

标段编号：2309-440307-04-01-625205003001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：罗山片区公园群一期建设工程全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

日期：2024年11月15日



## 2.通过年审的营业执照副本



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300680358574B

名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406  
法定代表人 聂竹青  
成立日期 2008年10月28日

### 重要提示

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



登记机关



2017年11月15日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 鹏信工程项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300680358574B
注册号：	440301103680188
商事主体名称：	鹏信工程项目管理顾问有限公司
住所：	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人：	聂竹青
认缴注册资本(万元)：	1000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2008-10-28
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-11-02
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	鹏信工程项目管理顾问有限公司南昌分公司、鹏信工程项目管理顾问有限公司安徽分公司、鹏信工程项目管理顾问有限公司西藏分公司
备注：	

打印时间：2024年11月04日9:59:22

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 鹏信工程项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；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；建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核)；合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付，工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理(全过程策划)；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。
许可经营项目：	

打印时间：2024年11月04日9:59:49

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

# 变更（备案）通知书

21700945283

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

我局已于二〇一七年十一月十五日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

## 章程备案

变更前一般经营项目：

工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；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；建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务（凭乙100944030470号资质证书经营）。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）（凭丙12420100002号资格证书经营）。

变更后一般经营项目：

工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；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；建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；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若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。

备案前副本数： 1

备案后副本数： 5

变更前营业期限：二〇一八年十月二十八日

变更后营业期限：永续经营

变更前名称：深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

变更后名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

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



### 3.企业资质证书



注:根据国发〔2021〕7号“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”和建办标〔2021〕26号“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”,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,不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。



根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称：

单位所属：

信用等级： 评价年度：

[查询](#)

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	腾信工程项目管...	广东省	AAA	2022-05-23	2025-05-22	<a href="#">历史评价记录</a>

## 4. 投标人人员情况一览表

投标人人员情况一览表

投标人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	郑锦前	项目总协调	高级工程师	主要简历、经验：2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目、风景南路（通兴路-松白路）市政工程、坪山区龙宝路市政工程等。
2	陈相炜	项目负责人	高级工程师	主要简历、经验：2010年9月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目、汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、汕头市龙湖区工业基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目等。
3	杨宇虹	土建负责人	中级工程师	主要简历、经验：2013年9月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程、坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程等。
4	杨圆姬	安装负责人	中级工程师	主要简历、经验：2014年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、坪山区龙田环路（秋宝路-龙海路）市政工程、坪山区龙海路（龙田环路-龙迎路）市政工程等。
5	黄维	项目组成员	中级工程师	主要简历、经验：2020年4月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有建昌路（光明大街-光辉大道）市政工程项目、汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、汕头市龙湖区工业基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目等。
6	张艳平	项目组成员	高级工程师	主要简历、经验：2023年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目、坪山区惠松路市政工程、坪山区龙湖路市政工程等。
7	童玲	项目组成员	中级工程师	主要简历、经验：2020年1月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有坪山区惠松路市政工程、坪山区龙湖路市政工程、坪山区新湖路市政工程等。
8	谢何	项目组成员	高级工程师	主要简历、经验：2017年11月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有坪山区龙湖路市政工程、汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、坪山区新湖路市政工程等。
9	陈文静	项目组成员	中级工程师	主要简历、经验：2024年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目、龙田街道坪山区松景路市政工程项目、长尾山路（将石路-东明大道）市政工程项目等。
10	周钺辰	项目组成员	高级工程师	主要简历、经验：2023年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有建昌路（光明大街-光辉大道）市政工程项目、坪山区新湖路市政工程、坪山区惠松路市政工程等。
11	冯小娴	项目组成员	高级工程师	主要简历、经验：2017年11月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。 承担过的项目：主要项目有汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目、坪山区龙湖路市政工程、坪山区新湖路市政工程等。

12	钟康弟	项目组成员	助理工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2016年9月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有坪山区龙宝路市政工程、坪山区龙田环路(秋宝路-龙海路)市政工程、坪山区龙海路(龙田环路-龙迎路)市政工程等。</p>
13	宋桂青	项目组成员	高级工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2024年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有坪山区惠松路市政工程、坪山区龙湖路市政工程、坪山区新湖路市政工程等。</p>
14	叶宗嫦	驻场人员	中级工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2017年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目、坪山区惠松路市政工程、坪山区龙湖路市政工程等。</p>
15	肖兵凌	项目组成员	助理工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2021年9月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有坪山区龙宝路市政工程、深汕西高速公路改扩建项目、汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目等。</p>
16	粮萍萍	项目组成员	中级工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有坪山区龙宝路市政工程、深汕西高速公路改扩建项目、汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目等。</p>
17	李霜	项目组成员	中级工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2024年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有建昌路(光明大街-光辉大道)市政工程项目、坪山区新湖路市政工程、坪山区惠松路市政工程等。</p>
18	李丹	项目组成员	中级工程师	<p><b>主要简历、经验：</b>2023年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。</p> <p><b>承担过的项目：</b>主要项目有坪山区新湖路市政工程、汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目、汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目等。</p>

## 4.1 项目总协调郑锦前相关证明文件

	<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>		姓名： <u>郑锦前</u>
		证件号码： <u>445281198404155378</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1984年04月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2019年10月27日</u>
		管理号： <u>201910045440001022</u>
 <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	

中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 郑锦前  
身份证号码: 445281198404155378  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11204400000735

初始注册日期: 2020年07月10日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020年07月10日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

同意延续注册

有效期至2028年07月09日

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

# 广东省职称证书

姓名：郑锦前

身份证号：445281198404155378



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058494

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

# 毕业证书

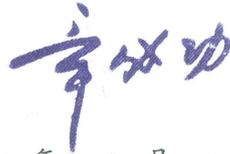


学生 **郑锦前** 性别 **男**，一九八四年 四月 十五日生，于二〇〇二年  
九月至二〇〇六年 六月在本校 **工程管理** 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

 **深圳大学**

校(院)长：



证书编号： 105901200605001744

二〇〇六年 六月 廿六日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑辅前

社保电脑号：610671006

身份证号码：445281198404155378

页码：1

参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位编号：177777

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	177777	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	10	177777	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			10100.0	5200.0			4339.64	1662.38			415.66		171.0		449.56		121.24

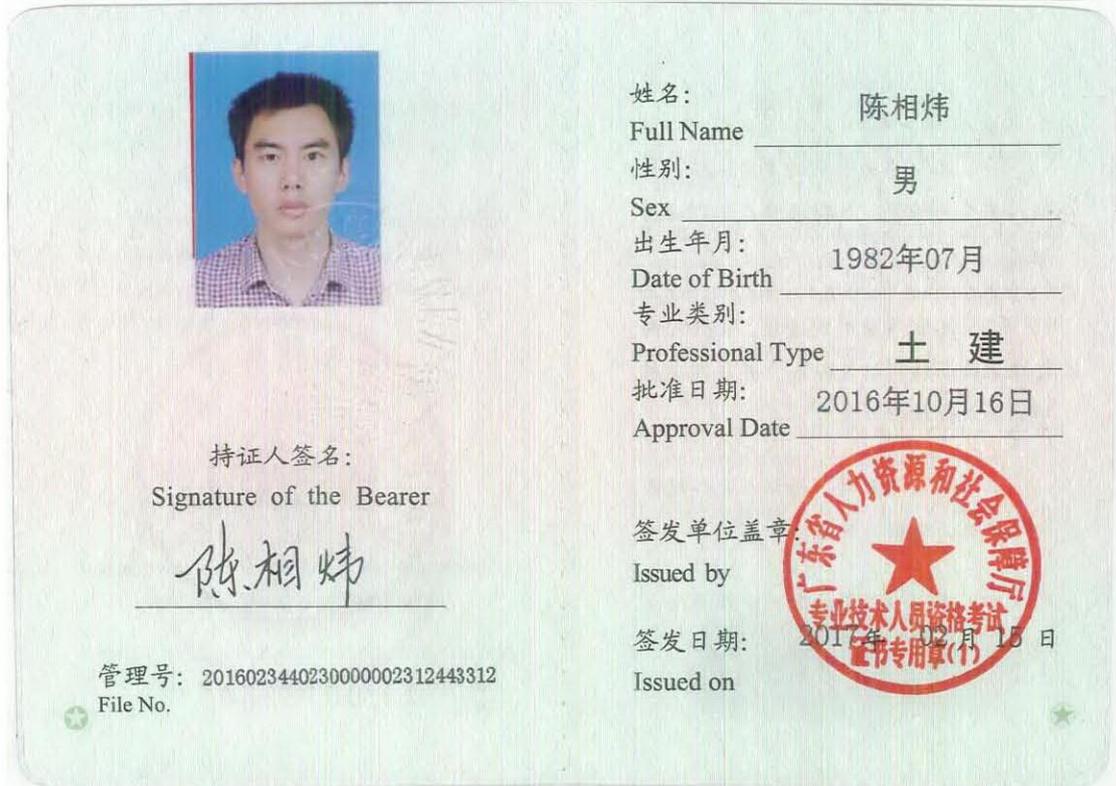


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915f7b88b5f696 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



## 4.2 项目负责人陈相炜相关证明文件



中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 陈相炜  
身份证号码: 420222198207156533  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11174400005108

初始注册日期: 2017 年 06 月 08 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 3 月 31 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

手机查看

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

陈相炜

证件类型	居民身份证	证件号码	420222*****33	性别	男
注册证书所在单位名称	鹏信工程项目管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

## 一级注册造价工程师

注册单位：鹏信工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11174400005108

注册编号/执业印章号：A11174400005108

注册专业：土建

有效期：2025年06月07日



# 广东省职称证书

姓名：陈相炜

身份证号：420222198207156533



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月13日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070812

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈相炜 性别 男，一九八二年七月十五日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学

校（院）长：

吴元欣

证书编号：104901200705000416

二〇〇七年六月三十日



### 4.3 土建技术负责人杨宇虹相关证明文件



中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 杨宇虹  
身份证号码: 440883198809063309  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11204400000729

初始注册日期: 2020 年 07 月 10 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2020 年 7 月 10 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:
<b>同意延续注册</b>			
有效期至: <b>2028年07月09日</b>	有效期至:	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 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:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日		

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨宇虹 性别女，一九八八年 九 月 六 日生，于二〇〇九年  
九 月至二〇一二年六 月在本校 工程造价 专业  
三 年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **广东建设职业技术学院** 校(院)长: **颜宗览**

证书编号: 127411201206897508 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



## 4.4 安装技术负责人杨圆姬相关证明文件

	<h3>一级造价工程师</h3>	
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>	姓 名:	杨圆姬
	证件号码:	362432199102044520
	性 别:	女
	出生年月:	1991年02月
	专 业:	安装工程
	批准日期:	2020年10月25日
	管 理 号:	2020100454400001369
		

中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 杨圆姬  
身份证号码: 362432199102044520  
性别: 女  
专业: 安装工程  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]14214400008236

初始注册日期: 2021 年 08 月 30 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 08 月 30 日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨圆姬 性别女，一九九一年二月四日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西经济管理职业学院

校（院）长：



证书编号：138661201306000624

二〇一三年七月十日



## 4.5 黄维相关证明文件

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
		
中华人民共和国 人力资源和社会保障部	中华人民共和国 住房和城乡建设部	
		姓名: <u>黄维</u>
		证件号码: <u>422201198907090416</u>
		性别: <u>男</u>
		出生年月: <u>1989年07月</u>
		专业: <u>土木建筑工程</u>
		批准日期: <u>2019年10月27日</u>
		管理号: <u>201910045420004550</u>
		

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 黄 维  
身份证号码: 422201198907090416  
性 别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问  
有限公司

证书编号: 建[造]11204400001139

初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日

颁发机关盖章:



发 证 日 期: 2020 年 8 月 26 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至:

2028年08月25日

有效期至:

注册受理机关  
公章

年 月 日

注册受理机关  
公章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关  
公章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关  
公章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日



姓名: 黄 维  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 身份证号: 422201198907090416  
 ID No. \_\_\_\_\_  
 管理号: K0012018300206  
 Administration No. \_\_\_\_\_  
 发证日期: 2018年7月5日  
 Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 建筑工程  
 Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 工程师  
 Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2018.6.29  
 Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 孝感市职改办  
 Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 孝市职改办资(2018)68号  
 Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 孝感市中级专业技术职务  
 任职资格评审委员会  
 Evaluation Organization \_\_\_\_\_



普通高等学校

# 毕业证书



2081833206 黄维

学生 黄维 性别 男 , 一九八九 年 七 月 九 日生, 于二〇〇八  
 年 九 月至二〇一一年 六 月在本学院 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: 孝感学院新技术学院

校(院)长: 张忠海

证书编号: 132581201106631116

二〇一一年 六 月 三十 日



#### 4.6 张艳平相关证明文件

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.

approved & authorized by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

approved & authorized by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0120396  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

张艳平

管理号: 12234442307442119  
File No.:

姓名: 张艳平  
Full Name

性别: 女  
Sex

出生年月: 1976年05月  
Date of Birth

专业类别: 土建  
Professional Type

批准日期: 2012年10月21日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2013年02月06日  
Issued on

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 张艳平  
身份证号码: 452323197605120725  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市赫森工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11134400011034

初始注册日期: 2013 年 10 月 24 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 12 月 15 日



变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

张艳平  
深圳市成效项目管理有  
限公司  
注册受理机关  
公 章  
2022 1月 1日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公 章  
年 月 日

张艳平  
鹏睿工程项目管理顾问  
有限公司  
注册受理机关  
公 章  
2023 1月 24日

# 广东省职称证书

姓名：张艳平

身份证号：452323197605120725



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058482

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01914326

学生 张艳平 性别 女 ，  
一九七六 年 五 月十二日生，于一九九八年  
九 月至二〇〇二年 六 月在本校  
土木工程 专业  
四 年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

钟夏平

校 名：桂林工学院

二〇〇二年六月十六日

学校编号：10596120020500301



#### 4.7 童玲相关证明文件



中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 童玲  
身份证号码: 420104197603220426  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11164400002723

初始注册日期: 2016 年 11 月 18 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 10 月 27 日

普通高等学校



# 毕业证明书

学生童玲 性别女,一九七六年三月二十二日生,于一九九四年九月  
至一九九八年六月在本校 企业管理 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,取得毕业证  
书(证书号 2498120869),因证书遗失,兹具毕业证明书为凭。

校名: 湖北大学

校(院)长: 熊健民

补证号: 2498120869

二〇一三年五月二十日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 童玲      社保电脑号: 803825054      身份证号码: 420104197603220426      页码: 1  
 参保单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司      单位编号: 177777      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	10	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	177777	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	177777	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	177777	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6228.81	8418.4			1246.85	415.66			415.66		867.3	249.56			71.24



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33915f7b88c6684k ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 177777      单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



#### 4.8 谢何相关证明文件



中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 谢何  
身份证号码: 450103198608242521  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11154400027845

初始注册日期: 2015 年 11 月 18 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 11 月 11 日



# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021033803

姓名: 谢何

性别: 女

身份证号: 450103198608242521



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年04月13日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 谢何 性别女，一九八六年八月二十四日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 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：桂林理工大学博文管理学院

校（院）长：

证书编号：136451200905000099

二〇〇九年 六 月 三十 日





#### 4.9 陈文静相关证明文件

	<h2>一级造价工程师</h2> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过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： <u>陈文静</u>
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	证件号码： <u>441427198602020828</u>
		性 别： <u>女</u>
		出生年月： <u>1986年02月</u>
		专 业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2019年10月27日</u>
		管 理 号： <u>201910045440001260</u>
		

中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 陈文静  
身份证号码: 441427198602020828  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 亿诚建设项目管理有限  
公司

证书编号: 建[造]11204400001255

初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2020 年 08 月 26 日



延续注册登记栏

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

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

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

(陈文静)

广东隆兴工程咨询有限公司

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
2021年10月12日

现聘用单位:

现聘用单位:

(陈文静)

(陈文静)

天栋建设管理有限公司

广州诺地工程咨询有限公司

注册受理机关  
公章  
年 月 日

2022年8月29日

注册受理机关  
公章  
2023年9月19日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

陈文静  
聘信工程项目管理顾问  
有限公司  
注册受理机关  
公章  
2024年10月21日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈文静 社保电脑号：641345767 身份证号码：441427198602020828  
 参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 缴费基数：10000.00 缴费比例：10.00%

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	10	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	250.00	2500	20.00	5.0
合计			563.68	281.84	323.75	129.5	32.38	250.00	20.00	5.0						

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fb769efc164 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



#### 4.10 周钊辰相关证明文件

<h2>一级造价工程师</h2>		
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>	姓名: <u>周钊辰</u>	
	证件号码: <u>530103198405102959</u>	
	性别: <u>男</u>	
	出生年月: <u>1984年05月</u>	
	专业: <u>安装工程</u>	
	批准日期: <u>2020年10月25日</u>	
	管理号: <u>20201004553000000217</u>	

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 周纪辰  
身份证号码: 530103198405102959  
性别: 男  
专业: 安装工程  
聘用单位: 云南华益工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]14215300002594

初始注册日期: 2021年09月30日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021年9月30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:
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11月26日变更	年 月 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:
有效期至:	有效期至:	(周钺辰)	
注册受理机关	注册受理机关	鹏信工程项目管理顾问	
公 章	公 章	有限公司	
公 章	公 章	注册受理机关[造]1421注册受理机关37	
年 月 日	年 月 日	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	2023-9-4

## 高级经济师

本证明表明持有人已参加高级经济  
专业技术资格考试并取得合格成绩。



姓 名:	周钺辰
证件号码:	530103198405102959
性 别:	男
出生年月:	1984年05月
专 业:	建筑与房地产经济
批准日期:	2022年06月18日
管 理 号:	20220610253000000075



人力资源和社会保障部  
人事考试中心



成人高等教育



# 毕业证书

学生 周忆辰 性别 男， 1984 年 05 月 10 日生，于2007  
年 03 月至 2010 年 01 月在本校 土木工程  
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名： 重庆交通大学

校（院）长：

批准文号： (87) 交函字800号

证书编号： 106185201005000693

二〇一〇年 一 月 十 日



#### 4.11 冯小娴相关证明文件



姓名: 冯小娴  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 女  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1982年07月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: 土 建  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2010年10月  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期:  
Issued on



中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 冯小娴  
身份证号码: 450721198207254623  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11124400002811

初始注册日期: 2012 年 10 月 30 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 10 月 27 日

# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021036914

姓名: 冯小娴

性别: 女

身份证号: 450721198207254623



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年05月12日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **冯小娴** 性别 **女**，一九八二年七月廿五日生，于二〇〇五年二月至二〇〇八年一月在本校 **工程管理(工程造价管理方向)** 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：**重庆大学**

校(院)长：

A blue ink signature, likely of the school official, written in a cursive style.

批准文号：国家教育部(80)教工农字025

证书编号：106115200805000069

二〇〇八年一月十日



#### 4. 12 钟康弟相关证明文件

## 二级造价工程师

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



姓名:	钟康弟
证件号码:	440883199410023668
性别:	女
出生年月:	1994年10月
专业:	土木建筑工程
批准日期:	2020年12月27日
管理号:	2020985445499851440201004961



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2024年08月  
07日-2025年02月03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：钟康弟  
性别：女  
出生日期：1994年10月02日  
专业：土木工程  
证书编号：建[造]21214400002509  
有效期：2021年10月13日-2025年10月12日  
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



钟康弟

个人签名：

钟康弟

签名日期：

2024.8.7



发证日期：2021年10月13日

# 广东省职称证书

姓名：钟康弟  
身份证号：440883199410023668



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2020年04月09日  
评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046004114  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年06月12日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 钟康弟 性别女, 一九九四年十月二日生, 于二〇一三年  
九月至二〇一六年六月在本校 工程造价 专业  
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:



校(院)长:

证书编号: 127491201606003604

二〇一六年六月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



#### 4.13 宋桂青相关证明文件



中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 宋桂青  
身份证号码: 372924198012053321  
性别: 女  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市赫森工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11164400003158

初始注册日期: 2016 年 08 月 24 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 11 月 9 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

# 广东省职称证书

姓名：宋桂青

身份证号：372924198012053321



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：2003001046130

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 宋桂青      社保电脑号: 628983743      身份证号码: 372924198012059321  
 参保单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司      单位编号: 177777      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计				1040.0	520.0			325.0	130.0			32.5		26.0	52.0		13.0



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33915fb76a02e496 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 177777      单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



#### 4.14 叶宗娴相关证明文件



使用有效期：2024年08月  
09日-2025年02月05日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：叶宗婷

性别：女

出生日期：1992年11月08日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24224400006522

有效期：2022年08月08日-2026年08月07日

聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



叶宗婷

个人签名：叶宗婷

签名日期：2024.8.9



发证日期：... 08 日

# 广东省职称证书

姓名：叶宗娣

身份证号：441723199211083720



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209110

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 叶宗端 性别女，一九九二年十一月八日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 工程管理专业 4 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：五邑大学

校（院）长：

张达华

证书编号：113491201605002731

二〇一六年六月二十六日



#### 4.15 肖兵凌相关证明文件

## 二级造价工程师

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



姓名:	肖兵凌
证件号码:	430426199910086322
性别:	女
出生年月:	1999年10月
专业:	安装工程
批准日期:	2022年10月29日
管理号:	2022985446269851440201002720



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2024年08月  
07日-2025年02月03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：肖兵凌  
性别：女  
出生日期：1999年10月08日  
专业：安装工程  
证书编号：建[造]24234400009977  
有效期：2023年01月31日-2027年01月30日  
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



肖兵凌



发证日期：2023年01月31日

个人签名：肖兵凌

签名日期：2024.8.7

普通高等学校

# 毕业证书



学生 肖兵凌 性别 女，一九九九年十月八日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 工程造价专业 3 年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 湖南有色金属职业技术学院

校（院）长：

谭晓斌

证书编号： 143601202006001127

二〇二〇 年 六 月 三十 日



#### 4.16 稂萍萍相关证明文件

<h1>井冈山大学 毕业证书</h1>	<p>学生稂萍萍，性别女，江西省 峡江县(市)人，1990年7月 日 生，于2008年9月至2012年6月在 建筑工程学院 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，取得毕业证书 (证书号104191201205039428)， 因证书遗失，兹具毕业证书为凭。</p>
	<p>校长: 汪春城 二〇一三年五月二十四日</p>
<p>证书编号: 201317</p>	<p>补证号: 130524104191201205039428</p>

# 广东省职称证书

姓名：粮萍萍

身份证号：362429199007254329



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026092

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



#### 4.17 李霜相关证明文件

 **一级造价工程师**  
Class 1 Cost Engineer

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



姓 名: 李霜  
证件号码: 440222199411282623  
性 别: 女  
出生年月: 1994年11月  
专 业: 安装工程  
批准日期: 2021年10月31日  
管 理 号: 20211004544000001660

  
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



中华人民共和国

一级造价工程师

The People's Republic of China

Class1 Cost Engineer

注册证书

Certificate of Registration

姓名: 李霜

身份证号码: 440222199411282623

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 深圳市嘉信建设集团有  
限公司

证书编号: 建[造]14224400015562

初始注册日期: 2022 年 07 月 04 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 7 月 4 日

**变更注册登记栏**

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

**变更注册登记栏**

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

现聘用单位: 

注册受理机关  
公 章  
2024 年 8 月 30 日

# 广东省职称证书

姓名：李霜

身份证号：440222199411282623



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003131296

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 李霜 性别 女,一九九四年十一月二十八日生,于二〇一七年三月至二〇一九年七月在本校网络教育 电气工程及其自动化专业 2.5 年制 专升本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 中国地质大学(武汉)

校(院)长: 王焰新

证书编号:10491720190554150

二〇一九年 七 月 一 日

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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李霜 社保电脑号: 642271948 身份证号码: 440222199411282623  
参保单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号: 177777

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	177777	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	250.0	20.0	2500	20.0	5.0
合计				563.68	281.84			323.75	129.5			32.38	10.0	20.0		5.0	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33915fb76a0e642u ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



#### 4.18 李丹相关证明文件

## 二级造价工程师

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



姓名:	李丹
证件号码:	360430198510241946
性别:	女
出生年月:	1985年10月
专业:	安装工程
批准日期:	2024年06月16日
管理号:	2024985446339851440201006006



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2024年08月  
06日-2025年02月02日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：李丹

性别：女

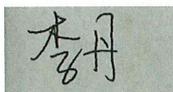
出生日期：1985年10月24日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24244400016171

有效期：2024年08月06日-2028年08月05日

聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名：

李丹

签名日期：

2024.8.6



发证日期：2024年08月06日



李丹 于二〇一七年  
十月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
工程造价  
具备 工程师  
资格。特发此证

广东省专业技术资格  
委员会  
专用章  
粤中取证字第 1803003015245 号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十四日

# 天津大学 毕业证书



学生 李丹 性别 女，一九八五年十月二十四日生，于二零一三年  
九月至二零一六年七月在本校 工程管理 专业，网络  
教育专科升本科 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：天津大学

校(院)长：

证书编号：100567201605003847

二零一六年七月二十日



## 5.企业业绩

### 投标人相关项目业绩表

投标人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市盐田区建筑工程事务署	山海连城梅沙半山径全过程造价咨询	深圳市	总投资：17500万元	2024年7月1日-在建	90.59	
深圳市新世界房地产开发有限公司	香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务	深圳市	总建筑面积约46.69万m <sup>2</sup>	2022年7月-在建	592.49	
深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目(A806-0396地块)全过程造价咨询	深圳市	总建筑面积约21.50万m <sup>2</sup>	2022年11月-在建	329.44	
深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目(A806-0397地块)全过程造价咨询	深圳市	总建筑面积约23.50万m <sup>2</sup>	2022年11月-在建	358.53	
深圳市中金岭南投资发展有限公司	新材料产业大厦项目	深圳市	总建筑面积约14.50万m <sup>2</sup>	2023年3月-2023年6月	234.50	
汕头市龙湖区新溪街道办事处	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目	汕头市	审定造价：69703.23万元	2023年2月27日-2024年5月11日	347.20	
汕头市龙湖区乡村振兴发展中心	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目	汕头市	审定造价：22844.77万元	2022年6月22日-2024年3月20日	243.00	
广东省汕头建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司	汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目	汕头市	审定造价：36075.78万元	2023年4月3日-2024年5月28日	143.20	

## 5.1 山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

# 深圳交易集团有限公司盐田分公司

### 中标通知书

(项目编号: YTGC2024010)

鹏信工程项目管理顾问有限公司:

由深圳市盐田区建筑工程事务署委托深圳交易集团有限公司盐田分公司组织的山海连城梅沙半山径全过程造价咨询项目,按照招标文件约定的定标原则,经招标人确认,贵公司中标,成交结果如下:

中标单位名称	中标价 (暂定价)	中标下浮率	工期 (服务期限)	项目负 责人
鹏信工程项目 管理顾问有限 公司	90.59 万元	7%	详见招标文件	陈相炜

请贵公司尽快与招标人联系(联系人:王工,联系方式:0755-22322387),并在本通知书发出之日起30日内按照招标文件和中标的投标文件签订合同。

深圳交易集团有限公司盐田分公司  
2024年7月1日



抄送:深圳市盐田区建筑工程事务署

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】149-01号 咨询性质: 招标控制价

工程名称: 山海连城梅沙半山径 (EPC)

招标单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标控制价: 154,933,309/24元

工程造价(大写): 壹亿伍仟肆佰玖拾叁万叁仟叁佰零玖元贰角肆分

编制人(签字盖章):  陈相炜  李倩



复核人(签字盖章):  郑锦前



主管: 

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2024年7月19日

盐	项目编号:202_____ - _____
工	合同编号: _____ 合字- _____
务	流水号: _____

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



工程编号：

合同编号：

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

工程地点：深圳市盐田区

委托单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



提供有关工程造价信息服务

(六): 对建设工程造价进行全过程控制

(七): 其他: 见补充条款。

### 三、服务期限

1、模拟清单编制阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

2、预算编制阶段的咨询工作自收到委托人的施工图纸等全部有效资料后开始实施，咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

3、施工阶段全过程造价控制原则上在委托人要求之日起或造价控制相关会议后 3 天内提供相关造价咨询文件或会议纪要。

4、工程结算阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人在 60 天内向委托人提交结算审核工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

### 四、质量标准

1、满足市、区有关造价管理规定。

2、咨询成果报告内容、格式符合委托人要求，招标工程量清单格式满足深圳市建设工程电子标书编制的要求，咨询人对咨询工作成果文件的质量负责。

3、工程量清单项目编制齐全，项目特征描述准确，没有错项漏项，主要材料设备价格合理，措施项目计价合理，编制说明详细准确。

4、工程量计算底稿详细，工程数量准确，准确率在 95% 以上。

5、经委托人核实，如因咨询人原因预算造价与审定招标控制价的误差在  $\pm 5\%$  (含) 至  $\pm 10\%$  时，预算编制阶段咨询费按 50% 计取，如因咨询人原因报审预算造价与审定招标控制价的误差在  $\pm 10\%$  (含) 以上时，委托人有权不予支付该项目的预算编制阶段咨询费。

6、如咨询人不按时参加施工过程造价控制 (含过程结算) 相关会议或不按时提交过程造价控制成果文件累计达到三次以上 (含三次) 时，委托人有权不予支付该项目的施工阶段造价咨询费。

7、如咨询人的审核结算造价与终审价的误差在  $\pm 5\%$  (含) 至  $\pm 10\%$  时，工程结算审核阶段咨询费按 50% 计取；当误差超过终审价的  $\pm 10\%$  (含) 以上时，委托人有权不予支付

该项目的工程结算审核阶段咨询费。

8、造价文件必须文字清晰整齐，有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公章。

## 五、酬金及计取方式

本项咨询服务酬金（暂定）为人民币（大写）：玖拾万伍仟玖佰元整。

（小写）：905900.00 元

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并

履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年07月\_\_日；

订立地点：深圳市盐田区

委托人和咨询人约定本合同自合同盖章签字后生效。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

发包人：深圳市盐田区建筑工程事务署  
(公章)

负责人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
12440308455756146E

地址：盐田区海景二路工青妇活动中心  
17楼

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行深圳盐田支行

账号：4000020919200236687

承包人：鹏信工程项目管理顾问有限公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：  
91440300680358574B

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处  
瑰丽福景大厦 3#楼 14层 1406

邮政编码：518026

电话：0755-82408555

传真：0755-82420222

电子信箱：XXX

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

账号：7917 0154 74000 6664

## 第三部分 专用条款

### 1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：《深圳市建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2013版、《深圳市安装工程消耗量标准》2003版、《深圳市市政工程消耗量定额》2017版、《深圳市市政维修工程消耗量标准》2007版、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》2011版、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》2017版、《深圳市轨道交通工程消耗量定额》2011版、《深圳建设工程价格信息》等市造价管理部门颁发的计价定额及计价标准，以及国家及省市与建设工程相关的法律、法规等。

### 2 委托人

#### 2.2 委托人的义务

##### 2.2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：10个工作日内。

##### 2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：

\_\_\_\_\_。

##### 2.2.4 联络

委托人代表为：\_\_\_\_\_，在10个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：

1、按时提供咨询人所需的资料，且提供的资料充分、真实、可靠，委托人对所提供的资料负责。

2、组织咨询人进行现场踏勘。

3、未经咨询人同意，不得修改咨询人的报告文件。

4、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便，按计划安排有关人员与咨询人员核对工

程数据。

### 2.3 委托人的责任

(1) 委托人原因造成的工期顺延, 应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为:

由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误, 咨询人只能得到顺延工作时间, 委托人无需向咨询人支付额外费用等。若有额外增加工作内容则由双方协商另签补充协议。

## 3 咨询人

### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为:     /    。

团队人员的数量为 8 人。

团队人员汇总表

序号	拟任职务	姓名	工作年限	执业资格或职称	专业类型	备注
1	项目负责人	陈相炜	17	注册一级造价工程师 高级工程师	土建建筑	
2	土建负责人	杨宇虹	12	注册一级造价工程师 中级工程师	土建建筑	
3	安装负责人	杨圆姬	11	注册一级造价工程师 中级工程师	安装工程	
4	技术人员	叶宗嫦	8	注册二级造价工程师	工程造价	
5	技术人员	稂萍萍	12	造价员	/	
6	技术人员	李丹	17	/	/	
7	技术人员	石芳	6	/	/	
8	技术人员	章铭	9	/	/	

项目负责人为: 陈相炜, 其权限为: 1、按合同规定时间提交造价咨询成果文件, 及时与委托人沟通, 解释和答复咨询业务的有关事宜。2、负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作; 对所承办项目的成效负责。3、主持起草咨询实施方案, 提交上级审批; 根据咨询实施方案, 有权对各专业咨询工作进行调整或修改, 并负责统一咨询业务的技术条件, 统一技术经济分析原则。4、动态掌握咨询业务实施状况, 负责审查及确定各专业界面, 协调各子项、各专业进度及技术关系, 研究解决存在问题。5、负责撰写工程造价咨询业务报告书, 综合编写咨询成果文件的总说明、总目录, 审核相关成果文件, 并按规定签发最终成果文件和相关成果文件。6、在委托人工作期间密切配合, 提供工作方便。7、咨询人指派的项目负责人不得随意变更, 如因特殊原因需变更的, 须提前 15 天向委托人提出申请并得到委托人的同意后方可变更。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括     /    。

## 5.2 香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务



鹏信工程项目管理顾问有限公司

(证书编号: 甲 201444002840)

### 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2022】-151 号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 香蜜四季家园项目

建设单位: 深圳市新世界房地产开发有限公司

设计单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

委托单位: 深圳市新世界房地产开发有限公司

建筑面积: 466,900 m<sup>2</sup>

预算价: 1,517,747,161.00 元

工程造价(大写): 壹拾伍亿壹仟柒佰柒拾肆万柒仟壹佰陆拾壹元整

经济指标: 3250.69 元/m<sup>2</sup>

编制人(签字盖章):



复核人(签字盖章):



主管:

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2022 年 12 月 6 日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: <http://www.pengxin.com/>

# 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市福田区

委托单位：深圳市新世界房地产发展有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



日期：2022年7月1日

## 第一部分 协议书

**委托人：** 深圳市新世界房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

**法定代表人：**\_\_\_\_\_

**住所地：**\_\_\_\_\_

**统一社会信用代码：**\_\_\_\_\_

**咨询人：** 鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）

**法定代表人：** 聂竹青

**住所地：** 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

**统一社会信用代码：** 91440300680358574B

经甲、乙双方共同协商一致，就香蜜四季家园项目（以下简称“本项目”）全过程造价咨询服务事宜，签订本协议：

### 一、项目概况

**项目名称：** 香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务

**项目地点：** 深圳市福田区香梅路

**项目规模：** 占地约 4.16 万 m<sup>2</sup>，建面约 46.69 万 m<sup>2</sup>（暂定）

**项目概况：** 项目总建筑面积 46.69 万平方米，包括 1#、2#超高层住宅及公寓、3#幼儿园、裙楼商业及 5 层地下室（最终建筑面积以规划国土局认可的竣工查丈建筑面积为准）。

### 二、委托内容

1、服务依据：全过程造价咨询服务包括但不限于以下服务：

（1）方案版成本测算、施工图预算、按甲方要求编制招标工程项目清单及招标控制价、跟踪设计变更增减工程的签证、竣工图结算等。

（2）预算：甲方提供的本项目相关工程图纸（CAD 实施版）、工程量（采购量）统计表及相关图纸、招标合约计划、会议纪要、施工方案等，

（3）结算（审核）：甲方提供本项目相关施工合同、完工图纸、变更单、联系单、施工方案（工程量计算底稿、结算书）；

2、服务范围：土方工程其他工程、基坑支护工程、桩基工程、材料根据计划单的时间约定提交。主体结构工程、铝合金门窗及幕墙工程、钢结构工程、景观工程、智能

化工程、消防工程、通风空调工程、泛光照明工程、标识工程、强弱电工程、给排水工程、燃气工程、室外工程及红线内配套工程、供配电等分项工程的《工程量/主材采购量计算对数与预算编制（变更审核和结算审核）工作。（详见附表）

(1)承发包阶段：工程量编制；采购量清单编制；最高投标限价编制；投标报价分析编制、审核；清标及报价审核；

(2)实施阶段：编制审核调整资金使用计划；工程量与工程款审核；工程变更与索赔签证。

(3)竣工阶段：竣工结算编制、审核；竣工决算编制、审核、调整。

### 3、服务内容：

(1)工程施工图预算或施工预算编制，提供预算成果。

1)乙方按甲方确定的配合招标采购计划时间参与甲方组织的专项工程/采购招标前的图纸会审、双方对量会议，计算及编制《工程量/主材采购量预算计划表》和《工程/材料采购市场价预算书》。甲方对乙方成果进行审核校对，双方对甲方审核意见进行核对确认。对于甲方同意调整的工程及该工程量调整引起的确认量偏差不纳入偏差考核范围。

2)乙方接到甲方关于图纸会审和审核结果确认的通知，应在两个工作日内响应并派专人参加。如特殊需要，可全过程造价驻地管理，协同编制施工预算。

3)乙方分项计算清单工程量和主材采购量及工程招标参考价(不同于采购合同价)。计算成果应在甲方要求的时间以内发送到甲方指定部门邮箱。

#### (2)工程变更审核

根据甲方需求，对甲方提供的工程变更进行审核，提供变更审核成果。

#### (3)工程结算（审核）

根据甲方提供的竣工图按合同条款对施工范围的工程量、甲供材料用量进行审核及复核，提供结算审核成果。

### 三、服务质量及成果

#### 1、服务质量

(1)乙方应确保提供的咨询成果符合我国有关法律法规及批准文件的规定或相关政府部门的要求，达到相应的职业水准，并应遵循咨询服务的职业道德规范要求。

(2)乙方咨询成果标准为：成果合法、合规、合理，满足功能要求，技术经济指标

适度，计算完整、精确，标准恰当。

(3)乙方必须保证其所有工作及成果文件全面满足本合同目标，并经甲方书面验收确认，且满足甲方要求，按甲方要求编制、核对。

#### 2、服务成果

(1)定额法或清单法编制施工图预算（分项计算清单工程量和主材采购量及工程招标参考价），如特殊需要全过程造价驻地管理，协同编制施工预算。

(2)乙方应提交符合甲方要求的正式有效的书面成果报告（盖章纸质版及盖章电子版），并经甲方验收确认。

(3)工程量对数工作由双方提供计算底稿，甲、乙双方共同进行。

(4)甲方同意调整本项目工程或工程量，引起的最终确认量的偏差，不纳入偏差考核范围。

(5)乙方计算的工程量/采购量与双方（甲方成控部、乙方）最终的确认量平均偏差不应超出 2%；平均偏差超过 2%小于 5%的，甲方有权扣除该分项的咨询费 20%。总量核实时乙方超过 3 次以上或平均偏差超出 5%（经第三方认定属实），甲方除扣减该子分项工程咨询费的 100%。

#### 四、服务期限

本合同的咨询服务自 2022 年 7 月 1 日开始实施至项目竣工结算完成为止，乙方应在咨询服务期限内向甲方提供定稿版的招标参考价并经甲方确认。

#### 五、服务费用

##### 1、计价依据

本项目的按建筑面积计算（按国土规划局测绘面积）详见附件一。最终以甲方招标采购后签订的工程合同价金额为准。

##### 2、服务费用

合同（暂定）总价（含增值税销项税额，以下简称“合同总价”）为人民币 ¥5,924,910.24 元（大写伍佰玖拾贰万肆仟玖佰壹拾元贰角肆分），增值税税率 6%，其中不含税价为人民币 ¥5,589,537.96 元（大写伍佰伍拾捌万玖仟伍佰叁拾柒元玖角陆分），增值税额为人民币 ¥335,372.28 元（大写叁拾叁万伍仟叁佰柒拾贰元贰角捌分）。

合同总价由造价咨询基本服务费（不含土方及基坑支护工程预算咨询费）及专项奖励金组成，造价咨询基本服务费由固定咨询费及考核咨询费组成。造价咨询基本服务费



委托人 (盖章):

法定代表人: (签名或盖章)

授权代理人:

单位地址:

*[Handwritten signature]*

邮政编码:

联系电话:

电子信箱:

开户银行:

帐 号:

合同签订时间:            年    月    日

合同签订地点: \_\_\_\_\_



咨询人 (盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人: (签名或盖章)

授权代理人:

单位地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮政编码: 518026

联系电话: 13802285521

电子信箱: 1165038836@qq.com

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

帐 号: 7917 0154 74000 6664

## 5.3 中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询



鹏信工程项目管理顾问有限公司

### 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】077 号 咨询性质: 预算编制

工程名称: 中洲黄金台 A806-0396 住宅项目

建设单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

建筑面积: 215,000 m<sup>2</sup>

预算价: 507,475,250.00 元

单方指标: 2360.25 元/ m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 伍亿零柒佰肆拾柒万伍仟贰佰伍拾元整



编制人(签字盖章):



复核人(签字盖章):



主管:



编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



编制日期: 2023年4月18日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层

邮编: 518026

电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)

传真: 0755-82420222

邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

网址: <http://www.pengxin.com/>

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）  
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022年11月09日



## 中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

### 一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

### 二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等),配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

**4.全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程,包括但不限于以下:**

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程(含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程(含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程(含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程(含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
  - (29) 泛光照明工程；
  - (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
  - (31) 擦窗机供应及安装工程；
  - (32) 油烟净化及排油烟工程；
  - (33) LED 屏供应及安装工程；
  - (34) 电气三箱供货；
  - (35) 高压柜供货；
  - (36) 低压柜供货；
  - (37) 变压器供货；
  - (38) 各种精装修区域灯具供货；
  - (39) 洁具及龙头供货；
  - (40) 空调设备供货；
  - (41) 污水提升装置供货；
  - (42) 油脂分离器采购及安装；
  - (43) 变频水泵采购及安装；
  - (44) 潜污泵采购及安装；
  - (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
  - (46) 消防风机、风柜供货；
  - (47) 消防水泵供货；
  - (48) 充电桩采购及安装；
  - (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
  - (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
  - (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
  - (52) 其它甲供材料及设备采购；
  - (53) 各种检测检验、监测工程等；
  - (54) 零星工程；
  - (55) 改造、加建工程等。
- (56) 为中洲黄金台项目（A806-0396 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。

（二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

（三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

**(五)、其他造价咨询服务工作：**

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，**协助甲方办理“三审单”**。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

**(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。**

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

### 三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

#### (一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及现金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 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（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 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）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

变更签证 估算/结算	包含的内容，不得 多项、漏项，工程 量计算准确，计价 有据可考	估算误差率 $\leq \pm 5\%$ ; 结算误差率 $\leq \pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
注：1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率，由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的，以较严格的标准为准。			

### (六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为：陈相焯，联系电话：18038106215，邮箱地址：470012667@qq.com；乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定；甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为：郑祖俊，联系电话：18566256875，邮箱地址：zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务工作造价管理代表为：郑晨，联系电话：13798355920，邮箱地址：zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员（如：项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员）。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平，具有较强的沟通能力，且为乙方的专职人员，能做到甲方有疑问时随叫随到。同时，对于甲方提出的要求，应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单（项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、 招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等）和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验，专业负责人须有十年以上本专业工作经验，项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换（如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人），须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员，原则上应与预算或结算的编制人员一致，若核对人员非编制人员，要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路，熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次，进行月度造价咨询工作汇报会（不含项目例会、协调会、洽商会等）。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全，在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤，严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

**注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。**

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

## 六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾万柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： **深圳市黄金台项目开发有限公司**

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）： **鹏信工程项目管理顾问有限公司**

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限	
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年	
2	项目经理	陈相伟	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年	
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年	
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年	
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年	
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年	
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年	
8		粮萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年	
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年	
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年	
11		驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12			吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年	
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年	
15	审核人员	李藐霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年	
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年	

## 5.4 中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询



鹏信工程项目管理顾问有限公司

### 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】078 号                      咨询性质: 预算编制

工程名称: 中洲黄金台 A806-0397 住宅项目(一期)

建设单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

建筑面积: 232103.86 m<sup>2</sup>

预算价: 487,882,313.72 元

单方指标: 2102 元/ m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 肆亿捌仟柒佰捌拾捌万贰仟叁佰壹拾叁元柒角贰分

编制人(签字盖章):



汤耀堂

复核人(签字盖章):



主管:

[Signature]

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023 年 4 月 27 日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)  
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

## 中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

### 一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；

2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。

3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

### 二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。

2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。

3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等)，配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程，包含但不限于以下：

- (1) 前期工程；
- (2) 土石方工程；
- (3) 基坑支护及桩基工程；
- (4) 白蚁防治工程；
- (5) 总承包工程（含电气、给排水工程）；
- (6) 钢结构工程；
- (7) 人防工程；
- (8) 幕墙工程；
- (9) 铝合金门窗及百叶工程；
- (10) 栏杆栏板工程；
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程（含与红线外市政交接部位）；
- (12) 垂直绿化工程；
- (13) 防火门供应及安装工程；
- (14) 入户门供应及安装工程；
- (15) 各精装修工程（含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等）；
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装；
- (17) 智能化工程；
- (18) 有线电视工程；
- (19) 电话、网络工程；
- (20) 空调工程（含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等）；
- (21) 消防工程；
- (22) 燃气工程；
- (23) 室外给排水及市政接驳工程；
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程；
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程；
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程；
- (27) 地坪漆及交通设施工程；

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
- (29) 泛光照明工程；
- (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
- (31) 擦窗机供应及安装工程；
- (32) 油烟净化及排油烟工程；
- (33) LED 屏供应及安装工程；
- (34) 电气三箱供货；
- (35) 高压柜供货；
- (36) 低压柜供货；
- (37) 变压器供货；
- (38) 各种精装修区域灯具供货；
- (39) 洁具及龙头供货；
- (40) 空调设备供货；
- (41) 污水提升装置供货；
- (42) 油脂分离器采购及安装；
- (43) 变频水泵采购及安装；
- (44) 潜污泵采购及安装；
- (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
- (46) 消防风机、风柜供货；
- (47) 消防水泵供货；
- (48) 充电桩采购及安装；
- (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
- (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
- (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
- (52) 其它甲供材料及设备采购；
- (53) 各种检测检验、监测工程等；
- (54) 零星工程；
- (55) 改造、加建工程等。
- (56) 为中洲黄金台项目（A806-0397 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。

（二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

（三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七)乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

(一)设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 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（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 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）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

变更签证	包含的内容,不得	估算误差率 $\leq\pm 5\%$ ;	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
估算/结算	多项、漏项,工程	结算误差率 $\leq\pm 3\%$	
	量计算准确,计价		
	有据可考		
<p>注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。</p> <p>2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。</p>			

#### (六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相炜, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: 470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

## 六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物价价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾万贰仟玖佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限	
1	项目总协调	郑楠前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年	
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年	
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年	
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年	
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年	
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年	
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年	
8		粮萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年	
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年	
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年	
11		驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12			吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娟	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年	
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年	
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年	
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年	

# 5.5 新材料产业大厦项目



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ[2022]-032 号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 新材料产业大厦项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市中金岭南投资发展有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

委托单位: 深圳市中金岭南投资发展有限公司

建筑面积: 135211.86m<sup>2</sup>

预算价: 294029154.64 元

工程造价(大写): 贰亿玖仟肆佰零贰万玖仟壹佰伍拾肆元陆角肆分

经济指标: 2174.58 元/m<sup>2</sup>

编制人(签字盖章):

杨宇虹  
肖子凌



复核人(签字盖章):

陈相炜



主管:

肖子凌

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023 年 06 月 26 日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: <http://www.pengxin.com/>

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等  
造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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

## 一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为 8313m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 14.5 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约为 11.5 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 3 万 m<sup>2</sup>，建筑物高度约为 200m。

## 二、造价咨询服务

### 2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第 3.1.1 条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

#### 2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 拿到招标图纸后乙方应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel 表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

### 2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

### 2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

#### 2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

### 三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

#### 3.1 咨询费用

##### 3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) ¥贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

## 五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜

项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬

土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、  
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、

郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍

安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗端、汤耀堂、吴宇婷、

肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B

签约时间：2023年3月23日

# 5.6 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨 询服务项目

## 中标(成交)通知书

项目编号: JC202301004



鹏信工程项目管理顾问有限公司:

汕头市龙湖区新溪街道办事处于2023年02月22日就汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目(项目编号: JC202301004) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标采购包号	合同包1
中标采购包名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额: 3,472,040.00元 (叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整)	

采购项目联系人: 张先生  
联系人电话: 0734-82772602





鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】F119号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目

建设单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

设计单位: 中铁十二局集团有限公司

委托单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

建筑面积: /

预算价: 730920123.44元

工程造价(大写): 柒亿叁仟零玖拾贰万零壹佰贰拾叁元肆角肆分

经济指标: /

编制人(签字盖章):

*杨宇红 郑锦前*



复核人(签字盖章):

*陈相炜*



主管:

*[Signature]*

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023年05月18日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: <http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F107号

咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目

建设单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

施工单位: 广东省第一建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 757643811.13元

审减额: 60611504.89元

审定造价: 697032306.21元

经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 陆亿玖仟柒佰零叁万贰仟叁佰零陆元贰角壹分

审核人(签字盖章):

杨宇红 郑锦前  
中华人民共和国一级注册造价工程师  
A11204400000735  
鹏信工程项目管理顾问有限公司  
有效期至:2024年07月09日

复核人(签字盖章):

陈相炜  
中华人民共和国一级注册造价工程师  
A11174400005108  
鹏信工程项目管理顾问有限公司  
有效期至:2025年06月07日

主管:

尹

审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年05月11日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层

邮编: 518026

电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)

传真: 0755-82420222

邮箱: px@pengxin.com

网址: http://www.pengxin.com/

合同编号: PXZJ-2023-QGC-F007

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目  
全过程造价咨询服务项目

委托人: 汕头市龙湖区新溪街道办事处

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2023年2月27日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 汕头市龙湖区新溪街道办事处

咨询人(全称): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目

2. 工程地点: 汕头市龙湖区

3. 工程规模: 项目主要是道路、给水、排水、雨水、交通、电力、通信、管线迁改工程等基础设施建设。项目占地面积 1100 亩,主要建设内容包括:建设产业园区智慧型的通用厂房,建筑面积约 20 万平方米;建设园区配套项目(含道路、雨污分流、管线、路灯、电力通信等),其中道路提升改造约 5.1 公里,雨污分流提升改造管网约 12 公里,配套建设 15000 平方米停车场,新增停车位 1000 个,配备 300 个汽车充电桩。项目建设投资为 91972.99 万元。其中,工程建安费 76200.00 万元,工程建设其他费用 11393.32 万元(其中工程勘察费 9144000.00 元、工程设计费 18755692.31 元),基本预备费 4379.67 万元。

4. 资金来源: 专项债券资金及财政资金。

5. 其他: \_\_\_\_\_。

### 二、服务范围及工作内容

具体技术(参数)要求			
序号	阶段	投资控制项目	工作内容包括但不限于以下内容
1	初步设计阶段	概算	1. 初步核实概算的真实性、可行性与合法性是否符合法律、法规及相关政策文件要求。 2. 初步核实概算采用实物量计算的工程量是否存在多计、清单项是否存在重项或漏项、材料价格来源是否有据可依、定额套用、措施项目计取是否合理等。 3. 合理确定和严格控制工程造价。
2	施工图设计阶段	设计优化	1. 配合进行设计方案的比选,复核各方案的指标; 2. 从投资的角度提出优化建议; 3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,进行方案比较,提出优化建议; 4. 参加相应的设计方案论证会议、工程图纸会审; 5. 设计变更方案论证专题会,从投资管理角度提出意见。

3	施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
4	中期支付	审核工程量及进度支付。
5	设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6	合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。
7	资料管理	建立与更新：合同台帐、支付台帐、设计变更和签证台帐、资料收发台帐、索赔及反索赔台帐。
8	投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9	投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
10	现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工阶段 结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料） 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12	项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。 打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

### 三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后60个日历天内完成工程预算编制工作。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

### 五、合同价和服务费计取方式

1. 合同价：暂定人民币大写：叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整（¥3472040.00元），中标下浮率为2.88%。

2. 服务费计取方式：

（一） 结算依据、结算方式

（1） 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

（2） 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即全过程造价控制服务费\*（1-35%）\*（1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

（二） 付款方式：

在资金到位的前提下，支付方式如下：

（1） 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的30%；

（2） 按委托人项目分期实施计划，每一期项目的进度款具体支付方式如下（每一期项目进度款的支付需在完成工作量超过合同价30%的前提下再安排支付）：

① 每一期当提交预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费的30%；

② 每一期当竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费至80%，即本次支付金额=当期咨询费\*80%-当期咨询费\*60%（其中30%为扣除当期预付款，当最后一期的项目需将预付款全部扣除）；

③ 每一期当提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023年 2 月 27 日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区新溪街道办事处。

#### 九、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

#### 十、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 叁 份，咨询人执 叁 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

咨询人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：\_\_\_\_\_（签字）

代理人：\_\_\_\_\_（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

## 5.7 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

### 中标(成交)通知书

采购项目编号: JC202205022

汕头市龙湖区乡村振兴发展中心以公开招标采购的 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目 (采购项目编号: JC202205022) 的评审工作已圆满结束, 现确定如下单位中标(成交):

中标采购包号	1
中标采购包名称	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额: 2,430,000.00元 (贰佰肆拾叁万元整)	

采购项目联系人: 谢先生  
联系人电话: 0754-82772602



建成工程咨询股份有限公司

2022年06月16日



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-01号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目一)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 120941189.35元 审减额: 10884707.04元

审定造价: 110056482.31元 经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 壹亿壹仟零伍万陆仟肆佰捌拾贰元叁角壹分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

陈相辉



主管:

[Signature]



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-02号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目二)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 133775376.83元 审减额: 15384167.88元

审定造价: 118391204.95元 经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 壹亿壹仟捌佰叁拾玖万壹仟贰佰零肆元玖角伍分

审核人(签字盖章):

*杨宇虹*



复核人(签字盖章):

*郑锦前*



主管:

*陈相焯*



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/

GF—2015—0212

合同编号: PXZJ-2022-QGC-F082

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

委托人: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2022年6月22日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





4		中期支付	审核工程量及进度支付。
5		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6		合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供据充分的依据。
7	施工阶段	资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
8		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资对比，及时提交项目造价控制意见。
10		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料）； 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12		项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。		

### 三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后 60 个日历天内完成工程预算编制工作。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

### 五、合同价和服务费计取方式

#### 1. 暂定合同价：

人民币大写：贰佰肆拾叁万元整（¥2,430,000.00 元），中标下浮率为 25.41%。

#### 2. 服务费计取方式：

(一) 结算依据、结算方式

(1) 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

(2) 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即施工阶段全过程造价控制服务费 $\times$ （1-35%） $\times$ （1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

(二) 付款方式：

(1) 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的20%；

(2) 按委托人拆分子项目实施建设要求，各子项目的进度款具体支付方式如下：

①当提交子项目预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的30%；

②当子项目竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费至75%，即本次支付金额=子项目当期咨询费 $\times$ 75%-子项目当期咨询费 $\times$ 50%（其中20%为扣除当期预付款，最后的子项目需将预付款全部扣除）；

③当子项目提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年6月22日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人： (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人： (签字)  
组织机构代码：\_\_\_\_\_  
纳税人识别号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
帐号：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_

咨询人： (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人： (签字)  
组织机构代码：\_\_\_\_\_  
纳税人识别号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
帐号：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_

## 5.8 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目

# 中标通知书

编号: HS23QY010

鹏信工程项目管理顾问有限公司:

我司受广东省油特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司的委托,按照招标文件规定于2023年3月10日举行汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目(项目编号:HS23QY010)公开招标的评标会议。

现评审工作已完成,按依法组建的评标委员会推荐并经招标人确认,中标结果如下:

招标内容	中标人名称	中标价格	服务期
汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询	鹏信工程项目管理顾问有限公司	人民币 1432047.28元	自合同签订生效之日起至完成本合同项目全部咨询服务内容止

请贵单位在接到此通知书后,按照招标文件要求与招标人签订书面合同并按约定履行义务,完成中标项目。

招标人联系方式:周先生 13502930893

特此通知!



附:采购代理机构联系方式  
名称:广东泓石科技有限公司  
地址:汕头市龙湖区韩江路23号嘉福大厦B区8楼  
联系人:谢小姐  
电话:0754-88080038-8001

 广东泓石科技有限公司  
Guangdong Hongshi S&T Co., Ltd.

地址:广东省汕头市龙湖区韩江路23号嘉福大厦B座8楼  
电话:0754-88080038、88080039

邮编:515041

网址:www.gd-hskj.com

邮箱:gd\_hskj@163.com



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期） 预算编制

# 报 告 书

委托单位：广东省汕特建设集团有限公司、  
汕头市经济特区建设发展股份有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制时间：2023.5.16

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处珠丽福景大厦 3#楼 14 层

电话：0755-82403555（总机） 83695111（直线）

邮箱：[px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编：518026

传真：0755-82420222

网址：<http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

# 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】F048-07号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)

建设单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头市经济特区建设发展股份有限公司

设计单位: 汕头市第二建筑设计院

委托单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头市经济特区建设发展股份有限公司

建筑面积: /

预算价: 366501203.70元

工程造价(大写): 人民币叁亿陆仟陆佰伍拾万零壹仟贰佰零叁元柒角整

经济指标: /

编制人(签字盖章):

复核人(签字盖章):



主管:

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期:

编制内容: 编制说明、计价表格及附件等构成完整报告, 请注意查阅完整报告  
(参建方确认栏)

委托单位(盖章):

代表签字:

地址: 深圳市福田区福田路与福中路交汇处观澜福源大厦34楼4411室  
电话: 0755-82402555(总机) 83695111(直线)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420772  
网址: <http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F129号

咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)

建设单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司

施工单位: 广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 396437149.16元

审减额: 3567343.42元

审定造价: 360757805.74元

经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 叁亿陆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零伍元柒角肆分

审核人(签字盖章):

*杨圆姬*



复核人(签字盖章):

*陈相炜*



主管:

*[Signature]*

审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年05月28日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/



合同编号: PXZJ-2023-QGC-F023

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询

项目

委托人: 广东省油特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公

司

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2023年4月3日



## 合同通用条款

甲方：广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司

电话：0754-88368440、0754-88260158 传真：0754-88260172 地址：汕头市龙湖区黄河路17号

乙方（中标人）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

电话： 传真： 地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

项目名称：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目 项目编号：HS23QY010

根据汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目（项目编号：HS23QY010）的招标结果，《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。

### 第一部分 全过程造价咨询合同

广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司（以下简称委托人）与鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称咨询服务人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询服务人为以下项目提供全过程项目管理咨询服务：

1、项目名称：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目

2、投资规模：本项目总建筑面积112920.86平方米，其中：1、计容建筑面积99711.76平方米，规划拟建设两栋高科技厂房1（15层）、高科技厂房2（15层），一栋厂区行政办公及生活服务配套楼（20层）、配备一层地下车库。2、不计容建筑面积15692.54平方米，规划新建平战结合人防地下停车库。

项目概算总投资为36656.90万元，其中工程建安费32595.20万元，工程建设其他费2994.03万元，预备费1067.67万元。

3、服务范围：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询

4、服务期限：从合同生效之日起至完成本合同全部咨询服务内容止。

5、合同价：人民币1432047.28元

二、本合同的措词和用语与所属全过程项目管理咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、全过程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

2、全过程造价咨询合同专用条件；

- 3、咨询服务人提供的响应文件；
- 4、全过程造价咨询合同标准条件；
- 5、成交通知书；

四、咨询服务人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的全过程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询服务人支付酬金。

六、本合同正本贰份，委托人和咨询服务人双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，咨询服务人执贰份，招标代理机构执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

## 第二部分 全过程造价咨询合同标准条件

### 词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托全过程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。
- 2、“咨询服务人”是指承担全过程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。
- 3、“第三方”是指除委托人、咨询服务人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 全过程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

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

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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。

第五条 咨询服务人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

- 1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的全过程造价及工程造价咨询工作。
- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务。
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和二十二条的规定，咨询服务人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期间内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

### 委托人的义务

第七条 委托人负责与本全过程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询服务人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询服务人提供与本项目全过程造价咨询业务有关的资料。

### 第三部分 全过程造价咨询合同专用条件

第一条 本业务的工作依据：按现行相关法律法规及行业规定。

第二条 咨询业务范围和工作内容：

(一)、咨询业务范围：

按照国家、广东省及汕头市相关法规和政策，对本项目从工程施工图设计阶段、施工阶段、施工结算阶段等开展全过程造价管理，实现整个建设项目工程造价有效控制，保障建设项目总投资目标的实现。包括但不限于以下内容：

(二)、咨询工作内容（包括但不限于以下内容）：

序号	阶段	投资控制项目	工作内容
1	施工图设计阶段	设计优化	1、配合进行设计方案的比选，复核各方案的指标； 2、从投资的角度提出优化建议； 3、对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议； 4、参加相应的设计方案论证会议、工程图纸会审、设计变更方案论证专题会，从投资管理角度提出意见。
2		施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
3	施工阶段	中期支付	审核工程量及进度支付报告。
4		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
5		合同及索赔管理	1、负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2、对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3、参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。

6		资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
7		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
8		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
9		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
10	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料） 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
11		项目审计	配合项目审计
12	各阶段	完成招标人、项目招标人委托的其他工作	

第三条 阶段成果文件服务期限：

（一）预算书编制：单项工程完整施工图纸正式提交给成交供应商之日起三个工作日内成交供应商必须提出图纸中的存在问题，编制时间以招标人答复之日起计算，如无意次日开始计算编制时间；工程预算编制期限不得超过30个日历天（含30个日历天）。

（二）审核工程变更及工程进度款：自收到工程变更、工程签证及工程进度款资料之日起7个日历天内提出审核意见。

（三）竣工结算初审：自收到施工单位报送的完整结算资料之日起60个日历天内完成竣工结算初审。

第四条 违约责任

（一）预算编制阶段

（1）预算编制延误：

①咨询人在收到完整的资料后按规定的时限完成预算编制初稿并提交给委托人；在收到委托人答复后，3天内须完成正式稿提交给委托人，并协助委托人报市财政部门进行审查。

②如咨询人在收到完整的资料后未能按规定期限提交预算编制初稿后5个日历天内仍未交付的，延迟一天每天按暂定合同价的1%赔偿委托人的损失，最高可达暂定合同价的30%。

（2）预算编制误差：以财政主管部门委托有资质的咨询单位审核的预算造价为依据：①若工程预算审核净核增（减）额大于预算造价10%的，结算时扣除暂定合同价的10%；②若工程预算审核净核增（减）额大于预算造价15%的，招标人有权不予支付合同价，履约担保金不予退还。

（二）施工阶段

审核工程变更及工程款延误；若未能在规定期限内审核相关资料的，每延迟一天扣除暂定合同价的2%。

(三) 竣工结算初审阶段

(1) 竣工结算初审延误：①若未能在规定期限内完成工程结算初审任务并交付成果文件的，每延迟一天扣除暂定合同价的10%；②若在规定期限后15个日历天内仍未交付成果文件且延误理由不能被认可的，招标人有权不予支付合同价，履约担保金不予退还。

(2) 竣工结算初审误差：若因咨询人原因（漏项、工程量计算错误、定额套用错误等）造成工程结算初审造价出现误差的，如误差率大于10%的，结算时扣除暂定合同价的10%；如误差率大于15%的，委托人有权不予支付服务费，履约担保金不予退还；误差率的计算按复核后核减或核增的绝对值除以定案书造价计算。

第五条 保密条款

在为委托人提供服务过程中，咨询服务人可能会获取与委托人业务或其他事宜有关的保密信息。咨询服务人将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的委托人的保密信息予以保密，保密期限为咨询服务人完成本合同全部咨询服务内容之日起三年。

第六条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付咨询服务人的正常酬金：

(一) 结算方式：本次合同按总价包干形式结算，成交价即为合同结算价。

(二) 付款主体：委托人可自主选择合同付款主体（即可选择广东省汕头建设集团有限公司或汕头经济特区建设发展股份有限公司），每次付款前，咨询服务人应向委托人确认付款主体并开具符合委托人要求的合法有效增值税专用发票；咨询服务人应保证每次开具的发票与委托人要求的付款主体保持一致，否则，由此造成的一切损失及责任由咨询服务人自行承担。

(三) 在财政资金到位的前提下（使用地方政府债券，以委托人收到财政部门同意拨付为准），按下列程序付款：

1. 预付款：签订合同后10个工作日内，支付合同价的20%。
2. 预算审核完成后10个工作日内，支付合同价的40%。
3. 工程竣工后20个工作日内，支付合同价的25%。
4. 结算审核完成后20个工作日内，结算付清余款。

(四) 成交供应商凭以下材料跟招标人结算：

1. 付款申请单；
2. 合法有效的增值税专用发票。

第七条 双方同意用人民币（人民币或其他外币）支付酬金。

第八条 本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为咨询服务人出具审计报告所在地，因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第2种解决方式：

- 1、提交汕头仲裁委员会依法仲裁；
- 2、依法向汕头市有管辖权的人民法院起诉。

第九条 咨询服务人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因咨询服务人责任而造成的经济损失，累

计赔偿总额不应超过全过程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十条 本合同一式壹拾贰份，委托人捌份，咨询服务人肆份。

（以下无正文）

甲方（委托人1）名称：广东省油特建设集团  
有限公司（盖章）

甲方（委托人2）名称：汕头经济特区建设发展  
股份有限公司（盖章）

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

单位地址：汕头市龙湖区黄河路17号  
邮政编码：515000

单位地址：汕头市龙湖区黄河路17号  
邮政编码：515000

电 话：0754--88368440

电 话：0754--88260158

传 真：0754--88260172

传 真：0754--88260172

开户名称：建设银行汕头龙湖支行

开户名称：广发银行汕头分行

银行账号：44001650501050498695

银行账号：105001520010000077

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

乙方（咨询服务人）名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司（盖章）

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406  
邮政编码：

电 话：

传 真：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 年 月 日

## (二) 项目负责人业绩

### 项目负责人相关业绩表

投标人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市盐田区建筑工程事务署	山海连城梅沙半山径全过程造价咨询	深圳市	总投资：17500 万元	2024 年 7 月 1 日-在建	90.59	
深圳市新世界房地产开发有限公司	香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务	深圳市	总建筑面积约 46.69 万 m <sup>2</sup>	2022 年 7 月-在建	592.49	
深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 全过程造价咨询	深圳市	总建筑面积约 21.50 万 m <sup>2</sup>	2022 年 11 月-在建	329.44	
深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 全过程造价咨询	深圳市	总建筑面积约 23.50 万 m <sup>2</sup>	2022 年 11 月-在建	358.53	
深圳市中金岭南投资发展有限公司	新材料产业大厦项目	深圳市	总建筑面积约 14.50 万 m <sup>2</sup>	2023 年 3 月-2023 年 6 月	234.50	
汕头市龙湖区新溪街道办事处	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目	汕头市	审定造价：69703.23 万元	2023 年 2 月 27 日-2024 年 5 月 11 日	347.20	
汕头市龙湖区乡村振兴发展中心	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目	汕头市	审定造价：22844.77 万元	2022 年 6 月 22 日-2024 年 3 月 20 日	243.00	
广东省汕头建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司	汕头市龙湖工业区基础设施项目 (一期) 施工阶段全过程造价咨询项目	汕头市	审定造价：36075.78 万元	2023 年 4 月 3 日-2024 年 5 月 28 日	143.20	

## 1.山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

# 深圳交易集团有限公司盐田分公司

### 中标通知书

(项目编号: YTGC2024010)

鹏信工程项目管理顾问有限公司:

由深圳市盐田区建筑工程事务署委托深圳交易集团有限公司盐田分公司组织的山海连城梅沙半山径全过程造价咨询项目,按照招标文件约定的定标原则,经招标人确认,贵公司中标,成交结果如下:

中标单位名称	中标价 (暂定价)	中标下浮率	工期 (服务期限)	项目负 责人
鹏信工程项目 管理顾问有限 公司	90.59 万元	7%	详见招标文件	陈相炜

请贵公司尽快与招标人联系(联系人:王工,联系方式:0755-22322387),并在本通知书发出之日起30日内按照招标文件和中标的投标文件签订合同。

深圳交易集团有限公司盐田分公司

2024年7月

业务专用章

抄送:深圳市盐田区建筑工程事务署

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】149-01号 咨询性质: 招标控制价

工程名称: 山海连城梅沙半山径 (EPC)

招标单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标控制价: 154,933,309.24元

工程造价(大写): 壹亿伍仟肆佰玖拾叁万叁仟叁佰零玖元贰角肆分

编制人(签字盖章):

陈相炜  
石若  
李



复核人(签字盖章):

郑锦前



主管:



编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2024年7月19日

盐	项目编号:202_____ - _____
工	合同编号: _____ 合字- _____
务	流水号: _____

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



工程编号：

合同编号：

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：山海连城梅沙半山径全过程造价咨询

工程地点：深圳市盐田区

委托单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



提供有关工程造价信息服务

(六): 对建设工程造价进行全过程控制

(七): 其他: 见补充条款。

### 三、服务期限

1、模拟清单编制阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

2、预算编制阶段的咨询工作自收到委托人的施工图纸等全部有效资料后开始实施，咨询人在 30 天内向委托人提交咨询工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

3、施工阶段全过程造价控制原则上在委托人要求之日起或造价控制相关会议后 3 天内提供相关造价咨询文件或会议纪要。

4、工程结算阶段的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人在 60 天内向委托人提交结算审核工作成果文件。接到委托人意见后，三天内出正式咨询工作成果文件。

### 四、质量标准

1、满足市、区有关造价管理规定。

2、咨询成果报告内容、格式符合委托人要求，招标工程量清单格式满足深圳市建设工程电子标书编制的要求，咨询人对咨询工作成果文件的质量负责。

3、工程量清单项目编制齐全，项目特征描述准确，没有错项漏项，主要材料设备价格合理，措施项目计价合理，编制说明详细准确。

4、工程量计算底稿详细，工程数量准确，准确率在 95% 以上。

5、经委托人核实，如因咨询人原因预算造价与审定招标控制价的误差在  $\pm 5\%$  (含) 至  $\pm 10\%$  时，预算编制阶段咨询费按 50% 计取，如因咨询人原因报审预算造价与审定招标控制价的误差在  $\pm 10\%$  (含) 以上时，委托人有权不予支付该项目的预算编制阶段咨询费。

6、如咨询人不按时参加施工过程造价控制 (含过程结算) 相关会议或不按时提交过程造价控制成果文件累计达到三次以上 (含三次) 时，委托人有权不予支付该项目的施工阶段造价咨询费。

7、如咨询人的审核结算造价与终审价的误差在  $\pm 5\%$  (含) 至  $\pm 10\%$  时，工程结算审核阶段咨询费按 50% 计取；当误差超过终审价的  $\pm 10\%$  (含) 以上时，委托人有权不予支付

该项目的工程结算审核阶段咨询费。

8、造价文件必须文字清晰整齐，有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公章。

## 五、酬金及计取方式

本项咨询服务酬金（暂定）为人民币（大写）：玖拾万伍仟玖佰元整。

（小写）：905900.00 元

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并

履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年07月\_\_日；

订立地点：深圳市盐田区

委托人和咨询人约定本合同自合同盖章签字后生效。

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

发包人：深圳市盐田区建筑工程事务署  
(公章)

负责人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
12440308455756146E

地址：盐田区海景二路工青妇活动中心  
17楼

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行深圳盐田支行

账号：4000020919200236687

承包人：鹏信工程项目管理顾问有限公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：  
91440300680358574B

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处  
瑰丽福景大厦 3#楼 14层 1406

邮政编码：518026

电话：0755-82408555

传真：0755-82420222

电子信箱：XXX

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

账号：7917 0154 74000 6664

## 第三部分 专用条款

### 1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：《深圳市建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》2016版、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2013版、《深圳市安装工程消耗量标准》2003版、《深圳市市政工程消耗量定额》2017版、《深圳市市政维修工程消耗量标准》2007版、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》2011版、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》2017版、《深圳市轨道交通工程消耗量定额》2011版、《深圳建设工程价格信息》等市造价管理部门颁发的计价定额及计价标准，以及国家及省市与建设工程相关的法律、法规等。

### 2 委托人

#### 2.2 委托人的义务

##### 2.2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：10个工作日内。

##### 2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：

\_\_\_\_\_。

##### 2.2.4 联络

委托人代表为：\_\_\_\_\_，在10个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：

1、按时提供咨询人所需的资料，且提供的资料充分、真实、可靠，委托人对所提供的资料负责。

2、组织咨询人进行现场踏勘。

3、未经咨询人同意，不得修改咨询人的报告文件。

4、在咨询人工作期间密切配合，提供工作方便，按计划安排有关人员与咨询人员核对工

程数据。

### 2.3 委托人的责任

(1) 委托人原因造成的工期顺延, 应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为:

由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误, 咨询人只能得到顺延工作时间, 委托人无需向咨询人支付额外费用等。若有额外增加工作内容则由双方协商另签补充协议。

## 3 咨询人

### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为:     /    。

团队人员的数量为 8 人。

团队人员汇总表

序号	拟任职务	姓名	工作年限	执业资格或职称	专业类型	备注
1	项目负责人	陈相炜	17	注册一级造价工程师 高级工程师	土建建筑	
2	土建负责人	杨宇虹	12	注册一级造价工程师 中级工程师	土建建筑	
3	安装负责人	杨圆姬	11	注册一级造价工程师 中级工程师	安装工程	
4	技术人员	叶宗嫦	8	注册二级造价工程师	工程造价	
5	技术人员	稂萍萍	12	造价员	/	
6	技术人员	李丹	17	/	/	
7	技术人员	石芳	6	/	/	
8	技术人员	章铭	9	/	/	

项目负责人为: 陈相炜, 其权限为: 1、按合同规定时间提交造价咨询成果文件, 及时与委托人沟通, 解释和答复咨询业务的有关事宜。2、负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作; 对所承办项目的成效负责。3、主持起草咨询实施方案, 提交上级审批; 根据咨询实施方案, 有权对各专业咨询工作进行调整或修改, 并负责统一咨询业务的技术条件, 统一技术经济分析原则。4、动态掌握咨询业务实施状况, 负责审查及确定各专业界面, 协调各子项、各专业进度及技术关系, 研究解决存在问题。5、负责撰写工程造价咨询业务报告书, 综合编写咨询成果文件的总说明、总目录, 审核相关成果文件, 并按规定签发最终成果文件和相关成果文件。6、在委托人工作期间密切配合, 提供工作方便。7、咨询人指派的项目负责人不得随意变更, 如因特殊原因需变更的, 须提前 15 天向委托人提出申请并得到委托人的同意后方可变更。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括     /    。

## 2.香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务



鹏信工程项目管理顾问有限公司

(证书编号: 甲 201444002840)

### 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2022】-151 号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 香蜜四季家园项目

建设单位: 深圳市新世界房地产开发有限公司

设计单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

委托单位: 深圳市新世界房地产开发有限公司

建筑面积: 466,900 m<sup>2</sup>

预算价: 1,517,747,161.00 元

工程造价(大写): 壹拾伍亿壹仟柒佰柒拾肆万柒仟壹佰陆拾壹元整

经济指标: 3250.69 元/m<sup>2</sup>

编制人(签字盖章):



复核人(签字盖章):



主管:

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2022 年 12 月 6 日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层

电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)

邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编: 518026

传真: 0755-82420222

网址: <http://www.pengxin.com/>

# 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市福田区

委托单位：深圳市新世界房地产发展有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



日期：2022年7月1日

## 第一部分 协议书

**委托人：** 深圳市新世界房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

**法定代表人：**\_\_\_\_\_

**住所地：**\_\_\_\_\_

**统一社会信用代码：**\_\_\_\_\_

**咨询人：** 鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）

**法定代表人：** 聂竹青

**住所地：** 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

**统一社会信用代码：** 91440300680358574B

经甲、乙双方共同协商一致，就香蜜四季家园项目（以下简称“本项目”）全过程造价咨询服务事宜，签订本协议：

### 一、项目概况

**项目名称：** 香蜜四季家园项目全过程造价咨询服务

**项目地点：** 深圳市福田区香梅路

**项目规模：** 占地约 4.16 万 m<sup>2</sup>，建面约 46.69 万 m<sup>2</sup>（暂定）

**项目概况：** 项目总建筑面积 46.69 万平方米，包括 1#、2#超高层住宅及公寓、3#幼儿园、裙楼商业及 5 层地下室（最终建筑面积以规划国土局认可的竣工查丈建筑面积为准）。

### 二、委托内容

1、服务依据：全过程造价咨询服务包括但不限于以下服务：

（1）方案版成本测算、施工图预算、按甲方要求编制招标工程项目清单及招标控制价、跟踪设计变更增减工程的签证、竣工图结算等。

（2）预算：甲方提供的本项目相关工程图纸（CAD 实施版）、工程量（采购量）统计表及相关图纸、招标合约计划、会议纪要、施工方案等，

（3）结算（审核）：甲方提供本项目相关施工合同、完工图纸、变更单、联系单、施工方案（工程量计算底稿、结算书）；

2、服务范围：土方工程其他工程、基坑支护工程、桩基工程、材料根据计划单的时间约定提交。主体结构工程、铝合金门窗及幕墙工程、钢结构工程、景观工程、智能

化工程、消防工程、通风空调工程、泛光照明工程、标识工程、强弱电工程、给排水工程、燃气工程、室外工程及红线内配套工程、供配电等分项工程的《工程量/主材采购量计算对数与预算编制（变更审核和结算审核）工作。（详见附表）

(1)承发包阶段：工程量编制；采购量清单编制；最高投标限价编制；投标报价分析编制、审核；清标及报价审核；

(2)实施阶段：编制审核调整资金使用计划；工程量与工程款审核；工程变更与索赔签证。

(3)竣工阶段：竣工结算编制、审核；竣工决算编制、审核、调整。

### 3、服务内容：

(1)工程施工图预算或施工预算编制，提供预算成果。

1)乙方按甲方确定的配合招标采购计划时间参与甲方组织的专项工程/采购招标前的图纸会审、双方对量会议，计算及编制《工程量/主材采购量预算计划表》和《工程/材料采购市场价预算书》。甲方对乙方成果进行审核校对，双方对甲方审核意见进行核对确认。对于甲方同意调整的工程及该工程量调整引起的确认量偏差不纳入偏差考核范围。

2)乙方接到甲方关于图纸会审和审核结果确认的通知，应在两个工作日内响应并派专人参加。如特殊需要，可全过程造价驻地管理，协同编制施工预算。

3)乙方分项计算清单工程量和主材采购量及工程招标参考价(不同于采购合同价)。计算成果应在甲方要求的时间以内发送到甲方指定部门邮箱。

#### (2)工程变更审核

根据甲方需求，对甲方提供的工程变更进行审核，提供变更审核成果。

#### (3)工程结算（审核）

根据甲方提供的竣工图按合同条款对施工范围的工程量、甲供材料用量进行审核及复核，提供结算审核成果。

### 三、服务质量及成果

#### 1、服务质量

(1)乙方应确保提供的咨询成果符合我国有关法律法规及批准文件的规定或相关政府部门的要求，达到相应的职业水准，并应遵循咨询服务的职业道德规范要求。

(2)乙方咨询成果标准为：成果合法、合规、合理，满足功能要求，技术经济指标

适度，计算完整、精确，标准恰当。

(3)乙方必须保证其所有工作及成果文件全面满足本合同目标，并经甲方书面验收确认，且满足甲方要求，按甲方要求编制、核对。

#### 2、服务成果

(1)定额法或清单法编制施工图预算（分项计算清单工程量和主材采购量及工程招标参考价），如特殊需要全过程造价驻地管理，协同编制施工预算。

(2)乙方应提交符合甲方要求的正式有效的书面成果报告（盖章纸质版及盖章电子版），并经甲方验收确认。

(3)工程量对数工作由双方提供计算底稿，甲、乙双方共同进行。

(4)甲方同意调整本项目工程或工程量，引起的最终确认量的偏差，不纳入偏差考核范围。

(5)乙方计算的工程量/采购量与双方（甲方成控部、乙方）最终的确认量平均偏差不应超出 2%；平均偏差超过 2%小于 5%的，甲方有权扣除该分项的咨询费 20%。总量核实时乙方超过 3 次以上或平均偏差超出 5%（经第三方认定属实），甲方除扣减该子分项工程咨询费的 100%。

#### 四、服务期限

本合同的咨询服务自 2022 年 7 月 1 日开始实施至项目竣工结算完成为止，乙方应在咨询服务期限内向甲方提供定稿版的招标参考价并经甲方确认。

#### 五、服务费用

##### 1、计价依据

本项目的按建筑面积计算（按国土规划局测绘面积）详见附件一。最终以甲方招标采购后签订的工程合同价金额为准。

##### 2、服务费用

合同（暂定）总价（含增值税销项税额，以下简称“合同总价”）为人民币 ¥5,924,910.24 元（大写伍佰玖拾贰万肆仟玖佰壹拾元贰角肆分），增值税税率 6%，其中不含税价为人民币 ¥5,589,537.96 元（大写伍佰伍拾捌万玖仟伍佰叁拾柒元玖角陆分），增值税额为人民币 ¥335,372.28 元（大写叁拾叁万伍仟叁佰柒拾贰元贰角捌分）。

合同总价由造价咨询基本服务费（不含土方及基坑支护工程预算咨询费）及专项奖励金组成，造价咨询基本服务费由固定咨询费及考核咨询费组成。造价咨询基本服务费



委托人 (盖章):

法定代表人: (签名或盖章)

授权代理人:

单位地址:

*[Handwritten signature]*

邮政编码:

联系电话:

电子信箱:

开户银行:

帐 号:

合同签订时间:            年    月    日

合同签订地点: \_\_\_\_\_



咨询人 (盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人: (签名或盖章)

授权代理人:

单位地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

邮政编码: 518026

联系电话: 13802285521

电子信箱: 1165038836@qq.com

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

帐 号: 7917 0154 74000 6664

### 3.中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号：PXZJ【2023】077号 咨询性质：预算编制

工程名称：中洲黄金台 A806-0396 住宅项目

建设单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

建筑面积：215,000 m<sup>2</sup>

预算价：507,475,250.00 元

单方指标：2360.25 元/ m<sup>2</sup>

工程造价(大写)：伍亿零柒佰肆拾柒万伍仟贰佰伍拾元整



编制人（签字盖章）：



复核人（签字盖章）：



主管：



编制单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



编制日期：2023年4月13日

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 邮编：518026  
电话：0755-82403555（总机） 83695111（直线） 传真：0755-82420222  
邮箱：px@pengxin.com 网址：http://www.pengxin.com/

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）  
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022 年 11 月 09 日



## 中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

### 一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

### 二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. **第一部分——目标成本编制工作：**包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. **第二部分——造价咨询工作：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. **第三部分——招标及合约管理服务：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等), 配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作的。

**4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程, 包含但不限于以下:**

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程 (含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程 (含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程 (含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程 (含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
  - (29) 泛光照明工程；
  - (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
  - (31) 擦窗机供应及安装工程；
  - (32) 油烟净化及排油烟工程；
  - (33) LED 屏供应及安装工程；
  - (34) 电气三箱供货；
  - (35) 高压柜供货；
  - (36) 低压柜供货；
  - (37) 变压器供货；
  - (38) 各种精装修区域灯具供货；
  - (39) 洁具及龙头供货；
  - (40) 空调设备供货；
  - (41) 污水提升装置供货；
  - (42) 油脂分离器采购及安装；
  - (43) 变频水泵采购及安装；
  - (44) 潜污泵采购及安装；
  - (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
  - (46) 消防风机、风柜供货；
  - (47) 消防水泵供货；
  - (48) 充电桩采购及安装；
  - (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
  - (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
  - (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
  - (52) 其它甲供材料及设备采购；
  - (53) 各种检测检验、监测工程等；
  - (54) 零星工程；
  - (55) 改造、加建工程等。
- (56) 为中洲黄金台项目（A806-0396 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。

（二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

（三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

**(五)、其他造价咨询服务工作：**

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，**协助甲方办理“三审单”**。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

**(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。**

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

### 三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

#### (一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及现金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 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（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 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）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

变更签证 估算/结算	包含的内容，不得 多项、漏项，工程 量计算准确，计价 有据可考	估算误差率 $\leq\pm 5\%$ ; 结算误差率 $\leq\pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
注：1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率，由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的，以较严格的标准为准。			

#### (六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为：陈相焯，联系电话：18038106215，邮箱地址：470012667@qq.com；乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定；甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为：郑祖俊，联系电话：18566256875，邮箱地址：zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务工作造价管理代表为：郑晨，联系电话：13798355920，邮箱地址：zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员（如：项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员）。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平，具有较强的沟通能力，且为乙方的专职人员，能做到甲方有疑问时随叫随到。同时，对于甲方提出的要求，应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单（项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、 招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等）和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验，专业负责人须有十年以上本专业工作经验，项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换（如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人），须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员，原则上应与预算或结算的编制人员一致，若核对人员非编制人员，要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路，熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次，进行月度造价咨询工作汇报会（不含项目例会、协调会、洽商会等）。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全，在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤，严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

**注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。**

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

## 六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾万柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限	
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年	
2	项目经理	陈相伟	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年	
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年	
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年	
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年	
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年	
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年	
8		粮萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年	
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年	
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年	
11		驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12			吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年	
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年	
15	审核人员	李藐霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年	
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年	

## 4.中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询



鹏信工程项目管理顾问有限公司

### 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】078 号                      咨询性质: 预算编制

工程名称: 中洲黄金台 A806-0397 住宅项目(一期)

建设单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司



建筑面积: 232103.86 m<sup>2</sup>

预算价: 487,882,313.72 元

单方指标: 2102 元/ m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 肆亿捌仟柒佰捌拾捌万贰仟叁佰壹拾叁元柒角贰分

编制人(签字盖章):



汤耀堂

复核人(签字盖章):



主管:

李

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023 年 4 月 27 日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)  
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

## 中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

### 一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；

2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。

3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

### 二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。

2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。

3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等)，配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程，包含但不限于以下：

- (1) 前期工程；
- (2) 土石方工程；
- (3) 基坑支护及桩基工程；
- (4) 白蚁防治工程；
- (5) 总承包工程（含电气、给排水工程）；
- (6) 钢结构工程；
- (7) 人防工程；
- (8) 幕墙工程；
- (9) 铝合金门窗及百叶工程；
- (10) 栏杆栏板工程；
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程（含与红线外市政交接部位）；
- (12) 垂直绿化工程；
- (13) 防火门供应及安装工程；
- (14) 入户门供应及安装工程；
- (15) 各精装修工程（含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等）；
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装；
- (17) 智能化工程；
- (18) 有线电视工程；
- (19) 电话、网络工程；
- (20) 空调工程（含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等）；
- (21) 消防工程；
- (22) 燃气工程；
- (23) 室外给排水及市政接驳工程；
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程；
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程；
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程；
- (27) 地坪漆及交通设施工程；

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
- (29) 泛光照明工程；
- (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
- (31) 擦窗机供应及安装工程；
- (32) 油烟净化及排油烟工程；
- (33) LED 屏供应及安装工程；
- (34) 电气三箱供货；
- (35) 高压柜供货；
- (36) 低压柜供货；
- (37) 变压器供货；
- (38) 各种精装修区域灯具供货；
- (39) 洁具及龙头供货；
- (40) 空调设备供货；
- (41) 污水提升装置供货；
- (42) 油脂分离器采购及安装；
- (43) 变频水泵采购及安装；
- (44) 潜污泵采购及安装；
- (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
- (46) 消防风机、风柜供货；
- (47) 消防水泵供货；
- (48) 充电桩采购及安装；
- (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
- (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
- (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
- (52) 其它甲供材料及设备采购；
- (53) 各种检测检验、监测工程等；
- (54) 零星工程；
- (55) 改造、加建工程等。
- (56) 为中洲黄金台项目（A806-0397 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。

（二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

（三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七)乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

#### (一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 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（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 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）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

变更签证	包含的内容,不得	估算误差率 $\leq\pm 5\%$ ;	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
估算/结算	多项、漏项,工程	结算误差率 $\leq\pm 3\%$	
	量计算准确,计价		
	有据可考		
<p>注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。</p> <p>2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。</p>			

#### (六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相炜, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: 470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、 招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

## 六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物价价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾万贰仟玖佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限	
1	项目总协调	郑楠前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年	
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年	
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年	
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年	
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年	
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年	
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年	
8		粮萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年	
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年	
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年	
11		驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12			吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娟	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年	
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年	
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年	
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年	

# 5.新材料产业大厦项目



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ[2022]-032 号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 新材料产业大厦项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市中金岭南投资发展有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

委托单位: 深圳市中金岭南投资发展有限公司

建筑面积: 135211.86m<sup>2</sup>

预算价: 294029154.64 元

工程造价(大写): 贰亿玖仟肆佰零贰万玖仟壹佰伍拾肆元陆角肆分

经济指标: 2174.58 元/m<sup>2</sup>

编制人(签字盖章):

杨宇虹  
肖言凌



复核人(签字盖章):

肖言凌



主管:

肖言凌

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023年06月26日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: <http://www.pengxin.com/>

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等  
造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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

## 一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为 8313m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 14.5 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约为 11.5 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 3 万 m<sup>2</sup>，建筑物高度约为 200m。

## 二、造价咨询服务

### 2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第 3.1.1 条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

#### 2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 拿到招标图纸后乙方应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel 表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

### 2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

### 2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

#### 2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

### 三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

#### 3.1 咨询费用

##### 3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) ¥贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

## 五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜

项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬

土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、  
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、

郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍

安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗端、汤耀堂、吴宇婷、

肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B

签约时间：2023年3月23日

# 6. 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询 服务项目

## 中标(成交)通知书

项目编号: JC202301004



鹏信工程项目管理顾问有限公司:

汕头市龙湖区新溪街道办事处于2023年02月22日就汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目(项目编号: JC202301004) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标采购包号	合同包1
中标采购包名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额: 3,472,040.00元 (叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整)	

采购项目联系人: 张先生  
联系人电话: 0734-82772602





鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】F119号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目

建设单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

设计单位: 中铁十二局集团有限公司

委托单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

建筑面积: /

预算价: 730920123.44元

工程造价(大写): 柒亿叁仟零玖拾贰万零壹佰贰拾叁元肆角肆分

经济指标: /

编制人(签字盖章):

*杨宇* *郑锦前*



复核人(签字盖章):

*陈相炜*



主管:

*[Signature]*

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期: 2023年05月18日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555 (总机) 83695111 (直线)  
邮箱: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: <http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F107号

咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目

建设单位: 汕头市龙湖区清溪街道办事处

施工单位: 广东省第一建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 757643811.13元

审减额: 60611504.89元

审定造价: 697032306.21元

经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 陆亿玖仟柒佰零叁万贰仟叁佰零陆元贰角壹分元

审核人(签字盖章):

杨宇红 郑锦前



复核人(签字盖章):

Chen Xianghui



主管:

Jin



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年05月11日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层

邮编: 518026

电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)

传真: 0755-82420222

邮箱: px@pengxin.com

网址: http://www.pengxin.com/

合同编号: PXZJ-2023-QGC-F007

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目  
全过程造价咨询服务项目

委托人: 汕头市龙湖区新溪街道办事处

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2023年2月27日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 汕头市龙湖区新溪街道办事处

咨询人(全称): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目

2. 工程地点: 汕头市龙湖区

3. 工程规模: 项目主要是道路、给水、排水、雨水、交通、电力、通信、管线迁改工程等基础设施建设。项目占地面积 1100 亩,主要建设内容包括:建设产业园区智慧型的通用厂房,建筑面积约 20 万平方米;建设园区配套项目(含道路、雨污分流、管线、路灯、电力通信等),其中道路提升改造约 5.1 公里,雨污分流提升改造管网约 12 公里,配套建设 15000 平方米停车场,新增停车位 1000 个,配备 300 个汽车充电桩。项目建设投资为 91972.99 万元。其中,工程建安费 76200.00 万元,工程建设其他费用 11393.32 万元(其中工程勘察费 9144000.00 元、工程设计费 18755692.31 元),基本预备费 4379.67 万元。

4. 资金来源: 专项债券资金及财政资金。

5. 其他: \_\_\_\_\_。

### 二、服务范围及工作内容

具体技术(参数)要求			
序号	阶段	投资控制项目	工作内容包括但不限于以下内容
1	初步设计阶段	概算	1. 初步核实概算的真实性、可行性与合法性是否符合法律、法规及相关政策文件要求。 2. 初步核实概算采用实物量计算的工程量是否存在多计、清单项是否存在重项或漏项、材料价格来源是否有据可依、定额套用、措施项目计取是否合理等。 3. 合理确定和严格控制工程造价。
2	施工图设计阶段	设计优化	1. 配合进行设计方案的比选,复核各方案的指标; 2. 从投资的角度提出优化建议; 3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,进行方案比较,提出优化建议; 4. 参加相应的设计方案论证会议、工程图纸会审; 5. 设计变更方案论证专题会,从投资管理角度提出意见。

3	施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
4	中期支付	审核工程量及进度支付。
5	设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6	合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。
7	资料管理	建立与更新：合同台帐、支付台帐、设计变更和签证台帐、资料收发台帐、索赔及反索赔台帐。
8	投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9	投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
10	现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工阶段 结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料） 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12	项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作
说明		打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。 打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。

### 三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后60个日历天内完成工程预算编制工作。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

### 五、合同价和服务费计取方式

1. 合同价：暂定人民币大写：叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整（¥3472040.00元），中标下浮率为2.88%。

2. 服务费计取方式：

（一） 结算依据、结算方式

（1） 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

（2） 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即全过程造价控制服务费\*（1-35%）\*（1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

（二） 付款方式：

在资金到位的前提下，支付方式如下：

（1） 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的30%；

（2） 按委托人项目分期实施计划，每一期项目的进度款具体支付方式如下（每一期项目进度款的支付需在完成工作量超过合同价30%的前提下再安排支付）：

① 每一期当提交预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费的30%；

② 每一期当竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费至80%，即本次支付金额=当期咨询费\*80%-当期咨询费\*60%（其中30%为扣除当期预付款，当最后一期的项目需将预付款全部扣除）；

③ 每一期当提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付当期咨询费的剩余款项。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023年 2 月 27 日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区新溪街道办事处。

#### 九、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

#### 十、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 叁 份，咨询人执 叁 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

咨询人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：\_\_\_\_\_（签字）

代理人：\_\_\_\_\_（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

# 7.汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

## 中标(成交)通知书

采购项目编号: JC202205022

汕头市龙湖区乡村振兴发展中心以公开招标采购的汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目(采购项目编号: JC202205022)的评审工作已圆满结束,现确定如下单位中标(成交):

中标采购包号	1
中标采购包名称	汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制采购项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额:	2,430,000.00元 (贰佰肆拾叁万元整)

采购项目联系人: 谢先生  
联系人电话: 0754-82772602



鹏信工程咨询股份有限公司  
2022年06月16日



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-01号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目一)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 120941189.35元 审减额: 10884707.04元

审定造价: 110056482.31元 经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 壹亿壹仟零伍万陆仟肆佰捌拾贰元叁角壹分

审核人(签字盖章):

杨宇虹



复核人(签字盖章):

陈相辉



主管:

郑锦前



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F76-02号 咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目(子项目二)

建设单位: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

施工单位: 广州市市政集团有限公司、广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 133775376.83元 审减额: 15384167.88元

审定造价: 118391204.95元 经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 壹亿壹仟捌佰叁拾玖万壹仟贰佰零肆元玖角伍分

审核人(签字盖章):

*杨宇虹*



复核人(签字盖章):

*郑锦前*



主管:



审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年03月20日

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/

GF—2015—0212

合同编号: PXZJ-2022-QGC-F082

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖区农村人居环境整治项目施工阶段全过程造价控制

委托人: 汕头市龙湖区乡村振兴发展中心

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2022年6月22日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





4		中期支付	审核工程量及进度支付。
5		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6		合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供据充分的依据。
7	施工阶段	资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
8		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资对比，及时提交项目造价控制意见。
10		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料）； 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12		项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。		

### 三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后 60 个日历天内完成工程预算编制工作。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

### 五、合同价和服务费计取方式

#### 1. 暂定合同价：

人民币大写：贰佰肆拾叁万元整（¥2,430,000.00 元），中标下浮率为 25.41%。

#### 2. 服务费计取方式：

(一) 结算依据、结算方式

(1) 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

(2) 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即施工阶段全过程造价控制服务费 $\times$ （1-35%） $\times$ （1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

(二) 付款方式：

(1) 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的20%；

(2) 按委托人拆分子项目实施建设要求，各子项目的进度款具体支付方式如下：

①当提交子项目预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的30%；

②当子项目竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定子项目当期咨询费，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费至75%，即本次支付金额=子项目当期咨询费 $\times$ 75%-子项目当期咨询费 $\times$ 50%（其中20%为扣除当期预付款，最后的子项目需将预付款全部扣除）；

③当子项目提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付子项目当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年6月22日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人： (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人： (签字)  
组织机构代码：\_\_\_\_\_  
纳税人识别号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
帐号：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_

咨询人： (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人： (签字)  
组织机构代码：\_\_\_\_\_  
纳税人识别号：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
帐号：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_

# 8. 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目

## 中标通知书

编号: HS23QY010

鹏信工程项目管理顾问有限公司:

我司受广东省油特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司的委托,按照招标文件规定于2023年3月10日举行汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询项目(项目编号:HS23QY010)公开招标的评标会议。

现评审工作已完成,按依法组建的评标委员会推荐并经招标人确认,中标结果如下:

招标内容	中标人名称	中标价格	服务期
汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询	鹏信工程项目管理顾问有限公司	人民币 1432047.28元	自合同签订生效之日起至完成本合同项目全部咨询服务内容止

请贵单位在接到此通知书后,按照招标文件要求与招标人签订书面合同并按约定履行义务,完成中标项目。

招标人联系方式:周先生 13502930893

特此通知!



附:采购代理机构联系方式  
名称:广东泓石科技有限公司  
地址:汕头市龙湖区韩江路23号嘉福大厦B区8楼  
联系人:谢小姐  
电话:0754-88080038-8001

 广东泓石科技有限公司  
Guangdong Hongshi S&T Co., Ltd.

地址:广东省汕头市龙湖区韩江路23号嘉福大厦B座8楼  
电话:0754-88080038、88080039

邮编:515041

网址:www.gd-hskj.com

邮箱:gd\_hskj@163.com



鹏信工程项目管理顾问有限公司

# 汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期） 预算编制

## 报 告 书

委托单位：广东省汕特建设集团有限公司、  
汕头市经济特区建设发展股份有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制时间：2023.5.16

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处珠丽福景大厦 3#楼 14 层

邮编：518026

电话：0755-82403555（总机） 83695111（直线）

传真：0755-82420222

邮箱：[px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)

网址：<http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

# 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2023】F048-07号

咨询性质: 预算编制

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)

建设单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头市经济特区建设发展股份有限公司

设计单位: 汕头市第二建筑设计院

委托单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头市经济特区建设发展股份有限公司

建筑面积: /

预算价: 366501203.70元

工程造价(大写): 人民币叁亿陆仟陆佰伍拾万零壹仟贰佰零叁元柒角整

经济指标: /

编制人(签字盖章):

复核人(签字盖章):



主管:

编制单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

编制日期:

编制内容: 编制说明、计价表格及附件等构成完整报告, 请注意查阅完整报告)  
(参建方确认栏)

委托单位(盖章):

代表签字:

地址: 深圳市福田区福田路与福中路交汇处观澜福源大厦34楼4411室  
电话: 0755-82402555(总机) 83695111(直线)

邮编: 518026  
传真: 0755-82420772  
网址: <http://www.pengxin.com/>



鹏信工程项目管理顾问有限公司

## 工程造价报告书

项目编号: PXZJ【2024】F129号

咨询性质: 结算审核

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)

建设单位: 广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司

施工单位: 广东省第二建筑工程有限公司

建筑面积: /

送审造价: 396437149.16元

审减额: 3567343.42元

审定造价: 360757805.74元

经济指标: /元/m<sup>2</sup>

工程造价(大写): 叁亿陆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零伍元柒角肆分

审核人(签字盖章):

*杨圆姬*



复核人(签字盖章):

*陈相炜*



主管:

*[Signature]*

审核单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

审核日期: 2024年05月28日



地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层  
电话: 0755-82403555(总机) 83695111(直线)  
邮箱: px@pengxin.com

邮编: 518026  
传真: 0755-82420222  
网址: http://www.pengxin.com/



合同编号: PXZJ-2023-QGC-F023

# 建设工程造价咨询合同

工程名称: 汕头市龙湖工业区基础设施项目(一期)施工阶段全过程造价咨询

项目

委托人: 广东省油特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司

咨询人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期: 2023年4月3日



## 合同通用条款

甲方：广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司

电话：0754-88368440、0754-88260158 传真：0754-88260172 地址：汕头市龙湖区黄河路17号

乙方（中标人）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

电话： 传真： 地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

项目名称：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目 项目编号：HS23QY010

根据汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目（项目编号：HS23QY010）的招标结果，《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。

### 第一部分 全过程造价咨询合同

广东省汕特建设集团有限公司、汕头经济特区建设发展股份有限公司（以下简称委托人）与鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称咨询服务人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询服务人为以下项目提供全过程项目管理咨询服务：

1、项目名称：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询项目

2、投资规模：本项目总建筑面积112920.86平方米，其中：1、计容建筑面积99711.76平方米，规划拟建设两栋高科技厂房1（15层）、高科技厂房2（15层），一栋厂区行政办公及生活服务配套楼（20层）、配备一层地下车库。2、不计容建筑面积15692.54平方米，规划新建平战结合人防地下停车场。

项目概算总投资为36656.90万元，其中工程建安费32595.20万元，工程建设其他费2994.03万元，预备费1067.67万元。

3、服务范围：汕头市龙湖工业区基础设施项目（一期）施工阶段全过程造价咨询

4、服务期限：从合同生效之日起至完成本合同全部咨询服务内容止。

5、合同价：人民币1432047.28元

二、本合同的措词和用语与所属全过程项目管理咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、全过程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

2、全过程造价咨询合同专用条件；

- 3、咨询服务人提供的响应文件；
- 4、全过程造价咨询合同标准条件；
- 5、成交通知书；

四、咨询服务人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的全过程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询服务人支付酬金。

六、本合同正本贰份，委托人和咨询服务人双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，咨询服务人执贰份，招标代理机构执壹份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

## 第二部分 全过程造价咨询合同标准条件

### 词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托全过程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。
- 2、“咨询服务人”是指承担全过程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。
- 3、“第三方”是指除委托人、咨询服务人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 全过程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

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

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、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。

第五条 咨询服务人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

- 1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的全过程造价及工程造价咨询工作。
- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务。
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和二十二条的规定，咨询服务人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期间内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

### 委托人的义务

第七条 委托人负责与本全过程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询服务人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询服务人提供与本项目全过程造价咨询业务有关的资料。

### 第三部分 全过程造价咨询合同专用条件

第一条 本业务的工作依据：按现行相关法律法规及行业规定。

第二条 咨询业务范围和工作内容：

(一)、咨询业务范围：

按照国家、广东省及汕头市相关法规和政策，对本项目从工程施工图设计阶段、施工阶段、施工结算阶段等开展全过程造价管理，实现整个建设项目工程造价有效控制，保障建设项目总投资目标的实现。包括但不限于以下内容：

(二)、咨询工作内容（包括但不限于以下内容）：

序号	阶段	投资控制项目	工作内容
1	施工图设计阶段	设计优化	1、配合进行设计方案的比选，复核各方案的指标； 2、从投资的角度提出优化建议； 3、对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议； 4、参加相应的设计方案论证会议、工程图纸会审、设计变更方案论证专题会，从投资管理角度提出意见。
2		施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
3	施工阶段	中期支付	审核工程量及进度支付报告。
4		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
5		合同及索赔管理	1、负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2、对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3、参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。

6		资料管理	建立与更新：合同台账、支付台账、设计变更和签证台账、资料收发台账、索赔及反索赔台账。
7		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
8		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比对，及时提交项目造价控制意见。
9		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
10	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料） 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
11		项目审计	配合项目审计
12	各阶段	完成招标人、项目招标人委托的其他工作	

第三条 阶段成果文件服务期限：

（一）预算书编制：单项工程完整施工图纸正式提交给成交供应商之日起三个工作日内成交供应商必须提出图纸中的存在问题，编制时间以招标人答复之日起计算，如无意次日开始计算编制时间；工程预算编制期限不得超过30个日历天（含30个日历天）。

（二）审核工程变更及工程进度款：自收到工程变更、工程签证及工程进度款资料之日起7个日历天内提出审核意见。

（三）竣工结算初审：自收到施工单位报送的完整结算资料之日起60个日历天内完成竣工结算初审。

第四条 违约责任

（一）预算编制阶段

（1）预算编制延误：

①咨询人在收到完整的资料后按规定的时限完成预算编制初稿并提交给委托人；在收到委托人答复后，3天内须完成正式稿提交给委托人，并协助委托人报市财政部门进行审查。

②如咨询人在收到完整的资料后未能按规定期限提交预算编制初稿后5个日历天内仍未交付的，延迟一天每天按暂定合同价的1%赔偿委托人的损失，最高可达暂定合同价的30%。

（2）预算编制误差：以财政主管部门委托有资质的咨询单位审核的预算造价为依据：①若工程预算审核净核增（减）额大于预算造价10%的，结算时扣除暂定合同价的10%；②若工程预算审核净核增（减）额大于预算造价15%的，招标人有权不予支付合同价，履约担保金不予退还。

（二）施工阶段

审核工程变更及工程款延误；若未能在规定期限内审核相关资料的，每延迟一天扣除暂定合同价的2%。

(三) 竣工结算初审阶段

(1) 竣工结算初审延误：①若未能在规定期限内完成工程结算初审任务并交付成果文件的，每延迟一天扣除暂定合同价的10%；②若在规定期限后15个日历天内仍未交付成果文件且延误理由不能被认可的，招标人有权不予支付合同价，履约担保金不予退还。

(2) 竣工结算初审误差：若因咨询人原因（漏项、工程量计算错误、定额套用错误等）造成工程结算初审造价出现误差的，如误差率大于10%的，结算时扣除暂定合同价的10%；如误差率大于15%的，委托人有权不予支付服务费，履约担保金不予退还；误差率的计算按复核后核减或核增的绝对值除以定案书造价计算。

第五条 保密条款

在为委托人提供服务过程中，咨询服人可能会获取与委托人业务或其他事宜有关的保密信息。咨询服人将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的委托人的保密信息予以保密，保密期限为咨询服人完成本合同全部咨询服务内容之日起三年。

第六条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付咨询服人的正常酬金：

(一) 结算方式：本次合同按总价包干形式结算，成交价即为合同结算价。

(二) 付款主体：委托人可自主选择合同付款主体（即可选择广东省汕头建设集团有限公司或汕头经济特区建设发展股份有限公司），每次付款前，咨询服人应向委托人确认付款主体并开具符合委托人要求的合法有效增值税专用发票；咨询服人应保证每次开具的发票与委托人要求的付款主体保持一致，否则，由此造成的一切损失及责任由咨询服人自行承担。

(三) 在财政资金到位的前提下（使用地方政府债券，以委托人收到财政部门同意拨付为准），按下列程序付款：

1. 预付款：签订合同后10个工作日内，支付合同价的20%。
2. 预算审核完成后10个工作日内，支付合同价的40%。
3. 工程竣工后20个工作日内，支付合同价的25%。
4. 结算审核完成后20个工作日内，结算付清余款。

(四) 成交供应商凭以下材料跟招标人结算：

1. 付款申请单；
2. 合法有效的增值税专用发票。

第七条 双方同意用人民币（人民币或其他外币）支付酬金。

第八条 本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为咨询服人出具审计报告所在地，因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第2种解决方式：

- 1、提交汕头仲裁委员会依法仲裁；
- 2、依法向汕头市有管辖权的人民法院起诉。

第九条 咨询服人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因咨询服人责任而造成的经济损失，累

计赔偿总额不应超过全过程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十条 本合同一式壹拾贰份，委托人捌份，咨询服务人肆份。

（以下无正文）

甲方（委托人1）名称：广东省油特建设集团  
有限公司（盖章）

甲方（委托人2）名称：汕头经济特区建设发展  
股份有限公司（盖章）

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

单位地址：汕头市龙湖区黄河路17号  
邮政编码：515000

单位地址：汕头市龙湖区黄河路17号  
邮政编码：515000

电 话：0754--88368440

电 话：0754--88260158

传 真：0754--88260172

传 真：0754--88260172

开户名称：建设银行汕头龙湖支行

开户名称：广发银行汕头分行

银行账号：44001650501050498695

银行账号：105001520010000077

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

乙方（咨询服务人）名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司（盖章）

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406  
邮政编码：

电 话：

传 真：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 年 月 日

### (三) 履约评价情况

投标人履约情况汇总表

序号	项目名称	履约评价情况	履约评价时间	备注
1	凤凰岗海峦项目全过程造价咨询	优秀	2023年12月7日	
2	清远清城项目全过程造价咨询	优秀	2023年3月10日	
3	清远 B48 地块项目全过程造价咨	优秀	2023年5月26日	

# 1.凤凰岗海峦项目-优秀履约

## 履约评价表

采购单位	深圳市三才创展投资有限公司	项目名称	凤凰岗海峦项目
项目性质	房建项目	服务类别	全过程造价咨询
咨询单位名称	鹏信工程项目管理顾问有限公司	服务期	2018年1月至2023年11月
合同价(元)	¥1945600.00元	合同完成情况	已完成
序号	验收项目	验收评定	
1	服务内容、服务响应与合同的一致性	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	专业人员胜任度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	项目启动时间、完成时间与委托要求一致性	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	服务成果质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	工作配合度、服务态度满意度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<p>评价结果：</p> <p>鹏信工程项目管理顾问有限公司在凤凰岗海峦项目过程中，提供较专业的技术咨询服务。获得一致好评。</p> <p>综合评价合同履行完成度、专业人员胜任度、服务时效、服务成果质量、工作配合服务态度五方面内容，均获得“优”等次。</p>			
采购单位	<p>采购单位（盖章）：深圳市三才创展投资有限公司</p> <p>经办人：胡至云</p> <p>2023年12月7日</p>		

## 2. 清远清城项目-优秀履约

### 履约评价表

采购单位	清远市恒泽房地产开发有限公司	项目名称	清远清城项目建设工程造价咨询服务
项目性质	房建项目	服务类别	全过程造价咨询
咨询单位名称	鹏信工程项目管理顾问有限公司	服务期	2020年5月至2023年3月
合同价(元)	¥1154101.34元	合同完成情况	已完成
序号	验收项目		验收评定
1	服务内容、服务响应与合同的一致性		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	专业人员胜任度		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	项目启动时间、完成时间与委托要求一致性		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	服务成果质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	工作配合度、服务态度满意度		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
<p>评价结果：</p> <p>鹏信工程项目管理顾问有限公司在清远清城项目建设工程造价咨询服务过程中，项目负责人陈相焯能带领团队人员杨圆姬、粮萍萍、叶宗嫻、叶晓雯、钟康弟、何嘉伟、刘子妮、刘棉烽等做好造价咨询各项工作，提供较专业的技术咨询服务。获得一致好评。</p> <p>综合评价合同履行完成度、专业人员胜任度、服务时效、服务成果质量、工作配合服务态度五方面内容，均获得“优”等次。</p>			
采购单位	<p>采购单位（盖章）：清远市恒泽房地产开发有限公司</p> <p>经办人：</p> <p style="text-align: right;">2023年3月10日</p>		

### 3. 清远 B48 地块项目-优秀履约

#### 履约评价表

采购单位	清远世茂悦嘉房地产开发有限公司	项目名称	清远 B48 地块项目建设工程造价咨询服务
项目性质	房建项目	服务类别	全过程造价咨询
咨询单位名称	鹏信工程项目管理顾问有限公司	服务期	2020 年 6 月至 2023 年 5 月
合同价(元)	¥1117453.85 元	合同完成情况	已完成
序号	验收项目	验收评定	
1	服务内容、服务响应与合同的一致性	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2	专业人员胜任度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3	项目启动时间、完成时间与委托要求一致性	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
4	服务成果质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
5	工作配合度、服务态度满意度	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
<p>评价结果:</p> <p>鹏信工程项目管理顾问有限公司在清远 B48 地块项目建设工程造价咨询服务过程中, 项目负责人 <u>陈相炜</u> 能带领团队人员 <u>杨圆姬、粮萍萍、叶宗嫦、叶晓雯、钟康弟、何嘉伟、刘子妮、刘棉烽</u> 等做好造价咨询各项工作, 提供较专业的技术咨询服务。获得一致好评。</p> <p>综合评价合同履行完成度、专业人员胜任度、服务时效、服务成果质量、工作配合服务态度五方面内容, <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">均获得“优”等次。</span></p>			
采购单位	<p>采购单位(盖章): 清远世茂悦嘉房地产开发有限公司</p> <p>经办人: <u>全江海</u></p> <p style="text-align: center;">2023 年 5 月 26 日</p>		

#### (四) 企业荣誉

序号	奖项	颁发单位	获奖时间	备注
1	《坪山新区马峦北路南段道路工程》 造价咨询成果一等奖	深圳市造价 工程师协会	2023 年	市级奖项
2	《清远世茂石榴云锦项目总承包工 程》造价咨询成果一等奖	深圳市造价 工程师协会	2022 年	市级奖项
3	《华强创意产业园（03-06 地块）施 工总承包工程》造价咨询成果一等奖	深圳市造价 工程师协会	2020 年	市级奖项
4	《东莞宇龙通信科技厂区建设》造价 咨询成果二等奖	深圳市造价工 程师协会	2023 年	市级奖项
5	《深圳华强科创广场总承包工程（主 体工程）》造价咨询成果二等奖	深圳市造价工 程师协会	2022 年	市级奖项
6	《联发光明悦尚居项目》造价咨询成 果三等奖	深圳市造价工 程师协会	2023 年	市级奖项
7	《迪富大厦主体总包工程（含园林项 目）以及幕墙工程》造价咨询成果三 等奖	深圳市造价工 程师协会	2021 年	市级奖项
8	《前海 5#冷站项目》造价咨询成果三 等奖	深圳市造价工 程师协会	2021 年	市级奖项
9	《松岗街道潭头石场东侧边坡综合 整治工程》造价咨询成果三等奖	深圳市造价工 程师协会	2021 年	市级奖项

1. 《坪山新区马峦北路南段道路工程》造价咨询成果一等奖



2. 《清远世茂石榴云锦项目总承包工程》造价咨询成果一等奖



3. 《华强创意产业园（03-06 地块）施工总承包工程》造价咨询  
成果一等奖



#### 4. 《东莞宇龙通信科技厂区建设》造价咨询成果二等奖



5. 《深圳华强科创广场总承包工程（主体工程）》造价咨询成果  
二等奖



## 6. 《联发光明悦尚居项目》造价咨询成果三等奖



7. 《迪富大厦主体总包工程（含园林项目）以及幕墙工程》造价  
咨询成果三等奖



## 8. 《前海 5#冷站项目》造价咨询成果三等奖



9. 《松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程》造价咨询成果三等  
等奖

