

蛇口影剧院升级改造工程项目全过程造价
咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号：2312-440305-04-01-166125004001

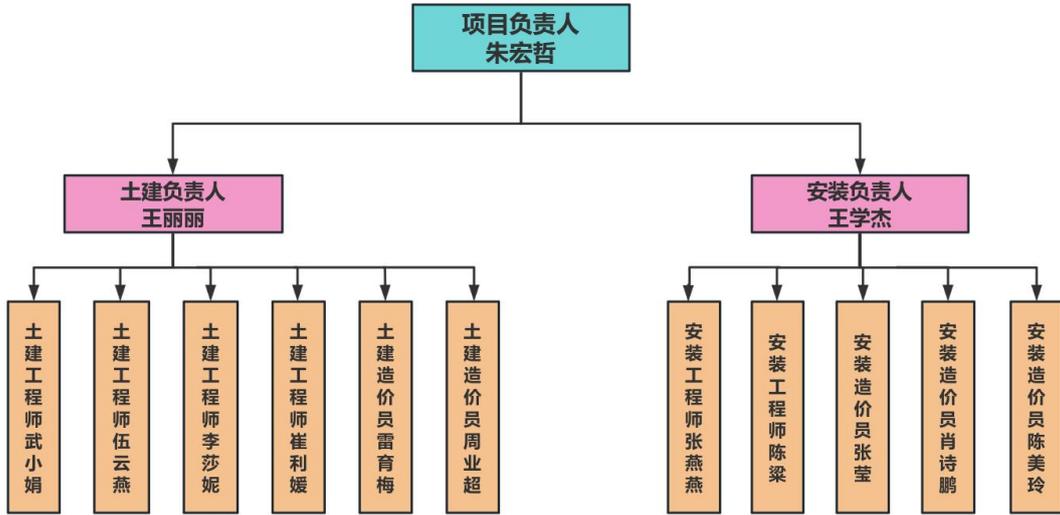
投标人名称：深圳森之工程管理有限公司

投标人代表：郭丽玲

投标日期：2024年12月4日

一、拟派本项目服务团队（不评审）

（一）拟投入项目团队及组织架构图（共计 14 人）



(二) 人员情况汇总表

拟投入本项目人员情况汇总表

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
1	朱宏哲	项目负责人	男	38	一级造价师	已提供
2	王丽丽	土建负责人	女	35	一级造价师	已提供
3	武小娟	土建工程师	女	40	一级造价师	已提供
4	伍云燕	土建工程师	女	36	一级造价师	已提供
5	李莎妮	土建工程师	女	37	一级造价师	已提供
6	崔利媛	土建工程师	女	33	一级造价师	已提供
7	雷育梅	土建造价员	女	33	助理工程师	已提供
8	周业超	土建造价员	男	27	助理工程师	已提供
9	王学杰	安装负责人	男	38	一级造价师	已提供
10	张燕燕	安装工程师	女	37	一级造价师	已提供
11	陈梁	安装工程师	男	30	工程师	已提供
12	张莹	安装造价员	女	44	助理工程师	已提供
13	肖诗鹏	安装造价员	男	24	助理工程师	已提供
14	陈美玲	安装造价员	女	24	无	已提供

(三) 项目负责人简历表

姓名	朱宏哲	性别	男	年龄	38
职务	土建总审	职称	中级	学历	硕士
参加工作时间	2009 年		从事本职业年限	15 年	
资格证书编号	2015023440230000002310120499		在本项目拟任职务	项目负责人	
项目负责人近 5 年具有同类工程业绩情况					
起止时间	建设单位	担任职务	工程名称	合同金额	竣工时间
2024. 7. 1-至今	海虹实业（深圳）有限公司	项目负责人	海虹工业厂区三期	57.66 万元	预算编制报告（2024. 12. 3）
2023. 2. 10-至今	深圳市南山区建筑工务署	编制人	仙文北路（创科路-石鼓路）· 仙文路（创科路-石鼓路）造价咨询	56.34 万元	招标控制价编制报告（2023. 12）
2024. 5. 16-至今	广东省深圳监狱	项目负责人	广东省深圳监狱工程造价咨询服务	30.00 万元	预算编制报告（2024. 1. 8）
2022. 12. 1-至今	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	大汪社区健康服务中心改造工程	26.76 万元	预算编制报告（2024. 4. 18）
2023. 4. 21-至今	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	南山建工村 05-04 地块公共住房项目全过程造价咨询	858.55 万元	在建，未出报告

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

(四) 拟派本项目团队造价工程师一览表

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
1	朱宏哲	项目负责人	男	38	一级造价师	已提供
2	王丽丽	土建负责人	女	35	一级造价师	已提供
3	武小娟	土建工程师	女	42	一级造价师	已提供
4	伍云燕	土建工程师	女	36	一级造价师	已提供
5	李莎妮	土建工程师	女	37	一级造价师	已提供
6	崔利媛	土建工程师	女	33	一级造价师	已提供
7	王学杰	安装负责人	男	38	一级造价师	已提供
8	张燕燕	安装工程师	女	37	一级造价师	已提供

(五) 项目负责人工程经验

备注说明：项目负责人工程经验详见“资信标书”中“3、项目负责人业绩（不评审）”，此处不再赘述。

(六) 各专业人员工程经验

- 1、仙文北路(创科路-石鼓路)、仙文路(创科路-石鼓路)项目
(项目团队人员: 雷育梅、朱宏哲、王学杰业绩)

中标通知书

工程编号: NSGWS20230106002

工程名称: 仙文北路(创科路-石鼓路)、仙文路(创科路-石鼓路)造价咨询

建设单位: 南山区建筑工务署

中标单位: 深圳森之工程管理有限公司

中标价: 56.34 (万元)

中标工期:

备注: 最终结算价超过50万元需下浮10%; 最终结算价不得超过99.8万元。

本工程于 2023年01月09日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同。

招标人 (盖章):

日期 (2023-01-13):



合同编号: S00001SG023

仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目造价咨询合同

工程名称: 仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

合同名称: 仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目造价咨询合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳森之工程管理有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

本合同委托内容为仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）施工阶段全过程造价控制阶段及竣工决算编制审核阶段造价咨询工作。

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为本项目造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

2. 工程概况：本项目位于南山区西丽街道留仙洞战略性新兴产业总部基地内，呈东西走向。仙文北路（创科路-石鼓路）西起创科路，东至石鼓路，全长约880米，道路等级为城市支路，双向两车道，红线宽16米，设计速度20km/h；仙文路（创科路-石鼓路）西起创科路，东至石鼓路，全长约875米，道路等级为城市支路，双向两车道，红线宽16米，设计速度20km/h。

项目的主要建设内容包括：道路、交通、给排水、电气、燃气、岩土、绿化、海绵城市、水土保持等。

3. 工程投资：仙文北路（创科路-石鼓路）投资估算为4180万元，其中建安工程费3337万元，工程建设其他费537万元，预备费306万元；仙文路（创科路-石鼓路）投资估算为3429万元，其中建安工程费2720万元，工程建设其他费455万元，预备费254万元。（深南发改[2020]2号）

二、乙方工作内容

本工程造价咨询合同工作内容包括但不限于：施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等造价

咨询。具体工作内容如下：

(一) 施工阶段全过程造价控制阶段造价咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。
- (10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。
- (11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发

现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

(二) 竣工决算编制审核阶段造价咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(三) 其他

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

2. 合同结束时应对本项目造价咨询工作进行总结。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

1. 招标项目造价成果文件提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内

评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：伍拾陆万叁仟肆佰元整（大写），即 RMB 563400 元。

造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招标投标暂行办法（第一次修订版）》（2022年3月）的规定：造价咨询合同额在50万以上浮10%。计算过程如下：

1. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 A1

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A1：

$A1=100\text{万}\times 12\%+400\text{万}\times 11\%+500\text{万}\times 10\%+4000\text{万}\times 9\%+(3337+2720-5000)\text{万}\times 8\%=55.06\text{万元}$ ，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B1： $B1=A1\times 80\%=55.06\text{万元}\times 80\%=44.048\text{万元}$ ；

此阶段咨询服务费绩效酬金 C1： $C1=A1\times 20\%=55.06\text{万元}\times 20\%=11.012\text{万元}$ 。

2. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 A2

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A2：

$A2=100\text{万}\times 2\%+400\text{万}\times 1.4\%+(527+442-500)\text{万}\times 1.1\%=1.28\text{万元}$ ，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B2： $B2=A2\times 80\%=1.024\text{万元}$ ；

此阶段咨询服务费绩效酬金 C2： $C2=A2\times 20\%=0.256\text{万元}$ 。

3. 造价咨询服务酬金合计暂定 A：A=A1+A2=56.34 万元。

其中：基本酬金合计暂定 B： $B=B1+B2=45.072\text{万元}$ ；

绩效酬金合计暂定 C： $C=C1+C2=11.268\text{万元}$ 。

4. 其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费以合同取费标准和政府造价部门复核为准。结算价不得超过 99.8 万元。

5. 咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

(二) 支付方式

1. 施工阶段全过程造价控制咨询费用支付

(1) 标底、工程量清单编制费用支付

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方完成施工合同签订后，乙方向甲方提出书面付款申请，甲方支付施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*30\%$ 。计费基数为批复概算价。

(2) 结算审核费用支付

第一次支付：工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，乙方向甲方提出书面付款申请，支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*50\%$ ，计费基数为批复概算价。

第二次支付：待政府确定的造价部门复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后，根据审定的造价控制费支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*20\%+绩效酬金 C1*100\%*当期节点履约评价支付比例$ 。计费基数为审定的结算价。

2. 竣工决算编制费用及尾款的支付

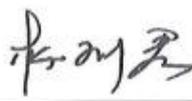
决算经政府确定的造价部门复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价及完成履约评价后，甲方完成竣工决算编制费用支付及尾款支付，其中：

(1) 竣工决算编制费用：甲方支付竣工决算编制咨询服务酬金的基本酬金 $B2*100\%+C2*100\%*当期节点履约评价支付比例$ ，计费基数为造价部门复核审定的扣除建安费之外的其他费。

(2) 尾款：本合同尾款主要是各阶段由于节点履约评价暂缓支付的绩效酬金，结算绩效收费不能高于基本收费。尾款=绩效酬金总额*完成履约评价支付比例-已经支付绩效酬金总额。

绩效酬金总额=各阶段支付时的全额绩效酬金之和。当尾款为负数时，以尾

甲方： 深圳市南山区建设工程事务署
乙方： 深圳森之工程管理有限公司

法定代表人
或
其授权的代理人： (签字)

法定代表人
或
其授权的代理人： (签字)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 10 号大学城创业园 503 室

签订日期：2023 年 2 月 10 日

联系人及联系方式：吴升奎 13435362114



招标控制价编制报告书

工程名称： 仙文北路（创科路-同发南路）、仙文路（创科路-同发南路）市政道路项目施工总承包

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

工程造价： 47,434,690.04 元

大 写： 肆仟柒佰肆拾叁万肆仟陆佰玖拾元零肆分

编制单位： 深圳森之工程管理有限公司

编制人： 王学杰

复核人： 吴升奎

负责人： 吴升奎

完成日期： 二〇二三年十二月

地址： 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园503-504 邮编： 518000
经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理



2、福联路(南光路-向南路)全过程造价咨询
(项目团队人员:朱宏哲、武小娟、陈梁、陈美玲业绩)

中标通知书

工程编号: NSGWS20221201002

工程名称: 福联路(南光路-向南路)全过程造价咨询

建设单位: 南山区建筑工务署

中标单位: 深圳森之工程管理有限公司

中标价: 16.11 (万元)

中标工期:

备注:最终结算价超过50万需下浮10%;最终结算价不得超过99.8万元。

本工程于 2022年12月01日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标,现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后,应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同。

招标人(盖章):

日期(2022-12-06):



合同编号：2021S355001

福联路（南光路-向南路）项目全过程造价
咨询合同

工程名称：福联路（南光路-向南路）项目

合同名称：福联路（南光路-向南路）项目全过程造价咨询合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司



福联路（南光路-向南路）项目全过程造价 咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为本项目全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：福联路（南光路-向南路）项目

2. 工程概况：项目位于南山区南油区域内，呈东西走向，西起南光路，东至向南路，道路全长约 247.901 米，规划为城市支路，双向两车道，红线宽 13 米，设计车速 20km/h。

项目的主要建设内容包括：道路、交通、给排水、电气、岩土、燃气、电力及通信迁改、水土保持等。

3. 工程投资：项目投资匡算为 1633 万元，其中建安工程费 1335 万元，工程建设其他费 177 万元，预备费 121 万元。（深南发改批[2021] 330 号）。

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。具体工作内容如下：

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。

2. 协助完成工程概算评审工作。

3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告,提出批复概算中未包含的工程内容,以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制阶段造价咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

(1) 编制工程预算。

(2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

(3) 编制工程量清单及标底,计算标准工期,并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据;按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助完成标底、预算审核工作,进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析,说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因,以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工(含施工准备)阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段,如施工招标等,乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标,并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 复核中标候选人的商务标,并出具详细的造价分析报告;核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核;根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估,并在甲方要求时间范围内提供书面报告;根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与暂定价定价工作,并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 合同争议的鉴定与索赔等,并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定

三、乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交。
2. 招标项目造价成果文件提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经政府造价部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。
3. 商务标清标报告提交时间：自接到相关资料后 7 天内提交。
4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件)提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交。
5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交。
6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。
7. 本项目工期最终以甲方确认为准。
8. 上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，专业团队至少 10 名及以上，其中土建专业造价工程师人员 5 名，土建专业造价员 1 名；安装专业造价工程师 1 名，安装专业造价员 4 名；共计 11 名。

2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	吴升奎	项目总协调	高级职称	一级造价师	建【造】 11114400014049	13435362114
2	郑邦祥	土建对接 负责人	无	一级造价师	建【造】 11224400013299	13725552944
3	武小娟	土建造价 人员	无	一级造价师	建【造】 11224400012406	17620762066
4	梁燕妮	土建造价 人员	助理工程 师	造价员	2012006005717	18390091976
5	徐帆剑	土建造价	中级职称	一级造价师	建【造】	18820180119

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
		人员			11194400011486	
6	梁桂凤	土建造价 人员	无	造价员	无	15016624538
7	苏振中	安装对接 负责人	助理工程 师	造价员	2003046005033	18718578180
8	陈梁	安装造价 人员	无	造价员	无	13612918021
9	陈耿森	安装造价 人员	无	造价员	无	13729211552
10	叶妹	安装造价 人员	无	造价员	无	17876134751
11	陈美玲	安装造价 人员	无	造价员	无	13417047229

五、造价文件的编制标准和依据

(一) 建设工程计价主要标准

1. 计价规程，包括估算、概算、预算、结算、决算编制规程等。
2. 工程量清单计价规范以及其他专业规范、补充规范。
3. 消耗量定额。
4. 工期定额。
5. 造价指标。
6. 材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格。
7. 现行国家、省、市强制性规范、规章制度及政府规定等。
8. 其它。

(二) 造价文件编制依据

1. 投资估算：根据方案设计、建设规模、建设标准、建设工期、计价标准、价格信息等编制。
2. 设计概算：根据初步设计文件、投资估算、计价标准、价格信息等编制。
3. 施工图预算：根据施工图设计文件、设计概算、施工现场条件、施工工艺、计价标准、价格信息等编制。
4. 工程量清单：根据施工图设计文件、招标文件、计价标准等编制。
5. 招标控制价：根据施工图预算或者设计概算、招标文件、计划工期、工程

评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：拾陆万壹仟壹佰壹拾元整（大写），即 RMB16.1110 万元。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招标投标暂行办法（第一次修订版）》（2022年3月）的规定：造价咨询合同额在50万以下不下浮，且最低价为3000元。计算过程如下：

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 A1

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A1：

$A1 = (1335-1000) \text{ 万} * 1.3\% + 500 \text{ 万} * 1.6\% + 400 \text{ 万} * 1.8\% + 100 \text{ 万} * 2\%$ （根据深价协（2017）14号文规定比例、计费基数根据项目实际为匡算或估算额，按差额定率累进计费）= 2.156 万元，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B1： $B1 = A1 * 80\% = 1.7248$ 万元

此阶段咨询服务费绩效酬金 C1： $C1 = A1 * 20\% = 0.4312$ 万元

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 A2

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A2：

$A2 = (1335-1000) \text{ 万} * 9\% + 500 \text{ 万} * 10\% + 400 \text{ 万} * 11\% + 100 \text{ 万} * 12\% = 13.615$ 万（根据深价协（2017）14号文规定比例、计费基数根据项目实际为匡算或估算额，按差额定率累进计费）= 13.615 万元，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B2： $B2 = A2 * 80\% = 13.615 \text{ 万元} * 80\% = 10.892$ 万元；

此阶段咨询服务费绩效酬金 C2： $C2 = A2 * 20\% = 13.615 \text{ 万元} * 20\% = 2.723$ 万元。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 A3

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A3：

(以下无正文)

甲方:



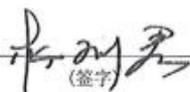
深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:


(签字)

乙方:



深圳森之工程管理

有限公司

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:


(签字)

开户银行:

招商银行股份有限公司
深圳金色家园支行

银行账号:

755950878510206

签订日期:

2022年12月29日

联系人及联系方式:

吴升奎
13435362114



招标控制价编制报告书

工程名称：福联路（南光路-向南路）市政工程项目

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程造价：11,452,882.08 元

大 写：壹仟壹佰肆拾伍万贰仟捌佰捌拾贰元零捌分

编制单位：深圳森之工程管理有限公司

编制人：卢文静 林陈斌 郭江明

复核人：朱宏哲

负责人：武小娟

完成日期：二〇二四年三月

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号建谷大学城创业园503-504

邮编：518000

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

3、广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目（2024 年度）
（项目团队人员：朱宏哲业绩）



合同编号：_____



广东省深圳监狱工程造价咨询 服务委托合同



工程名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

工程地点：深圳市坪山区

委托单位：广东省深圳监狱

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

第一部分 合同书

甲方（委托人）：广东省深圳监狱

统一社会信用代码：11440300455760516X

住所地：深圳市坪山新区金田路 200 号

负责人：温木来

联系方式：0755-66838184

乙方（咨询人）：深圳森之工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G989K26

住所地：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 10 号大学城创业园 503

法定代表人：孙红

联系人：朱宏哲

联系方式：13928810334

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方就工程造价咨询服务事项协商一致，达成合同条款如下：

一、项目概况：

项目名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

项目地点：深圳市坪山区

工作范围：项目咨询、工程量计算、概算编制、预算编制、变更审核、结算审核、施工阶段全过程跟踪造价咨询服务、出具工程造价项目书面报告书及电子文档。

二、工作内容（为本合同适用项）：

(一) 建设项目可行性研究投资估算

编制（审核）

项目经济评价

(二) 建设工程概算编制（审核）

- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）
- (三) ■建设工程施工招标标底编制（审核）
 - 施工投标报价的编制（审核）
- (四) □工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔
- (五) □编制工程造价计价依据
 - 对工程造价进行监控
 - 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编制（审核）
- (七) ■其他：根据甲方具体需求，可另行委托乙方具有资质的其他项目

三、咨询酬金及履约保证金：

(一) 咨询酬金

序号	项目内容	费用（人民币）/单	选择咨询人方式
1	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由采购人提供工程量清单）。	大写人民币： <u>壹仟零捌元整</u> 小写人民币： <u>1008.00</u> 元	轮流选择三家咨询单位
2	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>贰仟陆佰元整</u> 小写人民币： <u>2600.00</u> 元	
3	每一单40万元<工程造价≤100万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>叁仟伍佰元整</u> 小写人民币： <u>3500.00</u> 元	
4	每一单工程造价>100万元的工程项目以《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2019]013号）为计取标准，报下浮率。	下浮（35%）	采用抽签方式选定咨询人
5	除驻场人员外，另需工程师现场踏勘的，单项工程造价≤40万元的项目单人单日现场踏勘费用报价。	人民币 <u>700.00</u> 元/天	无

(二) 履约保证金

甲方预先收取乙方人民币：伍仟元元整（小写金额：¥5000元）作为履约保证金，在合同结束后，承诺的服务事项也履行完毕后可全额无息退回，如乙方违反合同中的约定事项，履约保证金不予退回。

甲方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：广东省深圳监狱

户名：中国建设银行股份有限公司深圳坪山高新支行

账号：44201611600051401445

四、合同期限及咨询工作期限：

(一) 合同期限

合同有效期为一年，由2024年5月19日至2025年5月18日止。

(二) 咨询工作期限

本合同约定的咨询工作自乙方收到甲方的全部有效资料之日起开始实施，于【1-5】天内向甲方提交完成的咨询工作文件，并于接到委托人初审意见之日起3天内出具正式咨询工作文件。

五、质量要求：

- 1、满足深圳市及辖区有关造价鉴定管理的现行法律规定及相关政策文件；
- 2、提供报告文件准确及时、文字清晰整洁。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、本项目过程中甲方的招标文件、乙方的投标文件、竞价磋商文件（如有）等。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定及投标文件的承诺，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

乙方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

户名：深圳森之工程管理有限公司

账号：755950878510206

如乙方收款信息发生变更，须提前五个工作日以书面形式通知委托人。甲方按照乙方提供的银行账户支付货款后，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误、变更新账户未及时通知等原因所产生的后果由乙方自行承担。

九、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托单位 (盖章)	广东省深圳监狱	咨询单位 (盖章)	深圳森之工程管理有限公司
负责人(签章)：		法定代表人(签章)：	
委托代理人(签章)：		委托代理人(签章)：	
地 址：	深圳市坪山区金田路200号	地 址：	深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503
邮 编：518118		邮 编：518000	
电 话：0755-66838184		电 话：13928810334	
签订日期：2024年5月16日		签订日期：2024年5月16日	

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

计价方式执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程(2017)》（深建价[2017]35号）及深圳市建设工程造价管理相关规定。

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（深建市场〔2016〕2号）、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》（深建市场〔2020〕9号）、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》（SJG 74—2020）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》（深建字〔2012〕180号），并依据有关的计价规定进行编制计算。

费用依据：深建价[2018]25号《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》、《深圳市建设工程计价规程(2017)》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。

第四条 乙方指派朱宏哲造价工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：

1、按合同规定时间内提交造价咨询成果文件，及时与甲方沟通，解释和答复咨询业务的相关事宜；

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，审核相关成果文件最终稿，并按规定签发最终成果文件和相关成果文件；

6、在甲方工作期间密切配合，提供工作方便。

第六条 乙方应在5天内对甲方及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对作出书面答复或核对。

第七条 本合同需要乙方保密的资料内容和保密时限：

在履行合同期间及合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

保密期限为永久。

第九条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询资料：

项目编号 _____

后勤监舍洗手间防水翻新工程 预算编制报告书

建设单位： 广东省深圳监狱

工程造价 67,421.48 元
编制人：李海
B11244400029311
深圳森之工程管理有限公司
有效期至:2028/09/25

复核人：曾
批准人：朱宏哲
编制日期：2024.1.8
B11234400025612
深圳森之工程管理有限公司
有效期至:2027/09/25

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



4、怡亚通总部大厦精装修项目

(项目团队人员：陈梁、陈美玲业绩)

合同编号：_____

深圳市建设工程造价咨询
委托合同

工程名称：怡亚通总部大厦精装修项目

工程地点：深圳市

委托人：深圳市嘉信建设集团有限公司

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

合同签订日期：____年____月____日



第一部分协议书

深圳市嘉信建设集团有限公司（以下简称“委托人”）与深圳森之工程管理有限公司（以下简称“咨询人”），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、咨询人就全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：怡亚通总部大厦精装修项目

2、工程地点：深圳市

3、工程规模：总建筑面积为37740.00m²，项目总造价17235.81万元，其中：怡亚通大厦室内公共部分精装修工程一标段建筑面积16903m²，项目造价2623.06万元；《怡亚通大厦》室内精装修施工（二标段）项目工程建筑面积8299.00m²，项目造价2074.75万元；《怡亚通大厦》室内精装修施工（四标段）项目工程建筑面积12538.00m²，项目造价12538.00万元。

4、服务内容：全过程造价咨询服务

第二条 咨询服务类别

（一）建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

（二）建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制并于施工单位对审

建设工程结算审核

（三）建设工程施工招标标底编制（审核）

施工投标报价编制（审核）

（四）工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五) 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

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编制(审核)

(七) 其他

第三条 服务期限

1、本项目合同生效起,至本合同约定工作范围内的预算编制、结算审核工作全部完成经委托人确认合格之日止。

2、服务期结束后,委托人如提出补充服务要求,且补充服务要求实质上超出本合同约定审核服务内容时(本合同约定审核服务内容属于常规内容,非常规审核服务内容包含但不限于以下情形:①要求提供非常规的表格和内容;②非咨询人原因的重复计量、重复测算工作;③与本合同约定审核工作内容无直接关系的非常规要求等),咨询人有权提出异议,异议由委托人及咨询人双方另行协商解决。

第四条 合同价款

1、本工程造价咨询服务费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》(深价协[2017]14号)“施工阶段全过程造价控制”计取,按工程总造价 17235.81 万元 为基数计算后下浮 50%,合同暂定价(含税)为人民币 (大写)陆拾捌万陆仟贰佰伍拾叁元叁角伍分,小写: ¥686253.35 元。

2、造价咨询服务费为咨询人完成合同范围内造价咨询工作所需的全部费用,包括但不限于为完成本工作所需的人工费、技术服务费、资料费、通讯费、管理费、利润、税金等,本合同内容未变更,咨询人不得以任何理由要求增加费用。

第五条 支付方式

1、委托人分二期支付咨询费，咨询人提交申请及等额合法有效的专用发票后，经委托人审核无误后支付咨询费：

①咨询人提交工程预算报告后，委托人依据咨询人申请支付至合同暂定价的 70%；

②咨询人提交工程结算报告后，委托人依据咨询人申请支付至合同暂定价的 100%；

2、咨询人收款账户信息：

①户名：深圳森之工程管理有限公司

②开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

③账号：755950878510206

咨询人变更收款账户，应提前 15 日书面通知委托人，咨询人未
及时通知，因账户引起的损失及责任由咨询人自行承担。

第六条 服务标准

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格
合理；

2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

3、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相
关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做
到文件清晰整齐、计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复
查性，签字及盖章符合要求，并提供相应的电子文档；

5、符合深圳市建设工程造价管理站的有关规定。

第七条 权利义务及违约责任

1、委托人应积极协调外部事宜，为咨询人的顺利工作提供便利。

2、委托人按照本合同的约定，及时支付咨询费。

(此页为签署页)

委托人：深圳市嘉信建设集团
有限公司 (盖章)



地址：广东省深圳市福田区侨香
路 3028 号君子广场 20 楼

咨询人：深圳森之工程管理有限公
司 (盖章)



地址：深圳市南山区南山街道荔湾
社区月亮湾大道 2076 号高
科集团大楼 7 楼 75032

法定代表人
或其委托代理人：
(签章)

法定代表人
或其委托代理人：
(签章)



合同订立时间：2022 年 12 月 日

合同订立地点：深圳市

项目编号 _____

怡亚通大厦室内公共部分精装修工程一标段

预算编制报告书

发包人： 深圳市嘉信建设集团有限公司



报审造价： 30,265,225.57 元

审核造价： 26,062,149.26 元

核减金额： 4,203,076.314 元

编制人： 吴升奎 卢文静 郑邦祥 陈秋森 陈美玲

复核人： 吴升奎 卢文静

批准人： 郑邦祥

编制日期： 2023.01

编审单位：  深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区月亮湾大道2076号高科集团大楼7楼75032 邮编：518052

经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、工程管理等



5、大汪社区健康服务中心改造工程

(项目团队人员：陈美玲、王学杰、武小娟、朱宏哲业绩)

合同编号：2022F154002

大汪社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为大汪社区健康服务中心改造工程造价咨询中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：大汪社区健康服务中心改造工程

2、工程概况：大汪山社康中心（南侨花园）改造项目位于南山区南山大道2058号南侨花园一层及二层，建筑面积约3954.7平方米，其中一层面积1718.19平方米，二层面积2236.53平方米。

改造内容包括拆除原有室内装饰面层，新建隔墙及室内装饰面层，电气、给排水、暖通等系统安装，外立面拆除并重新装饰，室外停车场改造等。

3、工程投资：本项目总投资匡算为219万元，其中建安工程费186万元（深南发改批[2022]182号）。

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询服务内容包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。

具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等；9、本工程需公开招标的标段，如施工等，乙方需对评标报告进行复核，并对清标报告签字确认。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；
2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；
3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；

5、协助甲方进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

7、协助甲方签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

9、参与暂定价定价工作，及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

10、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

3、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

九、费用及支付

1、合同价

计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2017]14号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招投标暂行办法（第一次修订版）》（2022年3月）的规定：造价咨询合同额在50万以上下浮10%，50万以下不下浮，且最低价为3000元。本合同造价咨询服务酬金计算过程如下：

（1）工程概算的编制或审核咨询费：

$(2162-1000)*1.3/1000+500*1.6/1000+400*1.8/1000+100*2/1000=3.23$ 万元

（2）施工阶段全过程造价控制咨询费：

$(2162-1000)*9/1000+500*10/1000+400*11/1000+100*12/1000=21.06$ 万元

（3）工程竣工决算编制（计费基数以发改批复概算的其他费作为计费基数，如概算暂未批复，暂估2162万元）咨询费：

$(2162-1000)*1/1000+500*1.1/1000+400*1.4/1000+100*2/1000=2.47$ 万元

（1）（2）（3）合计：26.761 万元。

本合同暂定价为：26.761 万元。（注意：若超过 50 万需要下浮 10%）

其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终审核费以合同取费标准和造价站复核为准，最终结算价不得超过 99.8 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概

甲方：



深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

乙方：



深圳森之工程管理
有限公司

(盖章)

法定 代 表 人

或

其授权的代理人：

(签字)

法定 代 表 人

或

其授权的代理人：

(签字)

开户银行：

招商银行股份有限
公司深圳金色家园支行

银行账号：

755950878510206

签订日期：

2022年12月1日

联系人及联系方

式：

项目编号 _____

大汪社康中心（南侨花园）改造项目工程 施工 预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

工程造价：17,868,818.54元

编制人：叶林 陈美玲

复核人：武小娟

批准人：朱宏哲

编制日期：2025.4.18

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



6、大鹏新区中山路等 9 座垃圾转运提升工程

(项目团队人员：雷育梅、王学杰业绩)

合同编号：_____

深圳市建设工程全过程造价咨询
委托合同

工程名称：大鹏新区中山路等 9 座垃圾转运提升工程

工程地点：深圳市大鹏新区

委托人（甲方）：深圳市大鹏新区城市管理和综合执法局

咨询人（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

合同签订日期：2023 年 7 月 26 日

第一部分协议书

深圳市大鹏新区城市管理和综合执法局（以下简称“委托人”）与深圳森之工程管理有限公司（以下简称“咨询人”），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、咨询人就全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：大鹏新区中山路等9座垃圾转运提升工程。
- 2、工程地点：深圳市大鹏新区。
- 3、工程规模：本工程涉及大鹏新区土洋、葵丰、中山路、布新、乌冲、同富、杨梅坑、新大、东涌等9座垃圾转运站提升工程，总建筑面积2609平方米。主要建设内容包括装饰改造、给排水改造、电气改造、设备拆装等工程。
- 4、项目总投资：项目投资估算为860.00万元。
- 5、服务内容：全过程造价咨询服务。

第二条 咨询服务类别

（一）建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

（二）建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制并于施工单位对审

建设工程结算审核

（三）建设工程施工招标标底编制（审核）

- 施工投标报价编制（审核）
- （四） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔
- （五） 编制工程造价计价依据
- 对工程造价进行监控
- 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编制（审核）
- （七） 其他

第三条 服务期限

1、咨询人在签订合同后一个月内提交委托人认可的文件，服务期限一直至项目结（决）算结束止。

2、咨询人提交的报告经委托人验收通过后，委托人如提出补充服务要求，且补充服务要求实质上超出本合同约定审核服务内容时（本合同约定审核服务内容属于常规内容，非常规审核服务内容包含但不限于以下情形：①要求提供非常规的表格和内容；②非咨询人原因的重复计量、重复测算工作；③与本合同约定审核工作内容无直接关系的非常规要求等），咨询人有权提出异议，异议由委托人及咨询人双方另行协商解决。

第四条 合同价款

1、合同暂定价（含税）为人民币（大写）壹拾肆万陆仟伍佰贰拾元整，小写：¥146520.00元。最终价格以结（决）算为准，若结（决）算价格高于合同暂定价，则以合同暂定价为准，若结（决）算价格低于合同暂定价，则以结（决）算价格为准。

2、造价咨询服务费为咨询人完成合同范围内造价咨询工作所需

的全部费用,包括但不限于为完成本工作所需的人工费、技术服务费、资料费、通讯费、管理费、利润、税金等,本合同内容未变更,咨询人不得以任何理由要求增加费用。

第五条 支付方式

1、委托人分三期支付咨询费,咨询人提交申请及等额合法有效的专用发票后,经委托人审核无误后支付咨询费,咨询人延迟开具发票的,委托人有权顺延付款期限,咨询人知晓并认可委托人的付款审批流程,因财务部门支付程序原因导致支付迟延的,委托人不承担违约责任:

①咨询人提交工程概算(预算)报告,并经委托人验收通过后,委托人依据咨询人书面申请支付至合同价的40%;

②咨询人提交工程结算报告,并经委托人验收通过后,委托人依据咨询人书面申请支付至合同价的70%;

③完成项目结(决)算确定最终服务价款后,委托人依据咨询人书面申请支付至合同价的100%,根据结(决)算确定最终合同价。

2、咨询人收款账户信息:

①户名: 深圳森之工程管理有限公司

②纳税识别号: 91440300MA5G989K26

③开户行: 招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

④账号: 755950878510206

咨询人变更收款账户,应提前15日书面通知委托人,咨询人未及时通知,因账户引起的损失及责任由咨询人自行承担。

第六条 服务标准

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

3、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范 and 标准要求，做到文件清晰整齐、计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，签字及盖章符合要求，并提供相应的电子文档；

5、符合深圳市建设工程造价管理站的有关规定。

第七条 权利义务及违约责任

1、委托人应积极协调外部事宜，为咨询人的顺利工作提供便利。

2、委托人按照本合同的约定，及时支付咨询费。

3、咨询人须严格按照本合同造价咨询工作，并按时向委托人提供成果文件。

4、咨询人须严格按照规定的期限完成合同范围内委托人安排的工作，若非委托人原因导致不能按期完成，每延误 1 天将向委托人计付 2000 元的违约金，最高不超过合同暂定价的 5%。逾期超过 7 天的，委托人有权解除合同，并要求咨询人返还全部已付咨询服务费。

5、咨询人向委托人提供的服务成果不符合本合同约定的服务标准，委托人有权要求咨询人予以整改，咨询人经两次整改仍不符合标准的，委托人有权解除本合同，并要求咨询人返还全部已付咨询服务费。

6、本合同执行期间，因非不可抗力因素而单方终止合同，解约

(以下无正文)

委托人: 深圳市大鹏新区城市
管理和综合执法局

(盖章)



地址:

咨询人: 深圳蔡之工程管理有限

(盖章)



地址: 深圳市南山区桃源街道平
山社区丽山路10号大学
城创业园503室

法定代表人



或其委托代理人:

(签章)

法定代表人



或其委托代理人:

(签章)

合同订立时间: 2023年 月 日

合同订立地点: 深圳市大鹏新区



大鹏新区中山路等9座垃圾转运站 提升工程概算报告书

编制造价： 9451083.09

编审人：

李恩达 李秋东

复核人：

王紫光

批准人：

吴升奎

编审日期：

2023.9.6

编审单位：

深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城B100503-004
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

邮编：518000

大鹏新区中山路等9座垃圾转运站 提升工程招标控制价

建设单位： 大鹏新区城市管理和综合执法局

编制造价： 8188916.00



编制人： 张强



复核人： 王强

批准人： 吴升奎



编审日期： 2023.10.20

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司



地址： 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园503-00 邮编： 518000
经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

7、海虹工业厂区三期

(项目团队人员：陈美玲、武小娟、王丽丽、王学杰、朱宏哲业绩)

SFJ-2018-01

合同编号：HH3-ZJZX-202401

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：海虹工业厂区三期

工程地点：宝安区西乡大道与宝源路交界

委托单位：海虹实业（深圳）有限公司

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人(全称): 海虹实业(深圳)有限公司(甲方)

咨询人(全称): 深圳森之工程管理有限公司(乙方)

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。

本合同协议书、专用条款中遇选填项时, [] 属于本合同项目适用条款; [] 或 [] 则不属于本合同项目适用条款。

一、 工程概况

1.工程名称: 海虹工业厂区(三期)

2.工程地点: 深圳市宝安区西乡大道与宝源路交界

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本工程由一栋厂房、一栋宿舍楼、商业配套和三层地下室组成。计容积率建筑面积 29036.36 m² (含厂房 17028 m², 移交政府 3400 m², 配套宿舍 7000 m², 配套商业 566.8 m², 架空绿化休闲 1041.56 m²); 不计容积率建筑面积约 16296 m²; 总建筑面积约 45332.36 平方米。

4.投资金额: /

5.资金来源: 100%自筹

6.建设工期或周期: 基坑支护工程动工之日起约 2 年

7.委托人所处工程中的角色: 业主

8.其他: /

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核☑调整
	□其他	

☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制□审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制□审核☑调整
	☑清标报告	☑编制□审核☑调整
	□其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔和签证	□编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	□其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	□编制☑审核□调整
	□竣工决算	□编制□审核□调整
	□其他	
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核□调整
□全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
□其他服务	□工程造价鉴定	

	<input type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自___年___月___日至___年___月___日止。详见第四部分补充条款

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：工程造价咨询成果质量要求详见专用条款的约定。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：___/___

2.签约合同价为：¥576618.6 元 人民币大写 伍拾柒万陆仟陆佰壹拾捌元陆角整。

3.计取方式：综合单价。

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（含附录 A、附录 B、附录 C、附录 D）；
- (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7月1日；

订立地点：___/___

委托人和咨询人约定本合同自双方盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以本为签署页)
委托人: 海筑实业(深圳)有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____

法定代表人姓名: _____
委托代理人姓名: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

咨询人: 深圳森文工程管理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 91440300MA5G989K26
地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503
邮政编码: 518000

法定代表人姓名: 孙红
委托代理人姓名: 朱宏哲
电话: 139 2881 0334
传真: /
电子信箱: 285897310@qq.com
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳金色家园支行
账号: 755950878510206

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：按协议书。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：国家和深圳市发布的最新计量和计价规范及相关法规。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：合同
签订之日起 2 天时间内。

2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用附录中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：柯传柏（电话：13714865599），在3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：代表委托人履行委托人的义务和行使委托人的权利。

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：若发生，
双方另行协商。

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：双方协商。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法： / 。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法： / 。

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：国家注册造价工程师，团队人员的数量为12人，可根据委托人需要增加 。项目负责人为：朱宏哲，其权限为：与本项目造价

项目编号_____

海虹工业厂区（6栋宿舍、7栋厂房） 施工总承包工程 预算编制报告书

建设单位：海虹实业（深圳）有限公司

价： 101,974,506.91 元

王丽丽
B11244400029899
深圳森之工程管理
有限公司
有效期至：2028年04月08日

李俊 陈美群 张朝润
王所所
朱宏哲
B112344000224121
深圳森之工程管理
有限公司
有效期至：2027年04月17日

武小娟
B11224400012406
深圳森之工程管理
有限公司
有效期至：2025年12月31日

批准人：朱宏哲
编制日期：2024年12月3日
编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平安路105号大学城北园503 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程造价（含节能费用审核）



8、2023 年度蛇口街道民生微实项目（二期）
（项目团队人员：张莹、武小娟、朱宏哲业绩）

524

合同编号：_____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：2023年度蛇口街道民生微实项目（二期）

工程地点：南山区蛇口街道辖区

委 托 人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨 询 人：深圳森之工程管理有限公司



第一部分 协议书

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

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、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：2023年度蛇口街道民生微实事项目（二期）

工程地点：南山区蛇口街道辖区

服务范围：工程预算编制、工程量清单编制

二、咨询工作内容：

（一）：建设项目可行性研究投资估算：

编制（审核） 项目经济评价

（二）：建设工程概算编制

建设工程清单及预算编制

建设工程结算审核

建设工程决算审核

（三）：建设工程施工招标标底编制（审核）

施工投标报价的编制（审核）

（四）：施工过程中全过程成本控制审核工作（主要包括暂定价定价工作，工程变更及现场签证的计量、计价审核工作）；

(五)：编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

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编制（审核）

(七)：其他：_____/_____

三、咨询酬金：

双方约定：本项目预算编制咨询酬金合同价暂定：**¥4517元（人民币肆仟伍佰壹拾柒元整）（含税）**。依据“深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格”【深价协（2017）14号】”造价咨询业收费标准计取咨询费，咨询酬金折扣率为 0.89。本项目包含4个单项工程，详见“附件：2023年度蛇口街道民生微实事项目（二期）一览表”。

预算编制咨询费结算价以实际出具报告数据为准，按以上收费标准计取。

四、咨询工作期限：合同签订后两周内提交成果文件。

五、质量要求：

- 1、编审工程造价项目清晰、不得漏项，套用定额准确，价格合理。
- 2、清单项目工作内容描述准确。
- 3、造价成果文件文字清晰，各项签字、签章齐全。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

地址：深圳市南山区蛇口大厦

甲方代表人：



咨询人：深圳森之工程管理有限公司

纳税识别号：91440300MA5G989K26

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503

法定代表人：



委托代理人：

开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

账号：755950878510206

电话：

电话：

合同签订地点：深圳市南山区蛇口街道办事处

合同签订时间：2023年 月 日

项目编号 _____

2023年度蛇口街道民生微实事工程(二期) 预算编制报告书

发 包 人： 深圳市南山区蛇口街道办事处

工程造价： 1,694,594.77 元

金额大写： 壹佰陆拾玖万肆仟伍佰玖拾肆元柒角柒分

编制人： 张彦行

复核人： 曾

批准人： 朱宏哲

编制日期： _____

编审单位：  深圳森之工程管理有限公司

地址： 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园603室 邮编： 518000

经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理



9、蛇口街道管理服务指挥中心建设项目
(项目团队人员: 雷育梅、王学杰、朱宏哲业绩)

合同编号:

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 蛇口街道管理服务指挥中心建设项目

工程地点: 深圳市南山区蛇口街道辖区

委 托 人: 深圳市南山区蛇口街道办事处

咨 询 人: 深圳森之工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

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、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：蛇口街道管理服务指挥中心建设项目

工程地点：深圳市南山区蛇口街道辖区

服务范围：工程竣工结算审核、项目决算审核

二、咨询工作内容：

(一)：建设项目可行性研究投资估算：

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算编制

建设工程清单及预算编制

建设工程结算审核

建设工程决算审核

(三)： 建设工程施工招标标底编制(审核)

施工投标报价的编制(审核)

(四)： 施工过程中全过程成本控制审核工作（主要包括暂定价定价工作，工程变更

及现场签证的计量、计价审核工作)：

(五)：编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

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编制(审核)

(七)：其他：_____ / _____

三、咨询酬金：

双方约定：本项目咨询酬金合同价依据“**深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格【深价协(2017)14号】**”造价咨询业收费标准计取咨询费，单项工程不足3000元按3000元收取；本项目结算审核咨询酬金与项目决算审核咨询酬金暂定总计**¥30925元(人民币大写叁万零玖佰贰拾伍圆整)(含税)**。

最终咨询酬金以本项目实际出具报告数据并结合以上收费标准计算为准。

四、咨询工作期限：合同签订后两周内提交成果文件。

五、质量要求：

- 1、编审工程造价项目清晰、不得漏项，套用定额准确，价格合理。
- 2、清单项目工作内容描述准确。
- 3、造价成果文件文字清晰，各项签字、签章齐全。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

九、本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区蛇口大厦

地 址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽
山路10号大学城创业园503室

甲方代表：



法定代表人或：

委托代理人：



开户行：招商银行股份有限公司深圳金色
家园支行

账号：7559 5087 8510 206

合同签订地点：深圳市南山区蛇口街道办事处

合同签订时间：2023年 月 日



蛇口街道管理服务指挥中心建设项目（工程施工） 结算审核报告书

送审造价 (小写): ¥361645.19 元 (大写): 叁拾陆万壹仟陆佰肆拾伍元壹角玖分

审核造价 (小写): ¥341220.98 元 (大写): 叁拾肆万壹仟贰佰贰拾元玖角捌分

核减金额 (小写): ¥20424.21 元 (大写): 贰万零肆佰贰拾肆元贰角壹分

建设单位: 深圳市南山区蛇口街道办事处 (单位盖章)
编制单位: 深圳森之工程管理有限公司
编制人: 陈璐

编制人: 陈璐 证书编号: B11234400021723

复核人: 王学杰 证书编号: B14234400021517

批准人: 朱宏哲 证书编号: B11234400025612

编制日期: 年 月 日

编制单位: 深圳森之工程管理有限公司 邮编: 518000
地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503室



蛇口街道管理服务指挥中心建设项目（智能化） 结算审核报告书

送审造价 (小写): ¥4888152.00 元 (大写): 肆佰捌拾捌万捌仟壹佰伍拾贰元整

审核造价 (小写): ¥4863399.00 元 (大写): 肆佰捌拾陆万叁仟叁佰玖拾玖元整

核减金额 (小写): ¥24753.00 元 (大写): 贰万肆仟柒佰伍拾叁元整

建设单位: 深圳市南山区蛇口街道办事处 (单位盖章) 编制单位: 深圳森之工程管理有限公司

编制人: 唐利梅 陈璐 证书编号: B1123440002117

复核人: 王学杰 证书编号: B14234400021517

批准人: 朱宏哲 证书编号: B11234400025612

编制日期: 年 月 日

编制单位: 深圳森之工程管理有限公司 邮编: 518000
地 址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503室

蛇口街道管理服务指挥中心建设项目 决算审核报告书

委托单位：深圳市南山区蛇口街道办事处

送审造价：_____ 5652614.10 _____ 元

审核造价：_____ 5624702.66 _____ 元

核减金额：_____ 27911.45 _____ 元

编 审 人：_____ 曾彪 _____

复 核 人：_____ 曾彪 _____

批 准 人：_____ 朱宏哲 _____

编审日期：_____ 2024年5月8日 _____

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理 邮编：518000
地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园503-504室

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理 邮编：518000
地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园503-504室



10、南山区社会福利中心二期外立面维修整治项目
(项目团队人员:武小娟、朱宏哲、崔利媛、肖诗鹏、张燕燕业绩)

编号:_____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 南山区社会福利中心二期外立面维修整治项目

工程地点: 深圳市南山区社会福利中心

委托单位(甲方): 深圳市南山区民政局

咨询单位(乙方): 深圳森之工程管理有限公司



第一部分 协议书

甲方：深圳市南山区民政局

乙方：深圳森之工程管理有限公司

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，甲方、乙方就工程造价咨询服务事项协商一致达成协议如下：

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：南山区社会福利中心二期外立面维修整治

工程地点：深圳市南山区社会福利中心

服务范围：按合同约定出具工程造价咨询成果文件。

工程规模：详见设计及造价咨询结果

投资金额：建安费估 480 万元

工程建设周期：以施工合同为准

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算编制

建设工程施工阶段全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核阶段）

C 类： 建设工程招标标底编制（审核）

投标报价地编制（审核）

D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

三、本项咨询服务酬金暂定为含税人民币大写：伍万陆仟叁佰柒拾陆圆整，小写：¥56376.00元，合同价包含概算编制和施工阶段全过程造价控制费用，本合同下浮率10%，最终合同结算金额=该项目概算批复金额*概算费率*(1-10%)+该项目概算批复金额*施工阶段全过程造价控制费率*(1-10%)。

造价咨询收费计费依据（约定计算方法）：根据深圳市造价工程师协会2017年发布的《关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》的通知》深价协（2017）8号文中规定的计费方法计算，用差额定率累进计费法计算造价咨询费。概算编制计算基数为本项目概算的批复金额，100万元内费率0.2%，101万元-500万元费率0.18%，501万元-1000万元费率0.16%；施工阶段全过程造价控制计算基数为本项目概算的批复金额，100万元内费率1.2%，101万元-500万元费率1.1%，501万元-1000万元费率1%。

例如本合同暂定咨询服务酬金计算式为：初步设计概算编制= $(1000000*0.002+3800000*0.0018) * (1-0.1) = 7956.00$ 元；施工阶段全过程造价咨询服务酬金= $(1000000*0.012+3800000*0.011) * (1-0.1) = 48420.00$ 元；咨询服务酬金总计= $48420.00+7956.00=56376.00$ 元；

四、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

七、乙方利用甲方提供的资料完成的工程造价咨询成果文件，著作权属于甲方。

八、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

九、甲乙双方确认，本协议签章部分所列明的地址为各自的文书送达地址，如有诉讼，该地址亦为法院文书的送达地址。

十、下列文件均为合同组成部分及优先解释顺序如下：

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

甲方：深圳市南山区民政局

地址：深圳市南山区社会福利中心

法定代表人或代理人：



乙方：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503室

法定代表人或代理人：



开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳金色家园

支行

帐号：

帐号：755950878510206

合同签订时间：2023年9月9日

合同签订时间：2023年9月9日

在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适应的法律、法规及工程造价计价办法和规定：中国的法律、法规，以及深圳市现行工程造价有关计价办法和规定或深圳的地方法规。

第二条 乙方指派朱宏哲（电话联系方式：13928810334）造价工程师负责本项目咨询业务；

第三条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询材料：

提供资料时间：签订合同后 10 个工作日内。

第四条 乙方在收到建设工程所需的造价咨询材料后，应在 30 个日历天内出具本合同约定工程造价咨询成果文件。以上提及完成时间不含与甲方需求沟通及因甲方未提供资料导致的延期。

第五条 甲方授权的本咨询业务代表，姓名 王义权；

第六条 甲方同意按以下约定支付乙方的正常服务酬金：最终合同结算金额=该项目概算批复金额*概算费率*(1-10%)+该项目概算批复金额*施工阶段全过程造价控制费率*(1-10%)。甲方分二期支付咨询费：① 乙方提交工程预算报告后，并向甲方提交合法有效发票的 15 日内，甲方按以上合同约定的计算方法支付概算编制咨询费的 100%和施工阶段全过程造价咨询费的 60%；② 乙方提交结算审核报告后，并向甲方提交合法有效发票的 15 日内，甲方按以上合同约定的计算方法付清剩余合同款项。

第七条 双方同意用人民币支付酬金。

第八条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解



南山区社会福利中心二期安全隐患整治项目 预算编制报告书

预算金额 (小写): 7037696.68 元 (大写): 柒佰零叁万柒仟陆佰玖拾陆元陆角捌分

建设单位: 深圳市南山区民政局
(单位盖章)

咨询单位: 深圳森之工程管理有限公司
(单位盖章)

法定代表人或其授权人:
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人: 张时明
(签字或盖章)

编制人: 张燕燕 编制日期: 2024年7月1日

审核人: 朱宏哲 审核日期: 2024年7月1日

编制单位: 深圳森之工程管理有限公司 邮编: 518000
地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503室

11、广物花园综合整治改造项目全过程造价咨询服务
(项目团队人员：朱宏哲、王丽丽、李莎妮、崔利媛业绩)

合同编号：_____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：广物花园综合整治改造项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区蛇口街道辖区

委 托 人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨 询 人：深圳森之工程管理有限公司



第一部分 协议书

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

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、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：广物花园综合整治改造项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区蛇口街道辖区

服务范围：施工阶段全过程造价控制

二、咨询工作内容：

(一)：建设项目可行性研究投资估算：

编制（审核） 项目经济评价

(二)：建设工程概算编制

建设工程清单及预算编制

建设工程结算审核

建设工程决算审核

(三)：建设工程施工招标标底编制(审核)

施工投标报价的编制(审核)

(四)：施工过程中全过程成本控制审核工作（主要包括工程量清单编制开始到工程

结算审核的造价咨询服务，工程变更及现场签证的计量、计价审核工作）；

(五)：编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

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编制（审核）

(七)：其他：_____ / _____

三、咨询酬金：

双方约定：本项目咨询酬金合同价依据“深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格”【深价协（2017）14号】”造价咨询业收费标准计取咨询费；本项目以全过程造价咨询服务暂定总计¥120,120.00元（人民币大写壹拾贰万零壹佰贰拾元整）（含税），下浮率为12%。

最终咨询酬金以本项目实际出具报告数据并结合以上收费标准计算为准。

四、咨询工作期限：合同签订至项目完成结算审核。

五、质量要求：

- 1、编审工程造价项目清晰、不得漏项，套用定额准确，价格合理。
- 2、清单项目工作内容描述准确。
- 3、造价成果文件文字清晰，各项签字、签章齐全。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市南山区蛇口街道办事处

咨询人：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区葵园大厦

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503

法定代表人或：

法定代表人或：

委托代理人（签章）

委托代理人（签章）：



开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

账号：755950878510206

合同签订地点：深圳市南山区蛇口街道办事处

合同签订时间： 2024 年 月 日

- h) 设计变更图纸及电子版、签证单；
- i) 施工图（蓝图）、竣工图（蓝图）及电子版；
- j) 开工许可证、竣工验收证明（含工程质量监督报告）；
- k) 施工、监理、设计、招标代理、图纸会审等单位资质证明及联系人授权委托书；
- l) 设备及主要材料结算价依据文件、证明。

第五条 委托人应在3日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第六条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名朱宏哲；

第七条 因委托的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付；

额外工作内容：无

酬金计算方法及支付：无

第八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师费、差旅费等。

第九条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：无

第十条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金（可合并支付）：

预算编制（标底编制）阶段：该阶段造价咨询酬金按合同价的30%计取，该阶段造价咨询酬金在咨询人按要求提交工程预算编制成果文件后20个工作日内支付；

施工阶段：该阶段造价咨询酬金按合同价的30%计取，该阶段造价咨询酬金在咨询人按要求完成施工过程中错漏项审核、进度款支付、工程变更相关工作且工程完工后20个工作日内支付；

结算审核阶段：该阶段造价咨询酬金按合同价的20%计取，该阶段造价咨询酬金在



森之咨询
Senzhi Consulting

招标控制价编制报告书

工程名称：广物花园老旧小区改造项目

委托单位：深圳市南山区蛇口街道办事处

工程造价：10,653,044.11 元

大写：壹仟零陆拾伍万叁仟零肆拾肆元壹角壹分

编制单位：深圳森之工程管理有限公司

编制人：王所所



负责人：朱宏哲



完成日期：二〇二四年七月

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区南平路10号硅谷大学城创业园503-504

邮编：518000

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

(七) 相关人员资格证明文件、职称证书等扫描件

1、项目负责人-朱宏哲

①执业资格证书



②一级注册造价工程师证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

朱宏哲

证件类型	居民身份证	证件号码	430302*****5X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司

证书编号: 建造11234400025612

注册编号/执业印章号: 811234400025612

注册专业: 土建

有效期: 2027年09月25日

2023-08-25 - 初始注册
深圳森之工程管理有限公司

2019-08-19 - 注销注册
华新项目管理集团有限公司

③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱宏哲 社保电脑号：644233437 身份证号码：43030219860322005X 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	02	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	03	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	08	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	09	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	10	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	11	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
合计			10108.0	5177.6			4663.39	1791.88			448.04		487.16	189.56	131.24		



- 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（ 3391613b7645d970 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司





教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认合加[2012]0081号

朱宏哲，男，中国国籍，1986年3月22日生于湖南省。

朱宏哲2009年9月至2011年10月在天津理工大学学习该校与加拿大魁北克大学席库提米分校（Université du Québec à Chicoutimi）合作举办的项目管理硕士学位课程，成绩合格，于2012年3月获得魁北克大学席库提米分校颁发的项目管理硕士学位证书。

经核查，魁北克大学席库提米分校系加拿大正规高等学校，该校设有项目管理硕士学位课程。朱宏哲所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。



普通高等学校

毕业证书



学生 朱宏哲 性别 男，一九八六年三月二十二日生，于二〇〇五年九月
至二〇〇九年六月在本校 材料成型及控制工程 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： 湖南工程学院 校（院）长：

证书编号： 113421200905655223

二〇〇九年六月三十日

2、土建负责人-王丽丽

① 执业资格证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)		
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer		
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部统一组织颁发，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。		
		
制发日期：2022年01月24日		
本人调用 有效期至2024年07月02日		姓名：王丽丽
		证件号码：230606198909294427
		性别：女
		出生年月：1989年09月
		业：土木工程
		批准日期：2021年10月31日
		管理号：2021100454400002599
		

②一级注册造价工程师证书



③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王丽丽 社保电脑号：814239700 身份证号码：230606198909294427 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	11	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		2360	15.58	2360	40.72	66.08



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（ 3391613b76486743 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书

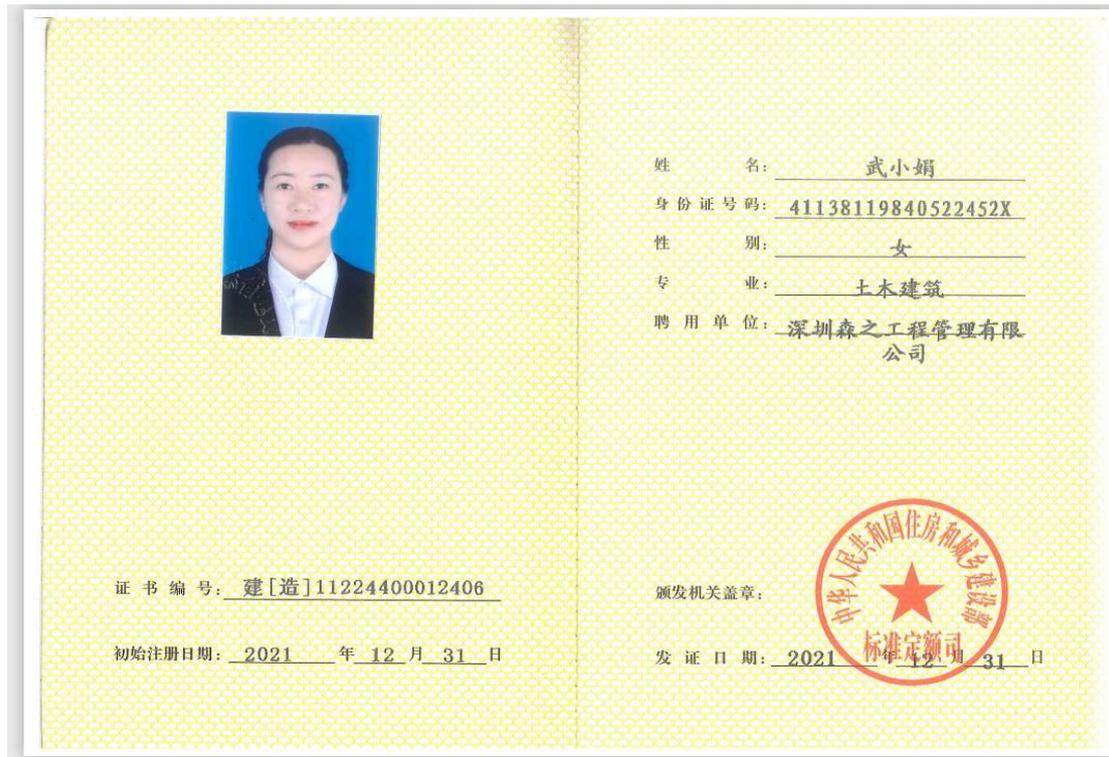


3、土建工程师-武小娟

① 执业资格证书

	
一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过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:	武小娟
证件号码:	41138119840522452X
性 别:	女
出生年月:	1984年05月
专 业:	土木建筑工程
批准日期:	2020年10月25日
管 理 号:	20201004541000001223
 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
	

②一级注册造价工程师证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

武小娟

证件类型	居民身份证	证件号码	411381*****2X	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11224400012406 注册编号: B11224400012406
注册专业: 土建 有效期至: 2025年12月30日

2021-11-22 - 初始注册
深圳森之工程管理有限公司

③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：武小娟 社保电脑号：801462167 身份证号码：41138119840522452X 页码：1
 参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			7156.79	3666.64			4663.39	1791.88			448.04		246.42	257.24		73.16	



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（ 3391613b76538e2u ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书

111)
普通高等学校

毕业证书



学生 武小娟 性别女，一九八二年五月二十二日生，于二零零二年九月至二零零六年七月在本校 信息管理信息系统 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：  郑州大学

校（院）长： 申长雨

证书编号： 104591200605031746

二零零六年七月一日

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

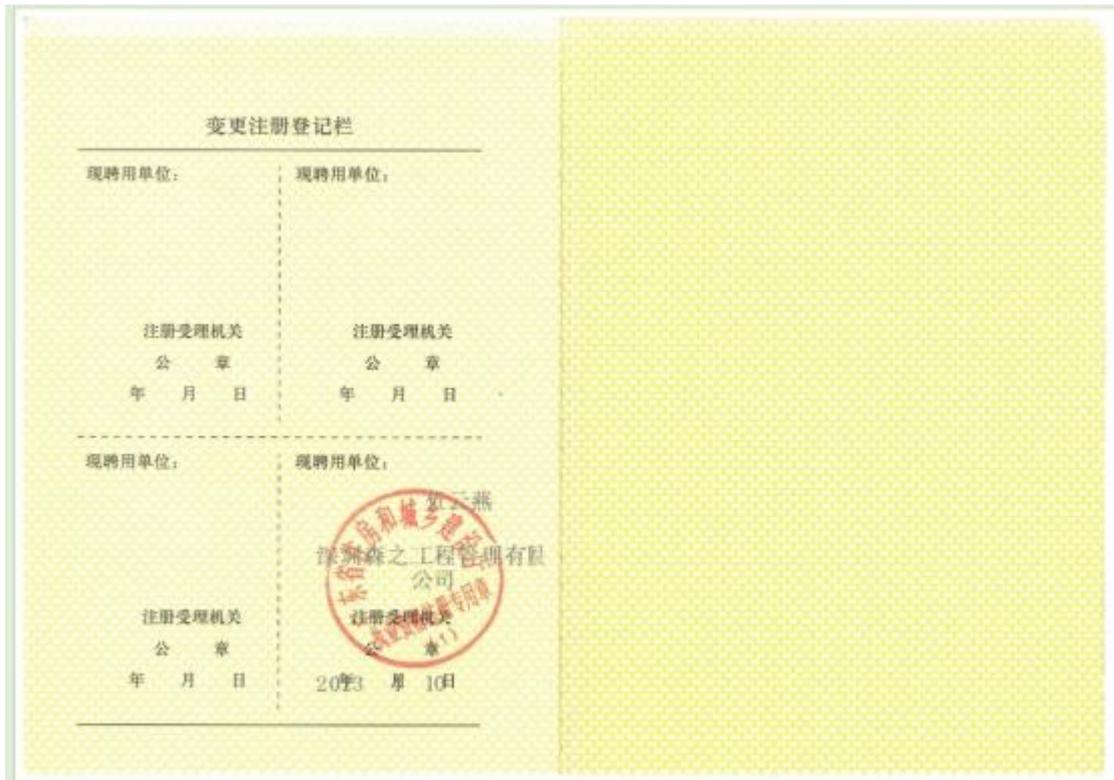
4、土建工程师-伍云燕

①执业资格证书



②一级注册造价工程师证书

	<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p>注册证书 Certificate of Registration</p>
 <p>证书编号: <u>建[造]11174400006054</u></p> <p>初始注册日期: <u>2017</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日</p>	<p>姓名: <u>伍云燕</u></p> <p>身份证号码: <u>430922198802018143</u></p> <p>性别: <u>女</u></p> <p>专业: <u>土木建筑</u></p> <p>聘用单位: <u>东莞市骏华建设工程咨询有限公司</u></p> <p>图发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2021</u> 年 <u>06</u> 月 <u>30</u> 日</p>



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

伍云燕

证件类型	居民身份证	证件号码	430922*****43	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司 证书编号: 建(造)11174400006054 注册编号: B11174400006054
 注册专业: 土建 有效期: 2025年07月09日

③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍云燕 社保电脑号：628491283 身份证号码：430922198802018143 页码：1
 参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			7156.79	3666.64			4663.39	1791.88			448.04		246.42		257.24		73.16



- 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（ 3391613b76527dc6 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书



5、土建工程师-李莎妮

① 执业资格证书



②一级注册造价工程师证书

48



姓名: 李莎妮

身份证号码: 430722198712216145

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市森之工程管理有
限公司

证书编号: 建[造]11214400021674

初始注册日期: 2021 年 04 月 06 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 03 月 22 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">李莎妮</p> <p style="text-align: center;">深圳市森之工程管理有限 公司</p>  <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 2023 年 3 月 22 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公 章 年 月 日</p>



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李莎妮

证件类型	居民身份证	证件号码	430722*****45	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11214400021674 注册编号/执业印章号: B11214400021674
注册专业: 土建 有效期至: 2025年04月05日

2023-09-20 - 机构内变更
深圳森之工程管理有限公司

2023-05-10 - 证书补办申报
深圳市森之工程管理有限公司

③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李莎妮 社保电脑号：812743761 身份证号码：430722198712216145 页码：1
 参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6698.46	3666.64			1343.98	448.04			448.04		246.42	257.24		73.16	



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（ 3391613b7651a6c0 ）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. 医疗保险中的险种“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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书



6、土建工程师-崔利媛

① 执业资格证



② 一级注册造价工程师证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

崔利媛

证件类型	居民身份证	证件号码	232324*****24	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司

证书编号: 建[造]11234400021732

注册编号/执业印章号: 811234400021732

注册专业: 土建

有效期: 2027年04月27日

2023-03-21 - 初始注册
深圳森之工程管理有限公司

[查看证书变更记录 \(1\)](#)

③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：崔利媛 社保电脑号：807432377 身份证号码：232324199110102124 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6698.46	3666.64			1343.98	448.04			448.04		246.42	257.24		73.16	

- 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（ 3391613b765292d6 ）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. 医疗保险种中的险种“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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书



7、土建造价员-雷育梅

①职称证书

广东省职称证书

姓名：雷育梅

身份证号：421087199111065920



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2403006208824

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



②社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷育梅 社保电脑号：638482922 身份证号码：421087199111065920 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	02	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	03	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	08	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	09	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	10	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	11	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
合计			10900.0	5600.0			4663.39	1791.88			448.04		322.0	189.56		131.24	

- 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（ 3391613b7643cf81 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



③学历证书



湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hbea.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01- 1503990356 1506

8、土建造价员-周业超

①职称证书

广东省职称证书

姓名：周业超

身份证号：440981199706073712



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：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：2403006209142

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



②社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周业超 社保电脑号：804968467 身份证号码：440981199706073712 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 打印单位：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
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	22.4	5.6
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	22.4	5.6
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	22.4	5.6
合计			1585.35	845.52			971.25	388.5			97.14	75.6	67.2		16.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613b76401799 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



③学历证书



9、安装负责人-王学杰

① 执业资格证书



②一级注册造价工程师证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王学杰

证件类型	居民身份证	证件号码	420902*****7X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司 证书编号: 建[造]14234400021517 注册编号: B14234400021517

注册专业: 安装 有效期至: 2027年04月17日

暂无证书变更记录

④学历证书

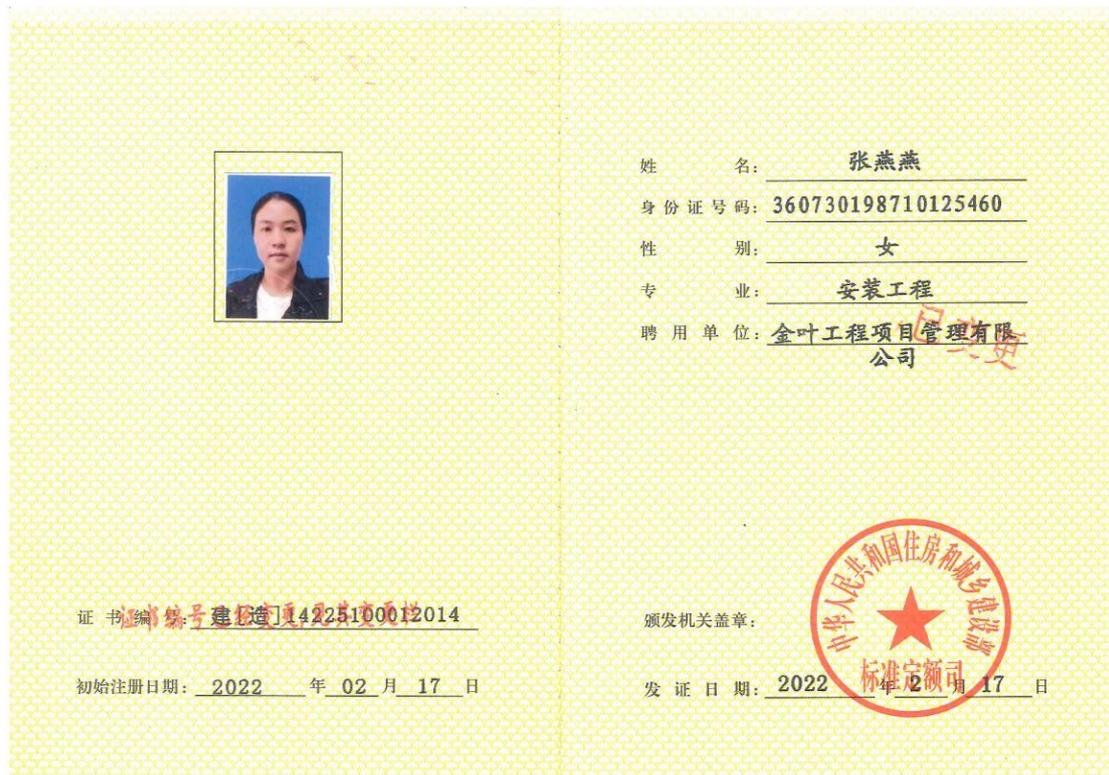


10、安装工程师-张燕燕

① 执业资格证书



② 一级注册造价工程师证书



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:	(张燕燕)	
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	深圳森之工程管理有限公司 注册受理机关 公 章 年 月 日 2023	注册受理机关 公 章 年 月 日 5 12
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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

张燕燕

证件类型	居民身份证	证件号码	360730*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳森之工程管理有限公司				

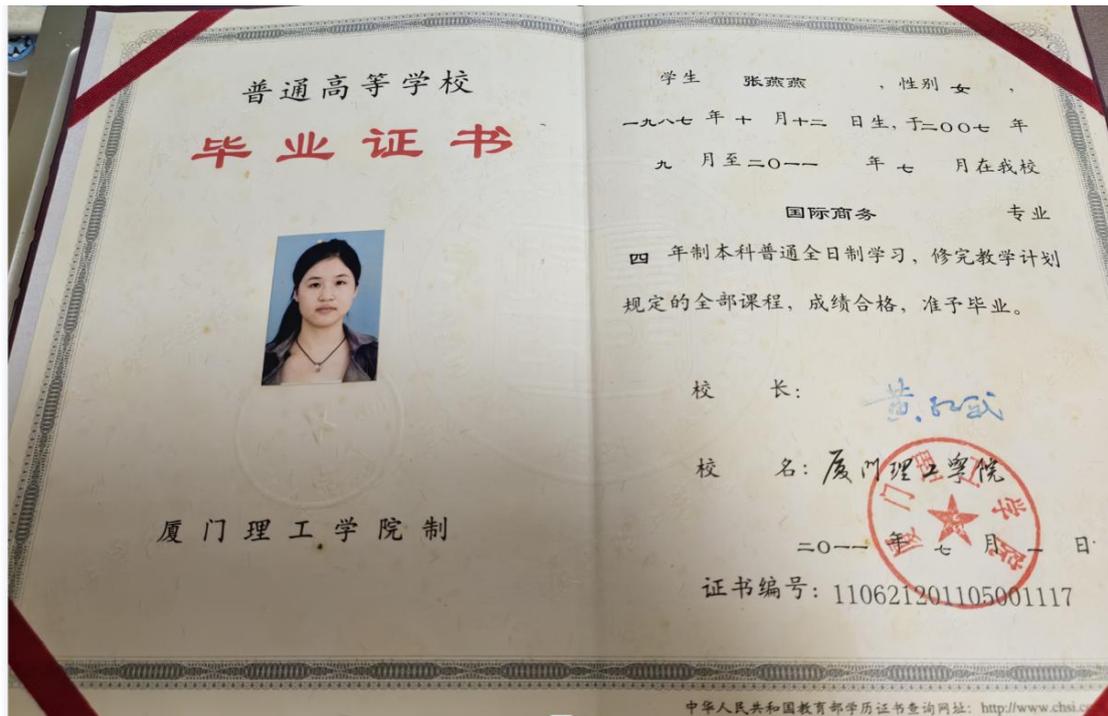
执业注册信息
个人工程业绩
不良行为
良好行为
黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳森之工程管理有限公司 证书编号: 建[建]14224400021897 注册编号/执业印章号: B14224400021897

注册专业: 安装 有效期至: 2026年02月16日

④学历证书



11、安装工程师-陈梁

①职称证书

广东省职称证书

姓名：陈梁

身份证号：440301199402107296



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：2403003209581

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



②社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈梁 社保电脑号：500103105 身份证号：440301199402107296 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	02	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	03	30331408	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	08	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	09	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	10	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	11	30331408	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
合计			10900.0	5600.0			4663.39	1791.88			448.04		522.0	189.56		131.24	



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（ 3391613b7645ed08 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



③学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈梁** 性别男，一九九四年二月十日生，于二零一三年九月至二零一六年六月在本校 **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：深圳职业技术学院 校（院）长：

证书编号：**111131201606006068** 二零一六年六月二十八日

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

12、安装造价员-张莹

①执业资格证书



② 职称证书

广东省职称证书

姓名：张莹

身份证号：410403198011152020



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2403006209623

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



③社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张莹 社保电脑号：604112399 身份证号码：410403198011152020 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	11	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		230.81	40.72			66.08



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（ 3391613b764e2829 ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



④学历证书

普通高等学校
毕业证书



学生 张莹 性别女，
一九八零年十一月十五日生，于一九九九年
九月至二零零二年七月在本校
经济花卉与园林设计 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(院)长:  朱海风
校 名: 河南职业技术学院
二零零二年七月一日

中华人民共和国教育部监制
No. 01457016
学校编号: 10467120020600202

13、安装造价员-肖诗鹏

①职称证书

广东省职称证书

姓名：肖诗鹏

身份证号：430581200010307295



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：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：2403006208814

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



②社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖诗鹏 社保电脑号：810700758 身份证号码：430581200010307295 页码：1
 参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6698.46	3666.64			1343.98	448.04			448.04		246.42	257.24		73.16	



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（ 3391613b7641286p ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



③学历证书



14、安装造价员-陈美玲

①学历证书



②社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈美玲 社保电脑号：803331390 身份证号码：440514200001261821 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 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	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	30331408	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	30331408	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	30331408	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6698.46	3666.64			1343.98	448.04			448.04		246.42	257.24		73.16	

- 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（ 3391613b764416fp ）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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



二、投标人业绩（不评审）

投标人近 5 年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价（万元）	项目所在地	备注
1	海虹工业厂区三期	57.66	深圳市宝安区	预算编制报告 (2024.12.3)
2	仙文北路(创科路-石鼓路) . 仙文路(创科路-石鼓路)项目	56.34	深圳市南山区	招标控制价编制报告 (2023.12)
3	广东省深圳监狱工程造价 咨询服务项目 (2024年度)	30.00	深圳市坪山区	预算编制报告 (2024.1.8)
4	大汪社区健康服务中心改 造工程	26.76	深圳市南山区	预算编制报告 (2024.4.18)
5	南山建工村05-04地块公 共住房项目全过程造价咨 询合同	858.55	深圳市南山区	进行中, 未出报告

业绩证明文件

1、海虹工业厂区三期

SFJ-2018-01

合同编号：HH3-ZJZX-202401

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：海虹工业厂区三期

工程地点：宝安区西乡大道与宝源路交界

委托单位：海虹实业（深圳）有限公司

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：海虹实业（深圳）有限公司（甲方）

咨询人（全称）：深圳森之工程管理有限公司（乙方）

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。

本合同协议书、专用条款中遇选项时，[√]属于本合同项目适用条款；[/] 或 [] 则不属于本合同项目适用条款。

一、 工程概况

1.工程名称：海虹工业厂区（三期）

2.工程地点：深圳市宝安区西乡大道与宝源路交界

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本工程由一栋厂房、一栋宿舍楼、商业配套和三层地下室组成。计容积率建筑面积 29036.36 m²（含厂房 17028 m²，移交政府 3400 m²，配套宿舍 7000 m²，配套商业 566.8 m²，架空绿化休闲 1041.56 m²）；不计容积率建筑面积约 16296 m²；总建筑面积约 45332.36 平方米。

4.投资金额： /

5.资金来源：100%自筹

6.建设工期或周期：基坑支护工程动工之日起约 2 年

7.委托人所处工程中的角色：业主

8.其他： /

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核☑调整
	□其他	

☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制□审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制□审核☑调整
	☑清标报告	☑编制□审核☑调整
	□其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔和签证	□编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	□其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	□编制☑审核□调整
	□竣工决算	□编制□审核□调整
	□其他	
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核□调整
□全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
□其他服务	□工程造价鉴定	

	<input type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自__/__/__年__/__/__日至__/__/__年__/__/__日止。详见第四部分补充条款

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：工程造价咨询成果质量要求详见专用条款的约定。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：__ / __

2.签约合同价为：¥576618.6 元 人民币大写 伍拾柒万陆仟陆佰壹拾捌元陆角整。

3.计取方式：综合单价。

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（含附录 A、附录 B、附录 C、附录 D）；
- (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7月1日；

订立地点：___/___

委托人和咨询人约定本合同自双方盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下均签署页)
委托人:海筑实业(深圳)有限公司(盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____

法定代表人姓名: _____
委托代理人姓名: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

咨询人:深圳森文工程管理有限公司(盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 91440300MA5G989K26
地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园 503
邮政编码: 518000

法定代表人姓名: 孙红
委托代理人姓名: 朱宏哲
电话: 139 2881 0334
传真: /
电子信箱: 285897310@qq.com
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳金色家园支行
账号: 755950878510206

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：按协议书。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：国家和深圳市发布的最新计量和计价规范及相关法规。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：合同
签订之日起 2 天时间内。

2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用附录中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：柯传柏（电话：13714865599），在 3 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：代表委托人履行委托人的义务和行使委托人的权利。

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：若发生，
双方另行协商。

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：双方协商。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法： / 。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法： / 。

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：国家注册造价工程师。团队人员的数
量为 12 人，可根据委托人需要增加 。项目负责人为：朱宏哲，其权限为：与本项目造价

2、仙文北路(创科路-石鼓路)、仙文路(创科路-石鼓路)项目

中标通知书

工程编号：NSGWS20230106002

工程名称：仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）造价咨询

建设单位：南山区建筑工务署

中标单位：深圳森之工程管理有限公司

中标价：56.34（万元）

中标工期：

备注：最终结算价超过50万元需下浮10%；最终结算价不得超过99.8万元。

本工程于 2023年01月09日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同。

招标人（盖章）：

日期（2023-01-13）：



合同编号: S00001SG023

仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目造价咨询合同

工程名称: 仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

合同名称: 仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目造价咨询合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳森之工程管理有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

本合同委托内容为仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）施工阶段全过程造价控制阶段及竣工决算编制审核阶段造价咨询工作。

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为本项目造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

2. 工程概况：本项目位于南山区西丽街道留仙洞战略性新兴产业总部基地内，呈东西走向。仙文北路（创科路-石鼓路）西起创科路，东至石鼓路，全长约880米，道路等级为城市支路，双向两车道，红线宽16米，设计速度20km/h；仙文路（创科路-石鼓路）西起创科路，东至石鼓路，全长约875米，道路等级为城市支路，双向两车道，红线宽16米，设计速度20km/h。

项目的主要建设内容包括：道路、交通、给排水、电气、燃气、岩土、绿化、海绵城市、水土保持等。

3. 工程投资：仙文北路（创科路-石鼓路）投资估算为4180万元，其中建安工程费3337万元，工程建设其他费537万元，预备费306万元；仙文路（创科路-石鼓路）投资估算为3429万元，其中建安工程费2720万元，工程建设其他费455万元，预备费254万元。（深南发改[2020]2号）

二、乙方工作内容

本工程造价咨询合同工作内容包括但不限于：施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等造价

咨询。具体工作内容如下：

(一) 施工阶段全过程造价控制阶段造价咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。
- (10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。
- (11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发

现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

(二) 竣工决算编制审核阶段造价咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(三) 其他

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

2. 合同结束时应对本项目造价咨询工作进行总结。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

1. 招标项目造价成果文件提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内

评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：伍拾陆万叁仟肆佰元整（大写），即 RMB 563400 元。

造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招标投标暂行办法（第一次修订版）》（2022年3月）的规定：造价咨询合同额在50万以上上浮10%。计算过程如下：

1. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 A1

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A1：

$A1=100\text{万}\times 12\%+400\text{万}\times 11\%+500\text{万}\times 10\%+4000\text{万}\times 9\%+(3337+2720-5000)\text{万}\times 8\%=55.06\text{万元}$ ，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B1： $B1=A1\times 80\%=55.06\text{万元}\times 80\%=44.048\text{万元}$ ；

此阶段咨询服务费绩效酬金 C1： $C1=A1\times 20\%=55.06\text{万元}\times 20\%=11.012\text{万元}$ 。

2. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 A2

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A2：

$A2=100\text{万}\times 2\%+400\text{万}\times 1.4\%+(527+442-500)\text{万}\times 1.1\%=1.28\text{万元}$ ，其中：

此阶段咨询服务费基本酬金 B2： $B2=A2\times 80\%=1.024\text{万元}$ ；

此阶段咨询服务费绩效酬金 C2： $C2=A2\times 20\%=0.256\text{万元}$ 。

3. 造价咨询服务酬金合计暂定 A： $A=A1+A2=56.34\text{万元}$ 。

其中：基本酬金合计暂定 B： $B=B1+B2=45.072\text{万元}$ ；

绩效酬金合计暂定 C： $C=C1+C2=11.268\text{万元}$ 。

4. 其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费以合同取费标准和政府造价部门复核为准。结算价不得超过 99.8 万元。

5. 咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

(二) 支付方式

1. 施工阶段全过程造价控制咨询费用支付

(1) 标底、工程量清单编制费用支付

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方完成施工合同签订后，乙方向甲方提出书面付款申请，甲方支付施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*30\%$ 。计费基数为批复概算价。

(2) 结算审核费用支付

第一次支付：工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，乙方向甲方提出书面付款申请，支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*50\%$ ，计费基数为批复概算价。

第二次支付：待政府确定的造价部门复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后，根据审定的造价控制费支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B1*20\%+$ 绩效酬金 $C1*100\%*$ 当期节点履约评价支付比例。计费基数为审定的结算价。

2. 竣工决算编制费用及尾款的支付

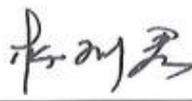
决算经政府确定的造价部门复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价及完成履约评价后，甲方完成竣工决算编制费用支付及尾款支付，其中：

(1) 竣工决算编制费用：甲方支付竣工决算编制咨询服务酬金的基本酬金 $B2*100\%+C2*100%*$ 当期节点履约评价支付比例，计费基数为造价部门复核审定的扣除建安费之外的其他费。

(2) 尾款：本合同尾款主要是各阶段由于节点履约评价暂缓支付的绩效酬金，结算绩效收费不能高于基本收费。尾款=绩效酬金总额*完成履约评价支付比例-已经支付绩效酬金总额。

绩效酬金总额=各阶段支付时的全额绩效酬金之和。当尾款为负数时，以尾

甲方： 深圳市南山区建筑工程事务署
乙方： 深圳森之工程管理有限公司

法定代表人
或
其授权的代理人： (签字)
法定代表人
或
其授权的代理人： (签字)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼
地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 10 号大学城创业园 503 室

签订日期：2023 年 2 月 10 日
联系人及联系方式：吴升奎 13435362114



招标控制价编制报告书

工程名称：仙文北路（创科路-同发南路）、仙文路（创科路-同发南路）市政道路项目施工总承包

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程造价：47,434,690.04 元

大写：肆仟柒佰肆拾叁万肆仟陆佰玖拾元零肆分

编制单位：深圳森之工程管理有限公司

编制人：

复核人：

负责人：

完成日期：二〇二三年十二月

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园503-504 邮编：518000
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理



3、广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目（2024 年度）



中标通知书

粤采中字[2022]SZ32126-03号

致：深圳森之工程管理有限公司

我司受广东省深圳监狱委托，于2022年05月09日举行广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目 (CLF0122SZ05QY26) 公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经采购人确认，评审结果如下：

中标人名称	预算金额	采购内容	中标价格	服务期	
深圳森之工程管理有限公司	一年项目总费用约为人民币30万元，按实际服务支付。	广东省深圳监狱工程造价咨询服务	A类报价	1,008.00元	自合同签订之日起一年。该项目合同履约期限最长不得超过3年，第二年和第三年根据中标人履约情况，可每年一签。
			B类报价	2,600.00元	
			C类报价	3,500.00元	
			D类报价 (下浮率)	35.00%	
			E类报价	700.00元/天	

请贵单位在接到此通知书后，在十个工作日内按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料，但须与合同同时提供方有效。

采购人联系方式：陈青 18218174994

特此通知！

采联国际招标采购集团有限公司

2022年5月16日

(9)

附：采购代理机构联系方式

名称：采联国际招标采购集团有限公司

地址：广东省深圳市福田区竹子林中国经贸大厦10A、B

联系人：陈小姐

电话：0755-88377571-2309

邮箱：cailiansz2@126.com



合同编号：_____



广东省深圳监狱工程造价咨询 服务委托合同



工程名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

工程地点：深圳市坪山区

委托单位：广东省深圳监狱

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

第一部分 合同书

甲方（委托人）：广东省深圳监狱

统一社会信用代码：11440300455760516X

住所地：深圳市坪山新区金田路 200 号

负责人：温木来

联系方式：0755-66838184

乙方（咨询人）：深圳森之工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G989K26

住所地：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 10 号大学城创业园 503

法定代表人：孙红

联系人：朱宏哲

联系方式：13928810334

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方就工程造价咨询服务事项协商一致，达成合同条款如下：

一、项目概况：

项目名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

项目地点：深圳市坪山区

工作范围：项目咨询、工程量计算、概算编制、预算编制、变更审核、结算审核、施工阶段全过程跟踪造价咨询服务、出具工程造价项目书面报告书及电子文档。

二、工作内容（为本合同适用项）：

(一) 建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二) 建设工程概算编制（审核）

- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）
- (三) ■建设工程施工招标标底编制（审核）
 - 施工投标报价的编制（审核）
- (四) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔
- (五) 编制工程造价计价依据
 - 对工程造价进行监控
 - 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编制（审核）
- (七) ■其他：根据甲方具体需求，可另行委托乙方具有资质的其他项目

二、咨询酬金及履约保证金：

(一) 咨询酬金

序号	项目内容	费用（人民币）/单	选择咨询人方式
1	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由采购人提供工程量清单）。	大写人民币： <u>壹仟零捌元整</u> 小写人民币： <u>1008.00元</u>	轮流选择三家咨询单位
2	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>贰仟陆佰元整</u> 小写人民币： <u>2600.00元</u>	
3	每一单40万元<工程造价≤100万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>叁仟伍佰元整</u> 小写人民币： <u>3500.00元</u>	
4	每一单工程造价>100万元的工程项目以《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2019]013号）为计取标准，报下浮率。	下浮（35%）	采用抽签方式选定咨询人
5	除驻场人员外，另需工程师现场踏勘的，单项工程造价≤40万元的项目单人单日现场踏勘费用报价。	人民币 <u>700.00元/天</u>	无

(二) 履约保证金

甲方预先收取乙方人民币：伍仟元元整（小写金额：¥5000元）作为履约保证金，在合同结束后，承诺的服务事项也履行完毕后可全额无息退回，如乙方违反合同中的约定事项，履约保证金不予退回。

甲方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：广东省深圳监狱

户名：中国建设银行股份有限公司深圳坪山高新支行

账号：44201611600051401445

四、合同期限及咨询工作期限：

(一) 合同期限

合同有效期为一年，由2024年5月19日至2025年5月18日止。

(二) 咨询工作期限

本合同约定的咨询工作自乙方收到甲方的全部有效资料之日起开始实施，于【1-5】天内向甲方提交完成的咨询工作文件，并于接到委托人初审意见之日起3天内出具正式咨询工作文件。

五、质量要求：

- 1、满足深圳市及辖区有关造价鉴定管理的现行法律规定及相关政策文件；
- 2、提供报告文件准确及时、文字清晰整洁。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、本项目过程中甲方的招标文件、乙方的投标文件、竞价磋商文件（如有）等。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定及投标文件的承诺，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

乙方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

户名：深圳森之工程管理有限公司

账号：755950878510206

如乙方收款信息发生变更，须提前五个工作日以书面形式通知委托人。甲方按照乙方提供的银行账户支付贷款后，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误、变更新账户未及时通知等原因所产生的后果由乙方自行承担。

九、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托单位 (盖章)	广东省深圳监狱	咨询单位 (盖章)	深圳森之工程管理有限公司
负责人(签章):		法定代表人(签章):	
委托代理人(签章):		委托代理人(签章):	
地址:	深圳市坪山区金田路200号	地址:	深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503
邮编: 518118		邮编: 518000	
电话: 0755-66838184		电话: 13928810334	
签订日期: 2024年5月16日		签订日期: 2024年5月16日	

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

计价方式执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程(2017)》（深建价[2017]35号）及深圳市建设工程造价管理相关规定。

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（深建市场〔2016〕2号）、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》（深建市场〔2020〕9号）、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》（SJG 74—2020）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》（深建字〔2012〕180号），并依据有关的计价规定进行编制计算。

费用依据：深建价[2018]25号《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》、《深圳市建设工程计价规程(2017)》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。

第四条 乙方指派 朱宏哲 造价工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：

1、按合同规定时间内提交造价咨询成果文件，及时与甲方沟通，解释和答复咨询业务的相关事宜；

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，审核相关成果文件最终稿，并按规定签发最终成果文件和相关成果文件；

6、在甲方工作期间密切配合，提供工作方便。

第六条 乙方应在 5 天内对甲方及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对作出书面答复或核对。

第七条 本合同需要乙方保密的资料内容和保密时限：

在履行合同期间及合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

保密期限为永久。

第九条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询资料：

项目编号 _____

后勤监舍洗手间防水翻新工程 预算编制报告书

建设单位： 广东省深圳监狱

工程造价 67,421.48 元

编制人： 曾彪

复核人： 曾彪

批准人： 朱宏哲

编制日期： 2024.1.8

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



4、大汪社区健康服务中心改造工程

中标通知书

工程编号：NSGWS20221109003

工程名称：高发、大汪、高新、龙城社区健康服务中心改造全过程
造价咨询

建设单位：南山区建筑工务署

中标单位：深圳森之工程管理有限公司

中标价： 35.48 （万元）

中标工期：

备注：最终结算价超过50万需下浮10%；50万需下浮 10%；

最终结算价不得超过 99.8 万元。

本工程于 2022年11月09日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同。

招标人（盖章）

日期（2022年12月06日）



合同编号：2022F154002

大汪社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为大汪社区健康服务中心改造工程造价咨询中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：大汪社区健康服务中心改造工程

2、工程概况：大汪山社康中心（南侨花园）改造项目位于南山区南山大道2058号南侨花园一层及二层，建筑面积约3954.7平方米，其中一层面积1718.19平方米，二层面积2236.53平方米。

改造内容包括拆除原有室内装饰面层，新建隔墙及室内装饰面层，电气、给排水、暖通等系统安装，外立面拆除并重新装饰，室外停车场改造等。

3、工程投资：本项目总投资匡算为219万元，其中建安工程费186万元（深南发改批[2022]182号）。

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询服务内容包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。

具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等；9、本工程需公开招标的标段，如施工等，乙方需对评标报告进行复核，并对清标报告签字确认。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助甲方进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助甲方签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

九、费用及支付

1、合同价

计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2017]14号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招投标暂行办法（第一次修订版）》（2022年3月）的规定：造价咨询合同额在50万以上上浮10%，50万以下不下浮，且最低价为3000元。本合同造价咨询服务酬金计算过程如下：

（1）工程概算的编制或审核咨询费：

$(2162-1000)*1.3/1000+500*1.6/1000+400*1.8/1000+100*2/1000=3.23$ 万元

（2）施工阶段全过程造价控制咨询费：

$(2162-1000)*9/1000+500*10/1000+400*11/1000+100*12/1000=21.06$ 万元

（3）工程竣工决算编制（计费基数以发改批复概算的其他费作为计费基数，如概算暂未批复，暂估2162万元）咨询费：

$(2162-1000)*1/1000+500*1.1/1000+400*1.4/1000+100*2/1000=2.47$ 万元

（1）（2）（3）合计：26.761 万元。

本合同暂定价为：26.761万元。（注意：若超过50万需要下浮10%）

其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终审核费以合同取费标准和造价站复核为准，最终结算价不得超过99.8万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概

甲方：

深圳市南山区建筑工务署
(盖章)

乙方：

深圳森之工程管理
有限公司
(盖章)

法定 代 表 人
或
其授权的代理人：

(签字)

法定 代 表 人
或
其授权的代理人：

(签字)

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

银行账号： 755950878510206

签订日期：
2022年12月1日

联系人及联系方
式：

项目编号 _____

大汪社康中心（南侨花园）改造项目工程 施工 预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

工程造价：17,868,818.54

编制人：叶琳 陈美玲

复核人：武小娟

批准人：朱宏哲

编制日期：2025.4.18

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



5、南山建工村 05-04 地块公共住房项目全过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 44030520230018001001

标段名称: 南山建工村05-04地块公共住房项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳森之工程管理有限公司

中标价: 858.55万元

中标工期: 按招标文件要求执行

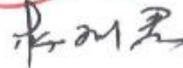
项目经理(总监):

本工程于 2023-03-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-04-18



查验码: 1387513950314898 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：2023F190002

南山建工村05-04地块公共住房 项目全过程造价咨询合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

甲方于2023年3月采用公开招标方式确定乙方为本项目全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：南山建工村 05-04 地块公共住房项目全过程造价咨询
2. 工程概况：南山建工村05-04地块公共住房项目位于南山建工村，规划用地面积18853平方米，用地性质为二类居住用地（用于建设公共住房），总建筑面积179634平方米，计容建筑面积122834平方米，不计容建筑面积56800平方米。项目总投资128128万元，其中建安工程费103242万元，工程建设其他费13238万元，预备费11648万元。

3. 工程投资（金额、来源）：政府 100%

4. 工程地点：深圳市南山区

5. 建设工期：/

二、 乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一） 概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（二） 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容
 - （1） 编制工程预算。
 - （2） 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
 - （3） 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目

分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标

见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

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

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务，任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少1名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、 合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰伍拾捌万伍仟伍佰元整（大写），即 RMB858.55 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2017〕14号）计取，下浮率按20%执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村05-04地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核： $100*2\%+400*1.8\%+500*1.6\%+4000*1.3\%+5000*1.2\%+118128*1.1\%=142.86$ （万元）

施工阶段全过程造价控制： $100*12\%+400*11\%+500*10\%+4000*9\%+5000*8\%+118128*7\%=913.5$ （万元）

工程竣工决算编制： $100*2\%+400*1.4\%+500*1.1\%+4000*1\%+5000*0.9\%+10000*0.7\%=16.81$ （万元）

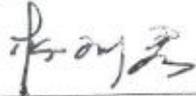
合计费用： $142.86+913.5+16.81=1073.17$ （万元），下浮20%后：858.55（万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 A1= 114.29 万元（暂定）。其中：基本酬金 B1=A1*80%；绩效酬金 C1=A1*20%。

十五、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

(以下无正文)

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：深圳森之工程管理有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市南山区桃源街道平山社区 丽山路 10 号大学城创业园 503 室
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_ 91440300MA5G989K26
	开户银行：招商银行股份有限公司深圳 金色家园支行
	账号：755950878510206
签订日期： 2023 年 4 月 21 日	联系人及 联系方式：吴升奎，13435362114

三、项目负责人业绩（不评审）

项目负责人近 5 年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价（万元）	项目所在地	备注
1	海虹工业厂区三期	57.66	深圳市宝安区	预算编制报告 2024.12.3
2	广东省深圳监狱工程造价 咨询服务项目 (2024 年度)	30.00	深圳市坪山区	预算编制报告 2024.1.8
3	大汪社区健康服务中心改 造工程	26.76	深圳市南山区	预算编制报告 2024.4.18
4	南山建工村 05-04 地块公 共住房项目全过程造价咨 询合同	858.55	深圳市南山区	进行中，未出 报告

业绩证明文件

1、海虹工业厂区三期

SFJ-2018-01

合同编号：HH3-ZJZX-202401

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：海虹工业厂区三期

工程地点：宝安区西乡大道与宝源路交界

委托单位：海虹实业（深圳）有限公司

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人(全称): 海虹实业(深圳)有限公司(甲方)

咨询人(全称): 深圳森之工程管理有限公司(乙方)

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。

本合同协议书、专用条款中遇选填项时, [] 属于本合同项目适用条款; [] 或 [] 则不属于本合同项目适用条款。

一、 工程概况

1.工程名称: 海虹工业厂区(三期)

2.工程地点: 深圳市宝安区西乡大道与宝源路交界

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本工程由一栋厂房、一栋宿舍楼、商业配套和三层地下室组成。计容积率建筑面积 29036.36 m² (含厂房 17028 m², 移交政府 3400 m², 配套宿舍 7000 m², 配套商业 566.8 m², 架空绿化休闲 1041.56 m²); 不计容积率建筑面积约 16296 m²; 总建筑面积约 45332.36 平米。

4.投资金额: /

5.资金来源: 100%自筹

6.建设工期或周期: 基坑支护工程动工之日起约 2 年

7.委托人所处工程中的角色: 业主

8.其他: /

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核☑调整
	□其他	

☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制□审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制□审核☑调整
	☑清标报告	☑编制□审核☑调整
	□其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔和签证	□编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	□其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	□编制☑审核□调整
	□竣工决算	□编制□审核□调整
	□其他	
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核□调整
□全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
□其他服务	□工程造价鉴定	

	<input type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自___年___月___日至___年___月___日止。详见第四部分补充条款

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：工程造价咨询成果质量要求详见专用条款的约定。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：___/___

2.签约合同价为：¥576618.6 元 人民币大写 伍拾柒万陆仟陆佰壹拾捌元陆角整。

3.计取方式：综合单价。

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（含附录 A、附录 B、附录 C、附录 D）；
- (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7月1日；

订立地点：___/___

委托人和咨询人约定本合同自双方盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以本为签署页)
委托人: 海真实业(深圳)有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____

法定代表人姓名: _____
委托代理人姓名: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

咨询人: 深圳森文工程管理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 91440300MA5G989K26
地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503
邮政编码: 518000

法定代表人姓名: 孙红
委托代理人姓名: 朱宏哲
电话: 139 2881 0334
传真: /
电子信箱: 285897310@qq.com
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳金色家园支行
账号: 755950878510206

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：按协议书。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：国家和深圳市发布的最新计量和计价规范及相关法规。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：合同
签订之日起 2 天时间内。

2.2.2 提供工作条件

(1) 项目咨询人员有权无偿使用附录中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：柯传柏（电话：13714865599），在3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：代表委托人履行委托人的义务和行使委托人的权利。

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：若发生，
双方另行协商。

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：双方协商。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法： / 。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法： / 。

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：国家注册造价工程师，团队人员的数量为12人，可根据委托人需要增加 。项目负责人为：朱宏哲，其权限为：与本项目造价

项目编号_____

海虹工业厂区（6栋宿舍、7栋厂房）
施工总承包工程
预算编制报告书

建设单位：海虹实业（深圳）有限公司



价：101,974,506.91 元

李波 陈美群 张朝润



王所所



朱宏哲



编制日期：2024.12.3
编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平安路105号大学城北园503 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程造价（含节能评审审核）



2、广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目（2024 年度）



中标通知书

粤采中字[2022]SZ32126-03号

致：深圳森之工程管理有限公司

我司受广东省深圳监狱委托，于2022年05月09日举行广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目 (CLF0122SZ05QY26) 公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经采购人确认，评审结果如下：

中标人名称	预算金额	采购内容	中标价格	服务期	
深圳森之工程管理有限公司	一年项目总费用约为人民币30万元，按实际服务支付。	广东省深圳监狱工程造价咨询服务	A类报价	1,008.00元	自合同签订之日起一年。该项目合同履约期限最长不得超过3年，第二年和第三年根据中标人履约情况，可每年一签。
			B类报价	2,600.00元	
			C类报价	3,500.00元	
			D类报价 (下浮率)	35.00%	
			E类报价	700.00元/天	

请贵单位在接到此通知书后，在十个工作日内按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料，但须与合同同时提供方有效。

采购人联系方式：陈青 18218174994

特此通知！

采联国际招标采购集团有限公司

2022年5月16日

(9)

附：采购代理机构联系方式

名称：采联国际招标采购集团有限公司

地址：广东省深圳市福田区竹子林中国经贸大厦10A、B

联系人：陈小姐

电话：0755-88377571-2309

邮箱：cailiansz2@126.com



合同编号：_____



广东省深圳监狱工程造价咨询 服务委托合同



工程名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

工程地点：深圳市坪山区

委托单位：广东省深圳监狱

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

第一部分 合同书

甲方（委托人）：广东省深圳监狱

统一社会信用代码：11440300455760516X

住所地：深圳市坪山新区金田路 200 号

负责人：温木来

联系方式：0755-66838184

乙方（咨询人）：深圳森之工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G989K26

住所地：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 10 号大学城创业园 503

法定代表人：孙红

联系人：朱宏哲

联系方式：13928810334

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方就工程造价咨询服务事项协商一致，达成合同条款如下：

一、项目概况：

项目名称：广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

项目地点：深圳市坪山区

工作范围：项目咨询、工程量计算、概算编制、预算编制、变更审核、结算审核、施工阶段全过程跟踪造价咨询服务、出具工程造价项目书面报告书及电子文档。

二、工作内容（为本合同适用项）：

(一) 建设项目可行性研究投资估算

编制（审核）

项目经济评价

(二) 建设工程概算编制（审核）

- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）
- (三) ■建设工程施工招标标底编制（审核）
 - 施工投标报价的编制（审核）
- (四) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔
- (五) 编制工程造价计价依据
 - 对工程造价进行监控
 - 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编制（审核）
- (七) ■其他：根据甲方具体需求，可另行委托乙方具有资质的其他项目

二、咨询酬金及履约保证金：

(一) 咨询酬金

序号	项目内容	费用（人民币）/单	选择咨询人方式
1	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由采购人提供工程量清单）。	大写人民币： <u>壹仟零捌元整</u> 小写人民币： <u>1008.00元</u>	轮流选择三家咨询单位
2	每一单工程造价≤40万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>贰仟陆佰元整</u> 小写人民币： <u>2600.00元</u>	
3	每一单40万元<工程造价≤100万元的工程项目造价咨询费用报价（该类工程由投标人通过采购人提供的设计图纸或采购人投标人双方共同现场踏勘确认工程量清单）。	大写人民币： <u>叁仟伍佰元整</u> 小写人民币： <u>3500.00元</u>	
4	每一单工程造价>100万元的工程项目以《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2019]013号）为计取标准，报下浮率。	下浮（35%）	采用抽签方式选定咨询人
5	除驻场人员外，另需工程师现场踏勘的，单项工程造价≤40万元的项目单人单日现场踏勘费用报价。	人民币 <u>700.00元/天</u>	无

(二) 履约保证金

甲方预先收取乙方人民币：伍仟元元整（小写金额：¥5000元）作为履约保证金，在合同结束后，承诺的服务事项也履行完毕后可全额无息退回，如乙方违反合同中的约定事项，履约保证金不予退回。

甲方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：广东省深圳监狱

户名：中国建设银行股份有限公司深圳坪山高新支行

账号：44201611600051401445

四、合同期限及咨询工作期限：

(一) 合同期限

合同有效期为一年，由2024年5月19日至2025年5月18日止。

(二) 咨询工作期限

本合同约定的咨询工作自乙方收到甲方的全部有效资料之日起开始实施，于【1-5】天内向甲方提交完成的咨询工作文件，并于接到委托人初审意见之日起3天内出具正式咨询工作文件。

五、质量要求：

- 1、满足深圳市及辖区有关造价鉴定管理的现行法律规定及相关政策文件；
- 2、提供报告文件准确及时、文字清晰整洁。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、本项目过程中甲方的招标文件、乙方的投标文件、竞价磋商文件（如有）等。

七、乙方向甲方承诺，按照本合同的约定及投标文件的承诺，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、甲方向乙方承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

乙方指定唯一收款银行账户信息如下：

开户行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

户名：深圳森之工程管理有限公司

账号：755950878510206

如乙方收款信息发生变更，须提前五个工作日以书面形式通知委托人。甲方按照乙方提供的银行账户支付货款后，因乙方提供账户或者账号相关信息遗漏、错误、变更新账户未及时通知等原因所产生的后果由乙方自行承担。

九、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托单位 (盖章)	广东省深圳监狱	咨询单位 (盖章)	深圳森之工程管理有限公司
负责人(签章)：		法定代表人(签章)：	
委托代理人(签章)：		委托代理人(签章)：	
地 址：	深圳市坪山区金田路200号	地 址：	深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503
邮 编：518118		邮 编：518000	
电 话：0755-66838184		电 话：13928810334	
签订日期：2024年5月16日		签订日期：2024年5月16日	

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

计价方式执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程(2017)》（深建价[2017]35号）及深圳市建设工程造价管理相关规定。

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》（深建市场〔2016〕2号）、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》（深建市场〔2020〕9号）、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》（SJG 74—2020）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》（深建字〔2012〕180号），并依据有关的计价规定进行编制计算。

费用依据：深建价[2018]25号《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》、《深圳市建设工程计价规程(2017)》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。

第四条 乙方指派朱宏哲造价工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：

1、按合同规定时间内提交造价咨询成果文件，及时与甲方沟通，解释和答复咨询业务的相关事宜；

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，审核相关成果文件最终稿，并按规定签发最终成果文件和相关成果文件；

6、在甲方工作期间密切配合，提供工作方便。

第六条 乙方应在5天内对甲方及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对作出书面答复或核对。

第七条 本合同需要乙方保密的资料内容和保密时限：

在履行合同期间及合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

保密期限为永久。

第九条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询资料：

项目编号 _____

后勤监舍洗手间防水翻新工程 预算编制报告书

建设单位： 广东省深圳监狱

工程造价 67,421.48 元
编制人：李海
B11244400029311
深圳森之工程管理有限公司
有效期至:2028/09/25

复核人：曾
批准人：朱宏哲
编制日期：2024.1.8
B11234400025612
深圳森之工程管理有限公司
有效期至:2027/09/25

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



3、大汪社区健康服务中心改造工程

中标通知书

工程编号：NSGWS20221109003

工程名称：高发、大汪、高新、龙城社区健康服务中心改造全过程
造价咨询

建设单位：南山区建筑工务署

中标单位：深圳森之工程管理有限公司

中标价： 35.48 （万元）

中标工期：

备注：最终结算价超过50万需下浮10%；50万需下浮 10%；

最终结算价不得超过 99.8 万元。

本工程于 2022年11月09日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同。

招标人（盖章）

日期（2022年12月06日）



合同编号：2022F154002

大汪社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为大汪社区健康服务中心改造工程造价咨询中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：大汪社区健康服务中心改造工程

2、工程概况：大汪山社康中心（南侨花园）改造项目位于南山区南山大道2058号南侨花园一层及二层，建筑面积约3954.7平方米，其中一层面积1718.19平方米，二层面积2236.53平方米。

改造内容包括拆除原有室内装饰面层，新建隔墙及室内装饰面层，电气、给排水、暖通等系统安装，外立面拆除并重新装饰，室外停车场改造等。

3、工程投资：本项目总投资匡算为219万元，其中建安工程费186万元（深南发改批[2022]182号）。

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询服务内容包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。

具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等；9、本工程需公开招标的标段，如施工等，乙方需对评标报告进行复核，并对清标报告签字确认。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；
2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；
3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；

5、协助甲方进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

7、协助甲方签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

9、参与暂定价定价工作，及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

10、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

3、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

九、费用及支付

1、合同价

计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协[2017]14 号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招投标暂行办法（第一次修订版）》（2022 年 3 月）的规定：造价咨询合同额在 50 万以上下浮 10%，50 万以下不下浮，且最低价为 3000 元。本合同造价咨询服务酬金计算过程如下：

（1）工程概算的编制或审核咨询费：

$(2162-1000)*1.3/1000+500*1.6/1000+400*1.8/1000+100*2/1000=3.23$ 万元

（2）施工阶段全过程造价控制咨询费：

$(2162-1000)*9/1000+500*10/1000+400*11/1000+100*12/1000=21.06$ 万元

（3）工程竣工决算编制（计费基数以发改批复概算的其他费作为计费基数，如概算暂未批复，暂估 2162 万元）咨询费：

$(2162-1000)*1/1000+500*1.1/1000+400*1.4/1000+100*2/1000=2.47$ 万元

（1）（2）（3）合计：26.761 万元。

本合同暂定价为：26.761 万元。（注意：若超过 50 万需要下浮 10%）

其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终审核费以合同取费标准和造价站复核为准，最终结算价不得超过 99.8 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概

甲方：



深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

乙方：



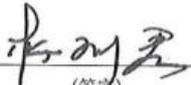
深圳森之工程管理
有限公司

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人：


(签字)

(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人：



(签字)

开户银行：

招商银行股份有限
公司深圳金色家园支行

银行账号：

755950878510206

签订日期：

2022年12月1日

联系人及联系方

式：

项目编号 _____

大汪社康中心（南侨花园）改造项目工程 施工 预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

工程造价：17,868,818.54 元

编制人：叶林 陈美玲

复核人：武小娟

批准人：朱宏哲

编制日期：2025.4.18

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园503 邮编：518052

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



4、南山建工村 05-04 地块公共住房项目全过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 44030520230018001001

标段名称: 南山建工村05-04地块公共住房项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳森之工程管理有限公司

中标价: 858.55万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

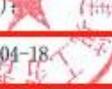
本工程于 2023-03-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

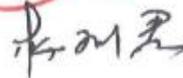
招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2023-04-18



二维码: 

验证码: 1387513950314898 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：2023F190002

南山建工村05-04地块公共住房 项目全过程造价咨询合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司

分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标

见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

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

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少1名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、 合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰伍拾捌万伍仟伍佰元整（大写），即 RMB858.55 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14号）计取，下浮率按20%执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村05-04地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核： $100*2\%+400*1.8\%+500*1.6\%+4000*1.3\%+5000*1.2\%+118128*1.1\%=142.86$ （万元）

施工阶段全过程造价控制： $100*12\%+400*11\%+500*10\%+4000*9\%+5000*8\%+118128*7\%=913.5$ （万元）

工程竣工决算编制： $100*2\%+400*1.4\%+500*1.1\%+4000*1\%+5000*0.9\%+10000*0.7\%=16.81$ （万元）

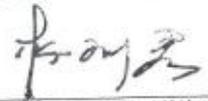
合计费用： $142.86+913.5+16.81=1073.17$ （万元），下浮20%后：858.55（万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = \underline{114.29}$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 * 80\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 * 20\%$ 。

十五、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

(以下无正文)

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：深圳森之工程管理有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市南山区桃源街道平山社区 丽山路 10 号大学城创业园 503 室
统一社会信用代码： _____	统一社会信用代码： _____ 91440300MA5G989K26
	开户银行：招商银行股份有限公司深圳 金色家园支行 _____
	账号：755950878510206 _____
签订日期： 2023 年 4 月 21 日	联系人及 联系方式：吴升奎，13435362114

四、履约评价情况表（不评审）

序号	项目名称	合同价（万元）	项目所在地	备注
1	广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目	30.00	深圳市坪山区	优秀
2	田寮社区危旧房屋治理工程结决算服务	0.19	深圳市光明区	优秀
3	龙湾篮球场翻新项目决算服务	0.23	深圳市光明区	优秀
4	田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程结决算服务	0.19	深圳市光明区	优秀
5	长治经开区综合园区配套基础设施建设项目一期工程	4.80	山西省长治市	优秀

①广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目

工程造价咨询合同履行评价意见表

咨询单位		深圳森之工程管理有限公司	
委托单位		广东深圳监狱	
工程概况	项目名称	广东省深圳监狱工程造价咨询服务项目	
	服务类型	全过程造价咨询	
	合同签订时间	2022年5月19日至2023年	
	项目负责人	吴升奎	
评价结果	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
 评价单位(盖章): 联系人: 吉超 联系电话: 18138810738 日期: 2023年4月12日			

政府采购项目 履约验收指引文本



项目名称：田寮社区危旧房屋治理工程结决算服务

采购单位：深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站_____

二〇二 年 月

编制说明

一、履约验收应当符合《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）和《财政部关于印发〈政府采购需求管理办法〉的通知》（财库〔2021〕22号）的要求。

二、采购人应当依法组织履约验收工作，严格按照采购合同开展履约验收。

(一) 履约验收	
采购项目名称	田寮社区危旧房屋治理工程结决算服务
采购项目金额	1,900.00 元
采购人单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站
履约验收主体	<input checked="" type="checkbox"/> 采购部门 <u>田寮社区工作站</u> <input checked="" type="checkbox"/> 使用部门 <u>田寮社区工作站</u> <input type="checkbox"/> 其他部门 _____
履约验收时间	
履约验收方式	<input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 分环节验收 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>一次性验收</u>
履约验收程序	<p>由采购单位深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站组织社区采购成员对田寮社区危旧房屋治理工程结决算服务的供应商深圳森之工程管理有限公司在项目履约期间内服务进行验收。</p>



履约验收内容	验收内容包括供应商在合同履行期间的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面的内容。
履约验收标准	针对验收内容的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面内容每项分为优、良、中、差四个标准，验收人员根据供应商具体的履约情况进行评价，最后总结履约验收是否合格。

(二) 政府采购项目验收情况

项目名称	田寮社区危旧房屋治理工程结算服务	阶段性验收 ()	合同最终验收 ()
项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 84 号	验收日期	
项目预算	¥3,000.00	结算金额	¥1,900.00
采购单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	供应商名称	深圳森之工程管理有限公司
采购单位经办人	蔡嘉勇	供应商经办人	朱宏哲
采购单位经办人联系方式	0755-23422093	供应商经办人联系方式	13928810334
项目简介	田寮社区现有 C3 类危旧房屋 204 栋, 主要分布在田寮北区及龙湾片区, 两个片区危旧房屋分布密集, 楼与楼间过道堆放大量杂物, 严重影响环境卫生及居民出行便利。为做好辖区危房隐患整治工作, 保障人民生命财产安全, 田寮社区开展危旧房屋治理工程, 现该项目已完成结算审核工作, 结算费用为人民币壹仟玖佰元整 (¥1,900.00)		
采购实施情况	验收项目	验收情况	备注
	1. 人员配备		
	2. 造价控制		

	3. 审核质量		
	4. 编制质量		
存在问题			
验收结论			
签字盖章	供应商： 供货单位负责人或委托代理人： (公章)  朱衣招 年 月 日	验收人员：  采购单位负责人或委托代理人： (公章)  蔡嘉勇 年 月 日	

(三) 政府采购履约情况

采购单位名称	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	联系人及电话	蔡嘉勇 0755-23422093
项目名称	田寮社区危旧房屋治理工程结决算服务	项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 84 号
中标供应商名称	深圳森之工程管理有限公司	供应商联系人及电话	朱宏哲 13928810334
中标金额	1,900.00 元	合同履约时间	2023 年 11 月 29 日至 2023 年 12 月 13 日
	总体评价	<input type="radio"/> 优 <input type="radio"/> 良 <input type="radio"/> 中 <input type="radio"/> 差	

履约情况评价	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		其它	评价内容为： 0/50 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明：深圳森之工程管理有限公司为我社区提供田寮社区危旧房屋治理工程结、决算审核书编制工作，该公司人员配备齐全，造价控制合理，审核制度重信守约，我社区对该公司的服务满意。			
采购单位意见	优秀		单位名称： 日期：

说明：

1、本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时所用，此表内容上传后视同本单位已提交并同意相关单位的履约情况，请仔细填报和审核；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；

3、在政府采购项目合同履约过程或履约结束三十日内，采购单位应当在政府采购系统及时填写本表或以书面形式对采购实施流程中标供应商（含预选供应商）所提供的产品、服务的质量、价格和履行情况等进行反馈，作为该供应商诚信管理的重要参考，未按要求书面反馈中标供应商的履约情况的，视为对供应商的履约情况无意见。

政府采购项目 履约验收指引文本



项目名称：龙湾篮球场翻新项目决算服务

采购单位：深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站

二〇二 年 月

编制说明

一、履约验收应当符合《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）和《财政部关于印发〈政府采购需求管理办法〉的通知》（财库〔2021〕22号）的要求。

二、采购人应当依法组织履约验收工作，严格按照采购合同开展履约验收。

(一) 履约验收	
采购项目名称	龙湾篮球场翻新项目决算服务
采购项目金额	2,300.00 元
采购人单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站
履约验收主体	<input checked="" type="checkbox"/> 采购部门 <u>田寮社区工作站</u> <input checked="" type="checkbox"/> 使用部门 <u>田寮社区工作站</u> <input type="checkbox"/> 其他部门 _____
履约验收时间	
履约验收方式	<input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 分环节验收 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>一次性验收</u>
履约验收程序	<p>由采购单位深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站组织社区采购成员对龙湾篮球场翻新项目决算服务的供应商深圳森之工程管理有限公司在项目履约期间内服务进行验收。</p>

履约验收内容	验收内容包括供应商在合同履行期间的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面的内容。
履约验收标准	针对验收内容的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面内容每项分为优、良、中、差四个标准，验收人员根据供应商具体的履约情况进行评价，最后总结履约验收是否合格。

(二) 政府采购项目验收情况

项目名称	龙湾篮球场翻新项目决算服务	阶段性验收 ()	合同最终验收 ()
项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 85 号	验收日期	
项目预算	¥5,000.00	结算金额	¥2,300.00
采购单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	供应商名称	深圳森之工程管理有限公司
采购单位经办人	蔡嘉勇	供应商经办人	朱宏哲
采购单位经办人联系方式	0755-23422093	供应商经办人联系方式	13928810334
项目简介	田寮社区龙湾篮球场地面破损率较高，大量基层脱落，部分排水沟盖板缺失，同时，篮球架锈迹斑斑，篮球架主杆与场地连接处出现轻微开裂。为提高社区管理区域内公益文体设施管理水平，保障社区居民人身财产安全，杜绝各类安全事故，田寮社区开展龙湾篮球场翻新项目，现该项目已完成决算审核工作，结算费用为人民币贰仟叁佰元整(¥2,300.00)		
采购实施情况	验收项目	验收情况	备注
	1. 人员配备		

	2. 造价控制		
	3. 审核质量		
	4. 编制质量		
存在问题			
验收结论			
签字盖章	供应商： 供货单位负责人或委托代理人： (公章) 	验收人员：  采购单位负责人或委托代理人： (公章) 	年 月 日

2023年12月6日

(三) 政府采购履约情况			
采购单位名称	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	联系人及电话	蔡嘉勇 0755-23422093
项目名称	龙湾篮球场翻新项目决算服务	项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 85 号
中标供应商名称	深圳森之工程管理有限公司	供应商联系人及电话	朱宏哲 13928810334
中标金额	2,300.00 元	合同履约时间	2023 年 11 月 29 日至 2023 年 12 月 6 日

履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		其它	评价内容为： 0/50 评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明：			
采购单位意见	优秀		 单位名称： 日期：

说明：

- 1、本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时所用，此表内容上传后视同本单位已提交并同意相关单位的履约情况，请仔细填报和审核。
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。
- 3、在政府采购项目合同履约过程或履约结束三十日内，采购单位应当在政府采购系统及时填写本表或以书面形式对采购实施流程中标供应商（含预选供应商）所提供的产品、服务的质量、价格和履行情况进行反馈，作为该供应商诚信管理的重要参考，未按要求书面反馈中标供应商的履约情况的，视为对供应商的履约情况无意见。

④田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程结决算服务

政府采购项目 履约验收指引文本



项目名称：田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目结决算服务

采购单位：深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站

二〇二 年 月

编制说明

一、履约验收应当符合《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）和《财政部关于印发〈政府采购需求管理办法〉的通知》（财库〔2021〕22号）的要求。

二、采购人应当依法组织履约验收工作，严格按照采购合同开展履约验收。

(一) 履约验收

采购项目名称	田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目 目结决算服务
采购项目金额	1,900.00 元
采购人单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站
履约验收主体	<input checked="" type="checkbox"/> 采购部门_____ 田寮社区工作站 <input checked="" type="checkbox"/> 使用部门_____ 田寮社区工作站 <input type="checkbox"/> 其他部门_____
履约验收时间	
履约验收方式	<input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 分环节验收 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_____ 一次性验收
履约验收程序	由采购单位深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站组织社区采购成员对田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目结决算服务的供应商深圳森之工程管理有限公司在项目履约期间内服务进行验收。



履约验收内容	验收内容包括供应商在合同履行期间的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面的内容。
履约验收标准	针对验收内容的人员配备、造价控制、编制质量、审核质量等方面内容每项分为优、良、中、差四个标准，验收人员根据供应商具体的履约情况进行评价，最后总结履约验收是否合格。

(二) 政府采购项目验收情况

项目名称	田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目结决算服务	阶段性验收 ()	合同最终验收 ()
项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 86 号	验收日期	
项目预算	¥3,000.00	结算金额	¥1,900.00
采购单位	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	供应商名称	深圳森之工程管理有限公司
采购单位经办人	蔡嘉勇	供应商经办人	朱宏哲
采购单位经办人联系方式	0755-23422093	供应商经办人联系方式	13928810334
项目简介	根据深圳市无障碍环境促进会出具的田寮社区党群服务中心无障碍设施评测报告，田寮社区党群服务中心部分无障碍设施未达到无障碍设计规范有关规定标准。为切实履行政务服务场所无障碍提升改造主体责任，保障残疾人士在我社区党群服务中心办事期间的出行安全，田寮开展田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目，现该项目已完成结决算审核工作，结算费用为人民币壹仟玖佰元整(¥1,900.00)		
采购实施情况	验收项目	验收情况	备注
	1. 人员配备		

	2. 造价控制		
	3. 审核质量		
	4. 编制质量		
存在问题			
验收结论			
签字盖章	供应商：  供货单位负责人或委托代理人： (公章)	验收人员：  采购单位负责人或委托代理人： (公章)	 年 月 日

2023年12月13日

(三) 政府采购履约情况			
采购单位名称	深圳市光明区玉塘街道田寮社区工作站	联系人及电话	蔡嘉勇 0755-23422093
项目名称	田寮社区党群服务中心无障碍设施提升改造工程项目结决算服务	项目编号	(2023) 合同 (田寮社区) 第 86 号
中标供应商名称	深圳森之工程管理有限公司	供应商联系人及电话	朱宏哲 13928810334
中标金额	1,900.00 元	合同履约时间	2023 年 11 月 29 日至 2023 年 12 月 13 日

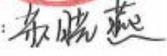
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		其它	评价内容为： 0/50 评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明：深圳森之工程管理有限公司为我社区提供田寮社区党群服务中心无纸化设施提升改造工程结、决算审核书编制工作，该公司人员配备齐全，造价控制合理，审核编制质量优良，我社区对该公司的服务满意			
采购单位意见	优秀		单位名称： 日期：

说明：

1. 本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时所用，此表内容上传后视同本单位已提交并同意相关单位的履约情况，请仔细填报和审核；
2. 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况；
3. 在政府采购项目合同履约过程或履约结束三十日内，采购单位应当在政府采购系统及时填写本表或以书面形式对采购实施流程中标供应商（含预选供应商）所提供的产品、服务的质量、价格和履行情况等进行反馈，作为该供应商诚信管理的重要参考。未按要求书面反馈中标供应商的履约情况的，视为对供应商的履约情况无意见。

⑤长治经开区综合园区配套基础设施建设项目一期工程

合同履行评价表

项目名称	长治经开区综合园区配套基础设施建设项目一期工程	建设单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
项目地址	山西长治	咨询单位	深圳森之工程管理有限公司
内容	选项（请在所选项目前划√）		
· 沟通配合	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 工作态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务质量	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务团队	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 项目负责人专业性	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 是否继续合作	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行最终评价	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
我公司需改进的方面是：	<p>业主盖章：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>业主负责人签字：</p> <p>业主负责人电话：15920035972</p> <p>日期 2023 年 9 月 28 日</p>		

五、企业性质承诺书（不评审）

承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加蛇口影剧院升级改造工程项目全过程造价咨询的招投标活动，我方郑重作

以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。且承诺
本公司所提供的投标人业绩和项目负责人业绩及证明材料一律属实。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳森之工程管理有限公司

法定代表人（签字）：马小纪

日期：2024年12月4日

