

蛇口渔港升级改造工程一期（渔港配套建筑及封闭管
理区）项目全过程造价咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号：2503-440300-04-01-828556002

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表：谢思雨

投标日期：2025 年 6 月 4 日

目录

一、拟派本项目服务团队	2
（一）投标人基础信息情况表	2
（二）拟投入项目团队及组织架构图	25
（三）人员情况汇总表	26
（四）项目负责人简历表	156
（五）拟派本项目团队造价工程师一览表	157
二、投标人业绩	159
（一）华大基因工程造价咨询服务	160
（二）河套应急医院和方舱医院建设项目	178
（三）龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目	183
（四）坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询	189
（五）临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	195
（六）华富北片区棚改项目全过程造价咨询	200
（七）锦绣学校项目全过程造价咨询服务	207
三、项目负责人业绩	212
（一）华大基因工程造价咨询服务	213
（二）龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目	232
（三）坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询	239
（四）临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	246
（五）军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）	252
四、履约评价情况	259
（一）华大基因工程造价咨询服务	260
（二）河套应急医院和方舱医院建设项目	278
（三）南方科技大学科研大楼项目	285
（四）布心花园一、二、四区城市更新项目西区	289
（五）龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	298
（六）坪山沙湖应急隔离场所项目	304

一、拟派本项目服务团队

(一) 投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司			企业曾用名（如有）	深圳市建星工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码	914403002795437735			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	2000 万元			住所	深圳市福田区振兴路 3 号 建艺大厦 14 楼东
成立时间	1998 年 4 月 17 日			办公场所信息	2571.36 m²
法定代表人	赵阳	联系方式	0755-83785230	☐ 国有企业 ☒ 民营企业 ☐ 其他	
主项资质	工程造价甲级资质、工程咨询单位甲级资信、工程监理甲级资质			企业股东信息（主要）	1、董事长：赵阳（有设置的则填写姓名，未设置的则填写“无或/”） 2、股东名称：赵国健、赵阳、廖耀武、贺万民、宁娟
企业总人数	331				
专业技术人员规模（造价业务方面）	一级注册造价工程师 <u>27</u> 人，二级注册造价工程师 <u>25</u> 人， 其它技术人员 <u>279</u> 人[包括造价员（或预算员）]。				

1、营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403002795437735

名 称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

主 体 类 型 有限责任公司

住 所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人 赵阳

成 立 日 期 1998年04月17日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2015 年 09 月 14 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2、办公场所信息

(1)自有产权(建艺大厦 14 楼办公场所房屋所有权证, 建筑面积 348.85 M²)

根据《中华人民共和国宪法》 及其它有关法律的规定，为保护房 地产权利人的合法权益，对权利人 申请登记的土地房屋及其它附着物， 经调查审定，确认合法，现准予登 记，发给此证。 年 月 日				 房 地 产 证 深房地字第 4000086985 号 NO 10209503		
土 地						
权利人名称		深圳市建星建设工程咨询有限公司		宗 地 号	B214-0012	
权利人性质		有限责任公司	份 额	100%	土 地 位 置	燕南路
法定代表人姓名		朱淑琴		所有权性质		
身份证类型		标准		使用权来源	购商品房	
身份证所在地		深圳市		等 级		
身份证号码		610103550516282		用 途	综合楼	
共 有 权 人	权 利 人 名 称		份 额	用 地 面 积	552.05 平方米	
				共有使用权面积	973 平方米	
				使 用 年 限	50 年 从1991-07-18 至 2041-07-18 止	
				用 地 价 款		
登 记 机 关	登记日期98 年09 月10日 (印)			其 中	出 让 金	
				市政配套 设施费		
				土地开发费		

2

3

变更通知书

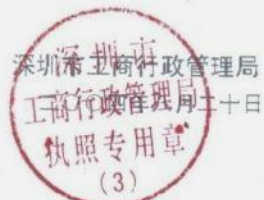
企业名称： 深圳市建星工程造价咨询有限公司

注册号： 4403012060139

深圳市建星工程造价咨询有限公司已于二〇〇四年八月二十日在我局办理变更登记，变更登记事项如下：

变更前企业名称：深圳市建星建设工程咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司



变更通知书

深圳市建星项目管理顾问有限公司已于二〇〇六年八月廿五日经我局申请变更登记，现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司

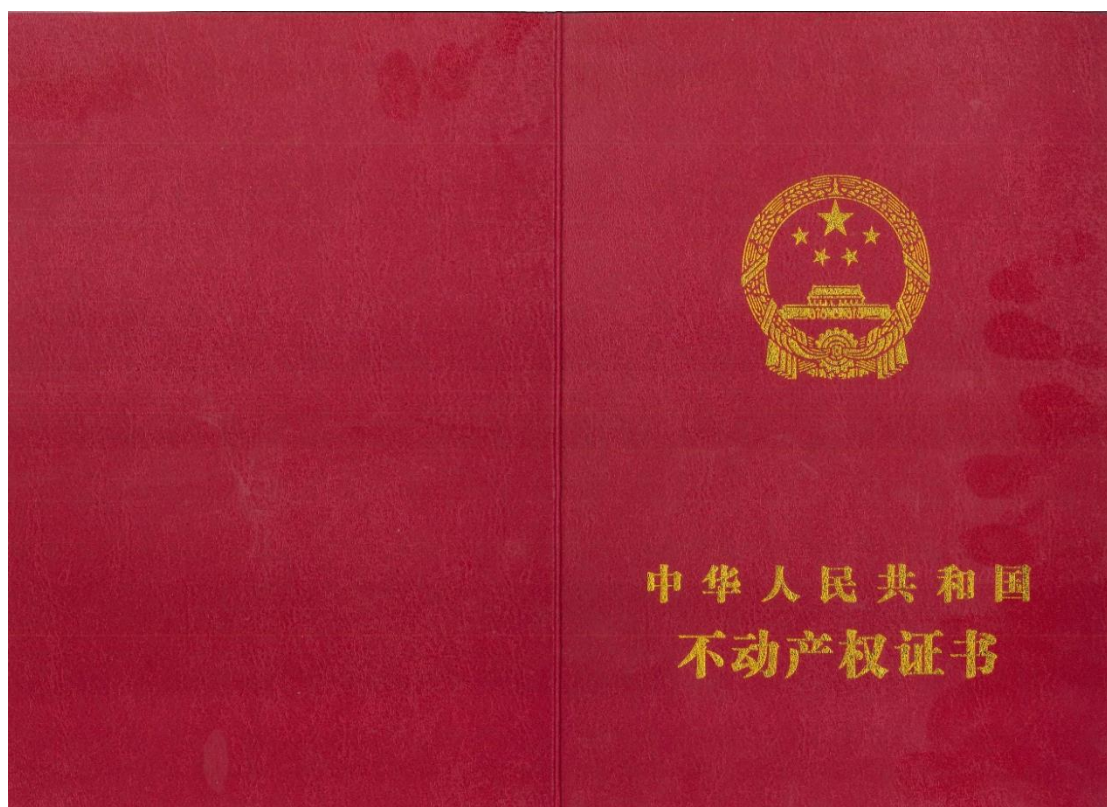
变更后企业名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

变更前经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、决算、结算、工程招标标底和投标报价的编制与审核、工程造价监控、提供有关工程造价信息资料业务；可承担各类土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招标的代理（按资质证书：甲A440301160064号文经营）。

变更后经营范围：工程造价咨询（甲级；具体按甲034400631号文执行）；工程招标代理（甲级；具体按甲A440301160064文执行）；工程咨询（乙级）；（以上项目按相关资质证书经营）。



(2)自有产权(建艺大厦 15 楼西侧办公场所所有权证,建筑面积 987.82 M2)



粤 (2020) 深圳市 不动产权第 0276228 号

附 记

权利 人	深圳市建星项目管理顾问有限公司(914403002795437735)
共有情况	单独所有
坐 落	福田区燕南路与振兴路交叉东南建艺大厦15A
不动产单元号	440304006002GB00048F00010017
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	办公/办公
面 积	建筑面积：987.82平方米
使用期限	50年，从1991年7月18日至2041年7月17日止
权利其他状况	1. 宗地号：B214-0012. 宗地面积：3215平方米 2. 套内建筑面积：625.89平方米 3. 竣工日期：1994年8月29日 4. 登记价人民币27660000元 5. 共有情况：无

市场商品房。购房日期：2020-11-01。
说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。

不动产权资料电脑查询结果表

打印者: 张瑜婷

打印日期: 2020-12-03

有效

分户产权登记

登记编号: DJ-02000145232

核准日期: 2020-12-03

不动产证号: 粤(2020)深圳市不动产权第0276228号 购房性质:

登记类型: 转移登记

转移方式:

转让方权利人

序号	权利人	深圳市百山创业投资有限公司	转让份额	100%
1	证件类型	营业执照(信用代码)	证件号码	914403001924436815
	法人			

受让方权利人

序号	权利人	深圳市建星项目管理顾问有限公司	份额	100%
1	证件类型	营业执照(信用代码)	证件号码	914403002795437735
	法人			

房屋

宗地号: B214-0012

土地等级: 一级

宗地代码: 440304006002GB00048

土地位置: 福田区燕南路与振兴路交叉东南

土地所有权来源: 协议

土地用途: 办公

楼名称及栋号: 建艺大厦

房号: 15A

房屋性质: 自用房

房屋用途: 办公

房屋结构: 框剪结构



房屋类型: 高层

房屋装修:

宗地支号: 0028

预售权利人(卖方): 深圳市城市规划设计研究院, 深圳市建艺实业股份有限公司

预售权利人(买方): 深圳市百山创业投资有限公司

用地面积: 75.69 平方米

建筑面积: 987.82 平方米

分摊公用面积: 30.73 平方米

分摊基底面积 44.96 平方米

登记价人民币: 27660000 元 港币

元 美元 元

使用年限: 50 年, 从1991年7月18日至2041年7月17日

产权证附记

市场商品房。购房日期: 2020-11-01。

(3) 租赁（建艺大厦 16 楼 C 租赁合同，建筑面积 321.91 m²）

深圳市房屋租赁

合 同 书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同

出租方(甲方): 周玩彪
房屋信息编码卡: 3000750569
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16C
邮 编: 518031 联系电话: 13602632959
组织机构代码证或有效证件号码: 440524197602206332
委托代理人: /
通信地址: /
邮 编: / 联系电话: /
组织机构代码证或有效证件号码: /

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949
组织机构代码证或有效证件号码: 914403002795437735
委托代理人: 朱静
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949
组织机构代码证或有效证件号码: 420822198712104980

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 福田 区 振兴路3号建艺大厦16C 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋建筑面积共计 321.91 平方米。产权人或合法使用人为 周玩彪 ;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 深房地字第3000750569号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 110 元(大写: 壹百壹拾元) 计算,月租金总额为人民币 35420 元(大写: 叁万伍仟肆百贰拾元)。

第三条 乙方应于 2022 年 1 月 1 日前交付首期租金, 金额为人民币 35420 元(大写: 叁万伍仟肆百贰拾元)。

第四条 乙方应于:

√ 每月 5 日前;

□ 每季度第 / 个月 / 日前;

□ 每半年第 / 个月 / 日前;

□ 每年第 / 个月 / 日前;

向甲方交付租金; 甲方收取租金时, 无需向乙方开具税务发票, 如乙方需要发票, 应由乙方自行负责。

(上述四种方式双方应共同选择一项, 并在所选项□内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限, 且不得超过 20 年, 超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途: 办公。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条 甲方应于 2022 年 1 月 1 日前将租赁房屋交付乙方使用, 并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋, 乙方可要求将本合同有效期顺延, 双方应书面签字确认并报本合同登记(备案)机关备案。

第八条 交付租赁房屋时, 双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认, 并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时, 可向乙方收取 / 个月(不超过三个月)租金数额的租赁保证金, 即人民币 70000 元(大写: 柒万元)。

甲方收取租赁保证金, 应向乙方开具收据。

甲方向乙方退还租赁保证金的条件:

1、双方同意提前终止合同

2、合同到期

3、 /

√ 只满足条件之一。

□ 全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种, 并在所选项□内打“√”)

退还租赁保证金的方式及时间: 乙方全部搬出后甲方支付到乙方指定帐户。

不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

√深圳仲裁委员会申请仲裁；

□中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

√租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)

第二十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：罗湖区百仕达东郡3栋27A

乙方送达地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方(签章)：

法定代表人：

联系电话：13602632959

银行帐号：中国建设银行 5522457200020444

委托代理人(签章)：

2008年 3月 9日

乙方(签章)：

法定代表人：

联系电话：0755-83785949

银行帐号：

委托代理人(签章)：

____年 ____月 ____日



权利人		建筑物及其附着物			
周玩彪(440524197602206332)[100%]*****		房地产名称	建艺大厦16C		
土地		建筑面积	321.91㎡	套内建筑面积	**㎡
宗地号	B214-0012	用途	办公	竣工日期	1994年08月29日
土地用途	办公	登记价	人民币2510898.00元		
土地位置	福田区燕南路与振兴路交叉东南	他项权利摘要及附记			
使用年限	50年,从1991年07月18日至2041年07月17日止。	市场商品房。 该业主于2014年04月18日购买商品房,以下空白			
					
深房地字第 3000750569 号 (正本)					
深圳市房地产权登记中心(印章)					
登记日期 2014年04月28日					

(4) 租赁（建艺大厦 16 楼 B 租赁合同，建筑面积 440.52 m²）

房屋租赁合同

甲方（出租方）：深圳恒安消防工程有限公司

乙方（承租方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲乙双方协商一致，同意就下列房产租赁事项，订立本合同。

第一条 甲方将坐落于深圳市福田区振兴路建艺大厦十六楼（深房地字号：3000225320）东部写字楼，租赁房产建筑面积 440.52 平方米（四舍五入后 441 平方米）出租给乙方办公使用。

第二条 甲乙双方议定，上述房产月租金为肆万贰仟元整（42000.00 元）。租金不包含政府税收。乙方需要开具发票时，甲方提供相应文件给乙方。乙方自行到所属税务局缴纳税费开具发票。租金按当月结算，乙方需在每月的 5 日前以转账的方式交付给甲方（甲方开户名称：朱雪映 开户行：建行罗湖支行 开户账号：4367427200312498009）。

第三条 租金每年递增 5%。（第一个租赁年 42000.00 元，第二个租赁年 44100.00 元，第三个租赁年 46300.00 元，第四个租赁年 48600.00 元，第五个租赁年 51000.00 元）。

第四条 租赁期限自：2020 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止（甲方于 2020 年 11 月 15 日交房，甲方给予乙方半个月免租期）。本合同签订后 5 日内，乙方须向甲方缴纳租赁保证金：捌万肆仟元整（84000.00 元），付当月租金肆万贰仟元整（42000.00）

第五条 甲方保证拥有上述房产权(深房地字号:3000225320)。若发生与甲方有关的产权纠纷与债务,概由甲方负责。乙方保证承租上述租赁房产仅为办公房使用。

第六条 租赁期间,甲方保证并承担下列责任:

1、上述房产符合出租房屋使用要求,并保证符合国家有关消防安全规定。

2、租赁合同期内,甲方除出售上述房产外,不得转租他人。

3、乙方只有使用甲方所留办公用具,未经甲方允许,不得转让买卖。(家具明细附清单表)

第七条 房产租赁期间,乙方保证并承担以下责任:

1、乙方对房屋需进行装修或者增扩设备时,应征得甲方书面同意且符合大厦管理要求,费用由乙方自理。

2、乙方应正常、合理使用房屋内部的各项设施,如因乙方使用不当或不合理使用而造成出租房屋或其附属设施损坏的,乙方应承担维修费用或赔偿。

3、租赁期间,乙方负责缴纳租赁房屋所应分摊的管理费、空调费、水电费、清洁费及其他相关费用。

4、租赁期间,乙方要严格遵守公安消防安全有关规定,做好防火防盗工作。

第八条 乙方拖欠租金及应缴费用,应向甲方支付滞纳金,滞纳金金额为拖欠日乘以月租金及应交费用的千分之三计算。

第九条 租赁合同期内,甲乙双方有一方违约,另一方有权解除

第十四条 甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；
协商解决不成的，可向人民法院起诉。

第十五条 租赁期间，本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，
其补充议定书经双方签章后与本合同有同等效力。

第十六条 本合同一式两份，甲方、乙方各执壹份。

甲方（签章）



代表：戴帝永

身份证号码：

440301196504135411

联系电话：13902468698

乙方（签章）



代表：文晓峰

身份证号码：

430602198005251012

联系电话：13823126098

权 利 人			
深圳恒安消防工程有限公司(全部)*****			
土 地			
宗地号	B214-0012	宗地面积	3215m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	燕南路		
使用年限	50年, 从1991年07月18日至2041年07月18日止。		
深房地字第 3000225320 号 (正 本) 深圳市规划与国土资源局(印章) 登记日期 2003年12月24日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	建艺大厦16B		
建筑面积	440.52m ²	室内建筑面积	**m ²
用 途	办公楼	竣工日期	1994年08月29日
登 记 价	人民币3827012.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
抵押编号: 深房地押字第 2003F7283(X) 号 抵押权人: 79. 2005年12月2日 深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章 (5)			

(5) 租赁（罗湖区宝安北路笋岗仓库区 HALO 广场一期（办公）5 层，508 m²）

合同编码：

HAL00-BG-20230415-0870

深圳市房屋租赁

合同书



甲方（出租方）：_____深圳市物资集团有限公司_____

乙方（承租方）：_____深圳市建星项目管理顾问有限公司_____

丙方（保证人）：_____王旭_____

签 署 时 间：_____2023年03月27日_____

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市物资集团有限公司
 法定代表人: 吴越升
 住所地: 深圳市罗湖区笋岗东路3002号万通大厦7-8层
 邮编: 518000 联系电话: 400-678-6666
 统一社会信用代码: 91440300192171284Q
 委托代理人: 邱志松
 身份证号码: 352622198001040055

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
 法定代表人: 赵阳
 统一社会信用代码/身份证号码: 914403002795437735
 住所地/住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房
 邮编: 518000 联系电话: 13926554158
 委托代理人: 王旭
 身份证号码: 420527198006262637

保证人(丙方): 王旭
 身份证号码: 420527198006262637
 住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房
 邮编: 518000 联系电话: 13926554158

甲、乙、丙三方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租本合同项下物业（下称“租赁物业”）的有关事宜达成如下约定，以资共同遵守。

第一条 租赁物业基本情况

1.1 位置: 深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区（笋岗3号仓库）HALO广场一期HALO广场一期(办公)5层509-510

1.2 计租面积: 508.00 平方米

1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。

第二条 乙方租用情况

乙方将上述租赁物业用于：办公

乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途，不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用，也不得在房屋内从事违反法律法规的活动，不得利用租赁物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权解除本合同。甲方因此而承担相关责任的，有权向乙方追偿。

第三条 交付

3.1 租赁物业的交付日为2023年04月15日。

3.2 租赁物业交付前，甲方向乙方出具《租赁物业交付通知书》。如《租赁物业交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物业交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物业交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。

3.3 乙方应当按照《租赁物业交付通知书》接收租赁物业。乙方逾期接收租赁物业的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物业达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。

3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物业作了充分的考察，并对租赁物业的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物业的交付状况及计租面积。

第四条 租赁期限及租金

4.1 租赁期限

租赁物业的租赁期限为3年，自2023年04月15日至2026年04月14日。

4.2 租金标准

4.2.1 租赁期首年即2023年04月15日至2024年04月14日，租金单价为每平方米每月100.00元，月租金为50800.00元

4.2.2 租赁期第二年即2024年04月15日至2025年04月14日，租金单价为每平方米每月105.00元，月租金为53340.00元

4.2.3 租赁期第三年即2025年04月15日至2026年04月14日，租金单价为每平方米每月110.25元，月租金为56007.00元

4.3 免租期约定

4.5.1 基于乙方依约履行合同的义务，甲方给予乙方免租优惠。本合同免租期为2023年04月15日至2023年05月31日，共减免租金77893.00元

15.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力影响。

第十六条 其他

16.1 本合同壹式肆份，甲方持贰份、乙方及丙方各持壹份，均具有同等法律效力，自自然人签字捺印、公司代表签字并加盖公司公章之日起生效。

16.2 本合同约定的除租赁保证金以外的各项费用均为含税价，所涉费用币种均为人民币。

16.3 除特别约定外，本合同所称“月”、“日”均为公历月、日。

除特别约定外，本合同所涉面积均为计租面积。

本合同所称的“以上”、“以内”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

16.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

本合同由各方授权代表签字并加盖公章如下：

甲方签章：

授权代表：

乙方签章：

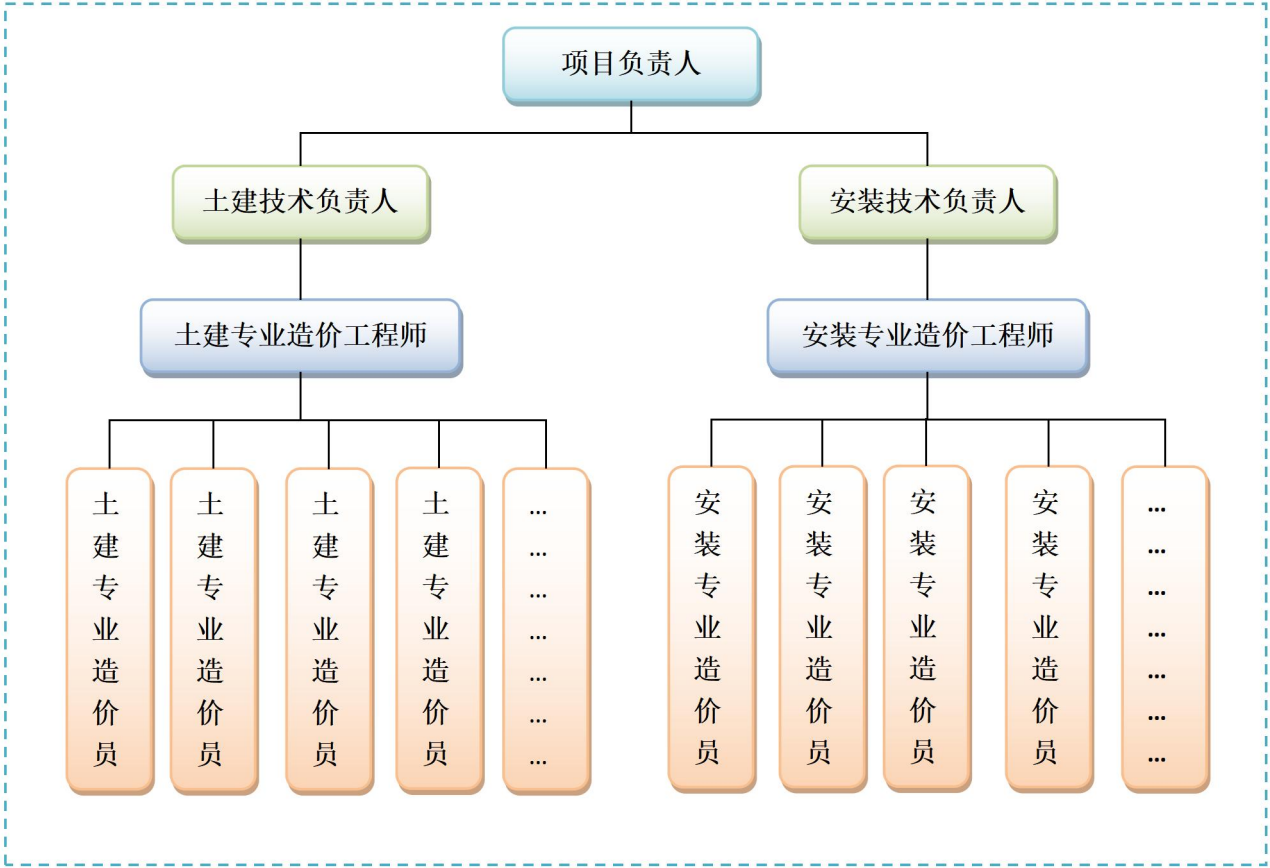
授权代表：

丙方签字捺印：

（二）拟投入项目团队及组织架构图

拟投入项目团队详见“（三）人员情况汇总表”

组织架构



（三）人员情况汇总表

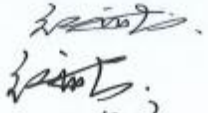
拟派本项目服务团队情况汇总表

序号	姓名	项目拟任岗位	学历	职称	注册执业资格	专业工作年限	社保情况
1	张新	项目负责人	本科	高级	一级注册造价工程师	21 年	2024. 11-2025. 5
2	何莉	土建负责人	研究生	高级	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
3	廖耀武	安装负责人	本科	高级	一级注册造价工程师	36 年	2025. 3-2025. 5
4	叶建锁	土建造价师	专科	高级	一级注册造价工程师	35 年	2025. 3-2025. 5
5	李霞	土建造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	26 年	2025. 3-2025. 5
6	曾文	土建造价师	研究生	高级	一级注册造价工程师	36 年	2025. 3-2025. 5
7	陈小兵	土建造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
8	罗德志	土建造价师	/	/	一级注册造价工程师	35 年	2025. 3-2025. 5
9	黄柳娟	土建造价师	专科	中级	一级注册造价工程师	13 年	2025. 3-2025. 5
10	刘怡君	土建造价师	本科	/	一级注册造价工程师	12 年	2025. 3-2025. 5
11	李欢	土建造价师	专科	/	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
12	周健	土建造价师	本科	高级	/	21 年	2025. 3-2025. 5
13	邹超	土建造价师	本科	中级	二级注册造价工程师	12 年	2025. 3-2025. 5
14	曾雪琴	土建造价师	本科	助理级	二级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
15	吴大灿	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	4 年	2025. 3-2025. 5
16	张长城	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	4 年	2025. 3-2025. 5
17	周佐敏	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	10 年	2025. 3-2025. 5
18	胡勇	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	15 年	2025. 3-2025. 5
19	戴柳婵	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	6 年	2025. 3-2025. 5
20	叶志鹏	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	7 年	2025. 3-2025. 5
21	黄华	土建造价员	本科	中级	/	18 年	2025. 3-2025. 5
22	颜运武	土建造价员	本科	助理级	/	7 年	2025. 3-2025. 5

23	廖天海	土建造价员	专科	/	/	20 年	2025. 3-2025. 5
24	印文峰	土建造价员	本科	/	/	4 年	2025. 3-2025. 5
25	李彪	土建造价员	本科	/	/	8 年	2025. 3-2025. 5
26	朱炯吉	土建造价员	本科	/	/	8 年	2025. 3-2025. 5
27	邓将来	安装造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	9 年	2025. 3-2025. 5
28	张欢	安装造价师	本科	中级	二级注册造价工程师	6 年	2025. 3-2025. 5
29	卢淑霞	安装造价师	专科	/	一级注册造价工程师	33 年	2025. 3-2025. 5
30	苑东来	安装造价师	本科	/	二级注册造价工程师	21 年	2025. 3-2025. 5
31	郑玉燕	安装造价员	专科	助理级	/	8 年	2025. 3-2025. 5
32	罗红迎	安装造价员	本科	中级	/	9 年	2025. 3-2025. 5
33	肖晓文	安装造价员	专科	/	/	6 年	2025. 3-2025. 5
34	黄子钊	安装造价员	专科	/	/	4 年	2025. 3-2025. 5
35	吴雅蓝	安装造价员	本科	/	/	9 年	2025. 3-2025. 5
...							

1、（一级注册造价工程师）项目负责人一张新

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月13日 - 2025年08月11日		
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	张新	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1981年10月14日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11154400028336	
有 效 期:	2024年01月01日-2027年12月31日	
聘 用 单 位:		深圳市建星项目管理顾问有限公司
		中华人民共和国 住房和城乡建设部
个人签名:		发证日期: 2023年12月20日
签名日期:	2025.5.13	

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

张新					
证件类型	居民身份证	证件号码	430721*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师		
注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司	证书编号：建[建]11154400028336	注册编号/执业印章号：B11154400028336
注册专业：土建	有效期：2027年12月31日	
查看证书变更记录 (3) 		

(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: ZT00145795 No.
 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2014023440230000002308442617 File No.	姓名: 张新 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1981年10月 Date of Birth 专业类别: 土 建 Professional Type 批准日期: 2014年10月19日 Approval Date 签发单位盖章:  Issued by 签发日期: 2014年10月19日 Issued on

(3) 工程造价高级工程师证



(4) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 张新	性别 男,一九八一年十月十四日生,于二〇〇〇年九月	
至二〇〇四年六月在本校	工程管理	专业 四年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名:	 中南大学	校(院)长: 黄佑云
证书编号: 105331200405006275		二〇〇四年六月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

(5) 社保证明 (2024.11-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张新		社保电脑号: 609371661				身份证号码: 430721198110143712				页码: 1							
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司				单位编号: 790014				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		
2024	11	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	12	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	02	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	03	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	04	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	05	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计			23400.0 11200.0			7000.0 2800.0			700.0			280.0					

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e9fd00b704b6) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2、（一级注册造价工程师）土建负责人—何莉

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月07日
- 2025年08月05日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 何莉

性 别: 女

出 生 日 期: 1978年09月02日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11054400011059

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 何莉

签名日期: 2025.5.7



发证日期: 2025年12月15日

(2) 职业资格证书

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

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



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 何莉
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1978年09月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by
签发日期: 2005年01月06日
Issued on



(3) 工程造价高级工程师证



(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 何莉

社保电脑号: 608265734

身份证号码: 440402197809029042

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

单位: 元

打印日期: 2025年3月28日

社会保险基金管理中心

社保费缴纳清单

证明专用章

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
合计			3060.0	1440.0			1009.95	403.98			101.01		72.0		44.0	36.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c56ae971) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

3、（一级注册造价工程师）安装负责人--廖耀武

(1) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月08日
- 2025年08月06日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	廖耀武	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1967年03月01日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14014400010154	
有 效 期:	2022年01月01日-2025年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市建星项目管理顾问有限公司	



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(1)
71010810900465

发证日期: 2021年12月06日

个人签名: 
签名日期: 8/5. 2025



中华人民共和国住房和城乡建设部
www.mohurd.gov.cn



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

廖耀武

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册编号/执业印章号：44001404

注册专业：市政公用工程

有效期：2028年04月12日

注册专业：房屋建筑工程

有效期：2028年04月12日

查看证书变更记录 (9)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]14014400010154

注册编号/执业印章号：B14014400010154

注册专业：安装

有效期：2025年12月31日

查看证书变更记录 (3)

(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 粤执造证(97)1636
 No. 0990023



持证人签名:
Signature of the Bearer

0990023

姓名: 廖耀武
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1967年03月
Date of Birth _____

工作单位: _____
Employer _____

批准日期: 1997年10月12日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____

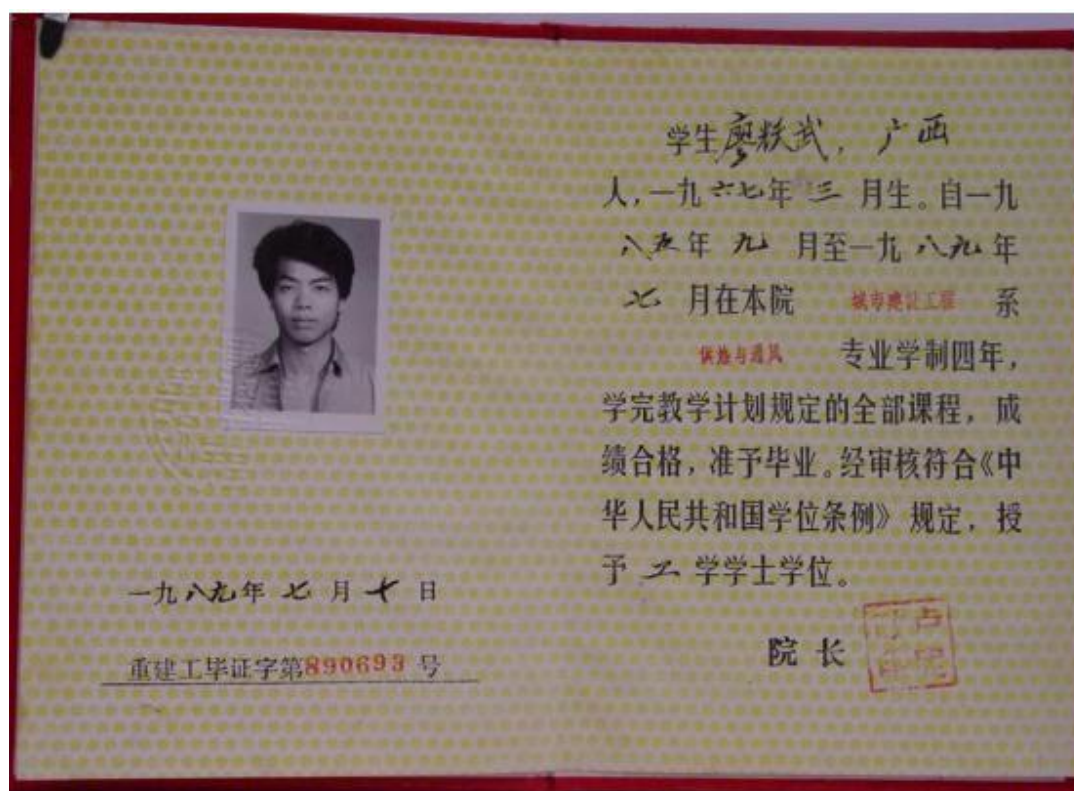
签发日期: 1997年10月12日
Issued on _____



(3) 暖通高级工程师资格证



(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 廖耀武

社保电脑号: 2033992

身份证号码: 510212196703010437

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800.0	38.4	19.2
2025	04	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800.0	38.4	19.2
2025	05	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800.0	38.4	19.2
合计			24480.0	4096.0	1920.0			1009.95	403.98			101.01	57.6		15.2	28.8	

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 (3391ea00c56bcaf0) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

4、（一级注册造价工程师）土建造价工程师—叶建锁

(1) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月09日
- 2025年08月07日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 叶建锁

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年06月03日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400010137

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 叶建锁

签名日期: 2025.5.9

发证日期: 2025年5月12日

叶建锁

证件类型	居民身份证	证件号码	321002*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建造师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册编号/执业印章号：粤1442006200805267

注册专业：建筑工程

有效期：2027年08月07日

查看证书变更记录 (3)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11014400010137

注册编号/执业印章号：B11014400010137

注册专业：土建

有效期：2025年12月31日

查看证书变更记录 (3)

(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 0990925 编号: No. 0007822
 持证人签名: Signature of the Bearer _____	姓名: 叶建锁 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1969年06月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2000年10月15日 Approval Date _____ 签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: 2001年03月06日 Issued on _____

(3) 高级工程师证（建筑工程）

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

姓 名: 叶建锁
 性 别: 男
 出生年月: 1969.06.03
 工作单位: 菏泽市人力资源开发中心
 现从事专业: 建筑工程
 原专业技术职务资格: 工程师
 现专业技术职务资格: 高级工程师
 资格证书编号: 鲁 150822003706

评审委员会(章)

 评审时间: 2015-10-25
 公布时间: 2015-11-27
 (生效时间)
 公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

注册 登 记

注册时间	注册单位

核准公布部门(章)


(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)																	
姓名: 叶建锁		社保电脑号: 60095953		身份证号码: 32100219690603211X		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014				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		
2025	03	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2025	04	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2025	05	790014	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3570.0	1680.0			1050.0	420.0			105.0		84.0		68.0		42.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c56c1369) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。

4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
790014

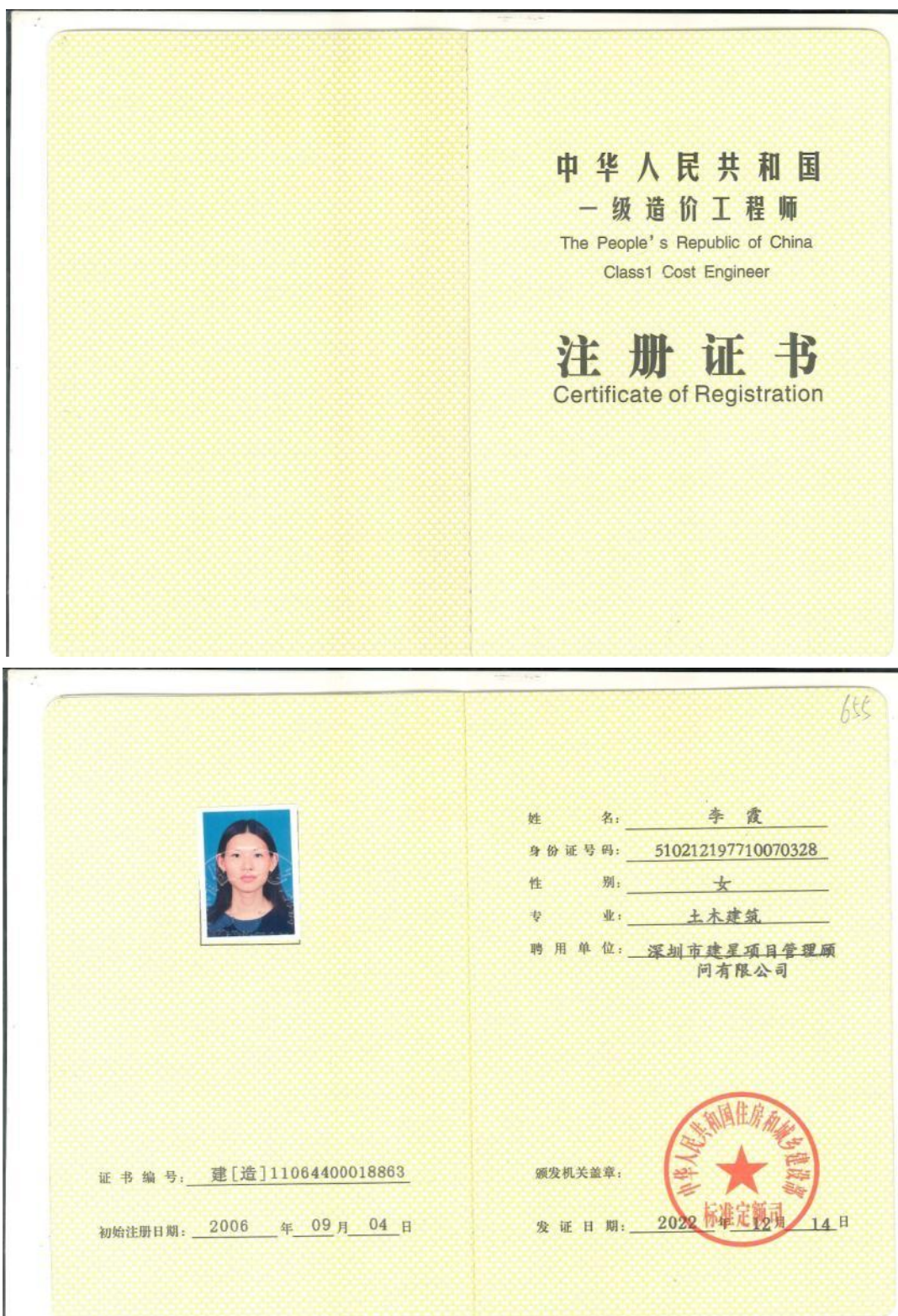
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年5月28日

5、（一级注册造价工程师）土建造价工程师--李霞

（1）一级注册造价工程师证



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李霞

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(建)11064400018863

注册编号/执业印章号：B11064400018863

注册专业：土建

有效期：2026年12月31日

查看证书变更记录 (3)

(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.  Ministry of Personnel The People's Republic of China	 编号: No.: 0068094
 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 05234442304443467 File No.:	姓名: 李霞 Full Name 性别: 女 Sex 出生年月: 1977年10月 Date of Birth 专业类别: 土 建 Professional Type 批准日期: 2005年10月16日 Approval Date  签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2006 年 01 月 10 日 Issued on

(3) 高级工程师证（工程造价）

广东省职称证书

姓 名：李霞

身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 李霞
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电脑号: 600487120
单位编号: 790014

身份证号码: 510212197710070328
单位编号: 790014

页码: 1
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
2025	03	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123.0	20.49	5123.0	40.98	0.25
2025	04	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123.0	20.49	5123.0	40.98	0.25
2025	05	790014	5123.0	870.91	409.84	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5123.0	20.49	5123.0	40.98	0.25
合计				2612.73	1229.52			1009.95	403.98			101.01		61.47		122.94	30.75

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (3391ea00c56e0173) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014
单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



6、（一级注册造价工程师）土建造价工程师--曾文

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月07日
- 2025年08月05日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 曾文

性 别: 男

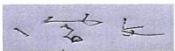
出 生 日 期: 1967年05月16日

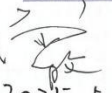
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400009913

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.5.7

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年12月06日
(1)
1010810900405

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

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

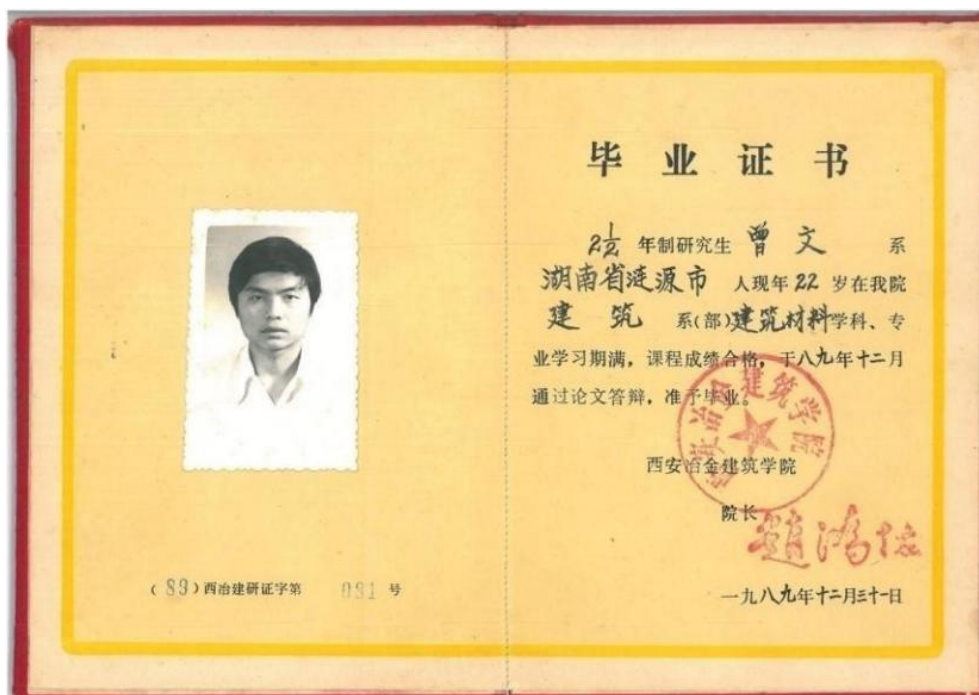
(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: 0990803 No. 0007700
 持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: 曾文 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1967年05月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2000年10月15日 Approval Date _____ 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2001年06月06日 Issued on 

(3) 施工高级工程师证书



(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 曹文
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电脑号: 2282181
单位编号: 790014

身份证号码: 610103196705162831
单位编号: 790014

页码: 1
单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000.0	48.0	2.0
合计			3060.0	1440.0			1009.95	403.98			101.01		12.0	44.0		36.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c56edc5r) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。

4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年5月28日

证明专用章

7、（一级注册造价工程师）土建造价工程师—陈小兵

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月07日
- 2025年08月05日



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

姓 名: 陈小兵

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年11月27日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400023594

有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 陈小兵

签名日期: 2025.5.8

发证日期: 2023年07月13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](#)
[动态核查](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) >
 [手机查看](#)

陈小兵

证件类型	居民身份证	证件号码	430923*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11234400023594 注册编号/执业印章号: B11234400023594

注册专业: 土建 有效期: 2027年07月16日

[查看证书变更记录 \(1\)](#)

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 00450219 注册编号/执业印章号: 44016579

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年11月30日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年11月30日

[查看证书变更记录 \(6\)](#)

(2) 职业资格证书

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、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级造价工程师职业资格。

制发日期: 2023年04月17日

姓名: 陈小兵

证件号码: 430923198411272335

性别: 男

出生年月: 1984年11月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年11月13日

管理号: 20221104544000000629

(3) 高级工程师证（道路与桥梁工程）

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

注 意 事 项

专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

证书编号：11719774

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅



(加盖批准机关钢印有效)

姓 名 陈小兵 性 别 男

身份证号 430923198411272335

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专 业 道路与桥梁工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列区人才交流服务中心副高级评委会

批准机关(盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

管理号: 205000101201800259

2019年3月26日

职称专用章 (1)

(4) 毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 明 书		
学 生	陈小兵	性别 男 , 一九八四 年 十一月 二十 日生,
于	二〇一四年 三月至 二〇一六 年 六 月	在本校
土木工程	专业学习, 修完	专升本 科教学计划
规定的全部课程, 成绩合格, 取得毕业证书 (证书号: 105345201605061120),		
因证书遗失, 兹具毕业证书为凭。		
校 名:	 湖南科技大学	校 (院) 长: 李伯超
补证号: 201705061120		二〇一七年 七 月 七 日

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

(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 陈小兵
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电脑号: 636254690
单位编号: 790014

身份证号码: 430923198411272335
单位编号: 790014

页码: 1
单位: 元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
2025	04	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
2025	05	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
合计			2295.0	1080.0			1009.95	403.98			101.01		54.0	08.0		27.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c56fad81) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。

4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

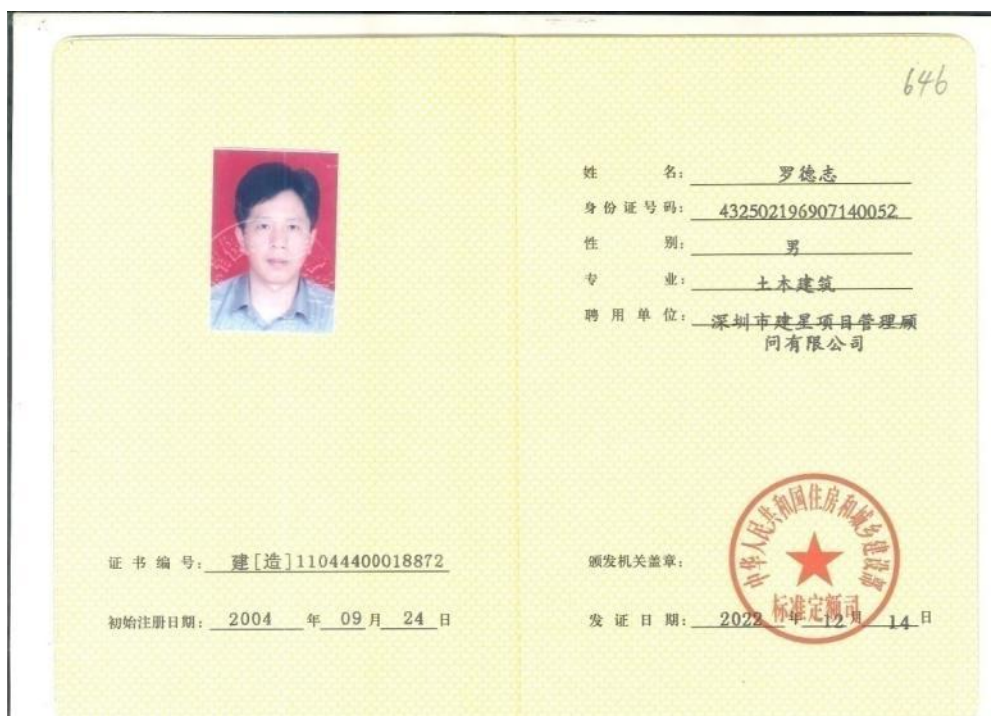
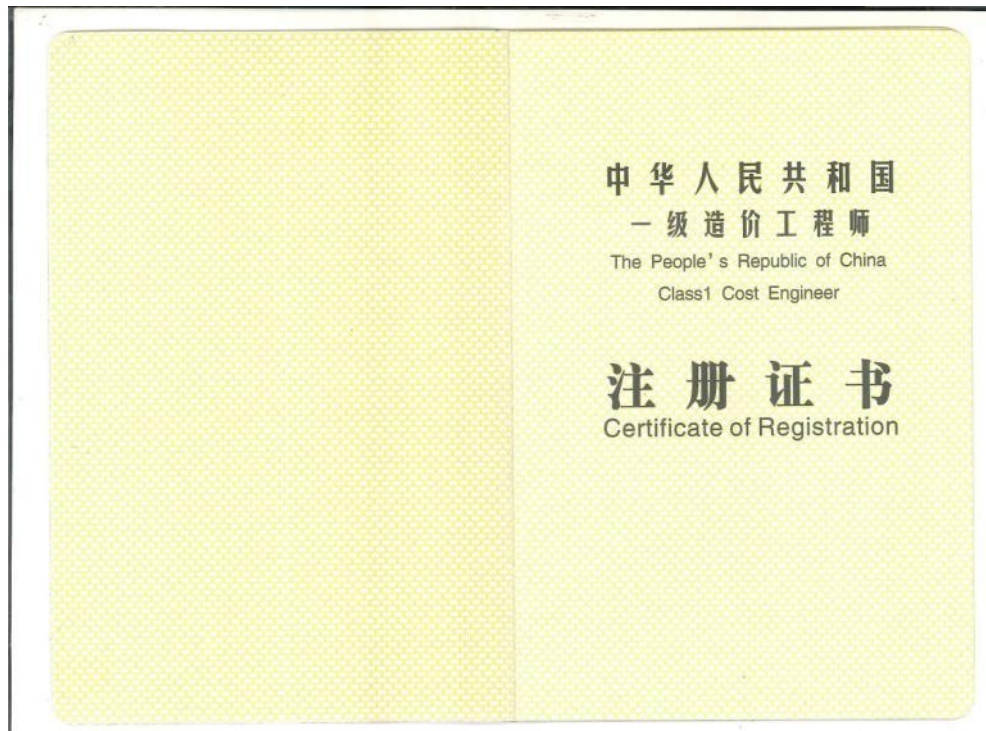
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年3月28日
证明专用章

8、（一级注册造价工程师）土建造价工程师--罗德志

(1) 一级注册造价工程师证



罗德志

证件类型	居民身份证	证件号码	432502*****52	性别	!
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00282820 注册编号：44008417

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2026年01月07日

注册专业：市政公用工程 有效期：2026年01月07日

[查看证书变更记录 \(5 \)](#) ∨

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]11044400018872 注册编号：B11044400018872

注册专业：土建 有效期：2026年12月31日

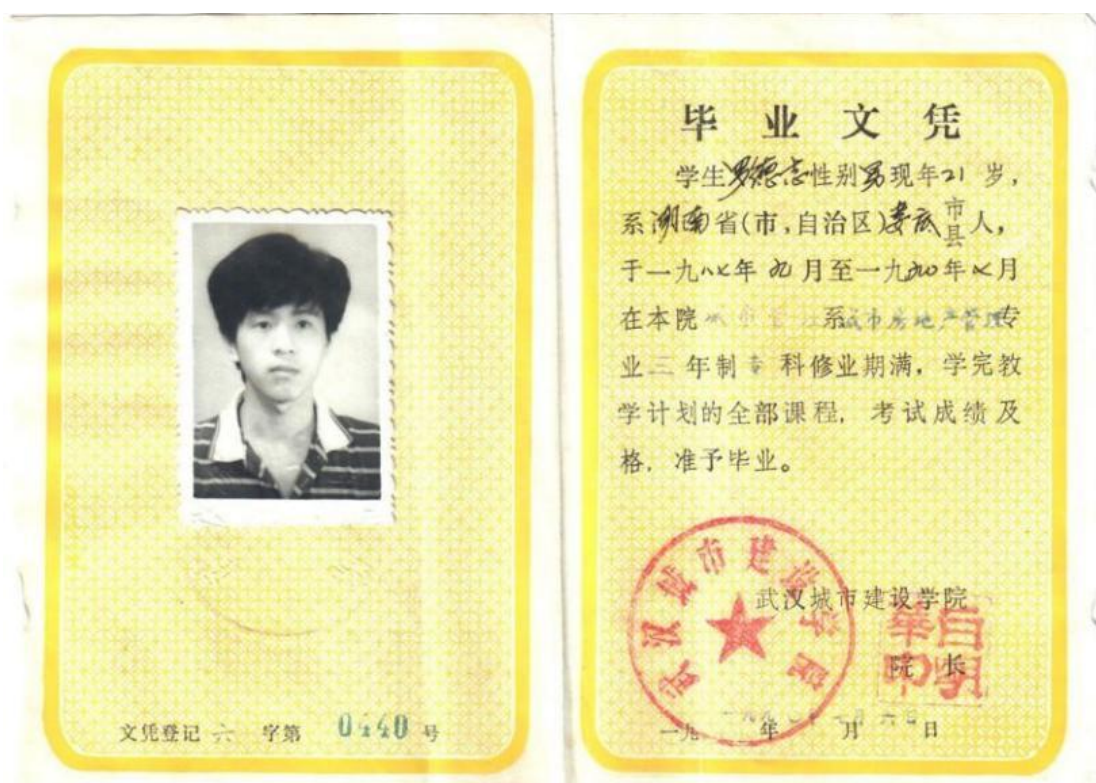
(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. 0045496
 持证人签名: Signature of the Bearer _____	姓名: 罗德志 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1969年7月 Date of Birth _____ 专业类别: 土建 Professional Type _____ 批准日期: 2003年10月12日 Approval Date _____ 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2004 年 3 月 19 日 Issued on 

(3) 会计师证

	本证书由中华人民共和国人事部 批准和颁发，它表明持证人通过全国 专业技术统一考试具有的资格水平。  编 号: 0235626 No.
This is to certify the qualifi- cation level of speciality and te- chnology of the bearer who has passed the national examination. approved & issued by Ministry of Personnel People's Republic of China	 持证人签名 <u>罗德志</u> Signature of the bearer
姓 名 <u>罗德志</u> Full Name 性 别 <u>男</u> Sex 出生年月 <u>1969.7.</u> Date of Birth 出生地点 _____ Place of Birth 	专业名称 <u>会计(企业)</u> Speciality 资格名称 <u>会计师</u> Qualification Level 授予时间 <u>一九九七.五.</u> Conferment Date  证书专用章 专业主管部门 Conferred by

(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)																	
姓名: 罗德志		社保电脑号: 605744075		身份证号码: 432502196907140052		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014				单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
2025	04	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
2025	05	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500.0	36.0	0.0
合计			2295.0	1080.0			1009.95	403.98			101.01		54.0		08.0	27.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c5709215) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。

4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2025年5月28日

9、（一级注册造价工程师）土建造价工程师--黄柳娟

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期:2025年05月07日
-2025年08月05日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 黄柳娟

性 别: 女

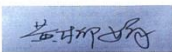
出 生 日 期: 1987年06月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008997

有 效 期: 2021年09月30日-2025年09月29日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 黄柳娟

签名日期: 2025.5.9



发证日期: 2025年05月07日

[首页](#)
[人员数据](#)
[人员列表](#)

[手机查看](#)


黄柳娟

证件类型	居民身份证	证件号码	441621*****40	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建建[11214400008997

注册编号/执业印章号: B11214400008997

注册专业: 土建

有效期: 2025年09月29日

[查看证书变更记录 \(1\)](#)

(2) 职业资格证书



(3) 中级工程造价工程师证



(4) 毕业证书



(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 黄柳娟

社保电脑号: 633207259

身份证号码: 441621198706067340

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	2.25
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	2.25
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4123	16.49	4123	32.98	2.25
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		43.47	168.94		24.75	

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 (3391ea00c5717e92) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

10、（一级注册造价工程师）土建造价工程师—刘怡君

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月07日
- 2025年08月05日



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

姓 名: 刘怡君
性 别: 女
出 生 日 期: 1992年04月0 刘怡君
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400013840
有 效 期: 2021年08月30日-2025年08月29日
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 刘怡君
签名日期: 2025.5.7

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年08月05日
(1)
1010810900459

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 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘怡君

证件类型	居民身份证	证件号码	510703*****43	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 44048209

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年03月02日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年03月02日

查看证书变更记录 (1) ▾

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11214400013840 注册编号/执业印章号: B11214400013840

注册专业: 土建 有效期: 2025年08月29日

(2) 毕业证书

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名: 刘怡君

身份证号: 510703199204081243

证书编号: 65510701113860163

参加 建筑经济管理 专业 本科 高等教育自学考试,全部课程成绩合格,经审定,准予毕业。

四川省高等教育自学考试委员会

二〇一三年十二月三十日

高等院校 西南科技大学

二〇一三年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1303101347

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)																	
姓名: 刘怡君		社保电话号: 808481418		身份证号: 510703199204081243		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014				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	
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	80.48		15.12	

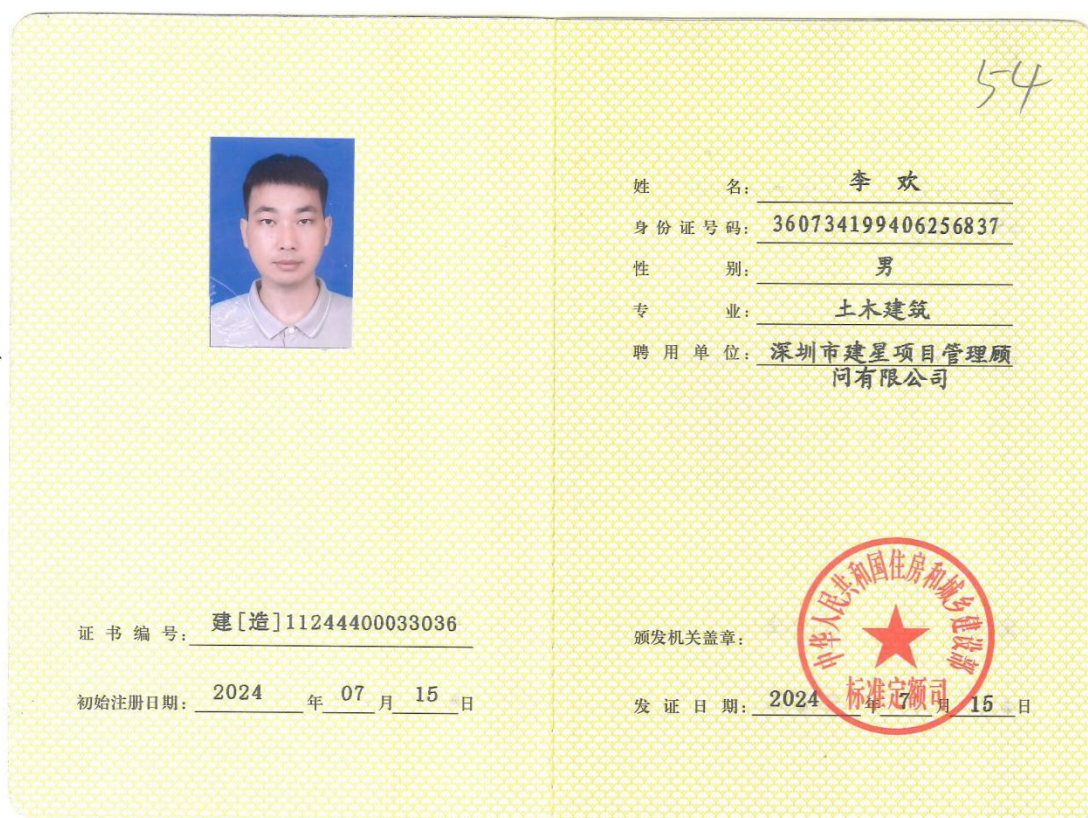
备注:

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 (3391ea00c571edch) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。
4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 790014
单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年3月25日
证明专用章

11、（一级注册造价工程师）土建造价工程师—李欢

（1）一级注册造价工程师证



(2) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 李欢 性别 男，一九九四年六月二十五日生，于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 工程造价专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西应用技术职业学院

校（院）长：李国清

证书编号：129421201706001944

二〇一七年七月一日

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

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李欢 社保电脑号: 641435247 身份证号码: 360734199406256837 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16		6.04	
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16		6.04	
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16		6.04	
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01							15.12	

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 (3391ea00c5746bbn) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

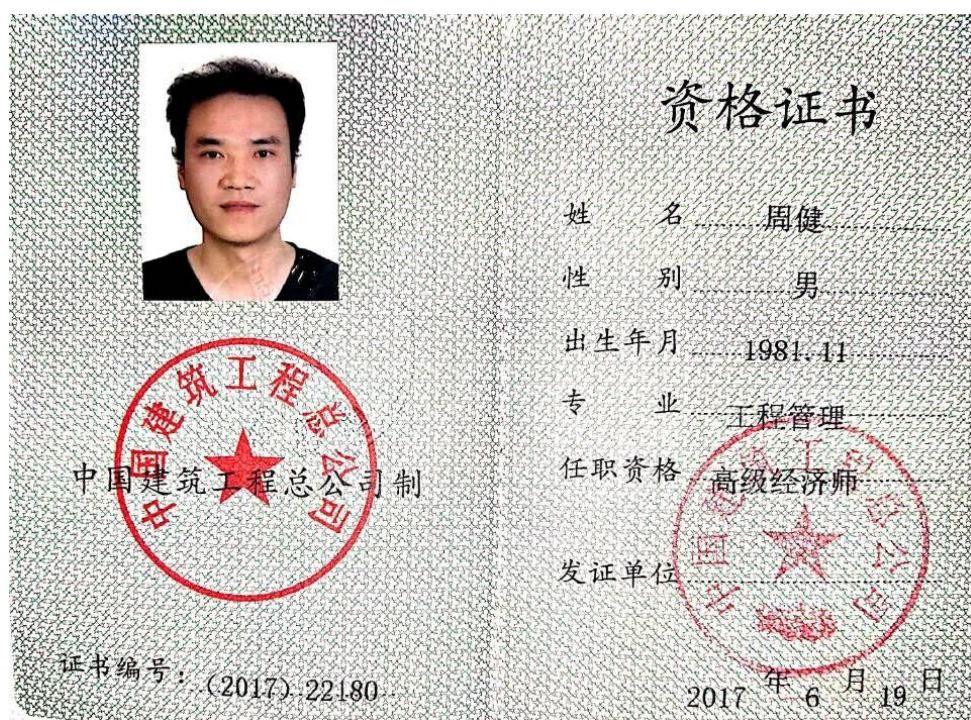
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



12、（高级经济师）土建造价工程师—周健

(1) 高级经济师资格证书



(2) 毕业证书



(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)																	
姓名: 周健		社保电脑号: 807555028		身份证号码: 32052198111195514		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		单位编号: 790014				单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000.0	40.0	0.0
合计			2400.0	1200.0			303.0	101.01			101.01		60.0	20.0		30.0	

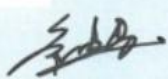
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c57567e5) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 790014
单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年3月25日
证明专用章

13、（二级注册造价工程师）土建造价工程师--邹超

(1) 二级注册造价工程师证

		使用有效期:2022年6月28日 -2022年9月26日	
中华人民共和国二级造价工程师注册证书			
姓 名: 邹超			
性 别: 男			
出生日期: 1990-11-23			
证书编号: 建[造]21224400006234			
执业印章号: B21224400006234			
聘用企业: 深圳市建星项目管理顾问有限公司			
注册专业: 土木建筑工程(有效期:2022-06-28至2026-06-27)			
			
	个人签名: 		住房和城乡建 设厅
	签名日期: 2022.6.28		签发日期: 2022年6月28日 执业资格注册专用章

(2) 工程造价中级工程师证书

广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

(3) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 邵超 性别男 ,一九九〇年十一月二十三日生,于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 三年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 荆昌理工学院	校(院)长: 李兴强	
证书编号: 127951201306005890	二〇一三年 七 月 六 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) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 邹超 社保电脑号: 637277319 身份证号: 441481199011231976 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		45.87	31.74			22.95

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 (3391ea00c575ddef) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

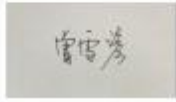
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



14、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—曾雪琴

(1) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	曾雪琴
性 别：	女
出 生 日 期：	1994年07月27日
专 业：	土木建筑工程
证 书 编 号：	建[造]21234400011353
有 效 期：	2023年08月16日-2027年08月15日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
个人签名：	
签名日期：	发证日期：2023 年 08 月 16 日

(2) 职业资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅	 姓 名: 420624199407272984 证 件 号 码: 女 性 别: 1994年07月 出生年月: 土木工程 专 业: 2023年06月18日 批准日期: 管 理 号: 2023985446309851440201005135
--	---

(3) 工程造价助理工程师证书

广东省职称证书

姓 名：曾雪琴

身份证号：420624199407272984



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：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070798

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

(4) 毕业证书

普通高等学校

毕 业 证 书

学生 曾雪琴 性别 女，一九九四年七月二十七日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院 校（院）长：彭希林

证书编号：105471201705000118 二〇一七年六月二日

邵阳学院

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

(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 曾雪琴 社保电脑号: 646962056 身份证号: 420624199407272984 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014

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
2025	03	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	120.0	5000.0	40.0	0.0
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	120.0	5000.0	40.0	0.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	120.0	5000.0	40.0	0.0
合计			24000.0	12000.0			1009.95	403.98			101.01		600.0	120.0			30.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c5761f7g) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

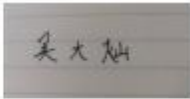
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



15、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—吴大灿

（1）二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年04月 28日-2025年10月25日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	吴大灿		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1998年07月31日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400012743		
有 效 期：	2023年09月06日-2027年09月05日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章 发证日期：2023 年 09 月 06 日	
签名日期：			

吴大灿					
证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师		
注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司	证书编号：建(造)21234400012743	注册编号/执业印章号：B21234400012743
注册专业：土建	有效期：2027年09月05日	
暂无证书变更记录		

(2) 职业资格证书

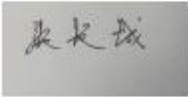


(3) 毕业证书



16、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—张长城

(1) 二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
			
		中华人民共和国	
		二级造价工程师注册证书	
		The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	张长城		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1997年12月14日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21244400014653		
有 效 期：	2024年04月07日-2028年04月06日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：			
签名日期：		发证日期：2024 年 04 月 07 日	

(2) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **张长城** 性别 男，一九九七年 十二月 十四 日生，于二〇一七年
九 月至二〇二一年 六 月在本校 **土木工程** 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东海洋大学寸金学院校（院）长：彭春清

证书编号：126221202105006362 二〇二一年 六 月二十九日

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

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 张长城
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电脑号: 808364816
单位编号: 790014

身份证号码: 441424199712145571
单位编号: 790014

页码: 1
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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.48		15.12	

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 (3391ea00c5772f59) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

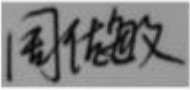
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

17、（二级注册造价工程师）土建造价工程师——周佐敏

(1) 二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	周佐敏		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1993年10月20日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21214400003074		
有 效 期：	2021年12月20日-2025年12月19日		
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
			
个人签名：			
签名日期：		发证日期：2021 年 12 月 20 日	

(3) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 **周佐敏** 性别 **男**，一九九三年十月二十日生，于二〇一二年九月至二〇一五年七月在本校 **工程造价** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**江西现代职业技术学院** 校（院）长：**卓津辉**

证书编号：129431201506001980 二〇一五年七月八日

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

(4) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 周佑敏

社保电脑号: 649604149

身份证号: 36242819931020271X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		36.0	72.0		18.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c577ffd1) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

18、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—胡勇

（1）二级注册造价工程师证

		使用有效期：2024年06月 28日-2024年12月25日
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	胡 勇	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1987年06月12日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21244400015046	
有 效 期：	2024年06月28日-2028年06月27日	
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
		
个人签名：	发证日期：2024 年 06 月 28 日	
签名日期：		

(2) 职业资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。  广东省人力资源和社会保障厅	 <table><tr><td>姓 名:</td><td>胡勇</td></tr><tr><td>证件号码:</td><td>429006198706120057</td></tr><tr><td>性 别:</td><td>男</td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>1987年06月</td></tr><tr><td>专 业:</td><td>土木建筑工程</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2023年06月17日</td></tr><tr><td>管 理 号:</td><td>2023985446309851440201003287</td></tr></table>	姓 名:	胡勇	证件号码:	429006198706120057	性 别:	男	出生年月:	1987年06月	专 业:	土木建筑工程	批准日期:	2023年06月17日	管 理 号:	2023985446309851440201003287
姓 名:	胡勇														
证件号码:	429006198706120057														
性 别:	男														
出生年月:	1987年06月														
专 业:	土木建筑工程														
批准日期:	2023年06月17日														
管 理 号:	2023985446309851440201003287														

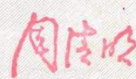
(3) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 胡勇 性别 男，一九八七年 六 月 十二 日生，于
二〇〇六年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 工程管理
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 印 名 湖南农业大学 校(院) 长: 

证书编号: 105371201005000265 二〇一〇年 六 月 十八 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) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 胡勇

社保账号: 650101078

身份证号: 429006198706120057

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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		
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.48		15.12	

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 (3391ea00c579011z) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

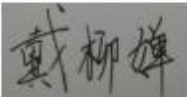
社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

19、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—戴柳婵

(1) 二级注册造价工程师证

		使用有效期：2024年06月 05日-2024年12月02日
中华人民共和国		
二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	戴柳婵	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1997年03月19日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21234400013706	
有 效 期：	2023年10月26日-2027年10月25日	
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
		
个人签名：		发证日期：2023 年 10 月 26 日
签名日期：		

(2) 职业资格证书

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名: 戴柳婵
	证件号码: 440981199703192820
	性 别: 女
	出生年月: 1997年03月
	专 业: 土木建筑工程
	批准日期: 2023年06月18日
	管 理 号: 2023985446309851440301000169

(3) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 戴柳婵 性别 女，一九九七年 三 月 十九 日生，于二〇一六年
九月至二〇一九年 七 月在本校 建设工程管理 专业
叁 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： 汕头职业技术学院 校（院）长：  吴萍

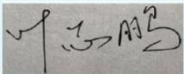
证书编号： 129541201906000419 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

20、（二级注册造价工程师）土建造价工程师—叶志鹏

（1）二级注册造价工程师证

		使用有效期:2023年3月14日 -2023年9月10日
中华人民共和国二级造价工程师注册证书		
姓 名: 叶志鹏		
性 别: 男		
出生日期: 1996-11-04		
证书编号: 建[造]21234400010339		
执业印章号: B21234400010339		
聘用企业: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		
注册专业: 土木建筑工程(有效期:2023-03-14至2027-03-13)		
		
个人签名:	住房和城乡	住房和城乡
签名日期:	广东省	建设厅
		签发日期:2023年3月14日

(2) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 叶志鹏 性别 男，一九九六年十一月四日生，于二〇一五年		
九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 专业		
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	广州现代信息工程 职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：139121201806000771		二〇一八年六月三十日

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

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 叶志鹏
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电脑号: 647151211
单位编号: 790014

身份证号码: 440582199611047030
单位编号: 790014

页码: 1
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		
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	65
合计			2156.16	1078.08			1009.95	403.98			101.01						22.95

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (3391ea00c57ab5e9) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014
单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



21、（中级工程师）土建造价工程师—黄华

（1）中级工程师证



（2）毕业证书



(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 黄华
社保电脑号: 626773658
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

身份证号码: 429004198410031001
单位编号: 790014

页码: 1
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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0.0
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0.0
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0.0
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		48.0	36.0		24.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c57c4a12) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

22、（助理工程师）土建造价工程师—颜运武

（1）工程造价助理工程师证

广东省职称证书	
姓名：颜运武	
身份证号：46002719951006823X	
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：2022年05月14日	
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会	
证书编号：2203006069946	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年06月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

(2) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 颜运武 性别男 ,一九九五年 十 月 六 日生,于二〇一四		
年 九 月至二〇一八年 七 月在本校		工程造价
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: 南昌理工学院	校(院)长: 	
证书编号: 127951201805003382	二〇一八年 七 月 六 日	

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

23、土建造价员—廖天海

(1) 毕业证书



(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 廖天海 社保电脑号: 616112013 身份证号码: 452526198211253212 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	0
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		42.0	84.0			21.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c57e709i) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



24、土建专业造价员—印文峰

(1) 毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 **印文峰** 性别 **男**，一九九四年三月九日生，于二〇一九年二月至二〇二一年七月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**
证书编号：**118455202105203301**



二〇二一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 印文峰

社保电脑号: 644525284

身份证号: 230206199403092011

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0.0
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		36.0	12.0		18.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c57f37er) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

25、土建造价员—李彪

(1) 毕业证书



(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李彪 社保电脑号: 800903483 身份证号码: 362425199408183212 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.48			15.12

- 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 (3391ea00c57f8397) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



26、土建专业造价员—朱炯吉

(1) 毕业证书



(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 朱桐吉

社保电脑号: 635640983

身份证号码: 440506199405230719

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	基数	单位交	个人交
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	10.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	10.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	10.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.48		15.12	

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 (3391ea00c57fddc3) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

27、（一级注册造价工程师）安装造价工程师-邓将来

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月08日
- 2025年08月06日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 邓将来

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年02月12日

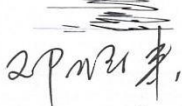
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14074400028357

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.5.8.

发证日期: 2025年12月31日



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邓将来

证件类型	居民身份证	证件号码	420205*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[建]14074400028357

注册编号/执业印章号: B14074400028357

注册专业: 安装

有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录 (3)

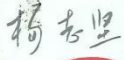
(2) 职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer. The People's Republic of China	The People's Republic of China 编号 No.: 0077055
持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 06234442305440110 File No.:	证章已领 姓名: 邓将来 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1973年02月 Date of Birth 专业类别: 安 装 Professional Type 批准日期: 2006年10月15日 Approval Date 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2007年03月30日 Issued on

(3) 工程造价高级工程师证书



(4) 毕业证书

中央广播电视大学	
毕业证书	
	学生 邓将来 , 性别 男 , 生于 一九七三年 二 月 十二 日 , 于 二〇一四年 一 月 在本校修完 二年制 (专科起点)本 科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程,成绩合格, 准予毕业。
(无中央广播电视大学钢印无效)	校长: 
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511615201405916089	学校: 中央广播电视大学
	二〇一四年 一 月 三十一 日

X001997178

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

(5) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 张长城

社保电脑号: 808364816

身份证号码: 441424199712145571

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

单位: 元

社会保险费缴纳清单

证明专用章

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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.96		15.12	

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 (3391ea00c5772f59) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

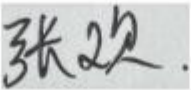
社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

28、（二级注册造价工程师）安装造价工程师-张欢

（1）二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名：	张欢	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1992年05月08日	
专 业：	安装工程	
证 书 编 号：	建[造]24214400003075	
有 效 期：	2021年12月20日-2025年12月19日	
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
		
个人签名：		
签名日期：		发证日期：2021 年 12 月 20 日

(2) 工程造价中级工程师证书

广东省职称证书

姓名：张欢

身份证号：610403199205083029



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003069868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

(3) 职业资格证书



(4) 毕业证书



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

单位编号: 790014

计算单位: 元

36.0 12.0

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



29、（一级注册造价工程师）安装造价工程师-卢淑霞

（1）一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年05月08日
-2025年08月06日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 卢淑霞

性 别: 女

出 生 日 期: 1971年12月11日

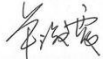
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400025742

有 效 期: 2023年10月31日-2027年10月30日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.5.8

发证日期: 2025年5月8日

[首页](#)
 >
 [人员数据](#)
 >
 [人员列表](#)
 >

[手机查看](#)


卢淑霞

证件类型	居民身份证	证件号码	620503*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理咨询有限公司

证书编号: 建[造]11194400025742

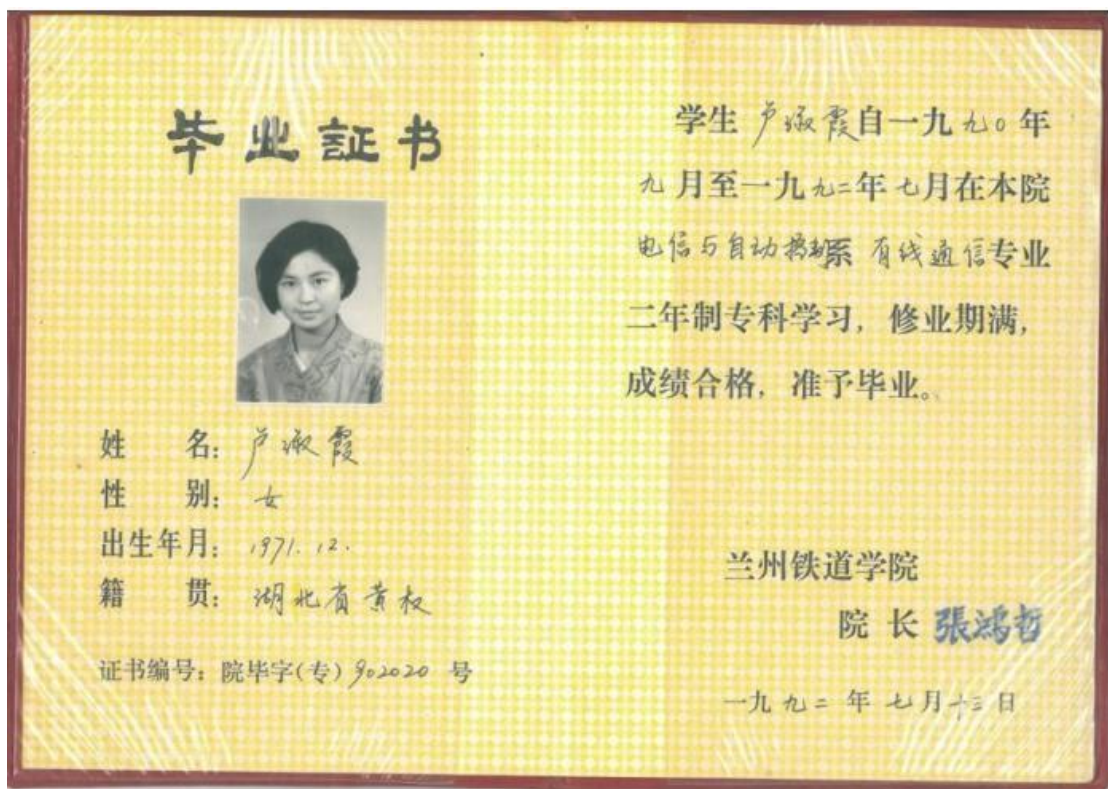
注册编号/执业印章号: 811194400025742

注册专业: 土建

有效期: 2027年10月30日

[查看证书变更记录 \(5\)](#)


(2) 毕业证书



(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 卢淑霞
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

社保电话号: 604935617
单位编号: 790014

身份证号码: 620503197112110321
单位编号: 790014

页码: 1
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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0
2025	04	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	7.0
2025	05	790014	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	7.0
合计			3653.64	1719.36			1186.65	474.66			118.67		84.0		168.0		42.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391ea00c582ebdq) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

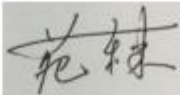
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年5月28日

30、（二级注册造价工程师）安装造价工程师-苑东来

（1）二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月 28日-2025年10月25日	
	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	苑东来
性 别：	男
出 生 日 期：	1980年08月27日
专 业：	安装工程
证 书 编 号：	建[造]24224400009629
有 效 期：	2022年12月26日-2026年12月25日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
个人签名：	
签名日期：	发证日期：2022年12月26日

(2) 职业资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅	 姓 名：苑东来 证件号码：412723198008279016 性 别：男 出生年月：1980年08月 专 业：安装工程 批准日期：2022年10月30日 管 理 号：2022985446269851440201002897
--	--

(3) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 苑东来 性别 男, 一九八零年八月二十日生, 于二零零零年九月		
至二零零四年七月在本校 电气工程及其自动化 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: 河南理工大学	校(院)长: 郭友峰	
证书编号: 104601200405000190	二零零四年 七月 一日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		中华人民共和国教育部监制

31、（助理工程师）安装造价工程师—郑玉燕

（1）工程造价助理工程师证



(2) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 郑玉燕 性别 女，一九九五年 七 月 十七 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名：广东建设职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：127411201706701744		二〇一七 年 六 月 三十 日

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

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 郑玉燕

社保电脑号: 647378733

身份证号码: 440506199507171123

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.98		15.12	

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 (3391ea00c5834a47) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年3月28日

证明专用章

32、安装造价员—罗红迎

(1) 工程造价中级职称

广东省职称证书

姓 名：罗红迎

身份证号：362202199303191042



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070940

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

(2) 毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 罗红迎 性别 女 ,一九九三年 三 月 十九 日生,于 二〇一二年 九 月至二〇一六年 七 月在本校 工程管理		
专业 四 年制 本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名:		校(院)长: 
证书编号: 104061201605002188		二〇一六年 七 月 十 日

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

(3) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 罗红迎 社保电脑号: 638775835 身份证号码: 362202199303191042 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.48			15.12

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 (3391ea00c58433cf) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



33、安装造价员--肖晓文

(1) 毕业证书



(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 肖晓文

社保电脑号: 803976391

身份证号码: 445281199607093765

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.98		15.12	

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 (3391ea00c58483er) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

34、安装造价员--黄子钊

(1) 毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 黄子钊 性别 男，一九九九年 五 月 二十 日生，于二〇一八年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	广东理工职业学院	院 长： 
证书编号：139191202106000341		二〇二一年 六 月二十八日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 黄子钊

社保电话号: 809814474

身份证号码: 440582199905206914

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.48		15.12	

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 (3391ea00c584d33v) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
790014
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年3月28日

35、安装造价员—吴雅蓝

(1) 毕业证书



(2) 社保证明 (2025.3-2025.5)

姓名: 吴雅莹 社保电脑号: 803336646 身份证号码: 412828199207151543 页码: 1
参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.48			15.12

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 (3391ea00c585a2db) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



（四）项目负责人简历表

姓名	张新	性别	男	年龄	44
职务	造价部负责人	职称	高级	学历	本科
参加工作时间	2004 年		从事专业工作年限/造价工作年限	21 年	
资格证书编号	建【造】 11154400028336		在本项目拟任职务	项目负责人	

(五) 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	学历	职称	注册执业资格	专业 工作 年限	社保情况
1	张新	项目负责人	本科	高级	一级注册造价工程师	21 年	2024. 11-2025. 5
2	何莉	土建负责人	研究生	高级	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
3	廖耀武	安装负责人	本科	高级	一级注册造价工程师	36 年	2025. 3-2025. 5
4	叶建锁	土建造价师	专科	高级	一级注册造价工程师	35 年	2025. 3-2025. 5
5	李霞	土建造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	26 年	2025. 3-2025. 5
6	曾文	土建造价师	研究生	高级	一级注册造价工程师	36 年	2025. 3-2025. 5
7	陈小兵	土建造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
8	罗德志	土建造价师	/	/	一级注册造价工程师	35 年	2025. 3-2025. 5
9	黄柳娟	土建造价师	专科	中级	一级注册造价工程师	13 年	2025. 3-2025. 5
10	刘怡君	土建造价师	本科	/	一级注册造价工程师	12 年	2025. 3-2025. 5
11	李欢	土建造价师	专科	/	一级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
12	周健	土建造价师	本科	高级	/	21 年	2025. 3-2025. 5
13	邹超	土建造价师	本科	中级	二级注册造价工程师	12 年	2025. 3-2025. 5
14	曾雪琴	土建造价师	本科	助理级	二级注册造价工程师	8 年	2025. 3-2025. 5
15	吴大灿	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	4 年	2025. 3-2025. 5
16	张长城	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	4 年	2025. 3-2025. 5
17	周佐敏	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	10 年	2025. 3-2025. 5
18	胡勇	土建造价师	本科	/	二级注册造价工程师	15 年	2025. 3-2025. 5
19	戴柳婵	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	6 年	2025. 3-2025. 5
20	叶志鹏	土建造价师	专科	/	二级注册造价工程师	7 年	2025. 3-2025. 5
21	黄华	土建造价员	本科	中级	/	18 年	2025. 3-2025. 5
22	颜运武	土建造价员	本科	助理级	/	7 年	2025. 3-2025. 5
23	廖天海	土建造价员	专科	/	/	20 年	2025. 3-2025. 5
24	印文峰	土建造价员	本科	/	/	4 年	2025. 3-2025. 5

25	李彪	土建造价员	本科	/	/	8 年	2025. 3-2025. 5
26	朱炯吉	土建造价员	本科	/	/	8 年	2025. 3-2025. 5
27	邓将来	安装造价师	本科	高级	一级注册造价工程师	9 年	2025. 3-2025. 5
28	张欢	安装造价师	本科	中级	二级注册造价工程师	6 年	2025. 3-2025. 5
29	卢淑霞	安装造价师	专科	/	一级注册造价工程师	33 年	2025. 3-2025. 5
30	苑东来	安装造价师	本科	/	二级注册造价工程师	21 年	2025. 3-2025. 5
31	郑玉燕	安装造价员	专科	助理级	/	8 年	2025. 3-2025. 5
32	罗红迎	安装造价员	本科	中级	/	9 年	2025. 3-2025. 5
33	肖晓文	安装造价员	专科	/	/	6 年	2025. 3-2025. 5
34	黄子钊	安装造价员	专科	/	/	4 年	2025. 3-2025. 5
35	吴雅蓝	安装造价员	本科	/	/	9 年	2025. 3-2025. 5
...							

二、投标人业绩

投标人近 3 年同类工程全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	合同价（万元）	成果完成时间（工程决（结）算的造价书封面日期）	项目所在地	合同范围
1	华大基因工程造价咨询服务	深圳市华大基因科技有限公司	1558.5	2024.9.24	深圳市盐田区	全过程造价咨询
2	河套应急医院和方舱医院建设项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	1302.78	2022.12.18	香港落马洲	全过程造价咨询
3	龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市明昇发展有限公司	777.2811	2024.5.11	深圳市龙华区	全过程造价咨询
4	坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询	深圳市坪山人才安居有限公司	592.632672	2024.1.11	深圳市坪山区	全过程造价咨询
5	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	深圳市深汕特别合作区开发有限公司	533.3076	2024.7.26	深汕特别合作区	全过程造价咨询
6	华富北片区棚改项目全过程造价咨询	深圳市福田人才安居有限公司	456.048597	2024.6.17	深圳市福田区	全过程造价咨询
7	锦绣学校项目全过程造价咨询服务	华润（深圳）有限公司	403.59	2023.4.11	深圳市坪山区	全过程造价咨询

（一）华大基因工程造价咨询服务

1、合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016 补 1）

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

合同金额： 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价 27 亿元计算)，咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元（含 15 亿）以内，费率为 5.99%；超出 15 亿部分，费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)，即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

1 / 12

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大科技控股集团有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万 m^2 , 总建筑面积约34.4万 m^2 , 建筑功能主要为: 研发办公10.8万 m^2 , 会议展览中心1.5万 m^2 , 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万 m^2 , 其他管理配套用房0.42万 m^2 , 地下室4.9万 m^2 , 地上停车楼、架空层

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D 类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01% , 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 15.01%, 承担金额暂定为(大写): 壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整(小写) ¥: 139.5255 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因科技有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m², 总建筑面积约34.4万m², 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m², 会议展览中心1.5万m², 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m², 其他管理配套用房0.42万m², 地下室4.9万m², 地上停车楼、架空层8.5万m²。

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D 类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额：

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号：SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）×0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求：

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

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

六、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。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他:无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16% , 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) $\times$ 47.16%, 承担金额暂定为(大写): 肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整(小写) **¥: 438.3758 万元**。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大智造科技股份有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务
 工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核
 ☒建设工程预算编制(审核)
 ☒建设工程结算编制(审核)
 C类: ☒建设工程招标标底编制
 ☐投标报价的编制
 D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
 E类: ☒编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

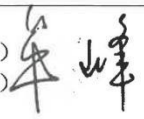
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号: 
---	---

2、造价成果文件封面（时间：2024.9.24）



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室II标段装修工程

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 徽华工程科技（苏州）有限公司

报审造价： 34,598,447.82 元

审核造价： 30,172,728.63 元

核减造价： 4,425,719.19 元

编制人：



复核人：



批准人：



编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年九月二十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

(二) 河套应急医院和方舱医院建设项目

1、合同关键页



合同编号: HTYJFC-003-2022

J32022-012

副本

深圳市建筑工务署工程管理中心

合同协议书

项目名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目名称 暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点: 香港落马洲河套区地块

工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 落马洲应急方舱隔离设施: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施。 (3) 本项目采用全装配式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 31 万平米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

合同金额

一、合同价

合同暂定价: 人民币(大写): 壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整, 小写: 13027800

元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

合同范围（全过程造价咨询）：

四、乙方工作内容

1. 编制工程投资匡算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，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；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议

委托人：（公章）

住

所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

咨询人：（公章）深圳市建星项目管

理顾问有限公司

住 所：深圳市振兴路3号建艺

大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：44201521700051004140

邮政编码：

2、造价成果文件（时间：2022.12.18）

项目编号：2407

河套应急医院和方舱医院建设项目工程 总承包（EPC）合同 结算审核报告书

发包人：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人：中建科工集团有限公司/中国中元国际工程有限公司

报审造价：3,966,927,084.82 元

审核造价：3,456,761,026.45 元

核减金额：510,166,058.37 元

编审人：谢佩芳 陈思莹 王永琳 莫伟群 田飞鹏 苗上宏
杨晓玲 孙振科 吴志豪 黄思思 陈林灰 黄树峰
郭松 罗景 周建 王德 夏见 郭绿燕

复核人：20 杨东

批准人：[Signature]

编审日期：2022.12.18

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

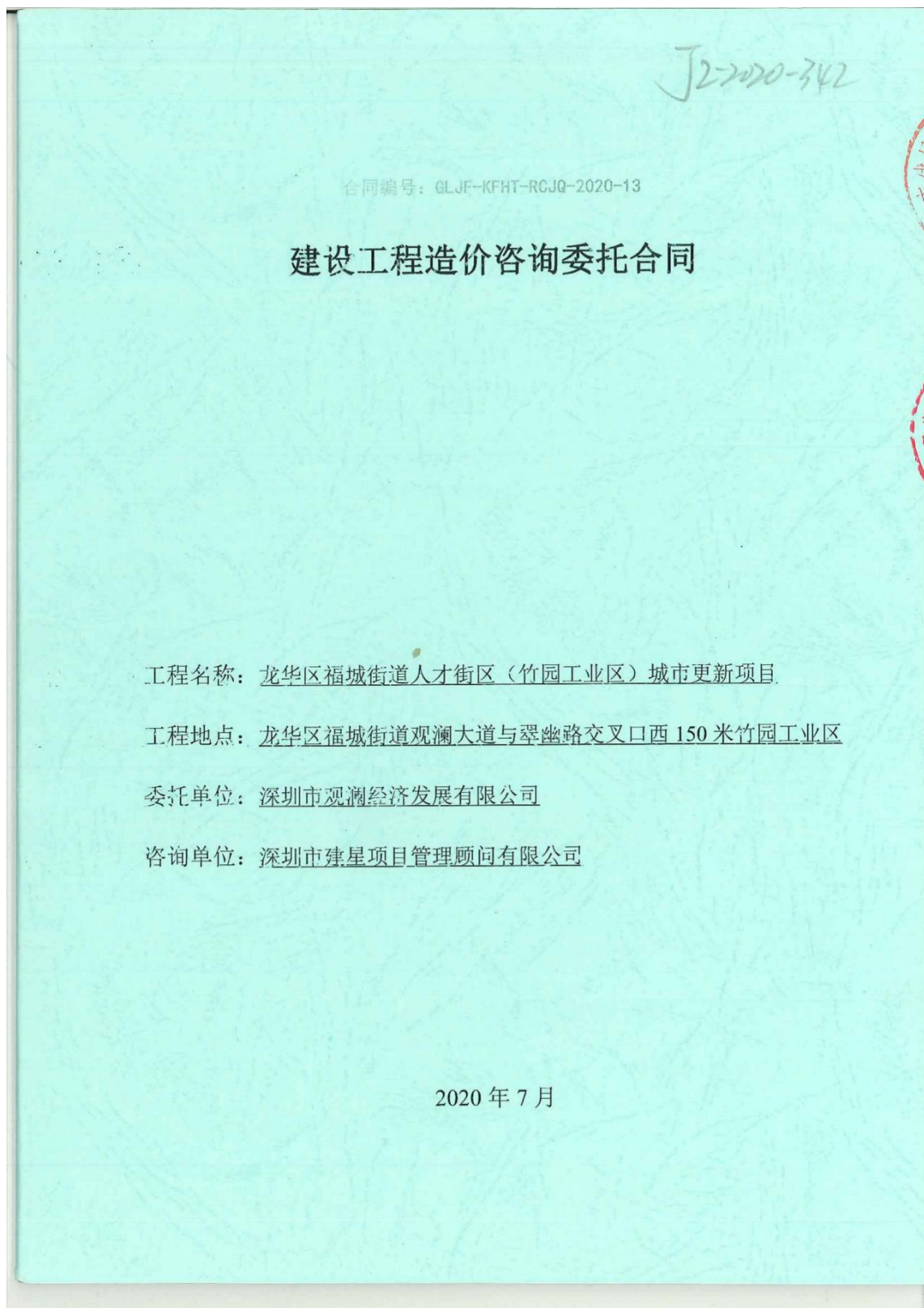
地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email: j-star.sz@163.com



（三）龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

项目名称：

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件,如需第三方复审,咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方,并积极配合复审工作;

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后,应出具标准的项目投资控制报告(含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等);

12. 参与设计和监理单位的绩效评价,向委托人提供合理性建议;

13. 工程项目后评价;

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作;

15. 根据委托人需要,积极主动实施各专项工程的招标工作;

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果,咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类:

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

C 类:

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

D 类:

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类:

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

合同范围(全过程造价咨询):

- ☒ 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内):

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712‰。

合同金额：工程建安费暂定为：¥126350.57 万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456 万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94 元，增值税人民币：408517.62 元，增值税率：6 %，含税价人民币：7217144.56 元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务所需要驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

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

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

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57 万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591 万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591 万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591 万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：(盖章) 深圳市观澜经济发展
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人(签字)：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：(盖章) 深圳市建星项目管理顾问
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人(签字)：

2、造价成果文件封面（时间：2024.5.11）



项目编号 4176

结算审核报告书

项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位：宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价：907,000.00 元

审核造价：907,000.00 元

核减造价：0.00 元



复核人：



批准人：

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年五月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

(四) 坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

1、合同关键页

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与 深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：1、服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询
2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3) 各阶段的比选方案的经济测算；

4) 进度款审核；

5) 变更签证审核；

6) 协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7) 根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8) 参与图纸会审并提出合理化建议；

9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

☐ 建设工程概算编制 (审核)

☐ 建设工程预算编制 (审核)

☐ 建设工程结算编制 (审核)

C类:

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

☐ 建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围 (全过程造价咨询):

F类:

☒ 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

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

元。

(大写): 不含税价人民币:, 增值税人民币:, 含税价人民币: 元。

☐ 2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为% ;

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

费率为%;

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

合同金额:

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

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

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

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[☒] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送 市住房和城乡建设局备案 份。

委托人： 深圳市坪山人才安居有限公司

住所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山
大道 2007 号创新广场 A2101

邮编： 518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账号： 15000077464521

电话： 0755-89593233

合同签订地点： 深圳市坪山区

合同签订时间： 2022 年 10 月 9 日

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、
15 楼

邮编： 518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号： 914403002795437735

开户银行： 建设银行振华支行

账号： 4420 1521 7000 5100 4140

电话： 0755-83785193

2、成果文件封面（时间：2024.1.11）



项目编号 4339

结算审核报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目可行性研究服务

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

申报单位：中原地产代理（深圳）有限公司

报审造价：71,200.00 元

审核造价：71,200.00 元

核减造价：0.00 元

编审人：余炫智 胡中尧



复核人：黄华

批准人：张新



编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二四年一月十一日



联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

（五）临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

1、合同关键页

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方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：

项目名称：

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：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为11.8亿元，项目总规划用地面积约10.5万m²，暂定总建筑面积约18.3万m²，包括安置性住宅建筑面积约16.8万m²（含架空层），商业建筑面积约0.8万m²，其他配套公建建筑面积约0.7万m²。建筑高度≤24米。总户数约3400户，停车位≥500辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

合同范围（全过程造价咨询）：

二、咨询工作内容：

☒1、工程概算的审核

☒2、施工阶段全过程造价控制：包括但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务工作。

☐3、工程预算的编制或审核

☐4、工程结算的编制或审核

☐5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

☑6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

合同金额：对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整）（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：____/____。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。

4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 ☐8 天☒25 天 内完成工程预算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到结算审核资料后☐10 天☒30 天（专业分包工程）☒60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

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过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

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

十、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：

法定代表人：

（或）

委托代理人：

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

2、造价成果文件（时间：2024.7.26）



项目编号 4196

结算审核报告书

项目名称：临邦里标识工程

建设单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

申报单位：深圳市久马广告有限公司

报审造价：712,473.66 元

审核造价：593,418.00 元

核减造价：119,055.66 元

编制人：

戴柳婵
B21214400013706
有效期至：2027年10月25日

复核人：

张新
B11154400028336
有效期至：2027年12月31日

批准人：

何莉
B11054400011059
深圳市建星项目管理顾问
有限公司
有效期至：2025年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年七月二十六日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370

传真：83785179

email: j-star-1997@qq.com

（六）华富北片区棚改项目全过程造价咨询

1、合同关键页

合同编号:	
建设工程造价咨询委托合同	
工程名称: <u>华富北片区棚改项目</u>	
工程地点: <u>深圳市福田区华富北片区棚改项目</u>	
委 托 人: <u>深圳市福田区人才安居有限公司</u>	
咨 询 人: <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	
1	

第一部分 协议书

深圳市福田区人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：

- 1、工程名称：华富北片区棚改项目
- 2、工程地点：深圳市福田区华富北片区棚改项目

3、服务范围：

发包人已完成地基与基础工程（土石方、基坑支护、桩基础）全过程造价咨询服务的采购工作，除此服务之外的均在本次全过程造价咨询服务范围内。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核；招标人另行发包项目的施工图预算编制或审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询；驻场服务（协助招标人做好各项工作，01、02、03 地块各派驻 1 人，共 3 人），包括但不限于：

1、EPC 工程总承包最高报价限价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制或审核：

- （1）编制 EPC 工程总承包控制价编制；
- （2）施工图预算编制或审核；
- （3）施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更的价款审核等）；
- （4）完成 EPC 工程总承包结算，并报造价审定部门审核；
- （5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

2、驻场服务：

（1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

(2) 根据招标人要求,协助招标人做好专项工程招标工作。

3、招标人另行发包项目(精装修工程、电梯工程、入户门、甲供材、裙楼工程桩等,具体根据发包人需要进行调整)全过程造价咨询服务:

(1) 施工图预算编制或审核;

(2) 施工过程中造价管理(含工程进度款的审核、变更的价款审核等);

(3) 各阶段的比选方案的经济测算;

(4) 完成工程结算,并报造价审定部门审核;

(5) 完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

(二) 全过程造价咨询范围:

全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:

主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程(如有)、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。发包人已完成地基与基础工程(土石方、基坑支护、桩基础及电力迁改工程)全过程造价咨询服务的采购工作,除此服务之外的均在本次全过程造价咨询服务范围内。

招标服务内容及要求详见“任务书”。

二、咨询服务类别:

A 类:建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制

☐ 审核

☐ 项目经济评价

B 类:

☐ 建设工程概算编制(审核)

☐ 建设工程预算编制(审核)

☐ 建设工程结算编制(审核)

C类:

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制(审核)

☐ 建设工程招标标底编制(审核)

D类:

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围(全过程造价咨询):

F类:

☒ 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☐ 1、以咨询工程总造价为基数,费率为%,咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

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

(大写):不含税价人民币:,增值税人民币:,含税价人民币:元。

☐ 2、编制工程预算或标底的,咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率,费率为 %;

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

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

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

(大写):不含税价人民币:,增值税人民币:,含税价人民币:元。

☐ 3、编制工程预算或标底的,咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率,费率为%;

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

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

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☐ 4、以工程造价核减额为基数, 费率为%, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☐ 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为元/吨, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☐ 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☒ 7、采用全过程造价咨询的, 按以下规定计算咨询酬金

(1) 合同暂定总金额=“工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工
图预算编制或审核”+驻场费用+招标人另行发包项目费用, 各部分明细详见投标报
价详表。

合同金额: 总咨询酬金暂定为:

(小写)不含税价人民币: ¥4302345.25 元, 增值税人民币: ¥ 258140.72 元, 增
值税率: 6%, 含税价人民币: ¥4560485.97 元。

(大写)不含税价人民币: 肆佰叁拾万零贰仟叁佰肆拾伍元贰角伍分, 增值税人
民币: 贰拾伍万捌仟壹佰肆拾元柒角贰分, 含税价人民币: 肆佰伍拾陆万零肆佰捌拾伍

委托人: 深圳市福田人才安居有限公司

咨询人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所: 深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 层

住所: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

邮编: 518000

邮编: 518000

法定代表人或其

法定代表人或

授权代理人: 张博

其授权代理人: 王印

纳税人识别号: 91440300MA5EC8G52F

纳税人识别号: 914403002795437735

开户银行: 中信银行市民中心支行

开户银行: 建设银行深圳市振华支行

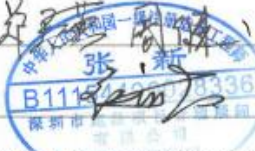
账号: 8110301013400173910

账号: 44201521700051004140

电话: 0755-82919939

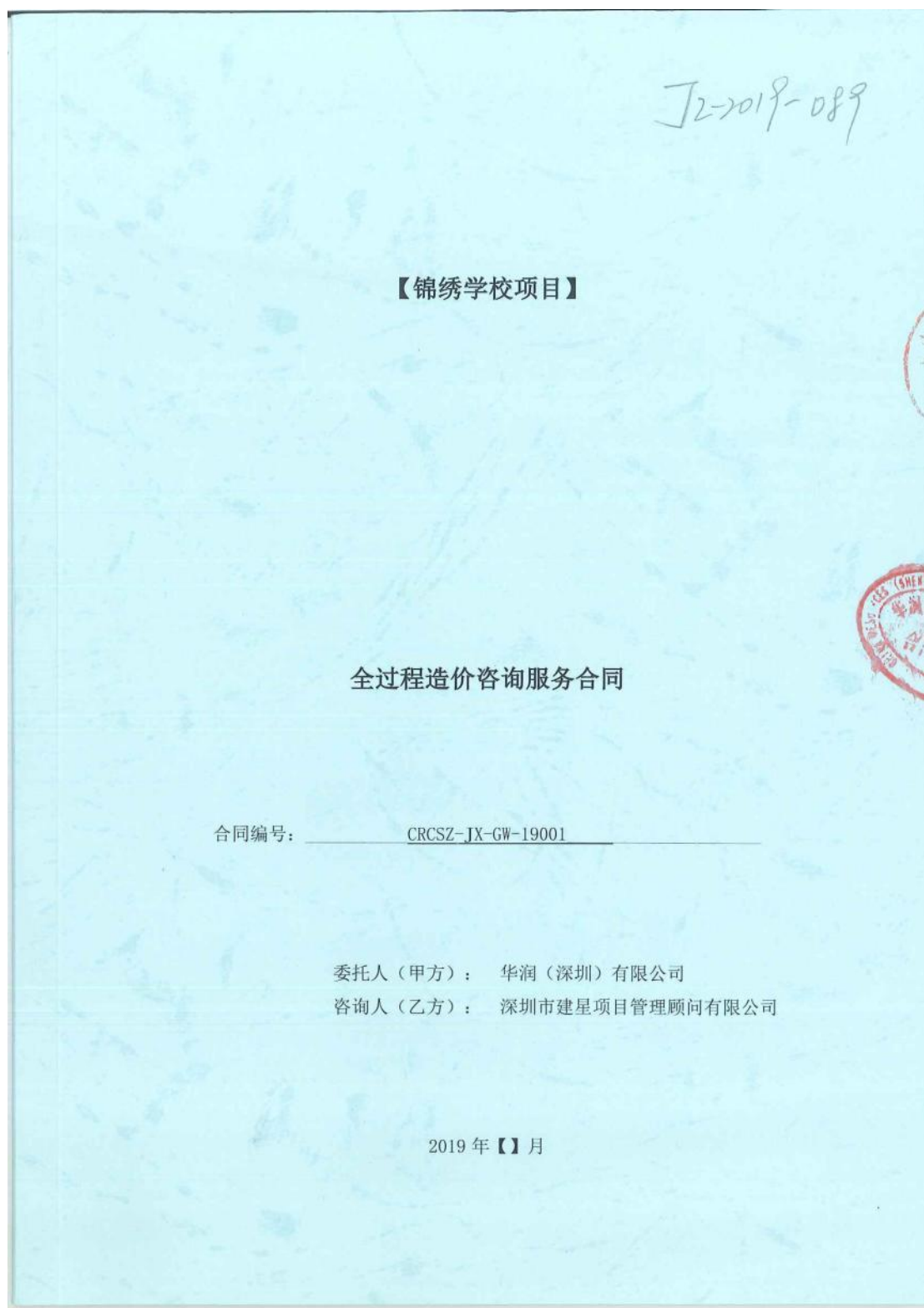
电话: 0755-83785745

2、造价成果文件（时间：2024.6.17）

		项目编号	4395
结算审核报告书			
项目名称： 华富北片区棚改项目机械租赁			
建设单位： 深圳市福田人才安居有限公司			
申报单位： 深圳鑫越环境科技有限公司			
报审造价：	449,800.00 元		
审核造价：	426,000.00 元		
核减造价：	23,800.00 元		
编制人：	 		
复核人：			
批准人：			
编制单位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
编制日期：	二〇二四年六月十七日		
联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031			
联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com			

（七）锦绣学校项目全过程造价咨询服务

1、合同关键页



2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

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

第一条 总则

项目名称：工程名称：锦绣学校项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

合同范围（~~全过程~~造价咨询）：

1.3.1 ☒ 投资估算的复核

1.3.2 ☒ 建设工程概算编制或复核

1.3.3 ☒ 施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 ☒ 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

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

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

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

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

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人次人民币 5000 元的违约金，不设上限。

- 4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。
- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 甲方在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市坪山区教育局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（咨询人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由甲方通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。
- 4.10 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.11 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

第五条 收费及付款方法

5.1 收费

合同金额： 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：肆佰零叁万伍仟玖佰元整（大写），即 RMB 4,035,900.00。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函

(签字盖章页)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字)



日期:

咨询人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字)



2、造价成果文件（时间：2022.6.21）

NO: 2348

锦绣学校项目施工总承包 桩基、土方、基坑支护 工程造价结算审核报告书

JX1066/GS

发 包 人: 华润（深圳）有限公司

承 建 商: 中国建筑第四工程局有限公司

报审造价 49,572,494.41 元

审核造价: 33,989,680.07 元

核减金额: 15,582,814.34 元

编 审 人:

何思洁 王志强

复 核 人:

黄伟东 黄柳娟

批 准 人:

叶建锁

编审日期: 2022.06.21

编审单位:



深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749

传真: 83785752

email: J-STAR.sz@163.com

三、项目负责人业绩

序号	项目名称	委托单位	合同价（万元）	成果完成时间（工程决（结）算的造价书封面日期）	项目所在地	合同范围
1	华大基因工程造价咨询服务	深圳华大基因科技有限公司	1558.5	2024.9.24	深圳市盐田区	全过程造价咨询
2	龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市明昇发展有限公司	777.2811	2024.5.11	深圳市龙华区	全过程造价咨询
3	坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询	深圳市坪山人才安居有限公司	592.632672	2024.1.11	深圳市坪山区	全过程造价咨询
4	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司	533.3076	2024.7.26	深汕特别合作区	全过程造价咨询
5	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）	深圳航天工业技术研究院有限公司	321.1234	2022.12.20	深圳市南山区	全过程造价咨询

（一）华大基因工程造价咨询服务

1、合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016 补 1）

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

合同金额： 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价 27 亿元计算)，咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元（含 15 亿）以内，费率为 5.99%；超出 15 亿部分，费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)，即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大科技控股集团有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:工程名称:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01% , 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 15.01%, 承担金额暂定为(大写): 壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整(小写) ¥: 139.5255 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、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。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因科技有限公司
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m², 总建筑面积约34.4万m², 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m², 会议展览中心1.5万m², 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m², 其他管理配套用房0.42万m², 地下室4.9万m², 地上停车楼、架空层8.5万m²。

合同范围 (全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐ 建设工程概算审核

☒ 建设工程预算编制(审核)

☒ 建设工程结算编制(审核)

C 类: ☒ 建设工程招标标底编制

☐ 投标报价的编制

D 类: ☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额：

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号：SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）×0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求：

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

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

六、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。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他:无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16% , 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 47.16%, 承担金额暂定为 (大写): 肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整 (小写) ¥: 438.3758 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、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。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大智造科技股份有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称:

工程名称:华大基因中心造价咨询服务
 工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m²,总建筑面积约34.4万m²,建筑功能主要为:研发办公10.8万m²,会议展览中心1.5万m²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m²,其他管理配套用房0.42万m²,地下室4.9万m²,地上停车楼、架空层8.9万m²。

合同范围(全过程造价咨询):

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

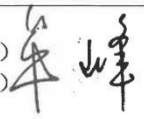
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号: 
---	---

2、造价成果文件封面（时间：2024.9.24）



项目编号 0066

结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室II标段装修工程

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 徽华工程科技（苏州）有限公司

报审造价： 34,598,447.82 元

审核造价： 30,172,728.63 元

核减造价： 4,425,719.19 元

编制人：



复核人：

张新

批准人：



编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年九月二十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

3、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“华大基因中心项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：华大基因中心项目

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

建设地点：深圳市盐田区

建设投资：27 亿元。

项目概况：项目总建筑面积 35.15 万 m²，其中地下室建筑面积约 7.3 万 m²，住宅公寓建筑面积约 6 万 m²，钢结构办公楼建筑面积约 20.35 万 m²，展览中心建筑面积约 1.5 万 m² 等等。

服务范围：全过程造价咨询服务

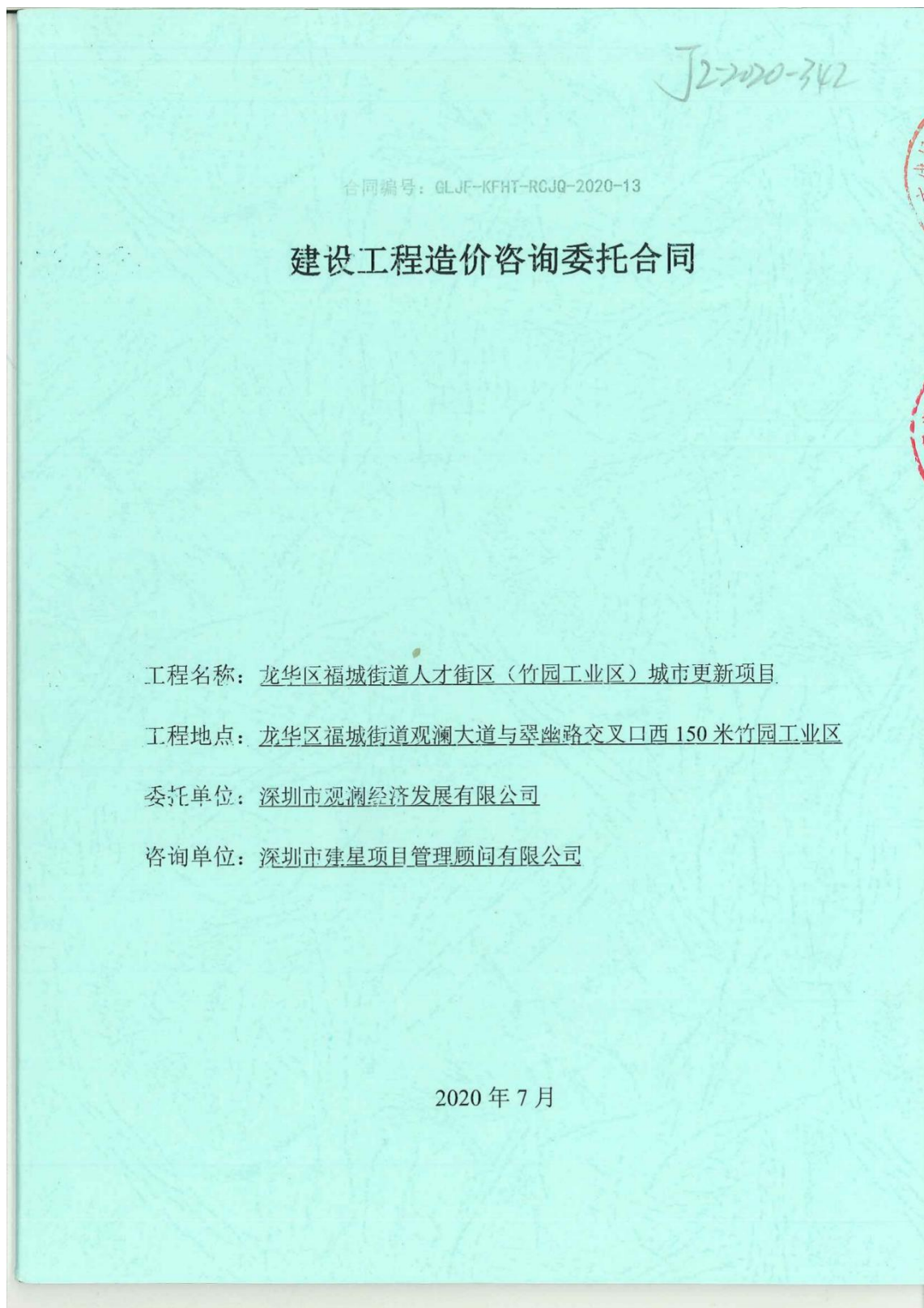
本项目造价咨询服务项目负责人：张新

补充协议签订时间：2021 年 11 月



（二）龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

项目名称：

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类：

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

C 类：

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

D 类：

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

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

合同范围（全过程造价咨询）：

- ☒ 全过程造价咨询。

其他，

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%。

合同金额：工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务所需要驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

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

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

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街48号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦14楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：

2、造价成果文件封面（时间：2024.5.11）



项目编号 4176

结算审核报告书

项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位：宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价：907,000.00 元

审核造价：907,000.00 元

核减造价：0.00 元



复核人：



批准人：

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年五月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

3、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

建设地点：深圳市龙华区

建设投资：项目开发建设总投资为人民币约 200000.00 万元，建安工程费人民币约 160000 万元。

项目概况：本竹园工业区本次纳入城市更新范围的土地面积 28660.70 平方米。总建筑面积约 23.57 万平方米，其中地下建筑面积约 6.12 万平方米，地上建筑面积约 17.45 万平方米，包含办公、商业、住宅等。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2020 年 7 月

特此证明！



(三) 坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

1、合同关键页

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与 深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：1、服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3) 各阶段的比选方案的经济测算；

4) 进度款审核；

5) 变更签证审核；

6) 协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7) 根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8) 参与图纸会审并提出合理化建议；

9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

☐ 建设工程概算编制 (审核)

☐ 建设工程预算编制 (审核)

☐ 建设工程结算编制 (审核)

C类:

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

☐ 建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围 (全过程造价咨询):

F类:

☒ 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

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

元。

(大写): 不含税价人民币:, 增值税人民币:, 含税价人民币: 元。

☐ 2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为% ;

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

费率为%;

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

合同金额:

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

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

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

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[☒] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送 市住房和城乡建设局备案 份。

委托人： 深圳市坪山人才安居有限公司

住所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山
大道 2007 号创新广场 A2101

邮编： 518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账号： 15000077464521

电话： 0755-89593233

合同签订地点： 深圳市坪山区

合同签订时间： 2022 年 10 月 9 日

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、
15 楼

邮编： 518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号： 914403002795437735

开户银行： 建设银行振华支行

账号： 4420 1521 7000 5100 4140

电话： 0755-83785193

2、成果文件封面（时间：2024.1.11）



项目编号 4339

结算审核报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目可行性研究服务

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

申报单位：中原地产代理（深圳）有限公司

报审造价：71,200.00 元

审核造价：71,200.00 元

核减造价：0.00 元

编审人：余炫智 胡中尧



复核人：黄华

批准人：张新



编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二四年一月十一日



联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

3、业绩证明

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2022 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司坪山沙湖应急隔离场所项目、安居峰景苑项目全过程造价咨询。我司现已完成 2022 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中造价咨询类共 22 家（91 个项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

造价咨询类履约评价结果			
项目名称	等级	项目负责人	证书编号
坪山沙湖应急隔离场所	良好	张 新	建[造]A15440012696
安居峰景苑	良好	张 新	建[造]A15440012696

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080161（成本合约部）

深圳市人才安居集团有限公司

2022 年 11 月 18 日

（四）临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

1、合同关键页

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方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：

项目名称：

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：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为11.8亿元，项目总规划用地面积约10.5万m²，暂定总建筑面积约18.3万m²，包括安置性住宅建筑面积约16.8万m²（含架空层），商业建筑面积约0.8万m²，其他配套公建建筑面积约0.7万m²。建筑高度≤24米。总户数约3400户，停车位≥500辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

合同范围（全过程造价咨询）：

二、咨询工作内容：

☒1、工程概算的审核

☒2、施工阶段全过程造价控制：包含但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务工作。

☐3、工程预算的编制或审核

☐4、工程结算的编制或审核

☐5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

□6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

合同金额：对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整）（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：____/____。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。

4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 ☐8 天☒25 天 内完成工程预算造价（☒编制 ☒审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到结算审核资料后☐10 天☒30 天（专业分包工程）☒60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

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过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

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

十、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：

法定代表人：

（或）

委托代理人：

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

2、造价成果文件（时间：2024.7.26）



项目编号 4196

结算审核报告书

项目名称：临邦里标识工程

建设单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

申报单位：深圳市久马广告有限公司

报审造价：712,473.66 元

审核造价：593,418.00 元

核减造价：119,055.66 元

编制人：

戴柳婵
B21214400013706
有效期至：2027年10月25日

复核人：

张新
B11154400028336
有效期至：2027年12月31日

批准人：

何莉
B11054400011059
深圳市建星项目管理顾问
有限公司
有效期至：2025年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年七月二十六日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370

传真：83785179

email: j-star-1997@qq.com

3、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司是我司“临邦里、临富里”项目全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：临邦里、临富里项目

建设单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

建设地点：深汕特别合作区

建设投资：11.8 亿元。

项目概况：项目总规划用地面积约 10.5 万 m²，暂定总建筑面积 18.3 万 m²，其中安置性住宅建筑面积约 16.8 万 m²，商业建筑面积约 0.8 万 m²。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2020 年 8 月

特此证明！

深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

2020 年 11 月 5 日



（五）军民融合科技创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

1、合同关键页

合同编号：	
深圳市建设工程造价咨询合同	
项目名称：	工程名称： <u>军民融合科技产业创新平台项目</u>
<u>（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务</u>	
工程地点： <u>深圳市南山区留仙大道南侧</u>	
委 托 人： <u>深圳航天工业技术研究院有限公司</u>	
咨 询 人： <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	

第一部分 协议书

委托人（委托单位）：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨询人（咨询单位）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

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：

合同范围：

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧（宗地号 T501-0087）

工作范围：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务，即从估算编制开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成（需取得委托人委托的第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：

（一）负责估算、设计各阶段的测算概算的编制和审核工作；

（二）编制工程预算，预算标底报委托人或其委托的第三方机构审核，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；

（三）协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定及与工程造价相关的所有条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子文件生成工作；

（四）编制工程量清单（包括钢筋抽量及预埋件）及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供委托人决策；

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核投标人的商务标，负责清标并提出专业评审意见；

（八）协助委托人签订合同及相关造价文件报批报审；

（九）编制资金计划表，并根据实际工作进度和资金需求，代为编制年度投资计划和项目用款报告，经委托人审核后，按月向委托人报送工程资金使用情况；

（十）审核工程进度款、结算款等款项，并出具付款证书；

（十一）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求审核工程变更预算、现场签证；

（十二）审核工程结算并完成结算报送委托人或其委托的第三方机构审定工作（需取得第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）；

（十三）按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成

本控制,主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议。

(十四)协助委托人编制竣工决算报告,完成项目决算审定;

(十五)配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价,并出具书面评价意见;

(十六)根据委托人的安排,配合对设计、监理单位进行绩效评价,及时提交书面的绩效意见;

(十七)工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询及审核工作;

(十八)项目所有工程结算完毕后,出具项目投资控制总结报告,报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等;

(十九)其他:

1、编制项目全过程、全寿命周期目标成本,并随项目不同阶段进行月度、季度、年度目标成本回顾、分析、总结、纠偏,并形成标准化模板和数据库。

2、按目标成本管理及限额设计要求,对涉及到成本增加的重大变更进行技术经济分析,并提出专业的建议。

3、协助委托人做好项目决算,完成项目成本控制建档工作。

4、委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务及成本控制事项。

二、咨询工作内容

(一)工程造价服务全过程要求,包括但不限于:

1、出席会议:根据委托人需要,出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议,并提出成本控制相关建议及方案。

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整,配合项目的发展计划及满足委托人的要求。

4、按委托人要求,全面贯彻执行委托人成本工作规范,包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

5、在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题,并提供合理降低工程成本的方案。

(二)工程造价服务阶段性要求,包括但不限于:

1、方案设计阶段

根据方案设计图纸审核委托人提供的工程估算,协助委托人完成估算评审工作及项目实施过程中的估算调整工作。

2、初步设计及扩初设计阶段

根据设计图纸审核委托人提供的详细概算,与方案设计估算作详细比较,协助完成概算评审工作。若概算超出方案设计估算,咨询人应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议。

(8) 根据委托人需要, 计算详细的工程造价指标, 参与财务决算, 并编制书面分析报告。

(9) 配合委托人完成办理三算单业务, 并取得政府部门认可。

6、保修阶段

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

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作, 发出保修金付款证书。

7、其他:

(1) 协助完成招标控制价、预算审定工作: 进行报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的对比分析, 书面说明报送招标控制价、预算与批复审定招标控制价、预算的差额原因, 以及下一步造价控制中应注意的事项。

(2) 协助完成结算审定及工程财务审定工作: 进行报送结算和批复审定标底、审定结算的对比分析, 书面说明报送结算和批复审定招标控制价、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) 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知委托人, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向委托人预警。

(4) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助委托人获取、分析成本指标。

(5) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(6) 咨询人需每周提供周工作综述。

(7) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目, 依据深圳市的一般行业惯例, 参考相关定额及造价信息, 向委托人提供评估咨询服务。

三、咨询酬金

合同金额: 1、本项目造价咨询服务合同价暂订为人民币: 321.1234 万元, (大写): 人民币叁佰贰拾壹万

壹仟贰佰叁拾肆元整。咨询酬金计算方法为: 按照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号)文取费标准并乘以相应下浮率计取, 本合同咨询人承诺下浮率为 41%(下浮率为咨询人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号)计取费用的下浮比例)。

2、合同价计取方式为:

合同价=施工全过程造价控制咨询费

=【 Σ (计费基数 $\times$ 计费标准费率)】 $\times$ (1-下浮率)

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、估算概算审核, 结算时不单独计取该部分费用。

3、本合同的结算方式:

合同基本结算总价=施工全过程造价控制咨询费 $\times$ (1-投标报价下浮率)

施工全过程造价控制咨询费= Σ (委托人最终批复的结算建安工程费 $\times$ 相应区间的计费费率)

再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额, 具体见下方公式:

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书;

(4) 建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件(包括但不限于履约保函),当专用条件、补充条款不一致时,以补充条款为准;

(5) 建设工程造价咨询合同通用条件;

(6) 招标文件、答疑文件及其附件。

(7) 投标文件;

(8) 重要的往来函件

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业务。

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、本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,咨询人执贰份。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2019 年 8 月 9 日



咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



2、造价成果文件（时间：2022.7.21）

项目编号：4064

军民融合科技创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包

工程造价结算审核报告书

发 包 人：深圳航天工业技术研究院有限公司

施工单位：中航天建设工程集团有限公司/航天建筑设计研究院有限公司

报审造价：752,645,605.00 元

审核造价：608,452,463.00 元

核减金额：144,193,142.00 元

编 审 人：廖亮 郑平 张斌 孙雪 廖莉



编审日期：2022.07.21 0012696

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email: J-STAR.sz@163.com

3、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“军民融合平台产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：军民融合平台产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

建设单位：深圳航天工业技术研究院有限公司

建设地点：深圳市南山区

建设投资：建设总投资约 10 亿元

项目概况：本项目总建设用地面积：5964.26 平方米；建筑容积率： ≤ 13.41 ；计容面积 80000 平方米，建筑面积约 100000 平方米，建筑高度： ≤ 200 米，层数：43 层。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2019 年 8 月 9 日



四、履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	合同价 (万元)	项目所在地	评价时间	评价等级	备注
1	华大基因工程造价咨询服务	深圳市华大基因科技有限公司	1558.5	深圳市盐田区	2022.5.18	优秀	
2	河套应急医院和方舱医院建设项目	深圳市建筑工程务署工程管理中心	1302.78	香港落马洲	2023.2.16	优	
3	南方科技大学科研大楼项目	深圳市建筑工程务署工程管理中心	909.2463	深圳市南山区	2024.1.9	优	
4	布心花园一、二、四区城市更新项目西区	深圳市明昇发展有限公司	777.2811	深圳市罗湖区	2023.1.13	优	
5	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市观澜经济发展有限公司	721.7144 56	深圳市龙华区	2022.6	优	
6	坪山沙湖应急隔离场所项目	深圳市坪山人才安居有限公司	592.6326 72	深圳市坪山区	2022.11.18	良好	

（一）华大基因工程造价咨询服务

1、合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016 补 1）

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

一、 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00（大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价 27 亿元计算），咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元（含 15 亿）以内，费率为 5.99%；超出 15 亿部分，费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000（大写人民币贰佰叁拾壹万元）。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000（大写人民币贰佰叁拾壹万元），即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向乙方支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

深圳华大基因科技有限公司（盖章）	深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）
------------------	---------------------

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大科技控股集团有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

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:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01% , 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 15.01%, 承担金额暂定为(大写): 壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整(小写)¥: 139.5255 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程
造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因科技有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

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:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核
 ☒建设工程预算编制(审核)
 ☒建设工程结算编制(审核)
 C类: ☒建设工程招标标底编制
 ☐投标报价的编制
 D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
 E类: ☒编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**） $\times$ 0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求：

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

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

六、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。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

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:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16% , 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 47.16%, 承担金额暂定为 (大写): 肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整 (小写) ¥: 438.3758 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、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。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。
(此页无正文)

委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	--

合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大智造科技股份有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

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:华大基因中心造价咨询服务

工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万 m^2 ,总建筑面积约34.4万 m^2 ,建筑功能主要为:研发办公10.8万 m^2 ,会议展览中心1.5万 m^2 ,装配办公楼2.1万,公寓5.78万 m^2 ,其他管理配套用房0.42万 m^2 ,地下室4.9万 m^2 ,地上停车楼、架空层8.9万 m^2 。

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

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: ☐建设工程概算审核

☒建设工程预算编制(审核)

☒建设工程结算编制(审核)

C类: ☒建设工程招标标底编制

☐投标报价的编制

D类: ☒工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00 元, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 37.40%, 承担金额暂定为(大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

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

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

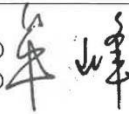
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

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

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号: 
---	---

2、履约评价

工程造价咨询服务履约评价意见表

咨 询 单 位	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
委 托 单 位	深圳华大基因科技有限公司			
项 目 名 称	华大基因中心造价咨询服务			
项目负责人	张 新			
履 约 情 况	服务内容	造价咨询		
	服务意识	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
	服务质量	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
	服务时间	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
	职业道德	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐ 不合格 ☐
综合评价	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐			
评价单位：(盖章) 日期： 2022 年 5 月 18 日				

（二）河套应急医院和方舱医院建设项目

1、合同关键页

J2022-03

副本



合同编号：HTYJFC-003-2022

**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点: 香港落马洲河套区地块

工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 落马洲应急方舱隔离设施: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施。 (3) 本项目采用全装配式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 31 万平米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

二、合同价

合同暂定价: 人民币(大写): 壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整, 小写: 13027800 元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

四、乙方工作内容

1. 编制工程投资匡算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；
全过程成本控制，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；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

咨询人：（公章）深圳市建星项目管

理顾问有限公司

住 所：深圳市振兴路3号建艺

大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：44201521700051004140

邮政编码：

2、履约评价



查询网址: http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10407919.html

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果 汇总表（2023 年第一批）

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	89.9	良好
2	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程可行性研究报告编制合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	031101 可行性研究服务合同	85	良好
3	梅林数据中心扩建项目地基土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	86	良好
4	深汕粮食储备库项目耕地耕作层剥离再利用方案编制合同	广东省科学院广州地理研究所	0399 其他服务合同	86	良好
5	深汕粮食储备库项目使用林地可行性研究服务合同	广东如春生态集团有限公司	031101 可行性研究服务合同	89	良好
6	深圳音乐学院可行性研究服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	031101 可行性研究服务合同	90	优秀
7	深圳金融文化中心土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	83	良好
8	深圳金融文化中心建设工程水土保持方案设计合同	深圳市水务规划设计院股份有限公司	0308 水保合同	84	良好
9	深圳金融文化中心可行性研究服务合同	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	031101 可行性研究服务合同	83	良好
10	深圳金融文化中心项目临近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院（深圳）研究院有限公司	0399 其他服务合同	85	良好
11	深圳市儿童医院科教综合楼土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	85	良好
12	深圳市儿童医院科教综合楼第三方结构检测鉴定合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	81	良好
13	深圳市公安局机场训练基地交通影响评价合同	深圳市市政设计研究院有限公司	0315 交通影响评价合同	86	良好

28	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	94	优
29	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方安全巡查合同	法利投资（上海）有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
30	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方质量巡查合同	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
31	河套应急医院和方舱医院建设项目工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	87	良
32	北京大学深圳研究生院留学生公寓建设工程设计合同	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	030203 全过程设计合同	73.39	中等
33	北京大学深圳研究生院留学生公寓 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	81.47	良好
34	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才综合办公楼方案设计及建筑专业初步设计合同	上海建科建筑设计院有限公司	030201 方案设计合同	84.64	良好
35	深圳大学城核心区广场及地下车库 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	83.14	良好
36	深圳技术大学（一期）项目工程初步勘察合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	0301 勘察合同	84	良好
37	深圳技术大学建设项目（一期）通信迁改工程设计合同	广东省电信规划设计院有限公司	030299 其他专业设计合同	84	良好
38	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程勘察设计前期项目管理合同	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	031902 勘察设计前期项目管理合同	87.33	良好
39	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目施工总承包合同	中建一局集团建设发展有限公司	0101 建筑工程施工总承包合同	81.68	良好
40	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	70.57	中等

(三) 南方科技大学科研大楼项目

1、合同关键页

JZ-2022-198



正本

深圳市建筑工程管理中心
工程造价部

合同编号: NKDK-03-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 造价咨询合同

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年六月

13

合同协议书

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

3、项目概况：拟建项目位于南山区南方科技大学校园内西北侧，场地三面环山，南侧为南方科技大学内部通勤道路二线关路，西侧毗邻丽康路。用地性质为教育科研用地项目占地面积约25387平米，总建筑面积108400平米。拟建一栋科研大楼及配套动力站，其中科研大楼主楼建筑面积103310平方米，动力站建筑面积5090平方米。（具体以市有关部门批复为准）

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

5、投资总额（暂定）：22.3349亿元；其中建安费约18.1887亿元。（具体以市有关部门批复为准）

二、合同价

暂定合同价 909.2463 万元。合同价暂按可研申报建安费 18.1887 亿元为计算基数。

三、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵 阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

姓名：叶建锁，身份证号码：32100219690603211X，注册证号：建[造]11014400010137；

土建负责人：

姓名：李 霞，身份证号码：510212197710070328，注册证号：建[造]06440013870；

姓名：林军，身份证号码：420500196309301112，注册证号：建[造]110144000111027

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路2008号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：

2、履约评价

2024/2/21 16:30

政府公共工程综合管理平台

编号：季度-003

合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）
（ 2023 年度第 4 次评价）

项目名称	南方科技大学科研楼项目		
合同名称	南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同		
合同金额	909.2463 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	叶建锁 （变更记录： ）		
合同履约起止时间		2022 年 6 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日	
项目组召开履约评价会议时间		2024 年 1 月 9 日	
项目组评价得分	得分：90.67 分；评价等级： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格		
综合评价意见	本项目为量价未定、工艺极为复杂的费率合同，且是抢险救灾项目，涉及极多的需认质认价的询价材料（约4000个）。建星公司高度重视，调集组织公司最精干人员组成项目组，公司副总经理全程亲自负责统筹、把关、督办建设过程各阶段工作，主动与承建单位沟通协调，积极推进过程结算，确保投资过程可控。		
评价人员	刘启友、朱丹、林玉娜、陈庆明、万梁龙、张长昊、熊晓晖、方伟		
履约评价结果反馈情况	☒ 履约单位联系人： 叶建锁 ； 联系电话： 13530144508 ☐ 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90 > 良≥80，80 > 中≥70，70 > 合格≥60，不合格 < 60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）



（四）布心花园一、二、四区城市更新项目西区

1、合同关键页

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号：（2023）MSFZ-CB-001

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：林树辉

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05 单元

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735



甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【（2022）MSFZ-CB-002】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》（以下简称“原合同”），现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议，以期共同遵守，本协议未说明条款，执行原合同的约定。

一、工程范围

甲乙双方一致确认，乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容：项目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务（以下简称“新增工程”）。



校对人：李阳

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元）。其中，不含税金额¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6%。

注明：按照 4 元/m²（暂定建筑面积：451558.5 m²）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无；

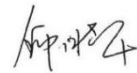
2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。



五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签名)：

签署日期：2023年2月6日



乙方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签名)：

签署日期： 年 月 日



Handwritten signature in black ink.

J2-2022-368

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

合同编号：(2022) MSFZ-CB-002

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳市明昇发展有限公司

承包单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订日期：2022年 12月 15日

第1页 共37页

校对：解时平

62

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 造价咨询服务项目概况

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m^2 ，产品类型写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程



及配套工程;

2.1.3. 西区 01、02、03 地块地下工程含在本工程咨询服务中;

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始(含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等)到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务,以及所有一般造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务,包括但不限于以下范围:

2.2.1 设计阶段:对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标,通过预算的编制或审核和分析工作,检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况,发现偏差时,及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段:按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制,并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段:对模拟清单(费率)招标的工程,在施工图确定后编制施工图预算,并与施工单位核对,确定施工图预算造价;按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理;工程进度款支付审核;建立以合同为基准的各项台账,动态成本管理台账;建立变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告;每月编制一份造价管理报告,对当月的工作做总结,对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段:乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后,需自行编制该项目工程的结算,然后审核施工单位报送的结算,在与施工单位核实后,向甲方提交结算审核报告;出具工程竣工造价指标分析报告;负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如:反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等)。



4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型：☒ 增值税专用发票/ ☐ 增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：



附件十一：全过程咨询月报；

附件十二：《工程材料、设备询价表》；

附件十三：《询价函》；

附件十四：现场巡盘要点。

（以下无正文）

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市福田区



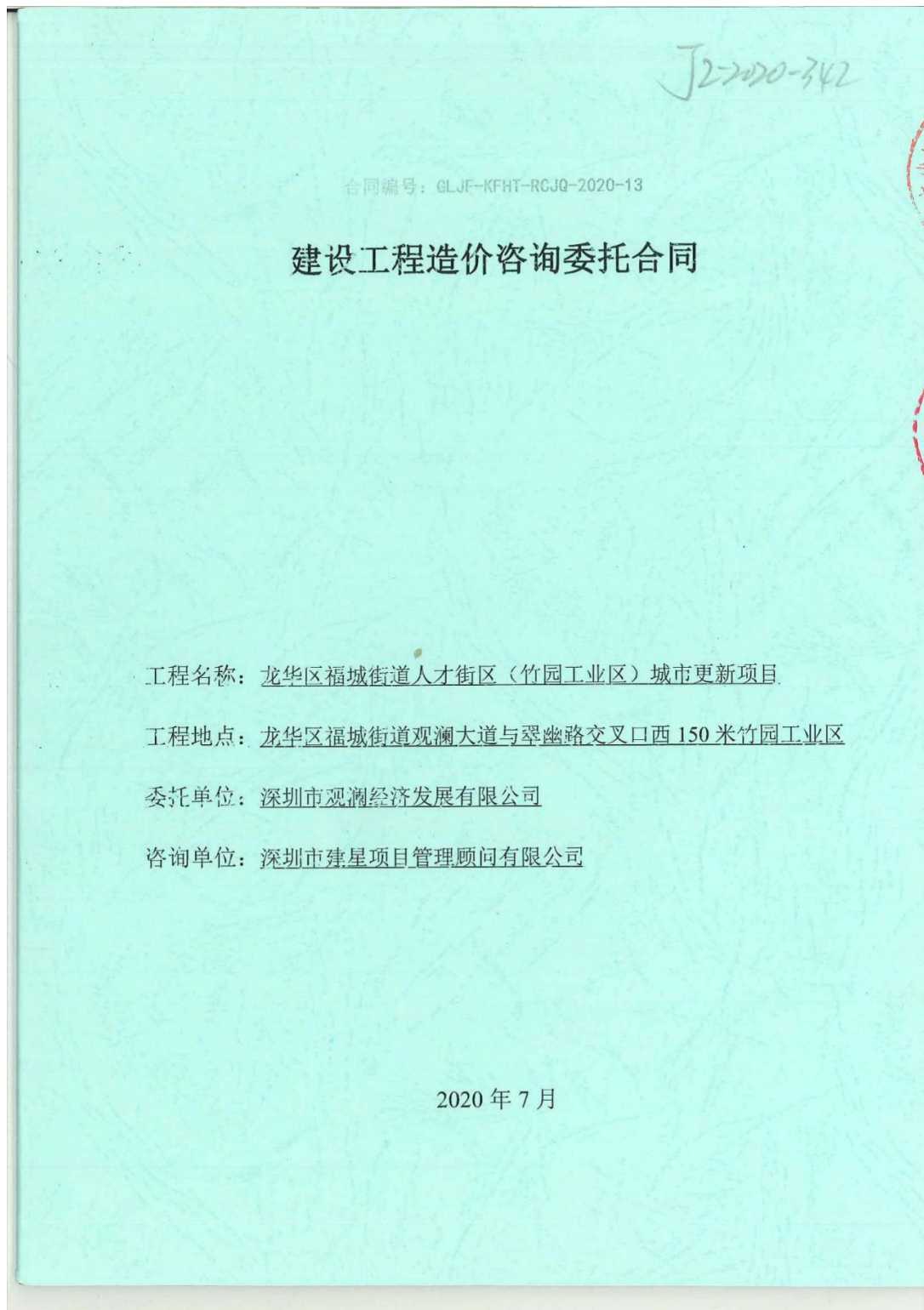
2、履约评价

工程造价咨询服务履约评价意见表

咨 询 单 位		深圳市建星项目管理顾问有限公司			
委 托 单 位		深圳市明昇发展有限公司			
项 目 名 称		布心花园一、二、四区城市更新项目			
项目负责人		张 新			
履 约 情 况	服务内容	造价咨询			
	服务意识	优秀■	良好□	合格□	不合格□
	服务质量	优秀■	良好□	合格□	不合格□
	服务时间	优秀■	良好□	合格□	不合格□
	职业道德	优秀■	良好□	合格□	不合格□
综合 评价	优秀■ 良好□ 合格□ 不合格□				
 评价单位：（盖章） 日期： 2023 年 1 月 13 日					

（五）龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：

全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制

☐ 审核

☐ 项目经济评价

B 类：

☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

☒ 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6 %，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

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

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

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：

2、履约评价

工程造价咨询服务履约评价意见表

咨 询 单 位		深圳市建星项目管理顾问有限公司			
委 托 单 位		深圳市观澜经济发展有限公司			
项 目 名 称		龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目 造价咨询			
项目负责人		张 新	完成时间	2022 年 6 月	
履 约 情 况	服务内容	造价咨询：全过程造价咨询			
	服务意识	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐	不合格 ☐
	服务质量	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐	不合格 ☐
	服务时间	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐	不合格 ☐
	职业道德	优秀 ☒	良好 ☐	合格 ☐	不合格 ☐
综合评价	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				
 评价单位（盖章） 日期： 年 月 日					

（六）坪山沙湖应急隔离场所项目

1、合同关键页

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1）全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2）计算主要材料的抽量及类比分，审核主要材料价差调整；

3）各阶段的比选方案的经济测算；

4）进度款审核；

5）变更签证审核；

6）协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7）根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8）参与图纸会审并提出合理化建议；

9）参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

☐ 建设工程概算编制 (审核)

☐ 建设工程预算编制 (审核)

☐ 建设工程结算编制 (审核)

C类:

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

☐ 建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类:

☒ 全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币:, 增值税人民币:, 含税价人民币: 元。

☐ 2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为%;

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

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

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

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

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

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[☒] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送/市住房和城乡建设局备案/份。

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山
大道 2007 号创新广场 A2101

邮编：518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

电话：0755-89593233

合同签订地点：深圳市坪山区

合同签订时间：2022 年 10 月 9 日

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、
15 楼

邮编：518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：建设银行振华支行

账号：4420 1521 7000 5100 4140

电话：0755-83785193

2、履约评价

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2022 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司坪山沙湖应急隔离场所项目、安居峰景苑项目全过程造价咨询。我司现已完成 2022 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中造价咨询类共 22 家（91 个项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

造价咨询类履约评价结果			
项目名称	等级	项目负责人	证书编号
坪山沙湖应急隔离场所	良好	张 新	建[造]A15440012696
安居峰景苑	良好	张 新	建[造]A15440012696

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080161（成本合约部）

深圳市人才安居集团有限公司

2022 年 11 月 18 日