约定,遵循公平、公正、实事求是的原则对“中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程”进行预算审核,本次审核是在项目建设单位提供的相关资料基础上进行的,项目建设单位对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责,现将审核情况报告如下:

一、工程及实施单位

- (一) 工程名称: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目
- (二) 建设地点: 广东省广州市天河区龙洞片区, 龙凤路以南, 渔兴路以西
- (三) 建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局
- (四) 设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司
- (五) 编制单位: 永道工程咨询有限公司
- (六) 审核单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

二、建设规模及特征

- (一) 项目规模: 项目设病床 1100 张, 总建筑面积为 299740 平方米, 包含两栋单体建筑(医学科学中心及公交首末站), 其中医学科学中

心地上建筑面积 190330 平方米，地下建筑面积为 109140 平方米，地上 15 层，地下 2 层(局部地下 4 层)；公交首末站地上 2 层，总建筑面积：270 m²。本项目建设内容包括：医疗业务用房（含门急诊、医技、住院、保障系统、医用专项工程及重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

（二）物业形态：公共设施（医院）。

（三）工程范围：基坑支护及土石方工程、桩基工程、人防工程、建筑结构工程、装饰装修工程、外立面工程、电气工程、给排水工程、通风及防排烟工程、消防工程、智能化工程、电梯工程、纯水工程、医用气体工程、泛光照明、现场场地拆除、标识标牌、充电桩（不含桩体）、园建工程、绿化工程、抗震支吊架、高低压变配电工程、外水引入工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外智能化工程、永久用水工程、临水临电工程、外电接入工程、柴油发电机工程、液氧站工程、衰变池工程、雨水调蓄池工程、景观照明工程、车陂涌排水工程、光伏发电、公交首末站、社区服务中心工程、机械车位、污水处理系统、树木迁移，以及专项（医疗净化、医疗实验室、科研实验室、放射防护、纯水、医气）工程的政府实施部分。

（四）编制范围：

1. 洁净与防护区砌筑墙及所有装修的基层（即抹灰、防水）、管线预埋在本次编制范围；

2. 重离子治疗室装修除观察室的防护层及门窗，其余内容均在本次编

制范围；

3. 防护区隔墙属于政府范围。

4. 洁净与防护区电气工程计算至配电箱之前；

5. 洁净区域暖通空调配电属于政府范围；

6. 地下室重离子区域所有排水均在本次编制范围(除重离子设备工艺排水管)，所有机房给水在机房内预留总接口（含阀门）；

7. 洁净与防护区给水预留管道及阀门至洁净与防护设计区，排水预留到末端设备预留 300mm，所有套管及存水弯均在本次编制范围；

8. 纯水管道及阀门（除纯水机组之间的管道外）均在本次编制范围；

9. 空调通风系统，供应中心、病理科等需深度除湿的设备管道接驳至洁净冷热源；

10. 空调通风系统，放射防护区域的新风、排风、空调冷冻冷却水和冷凝水系统的设备、管道、阀门和风口均属于本次编制范围；

11. 空调通风系统，三层医疗洁净实验区水管井之后的所有管道及附件，病理科（排风、新风补风、空调风、空调水）等均在本次编制范围，分子诊断和检验科洁净区域内除风柜及风系统，其他内容均在本次编制范围；

12. 空调通风系统，洁净区域内除风柜（含生物安全柜）及风系统外，其他均为本次编制范围，从屋面立管开始至末端设备（管道、阀门）全部属于本次编制范围；

13. 重离子除设备运行冷却机组整套系统外，其余均在本次编制范围；

14. 信息网络系统配线架、管线及信息插座为综合布线内容均在本次

编制范围：

15. 医疗系统信息屏前综合布线及所有预埋管在本次编制范围，信息屏后信号线不在本次编制范围；

16. 洁净区信息网络系统的综合布线、桥架在本次编制范围，设备带（含各专业面板）不在本次编制范围；

17. 信息网络系统，洁净与防护区智能化综合布线、预留路径、线路空间（含机柜、配电柜、网络面板等）均在本次编制范围，末端设备不在本次编制范围；

18. 五层粒子病房，除防护层及防护门外，其余均按普通病房建设，均在本次编制范围；

19. 首层社区服务中心 DR 室及相关控制室均在本次编制范围；

20. 防护区：除硫酸钡外，其以下的基层做法在本次编制范围；

21. 医气系统整个配电系统均在本次编制范围；

22. 医气系统除设备带及负压站、空压站、氧气站设备外，管道及阀门等其余均在本次编制范围。

三、编审依据

（一）委托合同

1、委托单位与我公司签订的《中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)全过程造价咨询服务》（编号：202211-19 技术 2023 咨询 019）。

（二）图纸、勘察依据

1、2024 年 02 月 06 日广东省建筑设计研究院有限公司下发的

《20240205_中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)_施工图设计成果(20240205 施工图审查通过盖章版)》施工图(对应施工图审查合格证编号 4401062312040005-TX-901 、 4401062312040005-TX-902 、 4401062312040005-TX-903)以及控制价编制过程的施工图设计答疑。

2、广东省建筑设计研究院有限公司 2023 年 8 月出具的《中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)详细勘察阶段岩土工程勘察报告》。

(三) 计量计价规范

1、清单：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房建建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)计算、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)。

2、定额：套用《广东省房屋建筑与装修工程综合定额(2018年)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》、《广东省市政工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》，不足部分参考相应工程定额。

(四) 人工、设备、机械台班、材料价

1、人工、主要材料和设备、机械台班价格执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 1 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》(穗建造价〔2024〕20 号)，定额人工系数按 1.092 计算，不足部分参考周边城市工程信息价以及结合市场询价。其中混凝土、钢筋等主材信息价为区间值的，按信息价区间值的中间值计取。

(五) 费用费率

1、绿色施工安全防护措施费：建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；园建工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取；安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%计取；室外给排水、景观给排水工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 16.5%计取。

2、预算包干费计取如下：建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；园建工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%计取；安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取。

3、暂列金额，按分部分项工程费的 10%计取。

4、消纳费，暂定 5.00 元/m³。

5、利润：以人工费与施工机具费为计算基础取 20%计算。

6、税率：按分部分项工程费、措施项目费、其它项目费之和的 9%计算。

（六）其它

1、《关于建设工程余泥渣土场外运输费用计价办法的通知》(20190508穗建造价【2019】53号)。

四、主要审核情况说明

（一）工程费

1、基坑支护工程

1.1、重离子区基坑支护工程，送审金额 41134616.4 元，审定金额

回迁的树木回迁种植，运距由投标人综合考虑，迁移及回迁养护时间由投标人综合考虑，结算时以经审批的迁移方案据实计算。

10、多功能吊顶天花、多功能柱装修含骨架、饰面及电气开关插座、灯具、弱电插座，桥架及配线电气、智能化预留至末端点位。

11、根据设计答疑，铝模范围按装配式建筑实施方案的“5.2 模板体系”款为准，装配式楼层“模板体系外围护结构采用铝模，内部的梁柱采用木模，外围护设施采用扣件式钢管落地脚手架体系和扣件式钢管悬挑脚手架”，以建筑外墙为界，建筑外墙现浇结构及外墙以外的现浇结构均采用铝模。

12、地下室外墙、基础、顶板等回填土以结构图说明为准采用粉质粘土、粉粉土等作填料，填土的最优含水量、分层厚度和夯实遍数通过实验确定，压实系数 ≥ 0.94

13、专业工程暂估价，车陂涌排水工程围堰及堤岸修复路由于平面、苗木迁移图不全，围堰及堤岸修复按含税 30 万元暂估价，暂估价结算时据实计算。

15、预制钢筋混凝土管桩的送桩长度综合考虑在静压实桩中，由投标人考虑施工顺序后综合报价。

五、投资控制情况说明

（一）资金来源

资金来源为天河区政府财政资金及中山大学肿瘤防治中心资金，其中，天河区政府投资 257,930 万元，中山大学肿瘤防治中心投资 49,276 万元。

（二）可研立项批复情况

根据《广州市天河区发展和改革局关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)可行性研究报告的复函》(穗天发改投批[2023]50号),本项目总投资 307,206 万元,其中工程费用 252,357 万元,工程建设其他费用 46,607 万元,预备费 8,242 万元。

（三）概算批复情况

根据《关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)初步设计及工程概算的复函》(穗建天河函〔2024〕01号),本项目概算核定总投资 305,136.61 万元,其中工程费 251,209.53 万元,工程建设其他费 45,745.37 万元(含建设用地费 24,231.27 万元),预备费 8,181.71 万元。

六、审核结果

送审金额: 2,032,087,630.35 元(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

核减率: 0.79%。

七、附件

附件 1: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算审核确认表

附件 2: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算

审核清单



广州市建铤建筑技术有限公司





〇二四年三月六日

预算审核确认表

项目名称：中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程

序号	项目名称	送审金额(元)	审定金额(元)	核减金额(元)	核减率(%)
1	中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79
	合计	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79

备注：

编制单位(盖章)： 	审核单位(盖章)： 	设计单位(盖章)： 	建设单位(盖章)： 
---	---	---	---

7、知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[06514]号

广州市建铤建筑技术咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务【JC2023-5351】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角（¥744.67042万元）。

其中：

项目负责人姓名：黄加娜

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2023年11月17日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2023年11月17日



日期：2023-
11-21

广州交易集团有限公司

广州公共资源交易中心(盖章)

建设工程交易
业务专用章



正本

合同编号:

知识城超级邻里中心 全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州智体投资运营有限公司

乙方（受托人）：广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

签订日期：2023年12月 日

签订地点：广州市黄埔区



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州智体投资运营有限公司（以下称甲方）与受托人广州市建懿建筑技术咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就知识城超级邻里中心项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：知识城超级邻里中心项目（以下简称“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块（广州经济技术开发区）

1.3 总投资：约 369657.57 万元。

1.4 双方约定的服务范围及工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段（含二次精装修）、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。每个阶段具体的工作内容详见下表（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

工作内容包括但不限于：

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
1	设计阶段	1. 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策（如有）； 2. 根据施工图纸及设计施工总承包合同等依据资料复核概算，

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		<p>并审核承包单位编制的概算,出具审核报告。包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理,概算开项是否全面,有无漏项,工程量及价格的差异;审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求;材料设备选用是否符合合同约定,价格是否符合广州地区的价格水平;工程建设其他费用是否符合国家、省市政府的相关部门收费标准及合同约定,是否符合该项目的实际情况;技术经济指标与同类型工程指标相比,是否相接近;</p> <p>3. 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见,控制投资成本;</p> <p>4. 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考,配合甲方修改、确定建筑标准;</p> <p>5. 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算,与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议;</p> <p>6. 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价节省建议;</p> <p>7. 根据甲方需要,提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响;</p> <p>8. 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求;</p> <p>9. 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见;</p> <p>10. 在此阶段的工程造价咨询工作不包括设计前的可研性报告、前期投资、项目评估等工程造价咨询业务。</p>
2	招标阶段	<p>1. 乙方根据甲方的安排,提供以下服务:人工和主要材料、机械费用的报价限定;工程建设其他费用如第三方检测等招标控制价的编制;合同条款建议;主要设备、材料品牌和规格约定</p>

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		<p>的建议；</p> <p>2. 工程量清单文件应包含但不限于如下内容：工程量计量依据、计算式和计算结果；暂定价或指定价清单及目标成本体量指标、技术指标分析表及同类项目的指标对比分析；</p> <p>3. 清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析，应包含但不限于如下内容：总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析；对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示；提供类似工程的合理价格参考指标；执行国内清单报价的，还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析；（如有）</p> <p>4. 乙方应安排参与询标、议标及合同谈判，讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题，协助甲方与投标单位谈判及提供决标参考意见。</p>
3	施工阶段全过程造价控制	<p>1. 收到正式施工图纸后，审核承包单位编制的预算，出具审核报告。包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理，预算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平；</p> <p>2. 提供已完工程量造价计算书（或审核施工方所报月度工程款计算书），每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款付款证书，每月更新付款审核台帐；</p> <p>3. 按甲方要求提供真实可靠当地材料市场价格，提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价，供甲方参考；</p> <p>4. 审核承包单位编制的设计变更及签证，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及</p>

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		<p>合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。对甲方或设计单位提出的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供甲方决策；</p> <p>及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议。对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告，并协助甲方与承建商达成协议。</p> <p>5. 作为独立的一方，做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款（含工程建设其他费）、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立台账、有关工程造价信息及法律法规咨询；</p> <p>6. 有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书；维护甲方的合法权益，防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔；</p> <p>7. 协助甲方定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案；</p> <p>8. 参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；</p>

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		<p>9. 建立及更新台账（招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等），每月更新动态成本及报表；</p> <p>10. 每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。</p>
4	工程结算阶段	<p>1. 协助甲方组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议；</p> <p>2. 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算，协助甲方处理与乙方的有关结算纠纷；</p> <p>3. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、概预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析；</p> <p>4. 编制单体工程建筑技术经济指标；</p> <p>5. 在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的审核意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认；3 个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经甲方书面同意后可以延长审核期，在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述，预算、合同价、结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析；</p> <p>6. 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表；</p> <p>7. 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲</p>

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		<p>方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见；</p> <p>8. 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方；</p> <p>9. 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告；</p> <p>10. 根据甲方需要，编制阶段性后评估及项目后评估，阶段性后评估根据结算计划完成阶段性结算时提交；编制单体工程技术经济指标；</p> <p>11. 如有任何工程上的纠纷，乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等，签署必要的文件等。乙方应此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中（无论工程是否已经结算完毕。）乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合，否则由此甲方造成的损失由乙方承担。</p>
5	决算阶段	配合搜集和整理决算依据资料，完成本项目投资控制管理建档工作。
6	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
7	其他	1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议； 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要； 3. 项目资料归档完整，定期接受甲方检查； 4. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷； 5. 结合工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报； 6. 乙方须按甲方要求提供驻场服务； 7. 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见； 8. 出具保修金付款证书； 9. 根据甲方要求，编制本项目概算、预算、结算对比分析报告； 10. 根据甲方要求，提供其他相关服务。

第二条 乙方工作要求

2.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

2.3 控制目标：(1) 进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求提供造价咨询服务成果；(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算

4.4 乙方取得本造价咨询业务后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

4.6 乙方项目负责人为：黄加娜，项目负责人履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。在本合同履行过程中，乙方的人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。乙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换，更换项目咨询团队其他人员，应提前3日向甲方书面报告，经甲方同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。

第五条 乙方工作期限

5.1 工作期限：中标通知书发出之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的投资控制服务。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

(1) 本项目合同价暂定：¥7,446,704.20元，人民币大写：柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角整。（其中不含税价为：¥7,025,192.64元，不含税大写：柒佰零贰万伍仟壹佰玖拾贰元陆角肆分），税率为6%（合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含税价不予调整，含税价随之进行调整）。其中：中标综合包干单价为24.70元/m²，暂估总建筑面积为

【301486】m²。本合同造价咨询酬金包括乙方履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费）、预期可得全部收益和乙方应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价乙方员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。本项目结算时总价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

（2）最终结算价以甲方审定为准。如遇甲方财务部门或审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

付费阶段	付费总额（元）	支付条件
设计阶段	合同暂定价的 5%	乙方提交项目完整概算审核报告并经甲方书面确认，乙方提交请款资料并经甲方审核确定后 30 天内。

附件 1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 2：项目人员组成表

附件 3：投标报价表

（以下无正文，为合同签署栏）

甲方（公章）：广州智体投资运营有限公司（盖章）

法定代表人或授权人（签字或盖章）：

地址：广州市黄埔区中新广州知识城邻里商汇邻里街 7 号 401 房

电话：020-32397216

乙方（公章）：广州市建德建筑技术咨询有限公司（盖章）

法定代表人或授权人（签字或盖章）：

地址：广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

电话：020-85575575

签订时间：____年__月__日

签订地点：广州市黄埔区

8、琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区基础设施建设项目全过程造价咨询与施工图预算编制服务

中标通知书

湛公资交（建设）（2025）第 0053 号

广州市建铤建筑技术咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区基础设施建设项目全过程造价咨询与施工图预算编制服务的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容。

中标价：人民币（大写）陆佰玖拾壹万零玖佰元整（¥691.090000 万元）。

项目负责人姓名： 谭盼盼



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理签章：



招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理签章：



湛江市公共资源交易中心
ZHANJIANG PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 0759-3585857

ADD: 湛江市赤坎区天润中心 5-8楼

琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区
基础设施建设项目全过程造价咨询
与施工图预算编制服务合同

合同编号：

委 托 人： 徐闻县基础设施建设有限公司

咨 询 人： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期： 2025年 4月 2日

甲方：徐闻县基础设施建设有限公司
电话：0759-4862813
传真：
地址：徐闻县徐城镇东方一路102号
乙方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司
电话：020-38055123
传真：020-85575575 -8001
地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

根据 琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区基础设施建设项目全过程造价咨询与施工图预算编制服务（项目代码：2307-440825-04-01-318430）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

项目概况：项目位于湛江市徐闻县琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区，项目总用地面积273426.14m²，总建筑面积273426.14m²，其中地上建筑面积270837.73m²，地下2588.41m²，由三栋综合楼，十三栋厂房及地磅房组成，建筑功能分为：厂房、设备用房、食堂、办公、宿舍、设备用房等，建筑高度少于30米，厂房3~4层，综合楼地上4层，地下1层。

一、合同金额

合同金额为¥ 6910900.00 元（含税价）；大写：陆佰玖拾壹万零玖佰元整

二、服务内容

序号	具体要求
1	执行国家、广东省、湛江市关于建设工程的相关法规政策，遵守造价行业有关规范、规定；造价咨询成果执行《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA GC7-2012）相关规定。
2	乙方应具有丰富的建设工程造价咨询服务经验，熟练掌握工程造价咨询服务行业的法律法规、建设工程工程量清单计价规范和广东省建设工程定额，熟悉建设程序及施工管理，能有效贯彻落实建设工程造价管理方面的政策规定，确保造价咨询服务及时到位，针对性强。
3	乙方应根据项目特点派出具有丰富的造价咨询经验的各类工程专业中高级专业技术人员。应严格按照国家和省市有关基建财务、工程管理的法规、政策文件的有关规定，以及甲方的具体需求，按时保质保量完成造价咨询服务，对造价咨询成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任，乙方审核项目的审核人员必须为本项目投标文件所承诺的人员，如有变更，须报甲方批准。
4	乙方派出的造价咨询人员应完整、准确、真实反映并记录审核过程中的工作情况，做好审核资料、工作底稿归集整理，并按要求提供造价咨询成果文件。审核所涉及资料，应按工程项目立卷归档，妥善保管造价咨询成果自出具生效之日起十年。
5	乙方应有健全的组织机构，有完善的工作进度保证措施，内部监督检查标准科学严谨，可行性强，有良好的服务态度和较好的社会信誉。乙方的企业内部管理制度(包括但不限于规章制度、工作流程、质量控制体系、业务档案管理制度及财务管理制度等)标准完善，工作流程科学合理，有详细的质量控制体系，有完善的业务档案管理制度及健全的财务管理制度，针对本项目制定服务方案及承诺书。
6	造价咨询服务过程中，乙方不得擅自更换造价咨询服务的项目负责人，否则应承担由此造成的一切经济损失，且甲方有权单方面终止合同。

7	合同履行中, 甲方可根据工程项目特点要求派出造价咨询人员数量和专业要求, 乙方应按甲方要求安排足够的造价咨询人员投入工作, 并明确造价咨询服务人员的职责权限。如甲方认为乙方派出咨询人员不足以按期完成任务, 乙方应按甲方要求, 增派符合要求的审核人员; 如甲方认为乙方派出的审核人员不能胜任工作, 甲方有权要求乙方更换审核人员, 如仍不能符合甲方要求, 甲方有权收回该项目造价咨询服务。
8	乙方的应急预案 (包括但不限于临时增加任务需求、任务加急处理工作安排等) 科学全面, 能有效解决临时增加任务需求, 任务加急处理工作安排能有序推进, 可行性高。
9	乙方须独立完成甲方委托的造价咨询业务, 不得将服务标的转让或分包给第三方, 总公司中标委托分公司实施的, 需要在投标文件中作出承诺说明, 保证项目资料的完整, 不得遗失、损坏项目资料, 并按甲方的要求, 按期做好完成造价咨询项目的资料移交和归档工作。
10	乙方应在签订合同时提供保密承诺函。未经甲方同意, 不得以任何形式向任何单位或个人透露咨询项目有关的信息, 不得对外提供、泄露审核有关情况。如发现乙方有相关违规情况, 甲方可对其进行批评警告, 情节严重的, 终止合同, 并向政府采购监管部门提出投诉建议。
11	<p>其他服务</p> <p>1. 负责按甲方要求编制审核各类造价管理文件, 进行市场调查、询价或暂估。</p> <p>2. 负责根据项目的标段划分方案, 包括各标段工程承包内容、界面, 按甲方要求编制审核工程量清单、招标控制价, 对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。</p> <p>3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制审核设备、材料询价或采购清单。</p> <p>4. 负责对乙方的经济标文件或报价书等进行分析和汇总, 形成造价咨询报告。</p> <p>5. 负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。</p> <p>6. 其他甲方所需要的招标阶段的咨询服务事项。</p>
12	<p>全过程造价咨询专项条款</p> <p>1. 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:</p> <p>按照国家和工程所在地省、市建设主管部门颁发的建设工程管理法律、法规、工程造价计价办法及其他相关文件。</p> <p>2. 建设工程造价咨询业务范围</p> <p>“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务: 全过程造价咨询服务, 包括设计阶段、施工过程变更、进度款及竣工结算等的审核工作。</p> <p>2.1 设计阶段</p> <p>2.1.1 负责根据批准的设计概算, 配合甲方确定工程项目的各专业工程造价限额指标。</p> <p>2.1.2 负责参加设计专题会, 根据项目的工程特点, 提出造价专业意见。</p> <p>2.2 施工阶段</p> <p>2.2.1 协助甲方完善工程成本控制办法, 包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法。</p> <p>2.2.2 按甲方要求和工作需要参与与投资控制有关的专题会。</p> <p>2.2.3 协助甲方处理合同索赔, 维护甲方的合法权益, 防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析, 收集索赔和反索赔依据和证据, 复核索赔值, 起草并提出反索赔报告。</p> <p>2.2.4 及时处理现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算, 确认变更价款。</p> <p>2.2.5 发生现场签证时, 须与工程部、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查, 各方签认后作为签证依据。</p> <p>2.3 结算阶段</p> <p>施工方出具结算书并提供相应结算资料后, 依据国家有关法律、法规和标准的规定, 按照发包、承包双方合同约定进行建设项目工程竣工结算的审查, 提供结算审核服务及结算审核报告。</p> <p>竣工资料的认定工作。工程竣工资料, 应由建设单位的现场管理人员、监理人员、造价管理人员及施工单位有关人员共同认定, 以确保竣工资料的准确、可靠, 维护建设方的利益。</p> <p>3. 在各造价咨询服务阶段, 甲方应及时向乙方提供完整的图纸、施工方报审的支付申请、图纸会审记录、设计变更通知、签证单、联系单、施工组织技术方案、甲方供料种类、单价等有关工程技术资料与造价文件。</p> <p>4. 甲方应在合理期限内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出答复。</p> <p>5. 乙方须按本合同约定服务内容委派与造价咨询工作所需专业技能相匹配的专业团队。</p> <p>6. 乙方在收到相关造价资料后, 按时、按质、按量完成本合同约定范围内的造价咨询服务工作。</p>

13	成果文件要求:				
	序号	成果文件名称	份数	提交日期	有关事宜
	1	审核报告书(初稿)	纸质版一式二份, 电子文档光盘一份(含广联达计价计量软件版)	按项目服务期限要求	结算审核报告经发包方、承包方、审核方各方确认为准, 若需要上级主管部门复审, 则以复审结果为准。
	2	审核报告书(定案稿)	纸质版一式六份, 电子文档光盘二份(含广联达计价计量软件版)	甲方认可后5天内	/

三、甲方乙方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

甲方有下列权利:

- 1、甲方有权向乙方询问工程进展情况及相关的内容。
- 2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

甲方有下列义务:

- 1、甲方应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三方的协调, 为乙方工作提供外部条件。
- 2、甲方应当在约定的时间内, 免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的资料。
- 3、甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复, 乙方要求第三方提供有关资料时, 甲方应负责转达及资料转达。
- 4、甲方应当授权胜任本项目的代表, 负责与乙方联系。

甲方有下列责任:

- 1、甲方应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务, 如有违反则应当承担违约责任, 赔偿给乙方造成的直接损失。

(二) 乙方的权利和义务

乙方有下列权利:

- 1、乙方在咨询过程中, 如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 2、乙方在咨询过程中, 有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、乙方在咨询过程中, 有到工程现场勘察的权利。

乙方有下列义务:

- 1、向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料, 包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等, 并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。
- 2、乙方在履行合同期间, 向甲方提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。
- 2.1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作。

(二) 合同壹式 伍 份，其中甲乙双方各执 贰 份，招标代理机构执壹份。

甲方（盖章）：徐闻县基础设施建设有限公司

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

单位地址：徐闻县徐城镇东方一路102号

单位地址：广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

开户行：中国光大银行湛江分行

开户行：中国工商银行广州市粤秀支行

银行帐号：52770188000142132

银行帐号：3602015009200528793

统一社会信用代码：9144082579460768XG

统一社会信用代码：914401016813479147

纳税主体资格类型：一般纳税人

纳税主体资格类型：一般纳税人

9、松山湖松月文化广场全过程造价咨询

松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同

松山湖松月文化广场全过程 造价咨询合同

工程名称	松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同
工程地点	东莞市
合同编号	
甲方单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司
乙方单位	广州市建铨建筑技术咨询有限公司
签订日期	

松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同

甲方：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就《松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同》项目的技术服务，经协商一致，签订本合同

1、项目概况

1.1 项目名称：松山湖松月文化广场全过程造价咨询

1.2 项目地址：松山湖松月文化广场位于东莞市松山湖迎宾路与工业西路交叉口东北侧

1.3 项目规模：项目总用地面积为 135545.32m² 平方米，建成后总建筑面积约为 300034.01m²，其中展演中心建筑面积（含地下室）为 63423.00m²，欢乐海岸建筑面积（含地下室）为 81381.01m²，住宅地块建筑面积（含地下室）为 135742.00m²，配建道路及地下人行通道建筑面积为 19488.00m²；

2、工期

本项目的计划开工日期暂定 2022 年 7 月，计划完工日期为 2024 年 12 月。

3、服务范围

乙方为本项目之工程造价咨询的全项目从初步设计阶段至竣工结算阶段全过程顾问单位，具备提供工程造价咨询的专业技术素质，在甲方授权范围内代表甲方完成本项目所有工程或服务招标或直接委托、工程询价、设备材料询价、方案优化、预结算编制、动态成本监控、成本数据对标、进度款审核等工作，通过对从招标、施工、竣工验收到结算全过程的成本控制，在保证工程预期质量的条件下，将工程项目总造价有效控制目标成本之内。（预结算编制成果文件包括但不限于：项目清单及复审封面及编制说明、项目工程量清单、工程量计算书（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、三维模型（土建统一用广联达软件建立模型，安装使用算王或广联达）及汇总表、预（结）算书、符合甲方规定格式及要求的造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。）

4、组成本合同的文件及解释顺序

组成本合同的各个文件是一个整体，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：

4.1 本合同履行过程中双方以加盖公章形式签署的对合同做出补充或修改的书面文件

4.2 本合同书

4.3 中标通知书

4.4 双方在回标后至定标前的往来文件

4.5 招标文件(含招标期间所有往来文件)

4.6 投标文件

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

另外，投标文件中的工作范围及内容等将作为合同附件与合同文件中的相关条款互为补充，工作时间及进度要求以合同文件中附件 2 规定为准。

5、工程造价咨询范围及内容

5.1 乙方提供的全过程造价咨询范围包括但不限于以下内容：

5.1.1 方案阶段、施工图阶段的目标成本编制，并为编制的目标成本提供数据支撑，提供不少于 3 个类似项目的成本对标，并按既定的目标成本严格监控项目动态成本，确保项目成本控制在目标成本范围内。（未提供对标项目成本数据的，乙方支付违约金 5 万元/个）

5.1.2 咨询顾问管理服务：包括但不限于境外设计单位、各专业设计顾问、工程建设监理、勘探、国内设计院、设计审图、园林景观、艺术品设计、室内装饰、外立面灯光设计等顾问合同的造价咨询，参与设计审图并提出造价相关的意见，包括但不限于方案优化建议等。

5.1.3 工程顾问管理服务：包括但不限于基坑支护及土石方工程、桩基工程、总承包及总承包管理工程、机电工程、消防工程、弱电工程、升降机安装工程、精装修工程、室外工程、景观绿化工程、厨房设备工程、窗帘工程、外立面灯饰工程、泛光照明工程、燃气工程、标识系统工程、各类样板工程等项目造价咨询。

5.1.4 设备材料供应顾问管理服务：包括但不限于发电机组供应、高低压变配电设备供应、冷却塔供应、水泵供应、室内照明灯具供应、空调主机供应、空调末端设备供应、室外及园林灯具供应、家具供应、艺术品供应、视听设备供应、精装修灯

具供应及升降机供应等采购招标的造价咨询。

5.1.5 市政配套工程顾问管理服务：包括但不限于输配电工程、高低压变配电房安装工程、消防及供水工程、雨污水排水工程、燃气工程、语音及数据通讯工程、有线及卫星电视工程、工地施工临时用电及用水工程等合同的造价咨询。

5.1.6 甲方在项目实施过程中可以将上述咨询服务进行拆分或者合并为若干个项目，乙方咨询服务费不得调整。

5.2 工程造价咨询内容

5.2.1 方案设计阶段、初步设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段详见《附件 2：造价咨询成果及时间表》

5.2.2 其他

5.2.2.1 参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及甲方要求的其他会议；

5.2.2.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

5.2.2.2.1 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

5.2.2.2.2 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

5.2.3 工程造价咨询的成果

5.2.3.1 项目工程招标方案、招标计划、招标文件、工程量清单、清标报告、回标分析报告、组织招标答疑/澄清及问卷等文件、预算、工程变更计算等管理文件、中期付款证书、合同结算证书、市场调研报告、造价指标分析报告等成果文件提供的时间及要求详见附件 2，甲方有权在合同实施过程中根据项目实际情况作出调整，乙方需无条件接受。

5.2.3.2 上述工程造价成果须经乙方的经办人、复核人和项目经理签字并加盖乙方的单位公章，并对上述工程造价成果负责。

5.2.3.3 上述工程造价成果须按照甲方指定样式提供，并按甲方完成工程指标分析等工作。

6、咨询服务费用与支付方式

6.1 ☒ 综合单价包干，暂定合同费用总计：含税价为¥5880832.65 元(大写：伍佰捌拾捌万零捌佰叁拾贰元陆角伍分)，其中不含税价为¥5547955.33 元(大写：

伍佰伍拾肆万柒仟玖佰伍拾伍元叁角叁分)，增值税率为 6% 。

6.2 本合同咨询服务费具体收费标准如下：

松山湖松月文化广场全过程造价咨询服务费用报价清单

序号	项目	暂定建筑面积 (m ²)	前期设计阶段	招标阶段	施工阶段	竣工结算阶段 (e)	含税综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f=b+c+d+e)	(g=a*f)	
1. 松山湖松月文化广场全过程咨询服务									
1.1	住宅 (含地上及地下建筑面积)	135,742.00						1,628,904.00	按精装交付考虑
1.2	商业 (含地上及地下建筑面积)	81,381.01						1,180,024.65	地上公寓精装, 酒店及商业按毛坯交付考虑
1.3	展演中心 (含地上及地下建筑面积)	63,423.00						1,014,768.00	按精装交付考虑 (含设备)
1.4	配套道路及地下人行通道	19,488.00						185,136.00	按占地面积
小计(1)								4,008,832.65	
2. 驻场服务									
序号	项目	暂定驻场时间	综合单价				合价 (元)		备注
		(月*人)	(元/月/人)						
2.1	项目负责	24							

	人				
2.2	土建专业 工程师	24			
2.3	机电专业 工程师	24			
小计(2)					
合计(1+2)				5,880,832.65	税率 6 %
报价说明:					
1.住宅、展演中心、公寓按精装交楼,均需考虑配合设计顾问提供的不同阶段图纸,提供多次的造价咨询服务。对于可能出现的二次精装设计等情况,所产生的任何工作及相關費用均應包括在服務費內。					
2.“精装”包含一切户内、外的精装及粗装,包括但不限于户内精装修、营销中心及样板房精装修、公共电梯厅、走道、大堂(包括地下室大堂)、消防楼梯间、商业的公共区域的精装修					
3.“毛坯”不包含户内精装,但包含样板房精装修、公共电梯厅、走道、大堂(包括地下室大堂)、消防楼梯间、公共区域的精装修。					
4.项目用地范围内包括但不限于道路、园林、人行路、门岗、架空层等咨询费用均已包括在服务费之内。					
5.服务费金额需包含出差广东省内的次数不限,以满足项目需求为准。任何广东省内出差(包括到项目现场)一切差旅、交通、通讯、住宿等费用均已包括在服务费之内。					
6.驻场人员均要求有三年以上工作经验,同时有类似项目专业管理经验并通过甲方面试,驻场时间暂定24个月,乙方人员按甲方指令驻场,结算时按甲方书面确认的驻场时间结算。					

说明:

1.各业态建筑面积暂定,最终结算以第三方测绘单位出具的测绘报告中各业态建筑面积,对于中未有列明的(即对于规划及单体报建图未涵盖而不进行报建的建筑设计部分且不含阳台及露台),按设计图纸面积计算。

2.本项目除地下室部分暂定精装交楼,若最后按毛坯交楼,则单价按相应精装交楼单价扣减3元/m²。

6.3 驻场管理

6.3.1 驻场人员均要求有三年以上工作经验,同时有类似项目管理经验。暂定项目驻场服务期为24个月,具体驻场时间以甲方书面委托通知单为准。一般情况

甲方名称：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司 乙方名称：广州市建德建筑技术咨询有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

地 址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

邮政编码：

邮政编码：510610

电 话：

电 话：020-38055123

传 真：

传 真：020-85575575-8001

开户银行：

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

银行帐号：

银行帐号：3602015009200528793

联系邮箱：

联系邮箱：673982854@qq.com

签约日期：

签约日期：2022.10.26

四、项目负责人同类工程业绩一览表

1. 工程名称：何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

（合同额：2050.46 万元；合同签订时间：2023 年 12 月 15 日；是否为项目负责人：是；）

2. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务

（合同额：1199.82 万元（主合同金额 1066.62 万元，补充协议增加金额 133.2 万元）；

合同签订时间：2021 年 9 月 22 日；是否为项目负责人：是；）

3. 工程名称：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务

（合同额：712.05 万元；合同签订时间：2023 年 11 月 6 日；是否为项目负责人：是；）

4. 工程名称：中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

（合同额：645.22 万元；合同签订时间：2023 年 12 月 11 日；是否为项目负责人：是；）


注：提供近 5 年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的同类工程（房建类）造价咨询业绩情况。业绩不超过 3 项，超过 3 项只取列表前 3 项。

1. 业绩认可指标：同类工程对应合同额大于本次招标项目投标上限价二分之一（即 147.020694 万元）以上的为符合本工程择优业绩。

2. 证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

1、何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件



中 标 通 知 书


广州公资交(建设)字[2023]第[06808]号

广州市建铤建筑技术咨询有限公司：


经评标委员会推荐，招标人确定你单位为何棠下项目首开区全过程造价咨询服务【JG2023-5875】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）贰仟零伍拾万零肆仟伍佰陆拾柒元陆角（¥2,050.45676 万元）。

其中：


项目负责人姓名：黄加娜




招标人（盖章）
法定代表人或其委托代理人签章
2023年11月24日



何树洪
4401120030409




招标代理机构（盖章）
法定代表人或其委托代理人签章
2023年11月22日




生御印


日期：2023-11-24



广州交易集团有限公司
建设工程交易
(广州公共资源交易中心)（盖章）

 广州交易集团





穗科城何棠合[2023]招采成库-04号

合同编号:

何棠下项目首开区全过程造价咨询 服务合同

工程名称: 何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市黄埔区龙湖街何棠下村

委托人: 广州科城何棠置业发展有限公司

咨询人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订时间: 2023 年 12 月 15 日

第一部分协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，委托人广州科城何棠置业发展有限公司与受托人广州市建筑建筑技术咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就何棠下项目首开区全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、工程概况

项目名称：何棠下项目首开区全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

工程建设规模：本项目首开区包括何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1，何棠下旧村改造项目首期融资区 JLXC-A4-1 地块一、地块二、地块三，其中复建安置区用地面积约 80273 m²，建筑面积约 56 万 m²，计算容积率建筑面积约 397581 m²，首期融资区用地面积约 104473 m²，建筑面积约 53 万 m²，计算容积率建筑面积约 378493 m²。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计 1000 天

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

其他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施何棠下项目首开区全过程造价咨询服务。

建设工程造价咨询服务包括：☐决策阶段、☒设计阶段、☒发承包阶段、☒实施阶段、☒竣工阶段、☒财务决算阶段、☒审计阶段（如有）、☒工程估算的调整、☒工程概算的编制/审核、☒施工图预算的编制/审核、☒工程量清单、☒招标控制价的编制/审核、☒工程结算的编制/审核、☒其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第 3 条, 委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

三、服务期限

建设工程造价咨询项目:

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

委托人根据实际情况, 有权对本合同履行期进行适当调整, 咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作, 不得延误, 委托人不作其他费用补偿。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部第 107 号部令)、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

五、保密义务

委托事项属保密范围, 双方均有防止泄密的义务。

六、酬金或计取方式

1. 暂定含税总价: ¥20,504,567.60 元, 金额大写: 人民币贰仟零伍拾万零肆仟伍佰陆拾柒元陆角整, 其中不含税价: ¥19,343,931.70 元, 增值税税率为 6%, 增值税税额 1,160,635.90 元。暂定总价中, 复建区合同暂定含税价为: ¥9,780,678.75 元, 融资区暂定含税价为: ¥10,723,888.85 元。本合同总价包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用(包括调研费、人员驻场费等)、预期可得全部收益和咨询人应承担的一切税费, 包括但不限于派出主要造价咨询人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。

2. 计取方式: 造价咨询服务费结算方式详见本合同专用条款 5.2。最终结算金额以委托人或其授权委托的第三方审定结算价为准; 如遇审计部门审计, 本项目最终结算价款以审计部门的审计结果为准; 若本项目财务决算或审计时对该结

算价有核减，咨询人应返还相应数额的费用。

在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

酬金或计取方式详见本合同专用条款 5.2 条。

七、合同文件的构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
2. 协议书（第一部分）；
3. 中标通知书；
4. 建设工程造价咨询合同专用条款；
5. 建设工程造价咨询合同通用条款；
6. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，咨询人应无条件执行。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

九、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 15 日。

2. 订立地点：广州市黄埔区。

十、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

(本页无正文)



委托人：广州科城何棠置业发展有限公司

法定代表人：



委托代理人：

住所：广州市黄埔区棠下南街 45 号

社会信用代码：91440112MABPRJD959

电话：020-82114555

开户银行：中国建设银行广州知识城支行

账号：44050112902200000036



咨询人：广州市建建建筑技术咨询有限公司

法定代表人：

陈泽云

委托代理人：

住所：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

社会信用代码：914401016813479147

电话：020-38055123

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：3602015009200528793

2.4 委托人代表

委托人代表为：高鑫。

2.5 答复

委托人应当及时对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

2.6 转送资料

咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

2.7 支付咨询费用

咨询人按约履行后，委托人应按约定支付咨询费用。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的项目负责人及专业负责人应具有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格条件。团队人员的数量及经验要求按附件2项目人员组成表约定。

3.1.2 项目负责人为：黄加娜，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：在本合同履行过程中，咨询人的咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人更换项目负责人时，应提前7日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条款另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前3日向委托人书面报告，经委托人同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。造价咨询过程中委托人对项目委派人员工作不满意，咨询人需无条件更换项目委派人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：三次以上未按委托人要求完成造价咨询工作，或者咨询人未在委托人规定时间内更换咨询人员的，咨询人应向委托人支付5000元/次/人作为违约金。

3.1.5 咨询人的办公设施、办公用品、电脑、打印机、复印机等办公设备、软件及耗材等（包括但不限于）全部由咨询人自行解决。

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 鋆 咨 询

地址：广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

电话：(020)38055123 传真：(020)85575575

E-mail:gzjhzz2008@126.com

广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造 项目首开区设计施工总承包标段一（何 棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

施工图预算编制说明

编制单位：广州市建鋆建筑技术有限公司

编制日期：二〇二四年三月五日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

施工图预算编制说明

广州科城何棠置业发展有限公司：

我公司接受贵单位委托，对广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）预算进行了编制，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

1、工程名称：广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）

2、建设单位：广州科城何棠置业发展有限公司

3、建设地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

4、总承包单位：中建三局集团有限公司（主）、科建设计（广州）有限公司（成）

二、工程特征

本项目位于广州黄埔区龙湖街何棠下村，何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程总用地面积 80273 平方米，总建筑面积约 56 万平方米，计算容积率总建筑面积约 397581 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 150 米。具体详见本项目《设计任务书》。最终以政府批复相关文件为准。

本次预算编制范围为地块一 JLXC-B2-1 工程土建部分预算地下室（2 层地下室，部分 3 层）建筑面积 144093.56 m²）、1-10#塔楼（43-47 层，建筑面积 415695.49m²）、幼儿园（建筑面积 8559.18m²）、垃圾站（建筑面积 200m²）、社区中心（建筑面积 415.14m²）、总建筑面积 568963.36m²。

三、编制依据

1、广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）建设工程设计施工总承包合同；

2、20230413 1#~10#预制隔墙布置图；

3、20231017 何棠下 A1#垃圾站图纸汇总（蓝图对应电子版）；

4、JG-JC-地下二层基础底板分界图；

5、20240116 设计整理 806 地块全专业施工图；

6、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

四、执行省、市有关定额和法定文件：

1、 根据合同，本项目计价依据按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》计价；

2、主要材料价格按 2023 年 1 月份《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》中的价格计算，信息价没有的参考广州市 2023 年一季度厂商价执行合同对应下浮率下浮计算；

3、土建工程绿色施工安全防护措施费按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；

- 4、土建工程预算包干费按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；
- 5、根据总承包合同，除绿色施工安全防护措施费外，均执行合同下浮率 5.02%。

五、预算编制范围：

1、地下室土建工程：包括基础土石方开挖与回填；地下室剪力墙侧壁，基础承台与筏板等混凝土基础工程；地下室墙、柱、梁、板等混凝土结构工程；地下室底板、侧壁及顶板防水工程；地下室内建筑隔墙砌筑；消防卷闸、防火门、防火窗等门窗安装工程；保温隔热工程；楼地面装饰、墙（柱）面装饰、涂料等装饰工程。

2、地上土建工程：包括基墙、柱、梁、板等混凝土结构工程；屋面及墙面防水工程；室内建筑隔墙砌筑；防火门；保温隔热工程；栏杆工程；楼地面装饰、墙（柱）面装饰、涂料等装饰工程。

3、本次预算范围未含车库地坪、标线、车位画线及交通标志等工程；

六、其他说明：

（一）土建部分：

- 1、土石方开挖，土壤类别、挖土深度及桩间土方均综合考虑，弃土运距按 15km 考虑；土方消纳费综合考虑不单独计取；
- 2、构造柱暂按图纸总说明布置，结算按实际布置数量计算；
- 3、地下室独立柱装修布置，暂不考虑抹灰层；
- 4、预制管桩长度暂按 18.5m 考虑；
- 5、本项目中的水泥砂浆均按湿拌砂浆考虑；
- 6、图纸说明中参考图集有 16G101 及 22G101 两种情况，本次预算暂参考“混

混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图(22G101-1、22G101-2、22G101-3)”；

七、编制结果：

施工图土建部分工程预算总造价：1178476586.19 元，

大 写 金 额：壹拾壹亿柒仟捌佰肆拾柒万陆仟伍佰捌拾陆元壹角玖分

八、编制报告附件

- 1、《广州市黄埔区龙湖街何棠下村旧村改造项目首开区设计施工总承包标段一（何棠下旧村改造项目复建安置区地块一 JLXC-B2-1 工程）施工图预算书》。



编制人：彭瑜华



复核人：李忠

批准人：黄加娜



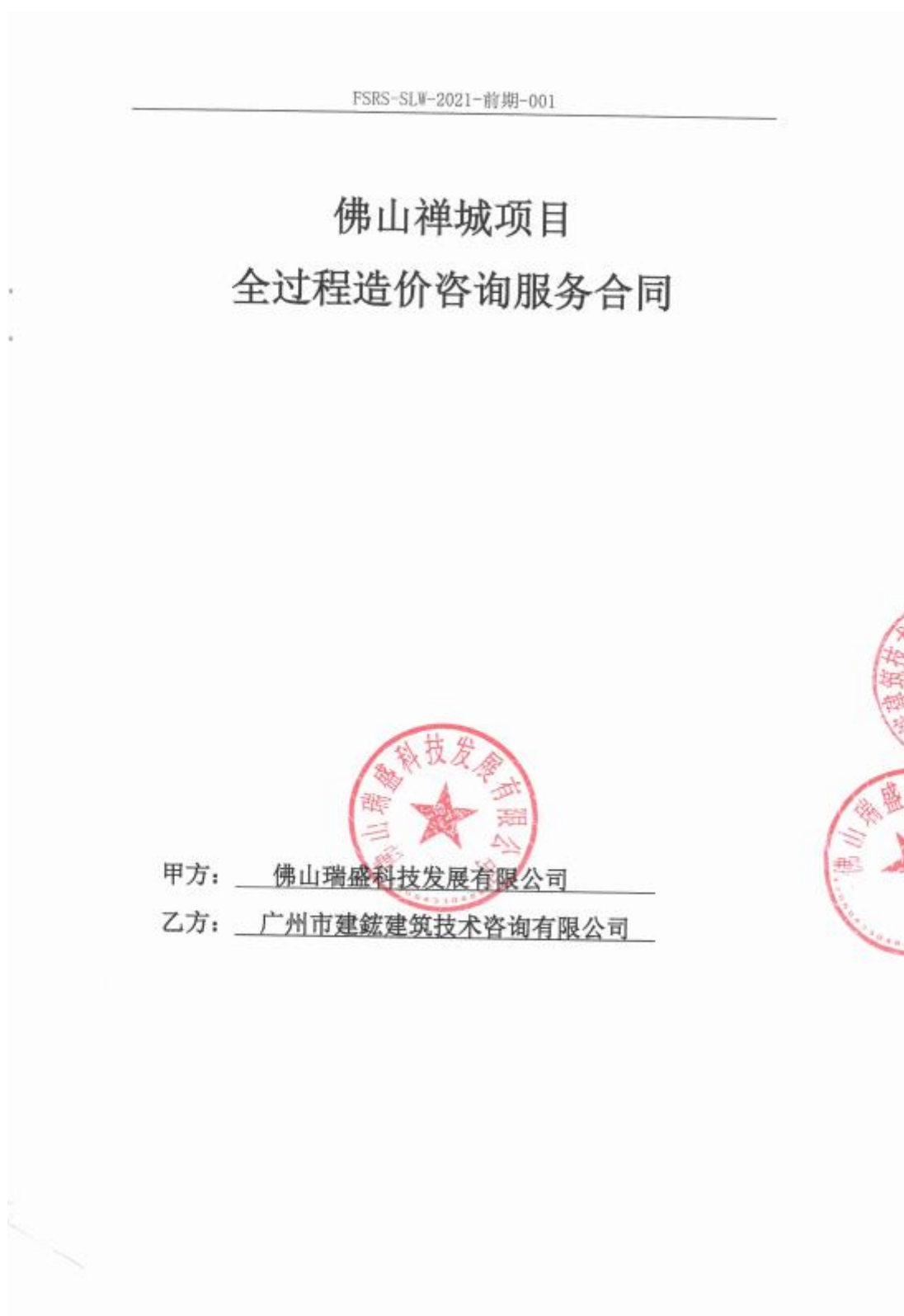
广州市建铤建筑技术咨询有限公司



二〇二四年五月五日

2、佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务

(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建筑建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

- 1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
- 2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
- 3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约 9.3 万㎡，拟建设面积 76.1 万㎡，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目开发周期：

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约 76.1 万㎡	约 58 个月 (含精装)	

- 4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业 1 人（驻场时间 56 个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
- 5. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。
- 6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师履历要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作 3 年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地 1 次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测，与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计, 编制建筑工程造价概算/预算, 并随设计的深入而适时更新, 同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时, 应与前次概算/预算比较分析, 并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求, 乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书, 供甲方初步设计审批之用, 在可能出现超支的情况下, 与甲方及设计单位共同研究, 提出补救办法, 使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等, 提供主要建筑材料和设备预算表, 并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值), 以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会, 就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用, 向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段, 参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算; 如预算总成本超出甲方预算总成本, 则按甲方及设计顾问建议的造价节省设计方案执行修订估算, 以便设计顾问参阅之而执行图纸修改; 当设计顾问完成此阶段图纸设计后, 乙方须重复此等估算工作, 直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审, 根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求, 与甲方确定标段划分安排, 并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求, 测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分, 专业工程合同拆分, 并提供详细的分包界面划分供甲方参考, 制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考, 按照甲方的要求适时调整招标计划, 按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范, 编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核, 并向甲方作工程量清单交底, 陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容, 使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹, 包括: 总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行,工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书,并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中,乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定,但基于本合同,双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定,要求由乙方提交的各项报告书、测算表,文件或与本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的,乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的,因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延,超期不得不以高价采购原材料等)的,则乙方除应当承担前述之违约金责任外,另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时,甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员,而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求,承担项目的工作人员如需要加班工作,工作人员应无条件服从,不得消极怠工,其加班费用已包括在服务费中,甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助,在本合同规定的服务范围内,其费用由乙方承担,本合同规定的服务范围外,其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助,应当事先书面通知甲方,并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用,不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的,或向施工单位索贿的,乙方应立即调离该名员工,甲方有权提前解除合同,另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可,确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要,要求乙方提交的所有文件的电子版本,乙方须予以满足。如甲方要求,乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档(须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式,不能加密)。
- 10) 甲方需乙方参加的会议,乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行,乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的方法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等,并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

为止。

第三条 甲方的权利和责任

1. 甲方项目成本负责人为：以甲方书面通知为准。
2. 甲方应积极配合乙方工作，为乙方工作提供支持、配合，在乙方造价咨询工作开展时给予必要的协调，甲方提供乙方必要的办公场所、办公设备（不含乙方个人使用电脑、软件）；乙方办公地点为项目现场办公室（具体情况根据甲方项目进度需要确定）。
3. 甲方应根据项目总的进度计划及结合总包、指定分包、甲供材料（含设备）工程招标计划与乙方共同确认造价咨询工作配合总计划。
4. 甲方负责监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对乙方提供的工作成果进行审核确定和考核处罚。在合同中已经确定的工作人员名单，原则上不能过程更换，如需更换需要得到甲方的认可。
5. 甲方应为乙方提供合同（或模板）以及编制工程量清单、预结算等所需的相关资料。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果质量达不到本合同约定或需方的要求，甲方有权要求乙方进行整改，由此造成工作成果逾期提交等一切责任由乙方负责。
6. 乙方人员不能满足造价咨询任务进度时，甲方有权要求乙方增加合格的人员以满足进度的需要，乙方不得以任何理由拒绝，否则，乙方按 10000 / 人 / 次向需方支付违约金，且由此造成的损失由乙方负责。
7. 甲方有权要求乙方更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的乙方人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换符合要求的人员，由此造成的损失及延误的工期由乙方负责。
8. 甲方负责组织并协调乙方参加项目各阶段需要参加的工作会议，包括但不限于：方案讨论会、招投标、工程预结算、施工现场工作会，并提前 2 个工作日通知乙方项目负责人参加会议，乙方须如期参加，否则，按 1000 元 / 人次向甲方支付违约金。
9. 甲方应按合同约定向乙方支付造价咨询费用。

第四条 乙方责任

1. 乙方授权项目负责人为：黄加娜，电话：13580452391，负责处理与本工程项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利和职责，乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方。
2. 乙方应认真清点并保管好需方提供的资料，工作完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部资料，如甲方提供的资料不完整，乙方应在收到需方提供资料 24 小时内书面通知甲方，若因乙方未及时提出，视为甲方提供的资料完整，由此造成的工作延误及错误及甲方的一切损失均由乙方负责承担。

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米（**各业态全费用综合单价以清单约定为准**）。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6%，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准，本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后才可以进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包括但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽云

签署时间：2021年9月22日(由最后签署方签署)

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同 补充协议一

合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001-01

项目名称：鹏瑞三龙湾 1 号广场项目

工程地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司

承接方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和佛山市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本补充协议，以兹遵守。

一、本协议增加内容

甲方与乙方于2021年10月10日签订了《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）（以下统称“原合同”），本协议约定原合同范围外增补：

1、双塔全过程咨询工作的承接

① 乙方按照原合同价（合同名称：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同，合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）继续承接佛山鹏瑞三龙湾壹号广场项目三期双塔范围全过程造价咨询服务。

② 付款方式及付款比例按原合同执行。

2、增加驻场人员

① 原合同包含1名土建驻场，驻场时间55个月（从项目开始2021年8月26日至2026年3月26日）。考虑到三龙湾在建面积约76万方，现场方案测算、见证、收方等工作繁杂，根据项目实际需要，申请增加1名驻场以满足现场工作安排，按照合同含税价格18000元/人*月，驻场时间2021/10/17至2027/12/17（其中2021/10/17~2023/5/17为住宅增加驻场服务），预计驻场时间74个月，金额1,332,000.00元，最终按照实际驻场时间结算。

二、本协议费用及支付方式

1、本协议不含税总价为（小写）¥1,256,603.77元，增值税税率为6%，含税总价为¥1,332,000.00元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟元整），实际总价以最终结算为准。

2、本次增加的费用按照原合同约定的付款方式支付。

3、每次付款前，乙方必须提供等额的合法有效增值税专用发票（税率为6%）原件，否

则甲方有权暂缓付款。如甲方发现发票存在违法、违规行为，所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方原因导致乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方需马上通知乙方作出修改，同时甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任，乙方不得因此拒绝履行合同约定的义务。

三、其它

- 1、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。
- 2、除本协议另有约定外，本协议未约定事宜，甲乙双方应严格按照原合同的条款履行，本协议条款与原合同条款如有冲突的，以本协议条款为准。
- 3、本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 4、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 5、组成合同的其他文件资料：
附件一：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一报价清单



(本页为签章页)

甲方（盖章）：佛山瑞盛科技发展有限公司



法定代表人(签字):

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司



法定代表人(签字):

授权代表（签字）：

签订时间：2023 年 6 月 12 日（最后签署方填写）

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 鋈 咨 询

地址: 广州市天河区粤垦路 611 号力达广场 A1 栋 8 楼
电话: (020) 38055123 传真: (020) 85575575
E-mail: gxjhzz2008@126.com

鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包

工程

预算造价编审报告书

报告编号【 prjhslw 一期 001 】

编 制 单 位： 广州市建鋈建筑技术咨询有限公司



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程

预算编审报告

佛山瑞盛科技发展有限公司：

我公司接受贵单位委托，遵循客观公正、实事求是的原则，对鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程进行了编制，现将编制的情况报告如下：

一：工程概况

- 1：工程名称：鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程
- 2：建设单位：佛山瑞盛科技发展有限公司
- 3：建设地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

二：建设规模及特征

- 1：建筑面积：本次重计量建筑面积 152322.87 m^2 ，其中地下室建筑面积约 37496.42 m^2 ，架空层、裙楼、商业部分建筑面积 20249.45 m^2 ，地上部分建筑面积约 94577.00 m^2 ；
- 2：物业形态：住宅；配套设施；
- 3：楼层：地下二层；架空层一层；裙楼 2 层；商业 3 层；塔楼：1#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）、2#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）、7#楼 45 层（含屋面层+屋顶层）、8#楼 47 层（含屋面层+屋顶层）；
- 4：结构类型：框剪结构/核心筒结构/装配式结构；
- 5：基础类型：筏板基础/桩基础；
- 6：桩基础类型：预制钢筋混凝土桩；
- 7：支护方式：原土放坡；钢筋砼排桩（高压旋喷桩；水泥搅拌桩）；钢板桩/喷锚支护（锚杆；土钉）；
- 8：工程范围：地下室建筑装饰工程；地上工程包括：架空层、裙楼、商业、1号楼、2号楼、7号楼、8号楼建筑装饰工程。

三：编审依据

- 1：委托单位与我公司签订的《建设工程造价咨询合同》；

2: 委托单位提供的项目资料:

本次重计量范围: 土石方工程; 基础工程 (不含桩基); 金属结构工程; 主体工程; 砌筑工程; 抹灰工程; 防水工程; 保温工程; 外装饰工程; 天棚及楼地面工程等, 具体包含地下室、架空层、裙楼、商业地块; 1号楼; 2号楼; 7号楼; 8号楼高层建筑。

3: 收到图纸情况及图纸版本:

①证二 CAD 83836 (2022.06.13)

②人防过审版本 (2022.06.13)

③绿建海绵城市 (2022.06.13)

④佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 电气 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑤佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 防雷 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑥佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 给排水 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑦佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 建筑 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑧佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 节能 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑨佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 结构 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

⑩佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 暖通 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

□佛山瑞盛科技发展有限公司鹏瑞三龙湾壹号广场项目 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙楼及地下室 消防 1#、2#、7#、8#住宅楼, 18#-20#商业楼, 裙房及地下室

4: 甲方提供的其他资料:

1、《1.1 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同-工程合同附件》; 《2.2 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同-工程合同附件》; 《3.1 界面划分》; 《1. 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同 (佛山市世锋建筑劳务有限公司, 357,838,431.22)》; 《2. 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程劳务分包合同补充协议 (新钢建-佛山世锋)》; 《3. 合同文本: 鹏瑞佛山三龙湾项目一期总承包工程内部承包合同 (新钢建-吴国强-吴有毛)》

- 2、避难层铝模分界做法（2022.08.10）
- 3、构造柱深化（2022.08.10）
- 4、界面（2022.08.11）
- 5、证二地下室变更（2022.07.11）
- 6、构造做法划分表（2022.07.26）
- 7、鹏瑞三龙湾壹号广场项目-答疑
- 8、20220701-市政路周边证8范围建筑 结构图纸
- 9、20220722-补充图纸答疑
- 10、鹏瑞三龙湾壹号广场项目-答疑-2022-07-15(回复)
- 11、裙房补充算量回复图纸-20220706
- 12、鹏瑞三龙湾壹号广场项目地下室底板标高调整-会议纪要（附图）-签发版
- 13、钢柱深化图
- 14、保温示意及节点1(1)
- 15、铝模深化图
- 16、标准层墙板
- 17、佛山三龙湾样板房 190 户型电气图(第二次回复补图)
- 18、20220722 FSSLW- SC-1-05（T3 板配筋修改变更）
- 19、避难层深化（铝模）
- 20、首层大堂埋件图；1、2、3、7#楼埋件分布图 2022.5.11；8#埋件分布图 2022.5.6；卫生间沉箱预埋件确
- 21、1#、2#、7#、8#楼避难层外墙柱深化图
- 22、鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议回复（土建+安装）

认

本次重计量最终按照证二 CAD 83836（2022.06.13），人防过审版本（2022.06.13）版为准，如遇图纸冲突，均按业主回复提供的其他资料为准。

具体图纸内容详见电子版存档文件。

4：计价依据：

①采用工程量清单计价模式，按照《佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包合同清单》，根据工程量清单说明和项目特征要求计算；

②新增项目按照合同清单要求，按合同价格清单中最低综合单价执行，合同中有类似的清单项参照该类似项目的综合单价调整执行、调整方式可参照、替换合同清单中相同的主材、人工、机械价格或进行相关含量换

算等；合同中没有相同清单且无类似清单时按遵循如下原则计价：①建筑工程执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》相关定额及文件；②安装工程执行《广东省通用安装工程综合定额（2018）》相关定额及文件，下浮系数根据合同要求计算。

四、编审情况说明

1 土建工程：

1.1 土石方工程：基坑支护斜坡部分挖土方已在综合单价内综合考虑，暂不计算；放坡已综合考虑；土方暂按业主提供（鹏瑞三龙湾壹号广场项目地下室底板标高调整-会议纪要（附图）-签发版）及清单编制说明计量，在对数过程中结合最新答疑调整。

1.2 地下室：

桩基工程

1.2.1：预制预应力方桩桩头处理无截桩记录，暂按平面图数量及图纸（锤击预应力管桩说明）桩头大样计量。

地下室结构工程

1.2.2：本次地下室计量根据业主提供（证二 CAD 83836（2022.06.13）、人防过审版本（2022.06.13）及过程答疑、补充资料）工程计量。

1.2.4：二次结构构造柱依据业主补充构造柱深化图（地下室构造柱平面图（施工图））工程计量，图纸说明与墙体拉结筋，其一无大样、其二砌体墙已计入拉结筋，所以本次构造柱墙体拉结筋部分根据最新答疑调整。

1.2.5：图纸附加防水层依据清单编制说明价格已包含，暂不计算。

1.2.6：地下室顶板抗渗，暂按露天位置增加抗渗混凝土等级，其余部位上部存在结构的暂不计算抗渗等级，均按普通混凝土计算。

1.2.8：地下室局部部位图纸不完善，暂按模拟清单计入总价，模拟包干部分工程量为暂定，待图纸完善后再调整（此部分不对数，待项目后续图纸资料完善再次转固或直接结算）。

1.2.9：钢结构依据业主提供（钢柱深化图）资料计量，钢柱上的附件暂按净重计量。

1.2.10：门窗洞口过梁遇到系梁时，系梁充当过梁，过梁暂不计量。

1.2.11：与其他标段分界处预留的施工缝暂未计算止水钢板等工程量，存在争议。

1.2.12：与二期交界处预留的钢筋按答疑计算一个 1a 长度，后期按现场实际情况计取。

1.2.13：甲方在转固过程中，下发过多版变更图纸，但本次转固只计取了在过程中答疑回复里面提到的部分变更，答疑未提及的变更均未计入，以蓝图为准（例如下发的变更图中，有大部分梁的信息有变，但是答疑中只提到了一根梁，那么转固只是将答疑中提到的那根梁计入了转固，其他有变动的梁未计入，其他构件同理），其余答疑未提及部分后续按变更流程处理。

- 2.10: 清单中套管的公称直径是指管道的公称直径,而不是套管的公称直径。
- 2.11: 消防预埋套管按图纸全部计算。
- 2.12: 塔楼给水管:按平面图从水井水表后(不含水表)到户内厨房预留水龙头处及截止阀。
- 2.13: 充电桩电缆进线及出线不在范围(含充电桩),不计入重计量
- 2.14: 风机控制箱至风机电缆不在本次范围未计量。

争议部分:

1. 消防预埋管界面重新划分:业主回复以裙楼划分,裙楼以上的标准层由消防预埋,裙楼及以下为总包范围,已完成部分楼层需与消防单位协商,此部分已计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0921(回复))。
2. 预埋铸铁套筒:业主回复计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0921(回复))。
3. 沉箱侧排地漏改为一体式积水处理器:需提供项目签字确认资料,暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
4. 户型空调套管新风套套管径问题:我方意见套套管径按清单规则记取费用,施工方要求按套管实际尺寸记取费用,业主回复按我方意见,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
5. 沉箱使用叠合板造成预埋线管用量增加:需提供项目签字确认资料图纸,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
6. 因铝膜深化,飘台位置增加 $\phi 16$ 排水套管:业主回复预埋排水管,施工要求按套管计算,此部分暂不计入重计量(详鹏瑞佛山三龙湾项目一期重计量-争议土建+安装 2022.0927(回复))。
7. 地下室新增加部分因图纸原因导致无法计量为总价包干,无技术标无法模拟,工程量暂不记取,后续待设计出图或者业主回复,再进行重计量。

五、编制结果

土建重计量金额为:

大 写:叁亿伍仟肆佰肆拾肆万零陆佰壹拾元肆角肆分(含措施费+管理费)

小 写:¥ 354440610.44 元(含措施费+管理费)

其中措施费暂按蓝图面积计算(工规证占地面积待确定后记取)。

安装重计量金额为：

大 写：贰仟柒佰玖拾陆万玖仟柒佰伍拾伍元玖角（含室外工程）

小 写：¥ 27969755.9 元

本次重计量转固总金额为：

大 写：叁亿捌仟贰佰肆拾壹万零叁佰陆拾陆元叁角肆分

小 写：¥382410366.34 元

六、编制报告附件

1、《鹏瑞佛山三龙湾项目一期施工总承包工程工程预算书》

2、过程图纸

3、相关回复文件

（以下无正文，为三方签字确认页）

发包人（盖章）：广东鹏瑞建设工程有限公司

法定代表人：



咨询方（盖章）：广州市建筑建筑技术咨询有限公司

法定代表人



陈泽云

新钢建预（结）算报告（总公司）

项目名称：佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包

合同编号：A11174400007996-2021-11-0001

施工单位：佛山市世锋建筑劳务有限公司

造价顾问初审：¥382,410,366.34

送审造价：¥386,942,749.27

城市公司初审：¥382,410,366.34

乙方经办人：

造价顾问复审：¥0.00

乙方负责人：

成本管理中心复审：¥0.00

施工单位
对审核意见回复：

成本管理中心负责人：



新钢建预（结）算报告

汇总表

表2:

合同名称:佛山鹏瑞三龙湾项目（一期）施工总承包

序号	项目	送审金额（元）	咨询审核		项目商务部审核		公司商务部审核		外部复审		最终差异金额(元)	最终核减率（%）	备注
			审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)	审核价(元)			
1	合同内造价	386,942,749.27	382,410,366.34	382,410,366.34	382,410,366.34						-4,532,382.93	-1.17%	
2	补充协议												
3	签证造价												
4	人工材料调差												
5	甲供材扣款												
6	索赔												
7	奖金												
8	争议金额	5,096,906.52											
9	合计结算金额	386,942,749.27	382,410,366.34	382,410,366.34	382,410,366.34		0.00			0.00	-4,532,382.93	-1.17%	
10	税率调整												
11	结算造价（不含扣罚款）(A)										0.00		
12	已付款（B）										0.00		
13	扣款合计（C=C1+C2+C3）										0.00		
13.1	超报扣款（C1）										0.00		造价外
13.2	罚款（C2）										0.00		造价外
13.3	水电费扣款（C3）										0.00		造价外
14	质保金（D）										0.00		
15	应付余款（E=A-B-C-D）										0.00		

编制:

审核:

2022年10月21日

情况说明

致 深圳市新龙观投资发展有限公司（招标人）：

我单位承接佛山瑞盛科技发展有限公司建设开发的佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务，并签订全过程造价咨询服务合同，但该项目销售实际销售名称为：佛山鹏瑞三龙湾1号广场项目，此项目出具成果文件中项目名称均为：鹏瑞佛山三龙湾项目。此项目名称在《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一》中有提及。

特此说明！

投标人名称：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

日 期：2025 年 05 月 06 日



佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同 补充协议一

合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001-01

项目名称：鹏瑞三龙湾 1 号广场项目

工程地点：佛山市禅城区东平路西北侧、规划十五路南侧

委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司

承接方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建懿建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规章和佛山市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本补充协议，以兹遵守。

一、本协议增加内容

甲方与乙方于2021年10月10日签订了《佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）（以下统称“原合同”），本协议约定原合同范围外增补：

1、双塔全过程咨询工作的承接

① 乙方按照原合同价（合同名称：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同，合同编号：FSRS-SLW-2021-前期-001）继续承接佛山鹏瑞三龙湾壹号广场项目三期双塔范围全过程造价咨询服务。

② 付款方式及付款比例按原合同执行。

2、增加驻场人员

① 原合同包含1名土建驻场，驻场时间55个月（从项目开始2021年8月26日至2026年3月26日）。考虑到三龙湾在建面积约76万方，现场方案测算、见证、收方等工作繁杂，根据项目实际需要，申请增加1名驻场以满足现场工作安排，按照合同含税价格18000元/人*月，驻场时间2021/10/17至2027/12/17（其中2021/10/17~2023/5/17为住宅增加驻场服务），预计驻场时间74个月，金额1,332,000.00元，最终按照实际驻场时间结算。

二、本协议费用及支付方式

1、本协议不含税总价为（小写）¥1,256,603.77元，增值税税率为6%，含税总价为¥1,332,000.00元（大写：壹佰叁拾叁万贰仟元整），实际总价以最终结算为准。

2、本次增加的费用按照原合同约定的付款方式支付。

3、每次付款前，乙方必须提供等额的合法有效增值税专用发票（税率为6%）原件，否

则甲方有权暂缓付款。如甲方发现发票存在违法、违规行为，所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方原因导致乙方提供的发票不符合甲方要求，甲方需马上通知乙方作出修改，同时甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任，乙方不得因此拒绝履行合同约定的义务。

三、其它

- 1、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。
- 2、除本协议另有约定外，本协议未约定事宜，甲乙双方应严格按照原合同的条款履行，本协议条款与原合同条款如有冲突的，以本协议条款为准。
- 3、本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 4、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 5、组成合同的其他文件资料：
附件一：佛山禅城项目全过程造价咨询服务合同补充协议一报价清单



(本页为签章页)

甲方（盖章）：佛山瑞盛科技发展有限公司



法定代表人(签字):

授权代表(签字):

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司



法定代表人(签字):

授权代表(签字):

签订时间：2023 年 6 月 12 日（最后签署方填写）

3、悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务
(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[05293]号

广州市建铨建筑技术咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务【JG2023-4545】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）柒佰壹拾贰万零肆佰伍拾伍元捌分(¥712.045508 万元)。

其中：

项目负责人姓名：黄加娜

招标人（盖章）
法定代表人或其委托代理签章：
2023年9月15日

招标代理机构（盖章）
法定代表人或其委托代理签章：
2023年9月15日

道欣杨

日期：2023-09-15

广州交易集团有限公司
（广州公共资源交易中心）（盖章）

广州交易集团

悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务合同

工程名称：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路KS1号路以南、KS4-2号路以西的ZSCN-D2地块剩余居住地块内

委托人：广州市启韵房地产开发有限公司

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订时间：2023年11月26日

第一部分 协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，委托人广州市启韵房地产开发有限公司与受托人广州市建铤建筑技术咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、工程概况

项目名称：悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块剩余居住地块内

工程建设规模：悦辰花园项目原名为领隽城市花园项目。项目三期工程占地面积为 108862.10m²，建筑面积为 310124.35m²。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计五年

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

其他： / /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）三期工程全过程造价咨询服务。

☐ 建设工程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 发承包阶段、☒ 实施阶段、☒ 竣工阶段、☒ 财务决算阶段、☒ 审计阶段（如有）。

☒ 工程估算的调整。

☒ 工程概算的编制/审核。

- ☒ 施工图预算的编制/审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第 3 条，委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

三、服务期限

建设工程造价咨询项目：

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作，不得延误，委托人不作其他费用补偿。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第 16 号）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

五、保密义务

委托事项属保密范围，双方均有防止泄密的义务。

六、酬金或计取方式

1. 暂定总价：¥7120455.08 元，人民币大写：柒佰壹拾贰万零肆佰伍拾伍元零捌分。（其中不含税价：¥6717410.45 元，不含税大写：陆佰柒拾壹万柒仟肆佰壹拾元肆角伍分），税率为 6%。其中：中标综合包干单价为 22.96 元/m²，暂估总建筑面积为【 310124.35 】m²。本合同暂定价不包含人员驻场费用在内。本合同中标综合单价包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费）、预期可得全部收益和咨询人应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价咨询人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费

2. 订立地点：广州市黄埔区。

十、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：广州市启韵房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市黄埔区知识城知识大厦东塔 A 栋 13 层

社会信用代码：91440101MA59D8PA80

电话：020-32112888

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州
东城支行

账号：605013226

咨询人：广州市建统建筑技术咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住所：广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

社会信用代码：914401016813479147

电话：020-38055123

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：36020 15009 20052 8793

2.7 支付咨询费用

咨询人按约履行后，委托人应按约定支付咨询费用。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的项目负责人及专业负责人应具有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格条件。团队人员的数量按附件 2 项目人员组成表约定。

3.1.2 项目负责人为：黄加娜，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目造价咨询服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：在本合同履行过程中，咨询人的咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条款另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。造价咨询过程中委托人对项目委派人员工作不满意，咨询人需无条件更换项目委派人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：三次以上未按委托人要求完成造价咨询工作，或者咨询人未在委托人规定时间内更换咨询人员的，咨询人应向委托人支付 5000 元/次/人作为违约金。

3.1.5 咨询人的办公设施、办公用品、电脑、打印机、复印机等办公设备、软件及耗材等（包括但不限于）全部由咨询人自行解决，相关费用已包含在本合同综合单价中。

3.1.6 三期全过程造价咨询服务除项目负责人外，其他人员分别配备（人员岗位不得兼任）、合同期间至少派驻场预算员一人，按甲方要求执行。

3.2 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：

1. 项目立项批复、概算批复、施工图纸等；
2. 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



建 筑 咨 询

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
电话：(020)38055123 传真：(020)85575575
E-mail:gzjhzx20080126.com

悦辰花园项目三期 B 区高层

主体沉降观测服务

招标控制价编制报告书



编制单位：广州市建铤建筑技术有限公司

编制日期：二〇二四年十一月二十五日



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务 招标控制价编制报告

广州市启韵房地产开发有限公司：

我公司接受贵单位委托，遵循客观公正、实事求是的原则，对悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务招标控制价进行了编制，现将编制情况报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务
- 2、建设单位：广州市启韵房地产开发有限公司
- 3、建设地点：广州市黄埔区中新知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块

二、工程特征

- 1、工程内容：项目拟建 1~2 层地下室，三期地下室分为 AB 区域，A 区地上 12 栋叠墅，B 区地上 6 栋高层，具体详见设计图纸。

三、编制依据

- 1、《工程测量标准》（GB 50026-2020）；
- 2、《建筑变形测量规程》（JGJ 8-2016）；
- 3、高层主体沉降观测方案；
- 4、检测单价参考粤建检协[2015]8 号及市场询价；



四、编制结果

含税编制造价（大写）：壹拾壹万玖仟柒佰伍拾肆元柒角贰分

含税造价：119,754.72 元

不含税造价：112,976.15 元

税金：6,778.57 元



编制人：

彭瑜华



复核人：

李忠

批准人：

黄加娜



广州市建铨建筑技术咨询有限公司



二〇二四年十一月二十五日

悦辰花园项目三期B区高层主体沉降观测服务
招标控制价

序号	项目内容	单位	观测数量	工程量（每点观测次数）	观测单价（元）	综合合价（元）	备注
一、观测点埋设							
1	基准点、观测点埋设费	基准点	4	/	180.00	720.00	
2		A11	16	/	180.00	2,880.00	
3		A12	14	/	180.00	2,520.00	
4		A13、A14	31	/	180.00	5,580.00	
5		A15、A16	23	/	180.00	4,140.00	
二、主体沉降观测监测费							
6	主体沉降监测费	A11	16	30	36.00	17,280.00	
7		A12	14	30	36.00	15,120.00	
8		A13、A14	31	28	36.00	31,248.00	
9		A15、A16	23	26	36.00	21,528.00	
10		小计					85,176.00
11	主体沉降技术费（10*22%）					18,738.72	
					含税合计	119,754.72	
					税率6%	6,778.57	
					不含税合计	112,976.15	
备注:							
1、招标监测工程量暂按高层主体沉降观测方案，具体以实际检测数量为准；							
2、检测单价参考粤建检协[2015]8号及市场询价。							



(1) 造价咨询合同的主要页面的原件扫描件

中标通知书

广州市建綫建筑技术咨询有限公司:

我司受广州市天河区建设工程项目代建局的委托，就中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)全过程造价咨询及预算编制服务采购(项目编号: 1210-2341YDZB6734)采用公开招标方式进行采购，按规程已于 2023 年 11 月 15 日组织评标委员会进行评审。经依法组建的评标委员会推荐及采购人确认，贵公司为本项目合同包 1 的中标供应商，详情如下：

合同包号	合同包名称	中标金额 (元)	服务期
合同包 1	全过程造价咨询服务	¥6,452,200.08	本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至合同约定双方权利义务全部完成时止。具体按合同约定执行,委托人根据实际情况,有权对合同服务期限进行适当调整。

请贵公司接本通知书后 20 天内依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定并按招标文件确定的事项和投标文件的承诺与采购人签订政府采购书面合同，并按约定履行合同事项。

特此通知。

采购单位联系人：易工

联系电话: 020-38085259

采购代理机构联系人：张小姐

联系电话: 020-83629345

广东有德招标采购有限公司

2023年11月16日

适用采购包1:

SF-2019-0205

项目编码: 2109-440106-04-01-140529

工程编码: _____

合同编号: 202211-19技术2023咨询019

广州市建设工程造价咨询合同 (全过程工程造价)

工程名称: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)

工程地点: 广州市天河区

委托人: 广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分

协议书

委托人全称：广州市天河区建设工程项目代建局

咨询人全称：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经委托人和咨询人友好协商，现就委托人委托咨询人为中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）工程提供建设工程造价咨询服务（全过程工程造价）的相关事宜达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2109-440106-04-01-140529

工程名称：中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）

工程地点：广州市天河区

工程规模：项目总建筑面积为299,740平方米，其中地上建筑面积为190,600平方米，地下建筑面积为109,140平方米；计容建筑面积为215,380平方米（含公交首末站270平方米），非计容建筑面积为84,360平方米。项目设病床1100张，建设内容包括：医疗业务用房（含门急诊、医技、住院、保障系统、大型医疗设备单列项、重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

投资金额：本项目总投资307,206万元，其中工程费用252,357万元，工程建设其他费用46,607万元，预备费8,242万元。

资金来源：资金来源为天河区政府财政资金及中山大学肿瘤防治中心资金。其中，天河区政府投资257,930万元，中山大学肿瘤防治中心投资49,276万元。

建设工期或周期：2024年4月开工，2027年12月竣工

其他：

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：

☒ 全过程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 招投标阶段、☒ 实施阶

段、☒ 竣工阶段。

☐ 复核工程估算。

☒ 复核工程概算(按需)。

☒ 审核施工图预算。

☐ 出具工程量清单、招标控制价。

☒ 施工过程造价咨询。

☒ 工程结算初步审核。

☒ 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审。

☒ 其他造价咨询服务：负责与委托人及相关部门对数等工作；配合施工招标过程的造价备案、答疑和清标等工作。

2. 服务工作内容：

服务工作内容包括但不限于：☒1) 投资控制；☐2) 复核投资估算；☒3) 复核工程概算(按需)；☒4) 施工图预算审核；☐5) 出具招标工程量清单和招标控制价；☒6) 复核工程量与进度款(即计量支付)；☒7) 主材单价、综合单价、签证、变更费用审核(必要时需先行编制签证和变更预算并与施工单位完成对数确认)；☒8) 材料设备看样定板会签；☒9) 工程结算初步审核(必要时根据项目进度进行过程结算)；☒10) 财政局或项目业主及其主管部门结算评审范围外的合同结算评审等。

详细的服务范围及工作内容见附录A。

三、服务期限

☒1. 全过程造价咨询项目：

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《中华人民共和国建筑法》《广东省建设工程造价管理规定(2021修订)》等法律法规规定及国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范的要求。

双方确认，前述国家、行业、省市现行有效的相关标准、规范应为本合同生效时现行有效的版本。本合同生效后，若前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、规章、规范性文件以及技术标准实施的，咨询人应就推荐性的规定或标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

五、酬金计取方式

1. 正常工作酬金:

☐ 包干价为¥_____ (人民币大写: _____), 本合同履行过程中固定不变。

☒ 合同价为¥ 6,452,200.08元 (人民币大写: 陆佰肆拾伍万贰仟贰佰元零捌分), 正常服务酬金结算价的计取方式为: 以评审确定的工程概算总投资金额 (扣除征地拆迁及不包含范围金额) 乘以全过程造价咨询费率 (中标费率) 计算。

(1) 结算计算基数按评审确定的工程概算总投资金额含天河区政府投资的建设工程及中山大学肿瘤防治中心投资的专项工程, 不含①征地拆迁投资金额②智能化信息系统中的医院专用系统81项③网络设备、信息存储、信息安全、服务器等建设, 最终以实际咨询服务范围据实计算。

(2) 全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{\text{全过程造价咨询费报价}}{\text{工程概算总投资金额 (248955.87万元)}} \times 1000\%$ (费率出现小数, 只保留小数点后二位, 小数点后第三位及第三位数后做舍弃)。

计算过程如下:

计算基数暂按 248955.87 万元, 全过程造价咨询费费率 2.59‰ 计取

全过程造价咨询费率 (中标费率) = $\frac{645.22 \text{ 万元}}{248955.87 \text{ 万元}} \times 1000\% = 2.59\%$

(3) ☒ 其他: 双方一致同意, 按本条款约定的计算方法和费率, 若正常服务酬金结算金额大于或等于正常工作酬金合同价时, 本合同正常工作酬金合同价即为结算价; 正常服务酬金结算金额小于正常工作酬金合同价时, 按实际金额计算酬金。

2. 附加工作酬金:

☒ 除双方就附加工作酬金金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生附加工作酬金。

☐ 其他: _____

3. 合理化建议奖励:

☒ 除双方就合理化建议奖励金额及计取方式另行协商一致并签订书面补充协议外, 视为未产生合理化建议奖励。

☐ 其他: _____

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》第1.1款赋予的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 11 日。

2. 订立地点：广州市天河区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名或加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的时间为据。如由委托代理人签署的，须提供授权委托书、主体身份证明材料、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证明以及工作证明材料作为本合同的附件。

十、合同份数

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

☒ 本合同正本一式贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份；副本一式肆份，委托人执_____份，咨询人执_____份。合同正、副本具有同等法律效力，如出现正本与副本内容不一致时，以正本的内容为据。

（以下部分无《广州市建设工程造价咨询合同（全过程工程造价）》第一部分《协议书》正文内容）

(本页无《广州市建设工程造价咨询合同(全过程工程造价)》第一部分《协议书》正文内容,为签章页)

委托人:

广州市天河区建设工程项目代建局
(盖章)



地址: 广州市天河区黄埔大道中
300号17楼

法定代表人(签名):



或委托代理人(签名):

电话: 020-38085060

传真:

开户银行: 中国工商银行员村支行

银行账号: 3602005309200186668

邮政编码: 510566

电子邮箱:

合同订立时间: 2023年12月11日

咨询人:

广州市建铨建筑技术咨询有限公司
(盖章)



地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大
厦7楼17-20室

法定代表人(签名):

陈泽宏

或委托代理人(签名):

电话: 020-85575575

传真:

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支
行

银行账号: 36020 15009 20052 8793

邮政编码:

电子邮箱:

合同订立时间: 2023年12月11日

价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师，有效的一级注册造价工程师指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内，须提供注册证书。

3.1.2项目负责人为：黄加娜（联系电话：13580452391），项目负责人为履行本合同的权限为：履行本合同内咨询人的义务，统筹、协调项目造价咨询工作，协调解决造价技术相关问题。

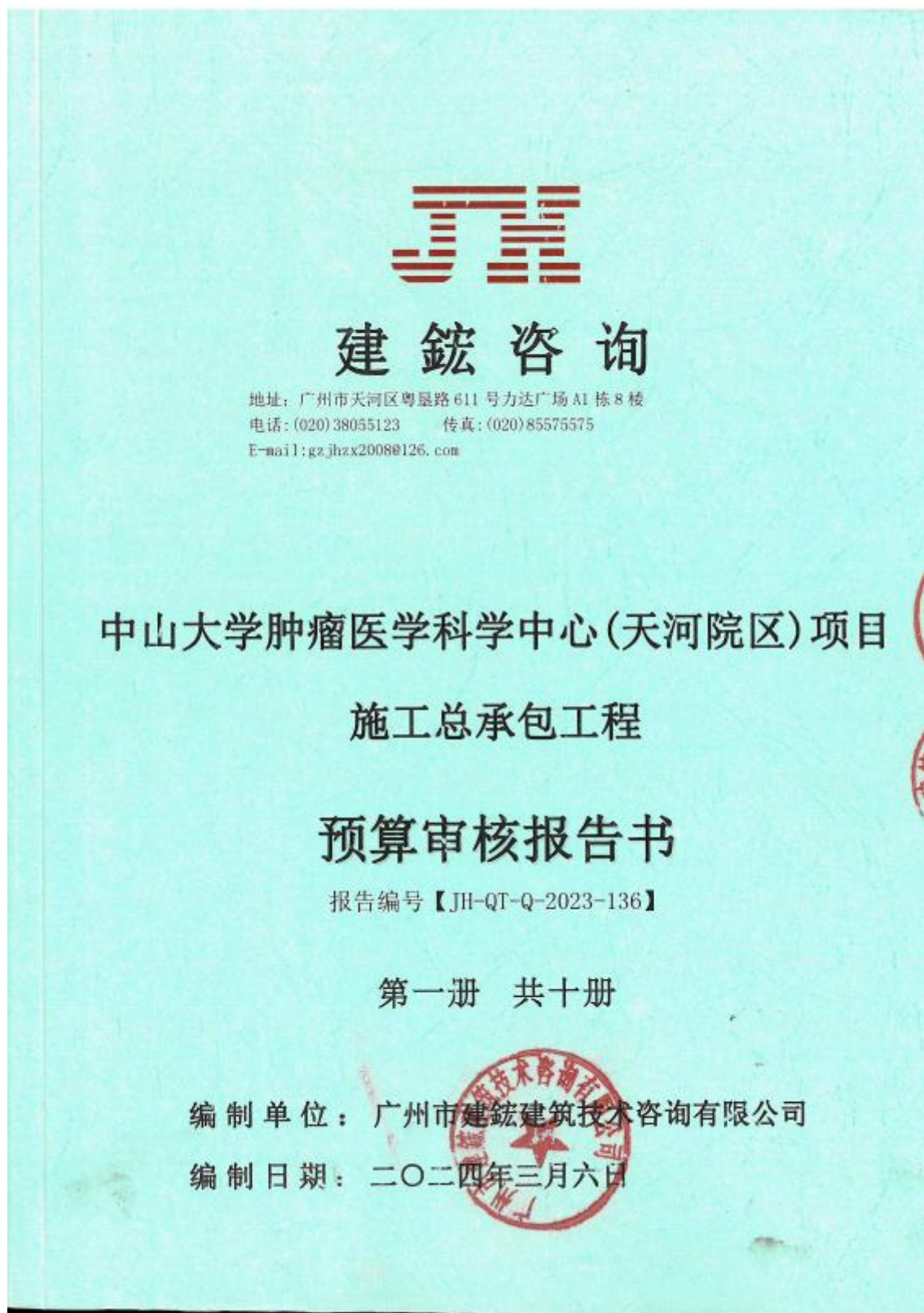
3.1.3项目负责人职责：组织项目咨询团队按要求开展造价咨询工作，参加项目会议，对工程造价咨询成果文件复核并签字。

3.1.4项目负责人应参加项目例会，各专业有专人跟进工程进度，及时处理签证、变更及工程量核实等事项，根据委托人要求进行驻场办公。

拟投入人员一览表

专业分工	姓名	职务	职称/注册执业资格	备注
土木建筑	陈泽宏	总负责人	建筑工程造价高级工程师/ 英国皇家测量师	
土木建筑	黄加娜	项目负责人	建筑工程造价高级工程师/ 注册一级造价工程师	
土木建筑	杨立红	技术负责人	建筑专业工程造价高级工程师/ 注册一级造价工程师	
土木建筑	谭盼盼	土建专业负责人	建筑工程造价中级工程师/ 注册一级造价工程师	
安装	王凤娇	安装专业负责人	建筑工程造价中级工程师/ 注册一级造价工程师	
土木建筑	龙玉丰	土建工程师 (驻场)	建筑工程造价助理工程师/ 注册二级造价工程师	
土木建筑	李陬苑	土建工程师 (驻场)	建筑工程造价中级工程师/ 注册二级造价工程师	
土木建筑	林少开	土建工程师	建筑工程造价中级工程师/ 注册二级造价工程师	
土木建筑	林立珊	土建工程师	建筑工程造价助理工程师/ 注册二级造价工程师	

(2) 造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件



中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局

设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司

编制单位: 永道工程咨询有限公司

审核单位: 广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

送审金额: 2,032,087,630.35 元

(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元

(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元

(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

项目负责人(签章): 黄如娜

审核人(签章):

复核人(签章):

审定人(签章):

批准人(签章):

广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

2024年3月6日

第1页共35页



广州市建铤建筑技术咨询有限公司

中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目 施工总承包工程预算审核报告

广州市天河区建设工程项目代建局:

我公司接受贵局委托,依据与贵局签订的工程项目全过程造价咨询服务合同约定,遵循公平、公正、实事求是的原则对“中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程”进行预算审核,本次审核是在项目建设单位提供的相关资料基础上进行的,项目建设单位对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责,现将审核情况报告如下:

一、工程及实施单位

- (一) 工程名称: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目
- (二) 建设地点: 广东省广州市天河区龙洞片区, 龙凤路以南, 渔兴路以西
- (三) 建设单位: 广州市天河区建设工程项目代建局
- (四) 设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司
- (五) 编制单位: 永道工程咨询有限公司
- (六) 审核单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

二、建设规模及特征

- (一) 项目规模: 项目设病床 1100 张, 总建筑面积为 299740 平方米, 包含两栋单体建筑(医学科学中心及公交首末站), 其中医学科学中

心地上建筑面积 190330 平方米，地下建筑面积为 109140 平方米，地上 15 层，地下 2 层(局部地下 4 层)；公交首末站地上 2 层，总建筑面积：270 m²。本项目建设内容包括：医疗业务用房（含门急诊、医技、住院、保障系统、医用专项工程及重离子等）、科研业务用房（科研及转化用房、教学等）、社区卫生服务中心、地下车库及设备用房、公交首末站、室外工程以及其他配套工程等。

（二）物业形态：公共设施（医院）。

（三）工程范围：基坑支护及土石方工程、桩基工程、人防工程、建筑结构工程、装饰装修工程、外立面工程、电气工程、给排水工程、通风及防排烟工程、消防工程、智能化工程、电梯工程、纯水工程、医用气体工程、泛光照明、现场场地拆除、标识标牌、充电桩（不含桩体）、园建工程、绿化工程、抗震支吊架、高低压变配电工程、外水引入工程、室外给排水工程、室外消防工程、室外智能化工程、永久用水工程、临水临电工程、外电接入工程、柴油发电机工程、液氧站工程、衰变池工程、雨水调蓄池工程、景观照明工程、车陂涌排水工程、光伏发电、公交首末站、社区服务中心工程、机械车位、污水处理系统、树木迁移，以及专项（医疗净化、医疗实验室、科研实验室、放射防护、纯水、医气）工程的政府实施部分。

（四）编制范围：

1. 洁净与防护区砌筑墙及所有装修的基层（即抹灰、防水）、管线预埋在本次编制范围；

2. 重离子治疗室装修除观察室的防护层及门窗，其余内容均在本次编

制范围；

3. 防护区隔墙属于政府范围。

4. 洁净与防护区电气工程计算至配电箱之前；

5. 洁净区域暖通空调配电属于政府范围；

6. 地下室重离子区域所有排水均在本次编制范围(除重离子设备工艺排水管)，所有机房给水在机房内预留总接口（含阀门）；

7. 洁净与防护区给水预留管道及阀门至洁净与防护设计区，排水预留到末端设备预留 300mm，所有套管及存水弯均在本次编制范围；

8. 纯水管道及阀门（除纯水机组之间的管道外）均在本次编制范围；

9. 空调通风系统，供应中心、病理科等需深度除湿的设备管道接驳至洁净冷热源；

10. 空调通风系统，放射防护区域的新风、排风、空调冷冻冷却水和冷凝水系统的设备、管道、阀门和风口均属于本次编制范围；

11. 空调通风系统，三层医疗洁净实验区水管井之后的所有管道及附件，病理科（排风、新风补风、空调风、空调水）等均在本次编制范围，分子诊断和检验科洁净区域内除风柜及风系统，其他内容均在本次编制范围；

12. 空调通风系统，洁净区域内除风柜（含生物安全柜）及风系统外，其他均为本次编制范围，从屋面立管开始至末端设备（管道、阀门）全部属于本次编制范围；

13. 重离子除设备运行冷却机组整套系统外，其余均在本次编制范围；

14. 信息网络系统配线架、管线及信息插座为综合布线内容均在本次

编制范围:

15. 医疗系统信息屏前综合布线及所有预埋管在本次编制范围, 信息屏后信号线不在本次编制范围;

16. 洁净区信息网络系统的综合布线、桥架在本次编制范围, 设备带(含各专业面板)不在本次编制范围;

17. 信息网络系统, 洁净与防护区智能化综合布线、预留路径、线路空间(含机柜、配电柜、网络面板等)均在本次编制范围, 末端设备不在本次编制范围;

18. 五层粒子病房, 除防护层及防护门外, 其余均按普通病房建设, 均在本次编制范围;

19. 首层社区服务中心 DR 室及相关控制室均在本次编制范围;

20. 防护区: 除硫酸钡外, 其以下的基层做法在本次编制范围;

21. 医气系统整个配电系统均在本次编制范围;

22. 医气系统除设备带及负压站、空压站、氧气站设备外, 管道及阀门等其余均在本次编制范围。

三、编审依据

(一) 委托合同

1、委托单位与我公司签订的《中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)全过程造价咨询服务》(编号: 202211-19 技术 2023 咨询 019)。

(二) 图纸、勘察依据

1、2024 年 02 月 06 日广东省建筑设计研究院有限公司下发的

《20240205_中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)_施工图设计成果(20240205 施工图审查通过盖章版)》施工图(对应施工图审查合格证编号 4401062312040005-TX-901 、 4401062312040005-TX-902 、 4401062312040005-TX-903)以及控制价编制过程的施工图设计答疑。

2、广东省建筑设计研究院有限公司 2023 年 8 月出具的《中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)详细勘察阶段岩土工程勘察报告》。

(三) 计量计价规范

1、清单：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房建建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)计算、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)。

2、定额：套用《广东省房屋建筑与装修工程综合定额(2018年)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》、《广东省市政工程综合定额(2018年)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》，不足部分参考相应工程定额。

(四) 人工、设备、机械台班、材料价

1、人工、主要材料和设备、机械台班价格执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 1 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》(穗建造价〔2024〕20 号)，定额人工系数按 1.092 计算，不足部分参考周边城市工程信息价以及结合市场询价。其中混凝土、钢筋等主材信息价为区间值的，按信息价区间值的中间值计取。

(五) 费用费率

1、绿色施工安全防护措施费：建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；园建工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19%计取；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取；安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%计取；室外给排水、景观给排水工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 16.5%计取。

2、预算包干费计取如下：建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；园建工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 7%计取；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%计取；安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取。

3、暂列金额，按分部分项工程费的 10%计取。

4、消纳费，暂定 5.00 元/m³。

5、利润：以人工费与施工机具费为计算基础取 20%计算。

6、税率：按分部分项工程费、措施项目费、其它项目费之和的 9%计算。

（六）其它

1、《关于建设工程余泥渣土场外运输费用计价办法的通知》(20190508穗建造价【2019】53号)。

四、主要审核情况说明

（一）工程费

1、基坑支护工程

1.1、重离子区基坑支护工程，送审金额 41134616.4 元，审定金额

回迁的树木回迁种植，运距由投标人综合考虑，迁移及回迁养护时间由投标人综合考虑，结算时以经审批的迁移方案据实计算。

10、多功能吊顶天花、多功能柱装修含骨架、饰面及电气开关插座、灯具、弱电插座，桥架及配线电气、智能化预留至末端点位。

11、根据设计答疑，铝模范围按装配式建筑实施方案的“5.2 模板体系”款为准，装配式楼层“模板体系外围护结构采用铝模，内部的梁柱采用木模，外围护设施采用扣件式钢管落地脚手架体系和扣件式钢管悬挑脚手架”，以建筑外墙为界，建筑外墙现浇结构及外墙以外的现浇结构均采用铝模。

12、地下室外墙、基础、顶板等回填土以结构图说明为准采用粉质粘土、粉粉土等作填料，填土的最优含水量、分层厚度和夯实遍数通过实验确定，压实系数 ≥ 0.94

13、专业工程暂估价，车陂涌排水工程围堰及堤岸修复路由于平面、苗木迁移图不全，围堰及堤岸修复按含税 30 万元暂估价，暂估价结算时据实计算。

15、预制钢筋混凝土管桩的送桩长度综合考虑在静压实桩中，由投标人考虑施工顺序后综合报价。

五、投资控制情况说明

（一）资金来源

资金来源为天河区政府财政资金及中山大学肿瘤防治中心资金，其中，天河区政府投资 257,930 万元，中山大学肿瘤防治中心投资 49,276 万元。

（二）可研立项批复情况

根据《广州市天河区发展和改革局关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)可行性研究报告的复函》(穗天发改投批[2023]50号),本项目总投资 307,206 万元,其中工程费用 252,357 万元,工程建设其他费用 46,607 万元,预备费 8,242 万元。

（三）概算批复情况

根据《关于中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)初步设计及工程概算的复函》(穗建天河函〔2024〕01号),本项目概算核定总投资 305,136.61 万元,其中工程费 251,209.53 万元,工程建设其他费 45,745.37 万元(含建设用地费 24,231.27 万元),预备费 8,181.71 万元。

六、审核结果

送审金额: 2,032,087,630.35 元(大写: 贰拾亿叁仟贰佰零捌万柒仟陆佰叁拾元叁角伍分)

审核金额: 2,016,035,822.94 元(大写: 贰拾亿壹仟陆佰零叁万伍仟捌佰贰拾贰元玖角肆分)

核减金额: 16,051,807.41 元(大写: 壹仟陆佰零伍万壹仟捌佰零柒元肆角壹分)

核减率: 0.79%。

七、附件

附件 1: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算审核确认表

附件 2: 中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程预算

审核清单



广州市建铤建筑技术有限公司





〇二四年三月六日

预算审核确认表

项目名称：中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程

序号	项目名称	送审金额(元)	审定金额(元)	核减金额(元)	核减率(%)
1	中山大学肿瘤医学科学中心(天河院区)项目施工总承包工程	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79
	合计	2,032,087,630.35	2,016,035,822.94	16,051,807.41	0.79

备注：

编制单位(盖章)： 	审核单位(盖章)： 	设计单位(盖章)： 	建设单位(盖章)： 
---	---	---	---

五、拟派项目团队能力一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历	社保月份
				证书名称	证号	级别	专业		
1.	项目负责人	黄加娜	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11174400007796	一级	土木工程	本科	前三个月
2.	土建专业负责人	谭盼盼	中级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11204400001368	一级	土木工程	本科	前三个月
3.	安装专业负责人	李志远	/	一级注册造价工程师	建[造]14244400031951	一级	安装工程	大专	前三个月
4.	精装修专业负责人	陈晓冰	中级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11244400032024	一级	土木工程	本科	前三个月
5.	市政园林专业负责人	李忠	/	一级注册造价工程师	建[造]11014400010377	一级	土木工程	大专	前三个月
6.	土建专业驻场造价工程师	王玲	中级经济师	一级注册造价工程师	建[造]11194400021970	一级	土木工程	本科	前三个月
7.	土建专业驻场造价工程师	吴焕勇	/	一级注册造价工程师	建[造]11244400031562	一级	土木工程	大专	前三个月
8.	安装专业驻场造价工程师	周银明	中级工程师	二级注册造价工程师	建[造]24224400003347	二级	安装工程	本科	前三个月
9.	土建专业造价工程师	杨立红	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11154400028291	一级	土木工程	本科	前三个月
10.	土建专业造价工程师	梅宝东	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11254400036402	一级	土木工程	本科	前三个月
11.	土建专业造价工程师	孔艺霏	中级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11254400035775	一级	土木工程	本科	前三个月
12.	土建专业造价工程师	利锦祥	助理工程师	一级注册造价工程师	建[造]11194400023886	一级	土木工程	大专	前三个月
13.	土建专业造价工程师	刘飘记	助理工程师	一级注册造价工程师	建[造]11204400001237	一级	土木工程	本科	前三个月
14.	土建专业造价工程师	刘幸祥	/	一级注册造价工程师	建[造]11214400011362	一级	土木工程	本科	前三个月
15.	土建专业造价工程师	崔伟杰	/	二级注册造价工程师	建[造]21224400006855	二级	土木工程	大专	前三个月
16.	安装专业造价工程师	郭永生	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]14074400027738	一级	安装工程	本科	前三个月

17.	安装专业 造价工程师	张明	中级工 程师	一级注册造 价工程师	建[造] 14214400006920	一级	安装工程	大专	前三 个月
18.	安装专业 造价工程师	李巧妮	/	一级注册造 价工程师	建[造] 14214400008761	一级	安装工程	本科	前三 个月
19.	安装专业 造价工程师	雷雨萍	/	一级注册造 价工程师	建[造] 14224400017873	一级	安装工程	大专	前三 个月
20.	安装专业 造价工程师	宋雪梅	/	二级注册造 价工程师	建[造] 24224400006038	二级	安装工程	本科	前三 个月
21.	安装专业 造价工程师	庄楚龙	/	二级注册造 价工程师	建[造] 24224400009432	二级	安装工程	大专	前三 个月
22.	安装专业 造价工程师	刘小翠	/	二级注册造 价工程师	建[造] 24244400017731	二级	安装工程	大专	前三 个月
23.	安装专业 造价工程师	熊樱	/	二级注册造 价工程师	建[造] 24244400017459	二级	安装工程	本科	前三 个月
24.	安装专业 造价工程师	郑章异	/	二级注册造 价工程师	建[造] 24244400014384	二级	安装工程	大专	前三 个月
25.	精装修专 业造价工 程师	林俊奕	/	一级注册造 价工程师	建[造] 11244400033389	一级	土木建 筑工程	大专	前三 个月
26.	精装修专 业造价工 程师	李陕苑	中级工 程师	二级注册造 价工程师	建[造] 21224400006037	二级	土木建 筑工程	本科	前三 个月
27.	精装修专 业造价工 程师	吴秀玲	/	二级注册造 价工程师	建[造] 21224400006952	二级	土木建 筑工程	大专	前三 个月
28.	市政园林 专业造价 工程师	林泳珠	/	二级注册造 价工程师	建[造] 21224400006854	二级	土木建 筑工程	大专	前三 个月
29.	市政园林 专业造价 工程师	李春霞	/	二级注册造 价工程师	建[造] 21224400007393	二级	土木建 筑工程	本科	前三 个月

注：

(1) 项目管理团队由投标人自行配置，至少须包含项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人等专业技术人员，以上人员不得兼任。

(2) 证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

项目负责人黄加娜
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄加娜

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年10月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11174400007796

有 效 期: 2021年09月11日-2025年09月10日

聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



个人签名: 黄加娜

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章

发证日期: 2025年10月19日


一级注册造价工程师注册证书

	姓 名: <u>黄加娜</u> 身 份 证 号 码: <u>445121198210095360</u> 性 别: <u>女</u> 专 业: <u>土木建筑</u> 聘 用 单 位: <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证 书 编 号: <u>建[造]11174400007796</u> 初 始 注 册 日 期: <u>2017</u> 年 <u>09</u> 月 <u>11</u> 日	颁 发 机 关 盖 章:  发 证 日 期: <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>18</u> 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 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

黄加娜

证件类型	居民身份证	证件号码	445121*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司	证书编号: 建[造]11174400007796	注册编号: A11174400007796
注册专业: 土建	有效期: 2025年09月10日	

一级注册造价工程师资格证书

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

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



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



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

编号: ZT 00159280
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

黄加娜

管理号: 2016023440232015449914000832
File No.

姓名: 黄加娜
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1982年10月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2017 年 11 月 15 日
Issued on



建筑工程造价高级工程师职称证书



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			黄加娜			证件号码			445121198210095360								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201706		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				95		95		95			
截止				2025-05-04 10:21				, 该参保人累计月数合计				实际缴费95个月, 缓缴0个月		实际缴费95个月, 缓缴0个月		实际缴费95个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）证明时间2025-05-04 10:21

行业技术专家聘书



优秀一级造价工程师荣誉证书




广东省建设工程计价依据



广东省 房屋建筑与装饰工程 综合定额 2018 (上)

▶ 广东省住房和城乡建设厅



 华中科技大学出版社
<http://www.hustp.com>

广东省住房和城乡建设厅文件

粤建市〔2019〕6号

广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程计价依据（2018）》的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为贯彻落实国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）文件精神，根据《建设工程工程量计价规范》（GB50500-2013）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令第16号）、《建设工程定额管理办法》（建标〔2015〕230号）、《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）等有关规定和要求，我厅组织制订了《广东省建设工程计价依据（2018）》（以下简称“本计价依据”），本计价依据包括《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》。现印发给你们，自2019年3月1日起实施。

本计价依据实施之日起，原《广东省建设工程计价依据（2010）》，包括《广东省建设工程计价通则（2010）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省市政工程综合

定额(2010)》《广东省通用安装工程综合定额(2010)》《广东省园林绿化工程综合定额(2010)》《广东省建设施工机械台班费用(2010)》《广东省建设工程概算定额(2014)》《广东省建筑节能综合定额(2014)(安装分册)》《广东省装配式建筑工程综合定额(试行)》,同时停止执行。

本计价依据是我省建设工程计价的标准,是编审房屋建筑与装饰、市政、通用安装及园林绿化工程设计概算、招标控制价、施工图预算、工程量与价款支付、工程价款调整、竣工结算,调解工程造价纠纷,鉴定工程造价的依据,也作为企业投标报价、加强内部管理和核算的参考。

自2019年3月1日起,凡经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的建设工程,均执行本计价依据;2019年3月1日前已发出招标文件或已签订合同的房屋建筑与装饰、市政、通用安装与园林绿化工程,有约定的按其约定计价,没有约定的则不得调整。

本计价依据的印发、勘误、解释、补充、修改、应用软件管理等工作由广东省建设工程标准定额站负责。各单位在执行过程中遇到的问题,请及时向广东省建设工程标准定额站反映。

广东省住房和城乡建设厅

2019年1月7日

广东省住房和城乡建设厅办公室

2019年1月10日印发

《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 (2018) 》

(上 册)

主要编审单位和人员

主 编 单 位：广东省建设工程标准定额站

广东省工程造价协会

副主编单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

协 编 单 位：广州市财政投资评审中心

中建三局第一建设工程有限责任公司

裕达建工集团有限公司

中铁建工集团有限公司

广东建星建造集团有限公司

永道工程咨询有限公司

广州众为工程咨询有限公司

审 核：黄守新

主 编：卢立明 马建军 陈泽宏

副 主 编：黄中广 张向明

主要编制人：周舜英 郑 松 许文静 利葆珊 薛 瑞 黄木盛 李绪鹏

马南劲 曹雪华 覃健明 许东明 杨秀珍 李立谋 丁实锐

陈倩仪 林光柱 卢国来 杨 莉 王凌刚 李 强 赵丽平

陈永华 陈丽军 何绮红 姚燕茹 麦小慧 彭文坚 王爱华

侯静霜 罗建欧 吴小玲 陈彦坚 刘 斌 范卫龙 周 军

宁兆勇 梁上康 王 军 张 玲 刘纯旭 赵家梅 秦光丽

毛 杰 冯耀科 黄加娜 胡弦春 阮志文 徐 略 高 峰

技术专家：李 奕 朱红莺 陈周全 黎浩源 张毅坚 肖润宝 肖时辉

翁春旭 黄华英 赖铭华 周明科 黄钊雄 朱希坚 蔡一辉

杨昌梅 邢瑞源 黎浩源 许锡雁 刘玉文 张 中 钟 泉

张红标 于雄春 陈雪冰 冯 航 何明强 练世彬

软件支持：广州易达建信科技开发有限公司

数据支持：深圳市斯维尔科技股份有限公司

广东中建普联科技股份有限公司

广联达科技股份有限公司

土建专业负责人谭盼盼
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
+ 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 谭盼盼

性 别: 女

出 生 日 期: 1987年10月17日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400001368

有 效 期: 2024年08月26日-2028年08月25日

聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司




个人签名: 谭盼盼

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审核专用章
发证日期: 2024年08月07日
1010210900459

一级注册造价工程师注册证书

	姓 名: <u>谭盼盼</u> 身 份 证 号 码: <u>440783198710174863</u> 性 别: <u>女</u> 专 业: <u>土木建筑</u> 聘 用 单 位: <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证 书 编 号: <u>建[造]11204400001368</u> 初 始 注 册 日 期: <u>2020</u> 年 <u>08</u> 月 <u>26</u> 日	颁发机关盖章:  发 证 日 期: <u>2020</u> 年 <u>8</u> 月 <u>26</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: <div style="text-align: center;"> 同意延续注册  有效期至: <u>2028年08月25日</u> 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u> </div>	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>	现聘用单位: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>	现聘用单位: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>	现聘用单位: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>	现聘用单位: 注册受理机关: <u>公 章</u> <u>年 月 日</u>

谭盼盼

证件类型	居民身份证	证件号码	440783*****63	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11204400001368

注册编号/执业印章号: B11204400001368

注册专业: 土建

有效期: 2028年08月25日

一级注册造价工程师职业资格证书



建筑工程造价工程师中级职称证书



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

以参保人任广 尔自参加社会保险情况如下：										
姓名			谭盼盼		证件号码		440783198710174863			
参保险种情况										
参保起止时间				单位		参保险种				
						养老	工伤	失业		
202004		-		202009		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		6	6	6
202011		-		202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		54	54	54
截止				2025-05-04 10:24		, 该参保人累计月数合计		实际缴费60个月, 缓缴0个月	实际缴费60个月, 缓缴0个月	实际缴费60个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:24

行业技术专家聘书



优秀一级造价工程师荣誉证书




安装专业负责人李志远
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日 - 2025年07月29日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 <small>The People's Republic of China Class I Cost Engineer Certificate of Registration</small>		
姓 名:	李志远	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1991年07月13日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14244400031951	
有 效 期:	2024年06月03日-2028年06月02日	
聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名:	李志远	
签名日期:	2025.5.6	
		发证日期: 2024年06月27日

一级注册造价工程师注册证书

109



姓名: 李志远

身份证号码: 440923199107132254

性别: 男

专业: 安装工程

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]14244400031951

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 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 

李志远

证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****54	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]14244400031951

注册编号/执业印章号: B14244400031951

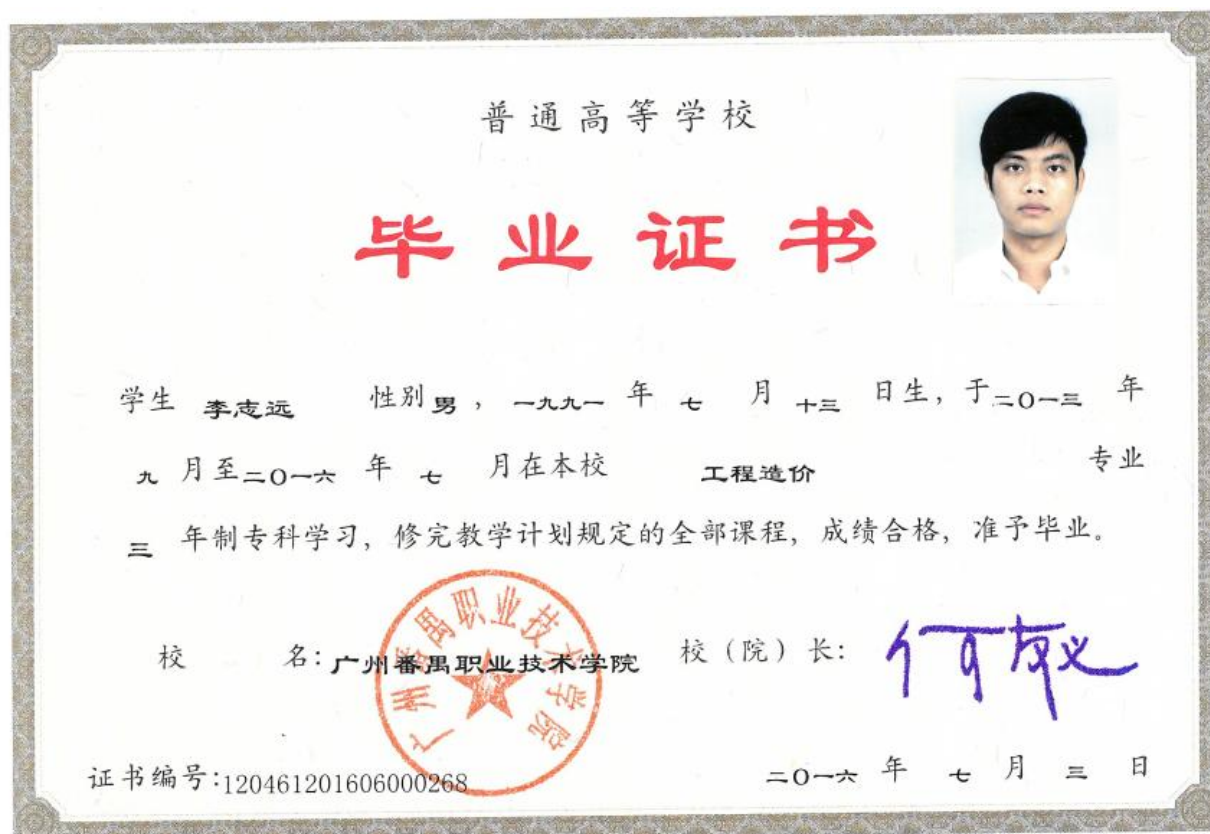
注册专业: 安装

有效期: 2028年06月02日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

以参保人在广州市参加社会保险情况如下：												
姓名			李志远				证件号码		440923199107132254			
参保险种情况												
参保起止时间			单位				参保险种					
							养老	工伤	失业			
202404		-	202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				13	13	13	
截止			2025-05-04 10:26				, 该参保人累计月数合计					
							实际缴费13个月, 缓缴0个月		实际缴费13个月, 缓缴0个月		实际缴费13个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:26

精装修专业负责人陈晓冰
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈晓冰

性 别: 女

出 生 日 期: 1987年07月02日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400032024

有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日

聘 用 单 位: 广州市建鋆建筑技术咨询有限公司



个人签名: 陈晓冰

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年05月27日

一级注册造价工程师注册证书

139



姓名: 陈晓冰

身份证号码: 44522419870702188X

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400032024

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 6 月 3 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 

陈晓冰

证件类型	居民身份证	证件号码	445224*****8X	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息个人工程业绩个人业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400032024

注册编号/执业印章号: B11244400032024

注册专业: 土建

有效期: 2028年06月02日

一级注册造价工程师职业资格证书

	
<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class 1 Cost Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>	
 <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p>	<p>姓 名: <u>陈晓冰</u></p> <p>证件号码: <u>44522419870702188X</u></p> <p>性 别: <u>女</u></p> <p>出生年月: <u>1987 年 07 月</u></p> <p>专 业: <u>土木建筑工程</u></p> <p>批准日期: <u>2023 年 10 月 29 日</u></p> <p>管 理 号: <u>20231004544000001326</u></p> 

广东省职称证书

姓名：陈晓冰

身份证号：44522419870702188X



职称名称：工程师

专业：建筑工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003029346

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

毕业证书

成人高等教育		
毕业证书		
学生 陈晓冰	性别 女	一九八七年七月二日生，于二〇一一年
一月至二〇一五年一月	在本校	建筑学
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：	118455201505100314	
		二〇一五年一月二十五日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		陈晓冰		证件号码		44522419870702188X	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201210	-	201701	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		52	52	52
202308	-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		21	21	21
截止			2025-05-04 10:30 ，该参保人累计月数合计		实际缴费73个月，缓缴0个月	实际缴费73个月，缓缴0个月	实际缴费73个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:30

市政园林专业负责人李忠
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日 - 2025年07月29日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 <small>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</small>		
姓 名:	李忠	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1968年07月19日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11014400010377	
有 效 期:	2022年01月01日-2025年12月31日	
聘 用 单 位:	广州市建铨建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名: 		
签名日期: 2025.5.6		
		发证日期: 2022年12月06日

一级注册造价工程师注册证书

	姓 名: <u>李 忠</u>
	身 份 证 号 码: <u>420107196807191510</u>
	性 别: <u>男</u>
	专 业: <u>土木建筑</u>
	聘 用 单 位: <u>广州市建懿建筑技术咨询有限公司</u>
证 书 编 号: <u>建[造]11014400010377</u>	颁 发 机 关 盖 章: 
初 始 注 册 日 期: <u>2001</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日	发 证 日 期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>06</u> 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](#)

[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](#)

李忠

证件类型	居民身份证	证件号码	420107*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司	证书编号: 建[造]11014400010377	注册编号/执业印章号: B11014400010377
注册专业: 土建	有效期: 2025年12月31日	

一级注册造价工程师职业资格证书

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

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.

0008215



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名:

李忠

Full Name

性别:

男

Sex

出生年月:

1968年07月

Date of Birth

专业类别:

土建

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2000年10月15日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

2001年03月06日

Issued on



毕业证书



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: 教育部(82)教工字4019号

证书编号: 理科 9503703

学生李忠, 性别男, 一九六八年
七月 日生。 于一九九一年
九月至一九九五年 七月在本校(院)
建筑工程预算 专业 业余 学
习, 修完 四 年制 专 科 教
学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。



一九九五年七月 日

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李忠			证件号码			420107196807191510								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201608		-		201907		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				36		36		36			
202007		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				58		58		58			
截止				2025-05-04 10:33				, 该参保人累计月数合计				实际缴费94个月, 缓缴0个月		实际缴费94个月, 缓缴0个月		实际缴费94个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:33

土建专业驻场造价工程师王玲
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王玲
性 别: 女
出 生 日 期: 1985年09月16日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11194400021970
有 效 期: 2023年06月11日-2027年06月10日
聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 王玲
签名日期: 2025.5.6



发证日期: 2023年06月18日

一级注册造价工程师注册证书

6



姓 名: 王 玲

身 份 证 号 码: 140302198509161242

性 别: 女

专 业: 土木建筑

聘 用 单 位: 上海正弘建设工程顾问有限公司

证 书 编 号: 建[造]11194400021970

初 始 注 册 日 期: 2019 年 06 月 11 日

颁发机关盖章: 

发 证 日 期: 2023 年 6 月 18 日

延续注册登记栏

<p>第一次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>第三次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

变更注册登记栏

<p>现聘用单位: (王 玲)</p> <p style="text-align: center;">广州市建铤建筑技术咨询有限公司</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 2024 年 8 月 2 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

执业注册信息	个人工程业绩	个人业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录
<div>一级注册造价工程师</div> <div>注册单位: 广州市建雄建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11194400021970 注册编号/执业印章号: B11194400021970</div> <div>注册专业: 土建 有效期: 2027年06月10日</div>					

一级注册造价工程师职业资格证书



中级经济师证



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>

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			王玲			证件号码			140302198509161242					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202408		-		202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				9	9	9		
截止				2025-05-04 10:36				, 该参保人累计月数合计				实际缴费9个月,缓缴0个月	实际缴费9个月,缓缴0个月	实际缴费9个月,缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:36

土建专业驻场造价工程师吴焕勇
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 吴焕勇

性 别: 男

出 生 日 期: 1988年07月29日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400031562

有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司





个人签名: 吴焕勇

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章


发证日期: 2024年05月27日

(1)

1010810900453

一级注册造价工程师注册证书

279



姓名: 吴焕勇

身份证号码: 440582198807295875


性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400031562

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



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](#)

吴焕勇

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****75	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400031562

注册编号/执业印章号: B11244400031562

注册专业: 土建

有效期: 2028年06月02日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			吴焕勇			证件号码			440582198807295875								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202405		-		202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				12		12		12			
截止				2025-05-04 10:39				, 该参保人累计月数合计				实际缴费12个月, 缓缴0个月		实际缴费12个月, 缓缴0个月		实际缴费12个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）证明时间2025-05-04 10:39

安装专业驻场造价工程师周银明

二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 10日-2025年09月06日
		
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	周银明	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1988年10月05日	
专 业：	安装工程	
证 书 编 号：	建[造]24224400003347	
有 效 期：	2022年01月22日-2026年01月21日	
聘 用 单 位： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
		
个人签名：	周银明	
签名日期：	2025.5.6	发证日期：2022 年 01 月 22 日

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) >

[手机查看](#)


周银明

证件类型	居民身份证	证件号码	440823*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建(造)24224400003347 注册编号/执业印章号: A24224400003347
 注册专业: 安装 有效期: 2026年01月21日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
 专业技术人员资格考试



姓 名: 周银明
 证件号码: 440823198810051421
 性 别: 女
 出生年月: 1988年10月
 专 业: 安装工程
 批准日期: 2020年12月26日
 管 理 号: 2020985445499851440101002158

建筑工程造价工程师中级职称证书

  粤中取证字第1801003011515 号 公民身份号码:440823198810051421  1 8 0 1 0 0 3 0 1 1 5 1 5	<p>(174) 6-270</p> <p>周银明 于二〇一七年十一月，经广州市建筑工程技术工程师资格第二</p> <p>评审委员会评审通过，具备 建筑工程造价工程师 资格。特发此证</p> <p>发证单位:  二〇一八年 月 九 日</p>
---	---

毕业证书

成人高等教育		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 周银明 性别女，一九八八年十月五日生，于二〇一二年二月至二〇一五年一月在本校 项目管理(工程管理)</p> <p>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。</p> <p>校 名: 华南理工大学 校(院)长: </p> <p>批准文号: (80) 教工农字041 证书编号: 105615201505001342 二〇一五年一月二十日</p>		
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

以参保人任广 尔自参加社会保险情况如下:								
姓名			周银明		证件号码		440823198810051421	
参保险种情况								
参保起止时间			单位			参保险种		
						养老	工伤	失业
201612	-	201906	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			31	31	31
202307	-	202504	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			22	22	22
截止			2025-05-04 10:41 , 该参保人累计月数合计			实际缴费53个月, 缓缴0个月	实际缴费53个月, 缓缴0个月	实际缴费53个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:41

土建专业造价工程师杨立红
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨立红
性 别: 女
出 生 日 期: 1978年07月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11154400028291
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日
聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



杨立红


个人签名: 杨立红

签名日期: 2015.5.6



发证日期: 2023年12月20日

一级注册造价工程师注册证书

	姓名: 杨立红 身份证号码: 610125197807154720 性别: 女 专业: 土木建筑 聘用单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司
证书编号: 建[造]11154400028291 初始注册日期: 2015 年 09 月 28 日	颁发机关盖章:  发证日期: 2023 年 11 月 19 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 

杨立红

证件类型	居民身份证	证件号码	610125*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11154400028291

注册编号/执业印章号: B11154400028291

注册专业: 土建

有效期: 2027年12月31日

一级注册造价工程师职业资格证书

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

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



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



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

编号: **ZT00144463**
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: **2014023660230000002308660049**
File No.

姓名: **杨立红**
Full Name

性别: **女**
Sex

出生年月: **1978.07**
Date of Birth

专业类别: **土 建**
Professional Type

批准日期: **2014年10月**
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: **2015年02月03日**
Issued on



建筑专业/工程造价高级工程师职称证书



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		杨立红				证件号码		610125197807154720					
参保险种情况													
参保起止时间			单位				参保险种						
							养老	工伤	失业				
202302		-	202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				27	27	27		
截止			2025-05-04 10:45				, 该参保人累计月数合计				实际缴费27个月, 缓缴0个月	实际缴费27个月, 缓缴0个月	实际缴费27个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-05-04 10:45

土建专业造价工程师梅宝东
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月17日
- 2025年07月16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
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 梅宝东

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年02月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400036402

有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日

聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



梅宝东

个人签名: 梅宝东

签名日期: 2025.5.6



梅宝东

证件类型	居民身份证	证件号码	232303*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11254400036402

注册编号/执业印章号：B11254400036402

注册专业：土建

有效期：2029年04月13日

一级注册造价工程师职业资格证书

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

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



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



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

编号: ZT 00159138
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016023440232015449914000198
File No.

姓名: 梅宝东
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1979年02月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2016年10月15日
Issued on



建筑工程造价高级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：梅宝东

身份证号：232303197902253835



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年06月03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：2300101200206

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2023年08月18日



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

学历证书

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01236579

学生 梅东东 性别 男，
一九七九年二月十五日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年七月在本校
轻化工程专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：齐齐哈尔大学

二〇〇一年七月五日

学校编号：10232120010501301

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		梅宝东		证件号码		232303197902253835	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202502	-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		3	3	3
截止			2025-05-04 10:55		, 该参保人累计月数合计		
					实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:55

土建专业造价工程师孔艺霏
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年03月26日
- 2029年03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
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 孔艺霏

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年06月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400035775

有 效 期: 2025年03月13日-2029年03月12日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司







个人签名: 

发证日期: 2025年03月11日

签名日期: 2025.5.6

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

孔艺霏

证件类型	居民身份证	证件号码	450481*****27	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11254400035775

注册编号/执业印章号: B11254400035775

注册专业: 土建

有效期: 2029年03月12日

一级注册造价工程师职业资格证书



造价咨询中级工程师职称证书

<h3 style="margin: 0;">杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书</h3>			
<p style="font-size: small;">本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。</p>			
姓 名	孔艺霏	性 别	女
出生日期	1990年06月18日	资格名称	工程师
专业名称	造价咨询	资格级别	中级
取得时间	2018年11月27日		
公布文号	杭人社发〔2019〕4号		
评定组织	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会		
发文单位	杭州市人力资源和社会保障局		
发文日期	2019年01月02日		
证书编号	Z330100069332		
二维码验证		在线验证码	150604



电子证书管理号

电子证书生成日期: 2022年05月17日

毕业证书

普通高等学校	
毕 业 证 书	
学生 孔艺霏 , 性别 女 , 一九九〇年 六 月十八 日生 , 于二〇〇九年 九月至二〇一三年 六 月在本校(院) 工程管理 专业 四 年制 本科 学习 , 修完教学计划规定的全部课程 , 成绩合格 , 准予毕业。	
学校(院): 绍兴文理学院 电子注册号: 103491201305002275	校(院)长: 
浙江省教育厅监制	二〇一三年 六 月十九 日

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		孔艺霏		证件号码		450481199006183827	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202501	-	202504	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		4	4	4
截止			2025-05-04 10:48 , 该参保人累计月数合计		实际缴费4个月, 缓缴0个月	实际缴费4个月, 缓缴0个月	实际缴费4个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 10:48

土建专业造价工程师利锦祥
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 利锦祥
性 别: 男
出 生 日 期: 1987年01月29日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11194400023886
有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日
聘 用 单 位: 广州市建鑫建筑技术咨询有限公司



利锦祥

个人签名: 利锦祥


签名日期: 2025-5-6



发证日期: 2023年08月02日

一级注册造价工程师注册证书

838



姓名: 利锦祥

身份证号码: 440182198701290978


性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广东言楠建设工程有限公司

证书编号: 建[造]11194400023886

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 08 月 2 日

延续注册登记栏

<p>第一次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>第三次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

变更注册登记栏

<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">(利锦祥)</p> <p style="text-align: center;">广东鹏诚建设工程有限公司</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 2023 年 11 月 30 日</p>
<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">(利锦祥)</p> <p style="text-align: center;">广州市建铤建筑技术咨询有限公司</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 2024 年 8 月 25 日</p>

利锦祥

证件类型	居民身份证	证件号码	440182*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11194400023886

注册编号/执业印章号：B11194400023886

注册专业：土建

有效期：2027年08月20日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **利锦祥** 性别 **男**，一九八七年 一 月二十九日生，于二〇〇七年
九 月至二〇一〇年 六 月在本校 **建筑工程技术** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名: **广州城市职业学院**

校(院)长:



证书编号: 139291201006000062

二〇一〇年 六 月二十三日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

以参保人任广 东省参加社会保险情况如下:													
姓名		利锦祥				证件号码		440182198701290978					
参保险种情况													
参保起止时间			单位				参保险种						
							养老	工伤	失业				
202404		-	202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				13	13	13		
截止			2025-05-04 11:24				, 该参保人累计月数合计				实际缴费13个月, 缓缴0个月	实际缴费13个月, 缓缴0个月	实际缴费13个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）



证明时间



2025-05-04 11:24

土建专业造价工程师刘飘记
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日 - 2025年07月29日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 <small>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</small>		
姓 名:	刘飘记	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1988年01月03日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11204400001237	
有 效 期:	2024年08月26日-2028年08月25日	
聘 用 单 位:	广州市建铨建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名:	刘飘记	发证日期: 2024年08月27日
签名日期:	2025.5.6	

一级注册造价工程师注册证书

	姓 名:	刘飘记
	身 份 证 号 码:	441702198801034236
	性 别:	男
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	惠州市惠航工程项目管理有限公司
证 书 编 号: 建[造]11204400001237		
初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日		发 证 日 期: 2020 年 08 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 同意延续注册  有效期至: 2028年 08月 25日 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 业更名 (刘飘记) 广东惠航工程项目管理有限公司 注册受理机关 公 章 年 月 日 	现聘用单位: 现聘用单位: 刘飘记 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2022年 10月 19日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 刘飘记 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2022年 10月 19日	现聘用单位: 现聘用单位: 刘飘记 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2022年 10月 19日

刘飘记

证件类型	居民身份证	证件号码	441702*****36	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11204400001237

注册编号/执业印章号: B11204400001237

注册专业: 土建

有效期: 2028年08月25日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 刘飘记 性别 男，一九八八年 一 月 三 日生，于二〇〇八年		
九 月至二〇一二年 六 月在本校工程管理 专业		
四 年制本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名：惠州学院	校（院）长：郭永宏
证书编号：105771201205000983		二〇一二年 六 月二十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

以参保人在广东省参加社会保险情况如下：											
姓名			刘飘记				证件号码		441702198801034236		
参保险种情况											
参保起止时间				单位				参保险种			
								养老	工伤	失业	
202209		-	202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				32	32	32
截止				2025-05-04 11:28				, 该参保人累计月数合计			
								实际缴费32个月, 缓缴0个月			
								实际缴费32个月, 缓缴0个月			
								实际缴费32个月, 缓缴0个月			

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:28

土建专业造价工程师刘幸祥
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer, Certificate of Registration

姓 名: 刘幸祥

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年05月16日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400011362

有 效 期: 2021年12月07日-2025年12月06日

聘 用 单 位: 广州市建钰建筑技术咨询有限公司




刘幸祥

个人签名: 刘幸祥

签名日期: 2025.5.6

发证日期: 2021年11月23日

一级注册造价工程师注册证书

	姓 名: <u>刘幸祥</u> 身份证号码: <u>441421198905162710</u> 性 别: <u>男</u> 专 业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>广东辉泰建筑工程有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11214400011362</u> 初始注册日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>07</u> 日	颁发机关盖章:  发证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>7</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: (刘幸祥) 广州市建鑫建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2023 3 13 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

刘幸祥

证件类型	居民身份证	证件号码	441421*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11214400011362

注册编号/执业印章号: B11214400011362

注册专业: 土建

有效期: 2025年12月06日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 **刘幸祥** 性别 **男** ,一九八九 年 五 月 十六 日生, 于二〇一四 年
三 月至二〇一七 年 一 月在本校 **工程管理(工程造价)**
专业 **函授** 学习, 修完 本 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: **广州大学** 校(院)长: **魏明海**

批准文号: **教发[2000]94号**
证书编号: **110785201705101391** 二〇一七 年 一 月 十 日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			刘幸祥			证件号码			441421198905162710								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202303		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				26		26		26			
截止				2025-05-04 11:30				, 该参保人累计月数合计				实际缴费26个月, 缓缴0个月		实际缴费26个月, 缓缴0个月		实际缴费26个月, 缓缴0个月	

备注：





本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:30

土建专业造价工程师崔伟杰
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年04月 24日-2025年10月21日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	崔伟杰		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1995年10月09日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006855		
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：		广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章	
签名日期：	2025.5.6	发证日期：2022 年 08 月 24 日	

崔伟杰

证件类型	居民身份证	证件号码	441283*****73	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400006855

注册编号/执业印章号：A21224400006855

注册专业：土建

有效期：2026年08月23日

二级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 崔伟杰 性别男，一九九五年十月九日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	广州华夏职业学院	校（院）长：邹建华
证书编号：	142681201706000049	二〇一七年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			崔伟杰			证件号码			441283199510092773					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202105		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				48	48	48		
截止				2025-05-04 11:33				, 该参保人累计月数合计				实际缴费48个月, 缓缴0个月	实际缴费48个月, 缓缴0个月	实际缴费48个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:33

安装专业造价工程师郭永生
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 郭永生
性 别: 男
出 生 日 期: 1971年12月15日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14074400027738
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日
聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



个人签名: 郭永生
签名日期: 2025.5.6



发证日期: 2023年12月08日

一级注册造价工程师注册证书

	姓名: <u>郭永生</u>
	身份证号码: <u>410323197112154012</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14074400027738</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2007</u> 年 <u>08</u> 月 <u>22</u> 日	发证日期: <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>6</u> 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](#)

郭永生

证件类型	居民身份证	证件号码	410323*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司	证书编号: 建[造]14074400027738	注册编号/执业印章号: B14074400027738
注册专业: 安装	有效期: 2027年12月31日	

一级注册造价工程师职业资格证书



建筑工程高级工程师职称证书

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized
by
Hubei Provincial Department
of
Human Resources and Social Security

编号: 17005518



姓名: 郭永生
Full Name _____

身份证号: 410323197112154012
ID No. _____

管理号: A080301457768
Administration No. _____

发证日期: 2018年3月28日
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2017年11月7日
Approval Date _____

批准单位: 武汉市职改办
Approved by _____

批准文号: 武职任[2017]498号
Approval No. _____

评审组织: 湖北省城市建设专业
(武汉)高评会
Evaluation Organization _____

毕业证书

	<h1>普通高等学校 毕业证书</h1>	<p>学生 <u>郭永生</u> 性别 <u>男</u> 现年 <u>23</u> 岁 于一九九一年九月至一九九五年七月在 本校 <u>工业电气自动化</u> 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的 全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
	<p>校 名 校(院)长</p>	<p>  一九九五年七月一日 证书编号: <u>950686</u></p>
<p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO: <u>0549370</u></p>		

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			郭永生			证件号码			410323197112154012				
参保险种情况													
参保起止时间				单位				参保险种					
								养老	工伤	失业			
202110		-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				43		43		43	
截止				2025-05-04 11:48 , 该参保人累计月数合计				实际缴费43个月, 缓缴0个月		实际缴费43个月, 缓缴0个月		实际缴费43个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:48

安装专业造价工程师张明
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月15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: 张明
性 别: 女
出 生 日 期: 1977年10月10日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14214400006920
有 效 期: 2021年07月16日-2025年07月15日
聘 用 单 位: 广州市建钰建筑技术咨询有限公司



个人签名:

张明

签名日期: 2025.5.6



发证日期: 2021年07月16日

一级注册造价工程师注册证书

	姓名:	张 明
	身份证号码:	210504197710100529
	性 别:	女
	专 业:	安装工程
	聘 用 单 位:	广东省国际工程咨询有 限公司
证书编号: 建[造]14214400006920		颁发机关盖章:
初始注册日期: 2021 年 07 月 16 日		发证日期: 2021 年 07 月 16 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
		(张 明)	已变更 (张 明)
		广东华禹工程咨询有限 公司	成致项目管理有限公司
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	2021 年 10 月 26 日	2023 年 4 月 21 日
年 月 日	年 月 日		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
			(张 明)
			广州市建铤建筑技术咨 询有限公司
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	2024 年 9 月 29 日
年 月 日	年 月 日		

张明

证件类型	居民身份证	证件号码	210504*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]14214400006920

注册编号/执业印章号: B14214400006920

注册专业: 安装

有效期: 2025年07月15日

一级注册造价工程师职业资格证书



建筑工程造价中级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：张明

身份证号：210504197710100529



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003030574

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

毕业证书

成人高等教育		
毕业证书		
学生	张明	性别女，一九七七年十月十日，二〇一二年
二月至二〇一五年	一月在本校	工程造价
专业	业余	学习，修完
专	科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校	名：广东建设职业技术学院	校（院）长：黄永宽
批准文号：	粤建继教（2014）1号	
证书编号：	127415201506000518	二〇一五年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		张明		证件号码		210504197710100529	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202408	-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		9	9	9
截止			2025-05-04 11:54		, 该参保人累计月数合计		
					实际缴费9个月,缓缴0个月	实际缴费9个月,缓缴0个月	实际缴费9个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:54

安装专业造价工程师李巧妮
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李巧妮
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年10月06日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14214400008761
有 效 期: 2021年09月22日-2025年09月21日
聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



李巧妮

个人签名: 李巧妮

签名日期: 2025.5.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审核专用章
发证日期: 2021年09月01日

1010E1090665

一级注册造价工程师注册证书

	姓 名： <u>李巧妮</u>
	身 份 证 号 码： <u>440982198710061660</u>
	性 别： <u>女</u>
	专 业： <u>安装工程</u>
	聘 用 单 位： <u>广州市建铨建筑技术咨询有限公司</u>
证 书 编 号： <u>建[造]14214400008761</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>09</u> 月 <u>22</u> 日	发 证 日 期： <u>2021</u> 年 <u>09</u> 月 <u>22</u> 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

李巧妮

证件类型	居民身份证	证件号码	440982*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]14214400008761 注册编号/执业印章号：B14214400008761

注册专业：安装 有效期：2025年09月21日

一级注册造价工程师职业资格证书

2721



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名: 李巧妮

证件号码: 440982198710061660

性 别: 女

出生年月: 1987 年 10 月

专 业: 安装工程

批准日期: 2020 年 10 月 25 日

管 理 号: 20201004544000002688



毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 李巧妮 性别 女，一九八七年 十 月 六 日生，于二〇〇七年		
九月至二〇一一年 六 月在本校 给水排水工程 专业		
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	广东工业大学	校（院）长：
		
证书编号：118451201105007807		二〇一一年 六 月 二十八日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

以参保人在广东省参加社会保险情况如下:											
姓名			李巧妮				证件号码		440982198710061660		
参保险种情况											
参保起止时间			单位				参保险种				
							养老	工伤	失业		
202108		-	202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				45	45	45
截止			2025-05-04 11:56 , 该参保人累计月数合计				实际缴费45个月, 缓缴0个月		实际缴费45个月, 缓缴0个月		实际缴费45个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:56

安装专业造价工程师雷雨萍
一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 雷雨萍
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年01月07日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14224400017873
有 效 期: 2022年11月08日-2026年11月07日
聘 用 单 位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



个人签名: 雷雨萍
签名日期: 2025.5.6



发证日期: 2022年11月01日

一级注册造价工程师注册证书

	姓名: <u>雷雨萍</u>
	身份证号码: <u>610523198801072269</u>
	性别: <u>女</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14224400017873</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>08</u> 日	发证日期: <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>08</u> 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

雷雨萍

证件类型	居民身份证	证件号码	610523*****69	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14224400017873 注册编号/执业印章号: B14224400017873

注册专业: 安装 有效期: 2026年11月07日

一级注册造价工程师职业资格证书

	
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>	
	
姓 名:	雷雨萍
证件号码:	610523198801072269
性 别:	女
出生年月:	1988 年 01 月
专 业:	安装工程
批准日期:	2021 年 10 月 31 日
管 理 号:	20211004561000001595
	
 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

毕业证书

普通高等学校	
毕 业 证 书	
	
学生 雷雨萍 性别 女， 一九八八年 一 月 七 日生，于 二〇〇八	
年 九 月 至 二〇一一年 七 月 在本校 电子信息工程技术	
专业 三 年制 专 科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名: 西安航空技术高等专科学校	校(院)长: 
证书编号: 117361201106100286	二〇一一年 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>

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

以参保人在广州市参加社会保险情况如下：												
姓名			雷雨萍				证件号码		610523198801072269			
参保险种情况												
参保起止时间				单位				参保险种				
								养老		工伤		失业
202208		-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				33		33		33
截止				2025-05-04 11:59 ，该参保人累计月数合计				实际缴费33个月,缓缴0个月		实际缴费33个月,缓缴0个月		实际缴费33个月,缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 11:59

安装专业造价工程师宋雪梅
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 12日-2025年09月08日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	宋雪梅		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1980年01月06日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24224400006038		
有 效 期：	2022年06月09日-2026年06月08日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
		广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章	
个人签名：	宋雪梅	发证日期：2022 年 06 月 09 日	
签名日期：	2025.5.6		

证件类型	居民身份证	证件号码	44142400000000000063	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

二级注册造价工程师职业资格证书

毕业证书

31072

普通高等学校

毕业证书



学生 宋雪梅 性别女, 一九八〇年一月六日生, 于二〇〇一年
九月至二〇〇五年六月在本校 英语
(师范) 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  广州大学 校(院)长: 康建设

证书编号: 110781200505001676 二〇〇五年六月二十八日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			宋雪梅			证件号码			441424198001066063								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201506		-		201508		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				3		3		3			
201608		-		201803		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				20		20		20			
202201		-		202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				40		40		40			
截止				2025-05-04 12:01				, 该参保人累计月数合计				实际缴费63个月, 缓缴0个月		实际缴费63个月, 缓缴0个月		实际缴费63个月, 缓缴0个月	

备注：




本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 12:01

安装专业造价工程师庄楚龙
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 12日-2025年09月08日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	庄楚龙		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1992年09月10日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24224400009432		
有 效 期：	2022年12月02日-2026年12月01日		
聘 用 单 位：	广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：庄楚龙			
签名日期：2025.5.6		发证日期：2022 年 12 月 02 日	

[首页](#)
 >
 [人员数据](#)
 >
 [人员列表](#)
 >

[手机查看](#)

庄楚龙

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

[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](#)

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]24224400009432

注册编号/执业印章号：A24224400009432

注册专业：安装

有效期：2026年12月01日

暂无证书变更记录

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
广东省人力资源和社会保障厅

姓 名：庄楚龙

证件号码：440582199209100913

性 别：男

出生年月：1992年09月

专 业：安装工程

批准日期：2022年06月26日

管 理 号：2022985446269851440101000276

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **庄楚龙** 性别 **男**，一九九二年 九 月 十 日生：于二〇一一年
九月至二〇一四年 六 月在本校 **园林技术** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**河源职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**127721201406033637** 二〇一四年 六 月三十 日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			庄楚龙			证件号码			440582199209100913					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202201		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				40	40	40		
截止				2025-05-04 12:02				, 该参保人累计月数合计				实际缴费40个月, 缓缴0个月	实际缴费40个月, 缓缴0个月	实际缴费40个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 12:02

安装专业造价工程师刘小翠
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	刘小翠		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1993年01月03日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400017731		
有 效 期：	2024年11月25日-2028年11月24日		
聘 用 单 位：	广州市建鑫建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：刘小翠		发证日期：2024 年 11 月 25 日	
签名日期：2025.5.6			

刘小翠					
证件类型	居民身份证	证件号码	421127*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师		
注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司	证书编号：建[造]24244400017731	注册编号/执业印章号：A24244400017731
注册专业：安装	有效期：2028年11月24日	

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
广东省人力资源和社会保障厅



姓名：刘小翠

证件号码：421127199301032520

性别：女

出生年月：1993年01月

专业：安装工程

批准日期：2024年06月16日

管理号：2024985446339851440101007469

毕业证书

027

普通高等学校

毕业证书



学生 刘小翠 性别 女，一九九三年一月三日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 工程造价专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉科技大学

校（院）长：

证书编号： 104881201406000974

二〇一四年 六 月 三十 日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			刘小翠			证件号码			421127199301032520					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202407		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				10	10	10		
截止				2025-05-04 12:05				, 该参保人累计月数合计				实际缴费10个月, 缓缴0个月	实际缴费10个月, 缓缴0个月	实际缴费10个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 12:05

安装专业造价工程师熊樱
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年04月 24日-2025年10月21日	
			
		中华人民共和国	
		二级造价工程师注册证书	
		The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	熊樱		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1990年12月13日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400017459		
有 效 期：	2024年10月15日-2028年10月14日		
聘 用 单 位：	广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	熊樱	发证日期：2024 年 10 月 15 日	
签名日期：	2025.5.6		

熊樱

证件类型	居民身份证	证件号码	420107*****64	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]24244400017459 注册编号/执业印章号: A24244400017459
注册专业: 安装 有效期: 2028年10月14日

二级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书



No.01- 1504348653

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在佛山市参加社会保险情况如下：

姓名			熊樱			证件号码			420107199012130064								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202404		-		202504		佛山市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司佛山南海分公司				13		13		13			
截止				2025-05-04 12:09				, 该参保人累计月数合计				实际缴费13个月, 缓缴0个月		实际缴费13个月, 缓缴0个月		实际缴费13个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 12:09

安装专业造价工程师郑章异
二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 12日-2025年09月08日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	郑章异		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1990年10月23日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400014384		
有 效 期：	2024年02月02日-2028年02月01日		
聘 用 单 位：	广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
			
		广东省住房和城乡建设厅	
个人签名：	郑章异	执业资格注册专用章	
签名日期：	2025.5.6	发证日期：2024 年 02 月 02 日	

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

郑章异

证件类型	居民身份证	证件号码	440811*****59	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]24244400014384

注册编号/执业印章号: A24244400014384

注册专业: 安装

有效期: 2028年02月01日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅



姓名: 郑章异

证件号码: 440811199010230359

性别: 男


出生年月: 1990年10月

专业: 安装工程

批准日期: 2023年06月18日

管理号: 2023985446309851441501000078

毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 郑章异 性别 男，一九九〇年 十 月二十三日生，于二〇〇九年		
九月至二〇一二年 六 月在本校 商务管理(电子商务) 专业		
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名：广州工商职业技术学院	校（院）长：张宇斌
证书编号：137141201206003235		二〇一二年 六 月 三十 日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名			郑章异			证件号码			440811199010230359				
参保险种情况													
参保起止时间				单位				参保险种					
								养老	工伤	失业			
202401		-	202504	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				16		16		16	
截止				2025-05-04 12:17 ，该参保人累计月数合计				实际缴费16个月,缓缴0个月		实际缴费16个月,缓缴0个月		实际缴费16个月,缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-05-04 12:17

精装修专业造价工程师林俊奕

一级注册造价工程师电子注册证书

使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 林俊奕

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年09月21日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033389

有 效 期: 2024年08月16日-2028年08月15日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 林俊奕
签名日期: 2025.5.6



发证日期: 2024年08月08日

一级注册造价工程师注册证书

	姓名: <u>林俊奕</u>
	身份证号码: <u>445222199109213517</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>广州市建懿建筑技术咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11244400033389</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2024</u> 年 <u>08</u> 月 <u>16</u> 日	发证日期: <u>2024</u> 年 <u>08</u> 月 <u>16</u> 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

林俊奕

证件类型	居民身份证	证件号码	445222*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400033389 注册编号/执业印章号: B11244400033389

注册专业: 土建 有效期: 2028年08月15日

一级注册造价工程师职业资格证书



毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

以参保人在广州市参加社会保险情况如下:														
姓名			林俊奕				证件号码		445222199109213517					
参保险种情况														
参保起止时间			单位				参保险种							
							养老		工伤		失业			
202201	-	202504	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				40		40		40			
截止			2025-05-04 12:19				, 该参保人累计月数合计		实际缴费40个月, 缓缴0个月		实际缴费40个月, 缓缴0个月		实际缴费40个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 12:19

精装修专业造价工程师李陕苑

二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 12日-2025年09月08日
		
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	李陕苑	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1987年08月12日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21224400006037	
有 效 期：	2022年06月09日-2026年06月08日	
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：		
签名日期：	2025.5.6	发证日期：2022 年 06 月 09 日

李陕苑

证件类型	居民身份证	证件号码	441481*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司
 证书编号：建[造]21224400006037
 注册编号/执业印章号：A21224400006037
 注册专业：土建
 有效期：2026年06月08日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
 专业技术人员资格考试



姓 名：李陕苑
 证件号码：441481198708123866
 性 别：女
 出生年月：1987年08月
 专 业：土木建筑工程
 批准日期：2021年12月04日
 管 理 号：2021985445789851440101006505

建筑工程造价工程师中级职称证书



毕业证书



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李陕苑			证件号码			441481198708123866					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201305		-	201807		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			63		63		63		
202205		-	202503		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			35		35		35		
截止			2025-03-30 13:29			, 该参保人累计月数合计			实际缴费98个月, 缓缴0个月		实际缴费98个月, 缓缴0个月		实际缴费98个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-03-30 13:29

精装修专业造价工程师吴秀玲

二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 13日-2025年09月09日
		
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	吴秀玲	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1993年12月12日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21224400006952	
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日	
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：	吴秀玲	发证日期：2022 年 08 月 24 日
签名日期：	2025.5.6	

吴秀玲

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]21224400006952 注册编号/执业印章号：A21224400006952
 注册专业：土建 有效期：2026年08月23日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
 专业技术人员资格考试



姓 名：吴秀玲
 证件号码：440582199312121528
 性 别：女
 出生年月：1993年12月
 专 业：土木建筑工程
 批准日期：2022年06月26日
 管 理 号：2022985446269851440101007651

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 吴秀玲 性别女,一九九三年十二月十二日生,于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广州城建职业学院 校(院)长:  刘国生

证书编号: 141361201506121009 二〇一五年六月二十七日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名			吴秀玲			证件号码			440582199312121528								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201806		-		202504		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				83		83		83			
截止				2025-05-04 14:04				, 该参保人累计月数合计				实际缴费83个月, 缓缴0个月		实际缴费83个月, 缓缴0个月		实际缴费83个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-05-04 14:04

市政园林专业造价工程师林泳珠

二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年04月 24日-2025年10月21日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	林泳珠		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1998年10月12日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006854		
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日		
聘 用 单 位：	广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	林泳珠		
签名日期：	2025.5.6		
		发证日期：2022 年 08 月 24 日	

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

林泳珠

证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****45	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400006854

注册编号/执业印章号：A21224400006854

注册专业：土建

有效期：2026年08月23日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



姓名：林泳珠

证件号码：440923199810124045

性别：女

出生年月：1998年10月

专业：土木建筑工程

批准日期：2022年06月26日

管理号：2022985446269851440101007495

341

毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
<p>学生 林泳珠 性别 女，一九九八年 十 月 十二 日生，于二〇一七年 九 月至二〇二〇年 六 月在本校 园林工程技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：	广东建设职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：127411202006001119		二〇二〇年 六 月 三十 日

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

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			林泳珠			证件号码			440923199810124045					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202204		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				37	37	37		
截止				2025-05-04 14:06				, 该参保人累计月数合计				实际缴费37个月, 缓缴0个月	实际缴费37个月, 缓缴0个月	实际缴费37个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 14:06

市政园林专业造价工程师李春霞

二级注册造价工程师电子注册证书

		使用有效期：2025年03月 12日-2025年09月08日	
			
		中华人民共和国	
		二级造价工程师注册证书	
		The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	李春霞		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1996年05月14日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400007393		
有 效 期：	2022年08月29日-2026年08月28日		
聘 用 单 位：	广州市建综建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：李春霞			
签名日期：2025.5.6		发证日期：2022 年 08 月 29 日	

[首页](#)
 >
 [人员数据](#)
 >
 [人员列表](#)
 >

[手机查看](#)


李春霞

证件类型	居民身份证	证件号码	441324*****61	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

[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](#)

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司
 证书编号：建[造]21224400007393
 注册编号/执业印章号：A21224400007393

注册专业：土建
 有效期：2026年08月28日

二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅
 专业技术人员资格考试



姓 名：李春霞
 证件号码：441324199605142361
 性 别：女
 出生年月：1996年05月
 专 业：土木建筑工程
 批准日期：2022年06月25日
 管 理 号：2022985446269851440101000422

毕业证书

普通高等学校 毕业证书



学生 李春霞 性别 女,一九九六年
五 月十四日生,于二〇一五年九月
至 二〇一九 年 六 月在本院
园林 专业
四 年制 本科 学习,修完
教学计划规定的全部课程,成绩合
格,准予毕业。

院 长: 肖刚



Y 20191253

电子注册号: 103521201905002071

丽水学院 监制

二〇一九年六月二十三日

www.chsi.com.cn

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			李春霞			证件号码			441324199605142361					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202108		-		202504		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				45	45	45		
截止				2025-05-04 14:07				, 该参保人累计月数合计				实际缴费45个月, 缓缴0个月	实际缴费45个月, 缓缴0个月	实际缴费45个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-04 14:07

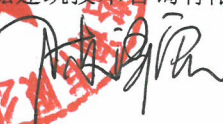
六、不违法转包分包承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我单位参加国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订全过程造价咨询合同，按期进场，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

承诺人：（公章）广州市建铤建筑技术有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：18588806593

传真：020-85575575-8001

承诺日期：2025年05月06日

七、诚信投标承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）招标文件所有内容，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、保证投标时不存在以下去劣情形：（1）被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；（2）近一年内曾被履约评价为不合格的；（3）近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；（4）因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；（5）近一年内建有在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；（6）近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；（7）近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；（8）近一年内在“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续招标过程中招标人或其他权利人发现存在上述去劣情形的，招标人或其他权利人可直接废标，本单位无条件接受废标结果。

3、如果违反本承诺书，我方愿意接受：


（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录：行政处罚。

承诺人：（公章）广州市建铤建筑技术咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：18588806593

传真：020-85575575-8001

承诺日期：2025年05月06日