

标段编号： 2503-440307-04-01-916814005001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 宝龙街道清风路学校新建工程造价咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

日期： 2025年11月28日



# 宝龙街道清风路学校新建工程造价咨询项目

## 投标文件

## 资信标书

项目编号： 2503-440307-04-01-916814005001

投标人名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

投标人代表： 郭新梅

投标日期： 2025 年 11 月 28 日



## 目录

业绩清单一览表	4
1、 投标函	5
2、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	6
3、 企业资质证书（原件扫描件）	18
4、 企业业绩情况	22
4.1 民治股份商业中心 C 栋项目	24
4.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	33
4.3 前海鸿荣源中心 A 座工程	42
4.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）	51
4.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	64
4.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务	81
4.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	91
4.8 岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段	104
4.9 龙华樟坑径地块项目	123
4.10 育才一小改扩建项目全过程造价咨询	134
5、 项目负责人业绩	143
5.1 民治股份商业中心 C 栋项目	145
5.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	154
5.3 前海鸿荣源中心 A 座工程	163
5.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）	172
5.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	185
5.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务	202
5.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	212
5.8 龙华樟坑径地块项目	225
5.9 育才一小改扩建项目全过程造价咨询	236
6、 企业综合实力	245
6.1 大数据时代工程造价数据分析及应用初探	245
6.2 企业体系认证证书	253
6.3 企业自主知识产权【计算机软件著作权】	256
6.4 企业服务稳定性	272
7、 企业拟派人员情况	273
7.1 宝龙街道清风路学校新建工程造价咨询班子人员配置一览表	273
7.2 投标人人员情况一览表	275
7.3 相关人员资格证明文件、职称证书等证明文件	281
8、 企业获奖情况	360
8.1 深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖【项目：南山区中医院】	362
8.2 深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀成果奖【项目：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目一期施工总承包工程】	362



8.3	国家级科技型企业	363
8.4	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团证书【品牌造价咨询企业】	364
8.5	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【专业领域造价咨询骨干企业】	365
8.6	2023 年度工程造价咨询先进单位	366
8.7	2022 年度工程造价咨询先进单位	366
8.8	2021 年度工程造价咨询先进单位	367
8.9	2020 年度工程造价咨询先进单位	367
8.10	深圳市造价工程师协会会员单位证书	368
8.11	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2020 年排名第 48 名】	369
8.12	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2019 年排名第 54 名】	373
8.13	大数据时代工程造价数据分析及应用初探	377
8.14	工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】	385
8.15	广联达第一届咨询企业 BIM 应用大赛三等奖【项目：长圳车辆段保障性安居工程二期项目】	386
8.16	安居建业 2023 年度优秀供应商	393
8.17	深铁置业 2024 年度金牌供应商	394
8.18	深铁置业 2023 年度金牌供应商	395
8.19	广东省全过程工程咨询第一批试点单位	396
8.20	2023 年度优秀工程项目管理企业	399
8.21	2022 年度优秀工程项目管理企业	399
8.22	2020、2021 年度优秀工程项目管理企业	400
8.23	2019 年度优秀工程项目管理企业	400
8.24	2018 年度优秀工程项目管理企业	401
8.25	广东省“守合同重信用”企业、连续 6 年获得广东省重合同守信用单位、连续 5 年获得广东省重合同守信用单位	402
8.26	A 级纳税信用企业	405
8.27	“协办单位”荣誉证书	405
8.28	先进民营企业	406
8.29	2021 年度“抗疫先锋”荣誉证书	406
9、	履约评价情况	407
9.1	南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）	408
9.2	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	417
9.3	前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	430
9.4	福田区莲花中学南校区新建综合楼工程（全过程造价咨询）	441
9.5	沙井体育足球公园（造价咨询）/沙井足球体育公园	449
9.6	深圳湾社康等 27 家社康改造项目全过程造价咨询	457
9.7	南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询	465



## 业绩清单一览表

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	民治股份商业中心 C 栋项目	深圳龙华	2021. 12. 02 至 2023. 06. 20	2576. 60	1. 成果文件日期：2023. 06. 20 2. 项目负责人何江云 3. 履约优秀
2	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	深圳龙华	2021. 12. 02 至 2023. 06. 20	2569. 60	1. 成果文件日期：2023. 06. 20 2. 项目负责人何江云 3. 履约优秀
3	前海鸿荣源中心 A 座工程	深圳南山	2020. 12. 24 至 2023. 06. 29	2077. 28	1. 成果文件日期：2023. 06. 29 2. 项目负责人何江云 3. 履约优秀
4	南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）	深圳南山	2020. 10. 30 至今	1145. 19	1. 成果文件日期：2022. 09. 14 2. 项目负责人何江云 3. 履约优秀，荣获“优秀工程造价成果奖”
5	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	深圳光明	2024. 03. 25 至今	912. 0262	1. 成果文件日期：2025. 06. 13 2. 项目负责人何江云 3. 履约良好，荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
6	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务	深圳南山	2021. 08. 18 至今	879. 1242	1. 成果文件日期：2023. 09. 01 2. 项目负责人何江云 3. 履约良好
7	前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	深圳南山	2021. 07. 01 至今	531. 224232	1. 成果文件日期：2025. 01. 25 2. 项目负责人何江云 3. 履约优秀，荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
8	岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段	深圳龙华	2022. 09. 23 至今	379. 120386	1. 成果文件日期：2024. 01. 16 2. 履约优秀
9	龙华樟坑径地块项目	深圳龙华	2022. 08. 30 至今	324. 9	1. 成果文件日期：2024. 09. 03 2. 项目负责人何江云 3. 表扬信
10	育才一小改扩建项目全过程造价咨询	深圳南山	2024. 06. 07 至今	250. 18	/

## 业绩证明文件



## 1、 投标函

致深圳市龙岗区建筑工务署（招标人）：

根据已收到贵方的宝龙街道清风路学校新建工程造价咨询（招标项目名称）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明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人：郭新梅

授权委托人：魏晓珊

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401 邮编：518000

联系电话：0755-82487100/18194056602 传真：0755-82487000

日 期：2025 年 11 月 28 日



## 2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 | 许可经营信息 | 股东信息 | 成员信息 | 变更信息 | 股权质押信息 | 法院冻结信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息

#### 深圳市中联建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030079049661XQ
注册号:	440301102721036
商事主体名称:	深圳市中联建工程项目管理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401
法定代表人:	郭新梅
认缴注册资本(万元):	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-07-05
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司
备注:	



https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 **许可经营信息** 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 深圳市中联建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	<b>以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：</b> 建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html



## 深圳市市场监督管理局

### 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

#### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

全称

验证码:

请输入验证码



[重新获取验证码](#)

查询

清空

#### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

##### 深圳市中联建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
郭新梅	400	自然人	自然人股东
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	3600	本地企业	企业法人



https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:   [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 深圳市中联建工程项目管理有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
郭新梅	总经理	聘任
郭新梅	执行董事	由股东（大）会或股东选举、委派产生
郭鹏	监事	选举



查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B78CC3158D0FD97EA63AB227039FD3F5D850F849D5F15A16442D0924AC0773F57DE8430F5D3410A27A220FD78F3DA81A3E944948712DB085930E0F11079A19A609A6EBA>



### 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



#### 深圳市中联建工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

下载报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ  
注册号:  
法定代表人: 郭新梅  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2006年07月05日

#### 基础信息

#### 行政许可信息

#### 行政处罚信息

#### 列入经营异常名录信息

#### 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

#### 公告信息

#### 营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030079049661XQ  
注册号:  
类型: 有限责任公司  
注册资本: 4000.000000万人民币  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
企业名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司  
法定代表人: 郭新梅  
成立日期: 2006年07月05日  
核准日期: 2024年12月09日  
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)  
经营范围: 项目代建; 工程及服务类招标代理; 全过程工程咨询; 工程设计及相关技术服务 (建筑、市政、风景园林、环境工程设计) (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 建筑信息模型咨询; 信息技术的技术开发及技术服务。 (以上不含限制性项目); 园林绿化工程施工; 招投标代理服务; 工程管理服务。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^建设工程施工 (除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 工程造价咨询业务; 建设工程监理。司法鉴定服务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)  
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzjc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzjc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### 营业期限信息

营业期限自: 2006年07月05日  
营业期限至: 5000年01月01日

#### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郭新梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市嘉良建筑信息技术有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 \* 上一页 1 下一页 \* 末页

#### 主要人员信息

共计 3 条信息

郭新梅 执行董事	郭新梅 总经理	郭鹏 监事
-------------	------------	----------

#### 分支机构信息

共计 1 条信息

深圳市中联建工程项目管理有限公司英德分公司  
统一社会信用代码/注册号: 91441881MAC3XGKK6  
登记机关: 深圳市市场监督管理局

#### “多证合一” 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 \* 上一页 下一页 \* 末页



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

# 深圳市市场监督管理局罗湖分局

二〇一〇年八月三十日深圳市中联建工程项目管理有限公司的变更事项

注册号：440301102721036

变更前企业名称：深圳市中联建工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

(本资料仅供参考，不得作为经营凭证。)

二〇一〇年十月十三日



政府信息公开专用纸



## 变更（备案）通知书

21903511395

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一九年九月十六日对你企业申请的（一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

变更后一般经营项目：

造价咨询、招标代理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目）；国内贸易；建筑材料购销；信息技术的技术开发及技术服务；工程技术咨询；财务咨询。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。

变更前住所：

深圳市罗湖区金碧路48号新办公楼二楼A区

变更后住所：

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

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。





## 变更（备案）通知书

22105662119

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元）、许可经营项目、一般经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前董事成员： 郭新梅（执行董事）

备案后董事成员： 郭琴梅（执行董事）

### 章程备案

变更前股东信息： 郭新梅：出资额2550（万元），出资比例51%  
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额2450（万元），出资比例49%

变更后股东信息： 郭新梅：出资额5100（万元），出资比例51%  
深圳市嘉良建筑信息技术有限公司：出资额4900（万元），出资比例49%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 10000 币种：人民币

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目： 房地产开发。

变更前一般经营项目： 城市更新咨询及投资；产业投资、发展及运营；建筑工程建筑行业工程设计，市政行业工程设计，污染修复工程环境工程设计，固体废物处理处置工程环境工程设计，风景园林工程设计及相关技术服务（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；项目管理，工程监理；全过程工程造价咨询，工程招标代理，全过程工程技术咨询，建筑信息建模咨询，工程材料咨询，财务咨询，信息技术的技术开发及技术服务信息，信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）会议展览，建材批发、销售。

变更后一般经营项目： 项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更前法定代表人信息： 郭新梅

变更后法定代表人信息： 郭琴梅



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。





## 变更（备案）通知书

22105907910

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十四日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

**备案前董事成员：** 郭琴梅（执行董事）

**备案后董事成员：** 郭新梅（执行董事）

**变更前法定代表人信息：** 郭琴梅

**变更后法定代表人信息：** 郭新梅

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。





## 变更（备案）通知书

22207876833

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年一月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、住所）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前许可经营项目：  
房地产开发。

变更后许可经营项目：  
建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：  
项目代建；工程监理；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；造价信息咨询（不含限制性项目）；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）

变更后一般经营项目：  
项目代建；工程及服务类招标代理；全过程工程咨询；工程设计及相关技术服务（建筑、市政、风景园林、环境工程设计）（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；建筑信息模型咨询；信息技术的技术开发及技术服务。（以上不含限制性项目）；园林绿化工程施工；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前住所：  
深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

变更后住所：  
深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401

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。





### 3、企业资质证书（原件扫描件）

**说明：**根据国务院关于深化“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]，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，取消工程造价咨询企业资质，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。

查询网址：[http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-06/03/content\\_5615031.htm](http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-06/03/content_5615031.htm)





### 持证需知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业住所	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	300万元人民币			
统一社会信用代码	9144030079049661XQ			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	麦婵妹	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000312		
资质证书号	甲191344002479			
资质有效期限：自 2019年09月11日 至 2022年09月10日				
业务范围：工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。  工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算，项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和核价、招标标价的编制和审核），合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



### 资质变更栏

企业住所变更为：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111。  
注册资本变更为：人民币1000万元。

\*\*\*\*\*



注册资本变更为：人民币5000万元。  
技术负责人变更为：黄智勇，职称：高级工程师。  
注册造价工程师证书编号：建[造]14440012403

\*\*\*\*\*



注册资本变更为：人民币10000万元。

\*\*\*\*\*





我公司最早取得工程造价甲级资质时间：2013 年 9 月 11 日



# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号：甲001344002479

有效期：自 2013 年 09 月 11 日  
至 2016 年 09 月 10 日

发证机关

2013 年 09 月 11 日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

## 持证须知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在 30 日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司			
企业地址	深圳市罗湖区金碧路48号二楼A区			
成立日期	2007年07月05日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	300万元			
营业执照注册号	440301102721036			
法定代表人	姓名	郭新梅	职称	无
技术负责人	姓名	郭新华	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]05440006914		
资质证书号	甲001344002479			
资质有效期限	自 2013年09月11日至 2016年09月10日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和投标、投标文件的编制和审核；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程价款的索赔和费用索赔）以及工程款支付、工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			
发证机关 (章)				
2013 年 09 月 11 日				



### 工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】

【证书有效期至 2027 年 07 月 15 日】



查询网址：<http://114.116.119.143:804/Judge/Index>

http://114.116.119.143:804/Judge/Index

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。  
企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称： 单位所属：

信用等级： 评价年度：

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市中联建工程项...	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<input type="button" value="历史评价记录"/>

上一页 1 下一页 到第 1 页 确定 共 1 条 20 条/页



#### 4、企业业绩情况

##### 投标人相关项目业绩表

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳市佰亨置业有限公司	民治股份商业中心 C 栋项目	深圳 龙华	总投资 12 亿元 总建筑面积 42.54 万 m <sup>2</sup>	2021.12.02 至 2023.06.20	2576.60	履约优秀
2	深圳市佰亨置业有限公司	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	深圳 龙华	总投资 12 亿元 总建筑面积 42 万 m <sup>2</sup>	2021.12.02 至 2023.06.20	2569.60	履约优秀
3	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	前海鸿荣源中心 A 座工程	深圳 南山	总建筑面积 52 万 m <sup>2</sup>	2020.12.24 至 2023.06.29	2077.28	履约优秀
4	深圳市南山区建筑工务署	南山区中医院建设全过程造价咨询服务 (快速发包)	深圳 南山	总投资 18.85 亿元 总建面 15.645 万 m <sup>2</sup>	2020.10.30 至今	1145.19	履约优秀 荣获“优秀工程造价成果奖”
5	深圳市地铁集团有限公司	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	深圳 光明	总投资 11 亿元 总建面 33.29 万 m <sup>2</sup>	2024.03.25 至今	912.0262	履约良好 荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
6	深圳市南山区建筑工务署	深港科学园 (南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心) 项目全过程造价咨询服务	深圳 南山	总投资 14.4384 亿元 总建面 14.5522 万 m <sup>2</sup>	2021.08.18 至今	879.1242	履约良好
7	深圳市地铁集团有限公司	前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	深圳 南山	总投资 10.55963 亿元 总建面 28.7459 万 m <sup>2</sup>	2021.07.01 至今	531.224232	履约优秀 荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深



							铁置业 2024 年度 金牌供应 商”
8	深圳市馨乔实业有限公司	岳盟项目全过程 造价咨询服务 II 标段	深圳 龙华	总建面 27.041397 万m <sup>2</sup>	2022.09.23 至今	379.120386	履约优秀
9	深圳市龙华人才 安居有限公司	龙华樟坑径地块 项目	深圳 龙华	总建面 15.6 万m <sup>2</sup>	2022.08.30 至今	324.9	表扬信
10	深圳市南山区 建筑工务署	育才一小改扩建 项目全过程造价 咨询	深圳 南山	总投资 3.6653 亿元 总建面 4.0888 万m <sup>2</sup>	2024.06.07 至今	250.18	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。



## 4.1 民治股份商业中心 C 栋项目

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

致 深圳市中联建工程项目管理有限公司：

经我公司对投标方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：

我公司确定你单位为民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

请你单位接到此通知后 5 日内与我方项目负责人进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

特此通知！





(2) 合同关键页

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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，达成如下协议：

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

1. 工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目

2. 工程概况：民治股份商业中心 C 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42.54 万平方米，建筑总高度约 251 米左右，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高层写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

### 二、咨询工作内容

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和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；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

### 三、咨询酬金及支付

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25766000.00 元（大写：贰仟伍佰柒拾陆万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第 4 种方式计算：



- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为\_；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 \_\_\_\_\_；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为\_\_\_\_\_；
- 4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额\*固定中标费率\*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额\*固定中标费率\*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费\*固定中标费率\*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内

4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

#### 六、质量要求

##### 1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

##### 2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

##### 3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

#### 七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书；
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

#### 八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

#### 九、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。

#### 十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

提交深圳仲裁委员会仲裁；

提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

#### 十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 成果文件【结算审核】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co. Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

民治股份商业中心C栋项目

## 结算审核报告书

<p>委托单位：深圳市佰亨置业有限公司</p> <p>工程名称：民治股份商业中心C栋项目</p> <p>建筑面积：13万㎡</p> <p>建设单位：深圳市佰亨置业有限公司</p>	<p>合同价：25,766,000.00 元</p> <p>报送造价：1,512,700,694.63 元</p> <p>审核造价：1,406,811,646.01 元</p> <p>核减造价：105,889,048.62 元</p>
---	---

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人： 祁斌 赵远勇 严春生

陈群 曾泽平

审核人： 何江云

批准人： 郭新梅 

证书编号： 甲191344002479

证书编号： 

证书编号： 何江云

证书编号： 

报告日期： 2023年6月20日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市佰亨置业有限公司：  
请您对我单位在民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：							
优秀							
客户签名（盖公章）： 日期：2022.12.13							



## 4.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

致 深圳市中联建工程项目管理有限公司：

经我公司对投标方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：

我公司确定你单位为鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

请你单位接到此通知后 5 日内与我方项目负责人进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

特此通知！

深圳市佰亨置业有限公司

2019年11月29日





(2) 合同关键页

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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，达成如下协议：

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

1. 工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

2. 工程概况：鸿荣源北站商业中心 A 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42 万平方米，建筑总高度约 251 米，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

### 二、咨询工作内容

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和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；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

### 三、咨询酬金及支付

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25696000.00 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第4种方式计算：



- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为\_；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 \_\_\_\_\_；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为\_\_\_\_\_；
- 4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额\*固定中标费率\*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额\*固定中标费率\*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费\*固定中标费率\*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内

4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

#### 六、质量要求

##### 1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

##### 2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

##### 3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

#### 七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、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。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“口”内打“√”)：

- 提交深圳仲裁委员会仲裁；
- 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；
- 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 成果文件【结算审核】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

鸿荣源北站商业中心A栋项目

## 结算审核报告书

<p>委托单位： 深圳市佰亨置业有限公司</p> <p>工程名称： 鸿荣源北站商业中心A栋项目</p> <p>建筑面积： 13.3万㎡</p> <p>建设单位： 深圳市佰亨置业有限公司</p>	<p>合同价： 25,696,000.00 元</p> <p>报送造价 1,552,910,031.15 元</p> <p>审核造价： 1,444,206,328.97 元</p> <p>核减造价： 108,703,702.18 元</p>
--	--

<p style="text-align: center;">深圳市中联建工程项目管理有限公司</p> <p>编制人： 赵婷娟 赵远勇 严春生</p> <p style="text-align: center;">赵婷娟 赵远勇 严春生</p> <p>审核人： 何江云 张静</p> <p style="text-align: center;">何江云 张静</p> <p>批准人： 郭新梅</p> <p style="text-align: center;">郭新梅</p>	<p>证书编号： 甲191344002479</p> <p>证书编号： 1223400017231</p> <p>证书编号： A14214400006302</p> <p>报告日期： 2023年6月20日</p>
--	--



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市佰亨置业有限公司：  
请您对我单位在**鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询**工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(2) 咨询合同履行程度评价	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(3) 咨询服务及时性评价	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(4) 咨询服务程序规范性评价	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(5) 咨询人员技术水平评价	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能 and 与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(6) 咨询人员职业道德评价	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：	
优秀	
客户签名（盖公章）： 日期：2022.12.13	



### 4.3 前海鸿荣源中心 A 座工程

#### (1) 中标通知书

#### 中标通知书

## 中标通知书

编号：2019ZB-078

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

**前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询**项目的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

请你方派代表于 2019 年 12 月 20 日前到**深圳市前海冠泽物业管理**有限公司与我方洽谈合同。

你方中标内容如下：

- 1、中标范围和内容：详见合同内容。
- 2、中标价格：详见合同内容。
- 3、中标工期：详见合同内容。
- 4、中标质量标准：合格
- 5、项目负责人名称：祁斌

特此通知！

招标人（公章）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



2019 年 12 月 15 日



(2) 合同关键页

前海鸿荣源中心 A 座项目  
工程造价咨询服务合同

甲方(委托人): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方(咨询人): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

签约日期: 2020年10月24日

合同编号: 鸿(深前)服务 20201024



## 第一部分 合同协议书

甲方（委托人）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方（咨询人）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况，由乙方向委托人有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称：前海鸿荣源中心 A 座工程；

2、工程地点：深圳市；

3、工程规模：前海鸿荣源中心位于前海桂湾，滨海大道与临海大道交汇处。项目总建筑面积超 52 万平方米，由 2 栋甲级写字楼、1 栋奢华五星级酒店、壹方汇高端体验式商业，以及 2 栋公寓组成。楼层：地下 4 层，地上 57 层。其中 2 栋超甲写字楼，A 座定位为总部标杆，标准层建筑面积约 2500-3000 平方米，建筑总高度 293.20 米左右；

4、工作范围：前海鸿荣源中心 A 座项目工程全过程造价咨询服务。

### 二、造价咨询服务内容

本次造价咨询服务为项目全过程造价控制，具体内容包括但不限于：

1、协助招标人编制建安目标成本，配合招标人进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向招标人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照招标人要求完成概算审核工作；

2、编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3、施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制、审核，负责与施工单位核对并出具成果文件；

4、项目进度款、验工计价审核；

5、提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；



6、负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与招标人与施工单位变更签证洽商，协助招标人处理索赔事项；配合内外审计工作。

7、依据招标人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

8、项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

9、造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务，累计驻场时间不少于 48 个月。具体范围以招标文件为准。

### 三、 咨询酬金计算方式

1、本项目咨询酬金总额¥ 20772800 元（人民币大写：贰仟零柒拾柒万贰仟捌佰元），增值税税率 6 %。

各分项造价咨询内容的不含税咨询酬金=各分项造价咨询建安含税造价×各分项造价不含税咨询费率。

不含税总价\*税率=税额，不含税总价+税额=含税总价。

### 四、 乙方提供的成果文件及时间要求

1、乙方提交的成果文件除应满足“第二部分合同条款”中第四项“工作成果及质量要求”外，还应满足《造价咨询业务委托单》中的工作要求。成果文件提交时间：

(1) 服务开始日期：合同签订之日起至施工项目竣工验收结束；

(2) 咨询服务日期：

乙方收到方案图之日起 20 个日历天内，完成建筑安装工程模拟工程量清单、标底；

乙方收到建筑安装工程施工图之日起 30 个日历天内，完成施工图预算（A 稿）并报甲方审核；在收到甲方指令之日起 30 个日历天内完成与施工单位或施工单位委托的造价咨询单位的对审确认成果（B 稿）；



专业分包工程则由乙方按各专业分包工程的《造价咨询业务委托单》的要求完成工程量清单、标底。

## 2、软件要求：

计量：广联达软件（安装除外）、未来图形算量软件、清华斯维尔软件；

计价：未来工程量清单计价软件、清华斯维尔软件、易达软件、广联达软件

（以上软件乙方均确保享有合法使用权）。

特别要求：外墙面工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；装配式 PC 构件的混凝土和钢筋工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；安装工程采用 Excel 表格提交成果文件。其他不便使用软件计算的，需使用甲方提供的电子表格、以便于甲方复核。

## 五、其余条款见“第二部分合同条款”。

（以下无正文，为本协议书签署页）



甲方：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： / \_\_\_\_\_  
电子信箱： / \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

乙方：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_



## 第二部分 建设工程造价咨询合同条款

### 一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国合同法》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

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

### 二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照招标要求成立项目组，本咨询业务的项目负责人是何江云，联系电话：15635960334，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市南山区天健创智中心 B 塔 11



(3) 成果文件【结算审核】



深圳市中联建工程项目管理有限公司  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co.,Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

前海鸿荣源中心A座项目  
结算审核报告书



委托单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司  
工程名称：前海鸿荣源中心A座项目  
建筑面积：17万㎡  
建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

合同价：20,772,800.00 元  
报送造价 1,302,488,010.01 元  
审核造价：1,185,264,089.11 元  
核减造价：117,223,920.90 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：赵远勇 严春生 曾泽平  
赵远勇 严春生 曾泽平  
代朋涛 祁斌  
祁斌

证书编号：191204002479



证书编号：B11224400017231  
深圳市中联建工程项目管理有限公司  
有效期至：2026年09月20日

审核人：何江云  
何江云

证书编号：A14214400006302  
深圳市中联建工程项目管理有限公司  
有效期至：2025年07月07日

证书编号：

批准人：郭新梅

报告日期：2023年6月29日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市前海冠泽物业管理有限公司：  
请您对我单位在前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
顾客对我单位咨询服务的总体评价：							
优秀							
客户签名（盖公章）： 							
日期：2022.12.05							



#### 4.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

##### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520200046002001

标段名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：1145.190000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2020-10-26

查验码：8693866922069431

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



(2) 合同关键页

正本

合同编号：2020ZX1026

**南山区中医院建设项目造价咨询合同**

工程名称：南山区中医院建设项目

合同名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速  
发包）合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2020 年 11 月



## 协议书

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》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：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

2、工程概况：该项目暂定总投资为 188500 万元；

该项目位于深圳市南山区，位于同乐片区，南博二路与南博三路交叉口，深圳市艺术学校南山学校东侧，深圳市博伦职业技术学校南侧，深圳市公务仓西侧。项目总用地面积约 18265.9 平方米（后期本项目用地将包括场地西南侧深圳市绿化管理处绿化管理北环管理站、场地东南侧南山区环卫配套中心项目用地，总用地面积将达到 21659.04 平方米），建筑总面积约为 156450 平方米，停车位 800 个（可设置地面停车），床位数 800 床，项目总投资暂定为 18.85 亿元（不含医疗设备费），建筑需退北环大道输油管线及高压燃气管线 $\geq 200$ 米；医技、门诊、住院等患者使用空间限高 100 米，其它功能空间无限高要求。

### 二、乙方工作内容

南山区中医院建设全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，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；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和



提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

(一) 概算造价咨询工作内容：

审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算造价咨询工作内容：

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



程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；本项目

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟壹佰肆拾伍万壹仟玖佰元整（大写），即 11451900 RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

### 2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：



(以下无正文)

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366  
号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市中联建工程项目管理有  
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道深云西  
二路天健创智中心 B 栋 11  
层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公  
司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984

合同订立时间：2020 年 10 月 30 日



(3) 成果文件【预算编制】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区天健创智中心  
B栋11楼  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

南山区中医院建设项目施工总承包

## 预算编制报告书

2022-合[ZJ2020-155]-A-2-2

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

工程名称： 南山区中医院建设项目施工总承包      工程类型： 房建工程

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署      编制造价： 914375561.91      元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人： 代朋涛 何江云 戴晓冲 孙成杰

复核人： 陈群

批准人： 郭新梅

证书编号： 甲191344002479





报告日期： 2022年9月14日



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	南山区中医院建设项目施工总承包
审定造价	878,195,759.45 元
投标报价上限	招标控制价下浮 9.74 %, 即 798,737,078.92 元
不可竞争费	62,398,218.10 元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: 650,942,664.81 元</p> <p>措施项目清单计价合计: 123,724,812.92 元</p> <p>其中安全文明施工措施费: 19,578,718.1 元 (不含规费及税金);</p> <p>税金: 27,286,398.94 元 规费: 32,049,613.58 元</p> <p>不可竞争费用合计: 62,398,218.10 元 其中安全文明施工措施费: 19,578,718.10 元</p> <p>暂列金额: 41,710,000.00 元, 专业工程暂估价: 1,109,500.00 元</p> <p>备注:</p>	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期

说明: 421440006302  
 深圳市本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招  
 标控制价公示时, 原件彩色扫描上传;



深圳市中联建工程项目管理有限公司

Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头  
街道海大创意园东座南门  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

南山区中医院建设项目地基与基础工程

### 结算审核报告书

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：南山区中医院建设项目地基与基础工程

建筑面积： /

报送造价 157901642.46 元

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

审核造价： 149558587.25 元

承建单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

核减造价： 8343055.21 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司



审核人： 代朋涛 何江云 陆芳文

*代朋涛* *何江云* *陆芳文*



复核人： 曾泽平

*曾泽平*



批准人： 郭新梅

*郭新梅*

报告日期： 2025年7月25日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目概算审核 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
<p>(1) 咨询服务成果评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<p>(2) 咨询合同履行程度评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<p>(3) 咨询服务及时性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<p>(4) 咨询服务程序规范性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<p>(5) 咨询人员技术水平评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<p>(6) 咨询人员职业道德评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p style="text-align: center;">优秀</p> <p style="text-align: right;">客户签名（盖公章）： 日期：2023.5.2</p>	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：  
请您对我单位在南山区中医院建设项目施工总承包工程造价咨询服务工作中  
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(2) 咨询合同履行程度评价	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(3) 咨询服务及时性评价	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(4) 咨询服务程序规范性评价	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(5) 咨询人员技术水平评价	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(6) 咨询人员职业道德评价	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  优秀	
客户签名（盖公章）：  	
日期： <u>2013.3.2</u>	



南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

[http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_9561588.html](http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_9561588.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

### 南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[ ]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[ ]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[ ]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[ ]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[ ]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	84	良好



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(5) 深圳市优秀工程造价成果奖





#### 4.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

##### (1) 中标通知书

## 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

### 中标通知书

**致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司**

**承担项目：深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询**

贵公司于 2023 年 10 月 20 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整（小写：RMB9,120,262.00 元）。确定贵公司为深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 2 月 18 日





(2) 合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

合同编号：STZY-0219/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二四年三月





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 9,120,262.00 元（大写：玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整），其中不含税价款 8,604,020.75 元，增值税税额为 516,241.25 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992555  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

朱翔宇 13686430987

项目主管部门  
审核人:

范志斌

合约部门经办人及  
电话:

牟子贤 0755-89986627

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中联建工程  
项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区南头街道  
马家龙社区大新路 89 号  
马家龙工业区 40 栋 401

电 话:

0755-82487100

传 真:

0755-82487100

开户银行:

交通银行深圳香洲支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管  
理有限公司

账 号:

443066065013001115496

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人  
电话:

13927428439

合同签署地点:

深圳

时 间:

2024 年 3 月 25 日





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：

深铁公明车辆段综合开发项目，位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻松白路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线紧邻项目地块。项目分三个地块，1-27、1-28 地块为住宅地块，用地面积分别为 22091.95 平方米，14379.97 平方米，容积率均为 5.98。总建筑面积约 33.29 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。具体范围以招标文件为准。

零星工程造价咨询包括：现有零星项目，前期项目相关造价咨询以及甲方根据需要委托的其他零星事项。具体咨询工程范围以实际任务委托内容为准。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

（二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类





似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

### （三）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

### （四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，





一名专职造价人员在置业大厦办公)在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作,在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有 5 年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定 4 年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按清单计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(五)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括: /。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

### 第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据





#### 附件 4：项目人员组织架构

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修） 造价咨询	入职年度	备注
	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2016 年	工程师
	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	工程师
	安装负责人	赵远勇	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	/
	项目驻场人员	周全祥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	助理工程师
	深铁置业大厦驻场人员	张春森	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	助理工程师
	土建造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 2	祁斌	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	高级工程师
	土建造价工程师 3	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010 年	高级工程师
	土建造价工程师 4	陈群	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 5	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 6	李艳	二级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	高级工程师
	土建造价工程师 7	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	工程师
	土建造价工程师 8	秦牧	二级注册造价工程师	土建、精装修	2020 年	/
	土建造价工程师 9	刘军	一级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	工程师
	土建造价工程师 10	周棉钦	二级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	/
	土建造价工程师 11	张瑜	造价员	土建、精装修	2013 年	助理工程师
	土建造价工程师 12	代朋涛	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2016 年	工程师
	土建造价工程师 13	黄明坚	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2022 年	助理工程师





(3) 成果文件【招标控制价】

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目基坑支护、土石方及桩基工程
审定造价(含税)	26645.153151 万元
投标报价上限(含税)	招标控制价下浮 10%，即 24318.799525 万元
安全文明措施费	879.386047 万元
不可竞争费用	3381.616883 万元
经办人签名	
<p>备注(73号文要求公示的其他内容):</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2024年第03月;</p> <p>2、工程总价为:26645.153151万元;其中包含:</p> <p>1)分部分项工程量清单计价合计:20041.184559万元;</p> <p>2)措施项目清单计价合计:1218.478808万元;(含安全文明措施费计价合计:879.386047万元(不含规费及税金));</p> <p>3)规费合计:582.005069万元;</p> <p>4)税金:738.772592万元;;</p> <p>5)暂列金额合计:2502.230836万元;</p> <p>6)工程建设其他费(不含暂列金额)合计:1562.481287万元(含弃土场受纳处置费1562.481287万元);</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额等费用不参与竞争性报价,为不可竞争费用;不可竞争性费用合计:3381.616883万元。</p>	
<p>招标人: (盖章)</p> <p>日期:</p>	
<p>造价咨询单位: (盖章)</p> <p>何江云 造价工程师: (盖章)</p> <p>深圳市中联建工程项目管理有限公司 日期:</p>	

说明:

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在交易网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;

深圳市建设工程交易服务中心制:



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园总承包工程一标控制价	
招标控制价	64377.858944 万元	
投标报价上限	标底下浮 10 %，即 58771.819654 万元	
不可竞争费	8317.466041 万元	
安全文明施工措施费	1774.682731 万元	
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日	
经办人签名		
备注 (73 号文要求公示的其他内容) :	<p>1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2025 年第 3 月；</p> <p>2、工程总价为：64377.858944 万元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：40889.835019 万元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：12025.7548 万元 (含安全文明施工措施费计价合计：1774.682731 万元 (不含规费及税金))；</p> <p>3) 发包人设备保管费合计：6.845781 万元；</p> <p>4) 总包管理服务费合计：683.404899 万元；</p> <p>5) 规费合计：2822.979963 万元；</p> <p>6) 税金：1885.301385 万元；</p> <p>7) 专业工程暂估价合计：0 万元</p> <p>8) 暂列金额合计：5852.53263 万元；</p> <p>9) 工程建设其他费 (不含暂列金额、专业工程暂估价) 合计：211.204467 万元； (含白蚁防治费：9.554552 万元、弃土场受纳处置费 125.213499 万元、施工阶段 BIM 技术应用费 76.436416 万元)。</p> <p>3. 上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、发包人设备保管费共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：8317.466041 万元。</p>	
招标人： (盖章)	造价咨询单位： (盖章)	造价工程师： (盖章)
日期：2025 年 6 月 13 日	日期：2025 年 6 月 13 日	何江云

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时必须同文。

12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园总承包工程二标控制价
招标控制价	44274.049852 万元
投标报价上限	标底下浮 10 %，即 40420.225883 万元
不可竞争费	5735.810165 万元
安全文明施工措施费	1239.498612 万元
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
备注 (73 号文要求公示的其他内容) : 1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2025 年第 3 月; 2、工程总价为: 44274.049852 万元; 其中包含: 1) 分部分项工程量清单计价合计: 28448.99631 万元; 2) 措施项目清单计价合计: 7917.675339 万元 (含安全文明施工措施费计价合计: 1239.498612 万元 (不含规费及税金)); 3) 发包人设备保管费合计: 4.675239 万元; 4) 总包管理服务费合计: 466.722692 万元; 5) 规费合计: 1905.586844 万元; 6) 税金: 1294.520868 万元; 7) 专业工程暂估价合计: 0 万元 8) 暂列金额合计: 4024.913622 万元; 9) 工程建设其他费 (不含暂列金额、专业工程暂估价) 合计: 210.958938 万元; (含白蚁防治费: 6.562235 万元、弃土场受纳处置费 151.898783 万元、施工阶段 BIM 技术应用费 52.497920 万元)。 3. 上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、发包人设备保管费共四项费用不参与竞争性报价, 为不可竞争费用; 不可竞争性费用合计: 5735.810165 万元。	
招标人: (盖章)	造价咨询单位: (盖章) 造价师: (盖章) 日期: 2025 年 6 月 13 日

说明:

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在标底公示时必须一同交 11

12 号窗口;

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:



(4) 履约评价【良好】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2024〕132 号

## 关于 2024 年第二季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2024 年 6 月 25 至 6 月 26 日组织公司各相关职能部门，对 2024 年第二季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	分数	综合评定等级
1	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	88	良好
2		松溪家园（二期）全过程	89	
3	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	沙浦围项目全过程	87	良好
4		机场东盖上（一标段）全过程	88	
5	深圳市中联建工程项目管理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	86	良好



6		深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询	88		
7	深圳市海德伦工程咨询有限公司	光明区新湖街道项目造价复审	87	良好	
8	广东省国际工程咨询有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询一标段	86	良好	
9	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好	
10		机场东盖上(二标)全过程	83		
11	国金工程项目管理有限公司	坪山区石井街道项目(G13305-0046宗地)全过程造价咨询	84	良好	
12	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	中国北车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目造价咨询	84	良好	
13	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	深铁瑞城白地一标全过程	84	良好	
14	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目5号地块全过程	82	良好	
15	深圳市普利工程咨询有限公司	深铁珑境白地全过程	82	良好	
16	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	深铁懿府项目2#3#地块复审	81	良好	
17		赤湾停车场物业开发项目一标段、三标段造价复审	83		
18	深圳市诚信行工程咨询有限公司	深铁珑境盖上全过程	80	良好	
19		深铁璟城二期一标段全过程、深铁璟城学校全过程	84		
20	友谊国际工程咨询股份有限公司	中车基地项目一标段造价复审	81	良好	



21	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	80	良好
22		深铁熙府 A 地块全过程	80	
23	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
24	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁阅山境复审	80	良好
25	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	79	一般
26	北京城建设计发展集团股份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	79	一般
27	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁璟城白地二标段	78	一般
28		睿著广场项目全过程造价咨询	77	
29		深铁阅山境一期	80	
30	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	77	一般
31	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	77	一般
32	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	深铁置业零星工程造价咨询服务合同（零星工程）	58	一般
33		深铁置业零星工程造价咨询服务合同（已过质保期的项目专项整改工程）	85	
34	深圳市华夏工程顾问有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询二标段（南地块）	78	差



35		深铁前海时代 5 号地块全 过程	0	
36		前海综合交通枢纽近期（主 体一期及 1、5、11 号线车 站改造）装修安装工程造 价咨询	75	
37		松溪家园一期、深铁璟城一 期盖上全过程	80	
38	深圳市建衡达工程造价咨询有 限公司	前海综合交通枢纽及上盖 物业项目（近期）±0.000 以下部分土建工程	0	差
39		深铁懿府项目 4 号地块全 过程	70	
40	广州市建铤建筑技术咨询有限 公司	深铁熙府 D 地块全过程	0	差
41	深圳市锦绣城造价咨询有限公 司	深圳市轨道交通二期 3 号 线工程横岗车辆段上盖建 筑开发项目造价咨询服务	0	差

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中  
排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2024 年 7 月 24 日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2024 年 7 月 25 日印发

（共印 23 份）



(5) 深铁置业 2024 年度金牌供应商





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(6) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





## 4.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520210022002001

标段名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：879.1242万元

中标工期：按照招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2021-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

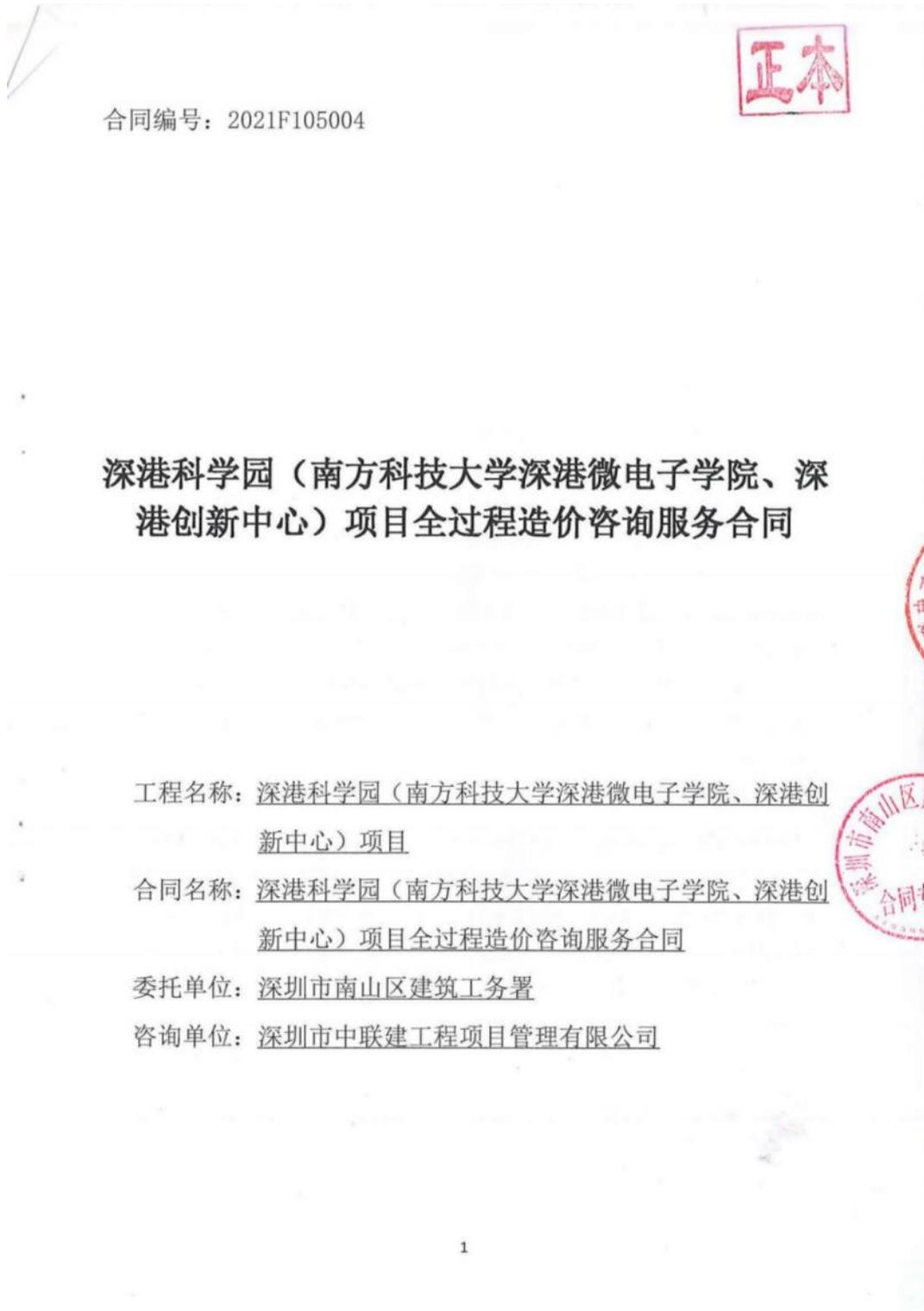
日期：2021-07-29

查验码：2647206261474700

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



(2) 合同关键页





委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年07月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目用地面积 71884.7 平方米，总建筑面积为 145522 平方米，包括南方科技大学深港微电子学院总建设规模 81000 平方米，其中必配校舍 38300 平方米、增配校舍 31700 平方米、地下车库 11000 平方米，共有 8 栋建筑，均为地上 8 层，地下 1 层；以及深港创新中心总建设规模 64522 平方米，其中地上建筑面积 43744 平方米，地下建筑面积 20778 平方米，为 1 栋建筑，为地上 8 层，地下 1.5 层。项目投资匡算为 144384 万元（不含林地补偿费，南方科技大学深港微电子学院与深港创新中心之间的道路），其中建安工程费 116812 万元，工程建设其他费 13575 万元，预备费 10431 万元，代建管理费 3566 万元。

### 二、乙方工作内容

深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

#### （一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进



行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

(四) 竣工决算编制审核工作内容

- 1、复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工



程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

- 2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。
- 3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。
- 4、协助招标人完成项目财务决算批复。

### 三、乙方工作时间及驻场要求

- 1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；
- 2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；
- 3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；
- 4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；
- 5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；
- 6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；
- 7、本项目工期最终以甲方确认为准；
- 8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付；
- 9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

### 四、造价文件的编制原则和依据

- 1、方案设计
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；中标单位投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

### 五、造价文件的质量要求



布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰柒拾玖万壹仟贰佰肆拾贰元整(大写)，即 RMB 879.1242 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

### 2、支付方式：

(1) 概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

(2) 施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签定合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

(3) 工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当理由（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

### 3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。



甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼



法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司



地址：深圳市南山区沙河街道深云西二路天健创

智中心 B 栋 11 层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香

蜜湖支行

账号：44250100016200000984

合同订立时间：2021 年 8 月 18 日



(3) 成果文件【预算编制】



地址：深圳市南山区天健创智中心8栋11楼  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

深圳市中联建工程项目管理有限公司  
Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程  
**预算编制报告书**

委托单位：深圳市南山区建筑工务署	
工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程	工程类型：房屋建筑工程
建设单位：深圳市南山区建筑工务署	编制造价：133050.34 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：曾泽平、代鹏涛、唐慧文、邱小超、周家伟  
*曾泽平 代鹏涛 唐慧文 邱小超 周家伟*

复核人：方志煌、何江云、唐卫军  
*方志煌 何江云 唐卫军*

批准人：  
*曾泽平*

证书编号：甲191344002479

证书编号：*曾泽平*

证书编号：B11224400014763  
深圳市中联建工程项目管理有限公司  
有效期至：2026年8月15日

证书编号：*何江云*

证书编号：A14214400006302  
深圳市中联建工程项目管理有限公司  
有效期至：2025年07月07日

报告日期：2023年09月01日



### 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目施工总承包
审定造价	¥127086.927144 万元
投标标价上限	控制价净下浮 8.59%, 即 ¥117076.782459 万元
不可竞争费	¥10554.392972 万元
经办人签名	
备注(73号文要求公示的其他内容): 1、工程总价为¥127086.927144万元; 2、分部分项工程量清单计价合计: ¥98874.880944万元; 3、措施项目清单计价合计: ¥10347.130898万元; 4、其他项目合计: ¥0.00元; 5、规费为: ¥3892.659970万元;税金为: ¥3825.990666万元; 6、工程建设其他费用: 工程保险费¥116.940662万元; 弃土场收纳处置¥2070.300039万元;白蚁防治费¥51.180900万元; 7、其中不可竞争性费用: 安全文明施工措施费为¥2646.549907万元(不含规费、税金,具体金额见控制价文件);专业工程暂估价: ¥2059.843065万元; 暂列金: ¥5848.000000万元。本工程不可竞争性费用(合计¥10554.392972万元)不参与投标人的竞争性报价,投标人报价时应在相应项目中填报,不得更改; 备注:下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=(招标控制价-不可竞争费用)X(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期:

说明:  
 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在交易网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;  
 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:



(4) 履约评价【良好，南山工务署 2021 年度履约评价排名第一】

南山工务署 2021 年度履约评价排名第一，查询网址：

[http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9561588.html](http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

### 南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[ ]工程项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[ ]程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[ ]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[ ]测有限公司	86	良好
7	深圳市[ ]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	84	良好



#### 4.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

##### (1) 中标通知书

## 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

### 中标通知书

致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

承担项目：前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

贵司于 2021 年 4 月 27 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）伍佰叁拾壹万贰仟贰佰肆拾贰元叁角贰分（小写 RMB5,312,242.32 元）。确定贵司为前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

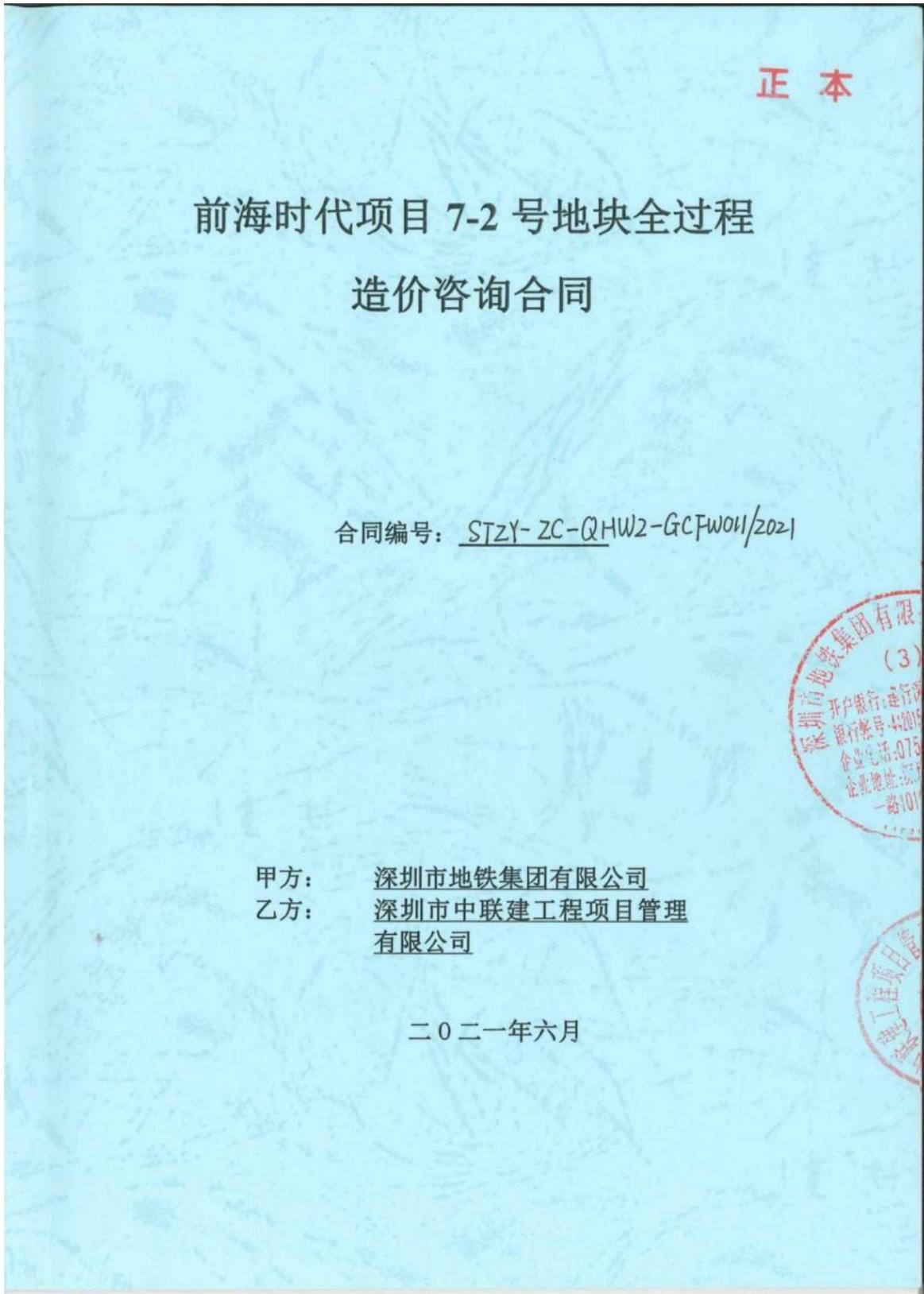
法定代表人（或授权代表）：



2021 年 6 月 11 日



(2) 合同关键页





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 5,312,242.32 元，其中不含税价款 5,011,549.36 元，增值税税额为 300,692.96 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

郑锋  
13510741947

项目主管部门审核人:

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼1111

电 话:

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管理有限公司

账 号:

44250100016200000984

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人 139 2742 8439  
电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021年7月1日



### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

#### 第一条 服务的工程范围

项目概况：前海时代项目 7-2 地块为住宅地块，项目总占地面积 38218.83 m<sup>2</sup>，总建筑面积 287459 m<sup>2</sup>，容积率为 3.84。拟建高层住宅（约 3 栋、地上建筑面积 34863 m<sup>2</sup>、高度 100 米以内）、超高层住宅（约 5 栋、地上建筑面积 119386 m<sup>2</sup>、高度 200 米以内）、裙房及商业（建筑面积 39926 m<sup>2</sup>），地下室 2 层、建筑面积 93283 m<sup>2</sup>。

服务范围：前海时代项目 7-2 号地块范围内全过程（含精装）造价控制咨询。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。



6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

#### (二) 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

#### (三) 造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核



(3) 成果文件【结算审核】

项目编号: STZY-ZC-QHW2-SG003/2021

# 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程结算审核书

工程名称: 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程--结算审核

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

报审造价: 240921861.45 元

审核造价: 232346911.8 元

核减金额: 8574949.65 元

编制人: 

资格证号:



复核人: 

资格证号:



批准人: 

编制单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期: 2025-1-25



资质等级: 甲级  
公司地址: 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 401  
联系方式: 电话: (0755)82487100 传真: (0755)82487000

证号: 甲 191344002479  
邮编: 518029  
网址: www.zhonglianjian.cn



(4) 履约评价【优秀】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2023〕92 号

## 关于 2023 年第三季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2023 年 10 月 8 至 10 月 12 日组织公司各相关职能部门，对 2023 年第三季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

### 深铁置业集团工程造价咨询服务考核名单 (2023 年第 3 季度)

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁瑞城项目坡道桥、基坑支护、土石方和桩基础工程造价咨询	83	良好
2		深铁闾山境复审	89	
3	深圳市华夏工程顾问有限	深铁前海时代 5 号地块全过程	68	一般



4	公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询二标段	83	
5	广东省国际工程咨询有限 公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询一标段	82	良好
6	深圳市国晨工程造价咨询 有限公司	沙浦围项目全过程（铭著）	85	良好
7		机场东盖上（一标段）全过程	83	
8	深圳市诚信行工程咨询有 限公司	深铁璟城二期一标段全过程、深铁 璟城学校全过程	80	良好
9		深铁珑境盖上全过程	82	
10	深圳市建易达工程造价咨 询有限公司	深铁前海时代 7-2 号地块造价复审 合同	80	良好
11		深铁瑞城白地一标全过程	81	
12		大运（深铁阅云境项目）南地块复审	82	
13	深圳市中联建工程项目管 理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	91	优秀
14	深圳市普利工程咨询有限 公司	深铁珑境白地全过程	80	良好
15	北京城建设计发展集团股 份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	84	良好
16	深圳市华阳国际工程造价 咨询有限公司	深铁前海时代 5 号地块造价复审合 同	88	良好
17		深铁懿府项目 1#2#地块复审	80	
18	广州市建铤建筑技术咨询 有限公司	深铁熙府 D 地块全过程	81	良好



19	深圳华仑诚工程管理有限 公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过 程咨询	82	良好
20	深圳市栋森工程项目管理 有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程 造价咨询合同	80	良好
21	国众联建设工程管理顾问 有限公司	深铁阅山境一期	83	良好
22		深铁璟城白地二标段	81	
23	深圳广诚工程顾问 有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全过程	58	一般
24		坪山坑梓项目全过程（华著）	85	
25		深铁懿府项目 1#2#号地块桩基础合 同复审	80	
26	友谊国际工程咨询股份有 限公司	深铁懿府项目 4、5 号地块造价复审	80	良好
27		深铁前海时代 4 号地块造价复审	83	
28		深铁阅云境项目北地块(大运)复审	78	
29	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初 审	70	一般
30	深圳市中建达工程项目管 理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造 价初审	86	良好
31	深圳市腾达工程顾问有限 公司	深铁珑境白地全过程	81	良好
32	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	70	一般
33		深铁熙府 A 地块全过程	83	
34	深圳市建衡达工程造价咨 询有限公司	深铁懿府项目 4 号地块全过程	68	一般
35		深铁璟城一期盖上全过程、松溪家 园一期	77	



36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好
37		机场东盖上(二标)全过程	83	

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司  
2023年10月30日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2023年10月31日印发

(共印15份)



(5) 深铁置业 2024 年度金牌供应商





(6) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





#### 4.8 岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段

##### (1) 合同及施工总包合同关键页

合同编号: AJJY-YM-FW-[2022]0008

# 建设工程 造价咨询委托合同



工程名称: 岳盟项目全过程造价咨询服务II标段

工程地点: 深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处

委托单位: 深圳市馨乔实业有限公司

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



### 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市馨乔实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵守平等、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：

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：

1. 工程名称：岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段

2. 工程地点：深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧

3. 工作范围：本标段为岳盟项目 II 标段：05 地块。岳盟项目从前期到竣工决算全过程全专业成本管理，包括不限于已实施部分项目合同及成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档。

其中总承包为暂定总价（费率合同），后续需开展施工图预算及核对，重新根据施工图确定合同价，及开展造价管理等一系列造价咨询工作。土石方、基坑支护工程、桩基础工程目前已经基本完成施工工作，后续需开展成本清查、合同谈判及结算工作等一系列造价咨询工作。甲方要求的其他工作。

服务内容详见下表：

表 1.3.1

项 目	要 求
一、前期管理	
1	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作；



		<p>② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表, 提供分析报告, 提出优化建议。甲方根据设计、成本需求, 会提供多种比选方案, 乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。</p> <p>③ 配饰部品(栏杆、门窗等)、建筑外立面等方案测算及优化工作, 对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。</p>
2	招标图纸管理	<p>① 建立图纸审核的电子及书面台账;</p> <p>② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审, 并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。</p>
3	图纸会审	<p>① 进行全面图纸会审, 编制电子及书面图纸会审纪要;</p> <p>② 通过会审, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议。(需要配合甲方进行封闭图审, 需配合并安排相关费用, 综合考虑在投标报价内)</p>
4	清单、控制价编制	<p>① 编制招标清单(含模拟转正式清单和正式清单等), 确保清单编制及时准确;</p> <p>② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单;</p> <p>③ 提供相关分析报告, 提交计算底稿及审核结果;</p> <p>④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版, 保证电子版与书面资料的一致性。</p>
5	招标答疑	<p>① 投标人对招标文件提出疑义后, 咨询公司提交答复意见给甲方, 并确保答复意见的准确及时性, 由甲方审核后统一答复。</p> <p>② 参加答疑会</p>
6	编制参考价、测算价	<p>① 参考价真实反映市场水平</p>
7	评标分析	<p>① 根据甲方要求, 对回标文件进行回标分析, 纠正计算错误, 并指出其中不合理价格, 进行多维度全清单或同口径清单套算, 价格水平及指标分析, 对差异大的子目进行分析说明, 尤其要注意不平衡报价的存在, 并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见;</p> <p>② 按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令, 招标图纸变更, 需重新计算工程量, 二次回标清标), 提供成果文件;</p>
8	施工图预算或工程量的核对	<p>① 完成施工图预算(非总价包干合同)配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单, 以及差异分析报告, 交付件格式按照甲方要求统一。</p> <p>② 如项目有重计量工作, 需及时、准确提供清单, 并与施工单位及时核对确认。</p> <p>③ 必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析, 给出差异原因。</p>
9	指标含量分析	<p>① 招标工作完成后或预算价确定后, 咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作, 同时以电子和书面形式提交甲方</p>
10	建立数据库	<p>① 总包(总价包干合同)招标工作完成后或总包(非总价包干合同)施工图预算价确定后, 根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作, 填报数据库, 同时以电子和书面形式提交甲方, 并根据后期分包招标进展情况, 完善数据库内价格填报(完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内)。</p>
二、施工过程管理		



1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。
		设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。
		设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目部确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询人员）负责上传系统，并做好资料归档及更新台帐。
		咨询公司的驻场造价工程师，需完成甲方现场造价师所要求的日常工作（包括日常工作走场，日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理，白条的统计和梳理，在甲方允许的前提下和施工单位进行对接，和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。）
		根据甲方要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		根据甲方提供的模板，按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招标投标情况、定标价与估算价差、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
		一单一算：收到完工确认单纸质版资料及费用上报明细后，造价咨询审核并与施工单位核对相关价款，并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后 20 日日历天内完成审核和核对，其中预估金额大于 10 万的变更洽商签证须在完工确认后 15 日日历天内需完成核对，并交由甲方成本经理审核。
一月一清：甲方项目内业每月 25 日前须完成“变更洽商签证”一月一清“核对清单”核对，造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性，将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月 25 日前完成。		
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成 付款审批准确、严谨
4	成本台帐	按甲方要求建立成本台帐，动态跟踪包括但不限于：合同台帐、变洽签台帐、付款台帐、甲供材台帐、索赔及反索赔台帐、预结算台帐、图纸台帐、施工单位及甲方其他职能往来函件台帐等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证，建立文件柜及文件夹，进行有序存放并管理，做好台帐，同时，配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核，超额预警，甲供材台帐的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于 2 次现场巡检，每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制；动态成本编制、控制；合约规划的编制等成本管理工作。



<b>三、预结算管理</b>	
	<p>预结算资料完整，负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理</p> <p>预结算及时、准确</p> <p>按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。</li> <li>2) 根据甲方初步审核意见，编制竣工结算书（修订稿）（如有），报甲方备案，并根据此竣工结算书（修订稿）与施工单位核对。</li> <li>3) 根据双方核对意见编制竣工结算书（核对稿），报甲方最终审核。</li> <li>4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书（最终稿），报甲方存档。</li> <li>5) 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。</li> <li>6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。</li> <li>7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表，编制本项目工程最终的成本分析报告。</li> </ol>
2	<p>结算数据分析及存储</p> <p>根据结算数据，15 天内完成相应的指标分析工作，完善数据库，并以电子和书面形式提交甲方。</p>
<b>四、其它</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。</li> <li>② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</li> <li>③ 甲方布置的工作，存在加班的情况下，咨询公司需全力配合甲方的安排，相关费用中标人在合同总价中已经考虑。</li> <li>④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</li> <li>⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。</li> <li>⑥ 咨询公司提交的成果，必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许，不得同施工单位私下接触。</li> <li>⑦ 现场驻场人员的上班时间，必须严格满足招标文件要求，若有相应情况，需提前一天请假，未经甲方现场造价师同意，不得私自请假。</li> <li>⑧ 咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。</li> <li>⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。</li> </ol>
<b>五、资料工作</b>	
1	<p>资料工作</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 进度款结算款质保金支付审核</li> <li>2) 变更签证费用预估、测算</li> <li>3) 成本检查（变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账）</li> <li>4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档</li> <li>5) 其他事项工作（资料整理归档、配合现场收方）等</li> </ol>

4. 工期要求：

4.1 咨询服务时间：从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为



五、咨询酬金

1. 本工程咨询合同为单价合同，咨询酬金为人民币（大写）：**叁佰柒拾玖万壹仟贰佰零叁元捌角陆分**¥： 3791203.86 元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金）其中：增值税税率 6 %，增值税额 214596.44 元，不含增值税额 3576607.42 元。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换算后执行。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×【 13.52 】元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M2。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减酬金=(预（结）算送审造价-乙方预（结）算审定价\*1.1)×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，不再奖励乙方。

造价咨询服务费按下列方式计算：

II 标段：05 地块全过程造价咨询

序号	费用名称	总建筑面积	含税综合单价(元)	含税总价(元)	备注
1	05 地块全过程造价咨询服务具体内容详见合同	270413.97	13.52	3,655,996.87	暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
2	驻场人员绩效考核项	270413.97	0.5	135,206.99	此项不需要投标人报价，根据每季度考核情况进行计算，暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
3	合 计 (3=1+2)			3,791,203.86	
4	承诺：单项工程量平均误差率≤2%				

注：以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。驻场人员绩效考核奖励金按季度进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应



的考核奖罚比例为 100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺驻场人员绩效考核奖励金按不低于 50%的比例支付给驻场人员。

六、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。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

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

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份。

十一、合同签订地点：深圳市龙华区；合同签订时间：2022 年 9 月 23 日

以下无正文



委托人: 深圳市馨乔实业有限公司



法定代表人:

委托代理人:

地 址:

邮 政 编 码:

联 系 电 话:

传 真:

电 邮:

开 户 银 行:

开 户 名 称:

账 号:



咨 询 人: 深圳市中联建工程项目管理有限公



法定代理人:

委托代理人:

地 址: 深圳市南山区天键创智中心B塔11

邮 政 编 码:

联 系 电 话:

传 真:

电 邮:

开 户 银 行: 交通银行深圳香洲支行

开 户 名 称: 深圳市中联建工程项目管理有限  
公 司

账 号: 443066065013001115496



恒粤深工合字 20 [0.549] 003

ZTDE2001 (旧模式)

合同编号:

深圳岳盟工业区旧改项目 05 地块主体及配套  
建设工程

5.5121

47

施  
工  
合  
同

发 包 人:深圳市馨乔实业有限公司

承 包 人:江苏省华建建设股份有限公司

工程名称:深圳岳盟工业区旧改项目 05 地块主体及配套建设工程

签约地点:深圳市

签订日期:2020 年 6 月 30 日

001



ZTDE2001(旧模式)

## 深圳岳盟工业区旧改项目 05 地块主体及配套建设工程施工合同

### 第一部分 协议书

发包人：深圳市馨乔实业有限公司（简称甲方）

承包人：江苏省华建建设股份有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本合同。

#### 第一条：工程概况

一、工程名称：深圳岳盟工业区旧改项目 05 地块主体及配套建设工程

二、工程地点：广东省深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧

三、工程内容：

（一）主体工程：

序号	单位工程名称（注明栋号、单元号）	栋数	地上层数	地下层数	地上面积 (m <sup>2</sup> )	地下面积 (m <sup>2</sup> )	建筑总面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	05-1A	1	62	4	35309.49	0	35309.49	
2	05-1B	1	54	4	29807.46	0	29807.46	
3	05-1C	1	55	4	31102.05	0	31102.05	
4	05-1D	1	45	4	71878.05	0	71878.05	
5	05 地块裙房（商业、公配）	—	4	4	22076.25	0	22076.25	
6	05 地块幼儿园	1	4	4	3900	0	3900	
8	05 地块地下面积（含楼栋内外）	—	—	—	0	84767.42	84767.42	



ZTDE2001(旧模式)

建筑总面积合计 (m <sup>2</sup> ):	278840.72	
----------------------------	-----------	--

以上单位工程栋号、层数、建筑面积等工程概况均为暂定，发包人保留调整的权利，承包人无异议。

(二) 配套工程范围详见协议书第二条。

## 第二条:承包范围

### 一、承包人自行施工的工程范围

1、按发包人所提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包，除非合同中另有约定或发包人向承包人发出了书面声明，否则，承包人的承包范围将包括协议书条款没有特别说明但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容与项目。除发包人明确直接发包工程外，均由承包人负责施工，具体主要内容如下：

①建筑工程：基础土石方工程（具体详见协议书附件 10）、基础工程（含桩基础工程）、主体结构工程、砌筑工程、屋面工程（含隔热）、保温工程、地暖工程、防水工程（含样板房所在楼栋大堂上层楼板、样板房上层楼板，具体以发包人指定区域为准；含厨房、阳台、飘窗、雨棚、卫生间楼地面第一道防水、厨房卫生间墙面防水砂浆防潮层、防水反边及其他发包人要求完成的防水工程）、防腐工程、室内初装修工程（含疏散楼梯栏杆及扶手，具体详见协议书附件 10）、外墙饰面工程（不含干挂石材、幕墙工程）、阳台栏杆工程、空调栏杆、护窗栏杆、钢楼梯及钢爬梯等金属结构工程（大型钢结构工程除外）、飘窗栏杆（精装交楼除外）、入户门（精装交楼除外）、无钢骨架的 GRC 工程。

发包人有权根据工程的实际情况要求承包人完成以上工程的附属工程及相关配合工作，承包人必须无条件接受。

本工程承包人自行施工的建筑工程范围与上述条款比较增加以下内容：铝合金门窗（含百叶窗）安装工程、防火门安装工程（楼梯间、电、水、风井、公共区钢制防火门）、保温工程、装配式施工工程、部分人防配合工程、防雷工程、基坑车行栈桥拆除工程及回撑工程、功能机房及室内消防通道装饰工程、水电井及消防井装饰工程、零星钢结构工程、



ZTDE2001(旧模式)

		《深圳市安装工程消耗量标准 (2003)》	
三	机械台班定额	《深圳市建设工程施工机械台班定额 (2014)》	/
四	费用定额	/	/

备注：以上定额计价方式中没有的子目可套用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 (2011)》，深圳市建设工程造价管理站发布的有关深圳市建设工程计价依据的解答、勘误及补充子目亦作为计价依据，但与本合同有关条款约定计价方式矛盾的除外。

2. 工程取费及浮动率表 (上浮为“+”，下浮为“-”)：

(三) 工程取费及浮动率表 (上浮为“+”，下浮为“-”)：

序号	工程项目	专业	工程类别	取费标准	总造价前浮动率 (%)	备注
一	住宅、保障楼、办公楼：					
1	62-68 层住宅、保障楼	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-21.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 1	-21.0	
2	55-61 层住宅、保障楼	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
3	48-54 层住宅、保障楼	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
4	41-47 层办公楼	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 1	-20.0	
二	标准公建 (不含楼栋下独立地下室)					
5	综合楼、幼儿园、裙楼商业、运动中心、剧场等标准公建	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-19.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 2	-19.0	
三	地下室					
6	地下室及地下车库 (含楼栋下及楼栋外)	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-18.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 2	-18.0	
四	周边配套					
7	其它公建及周边配套	土建装饰工程	/	见合同附件 2 表 1	-18.0	
		安装工程	/	见合同附件 2 表 2	-18.0	
		市政工程	/	见合同附件 2 表 2	-18.0	

备注：

(1) 合同范围内工程在合同履行过程中如遇规划调整，与上表中有相对应的项目的，按对应的项目浮动率计取，如无相对应的项目的，双方另行协商，协商不成的，发包人可另行发包或分包。

(2) 本工程采用定额计价的范围及方式详见合同协议书第七条合同价；

(3) 取费表详见合同协议书附件。

备注：



ZTDE2001 (旧模式)

协议书附件 16: 安全文明施工标准

协议书附件 17: 物业维保修工程价格清单

协议书附件 18: 施工范围图

协议书附件 19-1: 深圳公司钢材合格品牌汇总表

协议书附件 19-2: 深圳公司水泥合格品牌汇总表

协议书附件 19-3: 深圳公司混凝土合格单位表

协议书附件 19-4: 深圳公司腻子粉合格品牌汇总表

协议书附件 19-5: 深圳公司预制构件合格品牌汇总表

协议书附件 20: 恒大施工单位协同平台使用授权书

发包人 (盖章)



承包人 (盖章):



签约代表:

朱东

签约代表:

张

电话:

电话:

签约日期:

签约日期:





(3) 履约评价【优秀】

供应商履约评估表 (造价咨询履约评价)

供应商名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司		供应商地址	南山区北环大道辅路天健创智中心B栋11层		
合作项目	岳盟项目		服务内容	岳盟项目全过程造价咨询		
合同名称	岳盟项目全过程造价咨询服务II标段合同					
供应商类型	<input type="checkbox"/> 工程类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 货物类					
<input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价 <input type="checkbox"/> 末次评价						
联系人	曾泽平	电话	13592889673			
关键项评价	<input type="checkbox"/> 提供的工程、服务或设备材料合格			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未发生重大质量、安全责任事故			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未严重拖延工期, 给我方造成重大损失			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无重大劳资纠纷、群体性上访事件			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的欺骗、违约行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的售后服务无作为行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
评分项评价	基本要求 (20分)	出勤	1.月出勤满足规定 (100%) ; 2.月出勤不满足规定 (0%-80%)	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
		配合	根据积极主动与甲方成本工程师、后台成本人员融洽沟通能力大小, 实得分率可为: 0%-100%档次	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
	全过程造价咨询管理 (80分)	方案测算	内容准确(100%), 发现不准确次数N ≤ 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 5次(0%-30%);	权重80%	实得分: 72	评分人员签字 (成本):
		图纸审核	1.有书面及电子版图纸审核意见 (100%); 2.无书面及电子版图纸审核意见			
		清单编制	1.全部正确(100%), 不正确次数N < 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 2次(0%-30%) 2.成果延迟提交1天,扣一分。			
		清标准确性、及时性	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		设计变更、现场签证管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		付款审批	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		预算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		结算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
合计评分			标准100分	92	合计实得:	
改进建议:						
打分标准: 优秀 90~100 良好 80~89 合格 60~79 不合格 0~59						



供应商履约评估表 (造价咨询履约评价)

供应商名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司		供应商地址	南山区北环大道辅路天健创智中心B栋11层		
合作项目	岳盟项目		服务内容	岳盟项目全过程造价咨询		
合同名称	岳盟项目全过程造价咨询服务II标段合同					
供应商类型	<input type="checkbox"/> 工程类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 货物类					
	<input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价 <input type="checkbox"/> 末次评价					
联系人	曾泽平	电话	13592889673			
关键项评价	<input type="checkbox"/> 提供的工程、服务或设备材料合格			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未发生重大质量、安全责任事故			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未严重拖延工期, 给我方造成重大损失			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无重大劳资纠纷、群体性上访事件			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的欺骗、违约行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的售后服务无作为行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
评分项评价	基本要求 (20分)	出勤	1.月出勤满足规定 (100%) ; 2.月出勤不满足规定 (0%-80%)	权重10%	实得分: 8	评分人员签字 (成本):
		配合	根据积极主动与甲方成本工程师、后台成本人员融洽沟通能力大小, 实得分率可为: 0%-100%档次	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
	全过程造价咨询管理 (80分)	方案测算	内容准确(100%), 发现不准确次数N ≤ 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 5次(0%-30%);	权重80%	实得分: 74	评分人员签字 (成本):
		图纸审核	1.有书面及电子版图纸审核意见(100%); 2.无书面及电子版图纸审核意见			
		清单编制	1.全部正确(100%), 不正确次数N < 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 2次(0%-30%) 2.成果延迟提交1天,扣一分。			
		清标准确性、及时性	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		设计变更、现场签证管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		付款审批	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		预算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		结算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
合计评分			标准100分	合计实得: 92		
改进建议:						
打分标准: 优秀 90~100 良好 80~89 合格 60~79 不合格0~59						



供应商履约评估表 (造价咨询履约评价)

供应商名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司		供应商地址	南山区北环大道辅路天健创智中心B栋11层		
合作项目	岳盟项目		服务内容	岳盟项目全过程造价咨询		
合同名称	岳盟项目全过程造价咨询服务II标段合同					
供应商类型	<input type="checkbox"/> 工程类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 货物类					
	<input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价 <input type="checkbox"/> 末次评价					
联系人	曾泽平	电话	13592889673			
关键项评价	<input type="checkbox"/> 提供的工程、服务或设备材料合格			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未发生重大质量、安全责任事故			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未严重拖延工期, 给我方造成重大损失			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无重大劳资纠纷、群体性上访事件			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的欺骗、违约行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的售后服务无作为行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
评分项评价	基本要求 (20分)	出勤	1.月出勤满足规定 (100%) ; 2.月出勤不满足规定 (0%-80%)	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
		配合	根据积极主动与甲方成本工程师、后台成本人员融洽沟通能力大小, 实得分率可为: 0%-100%档次	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
	全过程造价咨询管理 (80分)	方案测算	内容准确(100%), 发现不准确次数N ≤ 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 5次(0%-30%);	权重80%	实得分: 75	评分人员签字 (成本):
		图纸审核	1.有书面及电子版图纸审核意见 (100%); 2.无书面及电子版图纸审核意见			
		清单编制	1.全部正确(100%), 不正确次数N < 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 2次(0%-30%) 2.成果延迟提交1天,扣一分。			
		消标准确性、及时性	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		设计变更、现场签证管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		付款审批	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		预算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		结算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
合计评分			标准100分	合计实得: 85		
改进建议:						
打分标准: 优秀 90~100 良好 80~89 合格 60~79 不合格 0~59						



供应商履约评估表 (造价咨询履约评价)

供应商名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司		供应商地址	南山区北环大道辅路天健创智中心B栋11层		
合作项目	岳盟项目		服务内容	岳盟项目全过程造价咨询		
合同名称	岳盟项目全过程造价咨询服务II标段合同					
供应商类型	<input type="checkbox"/> 工程类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 货物类					
	<input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价 <input type="checkbox"/> 末次评价					
联系人	曾泽平	电话	13592889673			
关键项评价	<input type="checkbox"/> 提供的工程、服务或设备材料合格			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未发生重大质量、安全责任事故			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未严重拖延工期, 给我方造成重大损失			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无重大劳资纠纷、群体性上访事件			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的欺骗、违约行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的售后服务无作为行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
评分项评价	基本要求 (20分)	出勤	1.月出勤满足规定 (100%) ; 2.月出勤不满足规定 (0%-80%)	权重10%	实得分: 9	评分人员签字 (成本):
		配合	根据积极主动与甲方成本工程师、后台成本人员融洽沟通能力大小, 实得分率可为: 0%-100%档次	权重10%	实得分: 9	评分人员签字 (成本):
	全过程造价咨询管理 (80分)	方案测算	内容准确(100%), 发现不准确次数N ≤ 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 5次(0%-30%);	权重80%	实得分: 72	评分人员签字 (成本):
		图纸审核	1.有书面及电子版图纸审核意见(100%); 2.无书面及电子版图纸审核意见			
		清单编制	1.全部正确(100%), 不正确次数N < 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 2次(0%-30%) 2.成果延迟提交1天,扣一分。			
		清单准确性、及时性	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		设计变更、现场签证管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		付款审批	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		预算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		结算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
合计评分			标准100分	合计实得: 90		
改进建议:						
打分标准: 优秀 90~100 良好 80~89 合格 60~79 不合格 0~59						

2023.5.11



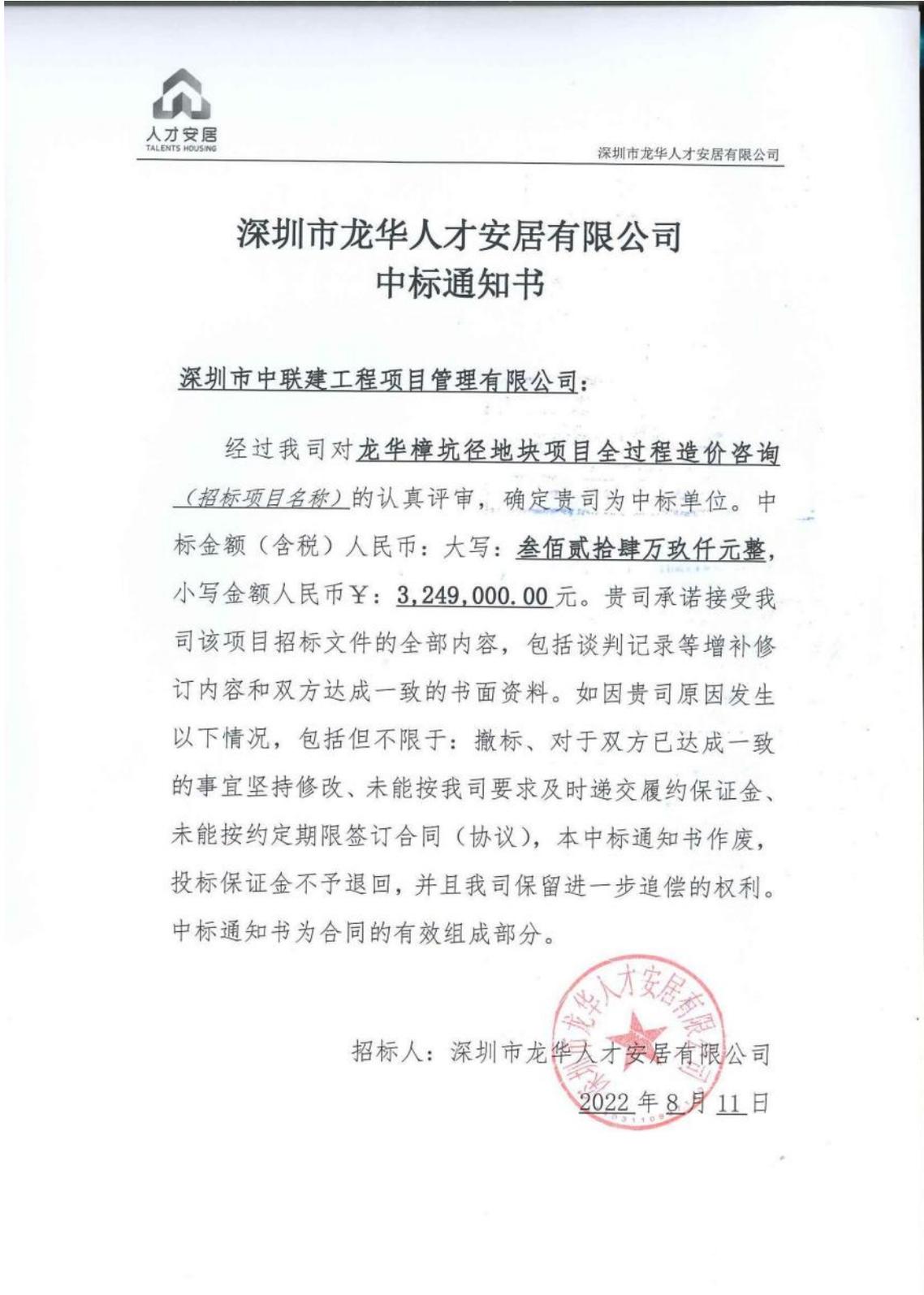
供应商履约评估表 (造价咨询履约评价)

供应商名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司		供应商地址	南山区北环大道辅路天健创智中心B栋11层		
合作项目	岳盟项目		服务内容	岳盟项目全过程造价咨询		
合同名称	岳盟项目全过程造价咨询服务II标段合同					
供应商类型	<input type="checkbox"/> 工程类 <input checked="" type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 货物类					
	<input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价 <input type="checkbox"/> 末次评价					
联系人	曾泽平	电话	13592889673			
关键项评价	<input type="checkbox"/> 提供的工程、服务或设备材料合格			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未发生重大质量、安全责任事故			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 未严重拖延工期, 给我方造成重大损失			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无重大劳资纠纷、群体性上访事件			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
	<input type="checkbox"/> 无明显的欺骗、违约行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.		
<input type="checkbox"/> 无明显的售后服务无作为行为			<input checked="" type="checkbox"/> 符合, <input type="checkbox"/> 不符合.			
评分项评价	基本要求 (20分)	出勤	1.月出勤满足规定 (100%) ; 2.月出勤不满足规定 (0%-80%)	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
		配合	根据积极主动与甲方成本工程师、后台成本人员融洽沟通能力大小, 实得分率可为: 0%-100%档次	权重10%	实得分: 10	评分人员签字 (成本):
	全过程造价咨询管理 (80分)	方案测算	内容准确(100%), 发现不准确次数N ≤ 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 5次(0%-30%);	权重80%	实得分: 74	评分人员签字 (成本):
		图纸审核	1.有书面及电子版图纸审核意见 (100%); 2.无书面及电子版图纸审核意见			
		清单编制	1.全部正确(100%), 不正确次数N < 3次(70%-90%), 3次 < N ≤ 5次 (30%-70%), N > 2次(0%-30%) 2.成果延迟提交1天,扣一分。			
		清单准确性、及时性	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		设计变更、现场签证管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		付款审批	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		预算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
		结算管理	1.准确(0%-60%); 2.延误 (0%-40%) : 延误一天(70%); 延误两天(50%); 延误三天(30%), 延误三天以上0%;			
合计评分			标准100分	合计实得 94		
改进建议:						
打分标准: 优秀 90~100 良好 80~89 合格 60~79 不合格 0~59						



#### 4.9 龙华樟坑径地块项目

##### (1) 中标通知书





(2) 合同关键页



深圳市龙华人才安居有限公司

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-019

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规与深圳市相关政策文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，深圳市龙华人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（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.工程名称：**龙华樟坑径地块项目**

2.工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

3.项目概况：龙华樟坑径项目位于龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处西北角，为装配式住宅项目，隔离用房用地面积约 2.4 万平方米，容积率暂按 5.0 考虑，建筑高度 99.70 米，本项目计容建筑面积约 12 万平方米，总建筑面积约 15.6 万平方米，其中 MIC 住宅建筑面积约 12 万平方米。项目东侧紧邻坂澜大道，东南侧紧邻南头直升机场迁建项目场平及进出场道路项目，西侧为林地，北侧为新樟路，东北侧为中森公园华府小区，西侧距离深圳外国语学校龙华高中部约 800 米，距地铁四号线竹村站和茜坑站约 4.6 公里。

4.服务范围：本项目采用设计采购施工总承包工程（EPC）模式进行发包。

（一）本项目的服务范围及工作内容包括但不限于工程概算、施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析等全过程造价咨询服务，并配合政府相关部门结算审核工作。具体如下：

- 1)协助招标人完成目标成本编制；
- 2)工程概算编制，协助完成概算评审工作（若有）；
- 3)施工图预算编制及审核；
- 4)对主要材料和机械设备的询价；
- 5)各阶段的方案经济性比选和测算；
- 6)施工过程中造价管理（含变更、签证、工程进度款的审核等）；
- 7)完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核，配合政府相关部门结算审核工作；



- 8)完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作;
- 9)参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合完成过程中的合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化的专业建议;
- 10)提供驻场服务,土建和安装专业造价工程师各 1 名;
- 11)根据委托人要求,协助委托人做好专项工程招标工作。

(二) 全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:土建(含混凝土 MIC)、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识标牌、室外配套、园林景观、市政接驳等,及与本项目相关的其他专业工程。

**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:  /



## 二、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

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 1-2）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 1-2）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。



人才安居  
TALENTS HOUSING

深圳市龙华人才安居有限公司

(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：

① 咨询酬金以建筑面积×中标单价形式确定咨询酬金：

结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中咨询酬金根据考核结果按实支付。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。

中标咨询费单价为：18.55 元/平方米；

建筑面积暂定为：15.6 万平方米总咨询酬金暂定为：

含税总价：3249000 元(小写)，增值税率：6%，不含税价：3065094.34 元。

含税总价：叁佰贰拾肆万玖仟元(大写)，增值税率：6%，不含税价：叁佰零陆万伍仟零玖拾肆元叁角肆分。

其中：总咨询酬金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；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。

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款第二十一条。

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 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款的约定进行调整。

[√] 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。

三、咨询成果要求：



深圳市龙华人才安居有限公司



委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市龙华区景龙南路与龙塘二路交叉口  
东南 140 米

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路  
天健科技大厦五座塔楼 1111

邮编：518000

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：9144010079049661XQ

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

账号：4103 3100 0400 26345

账号：120909859710201

电话：0755-23336898

电话：0755-82487000

合同签订地点：深圳市

合同签订地点：

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

##### 4.1 对咨询人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为 /：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程招标投标改革的若干规定（深府【2015】73号）》内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前 3 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款项中扣除违约金。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

##### 4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(3) 成果文件【预算编制】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

文件编号: ZJ2022-075

龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

## 预算编制报告书

深圳市中联建工程项目管理有限公司

2024 年 9 月 3 日

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号海大创意园 40 栋 401

电话: 0755-82487100 传真: 0755-82487000



# 工程预算书

工程名称：龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

文件编号：ZJ2022-075

建筑面积：173434.06 M<sup>2</sup>

单方造价：7659.76 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

中建海龙科技有限公司

工程造价：壹拾叁亿贰仟捌佰肆拾陆万叁仟壹佰肆拾贰元柒角陆分

¥ 1328463142.76

工程造价咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

批准人：郭新梅



复核人：祁斌

编制人：

何江云

林钰腾

代朋涛

张春森

(盖执业章)



编制日期：2024年9月3日



(4) 表扬信

# 深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2023〕10号

## 表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

自 2022 年 8 月 7 日贵司参与龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务以来，截至目前已完成合同约定的造价咨询阶段性工作。本项目时间紧、任务重，在全过程造价管理过程中，贵公司派遣的造价咨询团队展现出良好的专业技能和敬业精神，能认真负责、积极主动配合完成各项工作，为本项目提出了较好的合理化建议。

在此，对项目负责人何江云、土建负责人彭日明、安装负责人戴晓冲及团队参与人员代朋涛、林钰腾、赵远勇、龚艺明、陈兰、张浩怡、陈雅婷、唐月华、徐施婷提出表扬，同时也感谢贵公司领导对本项目工作的大力支持。希望在今后的服务中能够继续保持认真负责的态度，提供更优质的服务。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023 年 1 月 16 日





#### 4.10 育才一小改扩建项目全过程造价咨询

##### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2311-440305-04-01-308209001001

标段名称: 育才一小改扩建项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价: 250.18万元

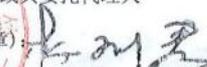
中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2024-03-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-10 完成招标流程。

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

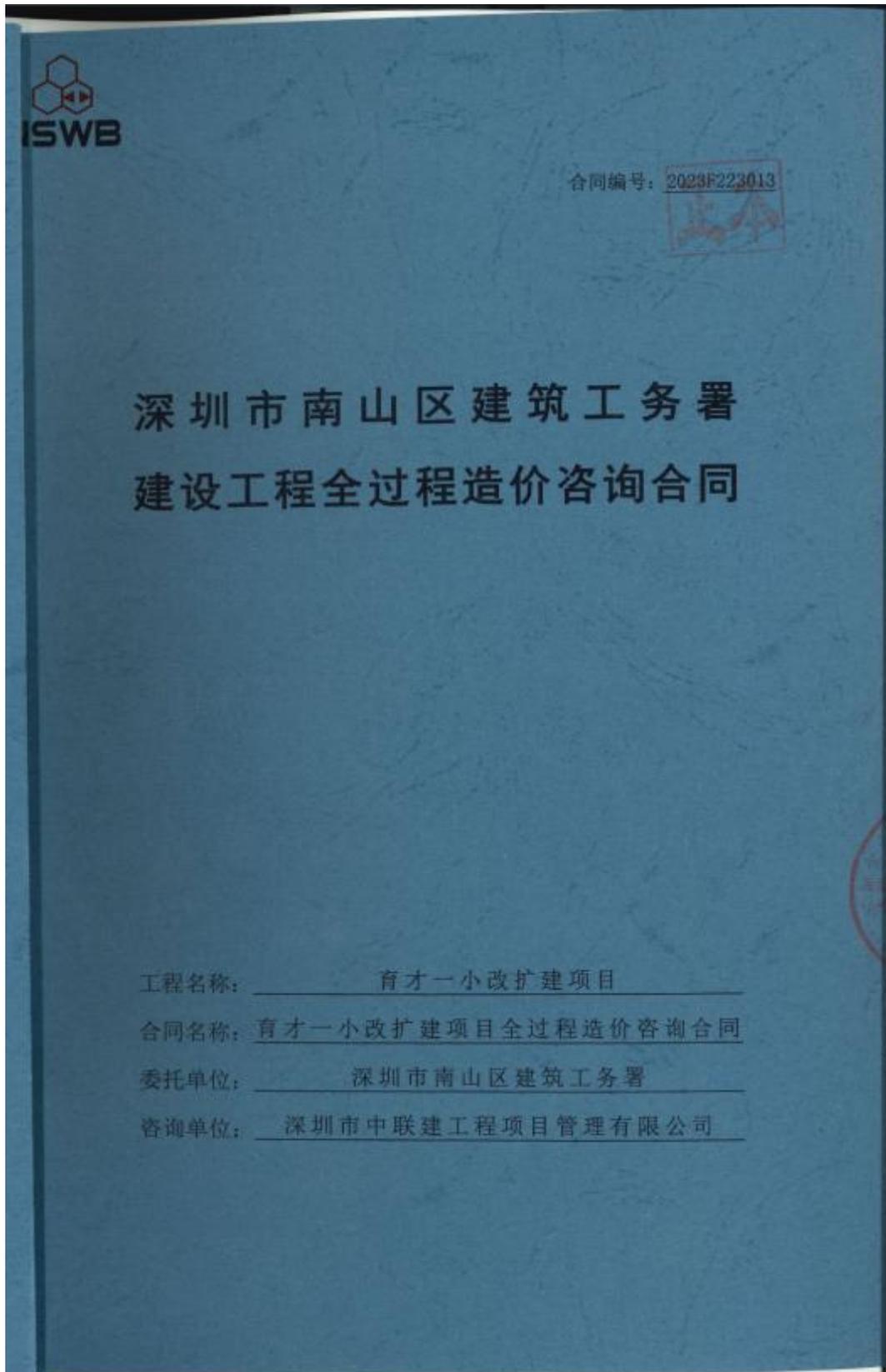
招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):   
日期: 2024-05-13

查验码: 9525308238507096 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(2) 合同关键页





合同编号：2023F223013

## 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： 育才一小改扩建项目

合同名称： 育才一小改扩建项目全过程造价咨询合同

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位： 深圳市中联建工程项目管理有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

甲方于2024年5月采用公开招标方式确定乙方为育才一小改扩建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：育才一小改扩建项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区水湾路13号，校园北侧为工业六路，东侧为水湾路，西侧为荔园路，南侧为招商西路，项目总用地面积约为18000平方米。本工程为改扩建项目，育才一小原规划为36班，现拟按60班2700个学位改扩建校舍。新建总建筑面积约为 40888平方米，包括必配校舍约为25348平方米，选配校舍约为 15540平方米。

3. 工程投资：政府 100%投资，匡算总投资为 36653 万元，其中建安工程费 27310 万元，工程建设其他费 2953 万元，预备费 2421 万元，开办费 3969 万元。

### 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）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算，出具书面工程概算审核报告。
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) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

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

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

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

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

(11) 项目施工期间乙方应每月到工地现场解决有关造价事宜（每月到工地的具体时间以甲方通知为准），主动、及时地发现任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议，每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。



(12) 工程变更(包括现场签证)价款和竣工结算价款核减情况报告(Excel 表格形式), 主要内容包括核减率及核减原因分析(工程量误差、报价误差等)。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后, 协助甲方进行项目分析, 对于建设过程中存在问题, 提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算, 配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四) 其他

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

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结, 并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话(手机)
1	何江云	项目负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14214400006302	
2	曾泽平	土建负责人		一级注册造价工程师	建[造]11224400014763	
3	赵远勇	安装专业负责人	/	一级注册造价工程师	建[造]14224400016745	
4	祁斌	土建造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11224400017231	
5	严春生	土建造价工程师	/	一级注册造价工程师	建[造]11194400027850	
6	周玉桥	土建造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11155200006066	
7	陈群	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11194400023928	
8	赵婷婷	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11104400019149	
9	李才分	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11235200004610	
10	李艳	土建造价工程师	高级工程师	二级注册造价工程师	建[造]21225248002556	
11	秦牧	土建造价工程师	/	二级注册造价工程师	建[造]21225248002681	
12	张瑜	土建造价工程师	助理工程师	造价员	52013A0142—J—II	
13	代朋涛	土建造价工程师	工程师	二级造价工程师	2020985445499851440201006130	
14	林钰腾	土建造价工程师	/	/	/	
15	邱小超	土建造价工程师	/	/	/	



前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

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

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

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

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

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

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

## 九、合同价、支付方式及结算方式

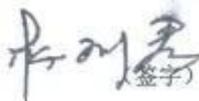
### (一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：**贰佰伍拾万零壹仟捌佰元整**（大写），即 RMB250.18 万元（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，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

本项目投资匡算（或估算）**36653 万元**，建安工程费按 85% 记取为 31155.05 万元。



委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区 大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401
统一社会信用代码： <u>12440305634798694R</u>	统一社会信用代码： <u>9144030079049661XQ</u>
	开户银行： <u>交通银行深圳香洲支行</u>
	账号： <u>443066065013001115496</u>
签订日期： 2024 年 <u>6</u> 月 <u>  </u> 日	联系人：戴春丽 联系方式：0755-82487100、13927428439



## 5、项目负责人业绩

项目负责人相关项目业绩表

投标人名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
1	深圳市佰亨置业有限公司	民治股份商业中心 C 栋项目	深圳龙华	总投资 12 亿元 总建筑面积 42.54 万 m <sup>2</sup>	2021.12.02 至 2023.06.20	2576.60	履约优秀
2	深圳市佰亨置业有限公司	鸿荣源北站商业中心 A 栋项目	深圳龙华	总投资 12 亿元 总建筑面积 42 万 m <sup>2</sup>	2021.12.02 至 2023.06.20	2569.60	履约优秀
3	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	前海鸿荣源中心 A 座工程	深圳南山	总建筑面积 52 万 m <sup>2</sup>	2020.12.24 至 2023.06.29	2077.28	履约优秀
4	深圳市南山区建筑工务署	南山区中医院建设全过程造价咨询服务(快速发包)	深圳南山	总投资 18.85 亿元 总建面 15.645 万 m <sup>2</sup>	2020.10.30 至今	1145.19	履约优秀 荣获“优秀工程造价成果奖”
5	深圳市地铁集团有限公司	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	深圳光明	总投资 11 亿元 总建面 33.29 万 m <sup>2</sup>	2024.03.25 至今	912.0262	履约良好 荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
6	深圳市南山区建筑工务署	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目全过程造价咨询服务	深圳南山	总投资 14.4384 亿元 总建面 14.5522 万 m <sup>2</sup>	2021.08.18 至今	879.1242	履约良好



7	深圳市地铁集团有限公司	前海时代项目 7-2 号地块全过程 造价咨询	深圳 南山	总投资 10.55963 亿元 总建面 28.7459 万 m <sup>2</sup>	2021.07.01 至今	531.224232	履约优秀 荣获“深 铁置业 2023 年度 金牌供应 商”、“深 铁置业 2024 年度 金牌供应 商”
8	深圳市龙华人才安居有限公司	龙华樟坑径地块 项目	深圳 龙华	总建面 15.6 万 m <sup>2</sup>	2022.08.30 至今	324.9	表扬信
9	深圳市南山区 建筑工务署	育才一小改扩建 项目全过程造价 咨询	深圳 南山	总投资 3.6653 亿元 总建面 4.0888 万 m <sup>2</sup>	2024.06.07 至今	250.18	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。



## 5.1 民治股份商业中心 C 栋项目

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

致 深圳市中联建工程项目管理有限公司：

经我公司对投标方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：

我公司确定你单位为民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

请你单位接到此通知后 5 日内与我方项目负责人进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

特此通知！





(2) 合同关键页

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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，达成如下协议：

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

1. 工程名称：民治股份商业中心 C 栋项目

2. 工程概况：民治股份商业中心 C 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42.54 万平方米，建筑总高度约 251 米左右，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高层写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

### 二、咨询工作内容

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和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；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

### 三、咨询酬金及支付

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25766000.00 元（大写：贰仟伍佰柒拾陆万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第 4 种方式计算：



- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为\_；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 \_\_\_\_\_；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为\_\_\_\_\_；
- 4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额\*固定中标费率\*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额\*固定中标费率\*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费\*固定中标费率\*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内

4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

#### 六、质量要求

##### 1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

##### 2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(6) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

##### 3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

#### 七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书；
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、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。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“口”内打“√”)：

提交深圳仲裁委员会仲裁；

提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人： 深圳市佰亨置业有限公司

地址： 深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址： 深圳市南山区

法定代表人： 郭新梅

委托代理人：

电话： 0755-82487100

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2021 年 12 月 2 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 成果文件【结算审核】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

民治股份商业中心C栋项目

## 结算审核报告书

<p>委托单位：深圳市佰亨置业有限公司</p> <p>工程名称：民治股份商业中心C栋项目</p> <p>建筑面积：13万㎡</p> <p>建设单位：深圳市佰亨置业有限公司</p>	<p>合同价：25,766,000.00 元</p> <p>报送造价：1,512,700,694.63 元</p> <p>审核造价：1,406,811,646.01 元</p> <p>核减造价：105,889,048.62 元</p>
---	---

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人： 祁斌 赵远勇 严春生

陈群 曾泽平

审核人： 何江云

批准人： 郭新梅

证书编号： 甲191344002479

证书编号： B11224400017231

证书编号： A14214400006302

证书编号： 报告日期： 2023年6月20日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市佰亨置业有限公司： 请您对我单位在 <b>民治股份商业中心 C 栋项目全过程造价咨询</b> 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：							
评价内容						内容说明	
(1) 咨询服务成果评价						咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
(2) 咨询合同履行程度评价						质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
(3) 咨询服务及时性评价						咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
(4) 咨询服务程序规范性评价						咨询服务程序是否符合行业规范要求	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
(5) 咨询人员技术水平评价						咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
(6) 咨询人员职业道德评价						遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好	
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般		<input type="checkbox"/>
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  优秀							
客户签名（盖公章）：						 日期：2022.12.13	



## 5.2 鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

致 深圳市中联建工程项目管理有限公司：

经我公司对投标方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：

我公司确定你单位为鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

请你单位接到此通知后 5 日内与我方项目负责人进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

特此通知！

深圳市佰亨置业有限公司

2019年11月29日





(2) 合同关键页

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2021 年 12 月 2 日



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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，达成如下协议：

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

1. 工程名称：鸿荣源北站商业中心 A 栋项目

2. 工程概况：鸿荣源北站商业中心 A 栋位于龙华区民治街道，建筑总面积 42 万平方米，建筑总高度约 251 米，建设内容主要包含超高层住宅、幕墙式超高写字楼以及底层配套商业等。

3. 投资金额：投资额 120000 万元。

### 二、咨询工作内容

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：工程量清单、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核等全过程造价咨询，具体内容如下（包括但不限于）：

1. 工程量清单、施工图预算的编制及核对；合同相关条款的拟定；投标报价分析（如有）；工程合同价款的确定；最大工程费用报告编制及上报；
2. 签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；
3. 各阶段的方案工程造价的编制与比选；
4. 工程竣工结算审核核对并报政府部门或业主委托的第三方审核；
5. 建设项目成本后评估；
6. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；
7. 建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；参与项目管理过程与成本管理相关的所有会议；工程计量支付的确定，审核工程进度款支付申请，提出资金使用计划；施工过程的设计变更、工程签证和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；
8. 配合政府部门或业主委托的第三方对该项目的审核；
9. 协助委托人进行投资偏差分析和风险管理；
10. 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；
11. 委托人安排的与本项目有关的其他造价咨询工作。

### 三、咨询酬金及支付

（一）咨询服务酬金为暂定人民币（大写）：25696000.00 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万陆仟元整）。以上金额为含税价，需开具等额发票。

（二）咨询酬金结算按下列第4种方式计算：



- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为\_；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 \_\_\_\_\_；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费率为\_\_\_\_\_；
- 4、固定酬金；

(四) 造价咨询费支付进度：

1、清单和预算编制阶段费用支付（35%）：

1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果、施工图预算的编制及核对，可申请支付咨询费用的 35%。即：当年计划完成部分预算金额\*固定中标费率\*35%。

2、过程服务费用支付（30%）：

1）、当年完成部分工程竣工验收后支付咨询费用的 30%。即：当年完成部分预算金额\*固定中标费率\*30%。

若当年实际完成工程量不足当年计划完成工程量导致咨询费超付，委托人在本阶段扣除超付部分的咨询费后支付本阶段咨询费。

3、结算阶段费用支付（20%）：

1）、与各单位核对结算，政府部门或业主委托的第三方受理本项目结算审计工作后，可向委托人申请支付咨询服务费的 20%。即：当年完成部分工程结算建安费\*固定中标费率\*20%。

4、完成本项目所有决算审计工作取得决算审核文件后，按决算审定价支付余款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

四、咨询工作进度期限

1) 咨询人编制工程量清单及完成预算工作的时限：本合同签署后 20 天内

2) 对设计变更及现场签证进行事前估算及审核工作的时限：3 天内

3) 工程进度款审核工作的时限：5 天内

4) 其他：结算时间要求如下：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

对于结算价在 10000 万元以上的项目，自接到相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

其他未约定的时间要求按照委托人指令要求执行。

五、咨询服务期限

咨询人向委托人提供本合同项下的造价咨询服务包括本工程的施工阶段和保修阶段，自



本合同签署之日起至本工程竣工验收且保修期届满之日止。

#### 六、质量要求

##### 1、关于编制施工图预算的具体要求：

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由咨询人加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(4) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

##### 2、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

##### 3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2 条的要求。

#### 七、下列文件均为合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 4、招标文件和中标通知书
- 5、咨询人的投标文件；
- 6、合同附件；
- 7、工程会议纪要；
- 8、项目进行过程中的有关函件往来。



以上内容若有相互矛盾冲突时，以最新签订的为准，若签订时间相同，按有利于委托人的原则选择适用和执行。

八、咨询人向委托人承诺

按照本合同的约定，保质保量完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、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。

十、争议

双方发生争议，首先自行调解，若调解不成，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“口”内打“√”)：

- 提交深圳仲裁委员会仲裁；
- 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；
- 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执两份。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区

法定代表人：郭新梅

委托代理人：

电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021 年 12 月 2 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派【】名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。



(3) 成果文件【结算审核】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路89号马家龙工业区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

鸿荣源北站商业中心A栋项目

## 结算审核报告书

<p>委托单位： 深圳市佰亨置业有限公司</p> <p>工程名称： 鸿荣源北站商业中心A栋项目</p> <p>建筑面积： 13.3万㎡</p> <p>建设单位： 深圳市佰亨置业有限公司</p>	<p>合同价： 25,696,000.00 元</p> <p>报送造价 1,552,910,031.15 元</p> <p>审核造价： 1,444,206,328.97 元</p> <p>核减造价： 108,703,702.18 元</p>
--	--

<p style="text-align: center;">深圳市中联建工程项目管理有限公司</p> <p>编制人： 赵婷娟 赵远勇 严春生</p> <p style="text-align: center;">赵婷娟 赵远勇 严春生</p> <p>审核人： 何江云 张静</p> <p style="text-align: center;">何江云 张静</p> <p>批准人： 郭新梅</p> <p style="text-align: center;">郭新梅</p>	<p>证书编号： 甲191344002479</p> <p>证书编号： 1223400017231</p> <p>证书编号： A14214400006302</p> <p>报告日期： 2023年6月20日</p>
--	--



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市佰亨置业有限公司：

请您对我单位在**鸿荣源北站商业中心 A 栋项目全过程造价咨询**工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容		内容说明	
(1) 咨询服务成果评价		咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
(2) 咨询合同履行程度评价		质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
(3) 咨询服务及时性评价		咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
(4) 咨询服务程序规范性评价		咨询服务程序是否符合行业规范要求	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
(5) 咨询人员技术水平评价		咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
(6) 咨询人员职业道德评价		遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好	
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意
顾客对我单位咨询服务的总体评价：			
优秀			
客户签名（盖公章）：			
日期：2022.12.13			



## 5.3 前海鸿荣源中心 A 座工程

### (1) 中标通知书

#### 中标通知书

## 中标通知书

编号：2019ZB-078

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

**前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询**项目的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

请你方派代表于 2019 年 12 月 20 日前到**深圳市前海冠泽物业管理**有限公司与我方洽谈合同。

你方中标内容如下：

- 1、中标范围和内容：详见合同内容。
- 2、中标价格：详见合同内容。
- 3、中标工期：详见合同内容。
- 4、中标质量标准：合格
- 5、项目负责人名称：祁斌

特此通知！

招标人（公章）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



2019 年 12 月 15 日



(2) 合同关键页

前海鸿荣源中心 A 座项目  
工程造价咨询服务合同

甲方(委托人): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方(咨询人): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

签约日期: 2020年10月24日

合同编号: 鸿(深前)服务 20201024



## 第一部分 合同协议书

甲方（委托人）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方（咨询人）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况，由乙方向委托人有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称：前海鸿荣源中心 A 座工程；

2、工程地点：深圳市；

3、工程规模：前海鸿荣源中心位于前海桂湾，滨海大道与临海大道交汇处。项目总建筑面积超 52 万平方米，由 2 栋甲级写字楼、1 栋奢华五星级酒店、壹方汇高端体验式商业，以及 2 栋公寓组成。楼层：地下 4 层，地上 57 层。其中 2 栋超甲写字楼，A 座定位为总部标杆，标准层建筑面积约 2500-3000 平方米，建筑总高度 293.20 米左右；

4、工作范围：前海鸿荣源中心 A 座项目工程全过程造价咨询服务。

### 二、造价咨询服务内容

本次造价咨询服务为项目全过程造价控制，具体内容包括但不限于：

1、协助招标人编制建安目标成本，配合招标人进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向招标人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照招标人要求完成概算审核工作；

2、编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3、施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制、审核，负责与施工单位核对并出具成果文件；

4、项目进度款、验工计价审核；

5、提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；



6、负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与招标人与施工单位变更签证洽商，协助招标人处理索赔事项；配合内外审计工作。

7、依据招标人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

8、项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

9、造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务，累计驻场时间不少于 48 个月。具体范围以招标文件为准。

### 三、 咨询酬金计算方式

1、本项目咨询酬金总额¥ 20772800 元（人民币大写：贰仟零柒拾柒万贰仟捌佰元），增值税税率 6 %。

各分项造价咨询内容的不含税咨询酬金=各分项造价咨询建安含税造价×各分项造价不含税咨询费率。

不含税总价\*税率=税额，不含税总价+税额=含税总价。

### 四、 乙方提供的成果文件及时间要求

1、乙方提交的成果文件除应满足“第二部分合同条款”中第四项“工作成果及质量要求”外，还应满足《造价咨询业务委托单》中的工作要求。成果文件提交时间：

- (1) 服务开始日期：合同签订之日起至施工项目竣工验收结束；
- (2) 咨询服务日期：

乙方收到方案图之日起 20 个日历天内，完成建筑安装工程模拟工程量清单、标底；

乙方收到建筑安装工程施工图之日起 30 个日历天内，完成施工图预算（A 稿）并报甲方审核；在收到甲方指令之日起 30 日历天内完成与施工单位或施工单位委托的造价咨询单位的对审确认成果（B 稿）；



专业分包工程则由乙方按各专业分包工程的《造价咨询业务委托单》的要求完成工程量清单、标底。

## 2、软件要求：

计量：广联达软件（安装除外）、未来图形算量软件、清华斯维尔软件；

计价：未来工程量清单计价软件、清华斯维尔软件、易达软件、广联达软件

（以上软件乙方均确保享有合法使用权）。

特别要求：外墙面工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；装配式 PC 构件的混凝土和钢筋工程量需采用 Excel 或 wps 电子表格计算；安装工程采用 Excel 表格提交成果文件。其他不便使用软件计算的，需使用甲方提供的电子表格、以便于甲方复核。

## 五、其余条款见“第二部分合同条款”。

（以下无正文，为本协议书签署页）



甲方：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： / \_\_\_\_\_  
电子信箱： / \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_

乙方：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
电 话： \_\_\_\_\_  
传 真： \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账 号： \_\_\_\_\_



## 第二部分 建设工程造价咨询合同条款

### 一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国合同法》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

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

### 二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照招标要求成立项目组，本咨询业务的项目负责人是何江云，联系电话：15635960334，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市南山区天健创智中心 B 塔 11



(3) 成果文件【结算审核】



深圳市中联建工程项目管理有限公司  
Shenzhen Zhonglian Construction  
Project Management Co.,Ltd

地址：深圳市南山区南头街道马  
家龙社区大新路89号马家龙工业  
区40栋401  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

前海鸿荣源中心A座项目  
结算审核报告书



委托单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司  
工程名称：前海鸿荣源中心A座项目  
建筑面积：17万㎡  
建设单位：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

合同价：20,772,800.00 元  
报送造价 1,302,488,010.01 元  
审核造价：1,185,264,089.11 元  
核减造价：117,223,920.90 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人：赵远勇 严春生 曾泽平  
赵远勇 严春生 曾泽平  
代朋涛 祁斌  
祁斌

证书编号：191204002479



证书编号：深圳市中联建工程项目  
管理有限公司  
有效期至：2026年09月20日

审核人：何江云  
何江云

证书编号：A14214400006302  
深圳市中联建工程项目  
管理有限公司  
有效期至：2025年07月07日



批准人：郭新梅

报告日期：2023年6月29日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市前海冠泽物业管理有限公司：  
请您对我单位在前海鸿荣源中心 A 座项目全过程造价咨询工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容							内容说明
(1) 咨询服务成果评价							咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(2) 咨询合同履行程度评价							质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(3) 咨询服务及时性评价							咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(4) 咨询服务程序规范性评价							咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(5) 咨询人员技术水平评价							咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
(6) 咨询人员职业道德评价							遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 不满意				
顾客对我单位咨询服务的总体评价：							
优秀							
客户签名（盖公章）：							
日期：2022.12.05							



## 5.4 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520200046002001

标段名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：1145.190000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2020-10-26

查验码：8693866922069431

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



(2) 合同关键页

正本

合同编号：2020ZX1026

**南山区中医院建设项目造价咨询合同**

工程名称：南山区中医院建设项目

合同名称：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速  
发包）合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

2020 年 11 月



## 协议书

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》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：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

2、工程概况：该项目暂定总投资为 188500 万元；

该项目位于深圳市南山区，位于同乐片区，南博二路与南博三路交叉口，深圳市艺术学校南山学校东侧，深圳市博伦职业技术学校南侧，深圳市公务仓西侧。项目总用地面积约 18265.9 平方米（后期本项目用地将包括场地西南侧深圳市绿化管理处绿化管理北环管理站、场地东南侧南山区环卫配套中心项目用地，总用地面积将达到 21659.04 平方米），建筑总面积约为 156450 平方米，停车位 800 个（可设置地面停车），床位数 800 床，项目总投资暂定为 18.85 亿元（不含医疗设备费），建筑需退北环大道输油管线及高压燃气管线 $\geq 200$  米；医技、门诊、住院等患者使用空间限高 100 米，其它功能空间无限高要求。

### 二、乙方工作内容

南山区中医院建设全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，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；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和



提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

(一) 概算造价咨询工作内容：

审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；

2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；

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

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

5、协助招标人进行招标答疑；

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

7、协助招标人签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

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

10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算造价咨询工作内容：

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



程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；本项目

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟壹佰肆拾伍万壹仟玖佰元整（大写），即 11451900 RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

### 2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：



(以下无正文)

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366  
号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市中联建工程项目管理有  
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道深云西  
二路天健创智中心 B 栋 11  
层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公  
司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984

合同订立时间：2020 年 10 月 30 日



(3) 成果文件【预算编制】



**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区天健创智中心  
B栋11楼  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

南山区中医院建设项目施工总承包

## 预算编制报告书

2022-合[ZJ2020-155]-A-2-2

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

工程名称： 南山区中医院建设项目施工总承包      工程类型： 房建工程

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署      编制造价： 914375561.91      元

深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制人： 代朋涛 何江云 戴晓冲 孙成杰

复核人： 陈群

批准人： 郭新梅

证书编号： 甲191344002479





报告日期： 2022年9月14日



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	南山区中医院建设项目施工总承包
审定造价	878,195,759.45 元
投标报价上限	招标控制价下浮 9.74 %, 即 798,737,078.92 元
不可竞争费	62,398,218.10 元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: 650,942,664.81 元</p> <p>措施项目清单计价合计: 123,724,812.92 元</p> <p>其中安全文明施工措施费: 19,578,718.1 元 (不含规费及税金);</p> <p>税金: 27,286,398.94 元 规费: 32,049,613.58 元</p> <p>不可竞争费用合计: 62,398,218.10 元 其中安全文明施工措施费: 19,578,718.10 元</p> <p>暂列金额: 41,710,000.00 元, 专业工程暂估价: 1,109,500.00 元</p> <p>备注:</p>	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期

说明: 421440006302  
 深圳市本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招  
 标控制价公示时, 原件彩色扫描上传;



深圳市中联建工程项目管理有限公司

Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

地址：深圳市南山区南头  
街道海大创意园东座南门  
电话：0755-82487100  
传真：0755-82487000

南山区中医院建设项目地基与基础工程

### 结算审核报告书

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：南山区中医院建设项目地基与基础工程

建筑面积： /

报送造价 157901642.46 元

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

审核造价： 149558587.25 元

承建单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

核减造价： 8343055.21 元

深圳市中联建工程项目管理有限公司



审核人： 代朋涛 何江云 陆芳文

*代朋涛* *何江云* *陆芳文*



复核人： 曾泽平

*曾泽平*



批准人： 郭新梅

*郭新梅*

报告日期： 2025年7月25日



(4) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目概算审核 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
<p>(1) 咨询服务成果评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<p>(2) 咨询合同履行程度评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<p>(3) 咨询服务及时性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<p>(4) 咨询服务程序规范性评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<p>(5) 咨询人员技术水平评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<p>(6) 咨询人员职业道德评价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 很满意    <input type="checkbox"/> 满意    <input type="checkbox"/> 一般    <input type="checkbox"/> 不满意</p>	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<p>顾客对我单位咨询服务的总体评价：</p> <p style="text-align: center;">优秀</p> <p style="text-align: right;">客户签名（盖公章）： 日期：2023.5.2</p>	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：  
请您对我单位在 南山区中医院建设项目施工总承包 工程造价咨询服务工作中  
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(2) 咨询合同履行程度评价	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(3) 咨询服务及时性评价	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(4) 咨询服务程序规范性评价	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(5) 咨询人员技术水平评价	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(6) 咨询人员职业道德评价	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  优秀	
客户签名（盖公章）：  	
日期： <u>2013.3.2</u>	



南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

[http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9561588.html](http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

### 南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[ ]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[ ]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[ ]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[ ]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[ ]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	84	良好



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(5) 深圳市优秀工程造价成果奖





## 5.5 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

### (1) 中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

**致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司**

**承担项目：深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询**

贵公司于 2023 年 10 月 20 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整（小写：RMB9,120,262.00 元）。确定贵公司为深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024 年 2 月 18 日



(2) 合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

合同编号：STZY-0219/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二四年三月

1





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 9,120,262.00 元（大写：玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整），其中不含税价款 8,604,020.75 元，增值税税额为 516,241.25 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23997777  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

朱翔宇 13686430987

项目主管部门  
审核人:

范志斌

合约部门经办人及  
电话:

牟子贤 0755-89986627

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中联建工程  
项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区南头街道  
马家龙社区大新路 89 号  
马家龙工业区 40 栋 401

电 话:

0755-82487100

传 真:

0755-82487100

开户银行:

交通银行深圳香洲支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管  
理有限公司

账 号:

443066065013001115496

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人  
电话:

13927428439

合同签署地点:

深圳

时 间:

2024 年 3 月 25 日





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：

深铁公明车辆段综合开发项目，位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻松白路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线紧邻项目地块。项目分三个地块，1-27、1-28 地块为住宅地块，用地面积分别为 22091.95 平方米，14379.97 平方米，容积率均为 5.98。总建筑面积约 33.29 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。具体范围以招标文件为准。

零星工程造价咨询包括：现有零星项目，前期项目相关造价咨询以及甲方根据需要委托的其他零星事项。具体咨询工程范围以实际任务委托内容为准。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

（二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类





似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

### （三）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

### （四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，





一名专职造价人员在置业大厦办公)在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作,在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有 5 年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定 4 年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按清单计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(五)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括: /。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

### 第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据





#### 附件 4：项目人员组织架构

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修） 造价咨询）	入职年度	备注
	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2016 年	工程师
	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	工程师
	安装负责人	赵远勇	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	/
	项目驻场人员	周全祥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	助理工程师
	深铁置业大厦驻场人员	张春森	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	助理工程师
	土建造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 2	祁斌	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	高级工程师
	土建造价工程师 3	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010 年	高级工程师
	土建造价工程师 4	陈群	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 5	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 6	李艳	二级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	高级工程师
	土建造价工程师 7	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	工程师
	土建造价工程师 8	秦牧	二级注册造价工程师	土建、精装修	2020 年	/
	土建造价工程师 9	刘军	一级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	工程师
	土建造价工程师 10	周棉钦	二级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	/
	土建造价工程师 11	张瑜	造价员	土建、精装修	2013 年	助理工程师
	土建造价工程师 12	代朋涛	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2016 年	工程师
	土建造价工程师 13	黄明坚	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2022 年	助理工程师





(3) 成果文件【招标控制价】

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目基坑支护、土石方及桩基工程
审定造价(含税)	26645.153151 万元
投标报价上限(含税)	招标控制价下浮 10%，即 24318.799525 万元
安全文明措施费	879.386047 万元
不可竞争费用	3381.616883 万元
经办人签名	
<p>备注(73号文要求公示的其他内容):</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2024年第03月;</p> <p>2、工程总价为:26645.153151万元;其中包含:</p> <p>1)分部分项工程量清单计价合计:20041.184559万元;</p> <p>2)措施项目清单计价合计:1218.478808万元;(含安全文明措施费计价合计:879.386047万元(不含规费及税金));</p> <p>3)规费合计:582.005069万元;</p> <p>4)税金:738.772592万元;;</p> <p>5)暂列金额合计:2502.230836万元;</p> <p>6)工程建设其他费(不含暂列金额)合计:1562.481287万元(含弃土场受纳处置费1562.481287万元);</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额等费用不参与竞争性报价,为不可竞争费用;不可竞争性费用合计:3381.616883万元。</p>	
<p>招标人: (盖章)</p> <p>日期:</p>	
<p>造价咨询单位: (盖章)</p> <p>何江云 造价工程师: (盖章)</p> <p>深圳市中联建工程项目管理有限公司 日期:</p>	

说明:

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在交易网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;

深圳市建设工程交易服务中心制:



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洛境花园总承包工程一标控制价	
招标控制价	64377.858944 万元	
投标报价上限	标底下浮 10 %，即 58771.819654 万元	
不可竞争费	8317.466041 万元	
安全文明施工措施费	1774.682731 万元	
截标时间（经窗口确定）	年 月 日	
经办人签名		
备注（73 号文要求公示的其他内容）：	<p>1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2025 年第 3 月；</p> <p>2、工程总价为：64377.858944 万元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：40889.835019 万元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：12025.7548 万元（含安全文明施工措施费计价合计：1774.682731 万元（不含规费及税金））；</p> <p>3) 发包人设备保管费合计：6.845781 万元；</p> <p>4) 总包管理服务费合计：683.404899 万元；</p> <p>5) 规费合计：2822.979963 万元；</p> <p>6) 税金：1885.301385 万元；</p> <p>7) 专业工程暂估价合计：0 万元</p> <p>8) 暂列金额合计：5852.53263 万元；</p> <p>9) 工程建设其他费（不含暂列金额、专业工程暂估价）合计：211.204467 万元；（含白蚁防治费：9.554552 万元、弃土场受纳处置费 125.213499 万元、施工阶段 BIM 技术应用费 76.436416 万元）。</p> <p>3. 上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、发包人设备保管费共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：8317.466041 万元。</p>	
招标人：（盖章）	造价咨询单位：（盖章）	造价工程师：（盖章）
日期：2025 年 6 月 13 日	日期：2025 年 6 月 13 日	何江云 14214400006302 深圳市中联建工程项目管理有限公司

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时必须同文。

12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园总承包工程二标控制价
招标控制价	44274.049852 万元
投标报价上限	标底下浮 10 %，即 40420.225883 万元
不可竞争费	5735.810165 万元
安全文明施工费	1239.498612 万元
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2025 年第 3 月；</p> <p>2、工程总价为：44274.049852 万元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：28448.99631 万元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：7917.675339 万元 (含安全文明施工措施费计价合计：1239.498612 万元 (不含规费及税金))；</p> <p>3) 发包人设备保管费合计：4.675239 万元；</p> <p>4) 总包管理服务费合计：466.722692 万元；</p> <p>5) 规费合计：1905.586844 万元；</p> <p>6) 税金：1294.520868 万元；</p> <p>7) 专业工程暂估价合计：0 万元</p> <p>8) 暂列金额合计：4024.913622 万元；</p> <p>9) 工程建设其他费 (不含暂列金额、专业工程暂估价) 合计：210.958938 万元； (含白蚁防治费：6.562235 万元、弃土场受纳处置费 151.898783 万元、施工阶段 BIM 技术应用费 52.497920 万元)。</p> <p>3. 上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、发包人设备保管费共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：5735.810165 万元。</p>	
招标人： (盖章)	<p>造价咨询单位： (盖章)</p> <p>造价师： (盖章)</p> <p>日期：2025 年 6 月 3 日</p>

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时必须一同交 11

12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：



(4) 履约评价【良好】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2024〕132 号

## 关于 2024 年第二季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2024 年 6 月 25 至 6 月 26 日组织公司各相关职能部门，对 2024 年第二季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	分数	综合评定等级
1	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	88	良好
2		松溪家园（二期）全过程	89	
3	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	沙浦围项目全过程	87	良好
4		机场东盖上（一标段）全过程	88	
5	深圳市中联建工程项目管理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	86	良好

- 1 -



6		深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询	88		
7	深圳市海德伦工程咨询有限公司	光明区新湖街道项目造价复审	87	良好	
8	广东省国际工程咨询有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询一标段	86	良好	
9	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好	
10		机场东盖上(二标)全过程	83		
11	国金工程项目管理有限公司	坪山区石井街道项目(G13305-0046宗地)全过程造价咨询	84	良好	
12	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	中国北车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目造价咨询	84	良好	
13	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	深铁瑞城白地一标全过程	84	良好	
14	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目5号地块全过程	82	良好	
15	深圳市普利工程咨询有限公司	深铁珑境白地全过程	82	良好	
16	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	深铁懿府项目2#3#地块复审	81	良好	
17		赤湾停车场物业开发项目一标段、三标段造价复审	83		
18	深圳市诚信行工程咨询有限公司	深铁珑境盖上全过程	80	良好	
19		深铁璟城二期一标段全过程、深铁璟城学校全过程	84		
20	友谊国际工程咨询股份有限公司	中车基地项目一标段造价复审	81	良好	



21	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	80	良好
22		深铁熙府 A 地块全过程	80	
23	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
24	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁阅山境复审	80	良好
25	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	79	一般
26	北京城建设计发展集团股份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	79	一般
27	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁璟城白地二标段	78	一般
28		睿著广场项目全过程造价咨询	77	
29		深铁阅山境一期	80	
30	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	77	一般
31	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	77	一般
32	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	深铁置业零星工程造价咨询服务合同（零星工程）	58	一般
33		深铁置业零星工程造价咨询服务合同（已过质保期的项目专项整改工程）	85	
34	深圳市华夏工程顾问有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询二标段（南地块）	78	差



35		深铁前海时代 5 号地块全 过程	0	
36		前海综合交通枢纽近期(主 体一期及 1、5、11 号线车 站改造) 装修安装工程造 价 咨询	75	
37		松溪家园一期、深铁璟城一 期盖上全过程	80	
38	深圳市建衡达工程造价咨询有 限公司	前海综合交通枢纽及上盖 物业项目(近期) ±0.000 以下部分土建工程	0	差
39		深铁懿府项目 4 号地块全 过程	70	
40	广州市建铤建筑技术咨询有限 公司	深铁熙府 D 地块全过程	0	差
41	深圳市锦绣城造价咨询有限公 司	深圳市轨道交通二期 3 号 线工程横岗车辆段上盖建 筑开发项目造价咨询服务	0	差

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中  
排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2024 年 7 月 24 日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2024 年 7 月 25 日印发

(共印 23 份)



(5) 深铁置业 2024 年度金牌供应商





(6) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





## 5.6 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520210022002001

标段名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：879.1242万元

中标工期：按照招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2021-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

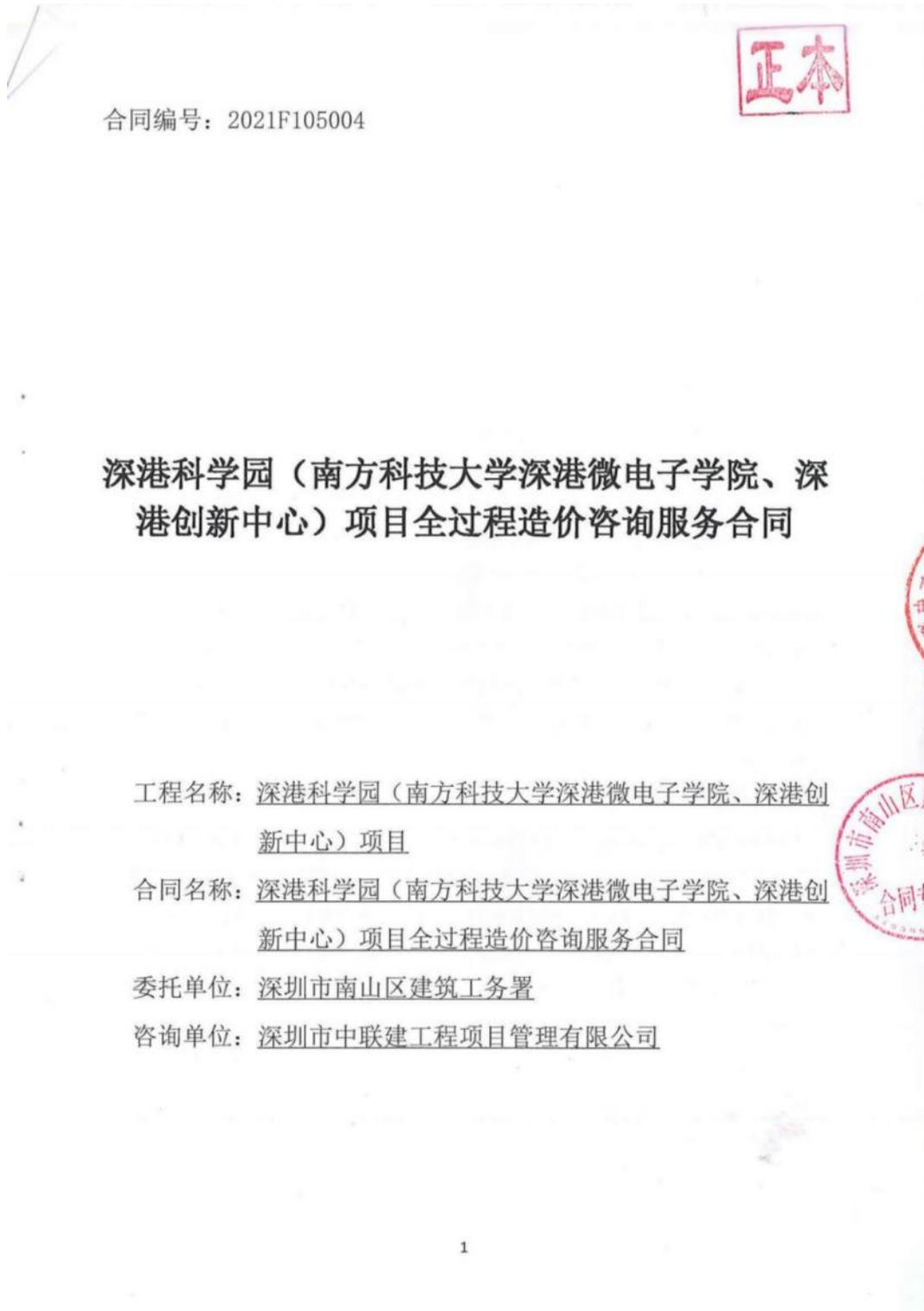
日期：2021-07-29

查验码：2647206261474700

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



(2) 合同关键页





委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年07月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目用地面积 71884.7 平方米，总建筑面积为 145522 平方米，包括南方科技大学深港微电子学院总建设规模 81000 平方米，其中必配校舍 38300 平方米、增配校舍 31700 平方米、地下车库 11000 平方米，共有 8 栋建筑，均为地上 8 层，地下 1 层；以及深港创新中心总建设规模 64522 平方米，其中地上建筑面积 43744 平方米，地下建筑面积 20778 平方米，为 1 栋建筑，为地上 8 层，地下 1.5 层。项目投资匡算为 144384 万元（不含林地补偿费，南方科技大学深港微电子学院与深港创新中心之间的道路），其中建安工程费 116812 万元，工程建设其他费 13575 万元，预备费 10431 万元，代建管理费 3566 万元。

### 二、乙方工作内容

深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

#### （一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进



行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

(四) 竣工决算编制审核工作内容

- 1、复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工



程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

- 2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。
- 3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。
- 4、协助招标人完成项目财务决算批复。

### 三、乙方工作时间及驻场要求

- 1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；
- 2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；
- 3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；
- 4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；
- 5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；
- 6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；
- 7、本项目工期最终以甲方确认为准；
- 8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付；
- 9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

### 四、造价文件的编制原则和依据

- 1、方案设计
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；中标单位投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

### 五、造价文件的质量要求



布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰柒拾玖万壹仟贰佰肆拾贰元整(大写)，即 RMB 879.1242 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

### 2、支付方式：

(1) 概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

(2) 施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签定合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

(3) 工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当理由（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

### 3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。



甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼



法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司



地址：深圳市南山区沙河街道深云西二路天健创

智中心 B 栋 11 层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香

蜜湖支行

账号：44250100016200000984

合同订立时间：2021 年 8 月 18 日



(3) 成果文件【预算编制】


**深圳市中联建工程项目管理有限公司**  
 Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd.

地址：深圳市南山区天健创智中心B栋11楼  
 电话：0755-82487100  
 传真：0755-82487000

**深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目建设工程**  
**预算编制报告书**

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  
 深港科学园（南方科技大学  
 工程名称：深港微电子学院、深港创新  
 中心）项目建设工程  
 建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程类型：房屋建筑工程  
 编制造价：133050.34 万元

深圳市中联建工程项目管理有限公司  
 编制人：曾泽平、代鹏涛、唐慧文、邱小超、周家炜  
 复核人：方志煌、何江云、唐卫军  
 批准人：

证书编号：甲191344002479  
 证书编号：B11224400014763  
 证书编号：A14214400006302

报告日期：2023年09月01日



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目施工总承包
审定造价	¥127086.927144 万元
投标标价上限	控制价净下浮 8.59%, 即 ¥117076.782459 万元
不可竞争费	¥10554.392972 万元
经办人签名	
<p>备注(73号文要求公示的其他内容):</p> <p>1、工程总价为¥127086.927144万元;</p> <p>2、分部分项工程量清单计价合计: ¥98874.880944万元;</p> <p>3、措施项目清单计价合计: ¥10347.130898万元;</p> <p>4、其他项目合计: ¥0.00元;</p> <p>5、规费为: ¥3892.659970万元;税金为: ¥3825.990666万元;</p> <p>6、工程建设其他费用: 工程保险费¥116.940662万元;</p> <p>弃土场收纳处置¥2070.300039万元;白蚁防治费¥51.180900万元;</p> <p>7、其中不可竞争性费用: 安全文明施工措施费为¥2646.549907万元(不含规费、税金,具体金额见控制价文件);专业工程暂估价: ¥2059.843065万元;</p> <p>暂列金: ¥5848.000000万元。本工程不可竞争性费用(合计¥10554.392972万元)不参与投标人的竞争性报价,投标人报价时应在相应项目中填报,不得更改;</p> <p>备注:下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=(招标控制价-不可竞争费用)X(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。</p>	
造价咨询单位: (盖章)	招标人: (盖章)
造价工程师:	日期:

造价工程师:

说明:

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在交易网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传;

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:



(4) 履约评价【良好，南山工务署 2021 年度履约评价排名第一】

南山工务署 2021 年度履约评价排名第一，查询网址：

[http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9561588.html](http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

### 南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[ ]工程项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[ ]程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[ ]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[ ]询有限公司	86	良好
7	深圳市[ ]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	84	良好



## 5.7 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

### (1) 中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

承担项目：前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

贵司于 2021 年 4 月 27 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）伍佰叁拾壹万贰仟贰佰肆拾贰元叁角贰分（小写 RMB5,312,242.32 元）。确定贵司为前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

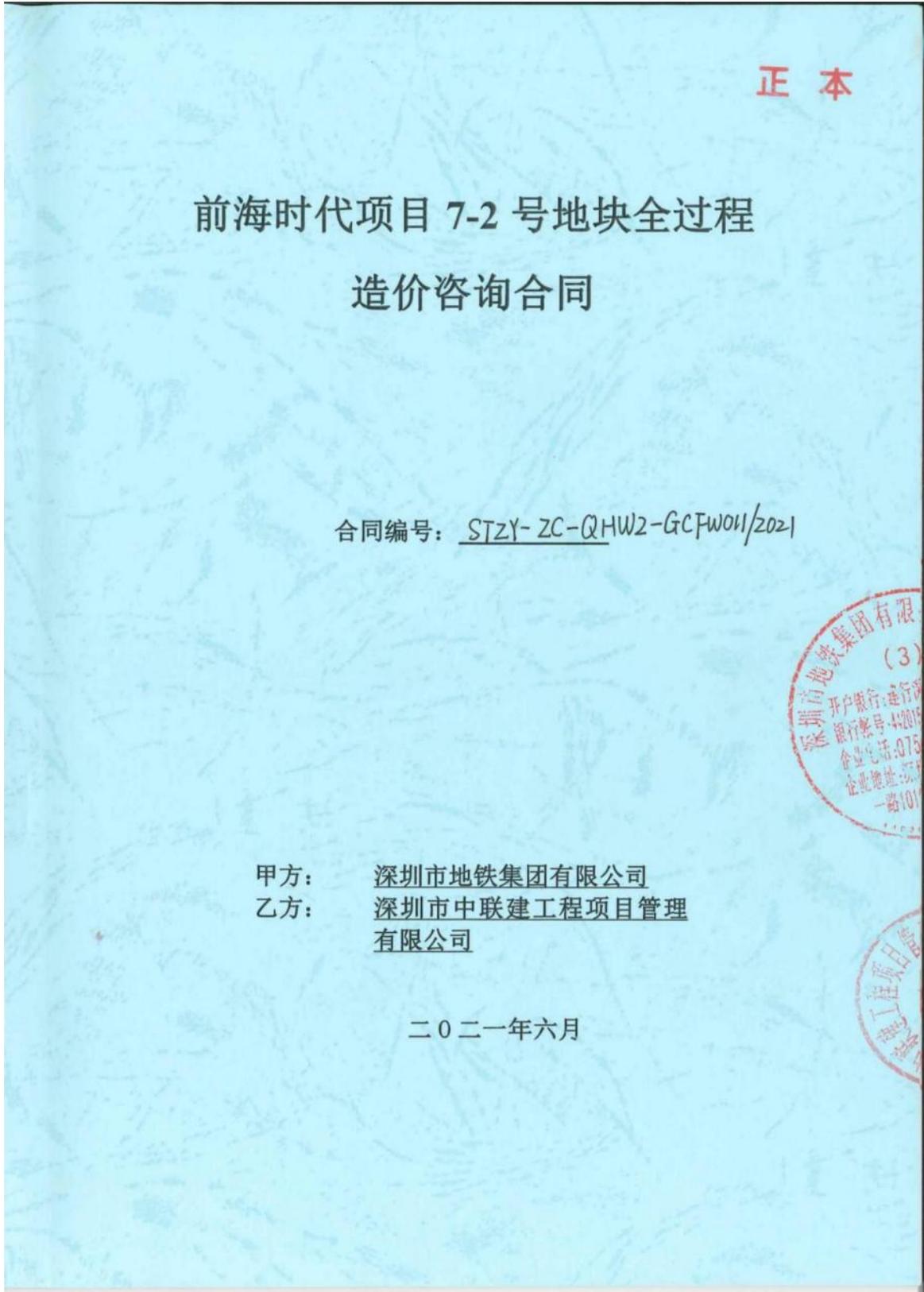
法定代表人（或授权代表）：



2021 年 6 月 11 日



(2) 合同关键页





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 5,312,242.32 元，其中不含税价款 5,011,549.36 元，增值税税额为 300,692.96 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

郑锋  
13510741947

项目主管部门  
审核人:

合约部门经办人及  
电话:

合约部门审核  
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程  
项目管理有限公司

法定代表  
人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区沙河街道  
高发社区深云西二路天  
健科技大厦 B 座塔楼 1111

电 话:

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限  
公司深圳香蜜湖支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管  
理有限公司

账 号:

44250100016200000984

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人 139 2742 8439  
电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021 年 7 月 1 日



### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

#### 第一条 服务的工程范围

项目概况：前海时代项目 7-2 地块为住宅地块，项目总占地面积 38218.83 m<sup>2</sup>，总建筑面积 287459 m<sup>2</sup>，容积率为 3.84。拟建高层住宅（约 3 栋、地上建筑面积 34863 m<sup>2</sup>、高度 100 米以内）、超高层住宅（约 5 栋、地上建筑面积 119386 m<sup>2</sup>、高度 200 米以内）、裙房及商业（建筑面积 39926 m<sup>2</sup>），地下室 2 层、建筑面积 93283 m<sup>2</sup>。

服务范围：前海时代项目 7-2 号地块范围内全过程（含精装）造价控制咨询。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。



6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

#### (二) 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

#### (三) 造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核



(3) 成果文件【结算审核】

项目编号: STZY-ZC-QHW2-SG003/2021

# 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程结算审核书

工程名称: 前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程--结算审核

发 包 人: 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

报审造价: 240921861.45 元

审核造价: 232346911.8 元

核减金额: 8574949.65 元

编制人: 

资格证号:



复核人: 

资格证号:



批准人: 

编制单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

编制日期: 2025-1-25



资质等级: 甲级  
公司地址: 深圳市南山区南头街道马家龙工业区 40 栋 401  
联系方式: 电话: (0755)82487100 传真: (0755)82487000

证号: 甲 191344002479  
邮编: 518029  
网址: www.zhonglianjian.cn



(4) 履约评价【优秀】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2023〕92 号

## 关于 2023 年第三季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2023 年 10 月 8 至 10 月 12 日组织公司各相关职能部门，对 2023 年第三季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

### 深铁置业集团工程造价咨询服务考核名单 (2023 年第 3 季度)

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁瑞城项目坡道桥、基坑支护、土石方和桩基础工程造价咨询	83	良好
2		深铁阅山境复审	89	
3	深圳市华夏工程顾问有限	深铁前海时代 5 号地块全过程	68	一般



4	公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询二标段	83	
5	广东省国际工程咨询有限 公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询一标段	82	良好
6	深圳市国晨工程造价咨询 有限公司	沙浦围项目全过程（铭著）	85	良好
7		机场东盖上（一标段）全过程	83	
8	深圳市诚信行工程咨询有 限公司	深铁璟城二期一标段全过程、深铁 璟城学校全过程	80	良好
9		深铁珑境盖上全过程	82	
10	深圳市建易达工程造价咨 询有限公司	深铁前海时代 7-2 号地块造价复审 合同	80	良好
11		深铁瑞城白地一标全过程	81	
12		大运（深铁阅云境项目）南地块复审	82	
13	深圳市中联建工程项目管 理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	91	优秀
14	深圳市普利工程咨询有限 公司	深铁珑境白地全过程	80	良好
15	北京城建设计发展集团股 份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	84	良好
16	深圳市华阳国际工程造价 咨询有限公司	深铁前海时代 5 号地块造价复审合 同	88	良好
17		深铁懿府项目 1#2#地块复审	80	
18	广州市建铤建筑技术咨询 有限公司	深铁熙府 D 地块全过程	81	良好



19	深圳华仑诚工程管理有限 公司	深铁瑞城盖土、瑞城白地二标全过 程咨询	82	良好
20	深圳市栋森工程项目管理 有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程 造价咨询合同	80	良好
21	国众联建设工程管理顾问 有限公司	深铁阅山境一期	83	良好
22		深铁璟城白地二标段	81	
23	深圳广诚工程顾问 有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全过程	58	一般
24		坪山坑梓项目全过程（华著）	85	
25		深铁懿府项目 1#2#号地块桩基础合 同复审	80	
26	友谊国际工程咨询股份有 限公司	深铁懿府项目 4、5 号地块造价复审	80	良好
27		深铁前海时代 4 号地块造价复审	83	
28		深铁阅云境项目北地块(大运)复审	78	
29	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初 审	70	一般
30	深圳市中建达工程项目管 理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造 价初审	86	良好
31	深圳市腾达工程顾问有限 公司	深铁珑境白地全过程	81	良好
32	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	70	一般
33		深铁熙府 A 地块全过程	83	
34	深圳市建衡达工程造价咨 询有限公司	深铁懿府项目 4 号地块全过程	68	一般
35		深铁璟城一期盖土全过程、松溪家 园一期	77	



36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好
37		机场东盖上(二标)全过程	83	

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司  
2023年10月30日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2023年10月31日印发

(共印15份)



(5) 深铁置业 2024 年度金牌供应商





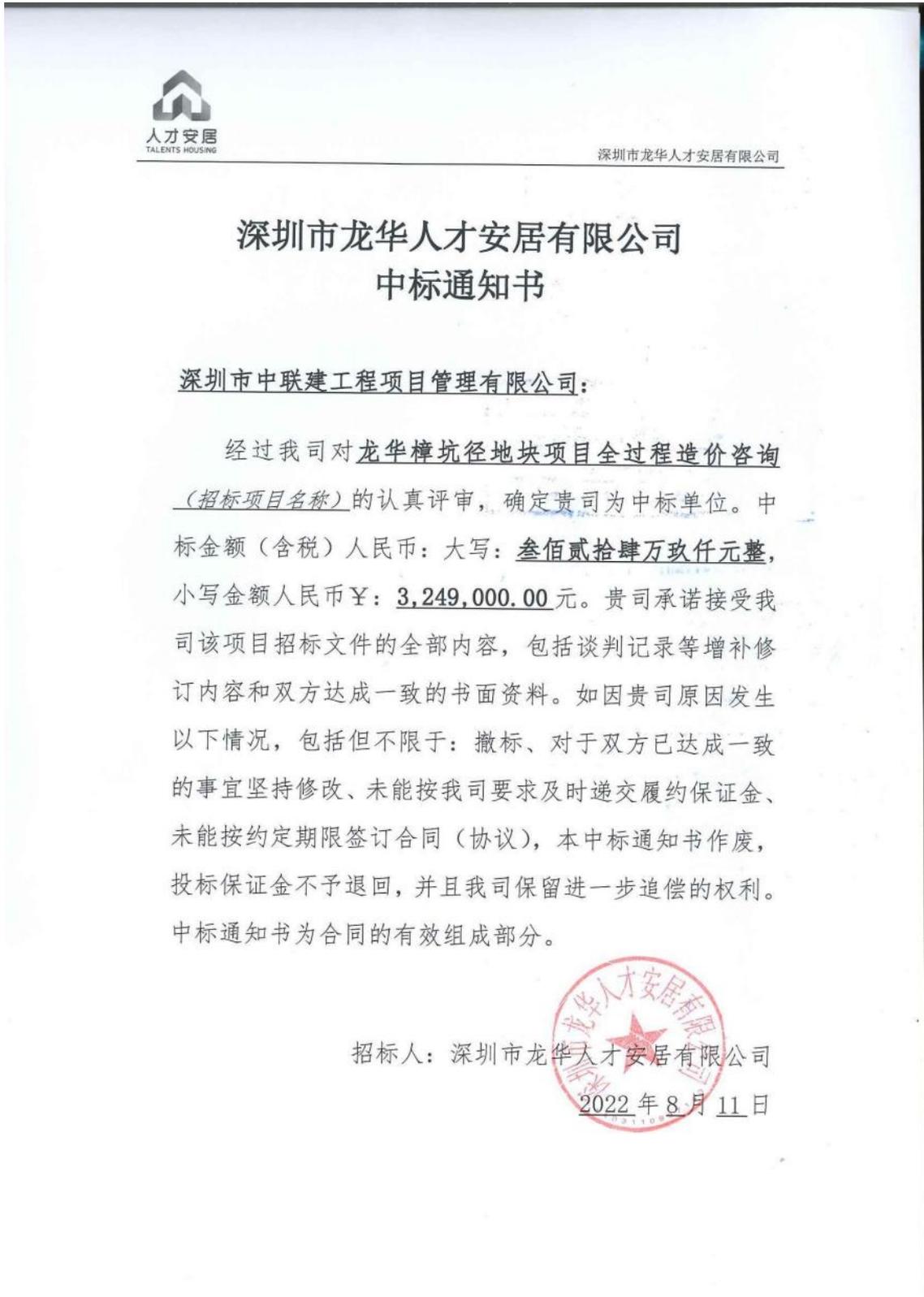
(6) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





## 5.8 龙华樟坑径地块项目

### (1) 中标通知书





(2) 合同关键页



深圳市龙华人才安居有限公司

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-019

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规与深圳市相关政策文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，深圳市龙华人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（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.工程名称：龙华樟坑径地块项目

2.工程地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处西北角

3.项目概况：龙华樟坑径项目位于龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处西北角，为装配式住宅项目，隔离用房用地面积约 2.4 万平方米，容积率暂按 5.0 考虑，建筑高度 99.70 米 本项目计容建筑面积约 12 万平方米，总建筑面积约 15.6 万平方米 其中 MIC 住宅建筑面积约 12 万平方米。项目东侧紧邻坂澜大道，东南侧紧邻南头直升机场迁建项目场平及进出场道路项目，西侧为林地，北侧为新樟路，东北侧为中森公园华府小区，西侧距离深圳外国语学校龙华高中部约 800 米，距地铁四号线竹村站和茜坑站约 4.6 公里。

4.服务范围：本项目采用设计采购施工总承包工程（EPC）模式进行发包。

（一）本项目的服务范围及工作内容包括但不限于工程概算、施工图预算编制及审核、结算编制及审核、相关指标分析等全过程造价咨询服务，并配合政府相关部门结算审核工作。具体如下：

- 1)协助招标人完成目标成本编制；
- 2)工程概算编制，协助完成概算评审工作（若有）；
- 3)施工图预算编制及审核；
- 4)对主要材料和机械设备的询价；
- 5)各阶段的方案经济性比选和测算；
- 6)施工过程中造价管理（含变更、签证、工程进度款的审核等）；
- 7)完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核，配合政府相关部门结算审核工作；



- 8)完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作;
- 9)参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合完成过程中的合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化的专业建议;
- 10)提供驻场服务,土建和安装专业造价工程师各1名;
- 11)根据委托人要求,协助委托人做好专项工程招标工作。

(二)全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:土建(含混凝土 MIC)、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识标牌、室外配套、园林景观、市政接驳等,及与本项目相关的其他专业工程。

**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: /



## 二、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

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 1-2）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 1-2）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。



人才安居  
TALENTS HOUSING

深圳市龙华人才安居有限公司

(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：

① 咨询酬金以建筑面积×中标单价形式确定咨询酬金：

结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中咨询酬金根据考核结果按实支付。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。

中标咨询费单价为：18.55 元/平方米；

建筑面积暂定为：15.6 万平方米总咨询酬金暂定为：

含税总价：3249000 元(小写)，增值税率：6%，不含税价：3065094.34 元。

含税总价：叁佰贰拾肆万玖仟元(大写)，增值税率：6%，不含税价：叁佰零陆万伍仟零玖拾肆元叁角肆分。

其中：总咨询酬金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；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。

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款第二十一条。

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 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款的约定进行调整。

[√] 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。

三、咨询成果要求：



深圳市龙华人才安居有限公司

委托人：深圳市龙华人才安居有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

住所：深圳市龙华区景龙南路与龙塘二路交叉口  
东南 140 米

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路  
天健科技大厦五座塔楼 1111

邮编：518000

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：9144010079049661XQ

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

开户银行：招商银行深圳世界之窗支行

账号：4103 3100 0400 26345

账号：120909859710201

电话：0755-23336898

电话：0755-82487000

合同签订地点：深圳市

合同签订地点：

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

##### 4.1 对咨询人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为 / ；

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及《关于建设工程招标投标改革的若干规定（深府【2015】73号）》内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金 30000 元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前 3 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %，委托人有权自应付款项中扣除违约金。

4.1.4 咨询人委派 何江云 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

##### 4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

(3) 成果文件【预算编制】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd

文件编号: ZJ2022-075

龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

## 预算编制报告书

深圳市中联建工程项目管理有限公司

2024 年 9 月 3 日



地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号海大创意园 40 栋 401

电话: 0755-82487100 传真: 0755-82487000



# 工程预算书

工程名称：龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

文件编号：ZJ2022-075

建筑面积：173434.06 M<sup>2</sup>

单方造价：7659.76 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

中建海龙科技有限公司

工程造价：壹拾叁亿贰仟捌佰肆拾陆万叁仟壹佰肆拾贰元柒角陆分

¥ 1328463142.76

工程造价咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

批准人：郭新梅



复核人：祁斌

编制人：

何江云

林钰腾

代朋涛

张春森



编制日期：2024年9月3日



(4) 表扬信

# 深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2023〕10号

## 表扬信

深圳市中联建工程项目管理有限公司：

自 2022 年 8 月 7 日贵司参与龙华樟坑径地块项目全过程造价咨询服务以来，截至目前已完成合同约定的造价咨询阶段性工作。本项目时间紧、任务重，在全过程造价管理过程中，贵公司派遣的造价咨询团队展现出良好的专业技能和敬业精神，能认真负责、积极主动配合完成各项工作，为本项目提出了较好的合理化建议。

在此，对项目负责人何江云、土建负责人彭日明、安装负责人戴晓冲及团队参与人员代朋涛、林钰腾、赵远勇、龚艺明、陈兰、张浩怡、陈雅婷、唐月华、徐施婷提出表扬，同时也感谢贵公司领导对本项目工作的大力支持。希望在今后的服务中能够继续保持认真负责的态度，提供更优质的服务。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023 年 1 月 16 日





## 5.9 育才一小改扩建项目全过程造价咨询

### (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2311-440305-04-01-308209001001

标段名称：育才一小改扩建项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司

中标价：250.18万元

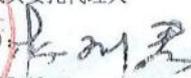
中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-03-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-05-10 完成招标流程。

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

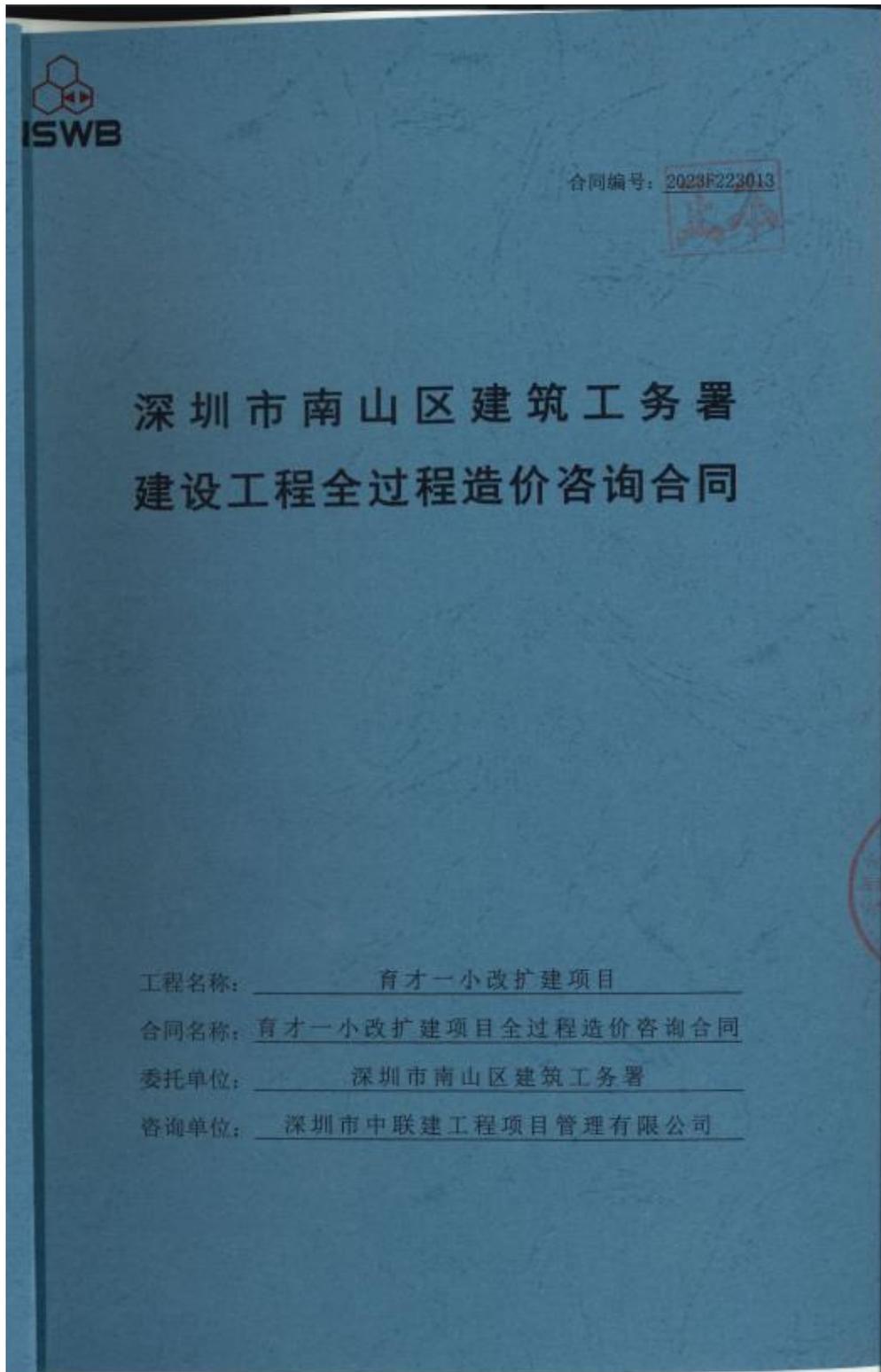
招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  日期：2024-05-13

查验码：9525308238507096 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(2) 合同关键页





合同编号：2023F223013

## 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： 育才一小改扩建项目

合同名称： 育才一小改扩建项目全过程造价咨询合同

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位： 深圳市中联建工程项目管理有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

甲方于2024年5月采用公开招标方式确定乙方为育才一小改扩建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：育才一小改扩建项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区水湾路13号，校园北侧为工业六路，东侧为水湾路，西侧为荔园路，南侧为招商西路，项目总用地面积约为18000平方米。本工程为改扩建项目，育才一小原规划为36班，现拟按60班2700个学位改扩建校舍。新建总建筑面积约为 40888平方米，包括必配校舍约为25348平方米，选配校舍约为 15540平方米。

3. 工程投资：政府 100%投资，匡算总投资为 36653 万元，其中建安工程费 27310 万元，工程建设其他费 2953 万元，预备费 2421 万元，开办费 3969 万元。

### 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）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算，出具书面工程概算审核报告。
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) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

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

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

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

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

(11) 项目施工期间乙方应每月到工地现场解决有关造价事宜（每月到工地的具体时间以甲方通知为准），主动、及时地发现任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议，每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。



(12) 工程变更(包括现场签证)价款和竣工结算价款核减情况报告(Excel 表格形式), 主要内容包括核减率及核减原因分析(工程量误差、报价误差等)。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后, 协助甲方进行项目分析, 对于建设过程中存在问题, 提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算, 配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四) 其他

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

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结, 并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话(手机)
1	何江云	项目负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14214400006302	
2	曾泽平	土建负责人		一级注册造价工程师	建[造]11224400014763	
3	赵远勇	安装专业负责人	/	一级注册造价工程师	建[造]14224400016745	
4	祁斌	土建造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11224400017231	
5	严春生	土建造价工程师	/	一级注册造价工程师	建[造]11194400027850	
6	周玉桥	土建造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11155200006066	
7	陈群	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11194400023928	
8	赵婷婷	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11104400019149	
9	李才分	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11235200004610	
10	李艳	土建造价工程师	高级工程师	二级注册造价工程师	建[造]21225248002556	
11	秦牧	土建造价工程师	/	二级注册造价工程师	建[造]21225248002681	
12	张瑜	土建造价工程师	助理工程师	造价员	52013A0142—J—II	
13	代朋涛	土建造价工程师	工程师	二级造价工程师	2020985445499851440201006130	
14	林钰腾	土建造价工程师	/	/	/	
15	邱小超	土建造价工程师	/	/	/	



前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

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

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

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

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

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

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

## 九、合同价、支付方式及结算方式

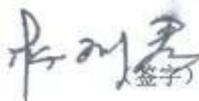
### (一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：**贰佰伍拾万零壹仟捌佰元整**（大写），即 RMB250.18 万元（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，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

本项目投资匡算（或估算）**36653 万元**，建安工程费按 85% 记取为 31155.05 万元。



委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401
统一社会信用代码： <u>12440305634798694R</u>	统一社会信用代码： <u>9144030079049661XQ</u>
	开户银行： <u>交通银行深圳香洲支行</u>
	账号： <u>443066065013001115496</u>
签订日期： 2024 年 <u>6</u> 月 <u>7</u> 日	联系人：戴春丽 联系方式：0755-82487100、13927428439

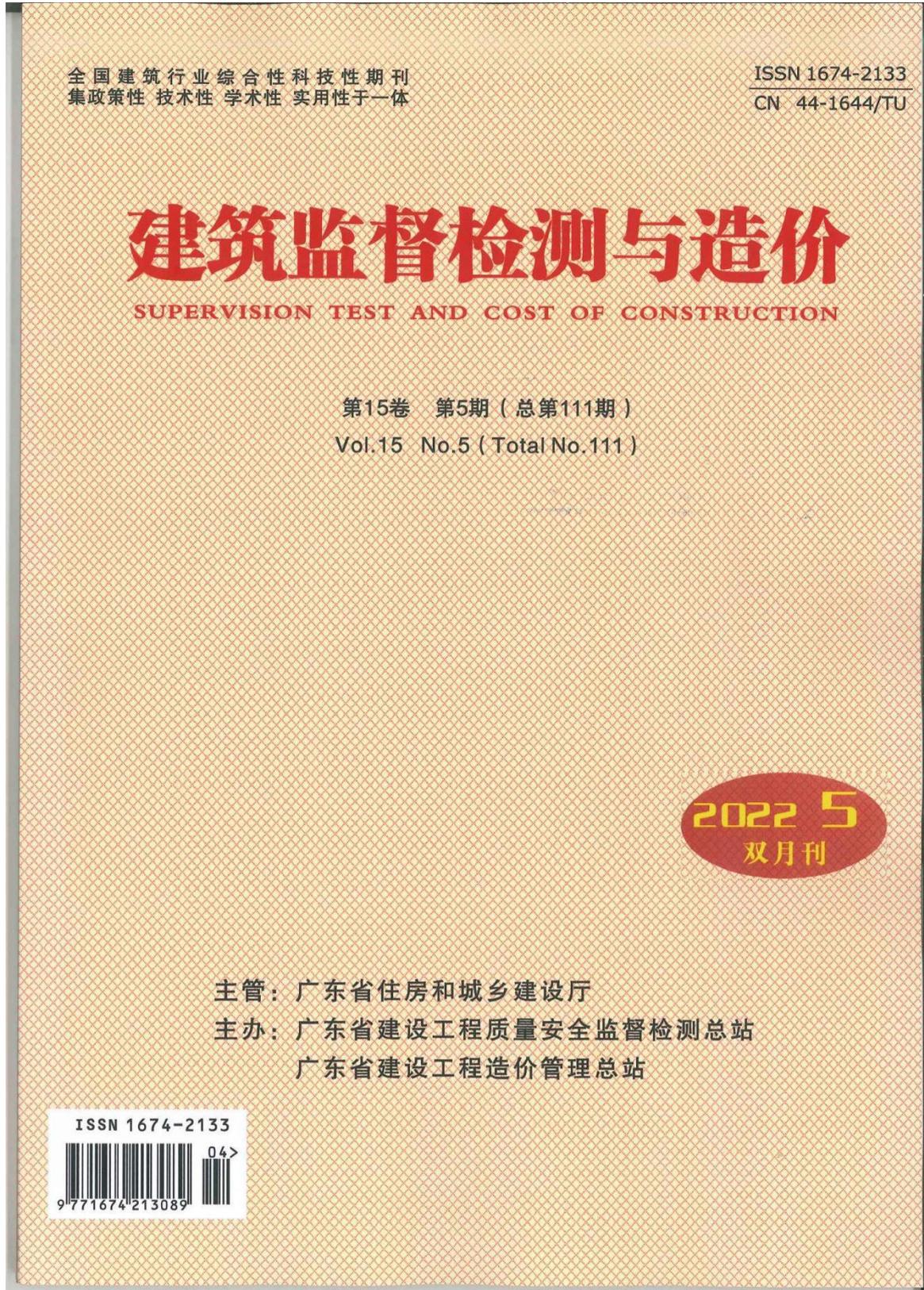


深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

## 6、企业综合实力

### 6.1 大数据时代工程造价数据分析及应用初探





## 《建筑监督检测与造价》编辑委员会

主任委员: 蔡 瀛  
 副主任委员: 吴 松 黄守新 周卓豪 许欣毅  
 编 委: 马伟民 王幼松 卢立明 申新亚 刘绪普 汤 洞 安关峰 许 错  
 (按姓氏笔画 许锡雁 孙 成 苏 成 李丽娟 李彰明 杨仕超 杨树荣 林本海  
 排序) 罗赤字 郑晓生 钟 泉 钟伟文 徐天平 唐建新 唐梦雄 梅月植  
 曹 洪 曹 伟 梁伟雄 梁剑明 潘志强  
 主 编: 李素华  
 副 主 编: 薛 瑞

全国唯一一本国内外公开发行的工程监督检测与造价综合性科技期刊  
 集政策指导性、技术性、学术性、实用性于一体

### 建筑监督检测与造价

SUPERVISION TEST AND COST OF CONSTRUCTION

(双月刊2008年创刊)

(Bimonthly, started in 2008)

2022年10月26日 第15卷 第5期 (总第111期)

Vol. 15, No. 5 (Total No. 111) Oct., 2022

编 辑: 《建筑监督检测与造价》编辑部  
 主 管: 广东省住房和城乡建设厅  
 主 办: 广东省建设工程质量安全监督检测总站  
 广东省建设工程造价管理总站  
 主 编: 李素华  
 地 址: 广州市解放北路801号桂冠大厦13楼  
 邮 编: 510040  
 电 话: 020-83308759 13922243935  
 E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

Edited by: Editorial Department of Building  
 Supervision, Inspection and Cost  
 Directed by: Department of Housing and Urban-Rural  
 Development of Guangdong Province Government  
 Sponsored by: Guangdong Provincial General Station  
 For Supervision And Examination of Quality and Safety  
 of Construction  
 Guangdong Provincial General Station For management  
 of cost of Con-struction  
 Chief Editor: Li Suhua

中国标准连续出版物号:  $\frac{\text{ISSN } 1674-2133}{\text{CN44-1644/TU}}$

Address: 13th Floor, Laureate Building, 801 Jiefang  
 North Road, Guangzhou Post Code 510040

广告经营许可证: 4400004001191  
 期刊法律顾问: 华瑞兴律师事务所魏济民律师  
 印 刷: 广州一龙印刷有限公司  
 定 价: 30.00 元/本

Tel: 86-20-83308759 13922243935  
 E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

Publishing code:  $\frac{\text{ISSN } 1674-2133}{\text{CN44-1644/TU}}$

#### 版权声明

本刊刊登的所有内容(转载部分除外), 未经编辑部书面同意, 任何单位和个人不得以任何形式转载和使用, 著作权法另有规定的除外。

#### 授权声明

凡向本刊投稿获得刊出的稿件, 作者保证拥有该作品的完全著作权, 该作品无侵犯他人的权益。本刊有权以任何形式出版和使用该作品而无须另行通知作者。



## 建筑监督检测与造价

2022 年 10 月 第 15 卷 第 5 期 (总第 111 期)

### 目次

#### 研究探讨

- BIM 在广东的应用情况调研与分析..... 章学军, 金泓帆 (1)  
基于 BIM 和三维激光扫描技术在基坑工程中的应用研究..... 朱日新 (7)  
城市轨道交通运营期造价数据库应用研究..... 梁倩韵 (14)

#### 工程检测

- 低应变法在基桩检测中若干问题的分析探讨..... 甘梓坚 (19)  
大吨位单桩竖向抗压静载试验可重复使用钢筋混凝土支承板设计方法..... 罗 成 (22)  
分布式光纤传感技术在预制管桩应力测试中的应用..... 贺玉平, 王 凯, 杨 眉 (28)  
深厚软土地区灌注桩桩身质量综合检测及质量缺陷处理技术..... 王 涛 (34)

#### 施工技术

- 浅谈预制叠合板混凝土裂缝控制要点..... 董文焕 (38)  
铝模全现浇混凝土外墙体系中结构拉缝技术应用研究..... 李家烽 (42)  
多跨简支连续组合箱梁桥整体交替同步顶升施工及应用研究..... 潘文学, 潘 震 (47)  
整体预制装配技术在机电安装工程中的运用..... 丘文德 (53)

#### 项目管理

- 关键链法在建筑工程项目进度管理中的应用研究..... 王智颖 (57)

#### 工程设计

- 试论市政给排水工程中的污水与雨水管道设计..... 王春景 (61)

#### 质量监督

- 基坑工程质量安全问题分析及监督重点..... 陈加顺 (65)

#### 工程造价

- 大数据时代 工程造价数据分析及应用初探..... 郭新梅, 徐炳贵 (69)  
某高校学生公寓项目全过程工程造价风险分析..... 何福云 (73)

#### 建设论坛

- 关于第三届亚洲青年运动会场馆规划和建设的思考..... 彭兰阶, 龙丽榕 (80)



## 大数据时代工程造价数据分析及应用初探

郭新梅<sup>1</sup>, 徐炳贵<sup>2</sup>

(1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司, 广东 深圳 518000

2. 深圳市永达信工程造价咨询有限公司, 广东 深圳 518000 )

**摘要:** 通过对大数据技术在工程造价行业应用的现实意义阐述, 进而总结了工程造价数据应用在现阶段存在的问题, 结合大数据开发的特性, 提出了工程造价大数据的分析、应用设想, 总结了工程造价大数据的创新发展思路。最后总结性提出唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合, 才能赋予数据的高附加值。要保持数据的活性, 就需要造价数据分析人员与时俱进, 不断的动态修正, 并结合市场进步不断赋予新的价值, 在继续总结过往数据的基础上通过增加新的价值, 让旧的数据转变为新数据, 为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

**关键词:** 大数据; 工程造价数据; 数据活性; 数据重组; 数据再利用

中图分类号: TU-9

文献标识码: A

文章编号: 1674-2133 (2022) 05-69-04

## Analysis and Application of Engineering Cost Data in the Age of Big Data

GUO Xin-mei<sup>1</sup> XU Bing-gui<sup>2</sup>

(1. Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China;

2. Shenzhen Yongdaxin Engineering Cost Consulting Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China)

**Abstract:** By expounding the practical significance of the application of big data technology in the engineering cost industry, and then summarizing the problems existing in the application of engineering cost data at the present stage, combined with the characteristics of big data development, the analysis and application assumptions of big data in engineering cost are proposed. The innovative development ideas of engineering cost big data are summarized. Finally, it is concluded that only the organic integration of data itself, technical skills and innovative thinking can give data high added value. To maintain the activity of data, cost data analysts need to keep pace with the times, make constant dynamic corrections, and constantly give new value in combination with market progress. On the basis of continuing to summarize past data, by adding new value, let the old data Transform into new data to provide reasonable market price information for cost control of engineering construction.

**Key words:** big data; engineering cost data; data activity; data reorganization; data reuse

### 1 前言

如今, 数据已经成为了一种商业资本, 一项重要的经济投入, 可以创造新的经济利益。未来, 数据将成为核心资源, 得数据者得天下。同样工程造

价行业的发展也离不开大数据的支撑, 后定额时代如何准确把握工程建设的市场价格, 在工程建设的投资决策到运维阶段的全寿命过程中, 都离不开成本数据的采集及应用研究。



## 2 大数据技术在工程造价行业应用的现实意义

2020 年 7 月,随着住建部“建办标(2020)38 号文”的发布,我国工程造价改革进入了一个新阶段。工作方案要求加强工程造价数据积累,加快建立国有资金投资的工程造价数据库,按地区、工程类型、建筑结构等分类发布人工、材料、项目等造价指标指数,利用大数据、人工智能等信息化技术为概预算编制提供依据,强化建设单位造价管控责任。引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价,按照现行招标投标有关规定,在满足设计要求和保证工程质量前提下,充分发挥市场竞争机制,提高投资效益。

造价属于建筑业子行业,以它为点可以连接各个行业。凡工程建设必涉造价,不管是房屋建筑还是交通基础设施建设等,它几乎与所有行业都有关联性。因此,随着工程造价改革方案的逐步推进,大数据技术作为造价控制的全新的业务模式,将淘汰、颠覆或终结传统的造价管理方式。

造价业本身产生并蕴藏海量数据,包括价格信息、经济信息、工程信息等基础性数据和实时性信息,它们需要通过大数据技术组织起来。因此,建立造价全量数据分析体系,加强数据分析和数据挖掘工作,对工程造价行业在信息化建设过程中的应用具有重要的现实意义。

## 3 工程造价数据应用现阶段存在的问题

### 3.1 价格信息的局限性

现阶段相关部门所发布的信息大多属浅层次的局部数据的搜集、整理,与工程建设的实际应用缺乏有深度、有高附加值的信息。以人材机价格信息为例,信息价是政府造价主管部门根据各类典型工程材料用量和社会供货量,通过一定的市场调研

经过加权平均计算得到的平均价格属于社会平均价格,然后把其作为统一的标准价格,具有一定的权威性,是用来验证计价准确性的基本依据,但其本身的市场属性一直受到质疑,其实质仍不是真正的市场价格,而是主管部门的认定价格。

同时发布的价格信息:(1)有明显的滞后性,它不是即时、动态、真实的反映市场行情与走势;

(2)获取价格信息渠道狭窄,信息采集一般以当地供应商为主,而实际工程采购渠道是广泛性的,还有新技术、新材料和新设备的不断涌现,其价格信息有可能在采集范围之外;(3)供应商的报价和实际价格的真实性一直存在封闭割裂,存在一定程度的价格误导造价问题。

### 3.2 造价数据积累方式的原始性

#### 3.2.1 指标指数信息采集单元列项单一

目前看到的大部分指标数据的列项基本是以总建筑面积为基准的价格分析和含量分析,划分单元基本以地上、地下为界面的分部分项工程为划分单元(如图 1 所示)。其单一的归集数据已不能满足项目管理的计量需要,或已不适用于项目合约判分的管理思路,更不能满足模块化集成组合的造价编制需求,在一定程度上限制了价值工程和限额设计的推进。

序号	工程名称	单位	造价(元)	人工费(元)	材料费(元)	机械费(元)	其他(元)	备注
1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.2	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.3	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.4	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.5	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.6	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.7	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.8	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.9	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.10	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.11	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.12	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.13	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.14	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.15	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.16	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.17	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.18	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.19	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.20	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.21	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.22	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.23	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.24	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.25	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.26	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.27	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.28	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.29	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.30	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.31	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.32	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.33	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.34	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.35	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.36	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.37	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.38	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.39	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.40	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.41	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.42	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.43	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.44	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.45	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.46	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.47	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.48	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.49	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.50	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.51	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.52	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.53	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.54	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.55	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.56	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.57	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.58	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.59	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.60	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.61	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.62	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.63	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.64	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.65	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.66	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.67	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.68	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.69	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.70	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.71	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.72	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.73	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.74	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.75	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.76	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.77	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.78	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.79	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.80	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.81	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.82	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.83	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.84	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.85	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.86	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.87	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.88	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.89	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.90	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.91	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.92	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.93	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.94	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.95	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.96	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.97	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.98	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.99	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	
1.1.100	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	180.12	10.20	169.92	0.00	0.00	

图 1 分部分项工程指标划分示意图



### 3.3.2 行业信息化水平不高

历史工程积累的造价指标对项目建设的投资决策、工程盈利能力预测与成本控制具有较高的意义。但现阶段受限于建筑工程领域的专业性和技术性的推进步伐,工程造价行业信息化发展较为缓慢,尤其在互联网、区块链、云计算、人工智能等先进技术的应用上,仍存在一定程度的落后。目前造价人员还停留在依靠个人的经验积累、表格化存储,大部分积累的历史数据、经验数据、造价指标数据都是原始存储状态,没有对其进行编码和存储,更没有进行数据分析和数据挖掘,数据不能得到很好的再利用。再就是 BIM 技术在造价方面的应用不理想,目前还不能形成 BIM 模型的数据集成,与形成 BIM 大数据而实现数据的互联互通还有一定的距离。

### 3.3.3 造价咨询企业口号喊得高,但真正落地的少

随着工程造价改革方案的发布实施,虽然大部分造价咨询企业都认识到后定额时代工程造价大数据应用的重要性,也都在尝试造价数据分析的实施规划,但现阶段在计价依然使用预算定额的前提下,从企业运行成本考虑的角度,由企业组织专有的造价数据分析人员,来对积累数据进行分析、加工、筛选,并形成决定企业高度的核心数据的单位还是很少,因此造价大数据的建设积累分析真正落地的进程还不足。

### 3.3 数据缺乏针对性和权威性

由于数据的采集界限不明,基本是不同年份、不同结构或做法的类似工程指标的堆积,都没有对造价指标的内涵信息进行适时的动态节点修正。另外,造价指标模块的划分单元设置不合理,指标模块的针对性不强,其表现出的指标指数往往与方案设计的思路不吻合,对设计的限额控制机制

较弱,导致目前广泛采用的指标数据分析模式缺乏一定的针对性和权威性。

## 4 工程造价大数据的分析及应用设想

### 4.1 让数据“发声”

数据只有在传递、交换、共享中增值,孤立的数据没有价值或价值有限。工程造价数据的采集、分析,不能局限于数字化,只有形成的成果能真正的服务于生产,才能形成数据化。我们只要让数据自己“发声”,才能实现设计思路与造价指标的互动,改变“造价天书”的不兼容性;只有我们分析、筛选和汇集的指标数据,能与项目管理的运行思路相近,与设计的限额控制模块吻合,能与合同管理的合约分判基本一致,才能通过指标数据的应用,真正发挥指标指数的指导作用,逐步克服做控制价的也不了解最终的市场价格,投标报价的也是模糊进行,从而导致有的工程亏损严重,甚至进行不下去,纠纷多多。

### 4.2 量化一切,造价数据化的核心

工程造价管理涉及大量的信息数据内容,其数据动态性与多源异构性表现明显,所以建立一套工程全量造价数据体系势在必行,以满足工程造价数据应用相对应的不同发包阶段、不同设计深度的计价需要。结合工程总承包建设模式的进一步发展和完善,我们需要分析和重构各类造价大数据的架构、内容和做法挂接,优化构建四大层面的计价需要,即投资决策层面、初步设计层面、方案设计层面和施工图设计层面。在建立全量造价数据采集与分析体系过程中,造价数据分析人员需要结合施工工艺、建造标准、环境影响、未来提升程度等动态要素,有效构建满足相应使用功能的模块化指标数据,持续完善造价全量数据体系。



#### 4.3 让“方位”变成数据

如何让数据具有高附加值的信息,就要把“冰冷”的数字赋予时间、空间的广度和深度,让其变为有高附加值的数据。在时间上,就要对某一时点的采集数据进行动态加工,修正到基期节点的数据,以满足不同发包阶段的计价需要,如投资决策阶段、初步设计阶段、方案设计阶段和施工图设计阶段;在空间上,把估算、概算、预算、结算的指标分析有机的结合起来,形成多层次工程指标数据库,然后通过结算的最终价格,与项目管理的实际工期进行关联分析,针对实际建设工期和资金计划安排,附加分析计划资金的闲置浪费或融资成本的变动,结合时间成本赋予指标的高附加值,让数据“活起来”,让对标指标全过程指导限额设计、项目管理和运维控制。

#### 4.4 应用 BIM 技术开展工程造价大数据技术应用

通过设计过程建立的三维模型,以造价视角完善可视化造价数据分析模块,将造价控制技术应用于建筑全生命周期体系中,并结合工程造价数据特性建立可行的分析机制,拓展造价数据分析的发展空间,体现 BIM 技术的应用价值。这一过程主要基于 BIM 模型构建全过程造价跟踪机制,利用对标 BIM 模型对建设工程不同阶段的构件属性、工程量、成本指标进行快速统计与分析处理,可帮助拟建工程项目在设计或招投标阶段合理应用造价大数据价格查询机制,合理利用 BIM 输出造价数据明细,进行合理有效的限额设计或合理的投标报价。

### 5 工程造价大数据的创新发展

数据就像一个神奇的钻石矿,当它的首要价值被发掘后仍能不断给予。它的真实价值就像漂浮在海洋中的冰山,第一眼只能看到冰山的一角,而绝大部分都隐藏在表面之下。

#### 5.1 数据的再利用

对历史工程数据进行分析重整,然后辅以市场价格指数、单体建造复杂程度、场地环境复杂程度、建设区域环境程度以及未来功能提升程度、新技术新材料使用等指数的修正,重整为实时的技术经济指标,供需求者查询并结合设计思路再利用。

因此,处于大数据时代发展背景下,工程设计机构可以利用更为高效化的大数据信息平台,为专业设计人员提供具有一定针对性的数据参照资料,依照以往所应用的案例开展相应的限额设计以及优化等处理工作,这样不但可以有效的避免其产生造价超标的问题,同时还可以极大程度的提升该项工作开展的效率以及设计质量,让其所制备的工程设计方案的限额控制更加科学合理。

#### 5.2 数据的重组

未来模块化集成建筑的应用场景将越来越广,模块化建筑还可以与更多新型材料和新技术集合,对工程建设和施工形成新的创新机制。造价咨询行业应该研究适合于造价计价和成本控制相适应的造价模块划分体系,在对历史工程数据进行分析、归纳和筛选的基础上,对造价指标进行模块化重组,形成便于限额设计和发承包计价的对标模块,把传统的定额计价转变为集成模块指标计价,如挂接做法便于对标的地面模块、外装模块等等,使模块化造价指标体系更有利于价值工程应用和限额设计的推广。

#### 5.3 措施项目数据的扩展重组

目前使用的措施项目的计费计价体系已不适用于指标体系的建立,建议对措施项目的指标体系进行扩展重组,一是把模板工程和混凝土、钢筋

(下转第 81 页)



容、招标控制价、建设规模、工程变更，风险权重高，发生概率高的特征，在风险应对的时候重点制定应对策略<sup>[8]</sup>。

## 6 结语

层次分析法与模糊综合评价法相结合，很好的分析了某高校学生公寓项目全过程工程造价各风险因素，将定性的问题转化为定量问题，用数据给出答案，为建设工程项目风向分析提供新的解决思路<sup>[9]</sup>。方法使用中存在两次专家打分，一次是对层次分析法中的指标权重打分，一次是对风险概率打分，这两次打分存在一定的主观性，因此各专家除需具备专业能力外，还需对评价项目有充分的认识，对项目评价时尽量客观。

### 参考文献

[1] 中华人民共和国统计局. 中国统计年鉴[M]. 北京: 中国

统计出版社, 2020.

[2] 麻成明, 石宪锋, 向宇. 建设工程全过程工程造价控制管理分析[J]. 工程设计与设计, 2021, (14): 177-179.

[3] 朱美金. 建筑工程全过程工程造价管理研究[D]. 北京邮电大学, 2019.

[4] 杜奇睿, 程都. 中国企业境外“投建营一体化”模式的主要风险及对策研究[J]. 宏观经济研究, 2020, (10): 32-41.

[5] 贾丰达: D 市地铁四号线项目施工风险管理研究[D]. 大连理工大学, 2021.

[6] 全国咨询工程师(投资)职业资格考评委员会. 现代咨询方法与实务[M]. 中国统计出版社: 202001. 398.

[7] 徐晏如. 基于模糊综合评价方法的土建工程造价预测研究[J]. 福建建材, 2021 (12): 104-106.

[8] 朱德群. 上饶市三江导托渠工程风险管理研究[D]. 兰州交通大学, 2021

[9] 王辉. 政府投资建设项目工程造价风险管理研究[D]. 南昌大学, 2020.

### (上接第 75 页)

工程一并计入相应混凝土结构工程，以便体现结构成本的综合性；二是根据与工程实体建造紧密相连的程度，把措施费分为不可竞争措施费和间接措施费计列，如夜间施工费、季节性施工增加费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、垂直运输机械费、超高施工增加费、联合调试费和检验试验费等措施费，以摊销方式计入综合单价，摊销在实体工程费指标内；其余措施费，如脚手架、施工围挡、场地硬化、施工宣传等计入间接措施费进行单独的指标分析。

## 6 结语

总之，造价大数据分析，未来一定程度上决定企业竞争力，唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合，才能赋予数据的高附加值。

目前大部分的造价数据价值都是潜在的，需要通过创新性的分析来释放。随着时间的推移，大多数数据都会失去一部分基本用途，要保持数据的活性，就需要造价数据分析人员与时俱进，不断的动态修正，并结合市场进步不断赋予新的价值，在继续总结过往数据的基础上增加新的价值，让旧的数据转变为新数据，为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

### 参考文献

[1][英]维克多·迈尔-舍恩伯格 肯尼斯·库克耶 著 盛杨燕 周涛 译 《大数据时代》

[2] 魏宁. 《大数据时代工程造价数据采集与工程造价应用》. 房地产世界



## 6.2 企业体系认证证书

### (1) 质量管理体系认证证书





(2) 环境管理体系认证证书





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

### (3) 职业健康安全管理体系认证证书



## 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26925S00912R0M

兹证明

**深圳市中联建工程项目管理有限公司**

统一社会信用代码：9144030079049661XQ

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

建立的职业健康安全管理体系符合标准

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

认证覆盖的业务范围

工程招标代理、建设工程建筑信息模型（BIM）咨询、工程项目管理、工程造价咨询和资质等级许可范围内的市政公用工程监理、房屋建筑工程监理、市政行业工程设计所涉及的职业健康安全活动

颁发日期：2025 年 01 月 07 日

有效日期：2028 年 01 月 06 日

首次发证：2025 年 01 月 07 日

换证日期：\*\*\*\*\*



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



### 6.3 企业自主知识产权【计算机软件著作权】

序号	软件名称	颁发机构	颁发年度
1	中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
2	中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
3	中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
4	中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
5	中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
6	中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
7	中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
8	中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
9	中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
10	中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
11	中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
12	中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2023 年
13	中联建项目合同管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
14	中联建工程项目管理管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年
15	中联建招投标信息管控系统 V1.0	中华人民共和国国家版权局	2017 年



(1) 中联建工程项目全过程造价咨询管控系统 V1.0





(2) 中联建工程项目造价编制管控系统 V1.0





(3) 中联建工程造价咨询清单计价管理系统 V1.0





(4) 中联建工程造价项目建设周期管理系统 V1.0





(5) 中联建安装工程造价成本数据智能化评估系统 V1.0





(6) 中联建基于 BIM 的全过程工程造价咨询服务系统 V1.0





(7) 中联建工程项目 BIM 管理管控系统 V1.0





(8) 中联建工程造价审批流程管控系统 V1.0





(9) 中联建工程项目数据库信息管控系统 V1.0





(10) 中联建绿色建筑工程造价预算与成本控制系统 V1.0





(11) 中联建智慧城市轨道交通专项造价控制系统 V1.0





(12) 中联建基于大数据的公路工程造价咨询服务平台 V1.0





(13) 中联建项目合同管理管控系统 V1.0





(14) 中联建工程项目管理管控系统 V1.0





(15) 中联建招投标信息管控系统 V1.0





## 6.4 企业服务稳定性

### 证 明

深圳市中联建工程项目管理有限公司自 2020 年至今多次为  
我局提供政府投资项目的工程造价咨询服务。

特此证明。



深圳市福田区审计局

2024 年 12 月 6 日



## 7、企业拟派人员情况

### 7.1 宝龙街道清风路学校新建工程造价咨询班子人员配置一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	何江云	女	1992.01	本科	工程师	项目总负责人	一级注册造价工程师 建[造]14214400006302
2	周玉桥	女	1981.11	本科	高级工程师	土建专业 项目负责人	一级注册造价工程师 建[造]11155200006066
3	李才分	女	1984.11	本科	高级工程师	安装专业 项目负责人	一级注册造价工程师 建[造]11235200004610
4	苏乃民	男	1989.07	本科	工程师	土建专业 专业负责人	一级注册造价工程师 建[造]11254400039018
5	张静	女	1982.09	本科	一级注册造价工程师	安装专业 专业负责人	一级注册造价工程师 建[造]14234400023624
6	张志伟	男	1991.01	本科	工程师	资料员	/
7	袁剑芳	女	1966.08	本科	高级工程师	土建造价员 1	一级注册造价工程师 建[造]11044400020386
8	曾泽平	男	1991.10	大专	工程师	土建造价员 2	一级注册造价工程师 建[造]11224400014763
9	刘存柱	男	1969.10	本科	工程师	土建造价员 3	一级注册造价工程师 建[造]11064400028293
10	严春生	男	1967.06	大专	一级注册造价工程师	土建造价员 4	一级注册造价工程师 建[造]11194400027850
11	陈妙华	女	1982.04	本科	助理工程师	土建造价员 5	一级注册造价工程师 建[造]11134400011149
12	黄亚光	男	1985.07	本科	/	土建造价员 6	造价员 粤 080B00001
13	邱振铭	男	1995.06	大专	/	土建造价员 7	/
14	尚亚兰	女	1995.11	大专	二级注册造价工程师	安装造价员 1	二级注册造价工程师 建[造]24225249002035



15	陆芳文	男	1997.07	大专	/	安装造价员 2	/
16	阳小飞	男	1985.12	本科	/	安装造价员 3	高级 BIM 项目管理师 BGJ200640903519

注：投标人可按项目情况自行添加配备人员。



## 7.2 投标人人员情况一览表

投标人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

序号	名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	项目负责人 (项目总负责人)	何江云	项目负责人 (项目总负责人)	工程师	<p>一级注册造价工程师，工程师，2012年毕业于山西水利职业技术学院学校工程造价专业，2016年毕业于郑州大学学校土木工程专业，从事造价工作13年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南山区中医院建设全过程造价咨询服务</li> <li>2. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</li> <li>3. 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务</li> <li>4. 前海时代项目7-2号地块全过程造价咨询</li> <li>5. 岳盟项目全过程造价咨询服务II标段</li> <li>6. 龙华樟坑径地块项目</li> <li>7. 沙井体育足球公园（造价咨询）/新桥足球体育公园工程</li> <li>8. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询</li> <li>9. 南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询</li> </ol>
2	土建专业 项目负责人	周玉桥	土建专业 项目负责人	高级工程师	<p>一级注册造价工程师，高级工程师，2005年毕业于贵州大学学校房屋建筑工程专业，2016年毕业于贵州大学学校建筑工程专业，从事造价咨询工作20年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</li> <li>2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询</li> </ol>



3	安装专业 项目负责人	李才分	安装专业 项目负责人	高级 工程师	<p>一级注册造价工程师，高级工程师，2014年毕业于<u>贵州大学学校土木工程专业</u>，从事造价咨询工作11年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</li><li>2. 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询</li></ol>
4	土建专业负责人	苏乃民	土建专业负责人	工程师	<p>一级注册造价工程师，工程师，2012年毕业于<u>广东工程职业技术学院学校建筑工程技术（工程造价与招投标）专业</u>，2019年毕业于<u>惠州学院学校工程管理专业</u>，从事造价咨询工作13年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 人才安居老坑 01-21 地块项目全过程造价咨询服务</li><li>2. 深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目全过程造价咨询</li><li>3. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询</li><li>4. 南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询</li><li>5. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</li></ol>
5	安装专业负责人	张静	安装专业负责人	/	<p>一级注册造价工程师，2011年毕业于<u>华中科技大学学校国际经济与贸易专业</u>，从事造价咨询工作14年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</li><li>2. 沙井体育足球公园（造价咨询）/新桥足球体育公园工程</li></ol>



					<p>3. 龙岗区人民检察院综合楼中央空调和消防设施更新改造项目全过程造价咨询</p> <p>4. 麒麟山庄安全隐患整改项目全过程造价咨询</p> <p>5. 深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目全过程造价咨询</p>
6	资料员	张志伟	资料员	工程师	<p>工程师，2015 年毕业于中州大学学校<u>建筑工程技术专业</u>，2020 年毕业于河南城建学院学校<u>工程造价专业</u>，从事造价咨询工作 10 年，参与多项大型房建项目全过程造价工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务</p> <p>2. 沙井体育足球公园（造价咨询）/新桥足球体育公园工程</p> <p>3. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</p> <p>4. 深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目全过程造价咨询</p> <p>5. 区医疗集团总部清华研究院社康中心改造项目全过程造价咨询</p>
7	土建造价员 1	袁剑芳	土建造价员 1	高级工程师	<p>高级工程师，从事造价咨询工作 21 年，参与多项大型房建项目全过程造价工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</p>
8	土建造价员 2	曾泽平	土建造价员 2	工程师	<p>一级注册造价工程师，工程师，2014 年毕业于广东环境保护工程职业学院学校<u>工程测量与监理专业</u>，从事造价咨询工作 11 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 南山区中医院建设全过程造价咨询服务</p> <p>2. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</p>



					<p>3. 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目全过程造价咨询服务</p> <p>4. 岳盟项目全过程造价咨询服务 II 标段</p>
9	土建造价员 3	刘存柱	土建造价员 3	工程师	<p>一级注册造价工程师，工程师，1993 年毕业于内蒙古工学院学校无机化工专业，从事造价咨询工作 32 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目全过程造价咨询</p> <p>2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询</p> <p>3. 南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询</p>
10	土建造价员 4	严春生	土建造价员 4	/	<p>一级注册造价工程师，1994 年毕业于扬州工学院学校工业与民用建筑专业，从事造价咨询工作 31 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</p> <p>2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询</p>
11	土建造价员 5	陈妙华	土建造价员 5	助理工程师	<p>助理工程师，一级注册造价工程师，2005 年毕业于江苏科技大学学校土木工程专业，从事造价咨询工作 20 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。</p> <p>主要承担过的造价咨询服务项目：</p> <p>1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询</p> <p>2. 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询</p>
12	土建造价员 6	黄亚光	土建造价员 6	/	<p>造价员，2022 年毕业于东北大学学校土木工程专业，从事造价咨询工作 10 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，参与多项大型房建</p>



					项目全过程造价工作。 主要承担过的造价咨询服务项目： 1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询
13	土建造价员 7	邱振铭	土建造价员 7	/	2017 年毕业于广东石油化工学院学校工程造价专业，从事造价咨询工作 8 年，参与多项大型房建项目全过程造价工作。 主要承担过的造价咨询服务项目： 1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询
14	安装造价员 1	尚亚兰	安装造价员 1	/	二级注册造价工程师，2018 年毕业于黔东南民族职业技术学院学校工程造价专业，从事造价咨询工作 7 年，历任造价员、造价工程师、项目负责人等岗位，主导或参与多项大型房建项目全过程造价管理工作。 主要承担过的造价咨询服务项目： 1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 2. 育才一小改扩建项目全过程造价咨询
15	安装造价员 2	陆芳文	安装造价员 3	/	2019 年毕业于柳州城市职业学院学校工程造价专业，从事造价咨询工作 6 年，参与多项大型公建项目全过程造价工作。 主要承担过的造价咨询服务项目： 1. 南山区中医院建设全过程造价咨询服务 2. 南山城管大楼消防摸排改造项目全过程造价咨询
16	安装造价员 3	阳小飞	安装造价员 4	/	造价员，2017 年毕业于广东工业大学学校工程管理（工程造价方向）专业，从事造价咨询工作 11 年，参与多项大型房建项目全过程造价工作。 主要承担过的造价咨询服务项目： 1. 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

					2. 长圳车辆段保障性安居工程二期项目全过程造价咨询
--	--	--	--	--	----------------------------



### 7.3 相关人员资格证明文件、职称证书等证明文件

#### (1) 项目总负责人—何江云

##### ① 一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年09月12日  
- 2025年12月11日

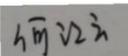


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	何江云	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1992年01月12日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14214400006302	
有 效 期:	2025年07月08日-2029年07月07日	
聘 用 单 位:	深圳市中联建工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025.9.12



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(1)

发证日期: 2025年06月16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

何江云

证件类型	居民身份证	证件号码	142729*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

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: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14214400006302 注册编号/执业印章号: B14214400006302

注册专业: 安装 有效期: 2029年07月07日



② BIM 项目管理师（高级）证书





③ 职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：何江云

身份证号：142729199201121242



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003208868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





④ 深圳市五一劳动奖章证书





⑤ 毕业证书



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



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



⑥ 身份证





⑦ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何江云

社保电脑号：646976897

身份证号码：142729199201121242

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	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	140748	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	140748	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	06	140748	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	07	140748	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	08	140748	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	09	140748	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	10	140748	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			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84						63.92

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（ 3391f14e473de015 ）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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(2) 土建专业项目负责人一周玉桥

①一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年09月17日  
- 2025年12月16日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	周玉桥	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1981年11月16日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]111155200006066	
有 效 期:	2024年01月01日-2027年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	



个人签名: 

签名日期: 2025. 9. 17



发证日期: 2025年12月25日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王玉桥

证件类型	居民身份证	证件号码	520112*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司 证书编号: 建[造]11155200006066

注册编号/执业印章号: B11155200006066

注册专业: 土建

有效期: 2027年12月31日

② 职称证书





③ 毕业证书



No.01-10 01019900





④身份证





⑤ 社保证明



扫一扫验真伪

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）

姓名	周玉桥	个人编号	100044012427		身份证号	520112198111162221	
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202510	176	3
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201012-201605 201607-201702 201705-202510	176	3
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201405-201605	25	0
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201705-201707	3	0
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201801-202006	30	0
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	202011-202510	60	0
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	中珺建设集团有限公司	202006-202104	11	0
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	201607-201702	8	0
	工伤保险	乌当区	暂停缴费（中断）	中天城投集团乌当房地产开发有限公司	201101-201404	40	0
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	201708-201712	5	0
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	贵州聚龙项目投资咨询有限公司	202007-202010	4	0
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费（中断）	中天城投集团有限公司	201012-201012	1	0

打印日期：2025-10-30

提示：1、如对您的参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(3) 安装专业项目负责人-李才分

①一级注册造价工程师证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李才分

证件类型	居民身份证	证件号码	522121*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司,深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11235200004610 注册编号/执业印章号: B11235200004610

注册专业: 土建 有效期: 2027年07月09日



② 职称证书



证书编号：黔特高2410993130014

## 贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓名：李才分

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：522121198411086425

资格系列：工程技术人员

资格专业：工程造价

资格名称：工程技术人员\_高级工程师

评审类型：民营经济组织专项评审

取得时间：2025年05月31日



申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	贵阳市民营经济组织建筑工程专业技术任职资格高级评审委员会	贵阳市人力资源和社会保障局



仅限本人查验



统一核验地址：<https://rcrs.gzsrs.cn:9999/pub/#/>

使用场景 本人使用 有效期至：2025年12月28日

贵州省人力资源和社会保障厅监制
生成时间：2025年09月29日



③ 毕业证书



④ 身份证





⑤ 社保证明



扫一扫验真伪

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）

姓名	李才分	个人编号	100044086936			身份证号	522121198411086425	
参保缴费情况	参保种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数	
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807 200809-201503 201509-202510	238	6	
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	200507-200807 200811-201503 201509-202510	236	8	
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	202202-202510	45	0	
	工伤保险	观山湖区	暂停缴费 (中断)	贵阳政益通绩效评价咨询有限公司	202004-202202	23	0	
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳市路桥工程有限公司	200507-200807	37	0	
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	海南佳上投资有限公司	201406-201503	10	0	
	工伤保险	白云区	暂停缴费 (中断)	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201509-202003	55	0	
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳昊隆房地产开发有限公司	200811-201004	18	0	
	工伤保险	贵阳市市本级	暂停缴费 (中断)	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	201005-201405	49	0	

打印日期: 2025-10-30

提示: 1、如对您的参保信息有疑问, 请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。

2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(4) 土建专业负责人—苏乃民

①一级注册造价工程师证书





首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

苏乃民

证件类型	居民身份证	证件号码	441323*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

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

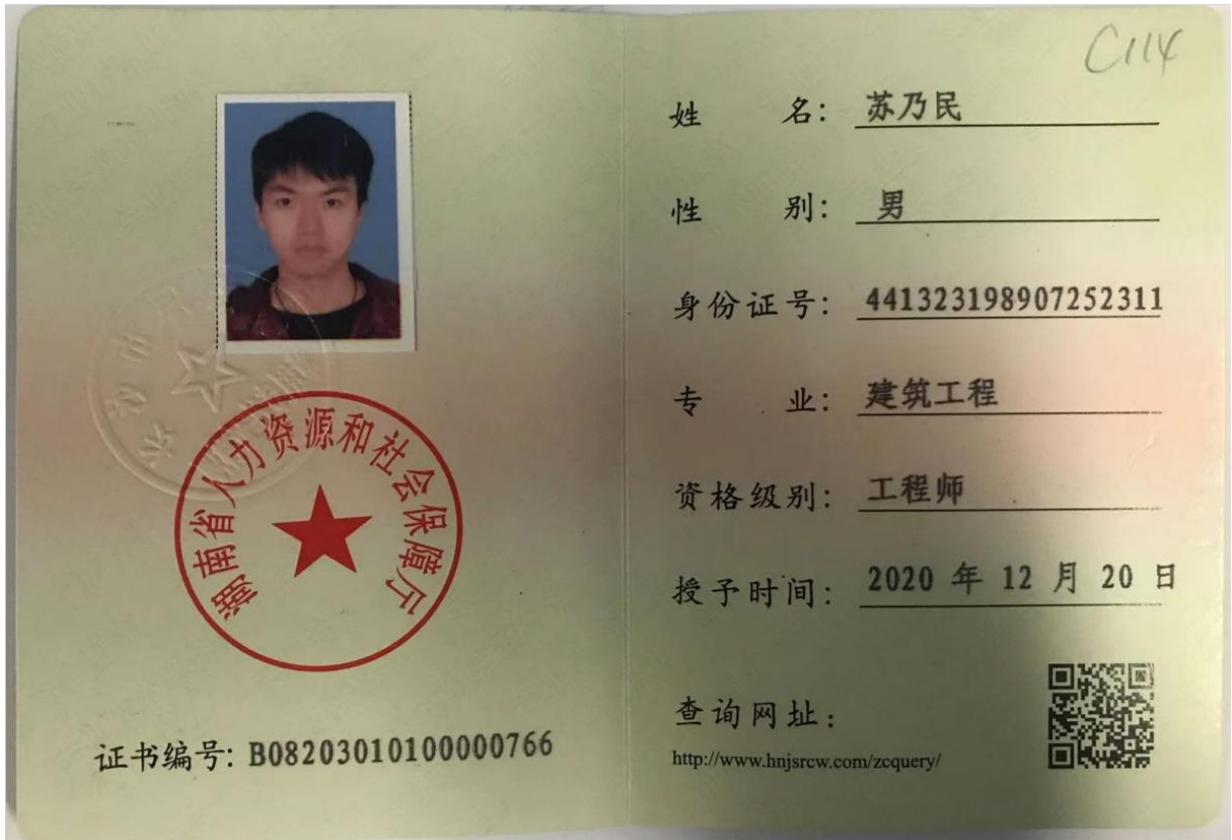
**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11254400039018 注册编号/执业印章号: B11254400039018

注册专业: 土建 有效期: 2029年07月27日



② 职称证书





③ 毕业证书





## 教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2021年6月22日

姓名	苏乃民			
性别	男	出生日期	1989年07月25日	
入学日期	2009年09月13日	毕(结)业日期	2012年06月29日	
学历类别	普通高等教育	层次	专科	
学校名称	广东工程职业技术学院		学制	3 年
专业	建筑工程技术(工程造价与招投标)		学习形式	普通全日制
证书编号	1393 0120 1206 0010 32		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名				
在线验证	<a href="#">AU7CKG94FWDN6ZBR</a> 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证
<p><b>注意事项：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。</li> <li>2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。</li> <li>3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。</li> <li>4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。</li> <li>5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。</li> </ol>				
				



④ 身份证





⑤社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏乃民

社保电脑号：802652679

身份证号码：441323198907252311

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	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	140748	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	140748	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	06	140748	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	07	140748	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	08	140748	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	09	140748	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	10	140748	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			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		127.84		253.68		63.92



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（ 3391f14e47486316 ）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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(5) 安装专业负责人—张静

①一级注册造价工程师证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张静					
证件类型	居民身份证	证件号码	420683*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

<b>一级注册造价工程师</b>		
注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司	证书编号: 建[造]14234400023624	注册编号/执业印章号: B14234400023624
注册专业: 安装	有效期至: 2027年07月16日	



② 毕业证书



③ 身份证

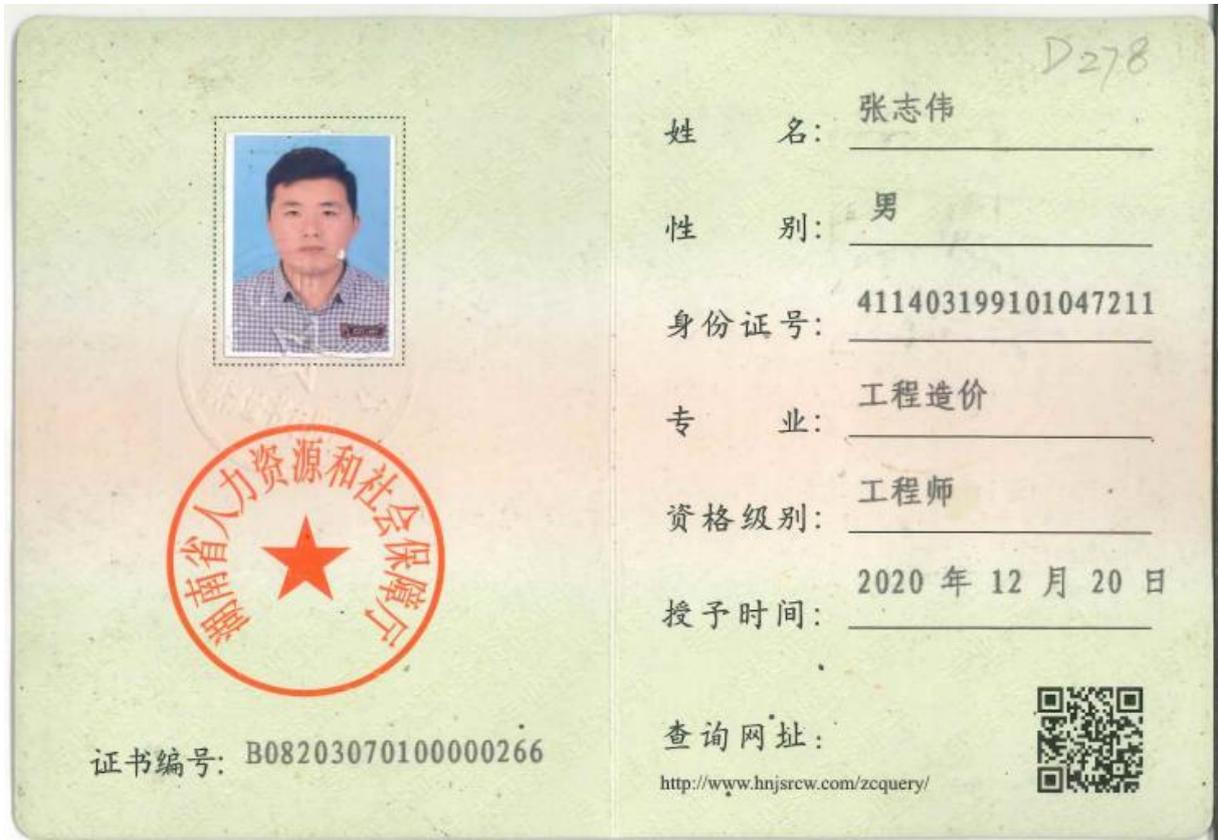






(6) 资料员-张志伟

① 职称证书





②毕业证书





③ 身份证





④社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张志伟 社保电脑号: 800587241 身份证号码: 411403199101047211 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位编号: 140748 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

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/, 输入下列验真码 ( 3391f14e47468591 ) 核查, 验真码有效期三个月。
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 140748

单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(7) 土建造价员 1--袁剑芳

①一级注册造价工程师证书





jzsc.mohurd.gov.cn / 全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)



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

袁剑芳

证件类型	居民身份证	证件号码	440511*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

[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: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11044400020386

注册号/执业印章号: B11044400020386

注册专业: 土建

有效期: 2026年12月31日



## ② 职称证书



## ③ 身份证





④退休证及聘用合同





### 离退休人员返聘协议

甲方（单位）名称： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人（主要负责人）： 郭新梅

住所： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 89 号马家龙工业区 40 栋 401

联系人： 邓美玲 联系电话： 0755-82480881

乙方（离退休人员）： 袁剑芳 性别： 女

身份证号码： 440511196608110060 户口所在地： 深圳市宝安区福永街道

法定送达地址： 深圳宝安区万科金域 7A302 联系电话： 18927450133

退休年月： 2021.8 紧急联系人及电话： 李峥嵘 12823796602

鉴于乙方已达法定退休年龄，并已依法享受基本养老保险待遇（含国家规定的退休金和其它待遇），现双方商定：甲方聘用乙方，根据《中华人民共和国民事诉讼法通 则》，《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订 本返聘协议，共同遵守本协议所列条款。

一、 本协议所称退休人员是指已达到国家规定退休年龄的人员，或未达到规定退休年 龄但已依法享受养老金、退休金的人员。

二、 聘用期限及工作时间

1、 本协议期限自 2024 年 04 月 16 日起至 2027 年 04 月 15 日止，试 用期 — 个月，自 — 年 — 月 — 日起至 — 年 — 月 — 日止。

2、 甲方在协议期满后同意继续聘用乙方的，可在期满前 30 日内与乙方协商续签返 聘协议事项。

3、 工作时间：乙方每周工作 5 天，每天工作 8 小时。

三、 工作内容

1、 甲方根据工作需要安排乙方在 交付管理中心或公司安排 岗位工作。

2、 乙方应按照岗位职责的要求，按时、保质地完成相应的工作任务。





3、 甲方可根据乙方的工作能力及表现，身体健康状况等因素调整乙方工作岗位，乙方应服从甲方的安排。

#### 四、工作报酬

1、 乙方的工作报酬为每月人民币甲方薪酬制度发放，每月10日发放上月工资，乙方工作报酬应缴个人所得税部分由甲方代扣代缴。

2、 劳务报酬发放日如遇休息日或法定节假日，甲方可以提前或推后5个工作日发放。

#### 五、其它

甲方不需为乙方缴纳社会保险和公积金。

#### 六、医疗

1、 乙方非因在甲方工作原因受伤或患病不能正常工作需要住院治疗的，凭区、县级以上医院住院证明书接受治疗，治疗时间超过一个月的，甲方有权解除本协议。

2、 乙方因病或因工负伤医疗费用由商业保险公司及本人承担责任，甲方不承担责任，医疗期内甲方不支付报酬。

3、 乙方因工负伤或因工身故赔偿将由保险公司按照保险金额及相关规定给予赔偿，甲方不再向乙方赔偿。

4、 乙方工作时间内在甲方工作场所内从事工作任务，或在工作时间内在甲方工作场所外从事工作任务，受第三人伤害的，其待遇按国家民事规定向第三人主张损害赔偿。

七、保密义务：乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

#### 八、规章制度

1、 乙方应当遵守甲方依法制定的各项规章制度。

2、 乙方违反劳动纪律，甲方可依据公司规章制度处理并有权向乙方追究赔偿责任。

#### 九、协议的变更、解除、终止

1、 任何一方要求变更本协议的有关内容，都应以书面形式通知对方，双方经协商一致可以变更本协议，并办理书面变更手续。

2、 双方解除、终止本协议，甲方无需支付乙方任何经济补偿。

3、 有下列情形之一的可随时解除本协议：

1) 乙方在试用期间，被证明不符合录用条件的。

2) 乙方因健康等原因不能正常履行本协议的。



- 3) 乙方严重违反甲方有关规章制度的。
  - 4) 甲方因经营方式发生改变，不能履行本协议的。
  - 5) 乙方提供的各项证件资料不真实。
  - 6) 严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的。
  - 7) 被依法追究刑事责任的。
- 4、甲乙双方如单方面解除本协议，需提前一个月书面通知对方。本协议终止、解除后，乙方应在一周内将有关工作向甲方移交完毕，并附书面说明，如给甲方造成损失应赔偿。
- 5、发生下列情形之一的，本协议终止
- 1) 协议期限届满；
  - 2) 乙方在返聘期间患病或负伤，不能工作的。

十、双方约定的其他内容

- 1、本协议未尽事宜，双方应友好协商确定，并订立书面补充协议
- 2、如因乙方原因违反本协议造成甲方损失的，应承担违约责任并赔偿甲方由此产生的经济损失。
- 3、本协议甲乙双方的通讯地址为双方联系的唯一固定通讯地址，若履行本协议中双方有任何争议，该地址为双方法定地址，若其中一方地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则造成双方联系障碍，有过错的一方负责。

十一、其它事项

本协议一式二份，经甲乙双方签字盖章生效，双方各执一份。

甲方（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方（签名或盖章）：

日期：2024年4月16日





(8) 土建造价员 2--曾泽平

①一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月30日  
- 2026年01月28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:	曾泽平	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1991年10月10日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11224400014763	
有 效 期:	2022年06月16日-2026年06月15日	
聘 用 单 位:	深圳市中联建工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025. 10. 30.



发证日期: 2025年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

曾泽平

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****50	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11224400014763 注册编号/执业印章号: B11224400014763

注册专业: 土建 有效期: 2026年06月15日



② 职称证书





③毕业证书



④身份证





⑤社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾泽平

社保电脑号：809369416

身份证号码：440582199110100550

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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
2024	10	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	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	140748	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	140748	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	06	140748	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	07	140748	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	08	140748	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	09	140748	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	10	140748	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			9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		127.84		253.68		63.92

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（ 3391f14e4740108e ）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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(9) 土建造价员 3--刘存柱

①一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月28日  
- 2026年01月26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: 刘存柱

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年10月17日

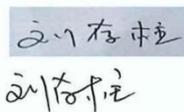
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11064400028293

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

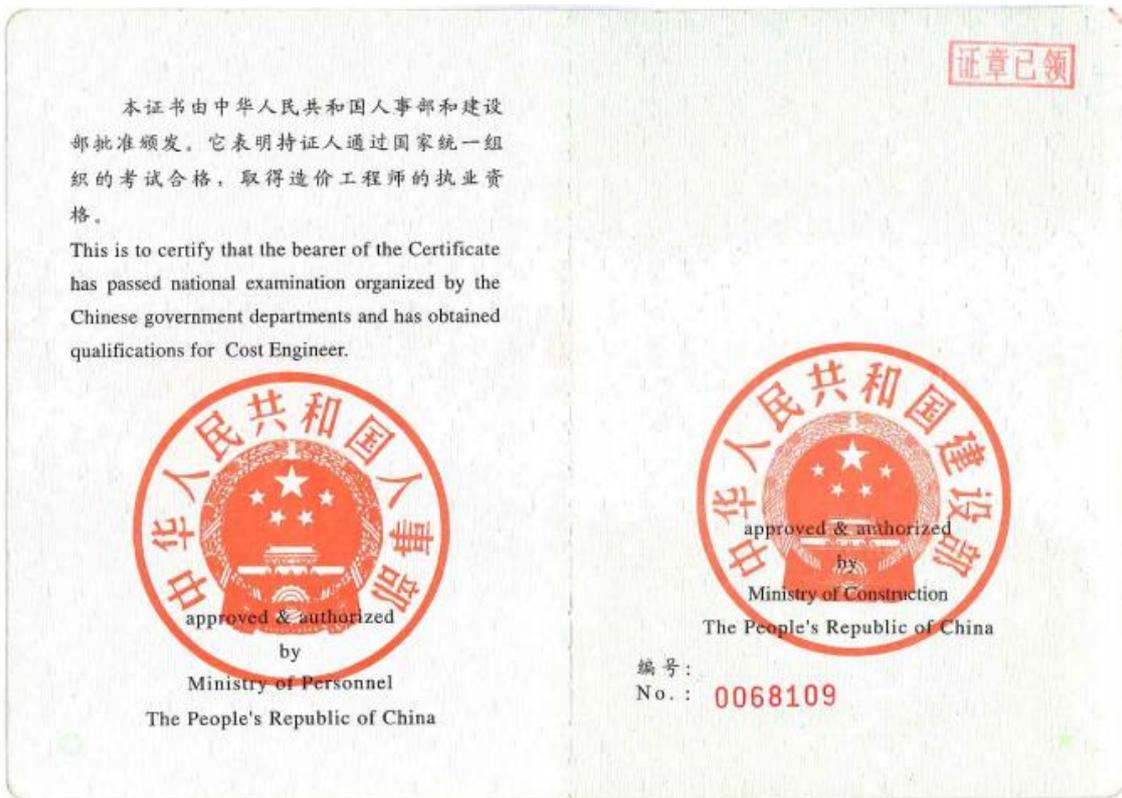
聘 用 单 位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.10.28

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20日  
11010810900459





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

刘存柱

证件类型	居民身份证	证件号码	150204*****57	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

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: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11064400028293 注册编号/执业印章号: B11064400028293

注册专业: 土建

有效期: 2027年12月31日

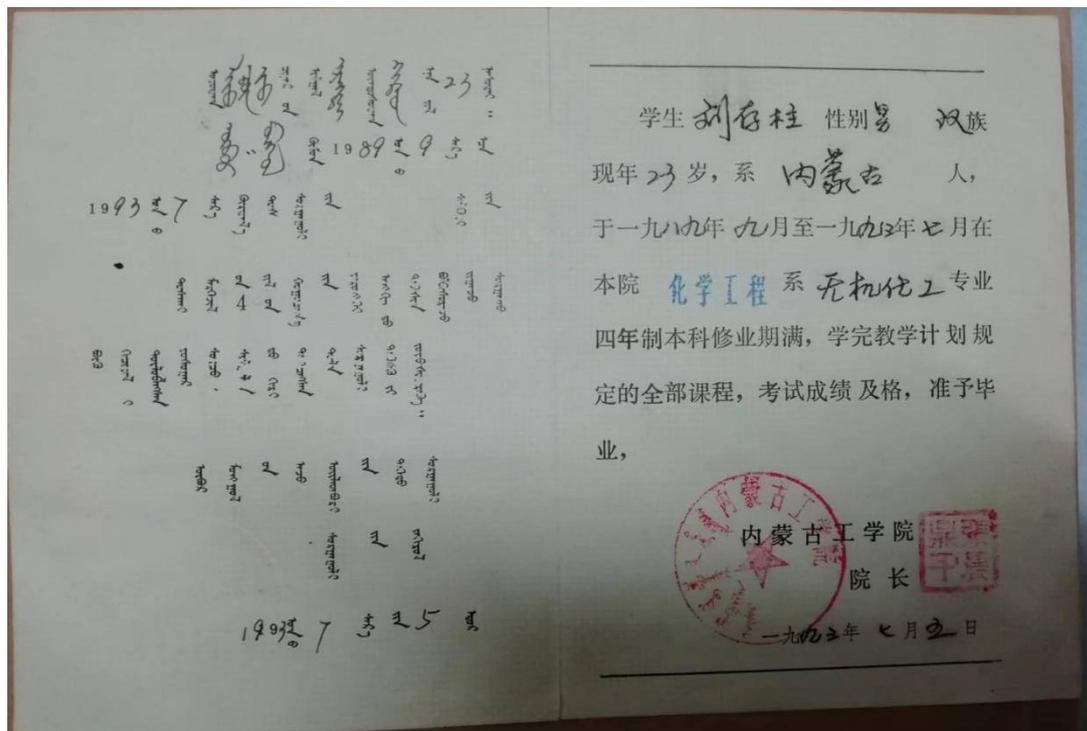
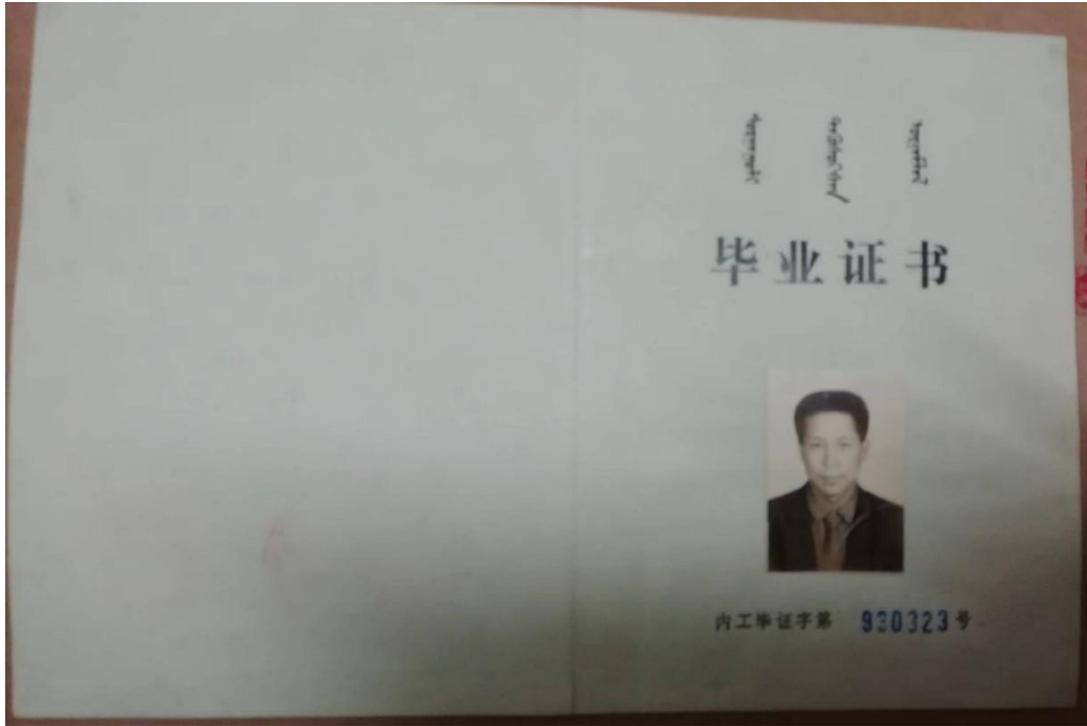


② 职称证书





③ 毕业证书





④ 身份证





⑤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘存柱 社保电脑号：600675961 身份证号码：150204196910170057 页码：1  
 参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位编号：140748 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	10	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	140748	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	140748	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			17440.0	8320.0			5200.0	2080.0			520.0		416.0		832.0		208.0



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（ 3391f14e474957b4 ）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 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(10) 土建造价员 4--严春生

①一级注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月16日  
- 2026年01月14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:	严春生	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1967年06月28日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11194400027850	
有 效 期:	2023年12月25日-2027年12月24日	
聘 用 单 位:	深圳市中联建工程项目管理有限公司	

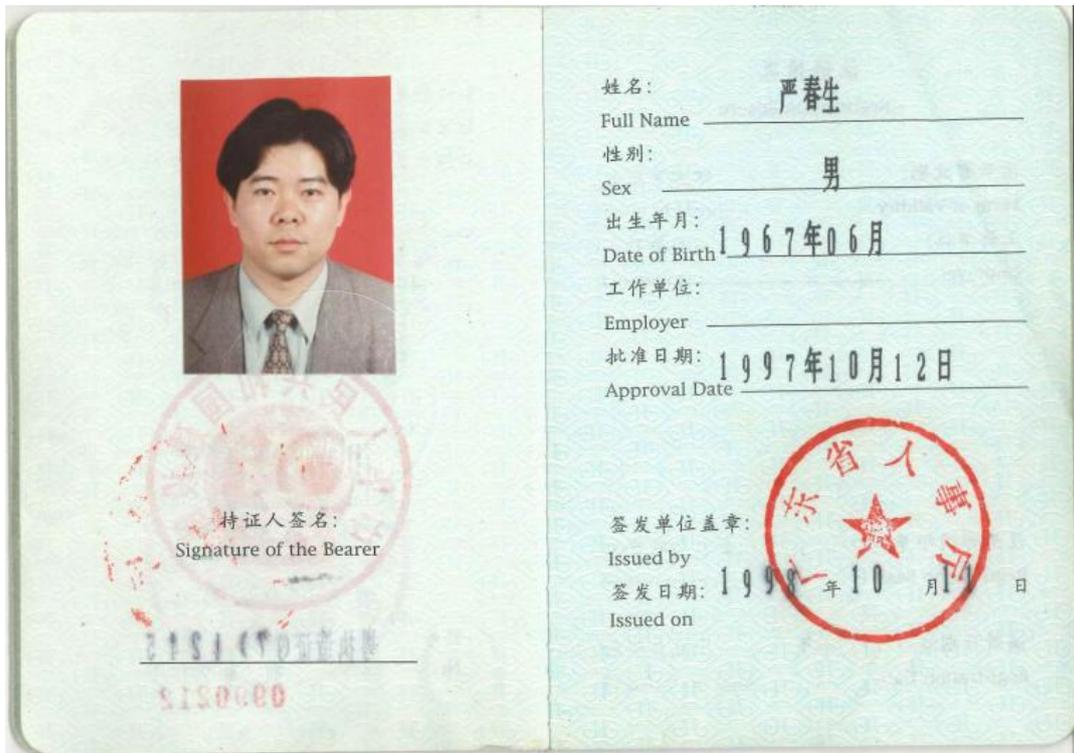


个人签名: 

签名日期: 2025.10.16



发证日期: 2025年12月11日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

严春生

证件类型	居民身份证	证件号码	321085*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11194400027850 注册编号/执业印章号: B11194400027850

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月24日

②毕业证书





③ 身份证





④社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严春生

社保电脑号：600512292

身份证号码：321085196706280216

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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
2024	10	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	140748	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	140748	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10900.0	5200.0			4337.75	1735.1			433.84						130.0

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（ 3391f14e474a266c ）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，空行为补缴。
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 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司

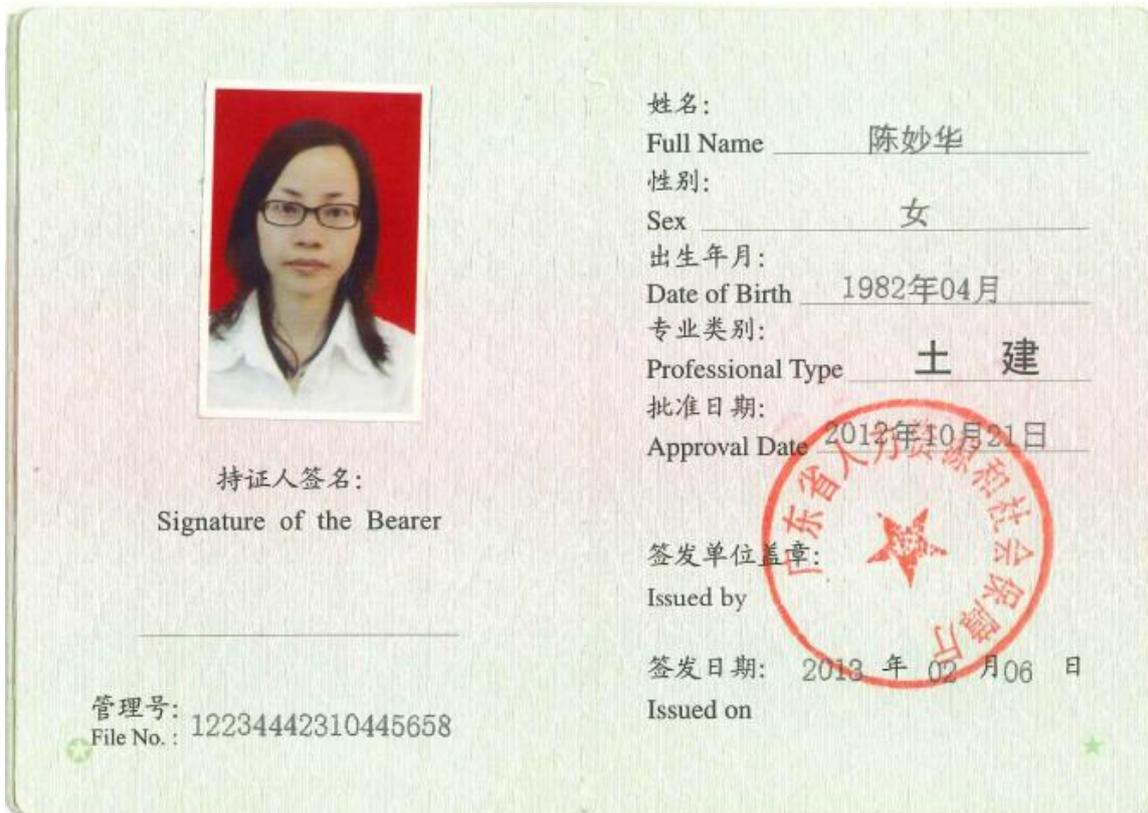




(11) 土建造价员 5--陈妙华

①一级注册造价工程师证书







https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person/detail?id=002303160124813783



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

陈妙华

证件类型	居民身份证	证件号码	460035*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司				

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: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 1442014201851186

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年10月09日

查看证书变更记录 (6)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11134400011149 注册编号/执业印章号: B11134400011149

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

查看证书变更记录 (7)

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林  
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

网站访问量

2 7 3 4 2 8 3 0 1 4



② 职称证书





③ 毕业证书



④ 身份证





⑤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈妙华 社保电脑号：607004725 身份证号码：460035198204022925 页码：1  
 参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位编号：140748 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	07	140748	0.0									2520	10.08				
2025	08	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
2025	09	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
2025	10	140748	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		40.32		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（ 3391f14e474a76d2 ）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 140748 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(12) 土建造价员 6--黄亚光

① 造价员证书

2916



发证单位 (盖章)  
2009 年 11 月 16 日

一、姓名 黄亚光

二、性别 男

三、出生  
年月 1985-07-18

四、证书  
编号 粤080B00001

参加继续教育情况登记

学 时	30 学时
学 习 内 容	1. 深圳市落实《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008) 的宣贯; 2. 解读国家标准《建设工程工程量清单计价规范》; 3. 世界金融海啸对我国建筑业的影响; 4. 播放梅州市“5.12”特大地震灾情实况短片。
广东省工程造价协会或委托 培训单位 (盖章)	
20 09 年 8 月 5 日	

参加继续教育情况登记

学 时	
学 习 内 容	
广东省工程造价协会或委托 培训单位 (盖章)	
20 年 月 日	



②毕业证书



③身份证





④社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄亚光 社保电脑号：619091281 身份证号码：431281198507186411 页码：1  
 参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位编号：140748 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	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84						63.92



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（ 3391f14e474d0236 ）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 140748  
 单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(13) 土建造价员 7--邱振铭

①毕业证书



②身份证





③社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱振铭

社保电脑号：812417368

身份证号码：440506199506170014

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		127.84		253.68		63.92

备注：

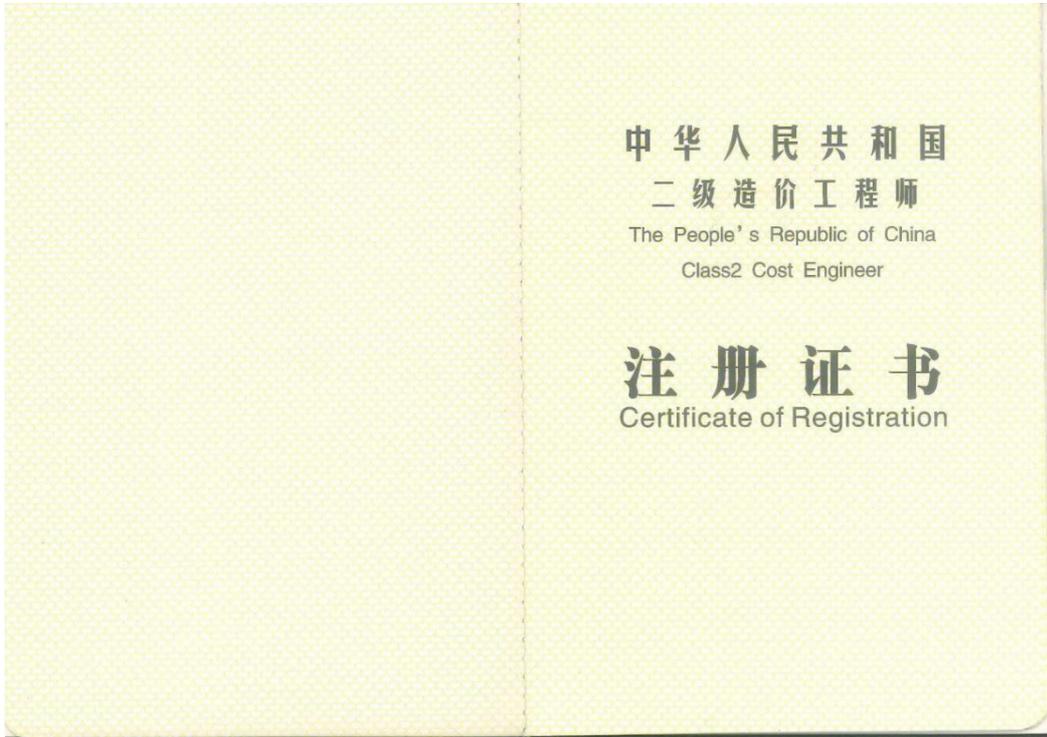
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14e4747864w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(14) 安装造价员 1--尚亚兰

①二级注册造价工程师证书





首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

尚亚兰

证件类型	居民身份证	证件号码	511304*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

### 二级注册造价工程师

注册单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司 证书编号：建[造]24225249002035

注册编号/执业印章号：A24225249002035

注册专业：安装

有效期：2026年07月25日



② 职称证书

GZZC

证书编号：黔考中2300051963667

贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓名：尚亚兰

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：511304199511103022

资格系列：工程技术人员

资格专业：建设工程造价

资格名称：工程技术人员\_工程师

评审类型：以考代评

取得时间：2023年12月31日



申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
深圳市中联建工程项目管理有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅	贵州省人力资源和社会保障厅



仅限本人查验



统一核验地址：<https://rcrs.gzsrs.cn:9999/pub/#/>

使用场景 本人使用 有效期至：2026年02月17日

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2025年11月19日



③ 毕业证书



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

④ 身份证





⑤ 社保证明



扫一扫验真伪

贵州省社会保险参保缴费证明（个人）

姓名	尚亚兰	个人编号	100029110115		身份证号	511304199511103022	
参保缴费情况	参保险种	现参保地社保经办机构	缴费状态	参保单位名称	缴费起止时间	实际缴费月数	中断月数
	企业职工基本养老保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202510	84	3
	失业保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	201808-202003 202007-202510	84	3
	工伤保险	白云区	参保缴费	深圳市中联建工程项目管理有限公司贵州分公司	202007-202510	64	0
	工伤保险	黔东南苗族侗族自治州本级	暂停缴费（中断）	贵州恩方工程建设咨询有限公司黔东南州分公司	201808-202003	20	0

打印日期：2025-10-30

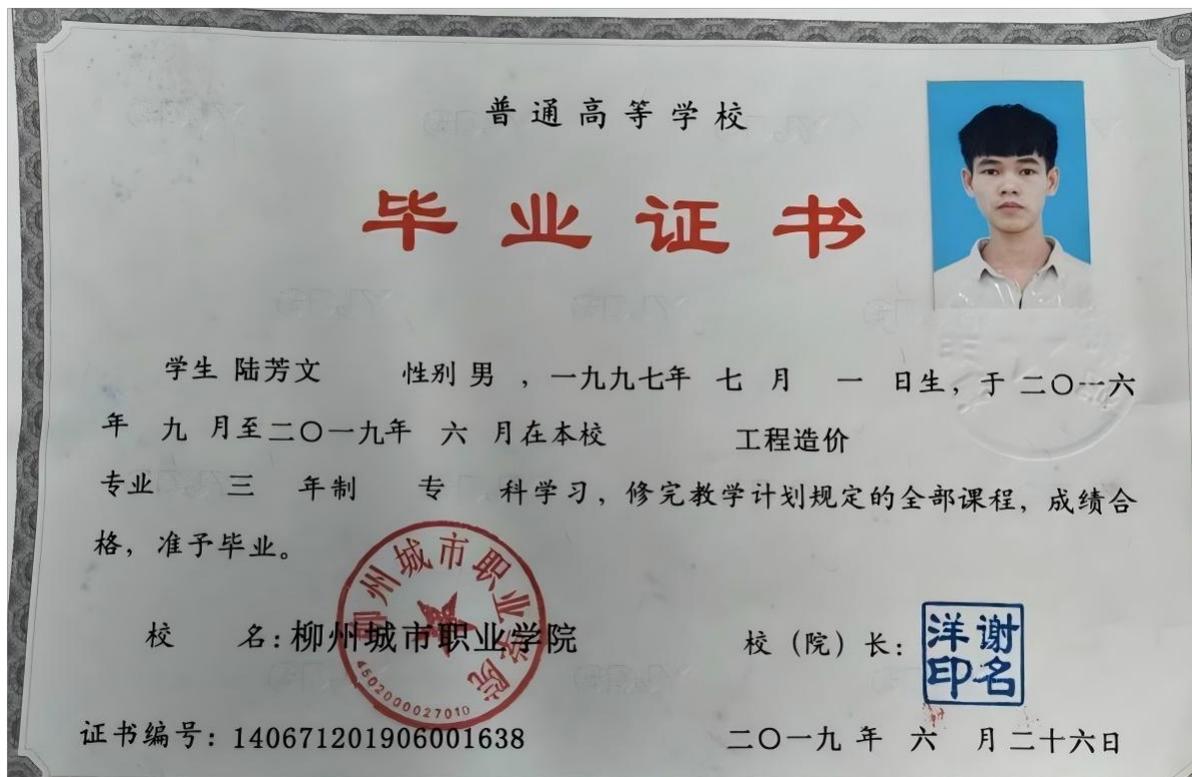
- 提示：1、如对您的参保信息有疑问，请您持本人有效身份证件和本《缴费证明》到现参保地社保经办机构进行核实。  
2、此证明与贵州省社会保险事业局打印的《贵州省社会保险参保缴费证明》具有同等效力。





(15) 安装造价员 2--陆芳文

①毕业证书



②身份证





③社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆芳文

社保电脑号：804435564

身份证号码：450881199707010971

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84						63.92

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（ 3391f14e474e3222 ）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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





(16) 安装造价员 3--阳小飞

①高级 BIM 项目管理师证书





②毕业证书



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

③身份证





④社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳小飞

社保电脑号：644073969

身份证号码：440223198512163756

页码：1

参保单位名称：深圳市中联建工程项目管理有限公司

单位编号：140748

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	10	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	140748	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	140748	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		127.84		253.68		63.92



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（ 3391f14e474f0e1t ）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 140748  
单位名称 深圳市中联建工程项目管理有限公司





## 8、企业获奖情况

企业获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖等级	获奖时间
1	深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖 【项目：南山区中医院】	市级	2023.03
2	深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀成果奖 【项目：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目一期施工 总承包工程】	市级	2022.06
3	国家级科技型企业	国家级	2023.05.22
4	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书 【品牌造价咨询企业】	省级	2023.10
5	2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书 【专业领域造价咨询骨干企业】	省级	2023.10
6	2023 年度工程造价咨询先进单位	市级	2024.01
7	2022 年度工程造价咨询先进单位	市级	2023.03
8	2021 年度工程造价咨询先进单位	市级	2022.06
9	2020 年度工程造价咨询先进单位	市级	2021.06
10	深圳市造价工程师协会会员单位证书	市级	2022.03.31
11	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单 【2020 年排名第 48 名】	省级	2021.04.12
12	广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单 【2019 年排名第 54 名】	省级	2020.07.30
13	大数据时代工程造价数据分析及应用初探	省级	2022.10
14	工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】	行业级	2024.07.16
15	广联达第一届咨询企业 BIM 应用大赛三等奖 【项目：长圳车辆段保障性安居工程二期项目】	/	2020.08
16	安居建业 2023 年度优秀供应商	/	2024.03.31
17	深铁置业 2024 年度金牌供应商	/	2025



18	深铁置业 2023 年度金牌供应商	/	2024
19	广东省全过程工程咨询第一批试点单位	省级	2017. 10. 20
20	2023 年度优秀工程项目管理企业	市级	2024. 06. 08
21	2022 年度优秀工程项目管理企业	市级	2023. 05. 18
22	2020、2021 年度优秀工程项目管理企业	市级	2021. 12. 28
23	2019 年度优秀工程项目管理企业	市级	2020. 08. 28
24	2018 年度优秀工程项目管理企业	市级	2019. 08. 28
25	广东省“守合同重信用”企业、连续 6 年获得广东省 重合同守信用单位	市级	2021. 06. 01 2020. 06. 01
26	A 级纳税信用企业	市级	/
27	“协办单位”荣誉证书	市级	2019. 11. 01
28	先进民营企业	/	2019. 10
29	2021 年度“抗疫先锋”荣誉证书	区级	2022. 05

注：1、优先提供较高等级的获奖和荣誉证明；2、不超过 3 项，超过 3 项部分无效。



### 8.1 深圳市造价咨询行业 2022 年度优秀成果奖【项目：南山区中医院】



### 8.2 深圳市造价咨询行业 2021 年度优秀成果奖【项目：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目一期施工总承包工程】





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

### 8.3 国家级科技型企业





#### 8.4 2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【品牌造价咨询企业】





8.5 2022 年度广东省工程造价特色企业和特色团队证书【专业领域造价咨询骨干企业】





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

### 8.6 2023 年度工程造价咨询先进单位



### 8.7 2022 年度工程造价咨询先进单位





8.8 2021 年度工程造价咨询先进单位



8.9 2020 年度工程造价咨询先进单位





8.10 深圳市造价工程师协会会员单位证书





## 8.11 广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2020 年排名第 48 名】

查询网址：

<http://www.gdcost.com/#/gdzj-second/gdzj-detail?id=b876c3871d2e4f75ac2617cb9801d12c>

广东省工程造价信息化平台 (广东造价信息网)

请输入关键字搜索 搜索 登录 | 注册

当前位置：行业动态 > 通知公告

### 关于公布2020年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

2021-04-21 09:00:00

粤标定函〔2021〕70号

各有关单位：

根据2020年度工程造价咨询统计调查，现将我省工程造价咨询经营收入排名前100名的企业名单公布（见附件）。

附件：2020年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站  
2021年4月12日

附件：

## 2020 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单



附件：

## 2020 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询营业收入 (万元)	从业人员	人均产值 (万元)
1	广州市顺景工程造价咨询有限公司	34930	1754	19.91
2	华联世纪工程咨询股份有限公司	26194	1120	23.38
3	广州市新誉工程咨询有限公司	24895	694	35.87
4	建成工程咨询股份有限公司	24128	181	133.3
5	深圳市中建达工程项目管理有限公司	18498	700	26.43
6	广州市建铨建筑技术咨询有限公司	17053	682	25
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	16943	1061	15.97
8	中量工程咨询有限公司	15616	541	28.87
9	永道工程咨询有限公司	14814	352	42.09
10	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	13049	345	37.82
11	国众联建设工程管理顾问有限公司	13011	398	32.69
12	广东省国际工程咨询有限公司	12885	662	19.46
13	广东宏正工程咨询有限公司	12703	171	74.29
14	广州菲达建筑咨询有限公司	11866.31	295	40.22
15	中国建设银行股份有限公司广东省分行	11866	83	142.96
16	深圳市普利工程咨询有限公司	11233	301	37.32
17	广东华禹工程咨询有限公司	9799	100	97.99
18	广东信仕德建设项目管理有限公司	9565	486	19.68
19	广州金良工程咨询有限公司	8617	239	36.05
20	深圳市栋森工程项目管理有限公司	8379	270	31.03
21	广州城建开发工程造价咨询有限公司	8313	491	16.93
22	深圳市合创建设工程顾问有限公司	8131	125	65.05
23	深圳市诚信行工程咨询有限公司	7859	185	42.48
24	广东人信工程咨询有限公司	7038	239	29.45
25	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	7026	1607	4.37
26	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	6704	139	48.23
27	广州翔实工程咨询有限公司	6442	157	41.03
28	深圳市航建工程造价咨询有限公司	6255	190	32.92
29	广东建瀚工程管理有限公司	6062	96	63.15
30	深圳市建星项目管理顾问有限公司	5896	463	12.73
31	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	5881	128	45.95
32	深圳市国建工程造价咨询有限公司	5809	144	40.34
33	广州竣盛工程造价咨询有限公司	5746	75	76.61
34	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5737	36	159.36
35	深圳华仑诚工程管理有限公司	5530	116	47.67



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

35	深圳华仑诚工程管理有限公司	5530	116	47.67
36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所	4986	106	47.04
37	广东盛建工程事务咨询有限公司	4894	126	38.84
38	珠海德联工程咨询有限公司	4687	231	20.29
39	广东至衡工程管理有限公司	4617	146	31.62
40	广州城略工程管理有限公司	4584	181	25.33
41	广东建伟工程咨询有限公司	4478	145	30.88
42	深圳市盛利造价咨询管理有限公司	4407	113	39
43	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	4359	118	36.94
44	深圳市华夏工程顾问有限公司	4356	178	24.47
45	广东华审工程咨询有限公司	4264	178	23.96
46	广东中恒信工程造价咨询有限公司	4237	65	65.18
47	广东曦达工程咨询有限公司	4163	74	56.26
48	深圳市中联建工程项目管理有限公司	4143	137	30.24
49	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	4137	216	19.15
50	深圳市海德伦工程咨询有限公司	4088	76	53.79
51	广东明正项目管理有限公司	4023	135	29.8
52	广东建宇工程咨询有限公司	3987	87	45.83
53	艾奕康造价咨询（深圳）有限公司	3931	99	39.7
54	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	3850	86	44.77
55	深圳市广诚工程顾问有限公司	3843	153	25.12
56	广东粤能工程管理有限公司	3804	188	20.23
57	华伦中建建设股份有限公司	3790	262	14.47
58	广东飞腾工程咨询有限公司	3667	112	32.74
59	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	3642	164	22.21
60	广州灏天工程顾问有限公司	3608	67	53.85
61	深圳市国福工程项目管理有限公司	3521	254	13.86
62	广东天粤工程造价咨询有限公司	3481	60	58.02



62	广东天粤工程造价咨询有限公司	3481	60	58.02
63	深圳科宇工程顾问有限公司	3388	63	53.78
64	广东威朗工程咨询有限公司	3352	102	32.86
65	广州市宏正工程造价咨询有限公司	3307	73	45.3
66	金厦工程管理咨询有限公司	3279	52	63.06
67	深圳市深水工程造价咨询有限公司	3254	77	42.26
68	广东省建筑工程监理有限公司	3210	58	55.34
69	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	3138	75	41.84
70	广东同益达工程顾问有限公司	3085	105	29.38
71	广东拓腾工程造价咨询有限公司	3028	83	36.48
72	深圳锦洲工程管理有限公司	3016	83	36.34
73	鹏信工程项目管理顾问有限公司	3009	133	22.62
74	深圳高速工程顾问有限公司	2885	43	67.09
75	广东明润工程造价咨询有限公司	2862	52	55.04
76	清远市华林工程造价咨询服务股份有限公司	2800	60	46.67
77	佛山市天诚工程造价咨询有限公司	2765	61	45.33
78	深圳市鹏电工程咨询有限公司	2687	42	63.98
79	广东益文建设工程造价咨询有限公司	2667	71	37.56
80	广东泰通伟业工程咨询有限公司	2666	126	21.16
81	广州尚晋工程咨询有限公司	2550	56	45.54
82	广州市吉光工程造价咨询有限公司	2529	62	40.79
83	广州宇丰工程咨询有限公司	2462	78	31.56
84	广东普信项目管理有限公司	2459	77	31.94
85	汕头市粤建工程造价咨询有限公司	2458	33	74.48
86	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	2447	65	37.65
87	广东天栋建设管理有限公司	2441	83	29.41
88	珠海市公评工程造价咨询有限公司	2368	169	14.01
89	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	2358	69	34.18
90	罗富国(广州)咨询有限公司	2335	130	17.96
91	广东精信工程造价咨询有限公司	2322	32	72.56
92	广东恒正工程造价咨询有限公司	2305	36	64.03
93	广东建勤工程造价咨询有限公司	2295	61	37.62
94	广东鲅岛工程造价咨询有限公司	2273	25	90.92
95	深圳市龙浩工程咨询有限公司	2248	132	17.03
96	广州市国际工程咨询有限公司	2247	159	14.13
97	广州珠建工程造价咨询有限公司	2224	81	27.46
98	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	2219	27	82.19
99	深圳轩明达工程项目管理有限公司	2190	62	35.32
100	众为工程咨询有限公司	2141	97	22.07



## 8.12 广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单【2019 年排名第 54 名】

查询网址:

<http://www.gdcost.com/#/gdzj-second/gdzj-detail?id=35a34252131f48beb79b8fdea13f7572>

广东省工程造价信息化平台 (广东造价信息网) 请输入关键字搜索 搜索 登录 | 注册

首页 办事指南 行业动态 政策法规 计价应用 行业监管 造价指标指数 材料设备价格 造价改革百堂课 学习交流

当前位置: 行业动态 > 通知公告

### 关于公布2019年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

2020-08-03 03:36:23

粤标定函〔2020〕175号

各有关单位:  
根据2019年度工程造价咨询统计调查, 现将我省工程造价咨询经营收入排名前100名的企业名单公布 (详见附件)。  
附件: 2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站  
2020年7月30日  
责任编辑: 罗炽发

附件: 2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单.pdf 下载



# 广东省建设工程标准定额站

粤标定函〔2020〕175号

## 关于公布 2019 年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

各有关单位：

根据 2019 年度工程造价咨询统计调查，现将我省工程造价咨询经营收入排名前 100 名的企业名单公布（详见附件）。

附件：2019 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站

2020 年 7 月 30 日





附件：2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询收入(万元)	从业人员	人均产值(万元)
1	建成工程咨询股份有限公司	21160.86	172	123.03
2	深圳市中建达工程项目管理有限公司	20220.11	748	27.03
3	广州市新誉工程咨询有限公司	19434.02	556	34.95
4	华联世纪工程咨询股份有限公司	18246.11	1178	15.49
5	广州市建铓建筑技术咨询有限公司	13599	249	54.61
6	中国建设银行股份有限公司广东省分行	12861	97	132.59
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	11421.99	687	16.63
8	中量工程咨询有限公司	11072	433	25.57
9	永道工程咨询有限公司	10996.09	259	42.46
10	广州菲达建筑咨询有限公司	10900.69	284	38.38
11	广东宏正工程咨询有限公司	10491.74	156	67.25
12	深圳市普利工程咨询有限公司	9830.19	320	30.72
13	广东省国际工程咨询有限公司	9629	571	16.86
14	国众联建设工程管理顾问有限公司	8889.73	270	32.92
15	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	7843	269	29.16
16	广东信仕德建设项目管理有限公司	7674.13	427	17.97
17	广东华禹工程咨询有限公司	7376.28	120	61.47
18	广州金良工程咨询有限公司	7353.72	185	39.75
19	深圳市诚信行工程咨询有限公司	7117.97	150	47.45
20	广东至衡工程管理有限公司	7059	152	46.44
21	深圳市栋森工程项目管理有限公司	6857.2	268	25.59
22	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	6761.42	1563	4.33
23	广东人信工程咨询有限公司	6092.13	212	28.74
24	广州翔实工程咨询有限公司	6062.2	146	41.52
25	深圳市航建工程造价咨询有限公司	5677	169	33.59
26	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	5605.27	120	46.71
27	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5400	5647	0.96
28	广东曦达工程咨询有限公司	5264.35	81	64.99
29	深圳市广诚工程顾问有限公司	5061.02	74	68.39
30	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	5048.16	162	31.16
31	广州竣盛工程造价咨询事务所有限公司	4843	63	76.87
32	艾奕康造价咨询(深圳)有限公司	4829	121	39.91
33	深圳市华夏工程顾问有限公司	4708.14	165	28.53
34	广东建瀚工程管理有限公司	4522.6	87	51.98
35	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	4489.47	152	29.54
36	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	4487.65	75	59.84
37	深圳市合创建设工程顾问有限公司	4419.11	1388	3.18
38	深圳市建星项目管理顾问有限公司	4416.89	428	10.32
39	珠海德联工程咨询有限公司	4413.43	227	19.44
40	广东建伟工程咨询有限公司	4200.14	126	33.33
41	广东盛建工程事务咨询有限公司	4198.85	28	149.96
42	广东华审工程咨询有限公司	4111	163	25.22
43	广东中恒信工程造价咨询有限公司	3881.72	63	61.61
44	广东明正项目管理有限公司	3689.51	133	27.74
45	深圳市海德伦工程咨询有限公司	3680.29	73	50.41
46	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	4628.09	105	34.67
47	深圳市国建工程造价咨询有限公司	3598	103	34.93
48	广东粤能工程管理有限公司	3500.13	471	7.43
49	广东飞腾工程咨询有限公司	3412.67	98	34.82
50	珠海市公评工程造价咨询有限公司	3378.94	161	20.99
51	广州瀚天工程顾问有限公司	3224	67	48.12
52	广东建宇工程咨询有限公司	3157.81	85	37.15
53	广州市吉光工程造价咨询有限公司	3030	85	35.65



54	深圳市中联建工程项目管理有限公司	3020.06	110	27.46
55	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	2837.76	116	24.46
56	清远市华林工程造价咨询服务有限公司	2788.39	56	49.79
57	深圳市国福工程项目管理有限公司	2742.93	190	14.44
58	深圳市龙浩工程咨询有限公司	2701	135	20.01
59	广东天粤工程造价咨询有限公司	2695.88	45	59.91
60	广东金厦工程管理造价咨询有限公司	2664.8	52	51.25
61	汕头市粤建工程造价咨询有限公司	2591.42	30	86.38
62	广东明润工程造价咨询有限公司	2560.55	41	62.45
63	广州宇丰工程咨询有限公司	2559.33	85	30.11
64	广州市宏正工程造价咨询有限公司	2543.34	73	34.84
65	深圳市建易达工程造价咨询有限公司	2537.9	65	39.04
66	广东拓腾工程造价咨询有限公司	2531.17	79	32.04
67	公诚管理咨询有限公司	2523.11	9180	0.27
68	广东威朗工程咨询有限公司	2501.85	97	25.79
69	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	2483.4	80	31.04
70	广州市百业建设顾问有限公司	2471.28	154	16.05
71	广东同益达工程顾问有限公司	2409.97	99	24.34
72	广东益文建设工程造价咨询有限公司	2392.68	78	30.68
73	广州市永隆工程造价咨询事务所有限公司	2351.07	35	67.17
74	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	2339.36	64	36.55
75	深圳锦洲工程管理有限公司	2316.42	125	18.53
76	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	2299.51	71	32.39
77	深圳华仑诚工程管理有限公司	2289.23	75	30.52
78	广州众为工程咨询有限公司	2269	80	28.36
79	深圳轩明达工程项目管理有限公司	2264.55	52	43.55
80	广东海力建设工程咨询有限公司	2223.06	69	32.22
81	广东天栋建设管理有限公司	2135.48	65	32.85
82	广东普信项目管理有限公司	2134.17	70	30.49
83	深圳市成效项目管理有限公司	2116.78	56	37.80
84	广州市国际工程咨询公司	2011.68	149	13.50
85	东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司	1972.44	75	26.30
86	中成建设管理有限公司	1942.82	56	34.69
87	广东建勤工程造价咨询有限公司	1919.99	69	27.83
88	佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司	1847	77	23.99
89	广州同诚工程造价咨询有限公司	1822.26	69	26.41
90	广东天华华粤工程造价咨询有限公司	1806.76	31	58.28
91	广东精信工程造价咨询有限公司	1794.29	32	56.07
92	广东华城工程咨询有限公司	1770.55	48	36.89
93	广州隼力咨询服务服务有限公司	1768.18	22	80.37
94	深圳市鹏电工程咨询有限公司	1757	42	41.83
95	惠州市建佳造价咨询事务所有限公司	1756	69	25.45
96	广东展诚工程咨询有限公司	1754.23	99	17.72
97	深圳高速工程顾问有限公司	1700.19	609	2.79
98	广东恒正工程造价咨询有限公司	1682.35	34	49.48
99	广东泰通伟业工程咨询有限公司	1678	85	19.74
100	广州珠建工程造价咨询有限公司	1624	72	22.56

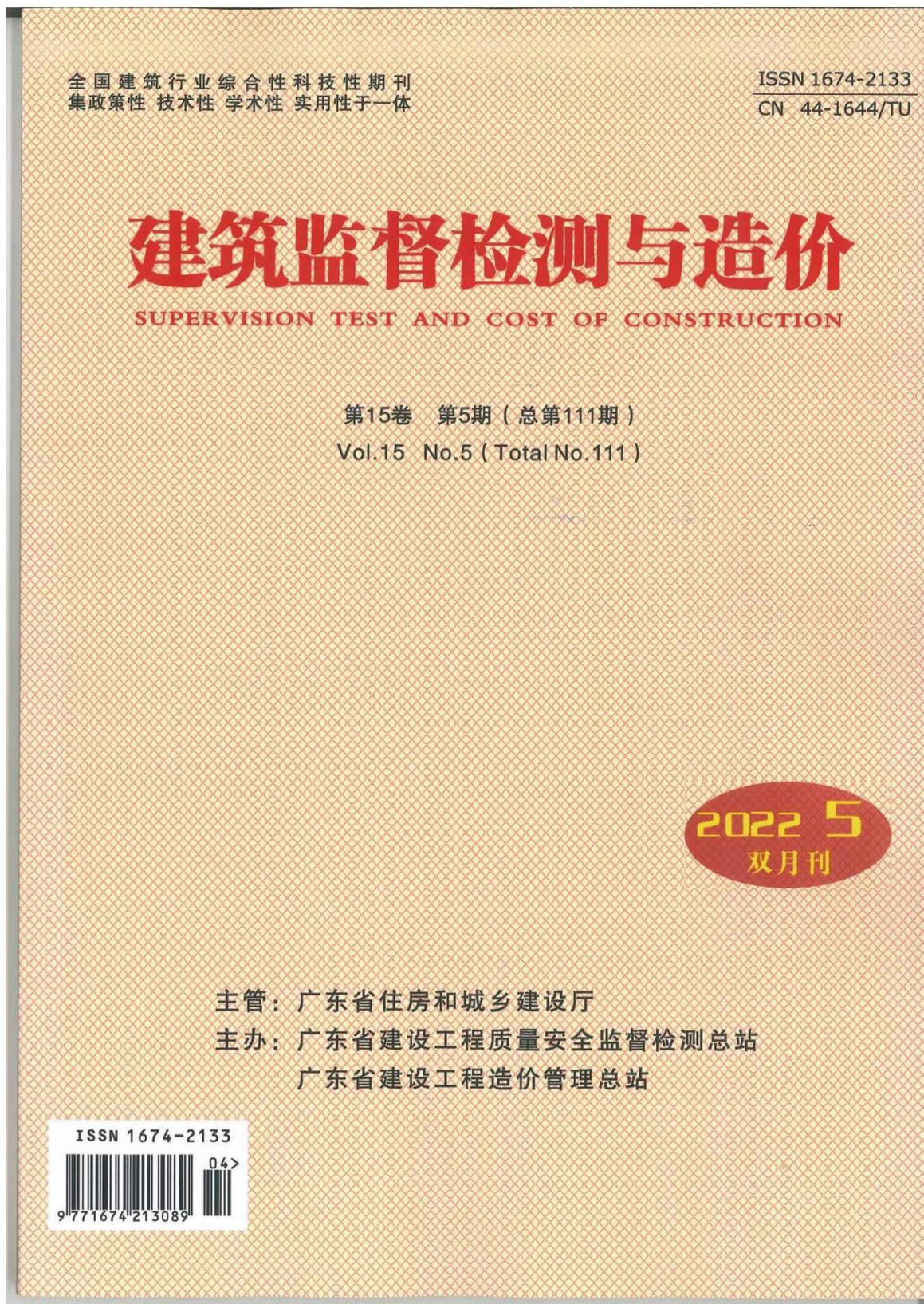
注：不含部分没提交复核资料的企业



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

## 8.13 大数据时代工程造价数据分析及应用初探





## 《建筑监督检测与造价》编辑委员会

主任委员: 蔡 瀛

副主任委员: 吴 松 黄守新 周卓豪 许欣毅

编 委: 马伟民 王幼松 卢立明 申新亚 刘绪普 汤 洞 安关峰 许 错

(按姓氏笔画 许锡雁 孙 成 苏 成 李丽娟 李彰明 杨仕超 杨树荣 林本海

排序) 罗赤字 郑晓生 钟 泉 钟伟文 徐天平 唐建新 唐梦雄 梅月植

曹 洪 曹 伟 梁伟雄 梁剑明 潘志强

主 编: 李素华

副 主 编: 薛 瑞

全国唯一一本国内外公开发行的工程监督检测与造价综合性科技期刊  
集政策指导性、技术性、学术性、实用性于一体

### 建筑监督检测与造价

SUPERVISION TEST AND COST OF CONSTRUCTION

(双月刊2008年创刊)

(Bimonthly, started in 2008)

2022年10月26日 第15卷 第5期 (总第111期)

Vol. 15, No. 5 (Total No. 111) Oct., 2022

编 辑: 《建筑监督检测与造价》编辑部  
主 管: 广东省住房和城乡建设厅  
主 办: 广东省建设工程质量安全监督检测总站  
广东省建设工程造价管理总站  
主 编: 李素华  
地 址: 广州市解放北路801号桂冠大厦13楼  
邮 编: 510040  
电 话: 020-83308759 13922243935  
E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

中国标准连续出版物号:  $\frac{ISSN\ 1674-2133}{CN44-1644/TU}$

广告经营许可证: 4400004001191

期刊法律顾问: 华瑞兴律师事务所魏济民律师

印 刷: 广州一龙印刷有限公司

定 价: 30.00 元/本

#### 版权声明

本刊刊登的所有内容(转载部分除外), 未经编辑部书面同意, 任何单位和个人不得以任何形式转载和使用, 著作权法另有规定的除外。

Edited by: Editorial Department of Building Supervision, Inspection and Cost  
Directed by: Department of Housing and Urban-Rural Development of Guangdong Province Government  
Sponsored by: Guangdong Provincial General Station For Supervision And Examination of Quality and Safety of Construction  
Guangdong Provincial General Station For management of cost of Construction  
Chief Editor: Li Suhua

Address: 13th Floor, Laureate Building, 801 Jiefang North Road, Guangzhou Post Code 510040

Tel: 86-20-83308759 13922243935

E-mail: cestc@126.com suhual@163.com

Publishing code:  $\frac{ISSN\ 1674-2133}{CN44-1644/TU}$

#### 授权声明

凡向本刊投稿获得刊出的稿件, 作者保证拥有该作品的完全著作权, 该作品无侵犯他人的权益。本刊有权以任何形式出版和使用该作品而无须另行通知作者。



## 建筑监督检测与造价

2022 年 10 月 第 15 卷 第 5 期 (总第 111 期)

### 目次

#### 研究探讨

- BIM 在广东的应用情况调研与分析..... 章学军, 金泓帆 (1)  
基于 BIM 和三维激光扫描技术在基坑工程中的应用研究..... 朱日新 (7)  
城市轨道交通运营期造价数据库应用研究..... 梁倩韵 (14)

#### 工程检测

- 低应变法在基桩检测中若干问题的分析探讨..... 甘梓坚 (19)  
大吨位单桩竖向抗压静载试验可重复使用钢筋混凝土支承板设计方法..... 罗成 (22)  
分布式光纤传感技术在预制管桩应力测试中的应用..... 贺玉平, 王凯, 杨眉 (28)  
深厚软土地区灌注桩桩身质量综合检测及质量缺陷处理技术..... 王涛 (34)

#### 施工技术

- 浅谈预制叠合板混凝土裂缝控制要点..... 董文焕 (38)  
铝模全现浇混凝土外墙体系中结构拉缝技术应用研究..... 李家烽 (42)  
多跨简支连续组合箱梁桥整体交替同步顶升施工及应用研究..... 潘文学, 潘震 (47)  
整体预制装配技术在机电安装工程中的运用..... 丘文德 (53)

#### 项目管理

- 关键链法在建筑工程项目进度管理中的应用研究..... 王智颖 (57)

#### 工程设计

- 试论市政给排水工程中的污水与雨水管道设计..... 王春景 (61)

#### 质量监督

- 基坑工程质量安全问题分析及监督重点..... 陈加顺 (65)

#### 工程造价

- 大数据时代工程造价数据分析及应用初探..... 郭新梅, 徐炳贵 (69)  
某高校学生公寓项目全过程工程造价风险分析..... 何福云 (73)

#### 建设论坛

- 关于第三届亚洲青年运动会场馆规划和建设的思考..... 彭兰阶, 龙丽榕 (80)



## 大数据时代工程造价数据分析及应用初探

郭新梅<sup>1</sup>, 徐炳贵<sup>2</sup>

(1. 深圳市中联建工程项目管理有限公司, 广东 深圳 518000

2. 深圳市永达信工程造价咨询有限公司, 广东 深圳 518000 )

**摘要:** 通过对大数据技术在工程造价行业应用的现实意义阐述, 进而总结了工程造价数据应用在现阶段存在的问题, 结合大数据开发的特性, 提出了工程造价大数据的分析、应用设想, 总结了工程造价大数据的创新发展思路。最后总结性提出唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合, 才能赋予数据的高附加值。要保持数据的活性, 就需要造价数据分析人员与时俱进, 不断的动态修正, 并结合市场进步不断赋予新的价值, 在继续总结过往数据的基础上通过增加新的价值, 让旧的数据转变为新数据, 为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

**关键词:** 大数据; 工程造价数据; 数据活性; 数据重组; 数据再利用

中图分类号: TU-9

文献标识码: A

文章编号: 1674-2133 (2022) 05-69-04

## Analysis and Application of Engineering Cost Data in the Age of Big Data

GUO Xin-mei<sup>1</sup> XU Bing-gui<sup>2</sup>

(1. Shenzhen Zhonglian Construction Project Management Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China;

2. Shenzhen Yongdaxin Engineering Cost Consulting Co., Ltd, Shenzhen, Guangdong 518000, China)

**Abstract:** By expounding the practical significance of the application of big data technology in the engineering cost industry, and then summarizing the problems existing in the application of engineering cost data at the present stage, combined with the characteristics of big data development, the analysis and application assumptions of big data in engineering cost are proposed. The innovative development ideas of engineering cost big data are summarized. Finally, it is concluded that only the organic integration of data itself, technical skills and innovative thinking can give data high added value. To maintain the activity of data, cost data analysts need to keep pace with the times, make constant dynamic corrections, and constantly give new value in combination with market progress. On the basis of continuing to summarize past data, by adding new value, let the old data Transform into new data to provide reasonable market price information for cost control of engineering construction.

**Key words:** big data; engineering cost data; data activity; data reorganization; data reuse

### 1 前言

如今, 数据已经成为了一种商业资本, 一项重要的经济投入, 可以创造新的经济利益。未来, 数据将成为核心资源, 得数据者得天下。同样工程造

价行业的发展也离不开大数据的支撑, 后定额时代如何准确把握工程建设的市场价格, 在工程建设的投资决策到运维阶段的全寿命过程中, 都离不开成本数据的采集及应用研究。



## 2 大数据技术在工程造价行业应用的现实意义

2020 年 7 月,随着住建部“建办标(2020)38 号文”的发布,我国工程造价改革进入了一个新阶段。工作方案要求加强工程造价数据积累,加快建立国有资金投资的工程造价数据库,按地区、工程类型、建筑结构等分类发布人工、材料、项目等造价指标指数,利用大数据、人工智能等信息化技术为概预算编制提供依据,强化建设单位造价管控责任。引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价,按照现行招标投标有关规定,在满足设计要求和保证工程质量前提下,充分发挥市场竞争机制,提高投资效益。

造价属于建筑业子行业,以它为点可以连接各个行业。凡工程建设必涉造价,不管是房屋建筑还是交通基础设施建设等,它几乎与所有行业都有关联性。因此,随着工程造价改革方案的逐步推进,大数据技术作为造价控制的全新的业务模式,将淘汰、颠覆或终结传统的造价管理方式。

造价业本身产生并蕴藏海量数据,包括价格信息、经济信息、工程信息等基础性数据和实时性信息,它们需要通过大数据技术组织起来。因此,建立造价全量数据分析体系,加强数据分析和数据挖掘工作,对工程造价行业在信息化建设过程中的应用具有重要的现实意义。

## 3 工程造价数据应用现阶段存在的问题

### 3.1 价格信息的局限性

现阶段相关部门所发布的信息大多属浅层次的局部数据的搜集、整理,与工程建设的实际应用缺乏有深度、有高附加值的信息。以人材机价格信息为例,信息价是政府造价主管部门根据各类典型工程材料用量和社会供货量,通过一定的市场调研

经过加权平均计算得到的平均价格属于社会平均价格,然后把其作为统一的标准价格,具有一定的权威性,是用来验证计价准确性的基本依据,但其本身的市场属性一直受到质疑,其实质仍不是真正的市场价格,而是主管部门的认定价格。

同时发布的价格信息:(1)有明显的滞后性,它不是即时、动态、真实的反映市场行情与走势;

(2)获取价格信息渠道狭窄,信息采集一般以当地供应商为主,而实际工程采购渠道是广泛性的,还有新技术、新材料和新设备的不断涌现,其价格信息有可能在采集范围之外;(3)供应商的报价和实际价格的真实性一直存在封闭割裂,存在一定程度的价格误导造价问题。

### 3.2 造价数据积累方式的原始性

#### 3.2.1 指标指数信息采集单元列项单一

目前看到的大部分指标数据的列项基本是以总建筑面积为基准的价格分析和含量分析,划分单元基本以地上、地下为界面的分部分项工程为划分单元(如图 1 所示)。其单一的归集数据已不能满足项目管理的计量需要,或已不适应于项目合约判分的管理思路,更不能满足模块化集成组合的造价编制需求,在一定程度上限制了价值工程 and 限额设计的推进。

序号	工程名称	单位	造价(元)	人工费(元)	材料费(元)	机械费(元)	其他(元)	备注
1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.1	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.2	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.3	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.4	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.5	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.6	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.7	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.8	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.9	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.10	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.11	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.12	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.13	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.14	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.15	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.16	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.17	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.18	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.19	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.20	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.21	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.22	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.23	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.24	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.25	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.26	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.27	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.28	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.29	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.30	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.31	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.32	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.33	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.34	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.35	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.36	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.37	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.38	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.39	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.40	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.41	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.42	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.43	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.44	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.45	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.46	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.47	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.48	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.49	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	
1.1.50	墙面抹灰工程	100m <sup>2</sup>	100.00	100.00	0.00	0.00	0.00	

图 1 分部分项工程指标划分示意图



### 3.3.2 行业信息化水平不高

历史工程积累的造价指标对项目建设的投资决策、工程盈利能力预测与成本控制具有较高的意义。但现阶段受限于建筑工程领域的专业性和技术性的推进步伐,工程造价行业信息化发展较为缓慢,尤其在互联网、区块链、云计算、人工智能等先进技术的应用上,仍存在一定程度的落后。目前造价人员还停留在依靠个人的经验积累、表格化存储,大部分积累的历史数据、经验数据、造价指标数据都是原始存储状态,没有对其进行编码和存储,更没有进行数据分析和数据挖掘,数据不能得到很好的再利用。再就是 BIM 技术在造价方面的应用不理想,目前还不能形成 BIM 模型的数据集成,与形成 BIM 大数据而实现数据的互联互通还有一定的距离。

### 3.3.3 造价咨询企业口号喊得高,但真正落地的少

随着工程造价改革方案的发布实施,虽然大部分造价咨询企业都认识到后定额时代工程造价大数据应用的重要性,也都在尝试造价数据分析的实施规划,但现阶段在计价依然使用预算定额的前提下,从企业运行成本考虑的角度,由企业组织专有的造价数据分析人员,来对积累数据进行分析、加工、筛选,并形成决定企业高度的核心数据的单位还是很少,因此造价大数据的建设积累分析真正落地的进程还不足。

### 3.3 数据缺乏针对性和权威性

由于数据的采集界限不明,基本是不同年份、不同结构或做法的类似工程指标的堆积,都没有对造价指标的内涵信息进行适时的动态节点修正。另外,造价指标模块的划分单元设置不合理,指标模块的针对性不强,其表现出的指标指数往往与方案设计的思路不吻合,对设计的限额控制机制

较弱,导致目前广泛采用的指标数据分析模式缺乏一定的针对性和权威性。

## 4 工程造价大数据的分析及应用设想

### 4.1 让数据“发声”

数据只有在传递、交换、共享中增值,孤立的数据没有价值或价值有限。工程造价数据的采集、分析,不能局限于数字化,只有形成的成果能真正的服务于生产,才能形成数据化。我们只要让数据自己“发声”,才能实现设计思路与造价指标的互动,改变“造价天书”的不兼容性;只有我们分析、筛选和汇集的指标数据,能与项目管理的运行思路相近,与设计的限额控制模块吻合,能与合同管理的合约分判基本一致,才能通过指标数据的应用,真正发挥指标指数的指导作用,逐步克服做控制价的也不了解最终的市场价格,投标报价的也是模糊进行,从而导致有的工程亏损严重,甚至进行不下去,纠纷多多。

### 4.2 量化一切,造价数据化的核心

工程造价管理涉及大量的信息数据内容,其数据动态性与多源异构性表现明显,所以建立一套工程全量造价数据体系势在必行,以满足工程造价数据应用相对应的不同发包阶段、不同设计深度的计价需要。结合工程总承包建设模式的进一步发展和完善,我们需要分析和重构各类造价大数据的架构、内容和做法挂接,优化构建四大层面的计价需要,即投资决策层面、初步设计层面、方案设计层面和施工图设计层面。在建立全量造价数据采集与分析体系过程中,造价数据分析人员需要结合施工工艺、建造标准、环境影响、未来提升程度等动态要素,有效构建满足相应使用功能的模块化指标数据,持续完善造价全量数据体系。



#### 4.3 让“方位”变成数据

如何让数据具有高附加值的信息,就要把“冰冷”的数字赋予时间、空间的广度和深度,让其变为有高附加值的数据。在时间上,就要对某一时点的采集数据进行动态加工,修正到基期节点的数据,以满足不同发包阶段的计价需要,如投资决策阶段、初步设计阶段、方案设计阶段和施工图设计阶段;在空间上,把估算、概算、预算、结算的指标分析有机的结合起来,形成多层次工程指标数据库,然后通过结算的最终价格,与项目管理的实际工期进行关联分析,针对实际建设工期和资金计划安排,附加分析计划资金的闲置浪费或融资成本的变动,结合时间成本赋予指标的高附加值,让数据“活起来”,让对标指标全过程指导限额设计、项目管理和运维控制。

#### 4.4 应用 BIM 技术开展工程造价大数据技术应用

通过设计过程建立的三维模型,以造价视角完善可视化造价数据分析模块,将造价控制技术应用于建筑全生命周期体系中,并结合工程造价数据特性建立可行的分析机制,拓展造价数据分析的发展空间,体现 BIM 技术的应用价值。这一过程主要基于 BIM 模型构建全过程造价跟踪机制,利用对标 BIM 模型对建设工程不同阶段的构件属性、工程量、成本指标进行快速统计与分析处理,可帮助拟建工程项目在设计或招投标阶段合理应用造价大数据价格查询机制,合理利用 BIM 输出造价数据明细,进行合理有效的限额设计或合理的投标报价。

### 5 工程造价大数据的创新发展

数据就像一个神奇的钻石矿,当它的首要价值被发掘后仍能不断给予。它的真实价值就像漂浮在海洋中的冰山,第一眼只能看到冰山的一角,而绝大部分都隐藏在表面之下。

#### 5.1 数据的再利用

对历史工程数据进行分析重整,然后辅以市场价格指数、单体建造复杂程度、场地环境复杂程度、建设区域环境程度以及未来功能提升程度、新技术新材料使用等指数的修正,重整为实时的技术经济指标,供需求者查询并结合设计思路再利用。

因此,处于大数据时代发展背景下,工程设计机构可以利用更为高效化的大数据信息平台,为专业设计人员提供具有一定针对性的数据参照资料,依照以往所应用的案例开展相应的限额设计以及优化等处理工作,这样不但可以有效的避免其产生造价超标的问题,同时还可以极大程度的提升该项工作开展的效率以及设计质量,让其所制备的工程设计方案的限额控制更加科学合理。

#### 5.2 数据的重组

未来模块化集成建筑的应用场景将越来越广,模块化建筑还可以与更多新型材料和新技术集合,对工程建设的设计和施工形成新的创新机制。造价咨询行业应该研究适合于造价计价和成本控制相适应的造价模块划分体系,在对历史工程数据进行分析、归纳和筛选的基础上,对造价指标进行模块化重组,形成便于限额设计和发承包计价的对标模块,把传统的定额计价转变为集成模块指标计价,如挂接做法便于对标的地面模块、外装模块等等,使模块化造价指标体系更有利于价值工程应用和限额设计的推广。

#### 5.3 措施项目数据的扩展重组

目前使用的措施项目的计费计价体系已不适用于指标体系的建立,建议对措施项目的指标体系进行扩展重组,一是把模板工程和混凝土、钢筋

(下转第 81 页)



容、招标控制价、建设规模、工程变更，风险权重高，发生概率高的特征，在风险应对的时候重点制定应对策略<sup>[8]</sup>。

## 6 结语

层次分析法与模糊综合评价法相结合，很好的分析了某高校学生公寓项目全过程工程造价各风险因素，将定性的问题转化为定量问题，用数据给出答案，为建设工程项目风向分析提供新的解决思路<sup>[9]</sup>。方法使用中存在两次专家打分，一次是对层次分析法中的指标权重打分，一次是对风险概率打分，这两次打分存在一定的主观性，因此各专家除需具备专业能力外，还需对评价项目有充分的认识，对项目评价时尽量客观。

### 参考文献

[1] 中华人民共和国统计局. 中国统计年鉴[M]. 北京: 中国

统计出版社, 2020.

[2] 麻成明, 石宪锋, 向宇. 建设工程全过程工程造价控制管理分析[J]. 工程设计与设计, 2021, (14): 177-179.

[3] 朱美金. 建筑工程全过程工程造价管理研究[D]. 北京邮电大学, 2019.

[4] 杜奇睿, 程都. 中国企业境外“投建营一体化”模式的主要风险及对策研究[J]. 宏观经济研究, 2020, (10): 32-41.

[5] 贾丰达: D 市地铁四号线项目施工风险管理研究[D]. 大连理工大学, 2021.

[6] 全国咨询工程师(投资)职业资格考评委员会. 现代咨询方法与实务[M]. 中国统计出版社: 202001. 398.

[7] 徐晏如. 基于模糊综合评价方法的土建工程造价预测研究[J]. 福建建材, 2021 (12): 104-106.

[8] 朱德群. 上饶市三江导托渠工程风险管理研究[D]. 兰州交通大学, 2021

[9] 王辉. 政府投资建设项目工程造价风险管理研究[D]. 南昌大学, 2020.

### (上接第 75 页)

工程一并计入相应混凝土结构工程，以便体现结构成本的综合性；二是根据与工程实体建造紧密相连的程度，把措施费分为不可竞争措施费和间接措施费计列，如夜间施工费、季节性施工增加费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、垂直运输机械费、超高施工增加费、联合调试费和检验试验费等措施费，以摊销方式计入综合单价，摊销在实体工程费指标内；其余措施费，如脚手架、施工围挡、场地硬化、施工宣传等计入间接措施费进行单独的指标分析。

## 6 结语

总之，造价大数据分析，未来一定程度上决定企业竞争力，唯有对数据本身、技术技能和创新思维有机融合，才能赋予数据的高附加值。

目前大部分的造价数据价值都是潜在的，需要通过创新性的分析来释放。随着时间的推移，大多数数据都会失去一部分基本用途，要保持数据的活性，就需要造价数据分析人员与时俱进，不断的动态修正，并结合市场进步不断赋予新的价值，在继续总结过往数据的基础上增加新的价值，让旧的数据转变为新数据，为工程建设的造价控制提供合理的市场价格信息。

### 参考文献

[1][英]维克多·迈尔-舍恩伯格 肯尼斯·库克耶 著 盛杨燕 周涛 译 《大数据时代》

[2] 魏宁. 《大数据时代工程造价数据采集与工程造价应用》. 房地产世界



### 8.14 工程造价咨询企业信用证书【AAA 级】

【证书有效期至 2027 年 07 月 15 日】



查询网址: <http://114.116.119.143:804/Judge/Index>

http://114.116.119.143:804/Judge/Index

## CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人会员

根据国家相关文件要求,行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**,故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员,并及时更新维护本企业信息。  
企业信用等级为**失效状态**的企业,请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**,评价证书已过有效期的,需重新申请评价,无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 单位所属: 请选择

信用等级: 请选择 评价年度:

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市中联建工程项目管理...	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<input type="button" value="历史评价记录"/>

上一页 1 下一页 到第 1 页 确定 共 1 条 20 条/页



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

8.15 广联达第一届咨询企业 BIM 应用大赛三等奖【项目：长圳车辆段保障性安居工程二期项目】





咨询合同

正本

2LJ-2J2019-045

合同编号: GM-G-2018-052

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目全过程造价咨询

工程地点: 光明区光侨路以南、科裕路以西

委托 人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询 人: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市中联建工程项目管理有限公司（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：长圳车辆段保障性安居工程二期项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区光侨路以南、科裕路以西

3、服务范围：本项目将于方案设计完成后，采用 EPC 总承包模式进行发包。

该项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制（审核）、概算编制（审核）、施工图预算编制（审核）、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核等）、结算编制（审核）及驻场服务等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容包括但不限于：

### 服务内容

（1）协助招标人完成目标成本编制；

（2）概算编制或审核，协助完成概算评审工作；

（3）招标控制价的编制和投标报价的审核以及工程量清单编制及核对（包括 EPC 总承包、施工图审查、检测监测、前期咨询等与本项目建设有关的各类招标）；

（4）签证变更的费用估算、预算、结算编制及核对；

（5）各阶段的方案比选测算；

（6）工程结算编制及核对并报造价审定部门审定；

（7）成本后评估；

（8）全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作；

（9）施工过程中工程洽商、签证、变更及索赔等资料审核；

（10）招标及合同签订时针对与投资控制有关条款的咨询服务；  
（11）参与项目管理过程与成本管理相关的所有会议，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；

（12）按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；

（13）编制工程造价计价依据、对工程造价进行监控和提供有关工程材料价格、造价信息资料等；



服务内容

(14) 根据招标人要求, 协助招标人做好专项招标工作。

全过程造价咨询工作范围包含各专业工程, 包括但不限于: 土建、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等, 及与本项目相关的其他专业工程(含基坑支护及土石方工程施工过程的造价管理及结算等事项, 但不含基坑支护及土石方工程招标工程量清单和招标控制价编制、审核)。

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), 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

- 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。

[√] 7、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

建安工程费最终按照深圳市相关管理规定, 以造价审定部门审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

咨询费率为: 0.356%;

工程建安费暂定为: 246339.77 万元

合同金额

总咨询酬金暂定为: 876.97 万元

(小写) 不含税价人民币: 8273301.89 元, 增值税人民币: 496398.11 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 8769700 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌佰贰拾柒万叁仟叁佰零壹元捌角玖分, 增值税人民币: 肆拾玖万陆仟叁佰玖拾捌元壹角壹分, 含税价人民币: 捌佰柒拾陆万玖仟柒佰元整。

其中: 咨询单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品、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 建安工程费按照深圳市相关管理规定, 以造价审定部门审定的建安工程费(对应合同范围) 结算金额为准。

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 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。

[√] 8、其他: 本合同费率不因工作范围、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。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求, 文字清晰整齐, 计算底稿必须条理清楚、步骤清晰, 具有可复查性; 向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。



4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。
7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

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

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执玖份，咨询人执壹份，具有同等法律效力，送\_\_\_\_\_市住房和城乡建设局备案\_\_\_\_\_份。

委托人： 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

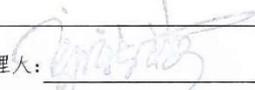
住所： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人： 

法定代表人或其授权代理人： 

纳税人识别号： \_\_\_\_\_

纳税人识别号： 9144030079049661XQ

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号： \_\_\_\_\_

账号： 44250100016200000984



电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-82487100

合同签订地点: 深圳市

**签订时间**

合同签订时间: 2019年 2月 19日





8.16 安居建业 2023 年度优秀供应商





### 8.17 深铁置业 2024 年度金牌供应商





8.18 深铁置业 2023 年度金牌供应商





### 8.19 广东省全过程工程咨询第一批试点单位

查询网址:

<http://www.gdeca.org.cn/notice/search/detail?id=8a9d9f44634454b6016361ef18702e9d>



## 广东省工程造价协会

爱国 敬业 诚信 务实

2023年03月17日 星期五



---

首页
协会简介
通知公告
综合新闻
政策法规
会员天地
协会党建
书刊订阅
办事指南

您的位置: 关键字搜索

---

### 广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省全过程工程咨询第一批试点单位的通知

发布时间: 2017-10-30

粤建市函〔2017〕3035号

各地级以上市住房城乡建设主管部门:

为切实推进全过程工程咨询服务试点工作,按照《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》(建市〔2017〕101号)和《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省全过程工程咨询试点工作实施方案〉的通知》(粤建市〔2017〕167号)的工作安排,经企业自愿申报、各地级以上市住房城乡建设主管部门推荐,我厅确定深圳市建筑设计研究总院有限公司等26家企业为“广东省全过程工程咨询第一批试点单位”,现予以公布。

请各试点单位按照《广东省全过程工程咨询试点工作实施方案》的要求,积极探索,深化改革,完善制度,及时总结经验并上报工作信息,有效推进试点的各项工作,为全面推行全过程工程咨询打下坚实的基础。

其他非试点单位也应本着提升自身综合实力的要求,积极开展全过程工程咨询业务。

附件: 广东省全过程工程咨询第一批试点单位名单

广东省住房和城乡建设厅  
2017年10月25日

相关链接:

- [---政府机构网站---](#)
- [---造价机构网站---](#)
- [---国际组织网站---](#)
- [---各省协会网站---](#)

主办: 广东省工程造价协会 粤ICP备16071560号

地址: 广州市越秀区解放北路801号桂冠大厦15楼

技术支持: 深圳市斯维尔科技股份有限公司





附件

广东省全过程工程咨询第一批试点单位名单

1. 深圳市建筑设计研究总院有限公司
2. 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
3. 广东省建筑设计研究院
4. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
5. 广州轨道交通建设监理有限公司
6. 广东省城乡规划设计研究院
7. 广东省建筑科学研究院集团股份有限公司
8. 广东中量工程投资咨询有限公司
9. 广东省建筑工程监理有限公司
10. 广州地铁设计研究院有限公司
11. 广州市设计院
12. 华南理工大学建筑设计研究院
13. 广东省国际工程咨询有限公司
14. 广州永道工程咨询有限公司
15. 广州宏达工程顾问有限公司
16. 广东工程建设监理有限公司
17. 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
18. 深圳市勘察测绘院有限公司
19. 深圳市水务规划设计院有限公司
20. 深圳市建筑科学研究院股份有限公司



21. 深圳市中联建工程项目管理有限公司

22. 深圳市京圳工程咨询有限公司

23. 深圳市昌信工程管理顾问有限公司

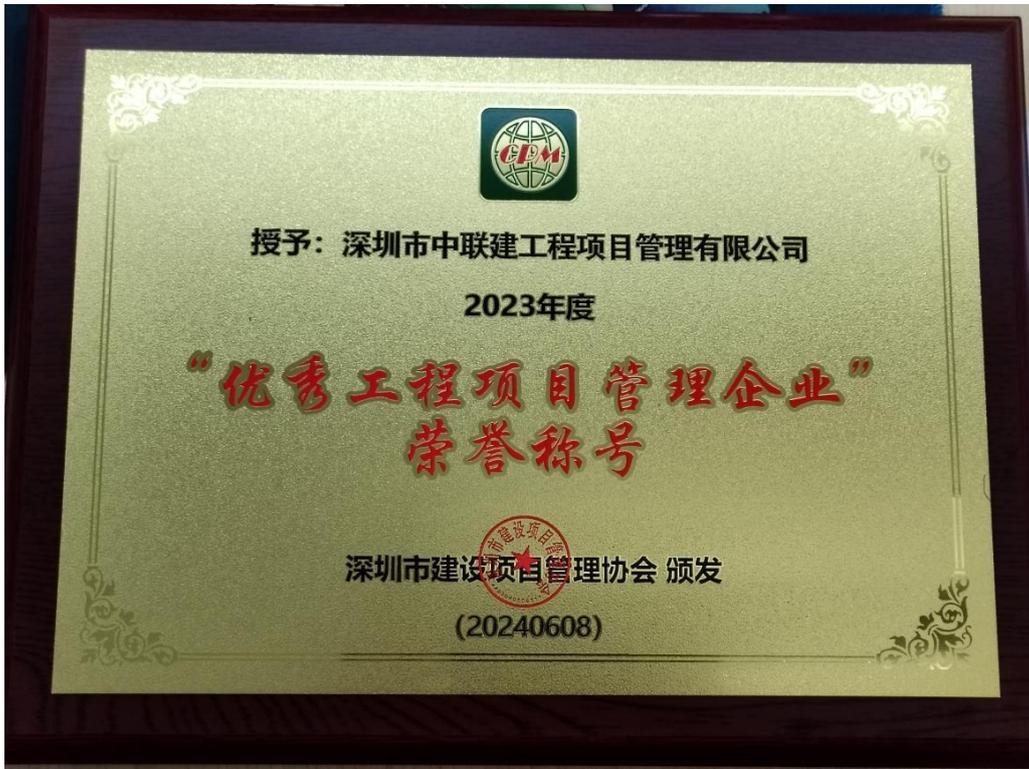
24. 珠海德联工程咨询有限公司

25. 惠州市建筑设计院有限公司

26. 江门市建筑设计院有限公司



8.20 2023 年度优秀工程项目管理企业



8.21 2022 年度优秀工程项目管理企业

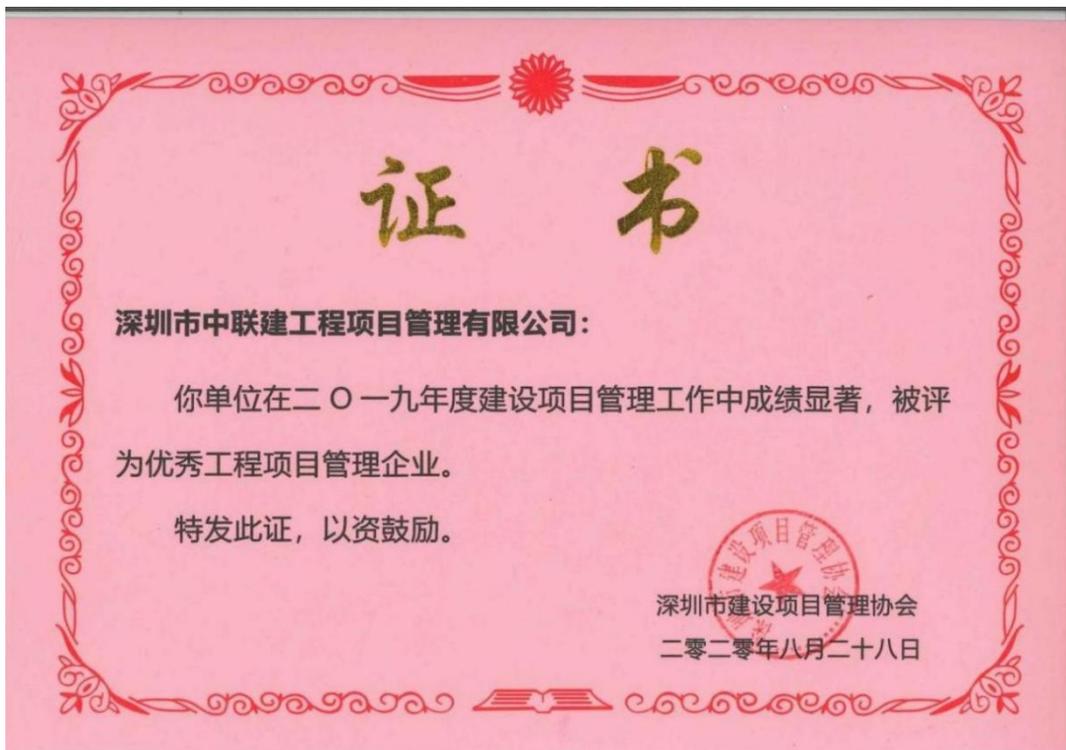




8.22 2020、2021 年度优秀工程项目管理企业

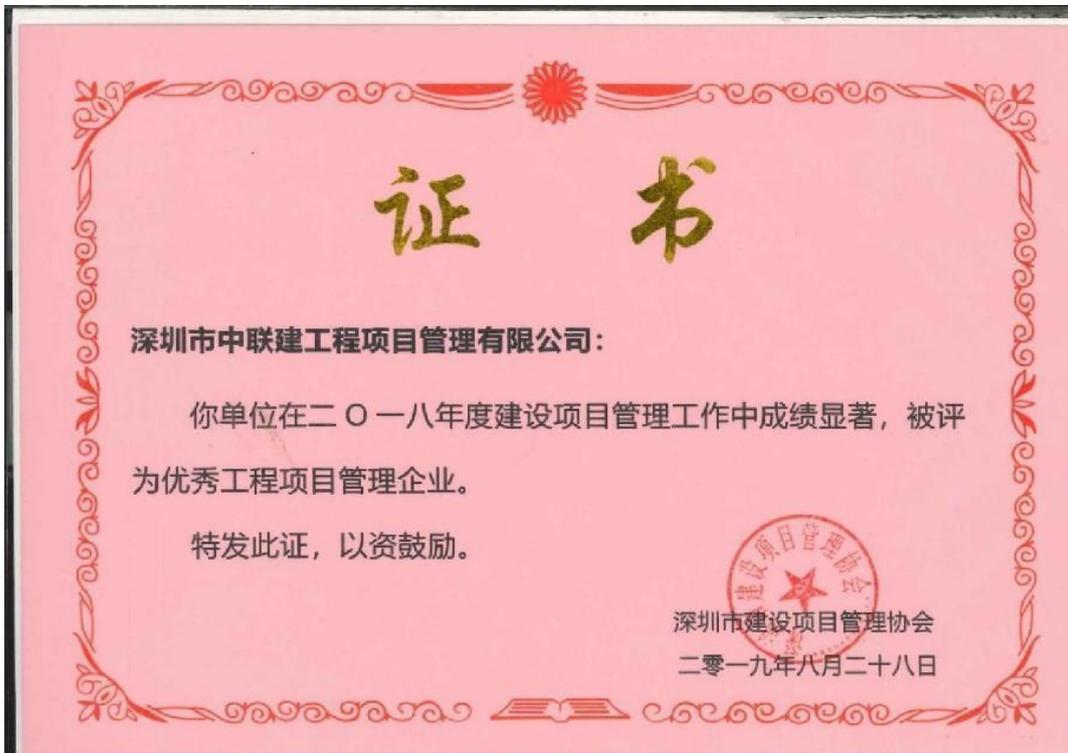


8.23 2019 年度优秀工程项目管理企业





8.24 2018 年度优秀工程项目管理企业





- 8.25 广东省“守合同重信用”企业、连续 6 年获得广东省重合同守信用单位、连续 5 年获得广东省重合同守信用单位





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元





深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元





8.26 A 级纳税信用企业



8.27 “协办单位”荣誉证书





8.28 先进民营企业



8.29 2021 年度“抗疫先锋”荣誉证书





## 9、履约评价情况

投标人履约评价情况一览表

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目 所在地	备注
1	南山中医院建设项目	1145.19	深圳 南山	1、履约评价日期：2023.03.02 2、建设单位：深圳市南山区建筑工务署 3、履约优秀 4、荣获“优秀工程造价成果奖”
2	深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询	912.0262	深圳 南山	1、履约评价日期：2024.07.24 2、建设单位：深圳市地铁集团有限公司 3、履约良好 4、荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
3	前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询	531.224232	深圳 南山	1、履约评价日期：2023.10.30 2、建设单位：深圳市地铁集团有限公司 3、履约优秀 4、荣获“深铁置业 2023 年度金牌供应商”、“深铁置业 2024 年度金牌供应商”
4	福田区莲花中学南校区新建综合楼工程（全过程造价咨询）	80.5349	深圳 福田	1、履约评价日期：2022.11.08 2、建设单位：深圳市福田区建筑工务署//上海建工集团股份有限公司（代建） 3、履约优秀
5	沙井体育足球公园（造价咨询）/沙井足球体育公园	261.33	深圳 宝安	1、履约评价日期：2024.11.14 2、建设单位：深圳市宝安区新桥街道办事处 3、履约优秀
6	深圳湾社康等 27 家社康改造项目全过程造价咨询	92.7	深圳 南山	1、履约评价日期：2025.03.07 2、建设单位：深圳市南山区建筑工务署 3、履约良好
7	南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询	80.74	深圳 南山	1、履约评价日期：2025.03.07 2、建设单位：深圳市南山区建筑工务署 3、履约良好



## 9.1 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

### (1) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署： 请您对我单位在 <u>南山区中医院建设项目概算审核</u> 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：							
评价内容					内容说明		
(1) 咨询服务成果评价					咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
(2) 咨询合同履行程度评价					质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
(3) 咨询服务及时性评价					咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
(4) 咨询服务程序规范性评价					咨询服务程序是否符合行业规范要求		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
(5) 咨询人员技术水平评价					咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能 and 与客户沟通能力		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
(6) 咨询人员职业道德评价					遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好		
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>		一般	<input type="checkbox"/>
顾客对我单位咨询服务的总体评价：  优秀							
客户签名（盖公章）：  日期：2023.5.2							



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

深圳市南山区建筑工务署：

请您对我单位在 南山区中医院建设项目施工总承包 工程造价咨询服务工作中  
以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：

评价内容	内容说明
(1) 咨询服务成果评价	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(2) 咨询合同履行程度评价	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(3) 咨询服务及时性评价	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(4) 咨询服务程序规范性评价	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(5) 咨询人员技术水平评价	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能 and 与客户沟通能力
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
(6) 咨询人员职业道德评价	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	
顾客对我单位咨询服务的总体评价：	
优秀	
客户签名（盖公章）： 日期：2013.12.2	





南山工务署 **2021 年度履约评价排名第一**，查询网址：

[http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9561588.html](http://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9561588.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开

### 南山区建筑工务署2021年度自建项目合同履约评价（造价咨询单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	履约单位	分数	评价成绩
1	深圳市中联建工程项目管理有限公司	89	良好
2	深圳市[ ]项目管理有限公司	89	良好
3	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	88	良好
4	深圳市[ ]工程管理有限公司	88	良好
5	深圳市[ ]工程咨询有限公司	87	良好
6	深圳市[ ]顾问有限公司	86	良好
7	深圳市[ ]项目管理有限公司	85	良好
8	深圳市[ ]工程造价咨询有限公司	84	良好



(2) 深圳市优秀工程造价成果奖





(3) 合同关键页

正本

合同编号：2020ZX1026

**南山区中医院建设项目造价咨询合同**

工程名称： 南山区中医院建设项目

合同名称： 南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速  
发包）合同

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位： 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2020 年 11 月



## 协议书

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》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：南山区中医院建设全过程造价咨询服务（快速发包）

2、工程概况：该项目暂定总投资为 188500 万元；

该项目位于深圳市南山区，位于同乐片区，南博二路与南博三路交叉口，深圳市艺术学校南山学校东侧，深圳市博伦职业技术学校南侧，深圳市公务仓西侧。项目总用地面积约 18265.9 平方米（后期本项目用地将包括场地西南侧深圳市绿化管理处绿化管理北环管理站、场地东南侧南山区环卫配套中心项目用地，总用地面积将达到 21659.04 平方米），建筑总面积约为 156450 平方米，停车位 800 个（可设置地面停车），床位数 800 床，项目总投资暂定为 18.85 亿元（不含医疗设备费），建筑需退北环大道输油管线及高压燃气管线 $\geq 200$  米；医技、门诊、住院等患者使用空间限高 100 米，其它功能空间无限高要求。

### 二、乙方工作内容

南山区中医院建设全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，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；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和



提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

(一) 概算造价咨询工作内容：

审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算造价咨询工作内容：

- 1、编制工程预算；
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；
- 3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；
- 5、协助招标人进行招标答疑；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同；
- 8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；
- 9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(三) 结算造价咨询工作内容：

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



程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；本项目

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟壹佰肆拾伍万壹仟玖佰元整（大写），即 11451900 RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

### 2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：



(以下无正文)

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366  
号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市中联建工程项目管理有  
限公司

地址：深圳市南山区沙河街道深云西  
二路天健创智中心 B 栋 11  
层 1-5 单元

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：0755-82487100

开户银行：中国建设银行股份有限公  
司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200000984

合同订立时间：2020 年 10 月 30 日



## 9.2 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

### (1) 履约评价【良好】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2024〕132 号

## 关于 2024 年第二季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2024 年 6 月 25 至 6 月 26 日组织公司各相关职能部门，对 2024 年第二季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	分数	综合评定等级
1	深圳市中建达工程项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造价初审	88	良好
2		松溪家园（二期）全过程	89	
3	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	沙浦围项目全过程	87	良好
4		机场东盖上一（标段）全过程	88	
5	深圳市中联建工程项目管理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	86	良好

- 1 -



6		深铁公明车辆段综合开发 项目全过程造价咨询	88		
7	深圳市海德伦工程咨询有限公司	光明区新湖街道项目造价 复审	87	良好	
8	广东省国际工程咨询有限公司	大运枢纽物业开发项目全 过程造价咨询一标段	86	良好	
9	深圳市宏华明工程造价咨询事 务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗 地)全过程造价咨询	85	良好	
10		机场东盖上(二标)全过程	83		
11	国金工程项目管理有限公司	坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地)全过 程造价咨询	84	良好	
12	深圳市丰浩达工程项目管理有 限公司	中国北车深圳轨道交通车 辆研发及综合服务基地项 目造价咨询	84	良好	
13	深圳市建易达工程造价咨询有 限公司	深铁瑞城白地一标全过程	84	良好	
14	深圳广诚工程顾问有限公司	深铁懿府项目5号地块全 过程	82	良好	
15	深圳市普利工程咨询有限公司	深铁珑境白地全过程	82	良好	
16	深圳市华阳国际工程造价咨询 有限公司	深铁懿府项目2#3#地块复 审	81	良好	
17		赤湾停车场物业开发项目 一标段、三标段造价复审	83		
18	深圳市诚信行工程咨询有限公 司	深铁珑境盖上全过程	80	良好	
19		深铁璟城二期一标段全过 程、深铁璟城学校全过程	84		
20	友谊国际工程咨询股份有限公 司	中车基地项目一标段造价 复审	81	良好	



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

21	深圳市建星项目管理顾问有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	80	良好
22		深铁熙府 A 地块全过程	80	
23	深圳市栋森工程项目管理有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程造价咨询合同	80	良好
24	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁阅山境复审	80	良好
25	深圳华仑诚工程管理有限公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过程咨询	79	一般
26	北京城建设计发展集团股份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	79	一般
27	国众联建设工程管理顾问有限公司	深铁璟城白地二标段	78	一般
28		睿著广场项目全过程造价咨询	77	
29		深铁阅山境一期	80	
30	深圳市腾达工程顾问有限公司	深铁珑境白地全过程	77	一般
31	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初审	77	一般
32	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	深铁置业零星工程造价咨询服务合同（零星工程）	58	一般
33		深铁置业零星工程造价咨询服务合同（已过质保期的项目专项整改工程）	85	
34	深圳市华夏工程顾问有限公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价咨询二标段（南地块）	78	差



35		深铁前海时代 5 号地块全 过程	0	
36		前海综合交通枢纽近期（主 体一期及 1、5、11 号线车 站改造）装修安装工程造价 咨询	75	
37		松溪家园一期、深铁璟城一 期盖上全过程	80	
38	深圳市建衡达工程造价咨询有 限公司	前海综合交通枢纽及上盖 物业项目（近期）±0.000 以下部分土建工程	0	差
39		深铁懿府项目 4 号地块全 过程	70	
40	广州市建铨建筑技术咨询有限 公司	深铁熙府 D 地块全过程	0	差
41	深圳市锦绣城造价咨询有限公 司	深圳市轨道交通二期 3 号 线工程横岗车辆段上盖建 筑开发项目造价咨询服务	0	差

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中  
排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2024 年 7 月 24 日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2024 年 7 月 25 日印发

（共印 23 份）



## (2) 深铁置业 2024 年度金牌供应商





(3) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





(4) 合同关键页

深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询

合同编号：STZY-0219/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

二〇二四年三月





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 9,120,262.00 元（大写：玖佰壹拾贰万零贰佰陆拾贰元整），其中不含税价款 8,604,020.75 元，增值税税额为 516,241.25 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23992677  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 朱翔宇 13686430987

项目主管部门 范志斌  
审核人:

合约部门经办人及电话: 牟子贤 0755-89986627

合约部门审核 刘天晨  
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市南山区南头街道  
马家龙社区大新路 89 号  
马家龙工业区 40 栋 401

电 话:

0755-82487100

传 真:

0755-82487100

开户银行:

交通银行深圳香洲支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管  
理有限公司

账 号:

443066065013001115496

邮政编码:

518000

承包商经办人: 郭琴梅

承包商经办人 13927428439  
电话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2024 年 3 月 25 日





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁公明车辆段综合开发项目全过程造价咨询以及零星工程造价咨询 服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：

深铁公明车辆段综合开发项目，位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻松白路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线紧邻项目地块。项目分三个地块，1-27、1-28 地块为住宅地块，用地面积分别为 22091.95 平方米，14379.97 平方米，容积率均为 5.98。总建筑面积约 33.29 万平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。具体范围以招标文件为准。

零星工程造价咨询包括：现有零星项目，前期项目相关造价咨询以及甲方根据需要委托的其他零星事项。具体咨询工程范围以实际任务委托内容为准。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

##### （一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

##### （二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类





似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

### （三）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

### （四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，





一名专职造价人员在置业大厦办公)在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作,在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有5年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定4年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按清单计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(五)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括: /。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

### 第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据





### 附件 4：项目人员组织架构

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修） 造价咨询	入职年度	备注
	项目负责人	何江云	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2016 年	工程师
	土建负责人	曾泽平	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	工程师
	安装负责人	赵远勇	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	/
	项目驻场人员	周全祥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	助理工程师
	深铁置业大厦驻场人员	张春森	一级注册造价工程师	安装（全专业）、机电	2019 年	助理工程师
	土建造价工程师 1	严春生	一级注册造价工程师	土建、精装修	2022 年	/
	土建造价工程师 2	祁斌	一级注册造价工程师	土建、精装修	2018 年	高级工程师
	土建造价工程师 3	周玉桥	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010 年	高级工程师
	土建造价工程师 4	陈群	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 5	赵婷婷	一级注册造价工程师	土建、精装修	2019 年	工程师
	土建造价工程师 6	李艳	二级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	高级工程师
	土建造价工程师 7	李才分	一级注册造价工程师	土建、精装修	2005 年	工程师
	土建造价工程师 8	秦牧	二级注册造价工程师	土建、精装修	2020 年	/
	土建造价工程师 9	刘军	一级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	工程师
	土建造价工程师 10	周棉钦	二级注册造价工程师	土建、精装修	2016 年	/
	土建造价工程师 11	张瑜	造价员	土建、精装修	2013 年	助理工程师
	土建造价工程师 12	代朋涛	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2016 年	工程师
	土建造价工程师 13	黄明坚	二级造价工程师	土建、精装修、机电	2022 年	助理工程师





### 9.3 前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询

#### (1) 履约评价【优秀】

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2023〕92 号

## 关于 2023 年第三季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司于 2023 年 10 月 8 至 10 月 12 日组织公司各相关职能部门，对 2023 年第三季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

### 深铁置业集团工程造价咨询服务考核名单 (2023 年第 3 季度)

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
1	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深铁瑞城项目坡道桥、基坑支护、土石方和桩基础工程造价咨询	83	良好
2		深铁阅山境复审	89	
3	深圳市华夏工程顾问有限	深铁前海时代 5 号地块全过程	68	一般

- 1 -



4	公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询二标段	83	
5	广东省国际工程咨询有限 公司	大运枢纽物业开发项目全过程造价 咨询一标段	82	良好
6	深圳市国晨工程造价咨询 有限公司	沙浦围项目全过程（铭著）	85	良好
7		机场东盖上（一标段）全过程	83	
8	深圳市诚信行工程咨询有 限公司	深铁璟城二期一标段全过程、深铁 璟城学校全过程	80	良好
9		深铁珑境盖上全过程	82	
10	深圳市建易达工程造价咨 询有限公司	深铁前海时代 7-2 号地块造价复审 合同	80	良好
11		深铁瑞城白地一标全过程	81	
12		大运（深铁阅云境项目）南地块复审	82	
13	深圳市中联建工程项目管 理有限公司	深铁前海时代 7-2 地块全过程	91	优秀
14	深圳市普利工程咨询有限 公司	深铁珑境白地全过程	80	良好
15	北京城建设计发展集团股 份有限公司	深铁熙府 CF 地块全过程	84	良好
16	深圳市华阳国际工程造价 咨询有限公司	深铁前海时代 5 号地块造价复审合 同	88	良好
17		深铁懿府项目 1#2#地块复审	80	
18	广州市建铤建筑技术咨询 有限公司	深铁熙府 D 地块全过程	81	良好



19	深圳华仑诚工程管理有限 公司	深铁瑞城盖上、瑞城白地二标全过 程咨询	82	良好
20	深圳市栋森工程项目管理 有限公司	深铁前海时代项目 4 号地块全过程 造价咨询合同	80	良好
21	国众联建设工程管理顾问 有限公司	深铁阅山境一期	83	良好
22		深铁璟城白地二标段	81	
23	深圳广诚工程顾问 有限公司	深铁懿府项目 5 号地块全过程	58	一般
24		坪山坑梓项目全过程（华著）	85	
25		深铁懿府项目 1#2#号地块桩基础合 同复审	80	
26	友谊国际工程咨询股份有 限公司	深铁懿府项目 4、5 号地块造价复审	80	良好
27		深铁前海时代 4 号地块造价复审	83	
28		深铁阅云境项目北地块(大运)复审	78	
29	万众隆项目管理有限公司	深铁前海枢纽 T2 和 T3 工程造价初 审	70	一般
30	深圳市中建达工程项目管 理有限公司	深铁前海枢纽 T1、T4 和 T10 工程造 价初审	86	良好
31	深圳市腾达工程顾问有限 公司	深铁珑境白地全过程	81	良好
32	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	深铁懿府项目 1#2#地块全过程	70	一般
33		深铁熙府 A 地块全过程	83	
34	深圳市建衡达工程造价咨 询有限公司	深铁懿府项目 4 号地块全过程	68	一般
35		深铁璟城一期盖上全过程、松溪家 园一期	77	



36	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	登良东项目(T107-0097宗地)全过程造价咨询	85	良好
37		机场东盖上(二标)全过程	83	

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2023年10月30日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2023年10月31日印发

(共印15份)



(2) 深铁置业 2024 年度金牌供应商



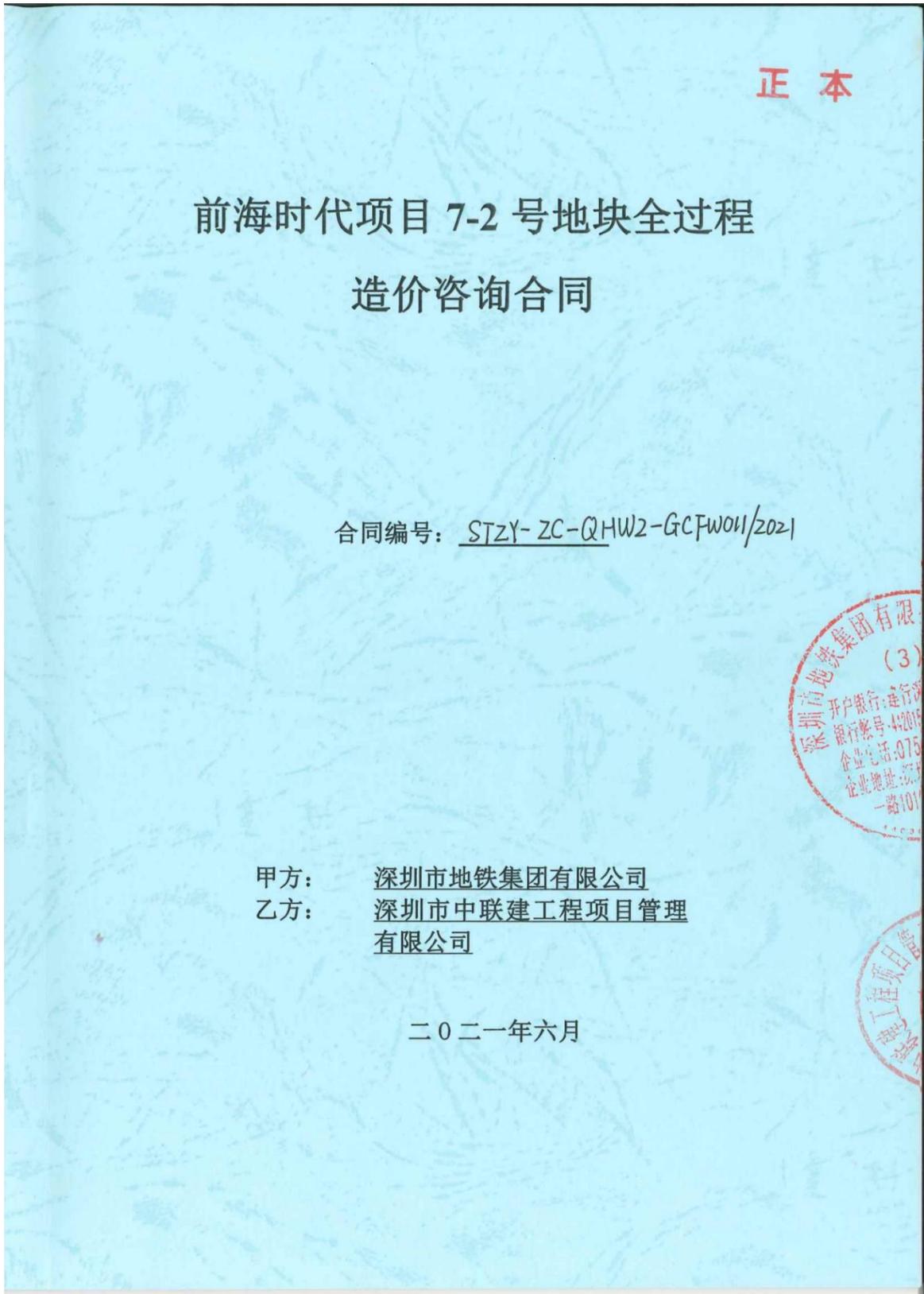


(3) 深铁置业 2023 年度金牌供应商





(4) 合同关键页





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为 5,312,242.32 元，其中不含税价款 5,011,549.36 元，增值税税额为 300,692.96 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。



八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

郑锋  
13510741947

项目主管部门  
审核人:

合约部门经办人及  
电话:

合约部门审核  
人:

乙方(盖章):

深圳市中联建工程  
项目管理有限公司

法定代表  
人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区沙河街道  
高发社区深云西二路天  
健科技大厦B座塔楼 1111

电 话:

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限  
公司深圳香蜜湖支行

开户全名:

深圳市中联建工程项目管  
理有限公司

账 号:

44250100016200000984

邮政编码:

518000

承包商经办人:

郭琴梅

承包商经办人 139 2742 8439  
电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021年7月1日



## 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中联建工程项目管理有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中联建工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目 7-2 号地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

### 第一条 服务的工程范围

项目概况：前海时代项目 7-2 地块为住宅地块，项目总占地面积 38218.83 m<sup>2</sup>，总建筑面积 287459 m<sup>2</sup>，容积率为 3.84。拟建高层住宅（约 3 栋、地上建筑面积 34863 m<sup>2</sup>、高度 100 米以内）、超高层住宅（约 5 栋、地上建筑面积 119386 m<sup>2</sup>、高度 200 米以内）、裙房及商业（建筑面积 39926 m<sup>2</sup>），地下室 2 层、建筑面积 93283 m<sup>2</sup>。

服务范围：前海时代项目 7-2 号地块范围内全过程（含精装）造价控制咨询。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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生成工作；

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。



6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

#### (二) 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

#### (三) 造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核



## 9.4 福田区莲花中学南校区新建综合楼工程（全过程造价咨询）

### (1) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

0/B 版

以下由客户填写：

请您对我单位在 <u>福田区莲花中学南校区新建综合楼工程（全过程造价咨询）</u> 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：	
评价内容	内容说明
<b>(1) 咨询服务成果评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性
<b>(2) 咨询合同履行程度评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度
<b>(3) 咨询服务及时性评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定
<b>(4) 咨询服务程序规范性评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询服务程序是否符合行业规范要求
<b>(5) 咨询人员技术水平评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力
<b>(6) 咨询人员职业道德评价</b> <input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意	遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好
顾客对我单位咨询服务的总体评价：	
<p>优 秀</p> <p>客户签名（盖公章）：上海建工集团股份有限公司</p> <p>日期：2022年11月8日</p>	



## (2) 查询截图

今天是2023年12月27日, 星期三, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 项目基本信息 [返回主题](#)

[项目基本信息](#) [【返回】](#)

### 莲花中学南校区新建综合楼工程

项目编号:	2014-440304-50-01-701271
项目名称:	莲花中学南校区新建综合楼工程
报建地址:	无
建设单位:	深圳市福田区建筑工务署
计划总投资:	14911
计划立项文号:	2014-440304-50-01-701271
报建时间:	2018-08-28



(3) 咨询合同

编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同



工程名称: 福田区莲花中学南校区新建综合楼工程 (全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市福田区

委托单位: 上海建工集团股份有限公司

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司

2018 年 10 月



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 上海建工集团股份有限公司

咨询人(全称): 深圳市中联建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

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:

### 项目名称

项目名称: 福田区莲花中学南校区新建综合楼工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 项目位于海田路与滨河大道交汇处,学校建设用地面积约20048.12平方米。建设内容主要是在学校西北角新建一座3层综合楼,一层为架空层作为篮球场使用,二层为功能教学用房,三层为室内球馆;地下停车库共设置一层,位于新建综合楼和操场下面,用作停车场和设备房。新建总建筑面积为12396平方米,其中计容积率建筑面积为3922平方米。二、咨询服务范围包括以下内容:

### 服务内容

1、依据初步设计图纸计算工程量和参考相关文件,出具概算书。

2、施工阶段全过程造价控制咨询服务工作,具体造价咨询服务包括但不限于以下内容:

(1)编制工程预算;



服务内容

- (2)编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；
  - (3)提供工程量计算书；
  - (4)提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单；
  - (5)提供主要设备清单及单价；
  - (6)提供主要材料及设备的询价报告；
  - (7)根据审定标底调整并生成标底文件（BDS）；
  - (8)复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
  - (9)协助招标人完成施工招标并签订施工合同；
  - (10)在施工过程中编制造价控制形象进度表；
  - (11)及时审核工程变更或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；
  - (12)根据招标人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
  - (13)初步审核工程竣工结算资料，完成结算编制（或审核）协助委托人完成结算审计；
  - (14)全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议；
- 3、工程竣工决算编制：依据工程结算审定成果文件和财务资料编制竣工决算报告。

三、咨询酬金：

造价咨询费计取及结算价应根据广东省物价局《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）及（深价协【2017】14号）规定的方法计算。福田区莲花中学南校区新建综合楼工程（全过程造价咨询）：暂以投资估算 7149 万元为计费基数，计算出概算咨询费为：94988.00 元、施工阶段全过程造价咨询费为：637920.00 元、工程竣工决算编制咨询费为 72441.00 元。



合同金额

故合同暂定价合计为：94988.00 元+637920.00 元+72441.00 元=805349.00 元。大写：捌拾万零伍仟叁佰肆拾玖圆整。

附注：合同最终价按(粤价函[2011]742 号)及(深价协【2017】14 号)规定的相应列项和计费基数为依据计算。

四、本合同的咨询业务周期：

1、咨询单位收到完整的初步设计图纸后 25 天内完成工程概算初步编制，待设计方出具完整的施工图后 15 天内完成最终概算成果文件。

2、咨询单位收到完整的审定后施工图纸资料后 25 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，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。

3、收到完整的设计变更资料后 10 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、收到完整的结算文件 30 天内完成工程结算书编制，并同时出具合格的结算书送审。

5、收到质检部门合格的质量评估报告和竣工单以及移交给业主的移交使用报告后 45 天内完成工程竣工决算编制。

6、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，《深圳市建设工程计价规程》（2013）（如国家相关规范调整时，须按照国家最新相关适用规范要求执行）；

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单



价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料；

7、未经甲方同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、本合同协议书；

2、本合同通用条件；

3、本合同专用条件；

4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执叁份，咨询人执叁份。

以下无正文。



委托人：上海建工集团股份有限公司

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

地址：上海市浦东新区福山路 33 号

地址：深圳市罗湖区金碧路 48 号二楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话： 13927428439

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：

账号： 44250100016200000984

签订时间

合同签订时间： 2018 年 10 月 \_\_\_\_ 日

合同签订地点： 上海建工集团股份有限公司



## 9.5 沙井体育足球公园（造价咨询）/沙井足球体育公园

### (1) 履约评价【优秀】



深圳市中联建工程项目管理有限公司

### 履约评价表

QR-ZX09

O/B 版

以下由客户填写：

尊敬的深圳市宝安区新桥街道办事处：							
请您对我单位在 <u>沙井体育足球公园（造价咨询）</u> 工程造价咨询服务工作中以下几方面情况进行评价（在选中框内打“√”）：							
评价内容						内容说明	
(1) 咨询服务成果评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
咨询成果的合法性、合理性、准确性、公平性							
(2) 咨询合同履行程度评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
质量保证、投资控制、服务深度等合同条款履约程度							
(3) 咨询服务及时性评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
咨询工期是否符合合同约定或国家有关规定							
(4) 咨询服务程序规范性评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
咨询服务程序是否符合行业规范要求							
(5) 咨询人员技术水平评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
咨询人员专业知识掌握程度、技术服务技能和与客户沟通能力							
(6) 咨询人员职业道德评价							
<input checked="" type="checkbox"/>	很满意	<input type="checkbox"/>	满意	<input type="checkbox"/>	一般	<input type="checkbox"/>	不满意
遵纪守法，遵循独立、客观、公正的服务宗旨，服务态度良好							
顾客对我单位咨询服务的总体评价：							
优秀							
客户签名（盖公章）：							
							
日期：2024.11.14							



(2) 合同关键页

<p>新桥街道建书201(7)年第587号</p>	
<p>合同编号:</p>	
<h3>深圳市建设工程造价咨询委托合同</h3>	
	
<p>工程名称: <u>沙井体育足球公园 (造价咨询)</u></p>	
<p>工程地点: <u>深圳市宝安区</u></p>	
<p>委托单位: <u>深圳市宝安区新桥街道办事处</u></p>	
<p>咨询单位: <u>深圳市中联建工程项目管理有限公司</u></p>	
<p>2017 年 7 月</p>	



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市宝安区新桥街道办事处

咨询人：深圳市中联建工程项目管理有限公司

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：

工程名称：沙井体育足球公园（造价咨询）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

工作范围：本项目施工阶段全过程造价控制，即从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：编制工程量清单及招标控制价；复核中标候选人的商务标；工程预算错漏项的复核；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；工程结算审核并协助完成结算审计工作；协助招标人签订合同及相关造价文件报批报审；为招标人提供其他与造价控制有关的技术服务，如主要材料、设备市场信息及经济指标的比较分析等。

### 二、咨询工作内容：

根据工程施工管理需要，中标人应完成项目的全过程造价咨询工作，包括但不限于以下工作内容（费用包含在咨询费总价内，招标人不另行支付）：

施工全过程造价控制咨询工作内容：施工全过程造价控制-预算编制、施工过程造价控制结算审核、相关造价工作咨询与服务。

(1) 预算编制工作内容：编制项目预算出具项目招标控制价，出具项目招标工程量清单，提供主材数量及价格清单，提供施工成本参考价及标底推荐下浮率，并按业主要求调整预算；根据业主要求完成报相关政府部门、银行部门的相关造价文件；协助业主进行招标文件的起草、根据招标要求进行工程量清单的调整、投标文件的评审并给出建议。

(2) 施工过程造价控制：依据合同，计算审核工程进度款，参与工程变更签



证计量计价的编制及审核，审核施工过程中计价资料的完整性，提出施工过程中新材料新工艺的建议；根据工程需要，参加有关工程会议。

- (3) 审核施工单位报送的竣工结算。
- (4) 对委托人的相关造价咨询及工作，咨询人原则上应予以满足。
- (5) 报送业主的服务方案为本合同的附件，有共同的法律效力。
- (6) 根据委托人要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务。

**三、咨询酬金：**

1、本项目咨询服务酬金暂定价为人民币： 261.33 万元，（大写）：贰佰陆拾壹万叁仟叁佰。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【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，施工全过程咨询费下浮 20% 计取。

**2、合同价计取方式为：**

费率单位：千分号；

金额单位： 万元

序号	工程名称及咨询类别	收费基数 Kn	最高收费费率（粤价函[2011]742号）						下浮率	造价咨询费	备注
			100万元以下	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001-1亿元	1亿元以上（不含）			
1	施工阶段全过程造价控制	暂定计费基数 44295.28 万元	12%	11%	10‰	9‰	8‰	7‰	20%	261.33 万元	差 率 进 计 费 ： 包 含 场 员 的 用
暂定合同价									261.33 万元		

**3、本合同的结算方式（请在方框内打“√”）：**

概算编制咨询费：如初步设计图纸分期出具，则总概算编制咨询费=Σ单



委托人：深圳市宝安区新桥街道办事处

咨询人：深圳市中联建工程项目  
管理有限公司

地址：

地址：深圳市罗湖区金碧路

48 号

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：中国银行深圳产权登

记中心支行

账号：

账号：757557946968

合同签订地点：2017 年 7 月 21 日

合同签订时间：深圳市宝安区新桥街道办事处

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



(3) 项目单位及项目名称更名的复函

## 深圳市宝安区发展和改革局

宝发改函〔2017〕47号

### 关于同意调整沙井街道东环路（南浦路—新桥立交）综合改造工程等十八个项目的项目单位（建设单位）及项目名称的复函

沙井、新桥街道办：

报来《关于申请将沙井街道东环路（南浦路-新桥立交）综合改造工程等 18 个项目变更项目单位及项目建设单位的函》收悉。根据《宝安区街道分设后政府投资项目移交工作规则》（宝发改〔2016〕686 号）及有关项目实际，现将有关事宜函复如下：

一、同意调整沙井街道东环路（南浦路-新桥立交）综合改造工程等十八个项目的项目单位（建设单位）及项目名称（详见附件），其余事项仍按原相关计划文件执行。

二、请你们按规定做好项目及资料移交，并及时完善相关变更手续，确保工作无缝衔接、项目顺利推进，为完成全年 800 亿元固定资产投资任务创造条件。

此复。

附件：沙井、新桥街道调整项目单位（建设单位）、项目名称的项目一览表



(此页无正文)



---

抄送：区住建局、区财政局、区审计局。

---

宝安区发展和改革局办公室

2017年3月6日印发

(印8份)



附件

沙井、新桥街道调整项目单位（建设单位）、项目名称的项目一览表

序号	原项目单位（建设单位）	原项目名称	调整后项目单位（建设单位）	调整后项目名称	备注
1	沙井街道办	沙井街道东环路（南浦路-新桥立交）综合改造工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道东环路（南浦路-新桥立交）综合改造工程	宝发改政投[2006]127号
2	沙井街道办	沙井街道桥兴路（黄埔路-南环路）新建工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道桥兴路（黄埔路-南环路）新建工程	宝发改政投[2015]5号
3	沙井街道办	沙井街道新颜路（宝安大道至中心路）新建工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道新颜路（宝安大道至中心路）新建工程	宝发改政投[2011]206号
4	沙井街道办	沙井街道新玉路（沙井段）综合改造工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道新玉路（沙井段）综合改造工程	宝发改政投[2016]163号
5	沙井街道办	沙井街道宝安书城人行天桥新建工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道宝安书城人行天桥新建工程	宝发改政投[2015]82号
6	沙井街道办	宝安区绿道网设施完善工程-沙井片区	沙井街道办（新桥街道办）	宝安区绿道网设施完善工程-新桥片区	宝发改政投[2013]234号
7	沙井街道办	沙井街道大钟山公园新建工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥街道大钟山公园新建工程	宝发改政投[2015]225号
8	沙井街道办	沙井市民广场改造工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥市民广场改造工程	宝发改政投[2011]34号
9	沙井街道办	沙井文物修缮及周边环境整治工程（一期）	沙井街道办（新桥街道办）	新桥文物修缮及周边环境整治工程	宝发改政投[2016]9号
10	沙井街道办	沙井清平古墟及周边环境整治工程	沙井街道办（新桥街道办）	新桥清平古墟及周边环境整治工程	宝发改政投[2015]5号
11	沙井街道办	沙井街道创新路人行天桥新建工程	新桥街道办	新桥街道创新路人行天桥新建工程	宝发改政投[2015]5号
12	沙井街道办	沙井街道永荣路新建工程	新桥街道办	新桥街道永荣路新建工程	宝发改政投[2012]18号
13	沙井街道办	沙井街道广深高速沙井出口综合改造工程	新桥街道办	新桥街道广深高速沙井出口综合改造工程	宝发改政投[2012]94号

第 1 页，共 2 页

附件

沙井、新桥街道调整项目单位（建设单位）、项目名称的项目一览表

序号	原项目单位（建设单位）	原项目名称	调整后项目单位（建设单位）	调整后项目名称	备注
14	沙井街道办	沙井街道中心片区九年一贯制学校建设工程	新桥街道办	新桥街道中心片区九年一贯制学校建设工程	宝发改政投[2014]329号
15	沙井街道办	沙井街道黄埔小学扩建工程	新桥街道办	新桥街道黄埔小学扩建工程	宝发改政投[2015]5号
16	沙井街道办	特色商业街区市政及配套设施建设工程-沙井片区	新桥街道办	特色商业街区市政及配套设施建设工程-新桥片区	宝发改政投[2014]34号
17	沙井街道办	洪田火山公园入园道路环境整治工程	新桥街道办	洪田火山公园入园道路环境整治工程	宝发改政投[2016]53号
18	沙井街道办	沙井足球体育公园	新桥街道办	新桥足球体育公园	宝发改政投[2015]5号

第 2 页，共 2 页



## 9.6 深圳湾社康等 27 家社康改造项目全过程造价咨询

### (1) 履约评价【良好】

网址:

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12059576.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12059576.html)

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2024年第四季度合同履约评价情况的通报

时间: 2025-03-07 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为,根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,现将评价结果通报如下:

2024年第四季度,我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包(EPC)及其他服务类等9类共计172份合同进行了179次履约评价。其中,评价等级为优秀2份,占比1.1%;良好106份,占比59.2%;中等52份,占比29.1%;合格13份,占比7.3%;不合格6份,占比3.4%。

- 一、代建类合同46份,占比25.70%。其中:良好14份,中等24份,合格7份,不合格1份;
- 二、全过程工程咨询类合同4份,占比2.2%。其中:优秀1份,良好2份,中等1份;
- 三、勘察类合同5份,占比2.79%。良好5份;
- 四、工程总承包(EPC)类合同2份,占比1.12%。良好2份;
- 五、施工类合同43份,占比24.02%。其中:优秀1份,良好29份,中等10份,合格2份,不合格1份;
- 六、监理类合同34份,占比18.99%。其中:良好15份,中等15份,合格3份,不合格1份;
- 七、设计类合同8份,占比4.47%。其中:良好7份,中等1份;
- 八、造价咨询类合同36份,占比20.11%。其中:良好31份,中等1份,合格1份,不合格3份;
- 九、其他服务类合同1份,占比0.6%。良好1份。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2025年3月7日

附件: 南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

序号	合同名称	承包商	评价阶段	履约得分	评价等级	合同类型
150	深圳湾社康等27家社康装修改造项目全过程造价咨询服务合同	深圳市中联建工程项目管理有限公司	第四季度 标底	83.86	良好	全过程造价咨询类合同



(2) 合同关键页

正本

合同编号: 2023F189001

深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目  
全过程造价咨询服务合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司





本 五

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为深圳湾社康等27家社康装修改造项目全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳湾社康等 27 家社康装修改造项目

2. 工程概况：深圳湾社康等27家社康改造项目拟对深圳湾、南油、福光、德意名居、马家龙、麻岭、荔湾、大磡、海湾、龙坤、阳光、阳光棕榈、高新南、大学城园区、铜鼓、南方科技大学、南水、留仙、麻磡、塘朗、丽雅苑、湾厦、大铲、侨城、莲城社康25 家社康进行改造，建筑面积约17680.11 平方米；新建海境界家园和华夏2 家社康中心，其中海境界家园社康中心位于蛇口街道东角头社区海境界家园二期1 栋01 层134 号房，面积401.39平方米，属于南山医疗集团总部管理；华夏社康中心位于南山区沙河街道深业鹤塘岭花园1 栋01 层，面积约566.6 平方米，属于深圳沙河医院管理。

建设内容包括根据功能布局对进行设计改造，包括拆除局部旧墙、墙面修整铲除；新建隔墙；室内装修；给排水、电气、智能化、空调、消防改造，室外配套等工程。

3. 工程投资：深圳湾社康等 27 家社康改造项目投资匡算为 10266 万元，其中建安工程费 8345 万元，工程建设其他费 1019 万元，基本预备费 902 万元。其中 25 家社康中心改造投资匡算为 9762 万元，海境界家园社康中心投资匡算为 221 万元，华夏社康中心投资匡算为 283 万元。（深南发改批[2022]358 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；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

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

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

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

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。



4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

#### (四) 其他

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

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结,并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

#### 三、乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间:甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间:甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底,标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间:自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件)提交时间:甲方提供相关资料后 3 天内提交。

5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间:甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见,并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

8. 上述时间要求,甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

9. 乙方收到甲方提供的资料后,应立即对相关资料是否准确、完备进行复核,如需要甲方补充或说明任何资料,应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出,逾期未向甲方书面提出的,视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任,由乙方承担。

#### 四、乙方人员配备



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

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

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

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

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

## 九、合同价、支付方式及结算方式

### (一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：玖拾贰万柒仟元整（大写），即 RMB 92.7 万元（含税价）。

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

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金  $A_1 = [100 \text{ 万} * 2\% + 400 \text{ 万} * 1.8\% + 500 \text{ 万} * 1.6\% + 4000 \text{ 万} * 1.3\% + 5000 \text{ 万} * 1.2\% + (1.0266 - 1) \text{ 亿} * 1.1\%] * (1 - 10\%) = 11.889 \text{ 万元}$ （暂定）。其中：基本酬金  $B_1 = A_1 * 80\%$ ；绩效酬金  $C_1 = A_1 * 20\%$ 。



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元



委托单位：深圳市南山区建筑工务署

(公章)

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

统一社会信用代码：12440305G34798694R



咨询单位：深圳市中联建工程项目管理  
有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区南头街道马家龙工  
业区 40 栋（海大创意园东座）4 楼

统一社会信用代码：9144030079049661XQ

开户银行：交通银行深圳香洲支行

账号：443066065013001115496

签订日期：

2023 年 03 月 20 日

联系人及

联系方式：李剑桃/0755-82487100



## 9.7 南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询

### (1) 履约评价【良好】

网址:

<https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post12059576.html>

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2024年第四季度合同履约评价情况的通报

时间: 2025-03-07 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为,根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,现将评价结果通报如下:

2024年第四季度,我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包(EPC)及其他服务类等9类共计172份合同进行了179次履约评价。其中,评价等级为优秀2份,占比1.1%;良好106份,占比59.2%;中等52份,占比29.1%;合格13份,占比7.3%;不合格6份,占比3.4%。

- 一、代建类合同46份,占比25.70%。其中:良好14份,中等24份,合格7份,不合格1份;
- 二、全过程工程咨询类合同4份,占比2.2%。其中:优秀1份,良好2份,中等1份;
- 三、勘察类合同5份,占比2.79%。良好5份;
- 四、工程总承包(EPC)类合同2份,占比1.12%。良好2份;
- 五、施工类合同43份,占比24.02%。其中:优秀1份,良好29份,中等10份,合格2份,不合格1份;
- 六、监理类合同34份,占比18.99%。其中:良好15份,中等15份,合格3份,不合格1份;
- 七、设计类合同8份,占比4.47%。其中:良好7份,中等1份;
- 八、造价咨询类合同36份,占比20.11%。其中:良好31份,中等1份,合格1份,不合格3份;
- 九、其他服务类合同1份,占比0.6%。良好1份。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2025年3月7日

附件: 南山区建筑工务署2024年第四季度合同履约评价结果

序号	合同名称	承包商	评价阶段	履约得分	评价等级	合同类型
161	南海中学改扩建工程项目全过程造价咨询合同	深圳市中联建工程项目管理有限公司	第四季度 概算	81.43	良好	全过程造价咨询类合同



(2) 合同关键页

正本

合同编号: 2022F172007

南海中学改扩建工程项目  
全过程造价咨询合同



委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司



本 五

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市中联建工程项目管理有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南海中学改扩建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：南海中学改扩建工程项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区前海路与荔海二道交汇处西北角，现南海中学场地东南侧，紧邻月亮湾大道。学校现有总用地面积23749平方米，总建筑面积24496平方米。本项目建设用地面积2377平方米，其中新增用地面积2136.40平方米、现有用地面积240.60平方米。

项目将南海中学由 36 班、1800 学位初级中学改扩建为一所办学规模为 54 班、2700 学位的初级中学，拟建 1 栋地下3层、地上6层的教学综合楼，新建建筑面积 10763 平方米，其中地上建筑面积 8931 平方米，地下建筑面积 1832 平方米。对原有教学楼内部 6 个功能教室（建筑面积 435 平方米）进行改造。改扩建后学校总建筑面积 35259 平方米。

3. 工程投资：项目投资匡算 8759 万元。其中建安工程费 7015 万元，工程建设其他费 1096 万元，预备费 648 万元。（深南发改批[2022]234 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；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。



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

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

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

(12) 工程变更(包括现场签证)价款和竣工结算价款核减情况报告(Excel 表格形式)，主要内容包括核减率及核减原因分析(工程量误差、报价误差等)。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四) 其他

1. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息



资料等。

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结,并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

### 三、乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间:甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间:甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底,标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间:自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件)提交时间:甲方提供相关资料后 3 天内提交。

5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间:甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见,并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

8. 上述时间要求,甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

9. 乙方收到甲方提供的资料后,应立即对相关资料是否准确、完备进行复核,如需要甲方补充或说明任何资料,应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出,逾期未向甲方书面提出的,视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任,由乙方承担。

### 四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求:项目负责人 1 名,其中土建专业造价工程师人员 3 名,土建专业造价员 1 名;安装专业造价工程师 5 名,安装专业造价员 0 名;共计 9 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的(如人数缺少、



加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。

10. 工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

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

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

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

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

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

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

## 九、合同价、支付方式及结算方式

### （一）合同价

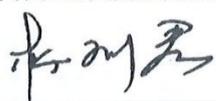
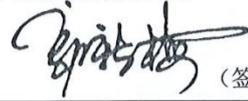
本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌拾万柒仟肆佰元整（大写），即 RMB 807400.00 元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取。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



深圳市中联建工程项目管理有限公司

广东省造价品牌企业 造价甲级 AAA 级 造价先进单位 造价优秀成果奖 注册资金 4000 万元

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：深圳市中联建工程项目管理有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市南山区南头街道马家龙工 业区 40 栋（海大创意园东座）4 楼
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：9144030079049661XQ
	开户银行：交通银行深圳香洲支行
	账号：443066065013001115496
签订日期： 2023 年 8 月 22 日	联系人及 联系方式：李剑桃/13927428439