

标段编号： 2502-440308-04-05-371466003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 盐田区低空经济基础设施建设工程（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳森之工程管理有限公司

日期： 2025年12月30日

企业基本情况一览表

企业名称	深圳森之工程管理有限公司	企业曾用名	深圳森荔工程管理有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5G989K26	企业性质	有限责任公司
注册资金（万元）	600	注册地址	深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园1206
企业法定代表人	宁莉	建立日期	2020年07月01日
企业简介	<p>深圳森之工程管理有限公司成立于2020年，注册资本为600万元，主要是面向深圳政府，财委投资项目、深圳企业单位、事业单位且专注于建筑/工程行业的民企，并通过国家工商管理局注册成立的专业化跨领域的工程造价咨询公司，现公司聘请的管理团队为深圳老牌项目管理顾问有限公司事业部，事业部全体成员参与深圳市政府工务署大型项目，华润置地、卓越地产、华侨城集团、佳兆业集团、绿景集团、合正集团、腾讯集团等深圳大型地产企业项目等诸多业务。</p> <p>森之一直秉承“效率、公正、客观、诚信”的执业原则，“规范、专业、创新、共赢”的经营理念，“团结协作、敬业负责”的企业精神，为业主提供优质、专业、高效的工程咨询服务，以获得合作者的信任和支持，打造属于市场化认知度较高的品牌，且在服务过程中也得到业主的认可。</p> <p>我公司目前员工总人数约50人，其中高级工程师有2人，各级注册造价工程师11人。</p>		

企业同类工程业绩一览表

序号	建设单位	工程名称	合同范围及内容	合同金额 (万元)	工程 类型	投标人在本合同 中所承担的工作	合同履 约情况	备注
1	深圳市合正文 文化旅游集团有 限公司	深圳乐高乐园度假 区二期(乐高南广 场)地下室工程造 价咨询	全过程造价咨询服务范围包括但不限于配合甲方编制/更新项目目标成本(提供同类工程造价技术指标用于编制工作)、建模/算量、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、商务条款审核、签证变更、现场见证/收方及索赔的核定、重计量、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。	50.00	基础设施 建设	全过程造价咨询	/	
2	海虹实业(深 圳)有限公司	海虹工业厂区三期	1、设计阶段: 施工图预算编制与调整; 2、发承包阶段: 工程量清单编制与调整; 招标控制价编制与调整; 投标报价分析编制与调整; 清标报告编制与调整; 3、实施阶段: 资金使用计划编制; 工程计量与工程款复核审核与调整; 合同价款调整审核与调整; 工程变量、索赔和签证审核与调整; 工程实施阶段造价控制。 4、竣工阶段: 竣工结算审核。	57.66	产业园	全过程造价咨询	/	
3	深圳市南山区 建筑工务署	大汪社区健康服务 中心改造工程	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。	26.76	基础设施 建设	全过程造价咨询	良好	
4	深圳市南山区 建筑工务署	仙文北路(创科路- 石鼓路)、仙文路 (创科路-石鼓路) 项目	施工阶段全过程造价控制(招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务)、竣工决算编制等造价咨询。	56.34	基础设施 建设	全过程造价咨询	良好	

注：投标人近五年（自本项目招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程的全过程造价咨询业绩（提供的业绩最多不超过3项，如超过3项取证明材料前3项）。

注：1、提供造价咨询合同的主要页面的原件扫描件、造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件：（1）提供的合同需体现项目名称、造价咨询工作内容、合同价、合同签订时间；

（2）需提供以下两项成果文件之一：①项目招标控制价或预算编制书；②结算审核书。

(1)深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)地下室工程造价咨询 合同关键页

合同编号: LLSZ-2025-RDEB-S-0005

深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)地下室 工程造价咨询合同

委托方(简称甲方): 深圳市合正文化旅游集团有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5DKNH08D
法定代表人: 顾昕羽
联系方式及地址: 深圳市福田区侨香路3022号合正置地大厦13楼

咨询方(简称乙方): 深圳森之工程管理有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5G989K26
法定代表人: 孙红
联系方式及地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园1206



鉴于:

双方现就甲方投资建设的深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)地下室区域工程造价咨询项目服务工程(以下简称“本工程”)的具体情况,根据《中华人民共和国民法典》、现行工程造价计价办法,对乙方承担本工程的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜,经过友好协商,达成一致意见,特签订本合同,具体条款如下:

第一条 定义

- 1.1 委托方: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,本合同委托方指“深圳市合正文化旅游集团有限公司”(以下简称“甲方”)。
- 1.2 咨询方:是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方,本合同咨询方指“深圳森之工程管理有限公司”(以下简称“乙方”)。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容:

2.1 服务范围:

甲方委托乙方为深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)地下室区域工程造价咨询提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务,服务范围包括但不限于配合甲方编制/更新项目目标成本(提供同类工程造价技术指标用于编制工作)、建模/算量、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、商务条款审核、签证变更、现场见证/收方及索赔的核定、重计量、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。上述只为概括性范围,具体服务范围包括但不限于以下内容:

- (1) 土建工程: 涵盖土石方、桩基、基坑支护、人防工程、主体结构、建筑精装修及精装修工程(包括后勤区、功能房、机房等)、地下室交通标识系统及其他附属土建工程;
- (2) 安装工程: 供配电(含高低压)、智能化、消防、暖通、泛光照明、燃气、高效机房、洗衣房、锅炉、柴发、电梯配套、室外管网、临水临电等配套工程及其他附属机电工程。

2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，服务周期约 17 个月，预计于 2025 年 5 月 1 日开工，2026 年 9 月 30 日竣工验收，其他驻场约定以《合正集团 2021-2023 年度工程造价咨询服务战略合作协议》为准。（具体驻场人员起始时间以业主通知为准）。如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准不超过本合同进度款标准，由双方另行书面确认。

2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场见证/收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干总价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 20 万 m² 以内，土建固定人员 1 名（需驻场，且不可兼任其他项目）、安装固定人员 1 名（每周需驻场两天）。若现场根据实际情况需增加驻场人员时，费用另算。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度及甲方现场管理，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件二要求填写项目造价人员名单。

2.3.11 驻场期间甲方仅提供办公工位，乙方负责乙方人员的工资/食宿/交通/办公用品/电脑/软件(会

员等)/所有相关保险等。

2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (2) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业楼分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算（暂定，最终以最终合同界面为准）：

(1) 强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业楼分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避电网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2) 给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各商业楼分别算量及套价。

B. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3) 弱电预留预埋工程：

A. 消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4) 消防工程：

按地下室、室外、地上商业楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

- A、消防自动报警系统；
- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5) 燃气工程：分地下室及商业楼进行计算。

(6) 太阳能热水供应工程：按商业楼分别编制。

(7) 中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8) 园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿

应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预算的工程量及套价，**具体以总包合同施工范围为准**，包括但不限于以下内容：

- A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；
- B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；
- C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明；

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同**固定含税包干总价**为小写：¥500,000.00 元（大写：人民币伍拾万元整），其中不含税价为¥471,698.11元，按6% 税率计算的增值税金额为¥28,301.89元）。如合同执行过程中因法律法规政策调整导致增值税税率发生变化，不含税总价不变，含税价以开具发票时规定的最新增值税税率为准计算而成[含税价=不含税价*(1+增值税税率)]。

3.2 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间
第一次节点付款	合同总价的 20%，即¥ <u>100,000</u> 元	本合同签订后且乙方开具等额合法有效增值税专用发票后 30 天内
进度款	暂定 17 个月，分 6 个季度，每个季度支付 <u>50,000</u> 元	1. 总包复工进场开始（以甲方向总包单位发送的复工相关的开工令/复工确认为准）至工程竣工验收完成（以取得竣工验收备案为准）期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内
第二次节点付款	合同总价的 20%，即¥ <u>100,000</u> 元	1. 咨询合同结算完成； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内

3.3 发票要求

3.3.1. 发票类型及税率：增值税专用发票，税率为 6%。

3.3.2. 开票金额：本合同下甲方应支付给乙方的所有金额，包括但不限于合同结算总价及违约金、罚款、奖励金等价外费用。

3.3.3 开票要求：确保发票信息与本合同一致，并符合相关税收法规规定。如果因乙方开具发票不及时，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，或者导致甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方须依法向甲方重新开具发票，甲方付款时间顺延，如因此给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等。

7.3 乙方履行义务达不到国家有关规定及双方约定的标准和条件的,经甲方书面要求改正后 15 天内仍未达到要求的,甲方有权解除协议,由此给甲方造成损失的,乙方应当承担赔偿责任,甲方有权在支付给乙方的其他任何项目的工程款项中进行抵扣,且该合同履行期间未支付款项停止支付。

7.4 任何一方在不符合本协议约定条件的情况下单方终止履行协议的,必须向另一方赔偿因提前终止协议而造成的全部损失。

7.5 本合同所称的损失,包括损失本身以及受害方由此而支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、律师费、交通费等相关成本和费用。

第八条 争议的解决

因本合同履行过程中发生争议,甲乙双方应及时协商解决,如未协商不成,任何一方可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第九条 其他

9.1 本协议所载联系人及联系方式为双方有效送达地址,未经书面通知变更一直有效。

9.2 本协议自甲方、乙方双方签字并盖章后生效。

9.3 本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份,均为正本,具有同等法律效力。

附件

附件一:甲方要求的工程量统计表格:

《预结算工程量计算统计表》、《土建主要技术指标汇总表》、《项目工程造价汇总表》《全过程造价服务考核方法表》。

附件二:项目工程造价咨询人员名单

附件三:职业操守承诺书

附件四:合正员工手册(摘要)、《岗位职责》、

附件五:乙方长驻现场人员履历表

附件六:廉洁合作协议

附件七:战略合作协议

(以下无正文)

签署:

甲方:

授权代表:



(盖章)

[Handwritten signature]

乙方:

(盖章)

授权代表:



[Red square stamp with the name '孙红']



日期： 2025 年 4 月

日期： 2025 年 4 月

合同签订地：深圳市福田区

附件二：项目造价人员名单

团队人员名单

序号	岗位	姓名	联系电话	性别	出生年月	工作年限	学历	职称
一、全过程咨询业务代表								
1	项目经理	宁莉	13652337298	女	1972.01	20年	本科	高级工程师
2	专业负责人	宁莉	13652337298	女	1972.01	20年	本科	高级工程师
3	土建造价工程师（或造价员）	卢文静	15032665282	女	1986.12	16年	大专	高级工程师
4	土建造价工程师（或造价员）	朱宏哲	13928810334	男	1986.03	13年	本科	一级注册造价工程师
5	土建造价工程师（或造价员）	王丽丽	15602925566	女	1989.09	8年	本科	一级注册造价工程师
6	土建造价工程师（或造价员）	梁燕妮	13760076589	女	1985.06	17年	本科	一级注册造价工程师
7	土建造价工程师（或造价员）	周业超	13602588022	男	1997.06	5年	本科	造价员
8	安装造价工程师（或造价员）	陈梁	13612918021	男	1994.02	9年	大专	工程师
9	安装造价工程师（或造价员）	刘剑	13427749135	男	1981.12	21年	大专	一级注册造价工程师
10	安装造价工程师（或造价员）	张莹	13590121172	女	1980.01	23年	大专	造价员
...								

备注：

1. 项目经理必须有8年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有5年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有2年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
2. 乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
3. 乙方授权的造价工程师或造价员，同一时期（3个月）内不能同时担任甲方集团下属2个项目的复审咨询工作。
4. 以上人员为暂定，单项目履约时团队人员需经甲方面试合格后方可上岗，履约过程中如乙方人员无法胜任岗位职责，甲方保留更换团队人员的权利。

成果文件封面

深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)总承包工程项目
预算编制报告书

发 包 人： 深圳市合正文化旅游酒店投资有限公司

工程造价： 143,749,702.00 元

编 制 人： 李仙赐



复 核 人： 李莉



批 准 人： 王丽丽



编制日期： 2025.12.1

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司



地址： 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园 1206-1207 邮编： 518000
经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

(2)海虹工业厂区三期

合同关键页

SFJ-2018-01

合同编号: HH3-ZJZX-202401

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 海虹工业厂区三期

工程地点: 宝安区西乡大道与宝源路交界

委托单位: 海虹实业(深圳)有限公司

咨询单位: 深圳森之工程管理有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：海虹实业（深圳）有限公司（甲方）

咨询人（全称）：深圳森之工程管理有限公司（乙方）

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

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

一、 工程概况

1.工程名称：海虹工业厂区（三期）

2.工程地点：深圳市宝安区西乡大道与宝源路交界

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

4.投资金额： /

5.资金来源： 100%自筹

6.建设工期或周期：基坑支护工程动工之日起约 2 年

7.委托人所处工程中的角色： 业主

8.其他： /

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

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

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

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

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

三、 服务期限

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

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：工程造价咨询成果质量要求详见专用条款的约定。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：___/___

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

3.计取方式：综合单价。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，

并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、 合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月1日；

订立地点：___/___

委托人和咨询人约定本合同自双方盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下不为签署页)
委托人:海虹实业(深圳)有限公司(盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____

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

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

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

成果文件封面

项目编号_____

海虹工业厂区（6栋宿舍、7栋厂房）
消防工程
预算编制报告书

建设单位：海虹实业（深圳）有限公司

工程造价：10,263,833.47 元

编制人：陈美玲 蒙海林 张朝霞 张廷

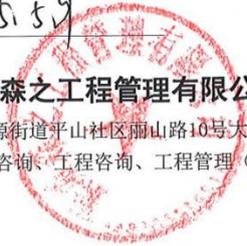
复核人：王丽丽


批准人：梁燕妮


编制日期：2025.5.9

编审单位：深圳森之工程管理有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园1206、1207室 邮编：518052
经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



(3)大汪社区健康服务中心改造工程

合同关键页

合同编号：2022F154002

大汪社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大汪社区健康服务中心改造工程

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

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

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

二、乙方工作内容

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

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

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

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

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；

2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；

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

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

5、协助甲方进行招标答疑；

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

7、协助甲方签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

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

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

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

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

(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，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助甲方完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

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；驻场费用已包含在本合同中，甲方不再另行支付；

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 and 具体明确。

四、乙方人员配备：要求项目负责人 1 名，专业团队必须包括土建 1 名、安装 1 名。本项目造价咨询人员配置表如下：

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话
1	宁莉	项目总协调	高级职称	/	/	13652337298

2	郑邦祥	土建总审	/	一级造价师	建【造】11224400013299	13725552944
3	吴英发	造价人员	/	/	/	17620762066
4	刘婷	造价人员	/	/	/	18390091976
5	朱亮平	造价人员	中级职称	/	/	18820180119
6	陈梁	造价人员	/	/	/	13612918021
7	苏振中	造价复审	中级职称	造价员	粤 150800518	18718578180
8	陈耿森	造价人员	/	/	/	13729211552
9	叶妹	造价人员	/	/	/	17876134751
10	梁桂凤	造价人员	/	/	/	15016624538
11	陈美玲	造价人员	/	/	/	13417047229

五、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。

六、造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；编制说明需详细；
- 2、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公

必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

九、费用及支付

1、合同价

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

(1) 工程概算的编制或审核咨询费：

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

(2) 施工阶段全过程造价控制咨询费：

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

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

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

(1) (2) (3) 合计：26.761 万元。

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

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

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

(1) 概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概

甲方：



深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

法定 代表 人

或

其授权的代理人：

(签字)

乙方：



深圳森之工程管理
有限公司

(盖章)

法定 代表 人

或

其授权的代理人：

(签字)

开户银行：

招商银行股份有限
公司深圳金色家园支行

银行账号：

755950878510206

签订日期：

2022 年 12 月 1 日

联系人及联系方
式：

宁莉
13652337298

成果文件封面

项目编号 _____

大汪社康中心（南侨花园）改造项目工程
施工
预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

工程造价： 17,868,818.54 元

编制人： 武小娟 叶妹 陈奕玲

复核人： 武小娟

批准人： 朱宏哲

编制日期： 2024.4.18

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司

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

经营范围：工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



(4)仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目
合同关键页

合同编号： S00001SG023

仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目造价咨询合同

工程名称：仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

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

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳森之工程管理有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳森之工程管理有限公司

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

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

一、工程概况

1. 工程名称：仙文北路（创科路-石鼓路）、仙文路（创科路-石鼓路）项目

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

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

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

二、乙方工作内容

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

咨询。具体工作内容如下：

(一) 施工阶段全过程造价控制阶段造价咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

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

现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(二) 竣工决算编制审核阶段造价咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(三) 其他

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

2. 合同结束时应对本项目造价咨询工作进行总结。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

1. 招标项目造价成果文件提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内

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

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

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

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

1. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 A1

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A1：

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

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

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

2. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 A2

此阶段咨询服务酬金全额暂定 A2：

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

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

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

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

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

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

甲方：
深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

乙方：
深圳森之工程管理有限公司

(盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

开户银行：
招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

地址：
深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼

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

签订日期：
2023 年 2 月 10 日

联系人及联系方式：
吴升奎
13435362114

成果文件封面



招标控制价编制报告书

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

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

工程造价： 47,434,690.04 元

大写： 肆仟柒佰肆拾叁万肆仟陆佰玖拾元零肆分

编制单位： 深圳森之工程管理有限公司

编制人： 康祥 朱永芳 苏振中

复核人： 王学杰

负责人： 吴升奎

完成日期： 二〇二三年十二月

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



项目负责人同类工程业绩一览表

序号	建设单位	工程名称	合同范围及内容	合同金额 (万元)	工程 类型	项目负责人在本合同中所承担的工作	合同履 约情况	备注
1	深圳市合正文化旅游集团有限公司	深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)地下室工程造价咨询	全过程造价咨询服务范围包括但不限于配合甲方编制/更新项目目标成本(提供同类工程造价技术指标用于编制工作)、建模/算量、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、商务条款审核、签证变更、现场见证/收方及索赔的核定、重计量、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。	50.00	基础设施 建设	1. 全生命周期阶段专项工作 预算阶段: 清单与合同造价管理; 施工阶段: 动态造价监控; 竣工阶段: 结算与决算审核; 后评价阶段: 造价复盘总结; 2. 综合管理工作 团队管理与职责分工; 多方沟通与协调 质量与风险管控; 资料管理与归档;	/	
2	深圳市南山区建筑工务署	大汪社区健康服务中心改造工程	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。	26.76	基础设施 建设	1. 全生命周期阶段专项工作 概算阶段: 限额设计与概算管控; 预算阶段: 清单与合同造价管理; 施工阶段: 动态造价监控; 竣工阶段: 结算与决算审核; 后评价阶段: 造价复盘总结; 2. 综合管理工作 团队管理与职责分工; 多方沟通与协调 质量与风险管控; 资料管理与归档;	良好	
3	深圳市南山区建筑工务署	高新社区健康服务中心改造工程	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	3.32	房屋建筑	1. 全生命周期阶段专项工作 概算阶段: 限额设计与概算管控; 预算阶段: 清单与合同造价管理; 施工阶段: 动态造价监控;	/	

						竣工阶段：结算与决算审核； 后评价阶段：造价复盘总结； 2. 综合管理工作 团队管理与职责分工；多方沟通与协调； 质量与风险管控；资料管理与归档；		
--	--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------	--	--

注：项目负责人近五年（自本项目招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程的全过程造价咨询业绩（提供的业绩最多不超过 3 项，如超过 3 项取证明材料前 3 项）。

注：1、提供造价咨询合同的主要页面的原件扫描件、造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件；（1）提供的合同扫描件能够体现项目名称、合同签订时间、合同价、合同工作内容；

（2）提供的合同或成果文件扫描件其中之一应当能够体现项目负责人姓名；

（3）需提供以下两项成果文件之一：①项目招标控制价或预算编制书；②结算审核书；

（4）如上述材料不能证明其为该代表业绩的项目负责人，应提交其他佐证材料，若未提供佐证材料该项业绩不予认可；

（5）提供项目负责人在本单位至投标截止日期前 3 个月的社保证明。

(1)深圳乐高乐园度假区二期（乐高南广场）地下室工程造价咨询

合同关键页

合同编号：LLSZ-2025-RDEB-S-0005

深圳乐高乐园度假区二期（乐高南广场）地下室
工程造价咨询合同

委托方（简称甲方）：深圳市合正文化旅游集团有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5DKNH08D
法定代表人：顾昕羽
联系方式及地址：深圳市福田区侨香路3022号合正置地大厦13楼

咨询方（简称乙方）：深圳森之工程管理有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5G989K26
法定代表人：孙红
联系方式及地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号大学城创业园1206



鉴于：

双方现就甲方投资建设的深圳乐高乐园度假区二期（乐高南广场）地下室区域工程造价咨询项目服务工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国民法典》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

第一条 定义

- 1.1 委托方：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，本合同委托方指“深圳市合正文化旅游集团有限公司”（以下简称“甲方”）。
- 1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳森之工程管理有限公司”（以下简称“乙方”）。

第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

2.1 服务范围：

甲方委托乙方为深圳乐高乐园度假区二期（乐高南广场）地下室区域工程造价咨询提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于配合甲方编制/更新项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、建模/算量、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、商务条款审核、签证变更、现场见证/收方及索赔的核定、重计量、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。上述只为概括性范围，具体服务范围包括但不限于以下内容：

- （1）土建工程：涵盖土石方、桩基、基坑支护、人防工程、主体结构、建筑精装修及精装修工程（包括后勤区、功能房、机房等）、地下室交通标识系统及其他附属土建工程；
- （2）安装工程：供配电（含高低压）、智能化、消防、暖通、泛光照明、燃气、高效机房、洗衣房、锅炉、柴发、电梯配套、室外管网、临水临电等配套工程及其他附属机电工程。

2.2 服务期:

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,服务周期约 17 个月,预计于 2025 年 5 月 1 日开工,2026 年 9 月 30 日竣工验收,其他驻场约定以《合正集团 2021-2023 年度工程造价咨询服务战略合作协议》为准。(具体驻场人员起始时间以业主通知为准)。如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整,超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的,甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费,延期服务费费用标准不超过本合同进度款标准,由双方另行书面确认。

2.3 服务要求:

2.3.1 合同签订前,乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面,经甲方当面沟通确认合格后提交工程造价咨询人员名单,相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认,未经甲方同意,乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员,须提前 10 个工作日书面征询甲方意见,经甲方同意方可更换。

2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务,驻场造价师须到甲方项目部一起办公,完成项目现场要求的各项工作,包括但不限于:双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场见证/收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作,以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力,并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印,装订,包括但不限于预结算成果文件等,该笔费用包含在包干总价中,不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目,三日内必须成立项目组,为保证工作质量,项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理(即项目负责人,必须亲自参与具体工作)1 名,根据项目规模 20 万 m² 以内,土建固定人员 1 名(需驻场,且不可兼任其他项目)、安装固定人员 1 名(每周需驻场两天)。若现场根据实际情况需增加驻场人员时,费用另算。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间,项目组人员为主要工作人员,负责完成与甲方的资料交接,信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场,甲方为乙方驻场人员提供工作场地,乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度及甲方现场管理,并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益,代表甲方行使造价工程师岗位职责,具体内容详见附件:岗位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件,并应根据甲方提供的设计方案,协助甲方编制项目目标成本,提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内,须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作,并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核,确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验,并按附件二要求填写项目造价人员名单。

2.3.11 驻场期间甲方仅提供办公工位,乙方负责乙方人员的工资/食宿/交通/办公用品/电脑/软件(会

员等)/所有相关保险等。

2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (2) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业楼分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算（暂定，最终以最终合同界面为准）：

(1) 强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业楼分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避雷网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2) 给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各商业楼分别算量及套价。

B. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3) 弱电预留预埋工程：

A. 消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4) 消防工程：

按地下室、室外、地上商业楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

- A、消防自动报警系统；
- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5) 燃气工程：分地下室及商业楼进行计算。

(6) 太阳能热水供应工程：按商业楼分别编制。

(7) 中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8) 园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿

应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预算的工程量及套价，**具体以总包合同施工范围为准**，包括但不限于以下内容：

- A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；
- B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；
- C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明；

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同**固定含税包干总价**为小写：¥500,000.00元（大写：人民币伍拾万元整），其中不含税价为¥471,698.11元，按6%税率计算的增值税金额为¥28,301.89元）。如合同执行过程中因法律法规政策调整导致增值税税率发生变化，不含税总价不变，含税价以开具发票时规定的最新增值税税率为准计算而成[含税价=不含税价*(1+增值税税率)]。

3.2 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间
第一次节点付款	合同总价的 20%，即¥ <u>100,000</u> 元	本合同签订后且乙方开具等额合法有效增值税专用发票后 30 天内
进度款	暂定 17 个月，分 6 个季度，每个季度支付 <u>50,000</u> 元	1. 总包复工进场开始（以甲方向总包单位发送的复工相关的开工令/复工确认为准）至工程竣工验收完成（以取得竣工验收备案为准）期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内
第二次节点付款	合同总价的 20%，即¥ <u>100,000</u> 元	1. 咨询合同结算完成 ； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内

3.3 发票要求

3.3.1. 发票类型及税率：增值税专用发票，税率为6%。

3.3.2. 开票金额：本合同下甲方应支付给乙方的所有金额，包括但不限于合同结算总价及违约金、罚款、奖励金等价外费用。

3.3.3 开票要求：确保发票信息与本合同一致，并符合相关税收法规规定。如果因乙方开具发票不及时，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，或者导致甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方须依法向甲方重新开具发票，甲方付款时间顺延，如因此给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失，包括但不限于税款、滞纳金、罚款等。

7.3 乙方履行义务达不到国家有关规定及双方约定的标准和条件的,经甲方书面要求改正后 15 天内仍未达到要求的,甲方有权解除协议,由此给甲方造成损失的,乙方应当承担赔偿责任,甲方有权在支付给乙方的其他任何项目的工程款项中进行抵扣,且该合同履行期间未支付款项停止支付。

7.4 任何一方在不符合本协议约定条件的情况下单方终止履行协议的,必须向另一方赔偿因提前终止协议而造成的全部损失。

7.5 本合同所称的损失,包括损失本身以及受害方由此而支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、律师费、交通费等相关成本和费用。

第八条 争议的解决

因本合同履行过程中发生争议,甲乙双方应及时协商解决,如未协商不成,任何一方可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第九条 其他

9.1 本协议所载联系人及联系方式为双方有效送达地址,未经书面通知变更一直有效。

9.2 本协议自甲方、乙方双方签字并盖章后生效。

9.3 本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份,均为正本,具有同等法律效力。

附件

附件一:甲方要求的工程量统计表格:

《预结算工程量计算统计表》、《土建主要技术指标汇总表》、《项目工程造价汇总表》《全过程造价服务考核方法表》。

附件二:项目工程造价咨询人员名单

附件三:职业操守承诺书

附件四:合正员工手册(摘要)、《岗位职责》、

附件五:乙方长驻现场人员履历表

附件六:廉洁合作协议

附件七:战略合作协议

(以下无正文)

签署:

甲方:

授权代表:



[Handwritten signature]

乙方:

授权代表:



[Handwritten signature: 孙红]



日期： 2025 年 4 月

日期： 2025 年 4 月

合同签订地：深圳市福田区

附件二：项目造价人员名单

团队人员名单

序号	岗位	姓名	联系电话	性别	出生年月	工作年限	学历	职称
一、全过程咨询业务代表								
1	项目经理	宁莉	13652337298	女	1972.01	20年	本科	高级工程师
2	专业负责人	宁莉	13652337298	女	1972.01	20年	本科	高级工程师
3	土建造价工程师（或造价员）	卢文静	15032665282	女	1986.12	16年	大专	高级工程师
4	土建造价工程师（或造价员）	朱宏哲	13928810334	男	1986.03	13年	本科	一级注册造价工程师
5	土建造价工程师（或造价员）	王丽丽	15602925566	女	1989.09	8年	本科	一级注册造价工程师
6	土建造价工程师（或造价员）	梁燕妮	13760076589	女	1985.06	17年	本科	一级注册造价工程师
7	土建造价工程师（或造价员）	周业超	13602588022	男	1997.06	5年	本科	造价员
8	安装造价工程师（或造价员）	陈梁	13612918021	男	1994.02	9年	大专	工程师
9	安装造价工程师（或造价员）	刘剑	13427749135	男	1981.12	21年	大专	一级注册造价工程师
10	安装造价工程师（或造价员）	张莹	13590121172	女	1980.01	23年	大专	造价员
...								

备注：

1. 项目经理必须有8年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有5年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有2年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
2. 乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
3. 乙方授权的造价工程师或造价员，同一时期（3个月）内不能同时担任甲方集团下属2个项目的复审咨询工作。
4. 以上人员为暂定，单项目履约时团队人员需经甲方面试合格后方可上岗，履约过程中如乙方人员无法胜任岗位职责，甲方保留更换团队人员的权利。

深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)总承包工程项目 预算编制报告书

发包人: 深圳市合正文化旅游酒店投资有限公司

工程造价: 143,749,702.00 元

编制人: 李仙赐



复核人: 王丽丽



批准人: 王丽丽



编制日期: 2025.12.1

编审单位: 深圳森之工程管理有限公司



地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路10号硅谷大学城创业园 1206-1207 邮编: 518000
经营范围: 工程造价咨询、工程咨询、招标代理、工程管理

(2) 大汪社区健康服务中心改造工程

合同关键页

合同编号：2022F154002

大汪社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大汪社区健康服务中心改造工程

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

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

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

二、乙方工作内容

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

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

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

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

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；

2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；

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

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

5、协助甲方进行招标答疑；

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

7、协助甲方签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

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

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

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

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

(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，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助甲方完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

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；驻场费用已包含在本合同中，甲方不再另行支付；

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 and 具体明确。

四、乙方人员配备：要求项目负责人 1 名，专业团队必须包括土建 1 名、安装 1 名。本项目造价咨询人员配置表如下：

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话
1	宁莉	项目总协调	高级职称	/	/	13652337298

2	郑邦祥	土建总审	/	一级造价师	建【造】11224400013299	13725552944
3	吴英发	造价人员	/	/	/	17620762066
4	刘婷	造价人员	/	/	/	18390091976
5	朱亮平	造价人员	中级职称	/	/	18820180119
6	陈梁	造价人员	/	/	/	13612918021
7	苏振中	造价复审	中级职称	造价员	粤 150800518	18718578180
8	陈耿森	造价人员	/	/	/	13729211552
9	叶妹	造价人员	/	/	/	17876134751
10	梁桂凤	造价人员	/	/	/	15016624538
11	陈美玲	造价人员	/	/	/	13417047229

五、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。

六、造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；编制说明需详细；
- 2、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公

必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

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

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

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

九、费用及支付

1、合同价

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

(1) 工程概算的编制或审核咨询费：

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

(2) 施工阶段全过程造价控制咨询费：

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

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

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

(1) (2) (3) 合计：26.761 万元。

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

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

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

(1) 概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概

成果文件封面

项目编号 _____

大汪社康中心（南侨花园）改造项目工程
施工
预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

工程造价： 17,868,818.54 元

编制人： 武小娟 叶妹 陈奕玲

复核人： 武小娟

批准人： 朱宏哲

编制日期： 2024.4.18

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司

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

经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



(3) 高新社区健康服务中心改造工程

合同关键页

合同编号：2022F156001

高新社区健康服务中心改造工程全过程造价咨询合同

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司



甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳森之工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：高新社区健康服务中心改造工程

2、工程概况：高新社康中心改造项目位于科技园青梧路1号长城公寓4栋1楼，面积约500平方米。

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

3、工程投资：本项目投资匡算为221万元（深南发改批[2022]182号）。

二、乙方工作内容

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

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

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

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

事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

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

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容：

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

(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，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助甲方完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

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；驻场费用已包含在本合同中，甲方不再另行支付；

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 and 具体明确。

四、乙方人员配备：要求项目负责人 1 名，专业团队必须包括土建 1 名、安装 1 名。本项目造价咨询人员配置表如下：

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话
1	宁莉	项目总协调	高级职称	/	/	13652337298
2	郑邦祥	土建总审	/	一级造价师	建【造】11224400013299	13725552944

3	吴英发	造价人员	/	/	/	17620762066
4	刘婷	造价人员	/	/	/	18390091976
5	朱亮平	造价人员	中级职称	/	/	18820180119
6	陈梁	造价人员	/	/	/	13612918021
7	苏振中	造价复审	中级职称	造价员	粤 150800518	18718578180
8	陈耿森	造价人员	/	/	/	13729211552
9	叶妹	造价人员	/	/	/	17876134751
10	梁桂凤	造价人员	/	/	/	15016624538
11	陈美玲	造价人员	/	/	/	13417047229

五、造价文件的编制原则和依据

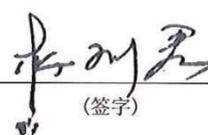
- 1、方案设计
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；中标单位投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

六、造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；编制说明需详细；
- 2、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

甲方： 深圳市南山区建筑工务署
(盖章)

乙方： 深圳森之工程管理
有限公司
(盖章)

法定 代表 人
或
其授权的代理人：
(签字)

法定 代表 人
或
其授权的代理人：
(签字)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳金色家园支行

银行账号：755950878510206

签订日期：
2022年12月1日

联系人及联系方式：宁莉
13652337298

成果文件封面

项目编号 _____

高新社康中心改造项目
预算编制报告书

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

建设单位： 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

工程造价： 1,946,014.85

编制人： 李昆峰 陈炎峻 卢文静

复核人： 吴开奎

批准人： 朱宏哲

编制日期： 2024.02.01

编审单位： 深圳森之工程管理有限公司

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

经营范围： 工程造价咨询、工程咨询、工程管理（含节能费用审核）



拟派项目团队人员一览表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明		备注(工作年限)
				证书名称	证号	
1	项目负责人	宁莉	建筑工程高级工程师	一级造价工程师注册证书	建[造] 11014400011056	28年
2	土建专业负责人	王丽丽	建筑工程中级工程师	一级造价工程师注册证书	建[造] 11244400029899	13年
3	安装专业负责人	李仙赐	/	二级造价工程师注册证书	建[造] 24254400020270	7年
4	驻场人员	何乐	工程造价助理工程师	/	/	4年
5	其他团队人员	朱宏哲	/	/	建[造] 11234400025612	13年
6	其他团队人员	李楠	/	一级造价工程师注册证书	建[造] 11204400034194	20年
7	其他团队人员	杨文新	/	一级造价工程师注册证书	建[造] 11234400034195	14年
8	其他团队人员	张新	/	一级造价工程师注册证书	建[造] 11234400024014	18年
9	其他团队人员	卢文静	工程造价高级工程师	一级造价工程师注册证书	建[造] 11254400035139	14年
10	其他团队人员	梁燕妮	/	一级造价工程师注册证书	建[造] 11244400033585	14年
11	其他团队人员	李莎妮	/	一级造价工程师注册证书	建[造] 11214400021674	8年
12	其他团队人员	雷育梅	工程造价助理工程师	/	/	10年
13	其他团队人员	周业超	工程造价助理工程师	/	/	5年
14	其他团队人员	肖诗鹏	工程造价助理工程师	/	/	3年
15	其他团队人员	丁文韬	/	/	/	4年

注：1）此表内容仅供参考，投标人可根据实际情况进行增减。

2）提供团队人员的注册资格证书或职称证书（如有，需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰反映证书中的人员名单）；

3）投标人为其（拟投入的所有人员均需提供）缴纳的近3个月（投标截止日期前3个月）社保证明扫描件（社保部门网页或窗口打印资料均可，原件备查。社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）；

4）投标人必须提供完整资料，否则由此造成的后果由投标人自行承担。

(一) 项目负责人: 宁莉

注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年12月15日
-2026年03月15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: 宁莉
性别: 女
出生日期: 1972年01月06日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11014400011056
有效期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



个人签名:

签名日期:

宁莉
宁莉
2025.12.15



资格证书

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

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 984233033
No.



姓名: 李莉
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1972.1
Date of Birth _____
工作单位: 荆州市城建集团
Employer _____
批准日期: 1998.10
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer

李莉

签发单位盖章:
Issued by
签发日期:
Issued on



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宁莉 社保电脑号：600094158 身份证号码：420400197201061822 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	10	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3247.0	1528.0			1346.6	538.64			134.68		101.72	443.76			35.92

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f41e6b3c099t）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：30331408
单位名称：深圳森之工程管理有限公司



(二) 土建专业负责人: 王丽丽

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: 王丽丽

性别: 女

出生日期: 1989年09月29日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11244400029899

有效期: 2024年04月07日-2028年04月06日

聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



王丽丽

个人签名:

王丽丽

签名日期: 2025.10.16



发证日期: 2024年04月02日

执业证书

中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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



姓名: 王丽丽
证件号码: 230606198909294427
性别: 女
出生年月: 1989年09月
业: 土木工程
批准日期: 2021年10月31日
管理号: 20211004544000002599



本人调用
有效期至2025年08月19日



制发日期: 2022年01月24日

职称证书



王丽丽

持证人签名: _____

身份证号码: 230606198909294427

编 号: A651920550

姓 名: 王丽丽

性 别: 女

出生年月: 1989年09月

专业名称: 建筑工程

资格名称: 工程师

授予时间: 2019年9月1日

授予部门: _____



(印章)

职称专用章

毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王丽丽 社保电脑号: 814239700 身份证号码: 23060619890929427 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		173.97	27.98			31.98

- 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 (3391f41e6b3d81fc) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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: 30331408 单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(三) 安装专业负责人: 李仙赐

注册造价工程师证书

		使用有效期: 2025年09月 10日-2026年03月09日
		
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书		
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer		
姓 名:	李仙赐	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1989年07月29日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]24254400020270	
有 效 期:	2025年09月10日-2029年09月09日	
聘 用 单 位:	深圳森之工程管理有限公司	
		
个人签名:	李仙赐	
签名日期:	2025.9.10	
		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章 发证日期: 2025年09月10日

执业证书

二级造价工程师

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


广东省人力资源和社会保障厅



姓名：李仙赐
证件号码：411421198907290825
性别：女
出生年月：1989年07月
专业：安装工程
批准日期：2025年06月15日
管理号：2025985446379851440201001032

学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 李仙赐 性别 女 ，一九八九年 七月二十九日生，于二〇〇九年 九月至二〇一三年 七月在本校 英语 专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中原工学院

校（院）长：崔世忠

证书编号：104651201305003614

二〇一三年 七 月 一 日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李仙赐 社保电脑号：812457142 身份证号码：411421198907290825 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		161.72	143.76			35.92

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6b3e6834 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(四) 驻场人员：何乐

资格证书

广东省职称证书

姓名：何乐
身份证号：450981199610153998



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2023年04月23日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130090
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



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

学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 何乐 性别 男，一九九六年十月十五日生，于二〇一七年九月至二〇二一年六月在本校 工程造价 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 

证书编号：118381202105101635 二〇二一年六月三十日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何乐 社保电脑号：808408397 身份证号码：450981199610153998 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		143.97		127.98		31.98

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（3391f41e6b3ec6a3）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(五) 其他团队人员：朱宏哲

注册造价工程师证书

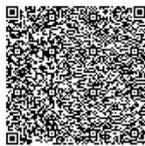
使用有效期: 2025年12月23日
- 2026年03月23日



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: 朱宏哲
性别: 男
出生日期: 1986年03月22日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11234400025612
有效期: 2023年09月26日-2027年09月25日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



朱宏哲

个人签名:

朱宏哲

签名日期:

2025.12.23



发证日期: 2023年09月08日

执业证书

一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

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





姓名: 朱宏哲
证件号码: 43030219860322005X
性别: 男
出生年月: 1986年03月
专业: 土建
批准日期: 2015年10月18日
管理号: 2015023440230000002310120499

补发



学历证书

普通高等学校

毕业证书

学生 朱宏哲 性别 男，一九八六年三月二十二日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 材料成型及控制工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 湖南工程学院 校(院)长: _____

证书编号: 113421200905655223 二〇〇九年六月三十日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱宏哲

社保电脑号：644233437

身份证号码：43030219860322005X

页码：1

参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司

单位编号：30331408

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3285.25	1546.0			1346.6	538.64			134.68		166.29	147.82			36.94

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6b3ed84t ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(六) 其他团队人员：李楠

注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月15日
- 2026年01月13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: 李楠
性别: 女
出生日期: 1981年10月05日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11204400034194
有效期: 2024年08月26日-2028年08月25日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



李楠

个人签名:

李楠

签名日期: 2025.10.16



发证日期: 2024年08月07日

执业证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT00144188
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

李楠

管理号: 2014023210232013211501001114
File No.

姓名: 李楠
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1981-10-05
Date of Birth _____
专业类别: 土 建
Professional Type _____
批准日期: 2014年10月
Approval Date _____

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2015年 05月 05日

Issued on



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李楠 社保电脑号: 606398006 身份证号码: 210111198110050528 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	222.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	70.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	70.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	70.43	4492	35.94	8.98
合计				3247.0	1528.0			1346.6	538.64			134.68		143.97		127.98	31.98

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 (3391f41e6b4047a8) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(七) 其他团队人员：杨文新

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: 杨文新
性别: 女
出生日期: 1988年11月05日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11234400034195
有效期: 2023年09月26日-2027年09月25日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



个人签名: 杨文新
签名日期: 2025.10.16



发证日期: 2023年09月08日

学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨文新 社保电话号: 627602854 身份证号码: 410303198811050043 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3247.0	1528.0			1346.6	538.64		134.68		143.97		127.98			31.98

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f41e6b407327) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 30331408
单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(八) 其他团队人员：张新

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: 张新
性别: 男
出生日期: 1968年11月15日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11234400024014
有效期: 2023年07月28日-2027年07月27日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



张新

个人签名: 张新
签名日期: 2025.12.16



发证日期: 2023年07月21日

学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张新 社保电脑号: 629634078 身份证号码: 370202196811153532 页码: 1
 参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	222.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			1346.6	538.64			134.68		143.97	127.98			31.98



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(391f41e6b40aca0) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 单位名称
 30331408 深圳森之工程管理有限公司



(九) 其他团队人员：卢文静

注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月15日
- 2026年01月13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: 卢文静
性别: 女
出生日期: 1986年12月02日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11254400035139
有效期: 2024年12月31日-2028年12月30日
聘用单位: 深圳森之工程管理有限公司



卢文静

个人签名:

卢文静

签名日期:

2025.10.16



发证日期: 2024年12月27日

执业证书

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓名：卢文静
证件号码：130131198612023920
性别：女
出生年月：1986年12月
专业：土木工程
批准日期：2019年10月27日
管理号：201910045130000204

人力资源和社会保障部
人事考试中心
提供查询结果

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



职称证书

专业名称 工程造价
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2021年12月28日
Conferment Date

(加盖发证机关钢印有效)

姓名 卢文静
Name
性别 女
Sex
身份证号 130131198612023920
ID No.
工作单位 营口市恒誉建筑工程有限公司
Establishment

发证机关
Issued by

证书管理号 20210104000108842
Certificate Management No.



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 卢文静 社保电脑号: 811933015 身份证号码: 130131198612023920 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		143.97		127.98		31.98

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 (3391f41e6b40e4c1) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 30331408
单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(十) 其他团队人员：梁燕妮

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: 梁燕妮

性 别: 女

出 生 日 期: 1985年06月17日

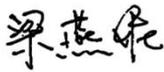
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033585

有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日

聘 用 单 位: 深圳森之工程管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.10.16



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: 2024年08月12日

执业证书

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

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

姓名：梁燕妮
证件号码：441202198506170027
性别：女
出生年月：1985年06月
专业：土木建筑工程
批准日期：2023年10月29日
管理号：20231004544000004529

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



学历证书

北京师范大学
珠海分校
毕业证书

学生 梁燕妮，性别 女，1985年06月17日生，
于 2004 年 09 月至 2008 年 07 月在本校
法律与行政学院 行政管理 专业
四年制 本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

北京师范大学珠海分校 校长 华生

证书编号：131771200805000306 2008年07月01日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李莎妮

社保电脑号：812743761

身份证号码：430722198712216145

页码：1

参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司

单位编号：30331408

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0				404.0	134.68			134.68	143.97		127.98		31.98

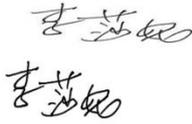
备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6b41a066 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(十一) 其他团队人员：李莎妮

注册造价工程师证书

使用有效期: 2025年10月15日 - 2026年01月13日	
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>	
姓 名: 李莎妮	
性 别: 女	
出 生 日 期: 1987年12月21日	
专 业: 土木建筑工程	
证 书 编 号: 建[造]11214400021674	
有 效 期: 2025年04月06日-2029年04月05日	
聘 用 单 位: 深圳森之工程管理有限公司	
	
个人签名: 	发证日期: 2025年04月07日
签名日期: 2025.10.16	

执业证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00152238
No.



03083453

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号 2015023430230000002312430613
File No.

姓名: 李莎妮
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1987年12月
Date of Birth _____
专业类别: 土建
Professional Type _____
批准日期: 2015年10月17日
Approval Date _____

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年2月26日

Issued on

03083453

学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李莎妮 社保电脑号: 812743761 身份证号: 430722198712216145 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520.0	229.68	2520.0	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492.0	35.97	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492.0	35.97	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492.0	35.97	8.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		143.97	127.98			31.98

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 (3391f41e6b41a066) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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: 30331408 单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(十二) 其他团队人员：雷育梅

资格证书

广东省职称证书

姓名：雷育梅

身份证号：421087199111065920



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006208824

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



学历证书



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

No.01- 1503990356 1506

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷育梅 社保电脑号：638482922 身份证号码：421087199111065920 页码：1
参保单位名称：深圳森之工程管理有限公司 单位编号：30331408 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.91	9.8
2025	11	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.91	9.8
2025	12	30331408	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	40.43	4492	35.91	9.8
合计			3285.25	1546.0			1346.6	538.64			134.68		166.29	147.82			36.94

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（3391f41e6b41e14d）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



(十三) 其他团队人员：周业超

资格证书

广东省职称证书

姓名：周业超

身份证号：440981199706073712



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006209142

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 周业超 社保电脑号: 804968467 身份证号码: 440981199706073712 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 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	基数	单位交
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	442	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	442	40.43	4492	35.94	8.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	442	40.43	4492	35.94	8.98
合计			3056.0	1528.0			1346.6	538.64			134.68		146.49		30.22		32.54

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f41e6b3ffc97) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 30331408 单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(十四) 其他团队人员：肖诗鹏

资格证书

广东省职称证书

姓名：肖诗鹏

身份证号：430581200010307295



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006208814

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖诗鹏 社保电脑号: 810700758 身份证号码: 430581200010307295 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	1.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	1.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	1.98
合计			3056.0	1528.0			404.0	134.68			134.68		173.97	27.98			31.98

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f41e6b4277f3) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 30331408
单位名称: 深圳森之工程管理有限公司



(十五) 其他团队人员：丁文韬

学历证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 丁文韬 社保电脑号: 808427246 身份证号码: 362203200001300436 页码: 1
参保单位名称: 深圳森之工程管理有限公司 单位编号: 30331408 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	9.98
2025	11	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	9.98
2025	12	30331408	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	9.98
合计			3056.0	1528.0			1346.6	538.64		134.68		133.97	127.98				31.98

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f41e6b4231a0) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30331408 单位名称 深圳森之工程管理有限公司



其他

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

合同履约评价表

项目名称	仙文路（创科路-石鼓路）项目	建设单位	深圳市南山区建筑工务署
项目地址	深圳市南山区	咨询单位	深圳森之工程管理有限公司
内容	选项（请在所选项目前划√）		
· 沟通配合	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 工作态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务质量	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务团队	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 项目负责人专业性	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 是否继续合作	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履约最终评价	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履约得分： <u>80.29(标底)</u>	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
我公司需改进的方面是：			
业主签字：王工			
业主电话：13923470924			
日期：2024年8月6日			

合同履行评价表

项目名称	仙文北路（创科路-石鼓路）项目	建设单位	深圳市南山区建筑工务署
项目地址	深圳市南山区	咨询单位	深圳森之工程管理有限公司
内容	选项（请在所选项目前划✓）		
· 沟通配合	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 工作态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务质量	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务团队	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 项目负责人专业性	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 是否继续合作	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行最终评价	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行得分： <u>80.29 (林底)</u>	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
我公司需改进的方面是： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 业主签字： <u>王工</u> 业主电话： <u>139 23470924</u> 日期： <u>2020</u> 年 <u>8</u> 月 <u>6</u> 日 </div>			

合同履行评价表

项目名称	大汪社康中心改造项目	建设单位	深圳市南山区建筑工务署
项目地址	深圳市南山区	咨询单位	深圳森之工程管理有限公司
内容	选项（请在所选项目前划√）		
· 沟通配合	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 工作态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务质量	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务团队	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 项目负责人专业性	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 是否继续合作	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行最终评价	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行得分：	<u>80.29</u> (杨石军) <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
我公司需改进的方面是： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 业主签字：杨石军 业主电话：17665653890 日期：2024年 8 月 6 日 </div>			

合同履行评价表

项目名称	高新社康中心改造项目	建设单位	深圳市南山区建筑工务署
项目地址	深圳市南山区	咨询单位	深圳森之工程管理有限公司
内容	选项（请在所选项目前划√）		
· 沟通配合	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 工作态度	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务质量	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 服务团队	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 项目负责人专业性	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
· 是否继续合作	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行最终评价	<input type="checkbox"/> 非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 可以接受 <input type="checkbox"/> 不满意		
合同履行得分：	80.25 (招标 标后阶段) <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
我公司需改进的方面是： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 业主签字：  业主电话： 17665653890 日期： 2024年 8月 6日 </div>			