

标段编号：2403-440309-04-01-386527003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）

投标文件内容：资信标文件

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2025年07月09日

1、企业基本情况

企业基本情况

企业名称	建艺国际工程管理集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市建艺国际工程顾问有限公司
统一社会信用代码	91440300192376140U	企业性质	民营
法定代表人	罗泽锋		
企业简介	<p>建艺国际工程管理集团有限公司是一家专业从事工程造价咨询、工程项目管理、工程监理、工程招标代理、工程咨询、工程施工等全面服务的综合性工程咨询企业。</p> <p>公司注册地位于深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807 室，现有办公场所面积 1212.74m²（租赁面积 592.91 m²，自有产权面积 619.83 m²），注册资金 10800 万元。目前公司已有在职职工 130 余人，其中注册监理工程师 47 人、注册一级造价工程师 14 人、一级建造师 17 人、二级建造师 13 人、招标师 1 人、注册安全工程师 5 人、咨询工程师 6 人、一级结构工程师 1 人，中高级以上职称人员占公司总人数的 50%以上</p>		
其他	无		

注：提供资质证书及营业执照扫描件。

营业执照

		统一社会信用代码 91440300192376140U	
			
营 业 执 照			
名 称	建艺国际工程管理集团有限公司	成 立 日 期	1995年09月07日
类 型	有限责任公司	住 所	深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807
法 定 代 表 人	罗泽锋		
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、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。			
		登 记 机 关	
		2023年10月09日	

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

国家市场监督管理总局监制

资质证书

		工程造价咨询企业	
		甲级资质证书	
企业名称: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司			
证书编号: 甲191044001762			
有效期: 自 2019年07月01日		发证机关  2019年10月31日	
至 2022年06月30日			
中华人民共和国住房和城乡建设部制			

变更（备案）通知书

22005093199

建艺国际工程管理集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市建艺国际工程顾问有限公司

变更后名称： 建艺国际工程管理集团有限公司

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



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

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202106/20210629_250618.html



住房和城乡建设部行政规范性文件

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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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

- 1 -

住房和城乡建设部发布



住房和城乡建设部行政规范性文件

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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

投标函

投标函

致深圳市龙华区福城街道办事处:

根据已收到贵方的梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标人名称：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人：罗泽锋

授权委托人：陶航

单位地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807 邮编：518000

联系电话：0755-25413688 传真：0755-25426802

日期：2025 年 07 月 09 日

企业性质承诺书

日期: 2025 年 07 月 09 日



2、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩

序号	项目名称	建设内容	项目类型	合同签订日期	合同金额 (万元)	备注
1	沙河东路北延工程（一期）造价咨询	沙河东路北延工程（一期）南起龙珠大道。北至留仙大道，道路长度为1.65公里，其中新建塘朗山山岭隧道881.5米。造价服务内容为本项目施工全过程造价咨询。	全过程造价咨询	2022.09	360.4009	/
2	大浪街道“瓶改管”建设工程（全过程造价咨询）	地下燃气管道铺设、户外环管立管、调压箱或调压柜、燃气表安装等。	全过程造价咨询	2022.08	271.7536	/
3	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目	整治内容包括南山区内22条现状道路，整治内容包括优化机动车道空间。开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施。优化雨水系统，完善路灯设施，更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。	全过程造价咨询	2023.12	89.784	/

注：

- 1、提供近五年（从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）同类工程全过程造价咨询服务业绩，已完成、正在服务业绩均可。（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）；
- 2、合同关键页证明（需能体现项目名称、合同金额、合同范围（至少包含施工阶段全过程造价咨询）、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）；
- 3、如所提供合同范围内未体现相关造价咨询服务，则应同时提供相关成果文件（①项目招标控制价或预算书；②结算编制或审核书）等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章、建设单位盖章、造价单位盖章等）；否则将不予认可；
- 4、如提供证明材料不齐全或模糊不清导致招标人无法查阅的，将不予认可；
- 5、如存在一个中标通知书内涵盖多个中标项目的，则按合同数量统计，以最终签订合同数量为准。

1. 沙河东路北延工程（一期）造价咨询
合同关键页

造价 221014

工程编号：_____

合同编号：SHDL-2022-0001

沙河东路北延工程（一期）

造价咨询合同

项目名称：沙河东路北延工程（一期）造价咨询

项目地点：深圳市

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：建艺国际工程管理集团有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：建艺国际工程管理集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沙河东路北延工程（一期）造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

- 1、工程名称：沙河东路北延工程（一期）造价咨询
- 2、工程地点：深圳市
- 3、工程规模：沙河东路北延工程（一期）南起龙珠大道，北至留仙大道，道路长度为 1.65 公里 km，其中新建塘朗山山岭隧道 881.5 米。造价服务内容为本项目施工全过程造价咨询。
- 4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：概算复核、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、钢筋量、设备材料询价、经济指标分析、服务类合同的结算、驻场服务等。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 76837.56 万元，中标下浮率 35%。合同价暂定为人民币（大写）：叁佰陆拾万零肆仟零玖元整（小写：¥ 3604009.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 324.36081 万元（占 90%）和绩效费用 36.04009 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

履约评价得分	对应的绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上，85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注：①履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：建艺国际工程管理集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

或

或

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

经办人：

经办人：

地址：

地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工

业区 4 栋 307

开户银行：中国建设银行深圳市分行振华支行

账号：44201521700051008839

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2022年9月23日

2. 大浪街道“瓶改管”建设工程（全过程造价咨询）

合同关键页

造价 221013

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询委托合同
(全过程造价咨询合同)

工程名称: 大浪街道“瓶改管”建设工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道办事处辖区

委托单位: 深圳市龙华区大浪街道办事处

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

第一部分 协议书

委托人： 深圳市龙华区大浪街道办事处

统一社会信用代码： 11440300788348984G

法定代表人/负责人：

住所： 深圳市龙华区大浪街道大浪南路 548 号

项目联系人：

联系方式：

咨询人： 建艺国际工程管理集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300192376140U

法定代表人/负责人： 罗泽锋

住所： 深圳市龙华区民治街道民乐社区民乐工业区 4 栋 307

项目联系人：

联系方式：

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：大浪街道“瓶改管”建设工程(全过程造价咨询)

工程地点：深圳市龙华区大浪街道办事处辖区

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

九、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成的，双方均可向委托人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、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，自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后合同生效。

委托人：深圳市龙华区大浪

咨询人：建艺国际工程管理集团有限公司

街道办事处

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人

(签字或盖章)：

(签字或盖章)：

或委托代理人：

或委托代理人：

(签字或盖章)：

(签字或盖章)：

经办人：

电 话：

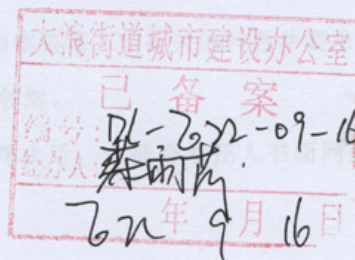
开户银行：

帐 号：


合同签订地点：

合同签订时间：

2022 年 8 月 27 日



3. 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目
合同关键页

造价231237 

合同编号: 2023S421005

**深圳市南山区建筑工务署建设工程
全过程造价咨询合同**

工程名称: 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治示范工程项目

工程地点: 深圳市南山区

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

1

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目

2. 工程概况：整治内容包括南山区内 22 条现状道路，包括：招商街道迎涛路，月华路；粤海街道文心一路，海德四道，兰月三街，高新南二道；桃源街道活泉一街，科研环路，南科二路；南山街道沿山路，荔林路，兴工路；蛇口街道工业八路，招商东路，后海大道，蓝天路，东角头路；西丽街道创研路，高新北四道，高新北五道，郎丰路，高新北三道。整治内容包括优化机动车道空间，开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施，优化雨水系统，完善路灯设施，更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。

3. 工程投资：项目总投资匡算 11401 万元，其中建安工程费 9197 万元，工程建设其他费 1052 万元，工程预备费 820 万元，代建费 332 万元。（深南发改批（2022）268 号）

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工

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

（一）概算编制或审核阶段咨询工作内容

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

（二）施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- （1）协助甲方进行招投标答疑。
- （2）本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- （3）复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- （4）协助甲方审核、签订各类工程合同。
- （5）参与图纸会审并提出合理化建议。
- （6）施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- （7）及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲

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

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

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

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价



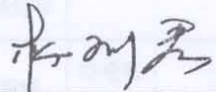

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌拾玖万柒仟捌佰肆拾元（大写），即 RMB 897840.00 元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

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

本项目投资匡算（或估算）11401 万元，建安工程费为 9197 万元。

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = (1000000 \times 2\% + 4000000 \times 1.8\% + 5000000 \times 1.6\% + 40000000 \times 1.3\% + 50000000 \times 1.2\% + 14010000 \times 1.1\%) \times (1 - 20\%)$
 $= 115688.80$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 \times 10\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = (1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 40000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + 14010000 \times 7\%) \times (1 - 20\%)$
 $= 771256.00$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 \times 10\%$ 。

 委托单位：深圳市南山区建筑工务署 (公章)	 咨询单位：建艺国际工程管理集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市龙华区观澜街道大和社区 龙华大道 6530 号 807
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码： 91440300192376140U
	开户银行：中国建设银行有限公司深圳 振华支行
	账号：44201521700051008839
签订日期： 2023 年 12 月 15 日	联系人：曾蔚敏 联系方式：13066948731

3、项目负责人同类工程业绩

项目负责人同类工程业绩

序号	项目名称	建设内容	项目类型	担任职务	合同签订日期	合同金额（万元）	备注
1	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目	整治内容包括南山区内 22 条现状道路，整治内容包括优化机动车道空间。开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施。优化雨水系统，完善路灯设施, 更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。	全过程造价咨询	复核造价工程师	2023.12	89.784	/
2							
3							

注：

1、提供近五年（从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）项目负责人同类工程全过程造价咨询服务业绩，已完成、正在服务业绩均可。（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）；


2、合同关键页证明（需能体现项目名称、合同金额、合同范围（至少包含施工阶段全过程造价咨询）、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）、成果文件（①项目招标控制价或预算书；②结算编制或审核书）扫描件（必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章、建设单位盖章、造价单位盖章等）或相应的审核部门预决（结）算审定表或建设单位的造价证明资料；

3、上述业绩证明资料中未显示项目负责人名称的，还需提供担任项目负责人的证明资料，否则将不予认可；

4、如提供证明材料不齐全或模糊不清导致招标人无法查阅的，将不予认可；

5、如存在一个中标通知书内涵盖多个中标项目的，则按合同数量统计，以最终签订合同数量为准。

南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目
合同关键页

造价231237 

合同编号: 2023S421005

**深圳市南山区建筑工务署建设工程
全过程造价咨询合同**

工程名称: 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治示范工程项目

工程地点: 深圳市南山区

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

1

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目

2. 工程概况：整治内容包括南山区内 22 条现状道路，包括：招商街道迎涛路，月华路；粤海街道文心一路，海德四道，兰月三街，高新南二道；桃源街道活泉一街，科研环路，南科二路；南山街道沿山路，荔林路，兴工路；蛇口街道工业八路，招商东路，后海大道，蓝天路，东角头路；西丽街道创研路，高新北四道，高新北五道，郎丰路，高新北三道。整治内容包括优化机动车道空间，开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施，优化雨水系统，完善路灯设施，更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。

3. 工程投资：项目总投资匡算 11401 万元，其中建安工程费 9197 万元，工程建设其他费 1052 万元，工程预备费 820 万元，代建费 332 万元。（深南发改批（2022）268 号）

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工

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

（一）概算编制或审核阶段咨询工作内容

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

（二）施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- （1）协助甲方进行招投标答疑。
- （2）本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- （3）复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- （4）协助甲方审核、签订各类工程合同。
- （5）参与图纸会审并提出合理化建议。
- （6）施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- （7）及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲

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

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

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

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价



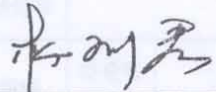
本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌拾玖万柒仟捌佰肆拾元（大写），即 RMB 897840.00 元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

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

本项目投资匡算（或估算）11401 万元，建安工程费为 9197 万元。

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = (1000000 \times 2\% + 4000000 \times 1.8\% + 5000000 \times 1.6\% + 40000000 \times 1.3\% + 50000000 \times 1.2\% + 14010000 \times 1.1\%) \times (1 - 20\%)$
 $= 115688.80$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 \times 10\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = (1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 40000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + 14010000 \times 7\%) \times (1 - 20\%)$
 $= 771256.00$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 \times 10\%$ 。

 委托单位：深圳市南山区建筑工务署 (公章)	 咨询单位：建艺国际工程管理集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市龙华区观澜街道大和社区 龙华大道 6530 号 807
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码： 91440300192376140U
	开户银行：中国建设银行有限公司深圳 振华支行
	账号：44201521700051008839
签订日期： 2023 年 12 月 15 日	联系人：曾蔚敏 联系方式：13066948731



工程造价结算审核书

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程-创研路

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：深圳中新鸿建设有限公司

送审造价：3,670,717.50 元

审核造价：3,295,056.60 元

增（减）造 价：-375,660.90 元 增(减)率：-10.23%

工程造价（大写）：¥ 叁佰贰拾玖万伍仟零伍拾陆元陆角整

审核人：  复核人： 

批准人： 

审核单位：建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期：2025年4月30日



叶少生

4、企业信用情况

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

15171...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

建艺国际工程管理集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192376140U

注册号:

法定代表人: 罗泽锋

登记机关: 深圳市市场监督管理局龙华监管局

成立日期: 1995年09月07日

发送报告

信息分享

信息打印

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

行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

建艺国际工程管理集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192376140U

注册号:

法定代表人: 罗泽锋

登记机关: 深圳市市场监督管理局龙华监管局

成立日期: 1995年09月07日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

28

5、不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

深圳市龙华区福城街道办事处（招标人）：

我单位参加标段编号 2403-440309-04-01-386527003001，梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）的招标投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理工程师的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

投标人全称（单位公章）：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807 邮政编码：518000

公司总部电话：0755-25413688 传真：0755-25426802

日期：2025 年 07 月 09 日

6、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区福城街道办事处

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务） 招标文件所有内容，就企业及项目负责人有关情况作出如下承诺：

- 1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：
 - (1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。
 - (2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
 - (3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
 - (4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
 - (5) 依法拒绝投标的其他情形。
- 2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：
 - (1) 取消投标资格、取消中标资格；
 - (2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；
 - (3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；
 - (4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。
- 3、保证投标时不存在《龙华区建设工程入围和定标工作细则》的去劣情形：
 - (1) 被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；
 - (2) 近一年内曾被履约评价为不合格的；
 - (3) 近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；
 - (4) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；
 - (5) 近一年内在在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；
 - (6) 近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；
 - (7) 近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；
 - (8) 近一年内在“中国执行信息公开网”、“国家企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续定标环节中招标人发现我单位存在上述去劣情形的，招标人可直接按去劣情形剔除，我单位无条件接受。

投标人全称（单位公章）：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807 邮政编码：518000

公司总部电话：0755-25413688 传真：0755-25426802

日期：2025 年 07 月 09 日