

标段编号：2310-440304-04-01-544524008003

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询
服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：广州市建鋆建筑技术咨询有限公司

日期：2026年01月03日

目录

一、 投标函	1
二、 通过年审的营业执照副本	2
三、 企业资质证书	5
四、 招标文件要求提交的其它资料	8
(一) 企业一级造价师注册人数	8
1、证明资料：(1)一级造价工程师人数需提供“全国工程造价咨询管理系统”（由“全国建筑市场监管公共服务平台”（ http://jzsc.mohurd.gov.cn/ ）进入）一级造价工程师数量查询截图。	9
(二) 投标人企业业绩	15
1、投标人企业业绩情况自查表	15
1.1 近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含预算及结算阶段)业绩	21
1.2 其它超高层业绩	103
1.3 与深业集团合作业绩	250
(三) 投标人企业业绩履约情况	280
1、 投标人企业业绩履约情况自查表	280
(1) 鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务	280
(2) 天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务 ...	293
(3) 招商蛇口•长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询	303
(4) 鹏瑞集团•东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务	312
(四) 投标人企业协审业绩情况	327
1、 投标人企业协审业绩情况自查表	327
(1) 2025-2028 年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目	328
(2) 中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目	333
(3) 2025-2026 年度北海市本级财政投资评审协审服务框架协议采购(标项一)	343
(五) 拟派项目负责人资质情况	349

1、拟派项目负责人资质情况自查表	349
(1) 身份证	350
(2) 毕业证（工作年限：20 年）	350
(3) 高级工程师职称证书	352
(4) 一级注册造价工程师资格证（获取年限：8 年）	353
(5) 一级注册造价工程师注册证（注册年限：8 年）	354
(6) 副省级市-广州市工程造价协会颁发的优秀一级造价工程师荣誉证书 ...	356
(7) 中国建设工程造价管理协会资深会员	357
(8) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》主要编制人	358
(9) 社保缴纳证明	363
(六) 拟派项目负责人业绩情况	364
1、拟派项目负责人业绩情况自查表	364
(1) 鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务	365
(2) 天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务 ...	377
(3) 知识城集团•知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务	386
(4) 鹏瑞集团•东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务	399
(七) 拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况	413
1、拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况自查表	413
1.1 土建专业负责人-刘幸祥	414
1.2 安装专业负责人-李志远	441
(八) 拟派团队情况	466
1、拟派团队情况自查表	466
2、企业拟派项目团队人员名册清单	467

一、投标函

致深圳市深业泰然新时代有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询服务（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。我方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：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人：陈泽宏

授权委托人：杨海景

单位地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室 邮编：510610

联系电话：18520067717 传真：020-85575575-8001

日期：2026年01月03日

二、通过年审的营业执照副本

编号: S0612019206719G(3-1)

统一社会信用代码
914401016813479147

营业执照
(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名 称 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

类 型 其他有限责任公司

法定代表人 陈泽宏

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息
公示系统查询,网址:http://www.gsxt.gov.cn/。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
。)

注册 资本 贰仟叁佰陆拾叁万捌仟伍佰壹拾贰元(人民币)

成 立 日期 2008年11月26日

住 所 广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

登记机关
2023年10月27日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

首页	企业信息填报	信息公告	重点领域企业	导航	登录 注册
----	--------	------	--------	----	-------



国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 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



广州市建铨建筑技术咨询有限公司

在(营)企业

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

法定代表人: 陈泽宏

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

成立日期: 2008年11月26日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914401016813479147

注册号:

类型: 其他有限责任公司

注册资本: 2363.851200万人民币

登记机关: 广州市黄埔区市场监督管理局

住所: 广州市黄埔区知风街9号知识大厦7楼17-20室

经营范围: 工程造价咨询服务;工程项目管理服务;土地规划服务;工程勘察服务;市政工程设计服务;水土保持监测;工程技术服务;工程建设项目招标代理服务;水土保持技术咨询;

企业名称: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人: 陈泽宏

成立日期: 2008年11月26日

核准日期: 2024年01月19日

登记状态: 在(营)企业

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照面事项的通知》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/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录查看更多信息

公章变更

印章备案记录

单位名称		广州市建铨建筑技术咨询有限公司						
单位类型	企业单位	法人或负责人		陈泽宏	成立日期	2008-11-26		
注册号		914401016813479147		单位地址		广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室		
序号	申请刻制日期	印章编码	印章材料	印章名称	经办人	状态	备案单位	最后变更日期
1	2025-12-04	4401063078343	GM金典金属印-03(广州光达)	法定名称章	古国维	已交付	广州荣升印章有限公司	2025-12-04
2	2024-11-21	4401062299111	合成黑-003(创业印章)	中国共产党广州市建铨建筑技术咨询有限公司支部委员会	黎倩	已交付	广州荣升印章有限公司	2024-11-21
3	2024-11-21	gzthfj0097415		法定名称章	古国维	已撤销		2025-12-04

更多印章备案信息，请微信搜索“粤居码”小程序查看

打印日期: 2025 年 12 月 4 日

广州荣升印章有限公司
广州地区刻章备案 全市(11区)通办即取
专区电话:13416321930 潘董(微信同号)
广州市公安核准刻章备案单位



印章缴销回执

编号: JX202502402549

兹收到 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

因 ☐ 1、变更名称; ☒ 2、损坏或变形; ☐ 3、更换材料; ☐ 4、单位注销;
☐ 5、其他原因

缴销原有印章 1 枚。

印章缴销前印迹: 	印章缴销后印迹: 
--	---

注: 1、此回执为用章单位交缴印章业务办理凭证, 印章信息可通过官方网站查询; 2、请妥善保管此回执; 3、此回执一经开出, 不予补办。

我确认: ①该存单上所盖印章为我单位在公安机关备案的真实印章, 已全部使用完毕, 同意缴销, 如有伪造, 本人愿承担一切法律责任及后果; ②在签字确认此单内容的同时, 签收并领取了《印章缴销回执》。

法定代表人 (经办人) 签名: 古国维
2025 年 12 月 04 日

办理点: 广州荣升印章有限公司
印章店负责人签名:

李金秀

三、企业资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：广州市建鑑建筑技术咨询有限公司

证书编号：甲201444002841

有效期：自 2020年12月08日
至 2023年12月07日

发证机关：
2020年10月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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	广州市建鑑建筑技术咨询有限公司		
企业住所	广州市天河区粤垦路611号812—821房		
成立日期	2008年11月26日		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
注册资本	2001万元人民币		
统一社会信用代码	914401016813479147		
法定代表人	姓 名	陈泽宏	职称 高级工程师
技术负责人	姓 名	黄加娜	职称 高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]17440015556	
资质证书号	甲201444002841		
资质有效期限：自 2020年12月08日 至 2023年12月07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（包括招标工程价款确定、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：
2020年10月15日 (章)



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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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

- 1 -

住房和城乡建设部发布



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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

四、招标文件要求提交的其它资料

（一）企业一级造价师注册人数

一、企业一级造价师注册表汇总表			
投标人企业名称	广州市建鋆建筑技术咨询有限公司	法定代表人姓名	陈泽宏
企业信用代码	914401016813479147		
是否是民营企业	是		
联系人	杨海景		
联系方式	18520067717		
企业总人数	共 <u>291</u> 人，其中注册一级造价工程师 <u>46</u> 人。		
【证明资料：(1)一级造价工程师人数需提供“全国工程造价咨询管理系统”（由“全国建筑市场监管公共服务平台”（ http://jzsc.mohurd.gov.cn/ ）进入）一级造价工程师数量查询截图。】			

注：1. 本表可按格式扩展。

二、具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

1、证明资料：(1)一级造价工程师人数需提供“全国工程造价咨询管理系统”（由“全国建筑市场监管公共服务平台”（http://jzsc.mohurd.gov.cn/）进入）一级造价工程师数量查询截图。

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
增加人员姓名、证书号码

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

建设要闻

中国共产党的二十大中央委员会第四次全体会

中国共产党的二十大中央委员会第四次全体会

房地产高质量发展有较大空间

2025-12-18

城市分化持续 部分城市住房成交面积增速率先转正

2025-12-18

着力稳定房地产市场

2025-12-16

历史文化保护传承：文脉赓续 历久弥新

2025-12-15

部分热点城市呈现回暖向好积极态势 着力稳定房地产市场

2025-12-15

聚焦中央经济工作会议！我国将着力稳定房地产市场

2025-12-12

全面客观看待房地产市场变化

2025-12-10

建筑业：以建造之兴 筑强国之基

2025-12-08

工程设计大讲堂

全国工程招标代理机构统计工作启动

部发文件

更多>>

平台入口

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅关于印发《全国建筑市场监管公共服务平台...

2025-12-12

住房和城乡建设部办公厅关于印发传统村落保护利用可复制经验清单（第三批）的通知

2025-12-12

住房和城乡建设部办公厅关于印发历史文化街区保护利用可复制经验清单（第二批）的通知

2025-11-10

住房和城乡建设部办公厅 中国气象局办公室 关于做好暴雨强度公式评估修订工作的通知

2025-10-24

住房和城乡建设部关于公布2025年全国“十佳环卫人”名单的通知

2025-10-24

住房和城乡建设部办公厅关于印发住房和城乡建设领域公共信用信息目录（2025年版）的通知

2025-10-23

全国工程造价咨询管理系统

全国建筑工人管理服务信息平台

施工许可证
电子证照查询

按照建办市〔2024〕52号文件规定，已在本站开展“四改”的企业，应在3个月内自行整改。未按规定整改的企业，应在3个月内自行整改，逾期不改的企业，建设单位应当申请选择该企业承接工程。

全国工程造价咨询管理系统

企业名称: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司

统一社会信用代码:

企业法人代表:

企业所属省份: 请选择

验证码: 8481 0819

技术支持电话: 010-62041661

仅展示前450条

查询

企业登录

管理机构登录

序号	企业名称	统一社会信用代码	法人代表	归属管理
1	广州市建懿建筑技术咨询有限公司	914401016813479147	陈泽宏	广东省

首页

上一页

1

下一页

尾页

9

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914401016813479147	企业法定代表人	陈泽宏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		工程造价资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

广州市建铤建筑技术咨询有限公司成立于2008年，是经广州市工商行政管理局登记注册成立，具有独立法人资格的单位，并经中华人民共和国住房和城乡建设部批准为甲级工程造价咨询单位资质。目前公司总部办公面积约1270m²，总公司、各区域公司及分公司现共有从业人员500多人，...

一级造价工程师 (46)

二级造价工程师 (57)

企业业绩

企业不良行为

企业良好行为

修改记录

[展开](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	吴明惠	440825*****66	B11254400040065	土建
2	谭润刚	440683*****49	B14254400039787	安装
3	胡非	360721*****1X	B11254400038430	土建
4	王川霖	460026*****17	B11254400037559	土建
5	徐艳	500223*****43	B11254400037356	土建
6	彭金强	440982*****4X	B11254400037089	土建
7	黄兆希	441602*****88	B14254400038154	安装
8	王权江	440923*****17	B11244400033134	土建
9	袁华松	360281*****32	B14244400040124	安装
10	林俊奕	445222*****17	B11244400033389	土建

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914401016813479147	企业法定代表人	陈泽宏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		工程造价资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

广州市建铤建筑技术咨询有限公司成立于2008年，是经广州市工商行政管理局登记注册成立，具有独立法人资格的单位，并经中华人民共和国住房和城乡建设部批准为甲级工程造价咨询单位资质。目前公司总部办公面积约1270m²，总公司、各区域公司及分公司现共有从业人员500多人，...

[展开](#)

一级造价工程师 (46) 二级造价工程师 (57) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	张诗仪	360103*****20	B11244400040122	土建
12	吴煥勇	440582*****75	B11244400031562	土建
13	黄锦泰	440602*****1X	B11244400031554	土建
14	阳凤蓉	432522*****46	B11244600003908	土建
15	陈秀梅	441825*****4X	B14244400032875	安装
16	李志远	440923*****54	B14244400031951	安装
17	陈颖冰	445224*****8X	B11244400032024	土建
18	沈玉玲	440229*****48	B11244400031097	土建
19	何俊学	440882*****30	B14244400030524	安装
20	蒋朝瑶	450327*****21	B11244400030441	土建

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914401016813479147	企业法定代表人	陈泽宏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		工程造价资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

广州市建铤建筑技术咨询有限公司成立于2008年，是经广州市工商行政管理局登记注册成立，具有独立法人资格的单位，并经中华人民共和国住房和城乡建设部批准为甲级工程造价咨询单位资质。目前公司总部办公面积约1270m2，总公司、各区域公司及各分公司现共有从业人员500多人，...

[展开](#)

[一级造价工程师 \(46\)](#)
[二级造价工程师 \(57\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	张洪鹏	421022*****20	B11244400030014	土建
22	林立瑾	440923*****95	B11234400026097	土建
23	程丹	422302*****21	B11234400026822	土建
24	程丹	422302*****21	B14254400038868	安装
25	胡星鹏	421202*****98	B11234400024744	土建
26	苏彪	413025*****16	B14254400039657	安装
27	苏彪	413025*****16	B11254400037526	土建
28	雷雨萍	610523*****69	B14224400017873	安装
29	胡燕春	350403*****22	B11224400014484	土建
30	刘幸祥	441421*****10	B11214400011362	土建

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914401016813479147	企业法定代表人	陈泽宏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		工程造价咨询等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

广州市建铤建筑技术咨询有限公司成立于2008年，是经广州市工商行政管理局登记注册成立，具有独立法人资格的单位，并经中华人民共和国住房和城乡建设部批准为甲级工程造价咨询单位资质。目前公司总部办公面积约1270m²，总公司、各区域公司及各分公司现共有从业人员500多人，...

[展开](#)

[一级造价工程师 \(46\)](#) [二级造价工程师 \(57\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
31	李巧妮	440982*****60	B14214400008761	安装
32	林梅	440881*****23	B11254400039266	土建
33	张明	210504*****29	B14214400006920	安装
34	孙红彪	411081*****33	B11244400034827	土建
35	孔艺鑫	450481*****27	B11254400035775	土建
36	刘道胤	441522*****13	B11244400033988	土建
37	谭盼盼	440783*****63	B11204400001368	土建
38	宋蕊	421023*****36	B11254400040034	土建
39	刘麒记	441702*****36	B11204400001237	土建
40	利锦祥	440182*****78	B11194400023886	土建

[首页](#)
[上一页](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[下一页](#)
[尾页](#)

广州市建铤建筑技术有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914401016813479147	企业法定代表人	陈泽宏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

广州市建铤建筑技术有限公司成立于2008年，是经广州市工商行政管理局登记注册成立，具有独立法人资格的单位，并经中华人民共和国住房和城乡建设部批准为甲级工程造价咨询单位资质。目前公司总部办公面积约1270m²，总公司、各区域公司及各分公司现共有从业人员500多人，...

[展开](#)

[一级造价工程师 \(46\)](#)
[二级造价工程师 \(57\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
41	王玲	140302*****42	B11194400021970	土建
42	邓会文	150402*****22	B11194400033105	土建
43	黄加影	445121*****60	B11174400007796	土建
44	严少华	445322*****7X	B11254400038263	土建
45	李忠	420107*****10	B11014400010377	土建
46	郭永生	410323*****12	B14074400027738	安装

（二）投标人企业业绩

1、投标人企业业绩情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
1.1 近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含预算及结算阶段)业绩					
1	鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务	10666201.08 元	2021	建筑高度 250m 建筑面积 76.1 万 m ² 业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所	全过程造价咨询
2	天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务	7964112.90 元	2021.8.2	建筑高度 346m 建筑面积 21.4 万 m ² 业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼	全过程造价咨询
3	万科地产•东莞万科臻山汇项目全过程造价咨询	5227379.87 元	2023.4	建筑高度 250m 建筑面积 25.5 万 m ² 业态：超高层公寓豪宅及底商、沿街商业、地下室	全过程造价咨询
4	知识城集团•知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务	7446704.20 元	2023.12	建筑面积 30 万 m ² 业态：游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、办公塔楼 4 座、体育商业主力商店等	全过程造价咨询
5	华侨城•松山湖松月文化广场全过程造价咨询	5880832.65 元	2022.11.20	建筑面积 30 万 m ² 业态：展演中心、欢乐海岸、住宅	全过程造价咨询
6	光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询	13567696.25 元	2023.8.30	建筑高度 150m 建筑面积 43.09 万 m ² 业态：豪宅、商业、幼儿园、公建配套	全过程造价咨询
7	鹏瑞集团•东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务	7741372.54 元	2019.9	建筑高度：200m 建筑面积：54 万 m ² 业态：商业综合体、超高层住宅、写字楼、局部地下商业	全过程造价咨询

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
8	鹏瑞集团•广州鹏瑞天河区金融城（二期）【项目由 KPF 建筑设计事务所设计】	4312428.23 元	2021	建筑高度 250m 建筑面积 20.4 万 m ² 业态：超高层公寓豪宅、酒店	全过程造价咨询
9	鹏瑞集团•广州鹏瑞天河区金融城（一期）【项目由 KPF 建筑设计事务所设计】	2859698.77 元	2021	建筑高度 200m 建筑面积 17.1 万平方米 超高层公寓豪宅、艺术中心、会所	全过程造价咨询
1.2 其它超高层业绩					
1.2.1 建筑高度 400 米以上超高层项目					
1	融创中国•中国重庆市江北区世界花项目【西南第一高楼】	14780696.23 元	2017.11	超高层写字楼：470m 超高层住宅：329m 超高层公寓：259m 建筑面积 75 万 m ² 业态：超高层写字楼、商业、超高层住宅公寓式酒店、超高层公寓	全过程造价咨询
1.2.2 建筑高度 300 米至 400 米超高层项目					
1	金地集团、卓越集团、大百汇地产•岗厦天元花园、岗厦城、岗厦汇花园项目	4154000.00 元	2021	建筑高度 375m 建筑面积 30 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼、商务中心、公寓住宅	结算复审
2	星河湾•广商中心项目【广州第四高楼】	1720000.00 元	2017	建筑高度 368m 建筑面积 20.4 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼（含酒店）、商业	预算编制
3	越秀地产•商业、办公楼 1 栋【越秀金融大厦】	800000.00 元 （合同额只含基本收费，不含效益收费）	2019	建筑高度 309m 建筑面积 21 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼、商业	结算复审
4	合景泰富、高德置地、华以泰•广州珠江新城 J2-2 地块项目【环球都会广场】	300000.00 元 （合同额只含基本收费，不含效益收费）	2017	建筑高度 308m 建筑面积 18 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼、商业	结算审核

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
5	华侨城·华侨城大厦项目工程	1864500.00 元	2018	建筑高度 300m 建筑面积 21 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼	结算复审
1.2.3 建筑高度 200 米至 300 米超高层项目					
1	华侨城·宜宾市三江口 CBD 中央商务区一期工程（SJK-A-5-1 地块）	1977426.60 元	2023	建筑高度 288m 建筑面积 26 万 m ² 业态：办公楼、酒店	全过程造价咨询
2	保利发展·佛山保利商贸中心总包项目	630882.95 元	2016	建筑高度 218m 建筑面积 28 万 m ² 业态：商业综合体（超高层甲级写字楼、商业）	结算复审
3	金利通·深圳金利通金融中心总包项目	429000.00 元	2021	建筑高度 218m 建筑面积 24 万 m ² 业态：超高层甲级写字楼	结算复审
4	奥园集团·奥园万博国际中心项目	500000.00 元	2016	建筑高度 213m 建筑面积 12.5 万 m ² 业态：商业综合体（超高层甲级写字楼（含五星级酒店）、商业）	预结算编审
5	汇景控股·汇景希尔顿酒店总包项目	2000000.00 元	2018	建筑高度 210.4m 建筑面积 17 万 m ² 业态：超高层写字楼（含酒店）、商业	预算编制
6	万科地产·佛山万科中央大街项目	763262.50 元	2017	建筑高度 210m 建筑面积 9.9 万 m ² 业态：超高层写字楼	全过程造价咨询
7	嘉福地产·嘉福中心项目【赣州第一高楼】	2228062.50 元	2019	建筑高度 210m 建筑面积 16 万 m ² 业态：超高层写字楼、商业、公寓	全过程造价咨询
8	三一重工·广州树根互联项目	488600.00 元	2022	建筑高度 205m 建筑面积 19.7 万 m ² 业态：超高层办公楼	预算复审
9	招商蛇口·太子湾泓玺大厦	729643.08 元	2022	建筑高度 203m 建筑面积 10.0 万 m ² 业态：超高层公寓	预算编制

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
10	杭州高德置地广场项目总承包工程	1064181.66 元	2020	建筑高度 200m 建筑面积 40.8 万 m ² 业态：超甲级写字楼、商业综合体	结算审核
11	寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯旋大厦精装修工程	1000000.00 元	2017	建筑高度 200m 建筑面积 75 万 m ² 业态：超高层写字楼	预算编制
1.2.4 建筑高度 100 米至 200 米超高层项目					
1	鼎尚股份·赫基国际大厦项目	2243588.04 元	2016	建筑高度 193m 建筑面积 16.8 万 m ² 业态：超高层写字楼（含五星级大酒店）	全过程造价咨询
2	澳城投资·澳门中心总部大楼项目	1200000.00 元	2023	建筑高度 188m 建筑面积 11.6 万 m ² 业态：甲级写字楼、平层公寓、酒店及配套商业裙楼	全过程造价咨询
3	招商蛇口·招商东莞招商局中心项目造价咨询服务	2844982.07 元	2021	建筑高度 180m 建筑面积 14.8 万 m ² 业态：写字楼、酒店	全过程造价咨询
4	招商蛇口·太子湾望海大厦	633652.00 元	2022	建筑高度 187m 建筑面积 9.18 万 m ² 业态：超高层写字楼	预算编制
5	万科地产·广州万科同福西项目一期总承包工程	98000.00 元	2015	建筑高度 180m 建筑面积 10.4 万 m ² 业态：超高层公寓	预算复审
6	珠江实业·广州珠江实业·S8 项目工程	320000.00 元	2016	建筑高度 170m 建筑面积 5.7 万 m ² 业态：超高层甲级办公楼	结算复审
7	知识城·广州知识城广场项目一期全过程造价咨询服务	4329900.00 元	2018	建筑高度 160m 建筑面积 15 万 m ² 业态：超甲级写字楼、会展中心、独栋合院办公楼	全过程造价咨询
8	保利发展·广州市鱼珠港项目	2045366.41 元	2022	建筑高度 145m 建筑面积 31 万 m ² 业态：写字楼、公寓、酒店	全过程造价咨询

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
9	招商蛇口•招商丝路中心北地块	2179695.32 元	2019	建筑高度 144m 建筑面积 16.2 万m ² 业态：写字楼、酒店、商业	全过程造价咨询
10	招商蛇口•招商局丝路中心南地块	1686913.68 元	2019	建筑高度 144m 建筑面积 13.6 万m ² 业态：写字楼、LOFT 办公、商业	全过程造价咨询
11	融信集团•融信洋中城（地块一、三、四、五、九、十一）	4056667.50 元	2016	建筑高度 126m 建筑面积 54 万m ² 业态：写字楼、高层、超高层商品住宅及安置住宅	全过程造价咨询
12	融创中国•珠海横琴新兴际华财富广场项目	992960.72 元	2017	建筑高度 120m 建筑面积 11.6 万m ² 业态：LOFT 办公写字楼、商业、LOFT 公寓、平层公寓	全过程造价咨询
13	五矿地产•国际广场项目	200000.00 元	2020	建筑高度 120m 建筑面积 5.3 万平方米 业态：甲级写字楼	目标成本编制
14	招商蛇口•太子湾二组团DY02-04 项目	380600.00 元	2019	建筑高度 119m 建筑面积 11.5 万平方米 业态：办公塔楼、裙房集中商业	结算复审
15	招商蛇口•太子湾二组团DY02-02 项目	296000.00 元	2019	建筑高度 113m 建筑面积 11 万平方米 业态：办公塔楼、裙房集中商业	结算复审
16	绿地集团•禅城绿地金融中心项目一期工程	413486.58 元	2018	建筑高度 108.8m 建筑面积 20 万平方米 业态：甲级写字楼、准甲商务写字楼、高端精品住宅、星级酒店式公寓	结算二审
17	远洋集团•广州天河粤隆客车厂项目	3846469.12 元	2015	建筑高度 100m 建筑面积 30 万平方米 业态：商业综合体（写字楼、住宅、商业）	全过程造价咨询
18	碧桂园•大朗碧桂园首座二期商业办公地块项目	1810943.61 元	2017	建筑高度 100m 建筑面积 28 万平方米 业态：办公写字楼、商业	全过程造价咨询

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
19	合景泰富·成都誉峰项目	1271098.00 元	2019	建筑高度 100m 建筑面积 25 万平方米 业态：写字楼、商业综合体	结算审核

1.3 与深业集团合作业绩					
1	深业集团·深业龙华 A815-0036 地块项目全过程造 价咨询	1588000.00 元	2025. 9. 23	住宅	全过程造 价咨 询
2	深业集团、万科地产·中山万 科未来之门 F34、F40 地块造 价咨询	2451608.33 元	2021	写字楼、商业综合体	全过程造 价咨 询
3	深业集团、万科地产·中山 G29 项目全过程造价咨询服务	2298433.36 元	2024. 7	住宅	全过程造 价咨 询
4	深业集团、万科地产·中山湾 中新城 F47 地块项目全过程造 价咨询服务	743795.06 元	2024. 5	住宅	全过程造 价咨 询
5	深业集团·南沙横沥岛 DH0502 单元项目精装修工程	490458.95 元	2022. 8	住宅装修	全过程造 价咨 询
6	深业南沙横沥岛 DH0502 单元 地块一提升改造工程全过程 造价咨询服务	193308.00 元	2025. 5. 28	住宅	全过程造 价咨 询
7	深业集团·南沙横沥岛 DH0502 单元项目土石方及基坑支护 工程	424000.00 元	2020. 12	住宅	预结算编审

注：1. 本表可按格式扩展。每项业绩均随自查表提供业绩证明材料。近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含预算及结算阶段)业绩，若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。业绩合同金额的大的优先。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

**1.1 近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体项目全过程造价咨询(至少包含
预算及结算阶段)业绩**

（1）鹏瑞集团•佛山禅城项目全过程造价咨询服务



建筑高度 250m，建筑面积 76.1 万m²，业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所

佛山禅城项目 全过程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万㎡，拟建设面积76.1万㎡，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万㎡	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同约定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6%	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

(2) 天誉置业•南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务



建筑高度 346m，建筑面积 21.4 万 m^2 ，业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼

全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 2 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目。

4. 服务期限:服务期限分为施工阶段及结算阶段,方案测算(含目标成本测算)、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月(另加免费延长服务期 6 个月),须提供驻场服务;结算阶段服务不设具体服务期限,须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围:

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容:

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可,方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等,如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数,并对变更等提出优化建议;对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数,并出审核报告;对项目完成情况做出工作总结报告,并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并不限于以下工程内容:

2.1 前期工程;

2.2 土方开挖及基坑支护工程;

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
 2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
 3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
 4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
 5. 审核承包商提交的变更报价；
- 3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并不限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

(3) 万科地产•东莞万科臻山汇项目全过程造价咨询



建筑高度 250m，建筑面积 25.5 万 m^2 ，业态：超高层公寓豪宅及底商、沿街商业、地下室

万科臻山汇项目 全过程造价咨询委托协议

委托单位：东莞市万峰房地产有限公司

咨询单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

2023年04月27日



工程造价咨询委托合同

委托单位（甲方）： 东莞市万峰房地产有限公司

咨询单位（乙方）： 广州市建雄建筑技术咨询有限公司

本次合作项目为东莞万科 臻山汇项目，合作范围为全过程造价咨询（具体内容见本合同第二条），合作期限自双方正式签订合同之日起至本项目所有造价咨询委托业务完毕之日止。按照《中华人民共和国民法典》，并结合国家建设部，项目所在地建委和政府有关规定及本工程具体情况，签订本协议。

本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”，）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

第一条、咨询工程

工程规模及内容： 甲方将委托乙方承担万科臻山汇项目的全过程项目造价咨询，服务内容范围详见清单，建筑面积暂定，最终结算工程



量按照建筑工程规划许可证上总建筑面积计量（含地上和地下）。

项目地点：广东省东莞市东城区。

第二条、服务内容

服务内容为全过程造价控制，具体包括但不限于以下工作内容：

1、编制施工图招标工程量清单、招标参考价

乙方根据甲方提供的施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单，并按甲方要求编制招标参考价及全套电子文档（含计算底稿）。

2、招投标咨询服务

(1)、乙方根据甲方的招标计划及要求，参与编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（包括经济条款及经济标书编制要求等）。

(2)、参加招标答疑会，解答有关经济条款和清单的疑问，协助提交书面和电子版的报告。

(3) 如有需要，乙方配合甲方参加招标过程中的复审等其它后续程序。

3、审核、分析投标单位投标报价书

乙方根据编制的招标参考价审核施工单位投标报价书，在规定的时间内，按照甲方要求的格式审核投标报价的合理性。将投标单位商务报价书与乙方编制标底预算对比，进行差异分析及工程造价构成分析，将审核、分析结果写出书面报告，并提供相应的电子文档。

4、编制施工图预算

乙方根据甲方提供的工程施工图、预算编制要求、参考甲方提供的材料价格及计价依据，在约定的时间内按照甲方要求的格式编制施工图预算，并提供二套预算及全套电子文档。



5、审核施工图预算

乙方根据编制的施工图预算审核施工单位施工图预算，在约定的时间内按照甲方要求的格式审核预算并确定工程预算造价，期间乙方需做好完整的工程预算项目编制审核备忘录。审核工作完成后，乙方向甲方报送二份完整的核对后（即中标单位签字确认）预算书，并对核对总价超过3%以上项目的差异作出评估分析和说明，提供相应的电子文档。

6、编制及审核工程变更及签证预、结算造价

乙方根据甲方提供的签证、变更资料及计价依据，在约定的时间内完成签证、变更项目的测算、预结算编制及审核，在施工单位签字确认后报送甲方审核确认，变更签证以一单一价的形式计算。

7、竣工结算审核

工程竣工后，根据施工情况和合同约定调整定标预算或对数后预算，结合每月的签证、变更及甲方提供的结算资料确认单，编制工程结算造价。在约定的时间内按照甲方要求的格式审核施工单位结算并确定工程结算造价，向甲方提供二套完整的工程结算资料及相应的电子文档并对结算的工程进行造价分析、完成合同结算分析表。

竣工结算造价=定标预算或对数后预算+预算调整价（施工做法变更调整或材料价格调整）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-

甲供（三方合同）材料超预算用量部分造价-扣款。

8、进度款支付审核

乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款（工程量需要在现场同监理、甲方工程师一起核对）的支付，并将结果报甲方项目成本人员审核。

9、造价分析



造价分析主要针对（包括但不限于）：不同产品结构中重点对基础、半地下室、转换层、商业、住宅等的砼、钢筋等进行含量分析（填制表格格式见附表），乙方根据自己的经验向甲方提供如工程钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

10. 方案测算及分析

乙方协助甲方委托的各种技术方案及施工方案的一般经济性测算、评估工作，并在约定的时间内向甲方提交一份经济测算、评估分析报告；方案阶段成本测算重点：针对不同建筑产品，对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算，对精装修部位等进行测算，并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。

11. 甲方设计对标指标测算

标准层钢筋含量、标准层砼含量、窗地比、地下室车位面积、地下室钢筋含量、砼含量、软硬景比例等指标工程量计算、分析；

12. 项目成本资料整理归档

变更签证资料审核整理归档、设计变更图纸整理归档、施工单位报送结算资料审核整理归档以及其他与成本有关资料整理归档；

承接项目全套成本资料管理须保存5年。甲方有权随时对相关资料进行核查，如发现资料缺失等问题，每次不低于1万元罚款；如资料缺失造成甲方损失，按实际损失金额进行索赔。

13. 零星项目、材料单价等价格约谈

对零星项目工程量进行计算、价格约谈；对施工过程中合同无单价的材料单价、分部分项单价进行市场询价，实时限价；

14. 成本信息月报编制与更新

包括但不限于已发生成本进行统计、分析；每月合约签订情况；，每月签证变更下发情况；每月所发生的无效成本、责任扣款及索赔单下发情况等信息

15. 造价信息的提供



关咨询人员；若有克扣现象甲方有权在基本收费中扣减同等金额支付予驻场咨询人员，乙方不得有任何疑义；甲方根据每季度考核情况确定发放奖金金额，单项奖金到账后，乙方需将现金按扣税金后的剩余部分在7天内发放驻场咨询人员，否则下月发放进度款时由甲方直接在进度里按含税全额扣回，由甲方代发，乙方无条件负责该项奖金开具增值税发票。

(3) 咨询考核处罚详见《咨询工作考核表》（本合同附件）。

(4)、返工费用约定：

合同价格已包含图纸版本颠覆性修改二次造成的咨询工作返工费用（须有完整成果文件作为证明），返工费用（从第三次图纸修改开始计算）：总包100000元/次；其他分包30000元/次。零星修改和签证变更不属于计取范围。

(5) 本合同不设定审减奖励。

第八条、合同价款及付款方式

1、合同价：

本合同暂定金额为小写¥ 5,227,379.87 元，大写人民币 伍佰贰拾贰万柒仟叁佰柒拾玖元捌角柒分

，最终结算价依合同第七条收费标准条款的规定核定后的费用为准。

合同清单：

东莞万科臻山汇项目全过程咨询业务报价清单

序号	地块	暂定面积(M2)	含税单价(元)	含税合价(元)	备注
1	基本服务费(包含住宅、商业、地下室及配套等)	254994.14	20.00	5099882.80	单价含6%增值税，建筑面积暂定，最终结算工程量按项目《工程规划许可证》总建筑面积计量(含地上和地下)
2	驻场咨询人员奖励总金额(元)	254994.14	0.50	127497.07	暂定价，最终结算以考核金额为准，本项不参与评标
3	暂定合同金额(元)			5227379.87	暂定价，最终结算以考核金额为准，本项不参与评标

2、付款方式：



7、乙方派驻现场人员开始时间为 年 月 日起（以分项目合同为准）计算。

第十四条、本合同一式肆份，由甲方持贰份，乙方持贰份。

第十五条、合同附件

附件一：工程造价咨询业务签收单

附件二：工程造价咨询业务委托单

附件三：阳光合作协议



甲方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮政编码：

乙方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

合同订立时间：2023年05月18日 月

合同订立地点：东莞市

2023年 4 月



证 明

广州市建铨建筑技术咨询有限公司于 2023 年 4 月起承担我司东莞万科臻山汇项目的全过程造价咨询管理服务工作，并签订东莞万科臻山汇项目全过程造价咨询服务合同。项目概况：本项目属于高端住宅项目，总建筑面积约 25.5 万平方米，三层地下室，主体结构（含装配式）及装修工程（含部分精装修）。项目由 1 栋 59 层超高层住宅(建筑高度约 215 米)、1 栋 53 层超高层住宅(建筑高度约 192 米)、1 栋 40 层超高层住宅(建筑高度约 139 米)及 3 栋 3 层商业裙楼及其他配套设施组成。

特此证明。

东莞市万峰房地产有限公司
二〇二三年九月十五日

(4) 知识城集团•知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务



建筑面积 30 万 m^2 ，业态：游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、办公塔楼 4 座、体育商业主力商店等

项目代码:2304-440112-04-01-693258

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:广州智体投资运营有限公司

经济类型:国有控股

项目名称:知识城超级邻里中心

建设地点:广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南ZSCN-D2-5地块(广州经济技术开发区)

建设类别: ☒基建 ☐技改 ☐其他

建设性质: ☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐迁建 ☐其他

建设规模及内容:

超级邻里中心项目拟建设游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、商务塔楼 2 座、公寓塔楼 2 座、体育商业主力商店、零售商场、肉菜市场、社区卫生服务中心、残疾人康复服务中心、嵌入式社区养老机构、物流配送站、邮政所、公共厕所、机动车停车场等设施。拟建项目总用地面积 70233 平方米,总建筑面积 288740 平方米。

项目总投资: 369657.57 万元(折合 万美元) 项目资本金: 97986.00 万元

其中:土建投资: 222892.87 万元

设备及技术投资: 16927.44 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间:2023年09月

计划竣工时间:2025年12月

备案机关:黄埔区发展和改革委员会

备案日期:2023年04月23日

备注:

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[06614]号

广州市建筵建筑技术咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务【JG2023-6361】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角(¥744.67042万元)。

其中:

项目负责人姓名:黄加娜

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日

日期: 2023-
11-21



JH202345

副本

合同编号:

知识城超级邻里中心 全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州智体投资运营有限公司

乙方（受托人）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2023年12月 日

签订地点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州智体投资运营有限公司（以下称甲方）与受托人广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就知识城超级邻里中心项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：知识城超级邻里中心项目（以下简称“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块（广州经济技术开发区）

1.3 总投资：约 369657.57 万元。

1.4 双方约定的服务范围及工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段（含二次精装修）、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。每个阶段具体的工作内容详见下表（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

工作内容包括但不限于：

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
1	设计阶段	1. 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策（如有）； 2. 根据施工图纸及设计施工总承包合同等依据资料复核概算，

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		并审核承包单位编制的概算,出具审核报告。包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理,概算开项是否全面,有无漏项,工程量及价格的差异;审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求;材料设备选用是否符合合同约定,价格是否符合广州地区的价格水平;工程建设其他费用是否符合国家、省市政府的相关部门收费标准及合同约定,是否符合该项目的实际情况;技术经济指标与同类型工程指标相比,是否相接近; 3. 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见,控制投资成本; 4. 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考,配合甲方修改、确定建筑标准; 5. 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算,与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议; 6. 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价节省建议; 7. 根据甲方需要,提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响; 8. 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求; 9. 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见; 10. 在此阶段的工程造价咨询工作不包括设计前的可研性报告、前期投资、项目评估等工程造价咨询业务。
2	招标阶段	1. 乙方根据甲方的安排,提供以下服务:人工和主要材料、机械费用的报价限定;工程建设其他费用如第三方检测等招标控制价的编制;合同条款建议;主要设备、材料品牌和规格约定

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		的建议; 2. 工程量清单文件应包含但不限于如下内容: 工程量计量依据、计算式和计算结果; 暂定价或指定价清单及目标成本体量指标、技术指标分析表及同类项目的指标对比分析; 3. 清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析, 应包含但不限于如下内容: 总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析; 对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示; 提供类似工程的合理价格参考指标; 执行国内清单报价的, 还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析; (如有) 4. 乙方应安排参与询标、议标及合同谈判, 讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题, 协助甲方与投标单位谈判及提供决标参考意见。
3	施工阶段 全过程造 价控制	1. 收到正式施工图纸后, 审核承包单位编制的预算, 出具审核报告。包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理, 预算开项是否全面, 有无漏项, 工程量及价格的差异; 审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求; 材料设备选用是否符合合同约定, 价格是否符合广州地区的价格水平; 2. 提供已完工程量造价计算书(或审核施工方所报月度工程款计算书), 每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款付款证书, 每月更新付款审核台帐; 3. 按甲方要求提供真实可靠当地材料市场价格, 提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价, 供甲方参考; 4. 审核承包单位编制的设计变更及签证, 按时提交审核报告、调整意见及合理化建议; 分析主要工程量、分项(专项)工程造价指标的合理性、合规性, 按时提交审核报告、调整意见及

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。 对甲方或设计单位提出的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供甲方决策； 及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议。 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告，并协助甲方与承建商达成协议。 5. 作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款（含工程建设其他费）、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立台账、有关工程造价信息及法律法规咨询； 6. 有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书；维护甲方的合法权益，防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔； 7. 协助甲方定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案； 8. 参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		9. 建立及更新台账（招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等），每月更新动态成本及报表； 10. 每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。
4	工程结算阶段	1. 协助甲方组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议； 2. 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算，协助甲方处理与乙方的有关结算纠纷； 3. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、概预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 4. 编制单体工程建筑技术经济指标； 5. 在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后1个月内予以审核并提出完整的审核意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认；3个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经甲方书面同意后可以延长审核期，在结算完成15个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述，预算、合同价、结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 6. 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表； 7. 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见； 8. 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方； 9. 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告； 10. 根据甲方需要，编制阶段性后评估及项目后评估，阶段性后评估根据结算计划完成阶段性结算时提交；编制单体工程技术经济指标； 11. 如有任何工程上的纠纷，乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等，签署必要的文件等。乙方应此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中（无论工程是否已经结算完毕。）乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合，否则由此甲方造成的损失由乙方承担。
5	决算阶段	配合搜集和整理决算依据资料，完成本项目投资控制管理建档工作。
6	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
7	其他	1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议； 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要； 3. 项目资料归档完整，定期接受甲方检查； 4. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷； 5. 结合工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报； 6. 乙方须按甲方要求提供驻场服务； 7. 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见； 8. 出具保修金付款证书； 9. 根据甲方要求，编制本项目概算、预算、结算对比分析报告； 10. 根据甲方要求，提供其他相关服务。

第二条 乙方工作要求

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

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

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

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

2.3 控制目标：(1) 进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求提供造价咨询服务成果；(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算

4.4 乙方取得本造价咨询业务后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

4.6 乙方项目负责人为：黄加娜，项目负责人履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。在本合同履行过程中，乙方的人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。乙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换，更换项目咨询团队其他人员，应提前3日向甲方书面报告，经甲方同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。

第五条 乙方工作期限

5.1 工作期限：中标通知书发出之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的投资控制服务。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

(1) 本项目合同价暂定：¥7,446,704.20元，人民币大写：柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角整。（其中不含税价为：¥7,025,192.64元，不含税大写：柒佰零贰万伍仟壹佰玖拾贰元陆角肆分），税率为6%（合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含税价不予调整，含税价随之进行调整）。其中：中标综合包干单价为24.70元/m²，暂估总建筑面积为

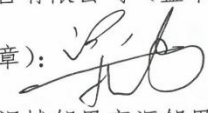
附件 1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 2：项目人员组成表

附件 3：投标报价表

（以下无正文，为合同签署栏）

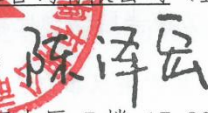
甲方（公章）： 广州智体投资运营有限公司（盖章）

法定代表人或授权人（签字或盖章）：

地址：广州市黄埔区中新广州知识城邻里商汇邻里街 7 号 401 房

电话：020-32397216

乙方（公章）： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司（盖章）

法定代表人或授权人（签字或盖章）：

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

电话：020-85575575

签订时间：____年____月____日

签订地点：广州市黄埔区

(5) 华侨城•松山湖松月文化广场全过程造价咨询



建筑面积 30 万 m^2 ，业态：展演中心、欢乐海岸、住宅

松山湖松月文化广场全过程 造价咨询合同

工程名称 松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同

工程地点 东莞市

合同编号

甲方单位 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方单位 广州市建鑑建筑技术咨询有限公司

签订日期 2022.11.20

松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同

甲方：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就《松山湖松月文化广场全过程造价咨询合同》项目的技术服务，经协商一致，签订本合同

1、项目概况

1.1 项目名称：松山湖松月文化广场全过程造价咨询

1.2 项目地址：松山湖松月文化广场位于东莞市松山湖迎宾路与工业西路交叉口东北侧

1.3 项目规模：项目总用地面积为 135545.32m² 平方米，建成后总建筑面积约为 300034.01m²，其中展演中心建筑面积（含地下室）为 63423.00m²，欢乐海岸建筑面积（含地下室）为 81381.01m²，住宅地块建筑面积（含地下室）为 135742.00m²，配建道路及地下人行通道建筑面积为 19488.00m²；

2、工期

本项目的计划开工日期暂定 2022 年 7 月，计划完工日期为 2024 年 12 月。

3、服务范围

乙方为本项目之工程造价咨询的全项目从初步设计阶段至竣工结算阶段全过程顾问单位，具备提供工程造价咨询的专业技术素质，在甲方授权范围内代表甲方完成本项目所有工程或服务招标或直接委托、工程询价、设备材料询价、方案优化、预结算编制、动态成本监控、成本数据对标、进度款审核等工作，通过对从招标、施工、竣工验收到结算全过程的成本控制，在保证工程预期质量的条件下，将工程项目总造价有效控制在目标成本之内。（预结算编制成果文件包括但不限于：项目清单及复审封面及编制说明、项目工程量清单、工程量计算书（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、三维模型（土建统一用广联达软件建立模型，安装使用算王或广联达）及汇总表、预（结）算书、符合甲方规定格式及要求的造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。）

4、组成本合同的文件及解释顺序

组成本合同的各个文件是一个整体，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：

4.1 本合同履行过程中双方以加盖公章形式签署的对合同做出补充或修改的书面文件

4.2 本合同书

4.3 中标通知书

4.4 双方在回标后至定标前的往来文件

4.5 招标文件(含招标期间所有往来文件)

4.6 投标文件

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

另外，投标文件中的工作范围及内容等将作为合同附件与合同文件中的相关条款互为补充，工作时间及进度要求以合同文件中附件 2 规定为准。

5、工程造价咨询范围及内容

5.1 乙方提供的全过程造价咨询范围包括但不限于以下内容：

5.1.1 方案阶段、施工图阶段的目标成本编制，并为编制的目标成本提供数据支撑，提供不少于 3 个类似项目的成本对标，并按既定的目标成本严格监控项目动态成本，确保项目成本控制在目标成本范围内。（未提供对标项目成本数据的，乙方支付违约金 5 万元/个）

5.1.2 咨询顾问管理服务：包括但不限于境外设计单位、各专业设计顾问、工程建设监理、勘探、国内设计院、设计审图、园林景观、艺术品设计、室内装饰、外立面灯光设计等顾问合同的造价咨询，参与设计审图并提出造价相关的意见，包括但不限于方案优化建议等。

5.1.3 工程顾问管理服务：包括但不限于基坑支护及土石方工程、桩基工程、总承包及总承包管理工程、机电工程、消防工程、弱电工程、升降机安装工程、精装修工程、室外工程、景观绿化工程、厨房设备工程、窗帘工程、外立面灯饰工程、泛光照明工程、燃气工程、标识系统工程、各类样板工程等项目造价咨询。

5.1.4 设备材料供应顾问管理服务：包括但不限于发电机组供应、高低压变配设备供应、冷却塔供应、水泵供应、室内照明灯具供应、空调主机供应、空调末端设备供应、室外及园林灯具供应、家具供应、艺术品供应、视听设备供应、精装修灯

具供应及升降机供应等采购招标的造价咨询。

5.1.5 市政配套工程顾问管理服务：包括但不限于输配电工程、高低压变配电房安装工程、消防及供水工程、雨污水排水工程、燃气工程、语音及数据通讯工程、有线及卫星电视工程、工地施工临时用电及用水工程等合同的造价咨询。

5.1.6 甲方在项目实施过程中可以将上述咨询服务进行拆分或者合并为若干个项目，乙方咨询服务费不得调整。

5.2 工程造价咨询内容

5.2.1 方案设计阶段、初步设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段详见《附件 2：造价咨询成果及时间表》

5.2.2 其他

5.2.2.1 参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及甲方要求的其他会议；

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

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

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

5.2.3 工程造价咨询的成果

5.2.3.1 项目工程招标方案、招标计划、招标文件、工程量清单、清标报告、回标分析报告、组织招标答疑/澄清及问卷等文件、预算、工程变更计算等管理文件、中期付款证书、合同结算证书、市场调研报告、造价指标分析报告等成果文件提供的时间及要求详见附件 2，甲方有权在合同实施过程中根据项目实际情况作出调整，乙方需无条件接受。

5.2.3.2 上述工程造价成果须经乙方的经办人、复核人和项目经理签字并加盖乙方的单位公章，并对上述工程造价成果负责。

5.2.3.3 上述工程造价成果须按照甲方指定样式提供，并按甲方完成工程指标分析等工作。

6、咨询服务费用与支付方式

6.1 ☒ 综合单价包干，暂定合同费用总计：含税价为¥5880832.65 元(大写：伍佰捌拾捌万零捌佰叁拾贰元陆角伍分)，其中不含税价为¥5547955.33 元(大写：

甲方名称：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司 乙方名称：广州市建铤建筑技术咨询有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房



邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

邮政编码：510610

电 话：020-38055123

传 真：020-85575575-8001

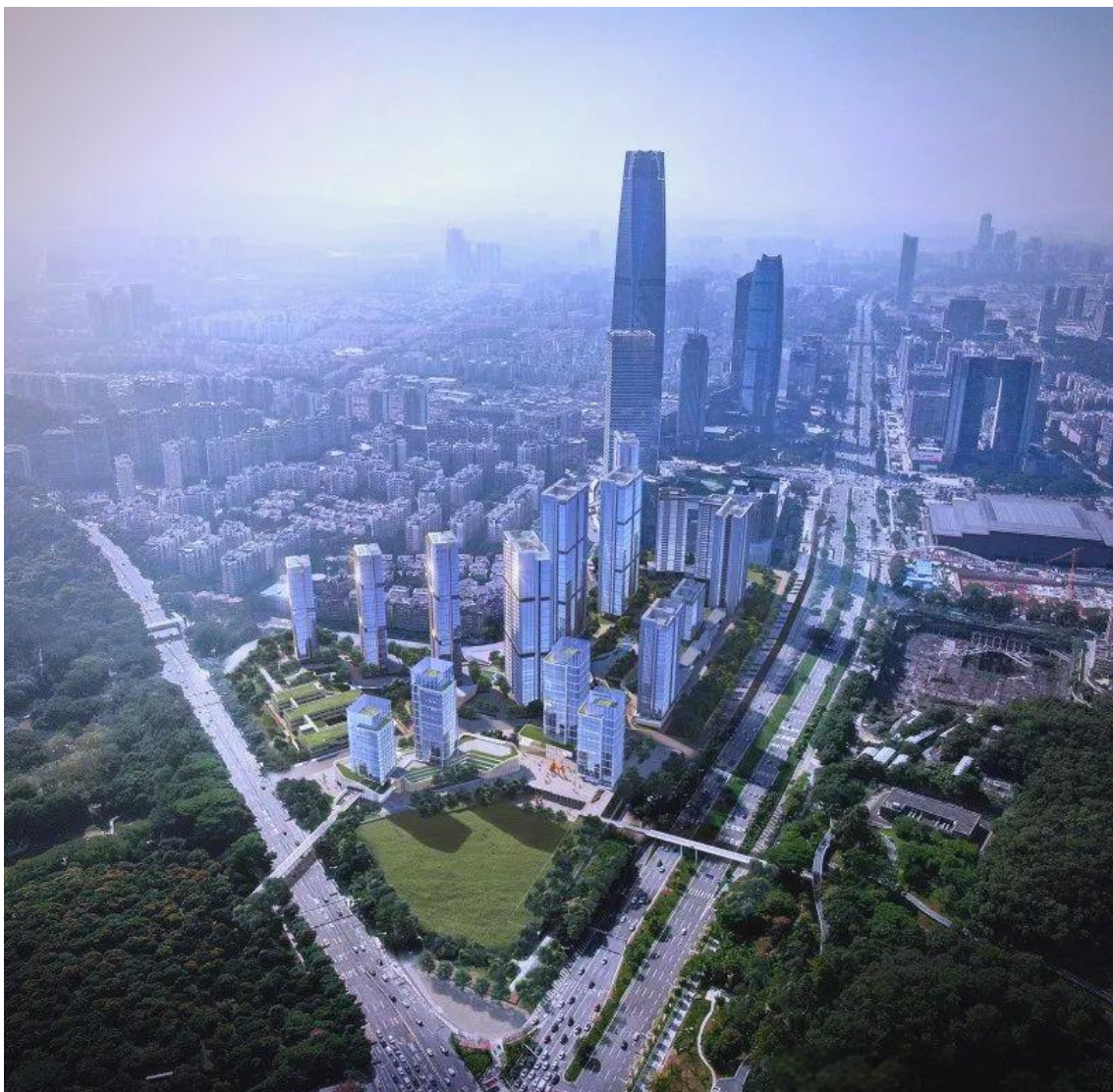
开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

银行帐号：3602015009200528793

联系邮箱：673982854@qq.com

签约日期：

(6) 光大集团•天骄国际花园一期项目全过程造价咨询



建筑高度 150m，建筑面积 43.09 万 m^2 业态：豪宅、商业、幼儿园、公建配套

天骄国际花园 项目
全过程造价咨询服务合同

甲 方: 东莞市东城房地产开发有限公司

乙 方: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合同编号: DG-天骄国际花园新 01F20230001

工程地点: 东莞市东城区

签订日期: 2023.8.30

第一部分 协议书

合同双方

甲方： 东莞市东城房地产开发有限公司

乙方： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

甲方和乙方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

前言

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，就本工程事宜协调一致，并经甲、乙方承诺具备有履行本合同的全部法定资质，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务

- 1、项目名称：天骄国际花园项目 全过程造价咨询合同
- 2、服务类别：详见建设工程造价咨询业务范围
- 3、适用范围：本合同服务于天骄国际花园项目

二、合同有效期

全过程服务时间为以实际项目开工时间至取得竣工备案证后六个月止，最终以一期项目结算完成

三、本合同的建设工程造价咨询业务控制时间

乙方提交咨询业务成果文件时间以甲方要求为准。

四、合同价款

- 1、甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的造价咨询服务费。
计算方法如下：

本合同全过程造价咨询服务费暂定为人民币 壹仟叁佰伍拾陆万柒仟陆佰玖拾陆元贰角伍分（¥13,567,696.25 元）；增值税税额为人民币 捌拾壹万肆

仟零陆拾壹元柒角捌分(¥814,061.78元),执行增值税率 6%;价税合计为人民币 壹仟肆佰叁拾捌万壹仟柒佰伍拾捌元零叁分(¥14,381,758.03元)。详见附件报价清单表。

结算造价咨询服务费总金额=基础费用+驻场服务费+奖罚金额

注:基础费用=建筑面积×不含税综合基准单价×(1+上下浮比例);

驻场服务费用=每人每月驻场费用×甲方实际签批的驻场人数×实际确认的驻场时间(驻场人数和驻场时间以甲方签字确认考勤表为每季度付款依据);

奖罚金额以报价清单附件及合同处罚条款作为考核依据;

最终结算以竣工备案证建筑面积为准。

详细报价详见附件 2 报价清单。

2、本合同约定的不含税价格为固定价格,不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税率调整,则价税合计相应调整,并以开具发票的时间为准。

3、甲乙双方开具发票信息

(1) 甲方企业开票及收款信息如下:

- 1) 企业名称(全称): 东莞市东城房地产开发有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914419001980200739
- 3) 开户行名称: 中国农业银行股份有限公司东莞东城支行
- 4) 银行账户: 44274801040034365
- 5) 地址: 东莞市东城街道东城路东城段 561 号 1 号楼 304 室
- 6) 电话等信息: 0769-22483338

(2) 乙方开票信息

- 1) 企业名称(全称): 广州市建鋆建筑技术咨询有限公司
- 2) 纳税人识别号: 914401016813479147
- 3) 开户行名称: 中国工商银行广州市粤秀支行
- 4) 银行账户: 36020 15009 20052 8793
- 5) 地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室
- 6) 电话等信息: (020)85575575

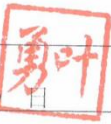
8、本合同一式肆份,甲方集团总部执贰份,甲方及乙方各执壹份,具有同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则,友好协商解决。

以下无正文

合同双方签署页

(除本页盖章外,整份合同须加盖骑缝章)

甲方(盖章):  东莞市东城房地产开发有限公司

授权代表: 

日期: 2023年8月3日

乙方(盖章):  广州市建鉴建筑技术咨询有限公司

授权代表: 陈泽云

日期: 年 月 日

造价咨询业务范围及成果文件要求

- 1、服务期限：整体项目结算完成(详见附件 2 报价说明)。
- 2、造价咨询业务范围：(以下时间要求天数，均指日历天)

2.1 成本测算

- (1) 结构指标测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。
时间要求 ≤ 8 天；
 - (2) 标准精装修测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动)，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求 ≤ 3 天
 - (3) 景观方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量)，并在规定的时间内提交测算表格,时间要求 ≤ 5 天；
 - (4) 其它方案测算，时间要求 ≤ 3 天。
- ◇ 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求，在规定的时间内完成成本测算；
- ◇ 测算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的测算编制说明(含工程量汇总表)和测算书；以电子版的形式提供工程量计算稿。
- (5) 提供本项目当地市场或周边同类型的业态产品对标分析报告，包含但不限于：对标项目的基本信息、各类含量指标、经济指标、建造标准等，
时间要求 ≤ 3 天。

2.2 总包施工图预算的编制

- (1) 乙方根据施工图及甲方要求编制预算；
- (2) 施工图预算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预

算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿及工程造价指标分析表。

(3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的目标工程造价。

(4) 总包工程施工图预算编制基本时间要求≤30 天，具体以甲方要求为准。

2.3 招标清单的编制

(1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作及招标答疑，具体内容如下：

- ✧ 总包工程工程量清单编制：基本编制时间要求≤30 天；成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明（含工程量汇总表）、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及工程造价指标分析表；提供各栋工程量比较表；
- ✧ 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，并在 5 天内编制完成，报送甲方（文字版和电子版），并配合甲方在 3 天内完成标底复核；
- ✧ 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对乙方工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（≤3 天）对乙方工程量清单文件中的疑问给予正式答复。

(2) 分包工程的工程量清单、标底编制要求参考总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

- ✧ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 天内完成；
- ✧ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 3 天内完成；
- ✧ 外装饰工程：接到通知和图纸后 3 天内完成；
- ✧ 消防工程：接到通知和图纸后 15 天内完成；
- ✧ 防水工程：接到通知和图纸后 2 天内完成；
- ✧ 室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 3 天内完成；
- ✧ 园林景观工程：接到图纸后 7 天内完成；
- ✧ 样板房、公共区域及室内精装修工程：接到图纸后 2~7 天内完成（具体视工作量而定）；

- ◇ 桩基工程：接到图纸后 2 天内完成；
- ◇ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 天内完成；
- ◇ 其它分包及零星工程：根据工程委托单的约定。

2.4 施工图预算的审核

- (1) 施工图预算审核在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算。
- (2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告。
- (3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后作为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整。
- (4) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天。
- (5) 分包工程预算审核的基本时间要求按甲方要求确定。

2.5 施工过程设计变更/现场签证测算及费用确认

- (1) 乙方根据甲方提供的设计变更进行造价测算及费用确认：
- (2) 设计变更/现场签证测算或费用确认成果必须包括：①、以书面及电子版的形式提供详细的预算（含工程量汇总表）和预算书；②、做到一份变更对应一份预算；
- (3) 根据设计变更/现场签证测算或费用确认，乙方配合甲方确定该变更的成本是增加或节省；
- (4) 设计变更/现场签证测算编制时间基本要求为 2 天、费用确认时间基本要求为 3 天，如遇特殊（如结构建筑由 a 版变更为 b 版、或整栋楼层的专业图均发生大范围的变化等情况）情况可与甲方协商。

2.6 工程进度款审核

- (1) 对甲方施工单位提交的进度款申请报资料进行工程量、计算金额等核实；
- (2) 基本时间要求为及时，具体以甲方要求为准；
- (3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款台帐，进度款占合同价的百分比分析等。

2.7 工程结算审核

- (1) 包含的范围：总包、各专业分包工程（包括但不限于：铝合金、栏杆、幕墙、外装饰、精装修<含公共部分与室内精装修>、电梯设备及安装、消防、空调、智能化、高低压设备及安装、水泵房设备及安装、泛光照明、标识、园林绿化、室外市政道路及管网等所有工程项目）。
- (2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金。
- (3) 与总包单位清算甲供材料。
- (4) 项目变更签证的费用确认审核：乙方每月 15 日前完成上月的变更签证的费用确认审核；变更签证以一单一价的形式计算。
- (5) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供各楼栋的工程量比较表；工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）。
- (6) 甲供部品材料结算。
- (7) 分包工程的结算。
- (8) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出复审结算金额的 10%（含 10%在内）时，其中该核减金额的 10%将在乙方结算款中予以扣除。

2.8 乙方造价人员的要求

- (1) 现场造价咨询的主要内容（包括但不限于）：
 - a、签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；
 - b、现场巡查，现场施工与图纸及清单是否一致等，并提交现场巡查报告，提出合理化建议；，每周不应少于 3 次现场巡查，且每次巡查结果须及时反馈至甲方项目成本负责人；

天骄国际花园项目

项目概况：本项目属于高端住宅项目，总建筑面积约 53.39 万平米，三层地下室，主体结构（含装配式）及装修工程（含部分精装修）。项目由 2 栋 14 层住宅（建筑高度约 53 米）、4 栋 27 层住宅（建筑高度约 88-102 米）、1 栋 31 层住宅（建筑高度约 100 米）、6 栋超高层住宅 33 层-41 层住宅（建筑高度约 122-150 米）、1 栋幼儿园及 3 栋 1 层商业裙楼及其他配套设施组成。

(7) 鹏瑞集团·东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务



建筑高度：200m，建筑面积：54 万 m^2 业态：商业综合体、超高层住宅、写字楼、局部地下商业

11/2019 229

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005

东莞鹏瑞天玥广场项目 全过程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司

承包人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

时 间: 2019 年 09 月



东莞鹏瑞天玥广场项目 全过程工程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司 (以下简称甲方)

地址: 广东省东莞市

电话: /

传真: /

承包人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 (以下简称乙方)

地址: 广州市天河区粤垦路611号812-821房

电话: 020-85575575

传真: 020-85575575

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规, 结合东莞市的有关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则, 双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点: 项目位于广东省东莞市南城区宏伟三路及宏伟六路交界处西南侧
3. 项目概况: 本项目拟建设面积约 54 万平, 包含住宅及公共配套 (100-180m 高层超高层 11 万平)、写字楼 (约 200m 超高层 16 万平)、商业综合体 (地上多层 9 万平)、地下车库及局部地下商业 (地下 3 层约 17 万平), 以上建筑指标因设计深度变化而变化, 乙方不得因以上建筑指标变化而增加费用;

4. 项目开发周期:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)	计划工期	备注
1	东莞鹏瑞天玥广场项目	约 540397 m²	54 个月	

5. 咨询服务周期: 项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审 (含二次精装修造价咨询工作)。合同总价已包含土建专业驻场时间 48 个月, 安装专业驻场 24 个月, 超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
6. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的, 甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用, 但甲方在核算窝工损失时, 按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。

7. 全过程造价咨询服务人员要求:

- 1) 驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
- 2) 驻场工程师学历要求: 具有类似项目造价咨询工作经验, 且从事造价工作 3 年及以上, 具有完整施工现场工作经历。
- 3) 驻场人员进驻项目之前, 须经过甲方面试通过;
- 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证, 且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验, 有两个以上总包项目结算经验; 项目负责人每周赴项目所在地 1 次, 解决相关问题。
- 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件, 了解当地市场价格水平。
- 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性, 在未经甲方同意下不得进行人员更换, 如因无法克服的情况必须进行人员更换的, 甲方有权重新进行人员面试, 直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

承包人须完成本项目建设全过程的造价咨询服务, 涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段, 咨询服务范围包括但不限于本项目工程范围所述的一切大、小工程, 具体如下: (1) 土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程、本项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购; (2) 项目装修工程, 包括但不限于公共部位装修 (包含硬装、软装、运营物品、办公家具)、售楼处装修 (包含临时售楼处 (如有) 硬装、软装)、样板房装修 (约 4 套, 包含临时样板房、临时销售通道)、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。(3) 红线内外的配套工程, 包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容, 包括但不限于编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务, 详见以下条款:

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位, 制定各专业造价指标, 协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析, 协助甲方选择技术经济性最佳的方案, 提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案 (如外立面、空调、采暖等) 提供造价估算, 以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算, 并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合,

在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。

- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以做出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。
- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计，编制建筑工程造价概算/预算，并随设计的深入而适时更新，同时调整并更新详细的工程成本计划（招标计划、合同计划）。每次发出建筑工程造价概算/预算时，应与前次概算/预算比较分析，并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求，乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书，供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下，与甲方及设计单位共同研究，提出补救办法，使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，提供主要建筑材料和设备预算表，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表（连同材料估值），以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标（如各结构的构件含钢量等）作为监查设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段，参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算；如预算总成本超出甲方预算总成本，则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算，以便设计顾问参阅之而执行图纸修改；当设计顾问完成此阶段图纸设计后，乙方须重复此等估算工作，直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审，根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求，与甲方确定标段划分安排，并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单

位出图及招标依据。

- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包方案(包括指定分包和直接发包项目)、材料设备供应方案(包括指定供应和直接供应)。根据工程的特点,就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议,并提出可能存在的风险因责,供甲方考虑。
- 4) 项目合约规划(需招标的各专业工程合约数量/界面划分)以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准,乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单(所有合同清单需要以 excel 格式输入系统),并按照甲方要求时间提交投标限价或标底,以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间(满足甲方招标进度要求)内对投标文件经济部分进行清标综合分析,包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查,乙方需对评标报告的质量负全部责任,因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等,导致甲方损失的,甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、 施工阶段

- 1) 与甲方协调配合,制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后,在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作,形成双方签字认可的对量证明文件,成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同,在承包商上报预算书后的业务受理时限内,要求预算书核对完成。

- 3) 如招标图与施工图存在差异, 应进行图差调价 (包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算)。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算, 经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用, 以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位, 与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价, 及根据施工合同约定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款, 每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明, 提供本合同执行情况说明, 提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算, 以便甲方用于内部审批用; 如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或补齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后的短时间内 (按甲方的具体要求) 完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作, 则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价 7 天内完成变更审核工作。
- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时, 应确保工作的准确性和真实性, 如发现与实际情况不符, 应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认, 并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价, 供甲方参考。一般审核不超过 3 天。
- 10) 如修改工程量金额较大, 乙方应尽快为该项增额进行预算, 提出工程变更专题报告, 由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量, 以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分, 随着指定/专业分包合同的招标进程, 不断校对核定投资额, 提供成本控制建议, 使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔, 维护甲方的合法权益, 防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析, 收集反驳理由和证据, 审核索赔金额, 并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要, 参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定, 进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告, 并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件, 包括: 项目及其实施过程的描述; 决算造价汇总; 合同造价汇总以及有关工程分析

等; 决算完成后, 编制合同执行情况专题报告, 提供\整理整套合同, 决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。

- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款, 协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷, 乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等, 签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合, 否则由此给甲方造成的损失由投标人承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、 其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实, 乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼层、分结构部位、分项目进行, 工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书, 并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。
- 2) 在合同履行过程中, 乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定, 但基于本合同, 双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定, 要求由乙方提交的各项报告书、测算表, 文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的, 乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的, 因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延, 超期不得不以高价采购原材料等)的, 则乙方除应当承担前述之违约金责任外, 另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目的实际工作需要时, 甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员, 而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求, 承担本项目的工作人员如需要加班工作, 工作人员应无条件服从, 不得消极怠工, 其加班费用已包括在服务费中, 甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助, 在本合同规定的服务范围内, 其费用由乙方承担, 本合同规定的服务范围外, 其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助, 应当事先书面通知甲方, 并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用, 不得参与可能与本项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的, 或向施工

案讨论会、招投标、工程预结算、施工现场工作会,并提前 2 个工作日通知乙方项目负责人参加会议,乙方须如期参加,否则,按 1000 元 / 人次向甲方支付违约金。

9. 甲方应按合同约定向乙方支付造价咨询费用。

第四条 乙方责任

1. 乙方授权项目负责人为: 黄加娜, 电话: 13580452391, 负责处理与本工程项目的业务,代表乙方行使合同约定的权利和职责,乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方。
2. 乙方应认真清点并保管好需方提供的资料,工作完成后,乙方须如数、原样返还甲方提供的全部资料,如甲方提供的资料不完整,乙方应在收到需方提供资料 24 小时内书面通知甲方,若因乙方未及时提出,视为甲方提供的资料完整,由此造成的工作延误及错误及甲方的一切损失均由乙方负责承担。
3. 乙方应对提供的工作成果(包括测算资料、预结算文件、审核报告、工程量计算底稿、工程经济标评审意见、工程造价分析等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责,否则,由此造成的需方损失由乙方承担,且做到文本资料条理清晰,电子文件均需要转换成“WORD”或“EXCEL”文档的格式。
4. 乙方完成的工作成果应按后评估资料模板进行数据整理。
5. 乙方在接到甲方通知后,2 小时内专业工程师到达工作现场,并由项目负责人组织按照约定的程序开展工作。
6. 乙方以下人员,经甲方要求,必须在 24 小时内调离本项目范围并用需方批准的合格人员代替调离人员:
 - 1) 甲方确认无法胜任工作者,包括不熟悉熟练本专业工作、工作责任心不强人员等;
 - 2) 不能积极配合甲方正常工作;
 - 3) 违反本专业职业操守,出具的报告有虚假成分的人员,情节严重者甲方有权追究乙方因此引起的损失及责任;
 - 4) 与本合同规定名册不符者,未提前 3 日书面通知甲方并得到甲方代表的确认的人员。

第五条 乙方工作

1. 乙方需就双方意向确认的工作内容,在合同确认的工作小组名单中的工作人员需固定,乙方不得随意更换小组人员,如需变更造价咨询人员,须提前 3 日书面通知甲方,经甲方同意方可更换。
2. 乙方工作小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。
3. 乙方按照甲方要求的时间完成造价咨询工作(从甲方委托之日起至甲方收到最终报告日止),非乙方原因造成的延误,乙方须及时办理书面申请工期延长,经甲方审核同意后按延长工期执行,乙方未及时书面申请的,工期不予延长,造成的延误按本

总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证情况；市场建安费用单价变化情况；月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档，设计变更及现场签证均需要进行对比的影像资料留档。

- 7) 周报于每周五中午 12 点前报送，月报于每月 05 日前报送。在工地现场进行成本配合工作，项目负责人每周赴现场一次。
- 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划，在每月 20 日报送设计变更单、技术核定单、现场签证单（原则上一单一结）、结算等甲方要求的台帐，在每月 28 日前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。
- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合单价 11.68 元/平米，不含税价暂定总价（小写）¥ 5954125.04 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：陆佰叁拾壹万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分 元（小写）：¥ 6311372.54 元。本合同暂定建筑面积为 540397 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。
2. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
3. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	招标阶段服务款	25%
1	总包招标完成。	10%
2	精装修招标完成（若公区装修和户内装修分开招标，则分别支付 5%）。	10%
3	景观工程招标完成。	5%
二	过程服务款	30%

(本页为《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页,
无正文)

甲方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

周民

乙方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

陈泽宏

签署时间: 2019 年 9 月 26 日 (由最后签署方签署)

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务 合同补充协议一

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005-01

工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务

工程地点: 东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

甲方: 东莞市瑞冠置业有限公司

乙方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同

补充协议一

甲方：东莞市瑞冠置业有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方与乙方于2019年9月签订了《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号为DGRG-TYGC-2019-前期-005，以下简称“原合同”）。
原合同暂定含税总价为¥6311372.54元，税率为6%，税金为¥357247.50元，不含税总价为¥5954125.04元。

由于东莞鹏瑞天玥广场项目商业竣工验收时间调整，乙方咨询服务驻场时间延期至2024年6月。甲、乙双方本着实事求是、友好合作的前提，就增加的咨询服务费用达成一致意见，特订立本补充协议。

一、本协议费用及支付方式

1. 本项目增加的咨询服务费用，采用固定总价包干，本协议咨询服务费用不含税总价为¥1349056.60元，增值税税率为6%，税金为¥80943.40元，固定含税总价为¥1430000.00元（大写：人民币壹佰肆拾叁万元整）。

2. 现甲乙双方确认同意，在原合同固定总价¥6311372.54元基础上，增加本补充协议确定的咨询服务费用¥1430000.00元，因此原合同总价变更为暂定含税总价¥7741372.54元（大写：人民币柒佰柒拾肆万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分），不含税总价为¥7303181.64元，税金为¥438190.90元，税率为6%。

3. 付款方式：其中咨询补偿费¥30000.00元在本协议签订后一次性支付；其余费用按原合同付款条款执行。

二、其它

1. 本协议生效后，即成为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等的法律效力，除本协议中明确所作修改的条款之外，原协议的其余部分应完全继续有效，本协议与原协议有相互冲突时，以本协议为准。



2. 本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

三、协议附件：

附件 1：工程量清单

附件 2：约谈纪要

（以下无正文）

甲方（盖章）：东莞市瑞冠置业有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

签订时间：2024 年 8 月 30 日（最后签署方填写）

(8) 鹏瑞集团•广州鹏瑞天河区金融城（二期）



建筑高度 250m，建筑面积 20.4 万 m^2 ，业态：超高层公寓豪宅、酒店

广州鹏瑞天河区金融城（二期） 全过程造价咨询服务合同

甲方：广州市湾兆投资有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

广州鹏瑞天河区金融城（二期）全过程工程造价咨询服务合同

甲方：广州市湾兆投资有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合广州市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：广州鹏瑞天河区金融城（二期）全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：广东省广州市天河区
3. 项目概况：广州鹏瑞天河区金融城（二期）位于广东省广州市天河区，用地面积约1.33万平方米，拟建设面积20.45万平方米，主要为250m酒店3万平方米、200-250m办公10.8万平方米、低层商业1.7万平方米、地下室3万平方米、架空层避难层及配套等1.4万平方米，各项建筑指标因设计深度变化而变化，乙方不得因以上建筑指标变化而进行索赔。拟建设项目开发周期：

序号	项目名称	建筑面积（m²）	计划工期	备注
1	广州鹏瑞天河区金融城（二期）	约20.4万m²	待定	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间60个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。（广州鹏瑞天河区金融城项目全过程造价咨询合同一期、二期合同总价已包含的驻场人员费用为1名土建驻场人员，即两期共有一个驻场人员，一、二期驻场时间合计为60个月）。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师履历要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；

- 4) 参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续。
- 5) 以合同为主线, 对项目成本进行管理并反馈, 对影响成本较大因素发出通告。
- 6) 提供《咨询公司服务周报》和《造价咨询工作月报》(见合同附件格式)。周报内容包括: 设计变更、现场签证审核情况(附审核明细表)、指定分包清单编制情况、总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括: 清单编制、预算核对情况明细表; 变更签证情况; 市场建安费用单价变化情况; 月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档, 设计变更及现场签证均需要进行对比的影像资料留档。
- 7) 周报于每周五中午 12 点前报送, 月报于每月 05 日前报送。在工地现场进行成本配合工作, 项目负责人每周赴现场一次。
- 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划, 在每月 20 日(具体以甲方要求为准)报送设计变更单、技术核定单、现场签证单(原则上一单一结)、结算等甲方要求的台帐, 在每月 28 日(具体以甲方要求为准)前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。
- 9) 对日常工作台帐进行维护, 保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点, 按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址, 所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合单价 21.04 元/平米。不含税价暂定总价(小写) ¥4,068,328.52 元, 增值税税率为 6%, 含税暂定总价款为人民币(大写): 肆佰叁拾壹万贰仟肆佰贰拾捌元贰角叁分 (小写): ¥4,312,428.23 元。本合同暂定建筑面积为 204955 平米, 最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价, 不含税价不因国家税率变化而变化, 在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 税率及含税总价作相应调整, 适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 全费用综合单价包含但不限于: 人工费、差旅费(包括交通费及住宿费等)、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等, 以及乙方给予甲方的所有优惠。
3. 详细咨询服务费的组成: 见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

(本页为《广州鹏瑞天河区金融城（二期）全过程工程造价咨询服务合同》
签字页，无正文)

甲方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人（签字）：

乙方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人（签字）：

签署时间：2021 年 10 月 日（由最后签署方签署）

(9) 鹏瑞集团•广州鹏瑞天河区金融城（一期）



建筑高度 200m，建筑面积 17.1 万平方米，超高层公寓豪宅、艺术中心、会所

广州鹏瑞天河区金融城（一期） 全过程造价咨询服务合同

甲方： 广州市铨玥投资有限公司

乙方： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

广州鹏瑞天河区金融城（一期）全过程工程造价咨询服务合同

甲方：广州市锦羽投资有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合广州市的有关规定和
本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：广州鹏瑞天河区金融城（一期）全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：广东省广州市天河区
3. 项目概况：广州鹏瑞天河区金融城（一期）位于广东省广州市天河区，用地面积约2.37万平方米，拟建设面积17.15万平方米，60-200m公寓9万平方米、低层商业和会所等1万平方米、地下室6万平方米、架空层避难层及配套等0.3万平方米，各项建筑指标因设计深度变化而变化，乙方不得因以上建筑指标变化而进行索赔。
拟建设项目开发周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	广州鹏瑞天河区金融城（一期）	约17.15万m ²	待定	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间60个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。（广州鹏瑞天河区金融城项目全过程造价咨询合同一期、二期合同总价已包含的驻场人员费用为1名土建驻场人员，即两期共有一个驻场人员，一、二期驻场时间合计为60个月）。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师履历要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造

(本页为《广州鹏瑞天河区金融城（一期）全过程工程造价咨询服务合同》
签字页，无正文)

甲方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人（签字）：

[Handwritten signature]

乙方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人（签字）：

陈泽云

签署时间： 年 月 日（由最后签署方签署）

1.2 其它超高层业绩

1.2.1 建筑高度 400 米以上超高层项目

(1) 融创中国·中国重庆市江北区世界花项目



超高层写字楼：470m，超高层住宅：329m，超高层公寓：259m，建筑面积 75 万 m²，业态：超高层写字楼、商业、超高层住宅公寓式酒店、超高层公寓

中国重庆市江北区

世界花项目

造价咨询工程

合同文件

委 托 人：重庆融创华城房地产开发有限公司

咨 询 人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2017 年 11 月

合同编号：融创华城-期建宅-2

合同协议书

本协议条款由

委托人（甲方）：重庆融创华城房地产开发有限公司

联系地址：重庆市北部新区栖霞路融创金茂时代北区一栋九楼

与

咨询人（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

联系地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

于 2017 年 月 日在中国重庆 市签订。

咨询人基本税务信息：

增值税纳税人类型为：增值税一般纳税人；

开具发票类型为：增值税专用发票，税率为 6%。

鉴于：

1.甲方愿将 世界花项目全过程造价咨询工程 项目造价咨询工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的专业咨询单位，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，该报价包含所有合同内咨询服务内容。

兹订立协议如下：

1. 合同价款

1) 包干总价为人民币（大写） ***** （¥ ），其中税前合同价款：¥ ，人民币（大写） 元；税款 ¥ ，人民币（大写） 元。

2) 暂定总价(模拟清单)为人民币（大写） 壹仟肆佰柒拾捌万零陆佰玖拾陆圆贰角叁分 （¥ 14780696.23 ），其中税前合同价款：¥ 13944053.05 ，人民币（大写） 壹仟叁佰玖拾肆万肆仟零伍拾叁圆零伍分 元；税款 ¥ 836643.18，人民币（大写） 捌拾叁万陆仟陆佰肆拾叁圆壹角捌分 元。

2. 工程造价范围及期限，详见合同文件中 承包范围。

3. 质量标准详见 合同条件。

4. 付款方式详见 合同条件。

5. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。

其组成和解释顺序如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件（由双方都盖章后装订入合同文件中）；
- 4) 合同条件；
- 5) 承包范围；

- 6) 工程量清单;
- 7) 其他(管理资料);
- 8) 廉洁协议书;

如合同文件各部分条款之间不一致,应按上述文件的前后顺序作优先解释(文件顺序在前的相应效力优先;当在同一文件内有不清楚或矛盾时,以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按合同规定的争议解决方式处理。

6. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
7. 本合同正本两份,由甲方和乙方各执一份,副本八份,具有同等效力,甲方执六份,乙方执两份。
8. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
9. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

户 名: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

开户账号: 3602015009200528793

乙方应对上述账户信息之准确性负责,如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息;任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失(无论是甲方之损失或乙方自己的损失)均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下:

委托人:(公章)



法定代表人:

日期: 2017年12月05日

电话:

传真:

咨询人:(公章)



法定代表人:

陈泽宏

日期:

电话:

传真:

编号: /

中标通知书

广州市建铨建筑技术咨询有限公司:

经过慎重研究, 决定接受贵司最后一次报价, 人民币 壹仟肆佰柒拾捌万零陆佰玖拾陆圆贰角叁分(¥14, 780, 696. 23), 成为重庆融创世界花项目全过程造价咨询中标人, 特此确认!

项目概况(暂定): 总建筑面积约 752025m², 其中: T2 栋公寓约 98000m², 建筑高度 229 米; T3 栋住宅约 103600m², 建筑高度 279 米; T4 栋住宅约 124320m², 建筑高度 329 米; T1 栋办公、公寓、观光、酒店综合楼约 227263m², 建筑高度 470 米; 地下车库约 113800m²; 商业约为 52542m², 空中车库 32500m²。

在正式合同签署以前, 本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件, 对双方均具约束力。

贵司若接受上述条件, 请在下方签署盖章, 并于两工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

重庆融创华城房地产开发有限公司

日期: 2017 年 11 月 8 日

公司(章): _____

代 表: _____ (法人签章)

职 务: _____

日 期: _____



1.2.2 建筑高度 300 米至 400 米超高层项目

(1) 金地集团、卓越集团、大百汇地产•岗夏天元花园、岗厦城、岗厦汇花园项目



建筑高度 375m，建筑面积 30 万 m^2 ，业态：超高层甲级写字楼、商务中心、公寓住宅

5/20/110

预结算定案复审咨询委托合同 SZ-GX-ZX-017

岗厦项目北区及中区工程
结算定案复审

咨询服务合同(二)

工程名称: 岗厦项目北区及中区工程

工程地点: 岗厦河园片区

委 托 人: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

咨 询 人: 广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

二零二一年六月

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人(甲方): 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

咨询人(乙方): 广州市建统建筑技术咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,并结合有关规定及本工程具体情况,双方就岗厦项目北区及中区工程结算复审造价咨询的相关事项协商一致,订立本合同,达成如下合同条款:

1、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1.1 项目名称: 岗厦项目北区及中区工程

1.2 建筑面积: 约 58.6万 m²

1.3 服务范围: 与该项目 北区及中区工程有关的设计图纸范围内的所有工程,具体包括土建、安装等工程的造价咨询服务,即该项目北区及中区工程结算复审咨询服务,具体以甲方工程造价咨询业务委托单为准。

2、咨询酬金的确定与支付:

2.1 本项造价咨询服务酬金暂定为人民币: ¥ (大写)

 , 签订咨询合同时的暂定基本取费基数为: 元, 工作内容以委托人的咨询业务委托单为准, 咨询费用包含咨询基本部分费用和咨询核减额部分费用, 结算时按照本合同约定咨询费率执行, 复审咨询酬金按照以下费率标准进行取费:

工程造价复审咨询服务费定标报价表

一 复审基本费:						
序号	合同类别	暂定初审金额(万)	工作要求	计费基数	复审基本费率(投标单位填写)	复审基本费(元)
1	总包/分包	190000	1. 在一审上报预算书基础上进行审核, 对审减项出具初审意见书; 2. 与一审核对初审意见书, 形成双方确认的复审终稿预算书; 3. 复审审减金额口径仅包含审减项。	复审定案金额		复审总金额暂定
二 审减奖励费:						
序号	合同类别	暂定复审审减金额(万)	复审审减金额计算方式	计费基数	奖励费率(投标单位填写)	复审奖励费(元)

4.2 在咨询业务持续期间,甲方就乙方业绩组织不定期考核,只有考核达标时,进度款方可足额按照第 3.1 条进行支付,考核不达标时的进度款支付额将在第 3.1 条的基数上打 8 折。

4.3 质量控制:乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作,以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下,乙方报送给甲方的(与被审核单位核对完成的)咨询成果中,如出现以下情况,则将有相应的惩罚:乙方报送价与审定总价之差额经甲方审核后,如果所有计价及计量错误累计项费用超过核减额 10%时,扣减相应基本咨询费总额的 5%。如果所有计价及计量错误累计项费用超过核减额 20%时,扣减相应基本咨询费总额的 10%。同时,甲方有权冻结支付合同款项,以及取消或收回委托业务,并保留单方面解除合同的权利,由此所造成的直接经济损失乙方应给予赔偿。以上总扣减金额最高不超过相应项目咨询费总额的 20%,其中核减率为甲方项目当期所有工程造价总额的核减率。

三、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

四、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标准条件;
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正文件。

五、甲方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。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自合同签署生效之日起开始实施,至完成委托范围内项目结算复审工作后终结。

七、本合同一式陆份,甲方执四份,乙方执两份,具有同等法律效力。

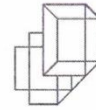
甲方: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙方: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

甲方代表签字:

乙方代表签字:

签定日期: 2021 年 6 月 30 日



金地大百汇
GEMDALE DABAIHUI

岗厦项目北区及中区工程结算定案复审
咨询服务合同（二）补充协议一
合同范围及暂定总价调整



工程名称：岗厦项目北区及中区工程结算定案复审咨询服务合同（二）
补充协议一合同范围及暂定总价调整

工程地点：深圳市福田区岗厦河园片区

甲 方：深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙 方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司



岗厦项目北区及中区工程结算定案复审咨询服务合同（二）

补充协议一合同范围及暂定总价调整

甲方(委托人):深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙方(咨询人):广州市建铨建筑技术咨询有限公司

甲方与乙方于2021年06月订了《岗厦项目北区及中区工程结算定案复审咨询服务合同（二）》（以下简称原合同），基于双方前期的良好合作，经双方友好协商，双方同意就原合同咨询工作范围及合同暂定金额进行调整，并达成如下协议。

一、咨询工作范围调整为：

1、北区及中区工程相关的设计图纸范围内的所有工程，具体包括土建、安装等工程的造价咨询服务；（原合同范围）

2、南区6#地块工程相关的设计图纸范围内的所有工程，具体包括土建、安装等工程造价咨询服务；（新增范围）

具体以甲方《咨询委托单》为准。

二、咨询费用的确定与支付:咨询费用包含咨询基本部分费用和咨询核减部分费用，结算时按照原合同约定的计价原则执行。

三、本补充协议暂定增加咨询费用金额为：¥1,950,000.00元，大写：壹佰玖拾伍万元整；

调整后原合同暂定咨询费用金额为：人民币：¥4,154,000.00元，大写：肆佰壹拾伍万肆仟元整。

（其中不含税总价（税率：6%）：¥3918867.92元，税金：¥235132.08元。）

四、本补充协议签订后，双方责任及义务及其他未述事宜依据双方签订的《岗厦项目北区及中区工程结算定案复审咨询服务合同（二）》（合同编号：SZ-GX-ZX-017）相关条款执行。

五、本协议书一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。协议书经甲乙双方代表签字盖章后生效办完结算并付清全部费用后即自行失效。

甲方:深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

代表:

签订日期: 2025.4.11

乙方:广州市建铨建筑技术咨询有限公司

代表:

签订日期:

(2) 星河湾·广商中心项目



建筑高度 368m，建筑面积 20.4 万 m^2 ，业态：超高层甲级写字楼（含酒店）、商业

7/2017.5 造价
合同编号：GS.GSDS-04JC-ht-2017-0003

广商中心项目 造价咨询服务合同

工程名称：广商中心项目

工程地点：广州市海珠区

委托人：广州工商联盟投资有限公司

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：二〇一七年 三 月 日

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及工程造价相关管理规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

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：广商中心项目
- (2) 工程地点：广州市海珠区琶洲 AH040163 地块
- (3) 工程规模：本项目总建筑面积约 204,588m²；其中：地下建筑面积约 32,573 m²，地上建筑面积约 172,015 m²，用地面积 6,909m²，建筑高度 368 米，具体面积以政府最终规划验收面积为准。
- (4) 咨询服务范围及内容：

咨询服务范围包括主体建筑及结构、外立面装饰及幕墙、主体机电安装、防雷、智能化、消防、人防、园林景观（含水电）的招标阶段造价咨询，主体建筑及结构、外立面装饰及幕墙、主体机电安装的施工图预算（若有）；不包括基坑支护及土石方、桩基、泛光照明、供水/供电/燃气、市政道路及排水系统、精装修的造价咨询；

详见附件《广商中心项目造价咨询服务报价表》。

二、本协议书中词语和用语与通用合同条款中赋予的含义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

- 1. 合同履行中共同签署的补充文件与修正文件；
- 2. 合同协议书；
- 3. 专用合同条款；
- 4. 通用合同条款；
- 5. 招标过程中的相关文件（含答疑文件、澄清文件、招文补充文件、招标文件等）；

四、合同酬金：

本合同为含税总价包干，合同价款为¥1,720,000 元，大写：壹佰柒拾贰万元整（其中不含税总价为 1,622,641.51 元，税金为 97,358.49 元，税率为 6%），包括前期咨询、招标阶段造价咨询，施工图预算增加费不在合同价款内，具体组成详见附件《广商中心项目造价咨询服务报价表》。

五、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

六、委托人同意按照合同专用条款中约定的期限、方式、币种和额度向咨询人支付酬金。

七、本合同的建设工程造价咨询业务为招标阶段的造价咨询，从总承包工程开始招标起计，具体时间以委托人发出委托要求开始的日期为准。如委托人因各种原因需作调整或工期拖延，咨询人可适当调整服务期，但这种调整以不影响服务水平为前提，并须经委托人批准。委托人对工期的调整或工期拖延，咨询人服务期也应作相应调整或顺延。若委托人提供的咨询资料延后等非咨询人原因造成咨询工作延误，则时间相应顺延，增加工作内容具体完成时间另行约定。

八、本合同一式玖份，均具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执贰份。

委托人：

广州工商联盟投资有限公司

法定代表人：




咨询人：

广州市建铭建筑技术咨询有限公司

法定代表人：




委托代理人：

委托代理人：

2017年3月 日

2017年3月 日

(3) 越秀地产•广州市天河区珠江新城商业、办公楼 1 幢（珠江新城 B2-10 地块）施工总承包



建筑高度 309m，建筑面积 21 万 m²，业态：超高层甲级写字楼、商业

JH2019254

工程造价服务合同

珠江新城 B2-10 地块施工 总承包及总承包配合服务工程 结算复审服务合同

合同编号：市城开财富中心工合字【2019】第 0001/0001 号

甲方：广州市城市建设开发有限公司

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

工程造价服务合同

甲方：广州市城市建设开发有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

甲方与乙方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及中国有关的法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方对【珠江新城B2-10地块施工总承包及总承包配合服务工程】项目提供工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 定义：

下列词语除上下文另有规定外，具有如下含义：

1.1“本项目”是指【珠江新城B2-10地块施工总承包及总承包配合服务工程结算复审】

1.2甲方：广州市城市建设开发有限公司

1.3乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

1.4工程造价咨询服务：指本合同附件一约定的由乙方提供的造价咨询服务内容。

1.5不可抗力：指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

第二条 合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同另有约定外，

甲方：广州市城市建设开发有限公司

司

法定代表人：

签约代表：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公

法定代表人：

签约代表：

单位地址：广州市天河区粤垦路611号

力达广场A1栋8楼

邮政编码：510000

联系电话：020-38055123

传真：

(4) 合景泰富、高德置地、华以泰•广州珠江新城 J2-2 地块项目



建筑高度 308m，建筑面积 18 万 m²，业态：超高层甲级写字楼、商业

JH2017113
正本

合同编号: _____

签订地点: 广州

签订日期: 2017 年 08 月 18 日

广州珠江新城 J2-2 地块项目土建施工总承包工程
广州珠江新城 J2-2 地块项目主体钢结构制作安装工程
广州市珠江新城 J2-2 地块项目基础工程
结算编制及审核
造价咨询服务合同

委托单位: 广州市万基隆置业有限公司

广州市万洲房地产有限公司

咨询单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人(全称): 广州市万基隆置业有限公司(以下简称“委托人A”)

广州市万洲房地产有限公司(以下简称“委托人B”)

咨询人(全称): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司(以下简称“咨询人”)

依据《中华人民共和国合同法》及工程造价相关管理规定,经各方协商一致,签订本工程造价咨询合同。

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: 广州珠江新城 J2-2 地块项目土建施工总承包工程、广州珠江新城 J2-2 地块项目主体钢结构制作安装工程、广州市珠江新城 J2-2 地块项目基础工程

2、建设地点: 广州市珠江新城

3、项目规模: 总建筑面积约 180402 平方米,其中地上 148016 平方米,地下 32386 平方米;建筑总高度约 308 米;建筑层数为:地上 67 层,其中 1 至 4 层为裙楼,5 至 67 层为塔楼;地下 5 层,其中第 5 层有人防工程,人防工程面积约 4163 平方米。

4、咨询业务范围及内容: 广州珠江新城 J2-2 地块项目土建施工总承包工程、广州珠江新城 J2-2 地块项目主体钢结构制作安装工程、广州市珠江新城 J2-2 地块项目基础工程的结算编制及审核。

二、 服务类别(下列内容有委托的用“■”表示):

A 类: 建设项目可行性研究投资估算 ☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B 类:

☐ 建设工程概算编制 ☐ 建设工程预算编制 ☒ 建设工程结算编制

☐ 建设工程概算审核 ☐ 建设工程预算审核 ☒ 建设工程结算审核

☐ 建设工程招标工程量清单编制 ☐ 建设工程招标工程量清单、标底/控制价编制

☐ 与施工单位工程量核对 ☐ 投标报价的审核

C 类: ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: ——

托人承担，当事人另行约定的除外。

十一、 咨询人利用委托人提供的资料写成的新的技术报告，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。

十二、 本合同正本三份，委托人各执一份、咨询人一份；副本伍份，委托人各执两份，咨询人一份，正副本具有同等法律效力。

委托人 A: (盖章) 广州市万基隆置业有限公司 咨询人: (盖章) 广州市建铤建筑技术
咨询有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托人 B: (盖章) 广州市万洲房地产有限公司

法定代表人: (签字)

2017年08月18日

2017年08月18日

(5) 华侨城·华侨城大厦项目工程



建筑高度 300m，建筑面积 21 万 m^2 ，业态：超高层甲级写字楼

深圳市建设工程造价咨询委托合同

(工程造价结算复审)



工 程 名 称： 华侨城大厦项目工程造价结算复审咨询服务

工 程 地 点： 深圳华侨城城区内

委 托 单 位： 深圳华侨城房地产有限公司

咨 询 单 位： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合 同 编 号： ZJ2018043

签 订 时 间： 年 月 日



第一部分 协议书

深圳华侨城房地产有限公司（以下简称委托人）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商一致，签订本合同。

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：华侨城大厦项目工程造价结算复审咨询服务

工程地点：深圳市南山区华侨城片区

服务范围：本项目范围内工程造价结算复审咨询工作，具体内容包括但不限于以下：工程量清单、设计变更、现场签证、工程索赔、奖励扣款、价差调整等工程结算全部内容。具体以委托人下发的造价咨询复审委托单通知为准。

二、咨询服务类别：工程造价结算复核与审查

三、咨询酬金：

含全部费用，本项咨询服务酬金（暂定）为人民币1,864,500.00元，

（大写）：壹佰捌拾陆万肆仟伍佰圆整（暂定）。

（一）咨询酬金按下列方式计算：本工程采用固定费率单价合同，详见“补充条款”

（二）可调合同酬金的调整方式：/

四、本合同的咨询业务时间要求：

详见补充条款。

五、质量要求：

详见补充条款。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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

密信息的扩散，尽最大可能消除影响。同时，咨询人应向委托人按¥10000 元/次支付违约金，负直接责任的咨询人派驻现场代表应承担的违约金为¥3000 元/次，且无论违约金给付与否，委托人均有权不经预告立即冻结原咨询合同项下的价款支付，以及单方面解除与咨询人或其派驻人员的聘用关系。

- 4.2. 咨询人的违约行为给委托人造成损失的，咨询人应承担相关法律责任，并赔偿委托人的直接经济损失，且违约金不能代替赔偿损失。
- 4.3. 若咨询人存在玩忽职守、徇私舞弊行为，或发生有损委托人利益的行为的，咨询人除将承担违约责任外，触犯法律的还将送交司法机关处理

第五条 其他约定

- 5.1.1. 本协议一式叁份，双方各执壹份，咨询人现场代表执壹份。由双方法定代表人或授权代表签署盖章后生效，均具有同等法律效力。
- 5.1.2. 本协议的订立、解释、履行及争议处理均适用中华人民共和国国家和项目地方的法律、法规和标准。
- 5.1.3. 双方确认，在签署本协议前已仔细审阅过合同的内容，并完全了解本协议各条款的法律含义。
- 5.1.4. 本协议已包含了双方对合约事项的全部理解，它可取代此前的所有相关意思表示、书面材料、谈判或谅解。
- 5.1.5. 本协议任何修改都必须以书面形式进行，并经本协议双方授权的代表正式签字并加盖公章后才能生效。
- 5.1.6. 若甲乙双方在履行协议期间发生争议，由双方当事人协商解决。若经协商仍不能解决，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 5.1.7. 任何一方在任何时间任何期限内没有行使其本协议项下的权利，并不能解释为他已经放弃了该权利。
- 5.1.8. 本协议的签订生效与执行，并不免除甲乙双方在原咨询合同项下所享有的任何权利与义务。
- 5.1.9. 凡本协议与原咨询合同文本不一致或相抵触地地方，以本协议为准。

委托人：（公章）

法定代表人： 

委托代理人： 

签订地点：

签订日期： 年 月

咨询人：（公章）

法定代表人： 

委托代理人： 

派驻现场代表人：

1.2.3 建筑高度 200 米至 300 米超高层项目

(1) 华侨城•宜宾市三江口 CBD 中央商务区一期工程



建筑高度 288m，建筑面积 26 万 m²，业态：办公楼、酒店



宜宾华侨城

建设工程造价咨询合同

合同名称: 宜宾市三江口 CBD 中央商务区一期工程 (SJK-A-5-1 地块) 中后期造价咨询
服务

合同编号: GSYBZX-造价2002

甲 方: 宜宾华侨城三江置业有限公司

乙 方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

订立日期: _____



协议条款

甲方（全称）：宜宾华侨城三江置业有限公司

乙方（全称）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

经过双方协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：宜宾市三江口 CBD 中央商务区一期工程（SJK-A-5-1 地块）中后期造价咨询服务。

2、服务类别：项目中后期造价咨询服务，包括但不限于以下服务类别的咨询业务：

（A类）建设项目方案比选估算的编制、审核及经济评价；

（B类）建设工程概算、预算编制、审核；

（C类）建设工程招标控制价编制、投标报价的审核、答疑、评标、询标、洽商等；

（D类）材料询价、认价、工程洽商、变更、进度审核及合同争议的鉴定与索赔；

（E类）建设工程结算的审核；

（F类）全力配合甲方进行目标成本、动态成本的编制以及其它甲方要求配合的所有与项目有关的工作内容。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、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标准条款；

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正文件。

四、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付咨询费用。
项目建筑面积暂定 26 万平方米本合同不含增值税暂定总价 1,865,496.60 元（大写：人民币壹佰捌拾陆万伍仟肆佰玖拾陆元陆角整），增值税率为 6%（如国家税收政策变化则相应进行调整），含增值税暂定总价 1,977,426.40 元（大写：人民币壹佰玖拾柒万柒仟肆佰贰拾陆元肆角）。具体计算方法详见“建设工程造价咨询合同专用条款第七条”。

六、本合同的建设工程造价咨询业务内容详见合同附件一。

七、本合同自甲方、乙方双方法人代表或其委托代理人签字或加盖公章之日起生效，一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

年 月 日

年 月 日

(2) 保利发展·佛山保利商贸中心总包项目



建筑高度 218m，建筑面积 28 万 m²，业态：商业综合体（超高层甲级写字楼、商业）

742016181

正本



佛山市保利商贸中心土建总包等工程

【结算一审】

造价咨询服务委托合同

保利华南实业
办公
合同审

佛山保利
有限

委托方：佛山保利恒顺置业有限公司（甲方）

受托方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司（乙方）

合同编号：顺德商务区项目-开发前期费-委托-2016-0009

签约日期：2016 年 12 月

委托方（甲方）：佛山保利恒顺置业有限公司

受托方（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和有关规定，2016 年年度标相关规定，结合本工程的具体情况，签定本合同。

第一条 工程名称：佛山市保利商贸中心项目土建工程、保利公馆项目一期园林景观工程、佛山保利商贸中心园林景观工程、佛山市保利中汇花园项目园林景观工程、佛山市保利东御花园园林景观工程、佛山市保利紫山花园（展示区）园林景观工程

工程地点：佛山市顺德区大良

结构类型：框剪、框筒结构

项目概况：佛山市保利商贸中心项目共 6 幢写字楼，总建筑面积约 28.53 万平方米，其中地上总建筑面积约 20.97 万平方米，地下建筑面积约 7.55 万平方米，其它工程概况详见其合同。

第二条 委托内容及审核依据

- 1、 委托内容：佛山市保利商贸中心项目土建工程、保利公馆项目一期园林景观工程、佛山保利商贸中心园林景观工程、佛山市保利中汇花园项目园林景观工程、佛山市保利东御花园园林景观工程、佛山市保利紫山花园（展示区）园林景观工程结算编制与审核。
- 2、 编制依据：甲方提供的佛山市保利商贸中心项目土建工程、保利公馆项目一期园林景观工程、佛山保利商贸中心园林景观工程、佛山市保利中汇花园项目园林景观工程、佛山市保利东御花园园林景观工程、佛山市保利紫山花园（展示区）园林景观工程工程施工承包合同、施工图（或竣工图）、图纸会审记录、设计变更、会议纪要、往来公函、工程业务联系单、签证单等结算资料。

第三条 编制工期

- 1、 出具初审报告工期：总包工程：30 天，分包工程：20 天。自甲方移交结算资料给乙方计起。
- 2、 与施工单位对数时间：总包工程：30 天，分包工程：20 天。
- 3、 提交终审报告时间：完成对数后 5 天。

第四条 甲方责任

违约金 1000 元/天, 超过 30 天的, 甲方有权单方面解除合同, 责任由乙方承担。

- 2、 乙方违反第五条 5 款并经查证的, 按 5000 元/次向甲方支付违约金, 且甲方有权单方面解除合同, 并向相关行业协会或政府主管部门举报。
- 3、 甲方未及时支付咨询费用的, 如超过 15 个工作日, 超过一天按应支付费用的万分之三违约金支付给乙方。

第九条 其它未尽事宜, 甲乙双方可另签补充协议, 与本合同具有同等法律效力。

第十条 发生纠纷双方协商不成时可向佛山仲裁委员会申请仲裁。

第十一条 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 经双方盖章后具有同等法律效力。

第十二条 合同附件:

附件一: 佛山市保利商贸中心土建总包等工程结算造价咨询费用估算表

附件二: 广州建铤承诺函

附件三: 廉洁合同

甲方(盖章): 佛山保利恒顺置业有限公司

乙方(盖章): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

法人代表:

法人代表:

或签约代表(签字):

或签约代表(签字):

联系地址: 佛山市南海区灯湖东路保利洲际

联系地址: 广州市天河区龙怡路

酒店 15 楼

117 号 903 室

邮编: 528200

邮编: 510610

联系电话: 0757-81066055

联系电话: 13302200931

传真: 0757-81066100

传真: 020-85575575-8001

联系人: 周志强

联系人: 马建军

开户行: 中国工商银行广州市粤

秀支行

银行帐号: 3602015009200528

(3) 金利通•深圳金利通金融中心总包项目



建筑高度 218m，建筑面积 24 万 m²，业态：超高层甲级写字楼

JL/2021/49

合 同 编 号：JLTJRZX/HTGL/2021/00008

深圳金利通金融中心项目造价咨询服务 务合同(二)

工 程 名 称：深圳金利通金融中心项目造价咨询服务项目

委 托 方：深圳金利通投资有限公司

受 托 方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签 订 地 点：广东省深圳市

签 订 日 期：2021 年 7 月

深圳金利通金融中心项目工程造价咨询服务合同(二)

委托方: 深圳金利通投资有限公司 (以下称“甲方”)

法定代表人: 梁欢蓉

地 址: 深圳市宝安区新安街道兴业路与裕安路交汇处金利通金融中心

受托方: 广州市建能建筑技术咨询有限公司 (以下称“乙方”)

法定代表人: 陈泽宏

地 址: 广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

鉴于乙方与希润(深圳)地产有限公司于 2021 年 03 月 10 日签订了《希润(深圳)地产有限公司造价咨询服务框架协议》, 现甲方委托乙方提供 深圳金利通金融中心项目 工程造价咨询服务业务, 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, 甲乙双方在平等、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。

第一条 咨询服务范围

1.1 工程名称: 深圳金利通金融中心项目 工程造价咨询服务

1.2 咨询服务范围: 经甲方确认的建设项目提供工程量清单编制、工程预算、工程结算等咨询工作内容, 具体以甲方下发的咨询内容为准; 双方按本合同约定的咨询服务单价按实结算。

第二条 工期

工期: 自甲方发出书面委托通知后, 乙方应在约定时间内按时完成相应造价咨询服务, 具体详见附件《工程造价咨询委托要求》。

第三条 合同价款

3.1 本合同以项目造价咨询服务类别分别按 费率包干 方式计取, 合同暂定总价为人民币 ¥ 元, (大写:), 其中, 税率 6%, 不含税价款 ¥ 元, 增值税税额 元。具体计价清单详见附件《造价咨询服务报价清单》。

3.2 报价清单中:

土建部分: 指施工总承包、园林景观、门窗幕墙、精装工程等;

安装部分: 指机电安装专业 (不含设备费);

13.1 本合同文件

13.2 附件一：《工程造价咨询委托要求》

13.3 附件二：《咨询成果质量及工期要求》

13.4 附件三：《工程造价咨询报价清单》

13.5 附件四：《廉洁合作协议》

13.6 附件五：《乙方工作人员名单》

13.7 附件六：《工程造价咨询委托单》

13.8 附件七：《工程造价咨询成果文件确认单》

13.9 合同执行过程中双方往来的书面文件等。

第十四条 其他

14.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

14.2 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

14.3 甲乙双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

14.4 甲方联系人：耿舒；地址：深圳市前海深港合作区桂湾片区桂湾四路前海人寿大厦 T1 栋 30 楼；电话：19924569376。

14.5 乙方联系人：张兵；地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房；电话：15018715369。

14.6 任何一方的接收地址或电话等事项发生变更，应在变更后三日内书面通知对方。

本合同规定的任何通知应采取书面形式，以专人送递、电子邮件、特快专递等方式送达。若采用特快专递方式，则向本合同约定地址寄出之日起 3 日（无论签收与否）视为送达。若采用专人递送方式，对方签收之日视为送达。

（以下无正文）

甲方：

法定代表人/委托代理人：

日期：2021年7月2日



乙方：

法定代表人/委托代理人：

日期：2021年7月2日



陈泽宏

(4) 奥园集团·奥园万博国际中心项目



建筑高度 213m，建筑面积 12.5 万 m^2 ，业态：商业综合体（超高层甲级写字楼（含五星级酒店）、商业）

协议书

委托人: 广州市万贝投资管理有限公司 (以下简称委托人)

联系地址: 广州番禺汉溪大道南国奥园中国奥园地产集团广州公司办公楼

传 真: 020-23830865

联系人: 谢诗竹

联系电话: 020-23830368

咨询人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 (以下简称咨询人)

联系地址: 广州市天河区天河北路怡路117号银汇大厦903室

传 真: 020-85575575-8001

联系人: 谭锐利

联系电话: 13602851923、020-38055123

经邀请招标的方式确定由咨询人向委托人有偿提供造价咨询服务, 为了明确双方的责任、权利及义务, 根据《中华人民共和国合同法》, 经双方协商一致, 签订《战略协议书》(以下简称“本协议”)。

第一条、合作方式

委托人所属区域内的各项目委托人视项目进展情况, 并根据“本协议”相关要求与咨询人签订《项目造价咨询委托合同》, 咨询人在收到造价咨询任务后须按项目委托人的要求完成造价咨询工作。委托人不向咨询人承诺会将其开发的所有项目的造价咨询工作委托给咨询人。

第二条、委托内容

第七条、纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当友好协商解决，协商不成时，双方同意向项目委托人住所地的人民法院提起诉讼解决。

第八条、协议份数

本协议用中文书写，一式伍份，其中正本贰份，甲乙双方各执壹份，副本叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

第九条、协议生效

本协议自双方代表签字并加盖公章之日起生效，签订地点为委托人住所地。

委托人：

(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

签定时间： 签定地点：

附件一《操守承诺书》

附件二《造价咨询服务评价表》

附件三《施工图预算技术指标汇总表》

附件四《项目技术经济指标汇总表》

附件五《核对成果表》

附件六《工程量计算规则及单价说明》

附件七《工程量指标汇总标准表格》

咨询人：(公章)

地址：广州市天河区天河北龙怡路11号银汇大厦903室

法定代表人：

委托代理人：

奥园·万博项目
造价咨询服务
合同协议条款

项目委托人：_____

电 话：_____

传 真：_____

地 址：_____

咨 询 人：广州市建宏工程造价咨询有限公司

电 话：020-38055123

传 真：020-85575575-8001

地 址：广州市天河区天河北龙怡路11号银汇大厦903室

项目委托人与咨询人依据《战略协议书》的约定，经过双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况：

国际中心项目 3 期，地块主要为 3 层地下室、1 栋 46 层超高层，占地面积 8765 平方米，建筑面积 125714 平方米，建筑物高度 213M。

二、本次造价咨询工作内容：

1) 国际中心项目 1 号楼栋、售楼处、商业、地下室的常规委托工程（土建、常规机电、二次设计、消防）的工程量计算及正式清单编制工作；额外委托工程（抽钢筋、售楼处精装修、样板房精装修、小区园建绿化、公共部位装修、室外管网、市政道路）的工程量计算及正式清单编制及结算审核工作。

2) 其他按“战略协议书”第二条中工程量清单编制要求的内容。

三、咨询酬金和付款方式

1) 根据“战略协议书”的约定，本次造价咨询酬金预估为人民币 伍拾万元整（¥ 500,000 元）。

(5) 汇景控股•汇景希尔顿酒店总包项目



建筑高度 210.4m，建筑面积 17 万 m^2 ，业态：超高层写字楼（含酒店）、商业

东莞希尔顿酒店 项目

工程造价咨询委托合同

发包方（甲方）： 汇景集团有限公司

承包方（乙方）： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

合同订立时间： 2018 年 9 月 30 日

合同订立地点： 东莞市厚街镇

合同编号： DC-2018-HJ.DKF.01Q-ZJ-001

汇景集团工程造价咨询委托合同

委托单位(甲方): 汇景集团有限公司

咨询单位(乙方): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

甲方委托乙方承担 东莞希尔顿酒店总包 工程造价咨询业务,按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部、广东 省建委和 东莞 市有关规定及本工程具体情况,签订本合同,以资共同遵守执行。

第一条 服务内容

乙方根据甲方提供的施工图纸、施工范围及其它资料,编制 东莞希尔顿酒店总包 项目 总包 工程的《工程预算书》,含工程量计算与套价,并负责与施工单位对数。

第二条 工程概况

2.1 工程名称: 东莞希尔顿酒店总包
2.2 工程地点: 东莞
2.3 工程规模及内容:总建筑面积约 15.67 万 m^2 ,地上建筑面积约 12.14 万 m^2 ,地下建筑面积约 3.53 万 m^2 。

第三条 工期

3.1 出具初审报告工期: 30 内 天。自甲方移交资料给乙方计起。
3.2 与施工单位对数时间: 60 内 天。自甲方要求开始对数之日起计算。
3.3 提交终审报告时间:完成对数后 15 内 天。自甲方要求开始对数之日起计算。
3.4 因乙方原因未按规定时间完成甲方委托的业务(含需按甲方要求的具体节点要求进行对数),每延长一日历天,按人民币 1000 元计算违约金,甲方有权从咨询费中直接扣除,如非乙方原因(包括但不限于施工图纸不齐全、需修改、甲方或设计单位答复不及时等)延误完成时间的,则完成日期顺延。

第四条 收费标准

乙方全部完成本合同服务内容,咨询服务费按下表约定计算: , 暂定含税总

第十二条 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。



甲方：汇景集团有限公司

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

签约日期：

年

月

日

签约日期：

年

月

日



乙方：广州市建铎建筑技术咨询有限公司

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

附件一：

(6) 万科地产•佛山万科中央大街项目



建筑高度 210m，建筑面积 9.9 万 m²，业态：超高层写字楼

JH201784

佛山万科中央大街项目全过程造价咨询服务合同

佛山万科中央大街项目全过程造价 咨询服务合同

委托单位：佛山市南海区万轩房地产有限公司

咨询单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

二〇一七年四月二十八日

2017-06-23

第 1 页 共 32 页

佛山万科中央大街项目全过程造价咨询服务合同

委托单位（甲方）：佛山市南海区万轩房地产有限公司

咨询单位（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

按照《中华人民共和国合同法》，并结合国家建设部，广东省建委和佛山市有关规定及本工程具体情况，签订本协议。

第一条、咨询工程

- 1、 工程名称：佛山万科中央大街项目全过程造价咨询服务合同
- 2、 工程地点：南海区广东金融高新技术服务区 B 区中央大街以南、桂澜路以东地段
- 3、 工程规模及内容：高层商办综合体项目，高度 200 米，建筑面积约 99125M²；由甲方根据项目情况的需要进行即时委托。乙方承诺甲方发出正式委托后按照以下合同条款要求及费用执行。

第二条、服务内容

服务内容为全过程造价控制，具体包括但不限于以下工作内容：

1、编制施工图招标工程量清单、标底

乙方根据甲方提供的工程施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单，并按甲方要求编制标底预算（按定额规定及市场价计价）及全套电子文档。

2、招投标咨询服务

合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。

(5)、其他情况下,经甲、乙双方协商同意,也可终止本合同。

3、合同终止后,乙方应妥善作好已完工程造价报告及相关材料的移交工作。

4、合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认,否则无效。

5、本合同未尽事宜双方协商解决,可另办理补充协议。

6、为统一操作,在合同的实施过程中,按照统一的《工程造价咨询业务委托单》、《工程造价资料签收单》(见附件)执行。

第十四条、 本合同一式肆份,由甲、乙双方各持贰份。

第十五条、合同附件

甲方: 佛山市南海区万轩房地产有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

邮政编码:

乙方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

邮政编码:

开户银行:

帐 号:

(7) 嘉福地产•嘉福中心项目



建筑高度 210m，建筑面积 16 万 m²，业态：超高层写字楼、商业、公寓

GZJ77Z-F25-3-GC-2019-0032



嘉福中心全过程造价咨询服务合同文件

512019227

嘉福中心项目 全过程造价咨询服务合同

甲方：赣州市章贡区嘉福发展房地产开发有限公司

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

工程名称：嘉福中心全过程造价咨询服务

工程地点：章江新区橙乡大道与筠门岭路交汇处

签订日期：2019年 8 月 16 日

合同编号：_____

嘉福中心全过程造价咨询服务合同

发包方（以下简称“甲方”）：赣州市章贡区嘉福发展房地产开发有限公司

纳税人识别号：9136 0702 MA37 UL7P96

联系电话：0797-8333313

联系地址：江西省赣州市章贡区橙乡大道 26 号嘉福金融中心（一期）8 号楼一
层

承包方（以下简称“乙方”）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号：914401016813479147

联系电话：020-38055123

联系地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

甲、乙双方按《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，就乙
方承包甲方嘉福中心（以下简称“本项目”）全过程造价咨询服务，在平等、
自愿和协商一致的基础上，就嘉福中心全过程造价咨询服务的相关事宜订立
本合同，以共同遵守。

一、工程概况：

1.1、造价咨询工程名称：嘉福中心全过程造价咨询服务。

1.2、工程地点：章江新区橙乡大道与筠门岭路交汇处。

1.3、项目规模：总用地面积为 30827.3 m²，总建筑面积约为 159147.39 m²，
以上面积为暂定面积，实际工程概况的最终数据以定稿总平为准。本项目由
一栋约 220 米超高层建筑及两栋 3 层商业建筑组成，业态涵盖了商业、写字
楼、公寓，其中塔楼为框架-核心筒结构。

1.4、项目实施时间：自本合同生效之日起至本项目整体竣工验收完成，且
乙方完成合同约定的所有工作内容。

二、合同内容及工作要求：

2.1、合同内容：

甲方委托乙方对本项目开发全过程提供造价咨询服务。包括但不限于方案阶
段、扩初阶段、施工图设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段和成本分析阶
段等各个阶段的所有造价咨询工作（包括但不限于前期类、配套类、工程类等造

附件 2: 对咨询公司的考核办法;

附件 3: 嘉福中心项目全过程造价咨询服务人员配置表。

-----合同正文结束-----

【以下需双方签署】

甲方: (盖章)



代表人/代理人: (签章)

乙方: (盖章)



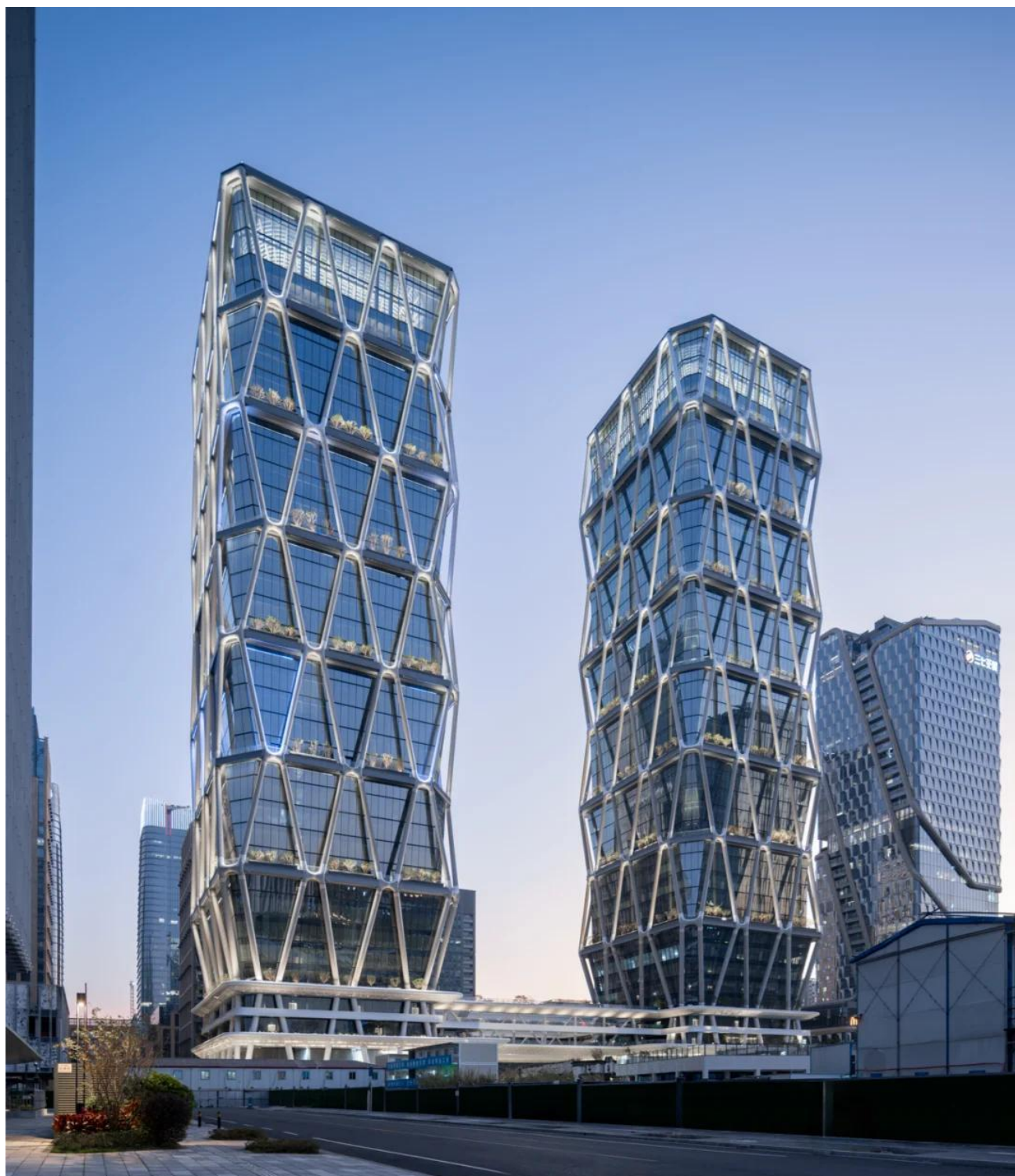
代表人/代理人: (签章)

签订时间: 2019 年 8 月 16 日



签订时间: 2019 年 8 月 16 日

(8) 三一重工·广州树根互联项目



建筑高度 205m，建筑面积 19.7 万 m²，业态：超高层办公楼



合同编号: N300(472502)20220929-00032 B

广州树根互联项目工程总包及 钢结构工程转固二审造价

咨 询 合 同

委托人1(甲方1): 广州华耀置业有限公司

委托人2(甲方2): 广州置本产业运营管理有限公司

受托人(乙方): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签 订 地 点: 湖南省长沙县

签 订 日 期: 2022 年 10 月

第 1 页 共 20 页



广州树根互联项目工程总包及钢结构工程转固二审造价咨询委托合同

委托人1（全称）：广州华耀置业有限公司

委托人2（全称）：广州置本产业运营管理有限公司

受托人（全称）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

鉴于委托人欲将广州树根互联项目（以下简称“本项目”）的总包及钢结构工程转固二审咨询服务工作委托给受托人进行。受托人同意并自愿接受委托人的上述委托。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，经委托人和受托人双方平等协商，就本工程的有关委托事宜自愿达成如下协议。

一、工程项目概况

1. 项目名称：广州树根互联项目工程总包及钢结构工程转固二审造价咨询服务；
2. 建设地点：广东省广州市海珠区芳园路三一树根互联项目部；
3. 项目概况：本项目总占地面积 10956m²，总建筑面积 197391m²，两栋超高层办公、公寓混用楼及 2 层商用空中联接体裙楼，125 塔楼地上 41 层，高 205m，126 塔楼地上 38 层，高 180m，整体地下室 4 层。

二、服务范围

1. 受托人为委托人提供工程总包及钢结构工程转固二审造价咨询服务。

三、委托人权利与义务

1. 在受托人完全履行本合同的情况下，委托人应按合同约定，如期支付各阶段的服务费。
2. 按合同约定，及时向受托人提供委托工作所需的有关资料，包括工程图纸、技术建议书、招标范围、合同形式等的具体要求等。
3. 委托人应在工地现场给受托人提供适当的办公地点供受托人使用，除宽带及办公桌外其它具体办公设备及一切办公开支由受托人自理。
4. 委托人在受托人提供的工程合约及造价管理等服务中对重大问题拥有决定权。
5. 委托人有权查看受托人的工程合约及造价管理服务成果，并可随时对受托人的咨询服务成果提出质疑，要求受托人给予解答。
6. 委托人有权要求受托人提供合同范围内各主要工作流程，并协助委托人约束各方严格执行。



以下无正文，为签署项。

委托人1: 广州华耀置业有限公司

地址: 广州市海珠区新港中路397号自编3-9号303房

法定代表人: 钟卫华

委托代理人: 刘晓红

电话: 13710745087

邮箱: liuxh78@sany.com

税号: 91440101MA5AWQCR8B

委托人2: 广州置本产业运营管理有限公司

地址: 广州市海珠区南洲路183号201室F49

法定代表人: 钟卫华

委托代理人: 刘晓红

电话: 13710745087

邮箱: liuxh78@sany.com

税号: 91440101MA5AU4WY1D

受托人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

地址: 广州市天河区粤垦路611号812-821房

法定代表人: 陈泽宏

委托代理人: 黎伟华

电话: 13760888734

邮箱: 23431950@qq.com

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州粤秀支行

帐号: 3602015009200528793

税号: 914401016813479147

签订时间: 2022年10月18日

(9) 招商蛇口·太子湾泓玺大厦



建筑高度 203m，建筑面积 10.0 万 m^2 ，业态：超高层公寓

合同编号: SZ.TZWDY0304.001-zx-0002

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 太子湾泓玺大厦项目总承包工程复审造价咨询

工程地点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

委托单位: 深圳市听海置业有限公司

咨询单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市听海置业有限公司（以下简称委托人）与广州市建铨建筑技术咨询有限公司（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造价咨询服务：

- 1、工程名称：太子湾泓玺大厦项目总承包工程复审造价咨询
- 2、工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区
- 3、服务范围：太子湾泓玺大厦项目总承包工程复审

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：

1、咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

- ☒ （1）编制工程清单及标底咨询费的计算方法：酬金=中标合同金额
× _____ %

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议；
- 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 2020 年 12 月 28 日开始实施，咨询人至 2022 年 5 月 20 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、本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执二份，送深圳市建设工程造价管理站备案一份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

地址：

地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2022 年 12 月 30 日

合同签订地点：深圳市南山区

备案意见：

经办人：

备案机构：

____年____月____日

(10) 杭州高德置地广场项目总承包工程



建筑高度 200m，建筑面积 40.8 万 m^2 ，业态：超甲级写字楼、商业综合体

正本

合同编号：_____

杭州高德置地广场项目总承包工程

造价咨询合同



合同编号		签 约 日 期	
鉴证编码		鉴 证 日 期	
项目名称		项 目 地 址	
合同主题	杭州高德置地广场项目总承包工程 结算审核		
甲方	高地（杭州）房地产开发有限公司		
乙方	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
签约地点	广州市天河区		

第一部分 协议书

发包人：高地（杭州）房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，并结合杭州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，双方就杭州高德置地广场项目总承包工程结算审核事项经友好协商一致，同意签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

- 1、工程名称：杭州高德置地广场项目总承包工程结算审核
- 2、工程地点：杭州市钱江新城
- 3、工程规模及概况：杭州高德置地广场项目总承包项目建筑面积 40.8 万平方米，建筑高度 200 米，业态为商业综合体，超甲级写字楼。
- 4、委托内容：杭州高德置地广场项目总承包项目结算审核包括：桩基础、地下室结构（含防水）、裙楼结构（含防水）、塔楼结构（含防水）、钢结构、二结构（精装修）及属于总承包范围内的其他项目等结算审核及结算对数；

二、本合同的措词和用语与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、合同附件

双方有关工程的洽商、变更招投标（如有）往来文件等书面协议或文件视为本合同的附件组成部分。

上述文件是相互解释的。但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对同意义解释的优先次序。

四、合同暂定总价：小写：¥1064181.66 元，大写：人民币：壹佰零陆万肆仟壹佰捌拾壹元陆角陆分。其中不含税价格为：1003944.96 元；税金为：60236.70 元。最高限额 2080000 元。

乙方同意按照本合同的规定，承担本合同第三部分《专用条款》中议定范围内的建设工程造价咨询费。

五、甲方同意按照本合同第三部分《专用条款》规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付咨询费。

第 3 页 共 12 页



六、 本合同的建设工程造价咨询业务自 2020 年 7 月 8 日开始实施, 甲乙双方权利义务履行完毕后, 本合同自动终止。

七、 合同生效

1、 合同订立时间: 2020 年 7 月 8 日

2、 合同订立地点: 广州市天河区

3、 本合同自双方法定代表人或签约代表签署及盖章后生效。

八、 本合同壹式捌份, 其中正本贰份, 甲、乙方各执壹份; 副本陆份, 甲方执伍份, 乙方执壹份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(甲)

注册 地 址

法定 代 表

委托 代 理

电 话

传 真

开 户 银 行

账 号

邮 政 编 码



Handwritten signature of the发包单位 (甲方) representative.

承包人(乙)

注 册 地 址

法定 代 表

委托 代 理

电 话

传 真

开 户 银 行

账 号

邮 政 编 码



Handwritten signature of the承包单位 (乙方) representative, 陈泽公.

Handwritten mark or signature.

(11) 寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯旋大厦精装修工程



建筑高度 200m，建筑面积 75 万 m²，业态：超高层写字楼

71-2017166

合同编号: SSYF-HYYS-HT-QQ-201301-027

建设工程造价咨询合同

工程名称: 寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯尊大厦、凯旋大厦精装修工程

工程地点: 东莞市南城区周溪宏图片区

项目委托人: _____

咨询人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 建设工程造价咨询合同

_____（以下简称委托人）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，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造价咨询服务：

1. 项目名称：寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯尊大厦、凯旋大厦精装修工程

2. 服务类别：招标预算价的编制。

3. 服务内容：根据委托方提供的招标图纸和招标文件的相关内容对寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯尊大厦、凯旋大厦精装修工程招标预算价编制。编制范围包括：寰宇汇金中心凯建大厦、凯汇大厦、凯宏大厦、凯业大厦、凯越大厦、凯泰大厦、凯尊大厦、凯旋大厦精装修工程所示要求完成的全部工作内容，包括但不限于：

（1）公共部位精装修工程：凯建大厦1#、凯汇大厦2#、凯宏大厦4#、凯业大厦5#、凯越大厦6#、凯泰大厦7#、凯尊大厦8#及凯旋大厦9#之所有的大堂、电梯厅及走廊精装修工程（凯建大厦1#楼的大堂、一二层电梯厅及走廊精装修工程除外）。

A. 包括但不限于：①地面铺装、天棚装饰、墙柱饰面、装饰柜、服务台、门及门套、玻璃、不锈钢以及其它装饰装修；②卫生间陶粒、墙地面防水及找平层、保护层等；③照明配电系统的开关、插座、灯具采购安装；④给排水系统，包括卫生间给排水管道敷设安装以及卫生洁具、水龙头、洗涤器具、地漏、排水栓等的采购安装，与总承包单位给排水点接驳。

B. 不在本次招标范围内的有：消防系统、空调系统、投影系统、监控

委 托 人：(公章)

有限公司

法定代表人：(签字)

陈健民

委托代理人：(签字)

住 所：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

咨 询 人：(公章)

广州市建铤建筑技术咨询
有限公司

法定代表人：(签字)

陈健民

委托代理人：(签字)

住 所：广州市天河区天河北粤垦路611号力达广场
A1栋8楼

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

帐 号：3602015009200528793

邮政编码：510610

电 话：020-38055123

1.2.4 建筑高度 100 米至 200 米超高层项目

(1) 鼎尚股份·赫基国际大厦项目



建筑高度 193m，建筑面积 16.8 万 m^2 ，业态：超高层写字楼（含五星级酒店）

TH2016170

合同编号：鼎（2016）工第 007 号

赫基国际大厦造价咨询服务合同



委托人：广州鼎尚股份有限公司

咨询人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订地点：广州市天河区林和中路 8 号海航大厦 3004 室

签订日期：2016 年 12 月 30 日

第一部分、工程造价咨询合同

委托人：广州鼎尚股份有限公司

咨询人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就委托人属下项目建设工程造价咨询合作事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

建设工程项目情况：

(1) 项目位置：广州市海珠区新港东路以北、琶洲大道以南的琶洲 A 区 AH040229 地块（广州琶洲会展中心附近）。

(2) 项目概况：赫基国际大厦为赫基集团新总部，位于珠江沿岸的琶洲岛上，地理位置显要，东面是广州重要地标之一的广州国际会展中心；南侧为新港东路，是大厦主要的对外交通道路；北临琶洲大道；项目占据了优越的地理位置。赫基艾美酒店位于赫基国际大厦内。

(3) 整个项目用地面积为 17987 m²，总建筑面积 168178 m²，地上建筑面积 127429 m²；楼高 191.65m，共 42 层；其中裙楼 5 层，总面积约 35237 m²。塔楼的 6~25 层为总部办公（10、26 层为大厦避难层），27~41 层为喜达屋旗下的五星级赫基艾美酒店，42 层为会所。

一、合作范围：

- (1) 为委托人属下项目提供指定的建设工程造价咨询服务。
- (2) 委托人委托实施具体项目时，咨询人应在开始工作前 15 天内与委托人成控部相关专业负责人就项目情况进行具体沟通，以明确双方在相应项目工程中的权利及义务。
- (3) 咨询人必须组织专业的团队（每个工作任务至少有一名具有注册造价师资质人员提供服务）。

二、工程造价咨询合作单位服务费按照合同文件中的一切要求，以合同清单的单价为基础按实际完成的合格工作量进行结算。

三、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 第一部分. 建设工程造价咨询合同标准条件；
- 第二部分. 建设工程造价咨询合同专用条件；
- 第三部分. 主要服务团队人员资料一览表；

第四部分. 保密承诺书。

五、咨询人同意按照本合同的规定, 承担本合同专用条件中拟定范围内的建设工程造价咨询业务。

六、双方同意用人民币支付酬金。

七、建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议, 委托人与咨询人应及时协商解决; 如未能达成一致, 可提交有关主管部门调解; 协商或调解不成的, 依法向人民法院提起诉讼。

八、其它

- (1) 本合同未尽事宜, 由甲乙双方友好协商, 另签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。
- (2) 本合同一式陆份, 甲、乙双方各执叁份, 每份均具同等法律效力。
- (3) 本合同附件是本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。
- (4) 本合同自双方签字、盖章后生效。

委托人: 广州鼎尚股份有限公司

咨询人: 广州市建铤建筑技术有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

开户银行: /

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

银行帐号: /

银行帐号: 3602015009200528793

电话:

电话: 020-38055123

传真:

传真: 020-85575575-8001

2016 年 12 月 30 日

2016 年 12 月 日

(2) 澳城投资·澳门中心总部大楼项目



建筑高度 188m，建筑面积 11.6 万 m²，业态：甲级写字楼、平层公寓、酒店及配套商业裙楼

合同编号：AC-JJ-GCGLZJZX-1

澳门中心总部大楼 工程造价咨询服务合同

工程名称：澳门中心总部大楼工程造价咨询服务合同

工程地点：广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块

委托方（甲方）：广州澳城投资有限公司

受托方（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

澳门中心总部大楼工程造价咨询服务合同

委托方（甲方）：广州澳城投资有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：梁湛春

地址：广州市黄埔区香雪大道中85号1702房

委托方（乙方）：广州市建銘建筑技术咨询有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：陈泽宏

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

甲方因工程建设需要，委托由乙方提供澳门中心总部大楼工程造价咨询服务。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证检测顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1、工程名称：澳门中心总部大楼工程造价咨询服务

2、工程地点：广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块

3、工程规模：本项目包含04、06两个地块，其中04地块为1栋约188米的超高层建筑，由大平层公寓、酒店及配套商业裙楼组成，06地块为1栋约100米的甲级写字楼及服务配套，总建筑面积约116,459 m²，其中：04地块地上建筑面积约61,922 m²，地下约16,139 m²，06地块地上建筑面积约28,529 m²，地下约9,869 m²；总用地面积约8,821.96 m²

4、建筑性质：综合体（商业、酒店、公寓、办公）

二、造价咨询委托范围、内容及要求

1. 委托范围、内容

1.1 总包合同暂定总价转固定总价造价清单编制：包括与施工单位核对，需要配合甲方完成总包合同补充协议的签订。

1.2 招标清单编制以及招标控制价编制：包括幕墙工程、钢结构工程、园林景观工程、人防工程、水电安装（含室外小市政）、电力外线、高低压设施、智能化（弱电工程）、消防、通风空调、泛光照明、精装修工程项目。

澳城投資

澳门中心总部大楼项目造价咨询服务

1.3 招标前设计图造价指标测算，土建工程主要测算内容为：主体结构的钢筋、混凝土等含量。幕墙工程、精装工程、园林工程、机电工程测算内容为：综合单方造价指标。包含第一版方案图测算、优化后的图纸测算等。

1.4 进行市场分析，提供同类项目数据，协助甲方制定合理的目标成本。

1.5 总包要求对审，并达到签订总包合同补充协议的要求，其他工程对审解释5次以内。

1.6 针对整个项目提出成本节约以及造价有关意见建议等与此相关的造价咨询服务。

1.7 提供对标项目经济指标数据

1.8 提供本项目成本测算数据

2. 委托要求

2.1 乙方收到甲方提供完整的资料后三天内编制计划（包括人员安排、进度安排、编审方法、采用的软件工具等）

2.2 开始编制到出具报告为止期间，乙方方需每周提交编制工作进展情况报告（包括主要工作进展，存在的主要问题，工作安排等）

三、合同价款及付款价方式

1、造价咨询收费

1.1 本合同实行固定费率、固定单价包干，合同暂定总价为人民币：大写壹佰贰拾万元整，小写¥1,200,000.00。其中：不含税价款1,132,075.47元，增值税税额67,924.53元，(增值税税率6%)。以上包干价包含为本项目服务的一切费用；不因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变而调整。包干费率、包干单价及暂定工程造价详见附件1。

1.1 在土建总包工程固定总价包干补充协议前，招标人已经发生的工程签证及变更一并纳入到包干总价内计算，服务费按与施工方签订的包干价*费率计算。

1.2 总包要求对审，并达到签订总包合同补充协议的要求，其他工程对审解释5次以内，差旅费包含在服务费单价内，若为完成预算编制和现场勘察调查取证增加的次数，甲方不再单独支付咨询费，费用含在服务费单价中考虑。

澳城投資

澳门中心总部大楼项目造价咨询服务

的客户的信息及其他信息等) 负保密责任。

2、乙方违反上述约定导致甲方遭受损失或不利影响的, 乙方应按本合同总价款的 10% 向甲方支付违约金, 并赔偿由此导致的甲方损失。

3、保密条款具有独立性, 不受本合同的终止或解除的影响。

七、争议解决方式

在本合同的履行过程中, 双方如发生争议的, 由双方协商解决; 协商不成的, 双方均可向项目所在地人民法院起诉。

八、其他

1、双方应保证地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效, 如有变更, 须提前 7 天书面通知对方。

2、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同首页载明的通讯地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

3、本合同一式 肆 份, 甲方执 贰 份, 乙方执 贰 份, 均具同等法律效力。本合同自甲乙双方签字盖章之日起发生法律效力, 双方履行完合同全部义务后自行失效。

4、本合同未尽事宜, 双方另行协商签订补充协议。

九、合同附件

1. 附件一: 《澳门中心总部大楼工程造价咨询工程报价清单》
2. 附件二: 《澳门中心总部大楼工程造价咨询人员名单》
3. 附件三: 《招标答疑》
4. 附件四: 《洽谈纪要》
5. 附件五: 《保密协议》

该等附件属于本合同重要组成部分, 与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。(合同正文结束)

甲方:

法定代表人/授权代表:

合同签订时间: 2023 年 6 月 6 日

合同签订地: 广州市黄埔区

乙方:

法定代表人/授权代表:

(3) 招商蛇口•招商东莞招商局中心项目造价咨询服务



建筑高度 180m，建筑面积 14.8 万 m²，业态：写字楼、酒店

合同编号：_____

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：招商局中心项目造价咨询服务

工程地点：东莞市南城街道纬三路

委托单位：东莞招商启航房地产开发有限公司

咨询单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

第一部分 协议书

东莞招商启航房地产开发有限公司（以下简称委托人）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（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造价咨询服务：

1、工程名称：招商局中心项目造价咨询服务

2、工程地点：东莞市南城街道纬三路

3、服务范围：招商局中心项目全过程造价咨询服务，项目设计到竣工结算的全过程、全专业的成本控制、合同管理、招标服务、工程报建中涉及的造价咨询服务（招标人认为有必要另外委托咨询的项目除外）以及单个工程项目的工程量清单、标底、工程造价复审服务。

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：

总咨询酬金暂定为：

8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可,但这种认可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,承担本合同议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 2021 年 10 月 18 日开始实施,咨询人至 2024 年 6 月 17 日应完成并提交咨询业务成果。(具体时间依据甲方函件确认为准)

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、本合同一式八份,具有同等法律效力,委托人执六份,咨询人执二份,送深圳市建设工程造价管理站备案1份。

委托人: (盖章)

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

咨询人: (盖章)

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

合同签订时间: ____年____月____日

合同签订地点: ____

备案意见:

(4) 招商蛇口·太子湾望海大厦



建筑高度 187m，建筑面积 9.18 万 m²，业态：超高层写字楼

合同编号: SZ.TZWDY0305.001-0001

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 太子湾望海大厦项目总承包工程复审造价咨询

工程地点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

委托单位: 深圳市乐活置业有限公司

咨询单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市乐活置业有限公司（以下简称委托人）与 广州市建铨建筑技术咨询
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造价咨询服务：

- 1、工程名称：太子湾望海大厦项目总承包工程复审造价咨询
- 2、工程地点：广东省深圳市南山区蛇口太子湾片区北部区域
- 3、服务范围：太子湾望海大厦项目总承包工程复审

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：

1、咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☒ （1）编制工程清单及标底咨询费的计算方法：酬金=中标合同金额
× _____ %

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议；
- 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 2021 年 1 月 4 日开始实施，咨询人至 2022 年 5 月 20 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、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份，送深圳市建设工程造价管理站备案贰份。

委托人：（盖章）



咨询人：（盖章）



地址：

地址：广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2022 年 12 月 30 日

合同签订地点：深圳市南山区

备案意见：

经办人：

备案机构：

____ 年 ____ 月 ____ 日

(5) 万科地产·广州万科同福西项目一期总承包工程



万科集团 零星（单项）工程合同

广州万科同福西项目一期 总承包工程结算复审 零星(单项)造价咨询服务合同

发包方(以下简称甲方): 广州市万新房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

- 一、工程名称: 广州万科同福西项目一期总承包工程结算复审零星造价咨询服务合同
- 二、承包范围: 同福西项目一期总承包工程结算复审, 共计总建筑面积约 5 万平方米
- 三、工期: 正式收到甲方提供的施工图纸后一个月内完成总承包工程的结算量及结算书编制, 根据甲方成本人员安排完成复审核对。
- 四、甲乙双方代表: 甲方委派 喻珍 为甲方履行职责人员; 乙方委派 陆民昌 为乙方履行职责人员, 共同履行合同的各项规定, 对工作进度、工作质量进行监督, 检查, 复核, 办理中间资料提交、复审相关要求明确、检查其中问题及其他事宜。乙方在未经甲方允许的情况下, 不允许私自更换乙方相关人员, 并且服从甲方履行职责人员的管理。

五、质量及技术要求:

- 1、质量要求: 按照国家及行业现行的规范和标准、广州执行的各项定额和相关信息和指导价格、经确认的正式施工图纸要求、总承包工程和全过程造价咨询服务合同的相关条款、甲方相关工程技术标准和成本相关要求、正确算量和套价计算总承包工程结算。
- 2、其它质量要求:
- 3、技术要求:

六、合同价款、结算方式:

合同总价款(暂定): 人民币 玖万捌千元整 (大写)
¥ 98000 (小写)

合同总价、单价包含的内容: 合同价款已充分考虑现场实际条件、图纸及合同相关要求、与总承包核对情况、人工及使用设备、来往交通费、管理费、利润、税金、其他费用(零星特点、措施费等), 在合同有效期内不作任何调整;

第 1 页 共 5 页



十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效
（相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，具有同等法律效力）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）

地址：广州市天河区龙怡路117号901室

单位代表：

日期

电话：38055123

传真 38055123-8001

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：3602015009200528793

(6) 珠江实业·广州珠江实业·S8 项目工程

7H201657
珠实股合2016减字(009)号
合同编号: _____

广州东风中路 S8 项目

工程造价咨询顾问服务
合同（二审）



委托人: 广州珠江实业开发股份有限公司

咨询人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订日期: 2016 年 6 月 17 日

第一部分 建设工程造价咨询合同协议书

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“委托人”）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下简称“咨询人”）经过双方协商一致，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造价咨询服务：

1、项目名称：S8 项目工程造价咨询顾问服务（二审）

2、项目规模：本项目主要功能为超高层甲级办公楼，包括地下室 4 层和地上 32 层，总建筑面积约 57587 平方米，其中地下建筑面积约 15108 平方米，开挖基坑深度约 20 米，总高度 170 米。

3、服务类别：造价咨询服务（土建、精装修、机电安装、智能化工程、消防、高低压送配电、空调、电梯、园林绿化及景观工程等），送审造价约 4 亿元。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同协议书

2、建设工程造价咨询合同标准条件；

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正文件；

5、合同附件。

四、承包方式：委托人根据实际情况委托工程造价咨询服务业务。

五、合同总价：本合同暂定总价人民币¥320,000.00元，最终以结算金额为准。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议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、在本合同约定的工作内容未开展或者在委托人未书面明确合同约定的工作开始之前，委托人可以单方面提出解除合同关系且不给咨询人任何补偿及费用。

九、如果双方权利义务合同文件界定不清、相互矛盾或未明确的最终以委托人的解释为准。

十、委托人有权根据工程实际需要 will 任何必要的工程项目取消并从合同总价中扣除合同中规定的相应的价款，在这种情况下，咨询人无权要求任何对费用、利益损失等的补偿。

十一、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人两份。

偿，前期已完成的工作不予结算，视为咨询人对委托人的违约赔偿。

9、咨询人违约行为的认定方式：由委托人成本管理部三名以上（含三人）业务经办人同时签名确认为准。

第七条 保密条款：咨询人应对委托人提供的全部资料严格保密，不得外借、外传或非为委托目的而进行利用，在咨询工作结束后三天内将委托人移交给咨询人的资料全部归还委托人。否则，委托人有权解除本合同。委托人据此解除本合同的，咨询人应向委托人支付人民币 50 万元的违约金，并赔偿因此给委托人造成的直接、间接经济损失。本合同终止后，咨询人的上述保密义务继续有效。

咨询业务的酬金

第八条 本合同约定项目的造价咨询酬金按照以下约定的方法计取及支付：

- 1. 咨询服务酬金计取：以附件 《工程造价咨询费报价表》为准。
- 2. 支付方式：完成结算审核、提供审核报告（含《造价分析评估报告》及《成本管理建议书》）且经委托人确认后 20 个工作日内支付至咨询费结算总价（计费基数为委托人确定的施工合同结算价款内有小部分）的 80%，剩余结算总价的 20%在完成结算复审（其中不含本项费用结算定案 90 个日历天后启动的复审）后二十个工作日内结清，如复审发现每项成果文件核减率大于 3%的，剩余结算总价的 20%视为咨询人赔偿给委托人的赔偿金，委托人无须支付给咨询人。
- 3. 合同款项支付前，咨询人必须向委托人提供正规有效的等额增值税专用发票。

第九条 双方同意用支票或转账的方式支付酬金。

委托人：（盖章） 	咨询人：（盖章） 
法定代表人（签字）： 	法定代表人（签字）： 
委托人代理人：	委托人代理人：
住所：	住所：广州市天河区龙怡路 117 号 903 室
开户银行：	开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行
帐号：	帐号：3602015009200528793
电话：	电话：020-38055123
电子信箱：	电子信箱：673982854@qq.com

(7) 知识城•广州知识城广场项目一期全过程造价咨询服务



建筑高度 160m，建筑面积 15 万 m²，业态：超甲级写字楼、会展中心、独栋合院办公楼

合同编号：穗知投司（广场）工程咨询[2018]002 号

广州知识城广场项目

一期工程全过程造价咨询服务合同

项目名称：广州知识城广场一期工程

委 托 人：广州知识城投资开发有限公司

咨 询 人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

签订日期：2018 年 12 月 10 日

第一部分 建设工程造价咨询合同

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，委托人与受托人广州市建铤建筑技术咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广州知识城广场项目一期工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、委托人委托咨询人为以下项目建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：广州知识城广场项目一期工程

2. 工程地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区 ZSCN-D3-2 地块

3. 服务类别：广州知识城广场项目投资估算编制或审核及一期工程全过程造价咨询服务

4. 项目规模：新建项目总用地面积 197126 平方米，总建筑面积 707525 平方米，其中地上总建筑面积 517298 平方米，地下建筑面积 190227 平方米。拟涵盖超甲级办公楼、标准办公楼、多层办公楼、独栋办公楼、高级人才公寓、人才公寓、会议及展览中心、园区服务配套和商业功能。

本项目建设计划分四期实施。本期为第一期：地上建筑面积共 104500 平方米【其中会议及展览中心地上建筑面积 8000 平方米，多层办公楼（首期）地上建筑面积 72000 平方米，独栋办公楼地上建筑面积 24500 平方米】

资金来源：企业自筹资金。

建设工期或周期：预计 3 年。

其他：/。

5. 控制目标：

(1) 进度目标：确保按工程进度需要提供造价咨询服务成果；

(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；

(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内，工程施工费结算不得超出施工费招标控制价。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；

2. 建设工程造价咨询合同（第一部分）；

3. 中标通知书；

4. 建设工程造价咨询合同专用条件；

5. 建设工程造价咨询合同标准条件；

6. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其他文件。

四. 咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条件中议定范围的建设工程造价咨询业务。

五. 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。

六. 本合同的建设工程造价咨询业务：自签订之日开始实施，至咨询人完成合同约定的全部服务内容时终结。

七. 委托事项属保密范围，双方均有防止泄密的义务。

八. 本合同一式柒份，自双方签字盖章生效之日起，具有同等法律效力，委托人执伍份、咨询人执贰份。

委托人：广州知识城投资开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-82116971

传 真：

电子信箱：

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-38055123、13352859333

传 真：020-85575575-8001

电子信箱：gzjhzx2008@126.com/673982854@qq.com

(8) 保利发展·广州市鱼珠港项目



建筑高度 145m，建筑面积 31 万 m^2 ，业态：写字楼、公寓、酒店

广州市鱼珠港项目全过程 造价咨询服务委托合同

工程名称：保利鱼珠港项目

工程地点：广州市黄埔区鱼珠港

甲方（委托人）：广州物产美通贸易有限公司

乙方（咨询人）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

合同编号：广州鱼珠项目-咨询服务类-咨询类-2022-0045

签订日期：2022.09

委托方（以下简称甲方）：广州物产美通贸易有限公司

服务方（以下简称乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工作顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，签订本合同。

第一章 合同文件内容解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

一、解释次序

除非合同另有规定外，构成合同文件各组成部分的解释顺序如下：

- 1) 合同文件及其附件；
- 2) 中标通知书及所附来往信函（双方在招标、投标过程中为确定权利义务的各种纪要、协议和有关函件）。
- 3) 乙方的投标文件。

但如乙方于招投标期间列出任何与招标文件不符的条件或额外要求，除于签订本合同前得到甲方的书面确认，否则不符合条款或额外要求则不会成为合同的一部分，有关的规定仍按招标文件内的要求执行。

二、法律、法规

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工作进度的情况下，由双方协商解决，双方意见仍不能一致的按第十四章第二条 争议的解决方式解决。

第二章 咨询承包范围、服务内容及工期要求

一、工程概况

- (1) 工程名称：保利鱼珠港项目

(2) 工程地点：广州市黄埔区鱼珠港

(3) 项目概况：总用地面积约 58451 m²，总建筑面积约 311336m²，地上面积约 234642m²，地下面积约 76694m²。

(4) 项目特点：框架剪力墙

(5) 项目开竣工日期：项目于2019年12月28日开工，一期（1.2.4.5#楼）2023年12月28日竣工，二期3#楼2024年12月30日竣工验收，2025年12月30日交付验收，具体开工时间以甲方通知为准。

二、 委托范围：

委托咨询范围：广州市鱼珠港项目 全过程工程造价咨询服务。

工程范围包括但不限于全部单体工程、售楼处样板区工程、全部红线内室外工程、配套工程及其他附属设施相关的工程造价咨询。

本项目建筑面积暂定311336平米（结算以竣工实测面积为准）。

三、 服务内容明细表：（根据各子公司管理要求修改）

项 目	要 求
一、项目前期阶段	
1	前期团队组建
2	人员配备
3	全过程造价策划
4	编制全过程造价咨询服务实施方案，并报甲方审核确认
5	向甲方提交项目管理建议书
6	甲方要求的其它内容
二、设计阶段	
1	方案优化 设计方案经济优化，根据各设计方案编制设计概算和经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议或结论供甲方决策
2	
3	施工图预算编审 施工图预算编审，判别是否满足限额要求，核查施工单位/供货单位上报预算书是否满足战略协议要求，向甲方提出分析处理意见或建议，参与甲方与设计人的协商洽谈及相关问题的解决；
4	图纸会审 参与图纸会审，进行全面图纸会审；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、却，提供问题的合理化建议。

此页为签署页。

甲方：广州物产美通贸易有限公司
(盖章)

地址：广州市海珠区阅江东路826号广东
保利城市发展广场14F

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司
(盖章)

地址：广州市天河区粤垦路611号812-821房

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

法定代表人：陈泽宏

委托代理人：欧阳可嘉

电话：15820256370

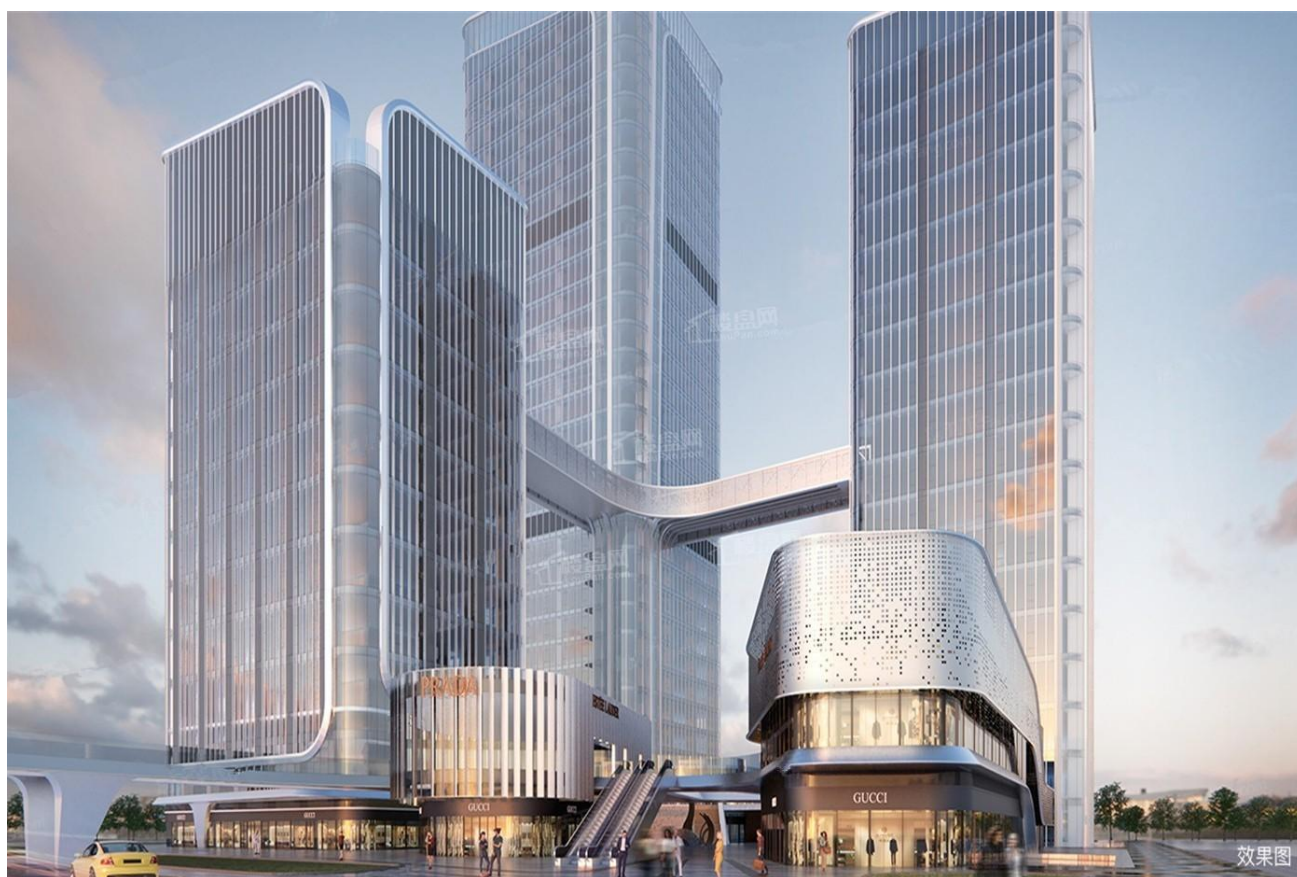
传真：/

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

帐号：36020 15009 20052 8793

邮政编码：510000

(9) 招商蛇口·招商丝路中心北地块



建筑高度 144m，建筑面积 16.2 万 m^2 ，业态：写字楼、酒店、商业

J112019342.

合同编号: _____



建设工程造价咨询委托合同

项目名称: 招商丝路中心北地块全过程造价咨询

工程地点: 西安市国际港务区下双寨村, 新筑地铁站及双寨地
铁站之间, 港务区西路西侧

委托单位: 西安招广房地产有限公司

咨询单位: 广州市建鉉建筑技术咨询有限公司

招商丝路中心北地块造价咨询服务协议

西安招广房地产有限公司（以下简称委托人）

广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就相关造价咨询事宜协商一致，订立本合同。西安茂安房地产有限公司与广州市建铨建筑技术咨询有限公司公司于2019年7月5日签订的《招商蛇口西安公司2019~2020年造价咨询服务年度合作协议》（以下简称《年度协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《年度协议》中的有关条款为准。

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：招商丝路中心北地块

2、工程地点：西安市国际港务区下双寨村，新筑地铁站及双寨地铁站之间，港务区西路西侧

3、服务范围：

1、本次服务范围：招商丝路中心北地块项目全过程造价咨询工作。包含招商丝路中心北地块项目全过程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，具体详见合同附件4。

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）

☐ 建设工程招标准底编制（审核）

委托人：(盖章)

地址：

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

合同签订时间：_____年_____月_____日

合同签订地点：_____

备案意见：

经办人：

备案机构：

_____年_____月_____日



咨询人：(盖章)

地址：广州市天河区粤垦路 611 号

812-821 房

法定代表人：(签字)

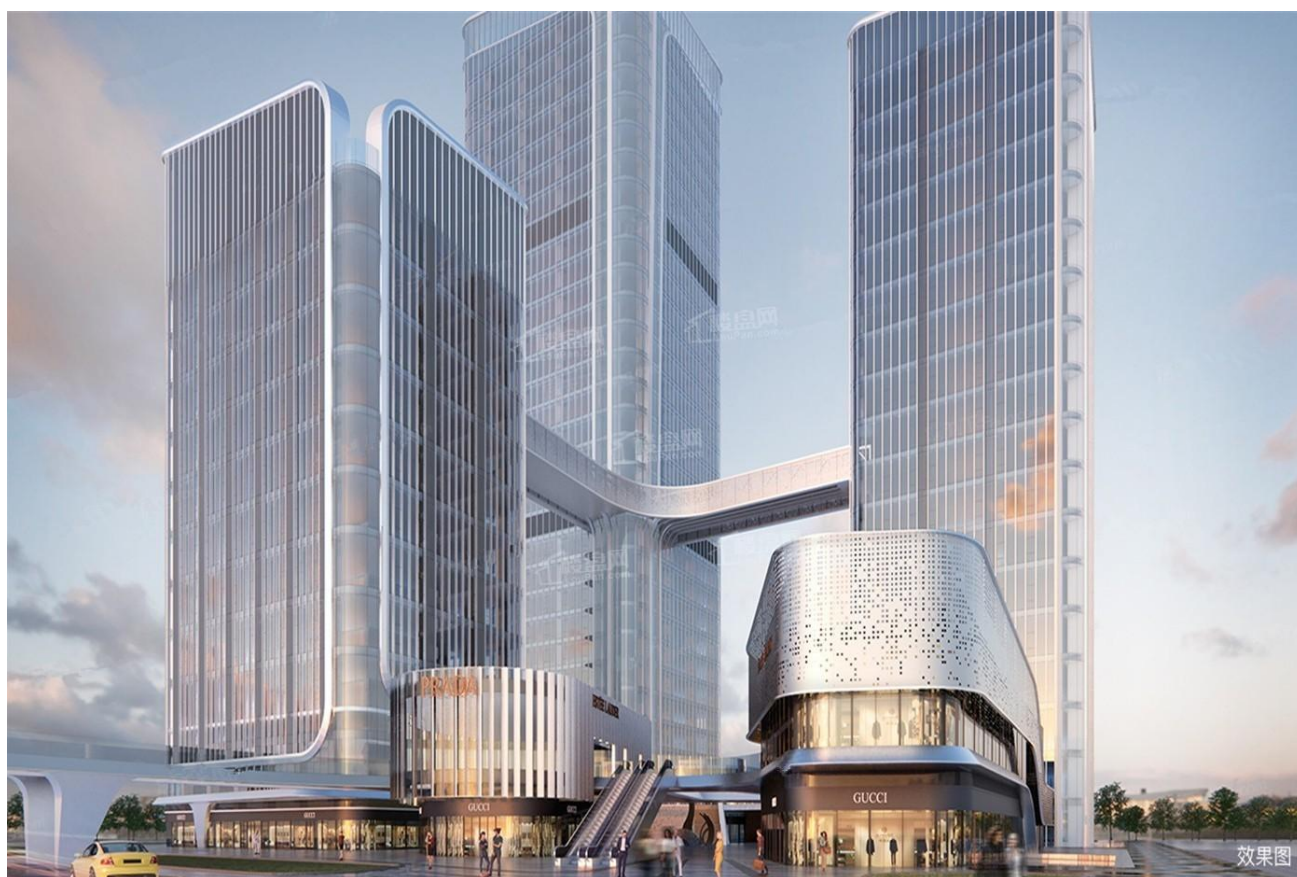
委托代理人：(签字)

陈泽冠



_____年_____月_____日

(10) 招商蛇口·招商局丝路中心南地块



建筑高度 144m，建筑面积 13.6 万 m²，业态：写字楼、LOFT 办公、商业

JH2019362

合同编号: _____

建设工程造价咨询委托合同

项目名称: 招商局丝路中心南地块全过程造价咨询

工程地点: 港务西路与向东路十字西北角

委托单位: 西安招阳房地产有限公司

咨询单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

招商局丝路中心南地块造价咨询服务协议

西安招阳房地产有限公司（以下简称委托人）

广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就相关造价咨询事宜协商一致，订立本合同。西安茂安房地产有限公司与广州市建铨建筑技术咨询有限公司公司于2019年7月5日签订的《招商蛇口西安公司2019~2020年造价咨询服务年度合作协议》（以下简称《年度协议》）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以《年度协议》中的有关条款为准。

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：招商局丝路中心南地块

2、工程地点：港务西路与向东路十字西北角

3、服务范围：

1、本次服务范围：招商局丝路中心南地块项目全过程造价咨询工作。包含招商局丝路中心南地块项目全过程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，具体详见合同附件4。

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）

5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报, 说明文件编制方法和各项经济技术指标, 必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。

6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制, 咨询人审价完成后, 由委托成本人员进行价格二次复审。

7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查, 保证成本可控。

8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可, 但这种认可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 2020 年 1 月 19 日 开始实施, 咨询人至 2022 年 12 月 28 日 截至, 合作期间咨询人按照委托人的要求提交业务成果。

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、本合同一式 8 份, 具有同等法律效力, 委托人执 4 份, 咨询人执 4 份, 送 广州市建设工程造价管理站 备案 2 份。

委托人: (盖章)

地址:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

合同签订时间: 2020 年 4 月 13 日

合同签订地点: 广东

咨询人: (盖章)

地址: 广州市天河区粤垦路 611 号 812-821 房

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

(11) 融信集团•融信洋中城（地块一、三、四、五、 九、十一）



建筑高度 126m，建筑面积 54 万 m²，业态：写字楼、高层、超高层商品住宅及安置住宅

JH2016180

合同编号: FZ[B5-16]-工-0032

融信洋中城（地块一、三~五、九、十一） 全过程造价咨询管理服务委托合同

建设项目名称: 融信洋中城（地块一、三~五、九、十一）

委 托 人: 福州融信双杭投资发展有限公司

咨 询 人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签 订 日 期: 二〇一六年十一月

第一部分 协议书

委托人(全称): 福州融信双杭投资发展有限公司

咨询人(全称): 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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,双方就下述建设项目造价咨询管理服务与其他服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 融信洋中城(地块一、三~五、九、十一)全过程造价咨询管理服务。
2. 工程地点: 福州市台江区工业路以南, 洋中路东西侧
3. 工程概况: 本项目由洋中城组团六个地块组成, 由底商、多层、高层、超高层商品住宅及安置住宅、安置办公楼等业态组成; 项目总建筑面积约 54.09 万平方(方案和容积率未最终确定), 其中: 上部建筑面积约 47.3920 万平方米, 含商品房(含底商) 2.4969 万平方、安置办公楼(含底商) 3.097 万平方, 安置住宅 41.27 万平方, 幼儿园及社区配套用房 0.5204 万平方; 地下室面积约 6.698 万平方;
本项目监理单位已确定; 地块一总包单位已进场施工, 目前已完成桩基、支护、土方分项工程; 1#办公楼已施工至地上二层; 2#楼安置住宅还在底板施工阶段; 地块四桩基工程已施工完成, 支护工程已施工完成 80%, 目前总包单位未最终确定; 其余地块均处于未开工未进场状态。(详附图: 参考总平图纸)。
4. 建设工期: 各个专业及总包等竣工结算完成(其中驻场工期约 36 个月, 具体进场时间待甲方通知)。

二、服务范围

- 1.1 双方约定的服务范围: ☒ 全过程委托 ☐ 单项委托
- 1.2 委托咨询范围: 融信洋中城(地块一、三~五、九、十一)造价咨询管理服务全过程工程造价咨询服务, 工程范围包括但不限于全部单体工程、桩基工程、基坑支护工程、精装修工程、铝合金门窗栏杆工程、外墙涂料工程、外墙石材及玻璃幕墙工程、室外雨污管网工程、景观工程、土方工程、消防及通风工程、电气工程、弱电智能工程、给排水工程、供水工程、变配电工程、燃气工程、广电工程、三网合一通信工程、勘察钻探工程、红线外市政工程、配套工程等其他与项目相关的工程造价咨询。

三、计价方式、合同金额

- 1、计价方式: 按综合单价 7.5 元/m² 进行包干, 结算时按建筑面积计取(以甲方委托测绘院所测量的成果报告为准);

合同暂定总价(人民币): 肆佰零伍万陆仟陆佰陆拾柒元伍角 (大写) (¥ 4056667.50)。

咨询费用已包含乙方为完成合同内容所发生的人工费、管理费、交通费、通讯费、现场服务费、税费和规费以及一切为履行本合同而发生的费用, 除合同中另有约定, 不得调整。

四、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同:

- 1、补充协议及合同履行过程双方约定的其它函件;
- 2、中标通知书或委托书(如有);
- 3、专用条款;
- 4、通用条款;
- 5、投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书(如有);
- 6、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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

五、合同订立

1. 订立时间：2016年11月30日。

2. 订立地点：福建省福州市。

六、服务期

本合同服务期自合同签订日起至工程完工合同结算完成。驻场服务期以36个月计算，开始时间由委托人书面通知造价人员进场之日起开始计算。若因委托人的责任，工程出现延误，致驻场服务期延长：

（1）增加驻场服务时间在90个日历天内，不予计取延期驻场服务费用。

（2）增加服务时间在90个日历天以外，超出部分延期服务的驻场费用每月按委托人批准的驻场造价人员数量*月工资10000元/人/月计取（以上人员工资包含利润管理费税金）。

七、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：福州融信双杭投资发展有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

开户银行：兴业银行股份有限公司福州分行

账号：1170 2010 0100 208831

电话：

传真：

日期：

咨询人：广州市建铭建筑技术咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：3602 0150 0920 0528 793

电话：020-38055123

传真：020-85575575-8001

日期：

(12) 融创中国·珠海横琴新兴际华财富广场项目



建筑高度 120m，建筑面积 11.6 万 m^2 ，业态：LOFT 办公写字楼、商业、LOFT 公寓、平层公寓

JH201757

全过程造价咨询合同

合同编号: 2017-GS-ZH-CFGC-QQ-003

珠海横琴新兴际华财富广场项目
全过程造价咨询服务工程
合同

工程地点: 珠海市横琴新区

委 托 人: 新兴重工(珠海)投资有限公司

咨 询 人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期: 2017年2月

地址:

- 1) 项目全部单体工程,包括但不限于土石方工程、桩基工程、支护工程、基础工程、建筑安装工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、智能化、空调、金属构件、消防工程等的施工和材料设备。
- 2) 项目装修工程,包括但不限于公共部位及户内装修、配套工程的装修(包含硬装、软装、运营物品、办公家具)、样板房、售楼处装修(包含临时样板房、临时售楼处硬装、软装)

第九条 保密条款:

- 1、在本合同订立前、履行中、终止后未经合同其他方书面同意,任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息(包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等)负保密责任。
- 2、任何一方违反上述约定的,责任方应按本合同总价款的10%向合同其他方支付违约金,违约金不足以赔偿合同其他方损失的,应按合同其他方的实际损失赔偿。
- 3、本保密条款具有独立性,不受本合同的终止或解除的影响。

第十条 合同争议解决

双方因有关履行本合同而发生的一切争执,应首先通过友好协商解决,如协商不成,双方同意直接向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十一条 合同生效

- 1、本协议由双方签字并加盖公章或合同专用章后生效,
 - 2、本合同一式陆份,委托人执肆份,咨询人执贰份,均具有同等法律效力。
- (以下无正文)

委托人(盖章): 新兴重工(珠海)投资有限
公司

法定代表人或授权代表(盖章):

日期:

张萌

咨询人(盖章): 广州市建铤建筑技术咨询
有限公司

法定代表人或授权代表(盖章):

日期:

阿泽宏

(13) 五矿地产•国际广场项目



建筑高度 120m，建筑面积 5.3 万平方米，业态：甲级写字楼

JH 2020254

SUBCONSULTANCY AGREEMENT 顾问协议

THIS CONSULTANCY AGREEMENT is made on the day of July 28, 2020 between
本顾问协议于 20 20 年 07 月 28 日由以下合同双方签订:

CALLISONRTKL DESIGN AND PLANNING CONSULTING (SHANGHAI) CO., LTD.
楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司
(hereinafter referred to as "CallisonRTKL") as one part
(以下简称 CallisonRTKL)

And 以及

广州市建铤建筑技术咨询有限公司
(hereinafter referred to as "the Consultant") as the other part
(以下简称“顾问方”)

CallisonRTKL and Sanya MCC minglan Development Co., Ltd ("Client")
have entered a contract, or are negotiating terms, (the "Prime Contract") to provide design
consulting services for Sanya Minmetals International Plaza (the "Project"). A copy of
the Prime Contract (financial terms may be redacted) is attached as Exhibit B, and Consultant
represents it has received a copy of the Prime Contract. This Consultancy Agreement is referred
to as "the Agreement".

CallisonRTKL 和 三亚市中冶名澜发展有限公司 (以下简称“客户”) 已签署或正
在商议合同条款(“主合同”), 为三亚五矿国际广场项目(以下简称“项目”)
提供设计咨询服务。随附请见附件 B 主合同(财务条款已作编校), 顾问表示已收悉
一份主合同。本咨询协议简称“协议”。

If the CallisonRTKL entity named in the Prime Contract is an entity other than that named
above, the term "CallisonRTKL" as used herein shall refer to the entity in this Agreement
and/or the entity named in the Prime Contract, as applicable. However, the entity named in
this Agreement shall be solely liable for all payments to the Consultant under this Agreement.
若主合同中注明的 CallisonRTKL 实体公司具有如上注明以外的名字, 则在此使用的术
语“CallisonRTKL”应视为本协议内的 CallisonRTKL 实体公司和/或主合同中注明的
CallisonRTKL 实体公司。尽管如此, 仅本协议内的 CallisonRTKL 实体公司负责本协议
下对顾问的所有付款。

THIS AGREEMENT is subject to the following terms and conditions:
本合同具体条款和条件如下:

1. SCOPE OF SERVICE 服务内容

CallisonRTKL engages the Consultant to furnish the following services for the Project (the
"Services") and Consultant agrees to furnish such services Investment estimation and preliminary
design investment estimate in Scheme Stage (benchmarking data of no less than two similar
projects shall be provided).

CallisonRTKL 委托顾问方就项目(“服务”)提供以下服务内容, 并且顾问方同意提供此类
服务方案阶段的投资估算、初步设计投资概算(需提供不少于两个类似项目的对标数据)。

2. SCOPE AND STANDARD OF CONSULTANT'S SERVICES 顾问服务内容及标准

(A) GENERAL SCOPE OF SERVICES 总体服务范围

This Agreement incorporates the provisions of the Prime Contract that directly or

indirectly relate to Consultant's Services and Consultant agrees to be bound by such provisions in the same manner and to the same extent as CallisonRTKL is bound to the Client. In the event of a conflict between any of the provisions of this Agreement and the Prime Contract, the more stringent of the provisions shall control. If Consultant's full proposal including Consultant's standard terms are attached to this Agreement, the parties hereby mutually agree that only the portions of such attachment which describe the scope and pricing, for the Services shall be deemed to be incorporated into this Agreement, and only to the extent consistent with the other provisions of this Agreement.

本协议包含与顾问服务直接或间接相关的主合同条款，顾问同意按照 CallisonRTKL 对客户承担责任的相同方式和相同程度遵循条款。如果本协议任何条款与主合同之间发生冲突，则应以较严格的条款为准。如果在本协议附件中含有包括顾问标准条款的完整顾问建议书，双方当事人彼此同意，只有描述服务内容和价格与本协议的其他条款一致的附件部分才被视为纳入本协议。

All communications with the Client and Consultant shall be through CallisonRTKL. Consultant warrants that it has all necessary licenses to provide its Services for the Project. Consultant hereby agrees to provide all certifications and seals necessary as a matter of law or requested by CallisonRTKL as to documents prepared by Consultant.

所有同客户和顾问的协调沟通将通过 CallisonRTKL 进行。顾问方保证其具有提供项目服务所需的所有必要执照。顾问方特此同意根据法律或 CallisonRTKL 的要求，提供所有必须的资质证书和印章作为其提交文件的基础。

(B) DOCUMENTS AND COORDINATION 文件和协调

Consultant shall coordinate its Services with the services of CallisonRTKL and other consultants on the Project. Each phase of Consultant's Services shall be completed in a timely manner in accordance with this Agreement and the Project Schedule, if any, and, at the end of each phase, Consultant shall deliver to CallisonRTKL all of Consultant's design work products produced during such phase, all of which shall be correct, complete and in a form suitable for presentation to Client. The work products shall reflect all of the decisions of Client, CallisonRTKL and Consultant that have been made during that phase, and shall in all respects comply with this Agreement and the Prime Contract.

顾问方将与 CallisonRTKL 和其他顾问协调彼此的项目服务内容。顾问方各阶段的工作应根据本协议和项目日程（如有的话）安排及时完成，并且顾问方在各阶段结束时应向 CallisonRTKL 提交在此阶段制作的所有设计成果，所有成果应准确、完整，并以合适的格式向客户予以汇报。设计成果应体现客户、CallisonRTKL 和顾问方在此阶段作出的所有决策，同时应遵守本分协议和主合同。

(C) PHASES OF WORK 服务阶段

Consultant shall not commence a phase unless so instructed in writing by CallisonRTKL. No phase of Consultant's work shall be considered complete until it is accepted in writing by CallisonRTKL and Client.

顾问方应在收到 CallisonRTKL 书面指示后方可开始该阶段的工作。在 CallisonRTKL 和客户提供书面认可后，顾问方的该阶段工作方告结束。

(D) STANDARD OF SERVICE 服务标准

At a minimum, Consultant shall perform its services in accordance with (1) the skill and care ordinarily provided by similar consultants practicing in the same or similar locality under the same or similar circumstances, and (2) any higher standard of care as set forth in the Prime Contract. CallisonRTKL shall be entitled to rely upon the accuracy and completeness of Consultant's Services.

顾问方同意至少按照以（1）在相同或类似情况下在相同或类似区域提供类似服务的顾问通常所具备的技能和谨慎原则，以及（2）主合同中所规定的任何较高的标准来提供服务。CallisonRTKL 有权信赖顾问方服务的准确性和完整性。

(E) CONSULTANT'S PERSONNEL AND SUB-CONSULTANTS 顾问人员安排及分包

The Consultant

Signed by 签字

[陈泽宏.....] (Name 姓名)

[.....] (Signature 签名)

[董事总经理.....] (Title 职位)

For and on behalf of 并代表

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

Guangzhou Jianhong Construction Technology Consulting Co., Ltd

CallisonRTKL

Signed by 签字

[郎文阮.....] (Name 姓名)

[.....] (Signature 签名)

[副总裁.....] (Title 职位)

For and on behalf of 并代表

楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司

CALLISONRTKL DESIGN AND PLANNING CONSULTING (SHANGHAI) CO., LTD.

DATE 日期: 2020 年 07 月 28 日

(14) 招商蛇口·太子湾二组团 DY02-04 项目



建筑高度 119m，建筑面积 11.5 万平方米，业态：办公塔楼、裙房集中商业

J1-12019313.

合同编号: SZ.1100611044.001-zx-0003

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 太子湾 02-04 总包复审造价咨询

工程地点: 深圳市太子湾片区

委托单位: 深圳市太子湾乐湾置业有限公司

咨询单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称委托人）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（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造价咨询服务：

- 1、工程名称：太子湾 02-04 总包复审造价咨询
- 2、工程地点：深圳市太子湾片区
- 3、服务范围：太子湾 02-04 总包复审
- 4、服务期限：自合同签订至项目完成清标报告为止

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）
- ☒ 建设工程模拟工程量清单及核对（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。

☒ 驻场人员咨询服务。

其他：需完成工程量计算及清单编制，并与初审及施工单位进行核对。

三、咨询酬金：

咨询酬金收取标准（均含税金在内）：

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、本合同一式4份，具有同等法律效力，委托人执2份，咨询人执2份。

委托人：（盖章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）

地址：

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2019年12月30日

合同签订地点：深圳市南山区蛇口

备案意见：

经办人：

备案机构：

____年____月____日

(15) 招商蛇口·太子湾二组团 DY02-02 项目



建筑高度 113m，建筑面积 11 万平方米，业态：办公塔楼、裙房集中商业

JH2019314

合同编号: SZ.1100611042.001-zx-0003

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 太子湾 02-02 总包复审造价咨询

工程地点: 深圳市太子湾片区

委托单位: 深圳市太子湾商鼎置业有限公司

咨询单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳市太子湾商鼎置业有限公司（以下简称委托人）与广州市建铤建筑技术咨询有限公司（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造价咨询服务：

- 1、工程名称：太子湾 02-02 总包复审造价咨询
- 2、工程地点：深圳市太子湾片区
- 3、服务范围：太子湾 02-02 总包复审
- 4、服务期限：自合同签订至项目完成清标报告为止

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）
- ☒ 建设工程模拟工程量清单及核对（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。

☒ 驻场人员咨询服务。

其他：需完成工程量计算及清单编制，并与初审及施工单位进行核对。

三、咨询酬金：

咨询酬金收取标准（均含税金在内）：

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、本合同一式 4 份，具有同等法律效力，委托人执 2 份，咨询人执 2 份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

地址：

地址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2019年12月30日

合同签订地点：深圳市南山区蛇口

备案意见：

经办人：

备案机构：

____年____月____日

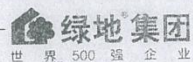
(16) 绿地集团·禅城绿地金融中心项目一期工程



建筑高度 108.8m，建筑面积 20 万平方米，业态：甲级写字楼、准甲商务写字楼、高端精品住宅、星级酒店式公寓

7120664

Fortune Global 500
Greenland Holding Group
Floor 6, No. 882, Yuncheng Xi Rd., Baiyun District, Guangzhou
Tel: +8620-88828883



合同编号:

结算复审 造价咨询服务合同

建设单位: 绿地集团佛山禅城置业有限公司

造价咨询服务单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

绿地集团广东房地产业部
广州市白云区云咸西路882号6楼 邮编: 510420 电话: +8620-88828883

结算复审造价咨询服务合同

建设单位(以下简称“甲方”): 绿地集团佛山禅城置业有限公司

造价咨询单位(以下简称“乙方”): 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

甲方通过考察、招标, 现确定乙方为甲方开发的工程项目造价咨询复审服务合作商。为进一步明确责任, 保障甲乙双方各自权益, 保证工作顺利进行, 经甲乙双方友好协商, 按照《中华人民共和国合同法》, 并结合国家建设部、广东省建委和广州市有关规定及本业务具体情况, 签订本合同。

本合同亦为《结算复审造价咨询服务年度合作协议》中《附件一: 结算复审造价咨询服务合同》执行版。

一、项目概况

1. 项目名称: 参见《附件 a 合同条件附录》
2. 项目位置: 参见《附件 a 合同条件附录》
3. 产品类型: 参见《附件 a 合同条件附录》

二、服务范围及内容

及时、准确、完整地履行完成本项目甲方委托之预结算复审的造价管理及咨询服务。

三、乙方造价咨询人员要求

1. 为保证本合同的顺利履行, 乙方人员按下表配置《附件 3 造价咨询人员架构表》执行。

2. 乙方在本合同签订生效或自甲方下发业务委托单后 3 日内, 应完成项目业务小组的组建工作, 小组成员的配置必须做到专人专职专管, 乙方配备的项目负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平, 必须有中级以上职称或十年以上本专业的从业经验, 曾担任至少五年类似项目咨询服务管理负责人, 同时, 就项目负责人及专业骨干的任命, 甲方保留直接推荐及指定的权力。

3. 乙方配备的项目负责人员职责: 乙方应在项目负责人之外另行指派一名业务经办代表(须为小组成员, 且事先征得甲方认可)作为与甲方的总对接人, 甲方所发

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

3. 审核结算资料,与甲方、一审咨询单位对数,提供结算审核服务及提供审核报告。另外,乙方在出具初审报告后,和一审咨询公司对数并达成一致。与一审对接时乙方必须驻场或在经甲方允许的固定地点对数。

4. 所有文件资料及报告的格式必须符合甲方的要求,提供充分、清晰的依据资料,包括但不限于编制说明、对照表、计算书、计算草稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)等等及提供电子文件。

五、咨询费用及支付方式

1. 收费标准

本合同暂定总价格为(人民币大写) 叁拾万元整 (¥ 300,000.00 元整)。

合同价款的结算方式详见双方签署的《结算复审造价咨询服务年度合作协议》的咨询费用的计算方式。

以上价款已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用(包括但不限于:管理费、利润和税金等),同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险,以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等因素在内。

2. 支付方式:详见双方签署的《结算复审造价咨询服务年度合作协议》的合作价款的支付方式。

3. 乙方在每笔服务费申请的同时需提供等额有效的发票,否则甲方有权延期付款。

4. 合作期限:自合同签订之日起至乙方完成承包范围内造价咨询服务工作且经甲方验收合格之日止。

六、甲方责任

1. 甲方代表为: 王炳琛 (联系方式: 13450407097), 甲方负责人为: 杨洪庆 (联系方式: 13760602368), 甲方指令需经负责人确认后方可生效,具体事宜甲方负责人可委托代表处理。

2. 合同双方任何一方不能履行合同条款，均属违约；违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

3. 若经协商不成或调解无效，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十一、合同份数

本合同一式柒份，其中甲方伍份、乙方二份。自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章后生效。

合同附件：

附件 1：年度合作中标价格清单

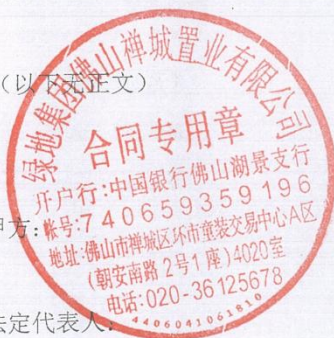
附件 2 合同条件附录

附件 3 各科目费用所属专业类别表

附件 4 咨询业务的完工交付节点时间要求

附件 5 预结算复审造价咨询服务要求

(以下无正文)



乙方：

法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

签约日期：2016-6-28

签约日期：

合同条件附录

合同条款

项目名称	一.1	禅城绿地中心
项目位置	一.2	佛山市禅城区季华六路
产品类型	一.3	办公、住宅、及商业
暂定总价	大写 五.1	叁拾万元整
	小写 五.1	300,000.00
收费方式	五.2/3	见《结算复审造价咨询服务年度合作协议》
支付方式	五.4	见《结算复审造价咨询服务年度合作协议》
中期付款期	五.4	见《结算复审造价咨询服务年度合作协议》
甲方责任	六.1	甲方代表: 王炳琛 联系方式: 13450407097 甲方负责人: 杨洪庆 联系方式: 13760602368

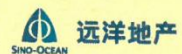
(17) 远洋集团·广州天河粤隆客车厂项目



建筑高度 100m，建筑面积 30 万平方米，业态：商业综合体（写字楼、住宅、商业）

7430120

广州天河粤隆客车厂项目造价咨询合同



C-CL-ZJ-004

建设工程造价咨询合同 (全过程)

委 托 人: 广州市远翔房地产开发有限公司

咨 询 人: 广州市建鋈建筑技术咨询有限公司



201201505250062

广州天河粤隆客车厂项目造价咨询合同

基础条款

第一条 合同双方

委 托 人：广州市远翔房地产开发有限公司 （以下简称“甲方”）

住 所：广州市天河区东路路1号东站综合楼三楼A区254房

法定代表人：武文勇

联系电话：0760-87883688 传 真：0760-87883618

联系地址：中山市东区博爱六路28号2栋23层

邮政编码：528403

咨 询 人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司 （以下简称“乙方”）

住 所：广东省广州市天河区天河北龙怡路117号903室

法定代表人：陈泽宏

联系电话：020-38055123 传 真：020-85575575

联系地址：广东省广州市天河区天河北龙怡路117号903室

邮政编码：510610

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

帐 号：3602015009200528793

第二条 项目概况

2.1 工程名称：广州天河粤隆客车厂项目工程造价咨询服务

2.2 建设地点：广州市天河区元岗路

2.3 工程规模：总建筑面积约300505.4m²

2.4 预计工期：开竣工日期2015年7月至2018年7月

第三条 履行期限

履行期限：自2015年5月1日至2019年7月30日。



201201505250062

广州天河粤隆客车厂项目造价咨询合同

第四条 服务费用

4.1 计价方式

按以下第 A 种方式计价:

A. 固定总价;

B. 固定综合单价。

4.2 服务费用总额

服务费用总额为¥3,846,469.12元(人民币叁佰捌拾肆万陆仟肆佰陆拾玖元壹角贰分整)。

第五条 付款方式

甲乙双方确认,甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付咨询费用,乙方指定银行账户为:

开户银行:中国工商银行广州市粤秀支行

帐号:3602015009200528793

开户名称:广州市建铨建筑技术咨询有限公司

如果上述接受付款的银行账户信息发生变化,乙方应于变化发生之前20日以书面形式通知甲方。

甲方:广州市远翔房地产开发
有限公司

(盖章)

乙方:广州市建铨建筑技术咨询
有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

日期: 年 月 日

法定代表人或委托代理人:

(签字)

日期:2015年6月5日

(18) 碧桂园·大朗碧桂园首座二期商业办公地块项目



建筑高度 100m。建筑面积 28 万平方米，业态：办公写字楼、商业

JH2017127

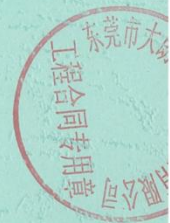


大朗碧桂园首座二期商业办公地块项目造价咨询合同



大朗碧桂园首座二期商业办公地块项目造 价咨询合同

合同编号：【莞深区域-大朗长盛-二期】【咨询服务】【1】【2017】003



委 托 方：东莞市大朗碧桂园实业投资有限公司

咨 询 人：广州市建鋈建筑技术咨询有限公司

项目名称：大朗首座碧桂园二期项目

工程地点：东莞市大朗长盛



工程造价咨询合同

第一部分 建设工程造价咨询合同

东莞市大朗碧桂园实业投资有限公司（以下简称委托人）与广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 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：

1.1. 项目名称：大朗碧桂园首座二期商业办公地块项目

1.2. 工程内容：详“合同第二条 咨询服务内容”

第二条 咨询服务内容：

2.2.1. 在建项目：造价预算/预算包干及签证变更外委业务按单项工程收费。含总承包工程（含土建、安装）、室外市政、园建工程、示范区装修工程（含安装）、货量区装修工程（含安装）、桩基础工程、基坑支护工程、消防工程、亮化工程、智能化工程、人防设备制作安装工程、公寓夹层钢结构工程、示范区钢结构工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、交通设施、道路划线、地坪漆、标识牌工程、木地板、铝扣板、入户门、防火门、室内门工程、维修工程、零星工程等工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在招标人要求的时限内提供符合招标人要求的成果资料；

2.2.2. 新项目：该项目所有工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在招标人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料，所有工程统一打包收费。

【除交付后的维修工程外】

2.2.3. 派驻人员现场办公：驻项目现场和驻莞深区域办公室办公须经甲方面试认可【完成1.2.1~1.2.2以外的工作业务，由甲方另行安排】，分别计费。

2.2.4. 代付工资的管理费：因业务需要，咨询公司需代甲方支付部分工程师工资费用，计取相应的管理费。

注：承接1.2.1~1.2.2. 咨询业务须根据实际情况及委托人要求派驻人员【不另外计费】现场办公并按时完成相应造价咨询工作。

承接1.2.1 总包工程及1.2.2. 新项目咨询业务则必须承接1.2.3~1.2.4 相关业务。

2.2. 最终确定的工程预算/预算包干及签证变更成果需得到承建人、咨询人的签字盖章和委托人的签字确认。



第十五条 咨询人同意按照本合同的规定,承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第十六条 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。

第十七条 本合同正本一式肆份,双方各执贰份;副本一式陆份,双方各执叁份,均具有同等法律效力。

委托人: (盖章)

咨询人: (盖章)

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

住 所:

开户名称:

开户名称: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

开户银行:

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

帐 号:

帐 号: 36020 15009 20052 8793

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

年 月 日

年 月 日

(19) 合景泰富·成都誉峰项目



建筑高度 100m，建筑面积 25 万平方米，业态：写字楼、商业综合体

2019/3/19
合同编号: 成都地产-成都誉峰-工程-19-9025

成都誉峰项目八、九期结算咨询服务合同

甲方: 成都市中天盈房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

乙方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 (以下简称“乙方”)

甲方根据需要委托乙方办理【成都公司誉峰八、九期】(以下简称“项目”)的工程结算业务的造价咨询,乙方理解并接受甲方根据需要安排的计划。按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部,四川省建设主管部门有关规定及本工程具体情况,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造价咨询服务:

1、项目名称: 成都誉峰项目八、九期结算咨询服务

2、服务类别: 工程竣工结算审核

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、咨询人同意按照本合同的规定,承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

四、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。

五、咨询费用计费标准及支付:

本项目咨询费用收费标准为: 其中定案金额≤1000 万按 3.45%计取费用、定案金额在 1000 万以上按 3.40%计取费用(详见附件一)。本项目结算咨询费用暂定金额为:¥1271098.00 元(大写: 人民币壹佰贰拾柒万壹仟零玖拾捌元整)。

2、支付方式:

(1) 无预付款。

(2) 乙方每月完成结算审核经甲方一审人员签字认可,并出具单方审核报告后甲方支付该月完成结算咨询费用的 70%作为进度款。

(3) 甲方终审审核确认结算金额后,支付所完成结算咨询费用的 100%(需扣除前期已付款)。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1、附件一: 结算汇总表;

2、附件二：廉洁合作协议。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。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、本合同一式伍份，具有同等法律效力。委托人持贰份，咨询人执叁份，伍份合同均具有同等法律效应。

委托人：成都市中天盈房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

税号：

地址：

开户银行：

账号：

电话：

合同订立时间： 年 月 日

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

税号：914401016813479147

地址：广州市天河区粤垦路611号812-821房

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

账号：3602015009200528793

电话：020-85575575

1.3 与深业集团合作业绩

(1) 深业集团·深业龙华 A815-0036 地块项目全过程造价咨询

SFJ-2018-02

工程编号: _____

合同编号: _____

**深业龙华 A815-0036 地块项目全过程造
价咨询委托合同**

工程名称: 深业龙华 A815-0036 地块项目全过程造价咨询

工程地点: 龙华区大浪与民治街道交汇处, 福龙路与简上路交叉口
东北侧

委托单位: 深业置地有限公司

咨询单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深业置地有限公司

咨询人（全称）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

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。

一、工程概况

1. 工程名称：深业龙华 A815-0036 地块项目全过程造价咨询
2. 工程地点：龙华区大浪与民治街道交汇处，福龙路与简上路交叉口东北侧
3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：龙华 A815-0036 地块项目设计、发承包、施工及竣工结算阶段的造价咨询服务；按委托人需求提供造价人员驻场服务；委托人安排的其他造价管理工作；具体内容以补充条款约定为准；
4. 投资金额：约 280000 万元
5. 资金来源：自筹
6. 建设工期或周期：暂定服务周期 4 年，具体以补充条款约定为准

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	□施工图预算	□编制□审核□调整
	☑其他	协助委托人完成：局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑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	根据委托人需求配合清标
☒ 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、签证	☒ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整
	☐ 工程实施阶段造价控制	
	☒ 其他	根据委托人需求完成招投标资料归档
☒ 竣工阶段	☒ 竣工结算	☒ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整
	☐ 竣工决算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整
	☒ 其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作;完成结算资料整理
☐ 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	

的争议或纠纷均与委托人无关。合同主体变更后，咨询人申请支付合同款项的，应向新项目公司提交付款申请，并开具符合新项目公司要求的发票。咨询人不得以付款方、受票方、开票信息变更为由向委托人或新项目公司主张任何费用或责任。

十、 合同订立与生效

本合同订立时间：2024年9月23日；

订立地点：深圳

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深业置地有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

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: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914401016813479147

地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

邮政编码: 510700

法定代表人姓名: 陈泽宏

委托代理人姓名: 梁志强

电话: 020-85575575

传真: 020-85575575

电子信箱: 18666530960@163.com

开户银行: 中国工商银行广州市粤秀支行

账号: 36020 15009 20052 8793

(2) 深业集团、万科地产•中山未来之门 F34、F40 地块造价咨询



中山万科未来之门 F34、F40 地块造价咨询业务 委托合同



委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司





委托单位（以下简称甲方）：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位（以下简称乙方）：广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

甲乙双方协商确定甲方房地产项目工程造价咨询业务由乙方承担。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作顺利进行，经甲乙双方友好协商，按照《中华人民共和国民法典》，结合国家建设部、广东省建委和中山市有关规定及本业务具体情况，签定本合同。

一、委托项目

工程名称：中山万科未来之门 F34、F40 地块住宅项目

工程地点：中山市马鞍岛

工程规模：总建筑面积约为 19.93 万平方米；

委托范围：

- 1) 总包建安、所有分包工程（消防/铝合金/外墙涂料/栏杆等）、室外道路及管网工程、绿化、景观、样板房/公共部位精装修、室内精装修、临时办公室、第三方（设计/监理/检测）、其它零星/返修、前期成本测算（不计次数）、招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）编制、经济标书评审、合同编制、清单（预算）编制、现场成本巡查及反馈、预结算审核（包括变更签证审核）、进度款支付审核、至办完工程总结算及工程竣工结算总结报告等与本项目相关的所有工程的造价咨询工作；
- 2) 各咨询单位需根据甲方要求进行各项方案经济指标分析比选；
- 3) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；
- 4) 各咨询单位需根据甲方要求配合并按要求完成万科成本采购五项全能考核事宜；
- 5) 各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理、线上成本维护调整等。

二、工作内容

1. 根据甲方《万科造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
2. 造价咨询内容及要求：

➢ 成本测算

1) 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤10 天。

2) 标准精装修测算



乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求 ≤ 5 天

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求 ≤ 5 天

4) 其它方案测算, 时间要求 ≤ 5 天

测算成果报告必须包括:以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书;以电子版的形式提供工程量计算稿

➤ 施工图预算的编制

- 1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求,乙方根据施工图编制预算;每期工程中只对样板楼幢做预算,即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢,详见委托书要求。
- 2) 施工图预算成果报告必须包括:以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书;以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价标指分析表(详见造价咨询工作交底文件);
- 3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项,配合甲方确定该工程的目标工程造价;
- 4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 天;

➤ 招标清单的编制

- 1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑;
 - a) 总包工程工程量清单编制:基本编制时间要求为 10~20 天;成果报告必须包括:以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明(含工程量汇总表)、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价标指分析表(详见造价咨询工作交底文件);提供其它楼幢与样板工程量比较表;





2. 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。
3. 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲乙双方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。
4. 本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

十、附件

1. 万科造价咨询业务委托单
(以下无正文)

甲方(公章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

电话:

传真:

邮编:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点:

乙方(公章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

账号:



(3) 深业集团、万科地产•中山 G29 项目全过程造价咨询服务

造价咨询合同

中山 G29 项目
全过程造价咨询委托协议

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

咨询单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

2024 年 7 月

第 1 页 共 31 页

工程造价咨询委托合同

委托单位 (甲方) : 中山市深业万胜投资有限公司

咨询单位 (乙方) : 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

本次合作项目为中山 G29 项目 , 合作范围为全过程造价咨询 (具体内容见本合同第二条) , 合作期限自双方正式签订合同之日起至本项目所有造价咨询委托业务完毕之日止。按照《中华人民共和国民法典》, 并结合国家建设部 , 项目所在地建委和政府有关规定及本工程具体情况 , 签订本协议。

第一条、咨询工程

工程规模及内容: 甲方将委托乙方承担中山 G29 项目的全过程项目造价咨询, 服务内容范围详见清单, 建筑面积暂定, 最终结算工程量按照建筑工程规划许可证上总建筑面积计量 (含地上和地下)。

项目地点: 中山市马鞍岛。

服务周期及期限: 30 个月, 2024 年 4 月 30 日至 2026 年 10 月 31 日。

第二条、服务内容

服务内容为全过程造价控制，具体包含但不限于以下工作内容：

1、编制施工图招标工程量清单、招标参考价

乙方根据甲方提供的施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单，并按甲方要求编制招标参考价及全套电子文档（含计算底稿）。

2、招投标咨询服务

（1）、乙方根据甲方的招标计划及要求，参与编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（包括经济条款及经济标书编制要求等）。

（2）、参加招标答疑会，解答有关经济条款和清单的疑问，协助提交书面和电子版的报告。

（3）、如有需要，乙方配合甲方参加招标过程中的复审等其它后续程序。

3、审核、分析投标单位投标报价书

乙方根据编制的招标参考价审核施工单位投标报价书，在规定的时间内，按照甲方要求的格式审核投标报价的合理性。将投标单位商务报价书与乙方编制标底预算对比，进行差异分析及工程造价构成分析，将审核、分析结果写出书面报告，并提供相应的电子文档。

4、编制施工图预算

乙方根据甲方提供的工程施工图、预算编制要求、参考甲方提供的材料价格及计价依据，在约定的时间内按照甲方要求的格式编制施工图预算，并提供二套预算及全套电子文档。

7、乙方派驻现场人员开始时间为 年 月 日起 (以分项
目合同为准) 计算。

第十四条、本合同一式肆份, 由甲方持贰份, 乙方持贰份。

第十五条、合同附件

附件一: 工程造价咨询业务签收单

附件二: 工程造价咨询业务委托单

附件三: 阳光合作协议

附件四: 咨询考核表


VKFZ-BG-CB004工程
造价咨询业务签收单


VKFZ-BG-CB008工程
造价咨询业务委托单


附件四
咨询考核表.xlsx

甲方: 中山市深业万胜投资有限
公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:



乙方: 广州市建铨建筑技术咨询
有限公司

地址: 广州市天河区粤垦路 611

号 812-821 房

法定代表人:

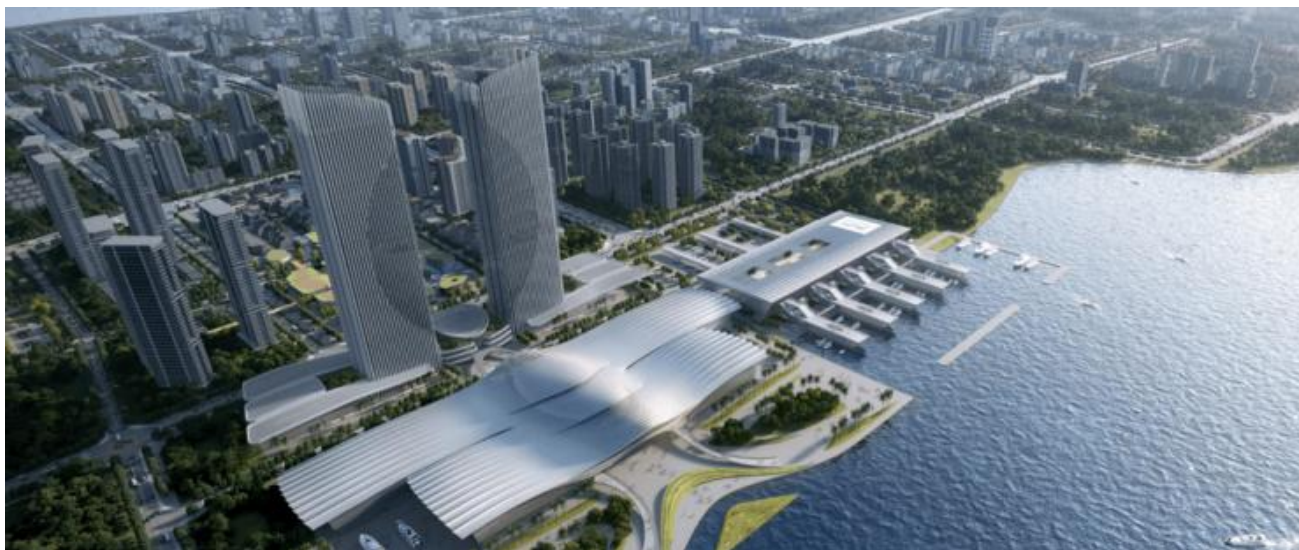
委托代理人:

电 话: 020-85575575



陈泽云

(4) 深业集团、万科地产•中山湾中新城 F47 地块项目全过程造价咨询服务



中山湾中新城F47地块全 过程造价咨询合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

咨询单位：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

2024 年 5 月 30 日

工程造价咨询委托合同

委托单位（甲方）： 中山市深业万胜投资有限公司

咨询单位（乙方）： 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

本次合作项目为中山湾中新城项目 F47 地块，合作范围为全过程造价咨询（具体内容见本合同第二条），合作期限自双方正式签订合同之日起至本项目所有造价咨询委托业务完毕之日止。按照《中华人民共和国民法典》，并结合国家建设部，项目所在地建委和政府有关规定及本工程具体情况，签订本协议。

第一条、咨询工程

工程规模及内容：甲方将委托乙方承担中山湾中新城项目 F47 的全过程项目造价咨询，服务内容范围详见清单，建筑面积暂定 68868 m²，最终结算工程量按照建筑工程规划许可证上总建筑面积计量（含地上和地下）。

项目地点： 中山市马鞍岛 。

第二条、服务内容

服务内容为全过程造价控制，具体包括但不限于以下工作内容：

1、编制施工图招标工程量清单、招标参考价

乙方根据甲方提供的施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单，并按甲方要求编制招标参考价及全套电子文档（含计算底稿）。

2、招投标咨询服务

（1）、乙方根据甲方的招标计划及要求，参与编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（包括经济条款及经济标书编制要求等）。

（2）、参加招标答疑会，解答有关经济条款和清单的疑问，协助提交书面和电子版的报告。

（3）如有需要，乙方配合甲方参加招标过程中的复审等其它后续程序。

3、审核、分析投标单位投标报价书

乙方根据编制的招标参考价审核施工单位投标报价书，在规定的时间内，按照甲方要求的格式审核投标报价的合理性。将投标单位商务报价书与乙方编制标底预算对比，进行差异分析及工程造价构成分析，将审核、分析结果写出书面报告，并提供相应的电子文档。

4、编制施工图预算

乙方根据甲方提供的工程施工图、预算编制要求、参考甲方提供的材料价格及计价依据，在约定的时间内按照甲方要求的格式编制施工图预算，并提供二套预算及全套电子文档。

5、审核施工图预算

乙方根据编制的施工图预算审核施工单位施工图预算，在约定的

附件一：工程造价咨询业务签收单

附件二：工程造价咨询业务委托单

附件三：阳光合作协议



VKF2-BG-CB004工程
造价咨询业务签收单



VKF2-BG-CB008工程
造价咨询业务委托单

甲方：



地址：

法定代表人：



委托代理人：

电 话：

邮政编码：

乙方：广州市建铤建筑技术咨询
有限公司



地址：广州市天河区粤垦路 611
号 812-821 房

法定代表人：

陈泽云

委托代理人：

电话： 020-85575575

邮政编码： 519000

开户银行：中国工商银行广州市
粤秀支行

帐号： 36020 15009 20052 8793

合同订立时间： 年 月

合同订立地点： 中山市
2024年 月

(5) 深业集团•南沙横沥岛 DH0502 单元项目精装修工程

742022192

深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目精装修工
程全过程造价咨询服务合同

合同编号:

委托人: 深业置地(广州)有限公司

咨询人: 广州市建鋆建筑技术咨询有限公司

合同订立时间:

合同订立地点: 广东省广州市

第一部分协议书

委托人：深业置地（广州）有限公司

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

委托人与咨询人就工程造价咨询服务事宜经过协商一致，签订《深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目精装修工程造价咨询服务合同》（下称“**本合同**”）。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：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目精装修工程

工程地点：广东省广州市南沙区

工程概况：本工程所在地块位于广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内，红线范围内用地面积 66277 m²（其中可建设用地面积 61170 m²，城市道路用地面积 2513 m²，公共绿地用地面积 2594 m²），计容总建筑面积约 232445 m²。本工程主要施工内容包括公区及户内批量精装修施工、甲分包工程、甲供材等。

1. 服务范围：包括并不限于精装修工程项目的设计方案比选和测算、施工图造价测算、招标清单编制、招标控制价编制及备案、内部审核。项目施工过程中，配合招标人完成施工阶段的设计变更、现场签证事前测算及事后反馈核价，并及时与施工单位完成对量对价，进度款审核，形象进度复核。甲供材计划工程量审核、甲供材进场验收。竣工结算阶段，负责审核结算以及与施工单位的核对工作；配合招标人完成送审政府部门或招标人相关部门的审核工作。
1. 咨询人提供的工程造价咨询服务包括并不限于以下内容：
 - 1.1 设计阶段：
 - ☒ 设计方案测算，并提出合理化建议；
 - ☒ 施工图测算，并提出合理化建议。
 - 1.2 精装修招标阶段：
 - ☒ 派经验丰富的专业人员参加委托人组织的图纸会审，并提出合理化建议；
 - ☒ 按照委托人要求及提供的资料编制招标工程量清单和控制价；
 - ☒ 提供工程量计算过程和询价的全部文件，包括但不限于主要设备清单及单价、

询价或计价依据等；

- ☒ 填写技术经济指标表，与同类工程指标进行对比分析；
- ☒ 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标工作，并提供造价分析报告；
- ☒ 招标过程中，协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特殊条款。编制工程量清单及招标控制价或标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺、新技术，并拟定计价方案供委托人决策，负责解答投标人关于工程量清单和控制价的疑问；对于公开招标的精装修工程，需完成控制价的备案工作。
- ☒ 与中标单位进行工程量的核对工作，负责复核委托人拟签订合同的价格、付款条件及比例；
- ☒ 提供相关市场价格意见，如物料、设备、人工等。

1.3 施工过程阶段

派经验丰富的专业人员参与项目设计变更、现场签证的事前测算、事后反馈核对工作。进度款审核、甲供材计划工程量审核、甲供材进场验收。每周不低于 1 次现场巡检，并提交巡检报告。提出相关合理化建议。

1.4 结算阶段

- ☒ 收集工程施工的有关资料，对现场发生的各种变更签证进行现场勘探及复核；
- ☒ 编制变更签证事前测算、预算及反馈后核对审核；
- ☒ 编制工程结算及核对审核，并配合委托人将结算报送市造价站或相关政府单位进行核对审核；
- ☒ 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；

1.5 特别说明

合同履行期间，按照甲方指定的时间段，最少委派 1 名经业主同意的精装修造价工程师到委托人办公场所办公，经委托人成本部负责人同意后方可撤离驻场人

何第三人披露或用作其他用途，否则咨询人应向委托人支付咨询酬金 20%的违约金。

违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人还应予以赔偿。

9. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执贰份，备案壹份（如需），如若不需要备案的，多出一份由委托人保管。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

10. 本合同未尽事宜，可由双方协商另行签订补充协议。

委托人：

地址：

法定代表人：

(委托代理人)：

电话：

开户银行：

帐号：

日期： 年 月

咨询人：

地址：

法定代表人：

(委托代理人)：

电话：

开户银行：

帐号：

日期： 年 月



(6) 深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一提升改造工程全过程造价咨询服务

建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一提升改造工程全
过程造价咨询服务

工程地点: 广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内

委托单位: 深业置地(广州)有限公司

咨询单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

2025 年 5 月 28 日

第一部分协议书

委托人（全称）：深业置地（广州）有限公司

咨询人（全称）：广州市建钰建筑技术咨询有限公司

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。

一、工程概况

1. 工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一提升改造工程全过程造价咨询服务

2. 工程地点：广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：本次审核范围为深业南沙横沥岛 DH0502 单元二期 1#-8# 高层住宅 8 栋及相关部位的裙房的精装修工程、园林景观工程、安装工程等的全过程造价咨询工作。拟委托造价咨询单位审核内容包括但不限于以下工作：

（1）依据初步设计图纸、效果图、材料表等资料计算或复核工程量，出具主材材料询价单或估算造价；

（2）依据施工图编制或审核工程量清单，出具招标工程量清单书或审核报告；

（3）依据施工图、工程量清单编制或审核招标控制价，出具招标控制价或审核报告；

（4）依据竣工图、签证变更资料、工程结算书等进行审核，出具工程结算审核报告；

（5）甲方委托的其他相关的工作。

（6）具体工程按届时招标人正式填发的“工作联系单”中所规定的内容及要求为准。

4. 暂定投资金额：人民币 4832.70 万

5. 资金来源：100% 国有

6. 建设工期或周期：12 个月（暂定）（委托人根据咨询业务进度情况可适度延长或缩短服务期限，最多延长 12 个月，若延长后仍未完全完成本合同约定之咨询工作，则另行协商）

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

七、 词语定义

本协议书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：2025年 5 月 28 日；

订立地点：广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深业置地（广州）有限公司

(单位全称并盖章)

地址：广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内

合同专用章

法定代表人：

(或委托代理人)：



电话：

2025 年 5 月 28 日

咨询人：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

(单位全称并盖章)

地址：广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦东塔
7 楼 17-20 室

法定代表人：

(或委托代理人)：

陈泽宏

电话：

2025 年 5 月 28 日

(7) 深业集团•南沙横沥岛 DH0502 单元项目土石方及基坑支护工程

深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目土石方及
基坑支护工程造价咨询委托合同

合同编号:

委托人: 深业置地(广州)有限公司

咨询人: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

合同订立时间: 2020 年 12 月

合同订立地点: 广东省广州市

第一部分协议书

委托人：深业置地（广州）有限公司

咨询人：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

委托人与咨询人就工程造价咨询服务事宜经过协商一致，签订《深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目土石方及基坑支护工程造价咨询委托合同》（下称“**本合同**”）。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：深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目土石方及基坑支护工程造价咨询委托

工程地点：广东省广州市南沙区

工程概况：本工程所在地块位于广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内，红线范围内用地面积 66277 m²（其中可建设用地面积 61170 平方米，城市道路用地面积 2513 平方米，公共绿地用地面积 2594 平方米），计容总建筑面积约 232445 m²。本工程主要施工内容包括基坑开挖、基坑支护、基坑回填、场地平整及土石方外运等。项目开挖面积约 63569 平米，基坑分三个地块，分别为地块一、地块二、地块三。地块一周长约 633 米，基坑开挖深度约 5 米；地块二位于地块一东侧，地块二基坑周长约 532 米，基坑开挖深度约 5 米；地块三位于地块二南侧，地块三基坑周长约 624 米，基坑开挖深度约 5 米；基坑总土方开挖量约 32 万立方米。

服务范围：包括并限于土石方及基坑支护工程项目的招标清单编制、招标控制价、内部审核。项目施工过程中，配合委托人完成施工阶段的设计变更、现场签证事前测算及事后反馈核价，并及时与施工单位完成对量对价。竣工结算阶段，负责审核结算以及与施工单位的核对工作；配合委托人完成送审政府部门或委托人相关部门的审核工作。

1. 咨询人提供的工程造价咨询服务包括并限于以下内容：

1.1 土石方及基坑支护工程招标阶段：

☒ 派经验丰富的专业人员参加委托人组织的图纸会审，并提出合理化建议；

☒ 按照委托人要求及提供的资料编制国标工程量清单和控制价；

2 / 25

委托人:

地址:

法定代表人:

(委托代理人):

电话:

开户银行:

帐号:

日期: 年 月



咨询人:

地址:

法定代表人:

(委托代理人):

电话:

开户银行:

帐号:

日期: 年 月



（三）投标人企业业绩履约情况

1、投标人企业业绩履约情况自查表

（1）鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务

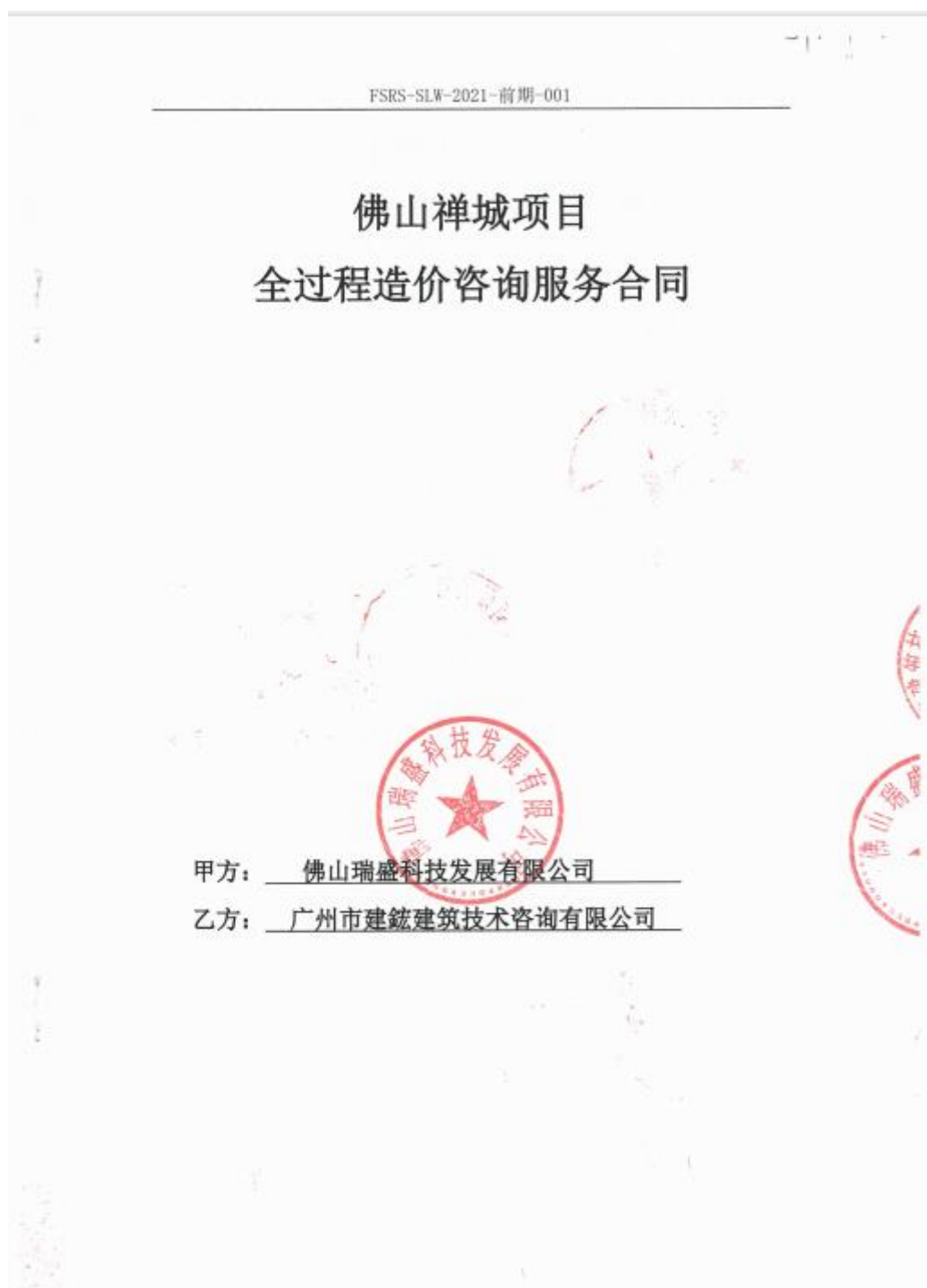
业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务	10666201.08 元	2021
项目业态	建筑高度 250m 建筑面积 76.1 万 m ² 业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	广州市建鋆建筑技术咨询有限公司		
评价项目	佛山禅城项目全过程造价咨询服务		
评价等级	优		

注：1. 本表可按格式扩展。每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。投标人企业近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商办综合体全过程造价咨询业绩（至少包含预算及结算阶段）的履约评价情况。若提供的业绩数量超过3项，仅考核前3个项目的履约评价情况。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

①合同关键页



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约 9.3 万 m^2 ，拟建设面积 76.1 万 m^2 ，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（ m^2 ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约 76.1 万 m^2	约 58 个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业 1 人（驻场时间 56 个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作 3 年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地 1 次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同约定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6%	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公(250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

②履约评价

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

(2) 天誉置业·南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	天誉置业·南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务	7964112.90 元	2021.8.2
项目业态	建筑高度 346m 建筑面积 21.4 万 m ² 业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
评价项目	南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务		
评价等级	优		

注：1. 本表可按格式扩展。每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。投标人企业近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商办综合体全过程造价咨询业绩（至少包含预算及结算阶段）的履约评价情况。若提供的业绩数量超过 3 项，仅考核前 3 个项目的履约评价情况。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

①合同关键页

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签 订 地 点 _____ 广西南宁 _____

签 订 日 期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目

4. 服务期限：服务期限分为施工阶段及结算阶段，方案测算（含目标成本测算）、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月（另加免费延长服务期 6 个月），须提供驻场服务；结算阶段服务不设具体服务期限，须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围：

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容：

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数，并对变更等提出优化建议；对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数，并出审核报告；对项目完成情况做出工作总结报告，并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并限于以下工程内容：

2.1 前期工程；

2.2 土方开挖及基坑支护工程；

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。

1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

2.1 跟进实施工程招标总体计划。

2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。

2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；

2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；

2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；

2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。

3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。

3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

②履约评价

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日



(3) 招商蛇口·长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	招商蛇口·长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询	2981931.76 元	2021. 12. 20
项目业态	建筑高度：235.25m 建筑面积：18.98 万m ² 业态：超高层办公、商业		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	广州市建鋆建筑技术咨询有限公司		
评价项目	长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询		
评价等级	优		

注：1. 本表可按格式扩展。每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。投标人企业近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商办综合体全过程造价咨询业绩（至少包含预算及结算阶段）的履约评价情况。若提供的业绩数量超过3项，仅考核前3个项目的履约评价情况。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

①合同关键页

合同编号: GZ_FS.mxhxm.03-zx-0002

建设工程造价咨询委托合同（2019 版）

工程名称: 长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块项目

工程地点: 长沙市岳麓区白杨东路与青梅路交汇处西侧

委托单位: 长沙招阳房地产有限公司

咨询单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

第一部分 协议书

长沙招阳房地产有限公司（以下简称委托人）与广州市建铨建筑技术咨询有限公司（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造价咨询服务：

1、工程名称：长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询委托合同

2、工程地点：长沙市岳麓区白杨东路与青梅路交汇处西侧

3、服务范围：

（1）本次招标内容为全过程造价咨询服务，包括但不限于项目设计、招标、施工、结算各阶段工程造价服务及与本项目相关的造价咨询。

（2）包含营销类货物、物料采购的询价工作与营销活动的询价工作；

（3）包含第三方维修的预结算咨询工作。

（4）包含配合区域年度标咨询服务

（5）精装修测算及精装修工程相关的造价咨询

（6）总包模拟清单招标及对数

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。

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

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为 元/吨, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

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

(大写): 不含税价人民币: / , 增值税人民币: / , 含税价人民币: / 元。

[✓] 7、采用全过程造价咨询的, 按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以建筑平米单价包干形式确定咨询酬金:

总咨询酬金=咨询单价×工程建筑面积

序号	咨询业务	项目建筑面积	不含税综合单价	不含税合价	备注
		(M2)	(元/m2)	(元)	
1	A30 超高层办公(毛坯)不含精装修咨询	92299.00			按规划许可证面积
2	A30 超高层办公精装修部分咨询	64609.30			按序号 1 的面积*0.7 计算
3	A30 商业盒子	52872.00			
4	A30 地下室	44632.60			
5	全过程造价咨询费用合计 (1+2+3+4)				
		驻场时间	不含税综合单价		

		(月.人)	(元/月.人)		
6	驻场人员费用合计				
	不含税合计 (5+6)			2,813,143.17	
	增值税金额			168,788.59	
	含税总价			2,981,931.76	

咨询单价(不含增值税)暂定为:(大写)壹拾肆元捌角贰分/平方米(¥: 14.82元/平方米); 工程建筑面积暂定为: 189803.60 m²;

总咨询酬金暂定为:

(小写)不含税价人民币: 2,813,143.17 元, 增值税人民币: 168,788.59 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 2,981,931.76 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰佰捌拾壹万叁仟壹佰肆拾叁元壹角柒分, 增值税人民币: 壹拾陆万捌仟柒佰捌拾捌元伍角玖分, 含税价人民币: 贰佰玖拾捌万壹仟玖佰叁拾壹元柒角陆分。

其中: 咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用; 工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。

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 3 月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间 3 月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[/] 8、若合同金额大于 1000 万元时, 咨询人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的 10% 的履约保证金(函)。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对咨询人提供的履约担保方式另有强制性规定的, 以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定: / 。

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、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 份，送 / 市建设工程造价管理站备案 / 份。

附件 1-1: 设计前期阶段评价表
附件 1-2: 施工图及招标阶段评价表
附件 1-3: 过程服务工作阶段评价表
附件 1-4: 结算阶段评价表
附件 2-1: 住宅咨询费用占比及付款表
附件 2-2: 住宅（含精装修）咨询费用占比及付款表
附件 2-3 公建类咨询费用占比及付款表
附件 3: 咨询服务评价确认通知书
附件 4: 全过程咨询服务内容
附件 5: 顺延通知书
附件 6: 造价咨询业务委托函
附件 7-1: _____ 工程建筑建造标准
附件 7-2: _____ 工程造价经济指标表
附件 7-3: _____ 工程造价技术指标表
附件 8: 合规及廉洁交易承诺函

委托人：（盖章）

长沙招阳房地产有限公司

地址：湖南省长沙市岳麓区咸嘉湖街道岳麓大道

369 号岳麓易号嘉园办公楼 701 号房-11

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

咨询人：（盖章）

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

地址：广东省广州市天河区粤垦路

611 号力达广场 A1 栋 812—821 房

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2021 年 12 月 20 日

合同签订地点：湖南省长沙市

全过程咨询服务内容

凡采用全过程造价咨询的项目,在选择咨询人时应将造价咨询范围及咨询成果要求明确,过程中均需以书面形式移交各委托分项所需资料,对咨询人各阶段的咨询服务内容要求如下:

一、设计阶段

A、方案阶段

1. 项目开工前,咨询人参与土方平衡工作。
2. 基坑支护、桩基等方案阶段参加方案比选工作,提供成本分析及节省工程成本的建议。
3. 根据建筑方案图,提供单个车位面积、建筑面积、结构面积、公共部位面积、门窗、栏杆、百叶、外墙材料、室内抹灰等估算工程量,协助目标成本测算工作。
4. 根据各专业方案图,提供门窗、室内装修、景观绿化、机电设备等估算指标,并提出方案优化意见;
5. 根据委托人的限额指标,针对不同的设计方案提供估算对比,并提供详细的分析报告,对方案提出合理化调整建议,使委托方的限额指标落地,甚至更优。
6. 对设计师在方案设计中初步选用的材料、机电设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选择提供造价资料并进行价值分析,提供成本分析及节省工程成本的建议。

B、初步设计阶段:

7. 根据扩初图计算砼含量、窗地比及景观绿化等成本指标,与该项目相关的其它方案测算相比,或与同类型产品的成本指标相比,提出优化建议。
8. 单体施工图阶段计算典型房型钢筋、砼含量,提出优化建议,并按委托方要求完成成本对标工作。
9. 参与出蓝图前的内部施工图审图工作,按委托人要求完成估算,针对其对计价的影响提供审图意见。
10. 优化工作后,根据委托人要求,对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
11. 编制方案估算与不同方案经济对比(根据实际需要)。

二、招标阶段

1. 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,落实方案优化意见,并通过电子及书面形式提交会审结果。
2. 委托人提供的图纸和资料不完整,咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示,若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误,所引起的损失概由咨询人负责。
3. 按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析和相关工作,同时根据

市场行情，编制参考价，确保数据准确性，并提供计算底稿。

4. 投标人对招标文件提出疑议后，咨询人提交答复意见给委托人，由委托人审核后统一答复。

5. 协助委托人商务询标及合同的谈判。

6. 如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并报送计算底稿及审核结果。

7. 垄断及政府性收费与其他公司已完类似工程对比并提供数据，在计价、材料选择及设计方案上提出合理化建议。

三、施工阶段

1. 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。

2. 按时对施工单位上报的零星价格进行初审。

3. 对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

4. 每月按照合同的要求核对项目范围内工程进度款(工程量需要在现场与监理、委托工程师一起核对)，提供支付意见。

5. 现场发生索赔及反索赔时，咨询人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。

6. 从成本角度进行施工图纸预审工作，并按时参加施工图纸会审会议，提出审图意见。

7. 要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

四、结算阶段(含预算)

1. 施工单位提供资料后，要求在收到资料一周内完成资料核对，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份预(结)算报送至委托人，并与施工单位进行核对。

2. 预结算编制工作中或完成后，核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表。

3. 项目结束后，协助委托人编制项目成本总结分析报告。

五、其他造价咨询工作

1. 提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2. 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析当地房地产公司同类产品的成本指标。

3. 委托人交办的其他造价咨询服务。

②履约评价

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：长沙市岳麓区梅溪湖二期 L06-A30 地块全过程造价咨询的总承包、机电、消防、精装、园林等工程的设计前期、施工图及招标、过程服务等咨询工作。

总造价：74910.57 万元，工程规模：18.98 万m²，合同金额：2981931.76 元，项目业态：超高层办公，商业盒子，地下室。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：陈晓冰、王玲、李忠、谭盼盼、林立珊、李志远、郭永生、潘嘉劲、张洪丽、周银明、谢超、刘幸祥、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|---|
| 1、廉洁方面 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 2、服务态度 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |
| 4、咨询成果的质量 | 优 ☒ 良 () 中 () 差 () |

二、综合评价：

优 ☒ 良 () 中 () 差 ()

客户单位：（盖章）

日期：2020 年 12 月 10 日

(4) 鹏瑞集团·东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间
	鹏瑞集团·东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务	7741372.54 元	2019
项目业态	建筑高度：200m 建筑面积：54 万 m ² 业态：商业综合体、超高层住宅、写字楼、局部地下商业		
服务内容	全过程造价咨询		
履约评价单位	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
评价项目	东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务		
评价等级	优		

注：1. 本表可按格式扩展。每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。投标人企业近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商办综合体全过程造价咨询业绩（至少包含预算及结算阶段）的履约评价情况。若提供的业绩数量超过3项，仅考核前3个项目的履约评价情况。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

①合同关键页

1/2019 229

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005

东莞鹏瑞天玥广场项目
全过程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司

承包人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

时 间: 2019 年 09 月



东莞鹏瑞天玥广场项目 全过程工程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司 (以下简称甲方)

地址: 广东省东莞市

电话: /

传真: /

承包人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 (以下简称乙方)

地址: 广州市天河区粤垦路611号812-821房

电话: 020-85575575

传真: 020-85575575

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规, 结合东莞市的有关规定和
本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则, 双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点: 项目位于广东省东莞市南城区宏伟二路及宏伟六路交界处西南侧
3. 项目概况: 本项目拟建设面积约 54 万平, 包含住宅及公共配套 (100-180m 高层超高层 11 万平)、写字楼 (约 200m 超高层 16 万平)、商业综合体 (地上多层 9 万平)、地下车库及局部地下商业 (地下 3 层约 17 万平), 以上建筑指标因设计深度变化而变化, 乙方不得因以上建筑指标变化而增加费用。

4. 项目开发周期:

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	计划工期	备注
1	东莞鹏瑞天玥广场项目	约 540397 m ²	54 个月	

5. 咨询服务周期: 项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审 (含二次精装修造价咨询工作)。合同总价已包含土建专业驻场时间 48 个月, 安装专业驻场 24 个月, 超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
6. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的, 甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用, 但甲方在核算窝工损失时, 按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。

7. 全过程造价咨询服务人员要求:

- 1) 驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
- 2) 驻场工程师履历要求: 具有类似项目造价咨询工作经验, 且从事造价工作 3 年及以上, 具有完整施工现场工作经历。
- 3) 驻场人员进驻项目之前, 须经过甲方面试通过;
- 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证, 且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验, 有两个以上总包项目结算经验; 项目负责人每周赴项目所在地 1 次, 解决相关问题。
- 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件, 了解当地市场价格水平。
- 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性, 在未经甲方同意下不得进行人员更换, 如因无法克服的情况必须进行人员更换的, 甲方有权重新进行人员面试, 直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

承包人须完成本项目建设全过程的造价咨询服务, 涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段, 咨询服务范围包括但不限于本项目工程范围所述的一切大、小工程, 具体如下: (1) 土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程、本项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购; (2) 项目装修工程, 包括但不限于公共部位装修 (包含硬装、软装、运营物品、办公家具)、售楼处装修 (包含临时售楼处 (如有) 硬装、软装)、样板房装修 (约 4 套, 包含临时样板房、临时销售通道)、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。(3) 红线内外的配套工程, 包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容, 包括但不限于编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务, 详见以下条款:

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位, 制定各专业造价指标, 协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析, 协助甲方选择技术经济性最佳的方案, 提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案 (如外立面、空调、采暖等) 提供造价估算, 以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算, 并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合,

在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。

- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件,协助甲方确定造价限额,并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段,作为施工图或招标图设计的控制值(限额设计)。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析,提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度,对各分项工程进行估算、预算,进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析,并向甲方提供综合性成本分析,从而令甲方及设计单位可以做出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案,编制建筑成本初步估算,以作为成本控制的目标。
- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监查设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价节省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单

位出图及招标依据。

- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包方案(包括指定分包和直接发包项目)、材料设备供应方案(包括指定供应和直接供应)。根据工程的特点,就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议,并提出可能存在的风险因责,供甲方考虑。
- 4) 项目合约规划(需招标的各专业工程合约数量/界面划分)以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准,乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单(所有合同清单需要以 excel 格式输入系统),并按照甲方要求时间提交投标限价或标底,以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的 $\pm 10\%$ 以内。
- 6) 乙方须在合理的时间(满足甲方招标进度要求)内对投标文件经济部分进行清标综合分析,包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查,乙方需对评标报告的质量负全部责任,因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等,导致甲方损失的,甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、 施工阶段

- 1) 与甲方协调配合,制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后,在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作,形成双方签字认可的对量证明文件,成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同,在承包商上报预算书后的业务受理时限内,要求预算书核对完成。

- 3) 如招标图与施工图存在差异, 应进行图差调价 (包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算)。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算, 经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用, 以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位, 与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价, 及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款, 每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明, 提供本合同执行情况说明, 提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算, 以便甲方用于内部审批用; 如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后的短时间内 (按甲方的具体要求) 完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作, 则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价 7 天内完成变更审核工作。
- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时, 应确保工作的准确性和真实性, 如发现与实际情况不符, 应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认, 并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价, 供甲方参考。一般审核不超过 3 天。
- 10) 如修改工程量金额较大, 乙方应尽快为该项增额进行预算, 提出工程变更专题报告, 由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量, 以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分, 随着指定/专业分包合同的招标进程, 不断校对核定投资额, 提供成本控制建议, 使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔, 维护甲方的合法权益, 防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析, 收集反驳理由和证据, 审核索赔金额, 并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要, 参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定, 进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告, 并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件, 包括: 项目及其实施过程的描述; 决算造价汇总; 合同造价汇总以及有关工程分析

等; 决算完成后, 编制合同执行情况专题报告, 提供\整理整套合同, 决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。

- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款, 协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷, 乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等, 签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合, 否则由此给甲方造成的损失由投标人承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、 其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实, 乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼层、分结构部位、分项目进行, 工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书, 并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。
- 2) 在合同履行过程中, 乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定, 但基于本合同, 双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定, 要求由乙方提交的各项报告书、测算表, 文件或与本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的, 乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的, 因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延, 超期不得不以高价采购原材料等)的, 则乙方除应当承担前述之违约金责任外, 另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目的实际工作需要时, 甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员, 而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求, 承担本项目的工作人员如需要加班工作, 工作人员应无条件服从, 不得消极怠工, 其加班费用已包括在服务费中, 甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助, 在本合同规定的服务范围内, 其费用由乙方承担, 本合同规定的服务范围外, 其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助, 应当事先书面通知甲方, 并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用, 不得参与可能与本项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的, 或向施工

案讨论会、招投标、工程预结算、施工现场工作会,并提前2个工作日通知乙方项目负责人参加会议,乙方须如期参加,否则,按1000元/人次向甲方支付违约金。

9. 甲方应按合同约定向乙方支付造价咨询费用。

第四条 乙方责任

1. 乙方授权项目负责人为: 黄加娜, 电话: 13580452391, 负责处理与本工程项目有关的业务,代表乙方行使合同约定的权利和职责,乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方。
2. 乙方应认真清点并保管好需方提供的资料,工作完成后,乙方须如数、原样返还甲方提供的全部资料,如甲方提供的资料不完整,乙方应在收到需方提供资料24小时内书面通知甲方,若因乙方未及时提出,视为甲方提供的资料完整,由此造成的工作延误及错误及甲方的一切损失均由乙方负责承担。
3. 乙方应对提供的工作成果(包括测算资料、预结算文件、审核报告、工程量计算底稿、工程经济标评审意见、工程造价分析等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责,否则,由此造成的需方损失由乙方承担,且做到文本资料条理清晰,电子文件均需要转换成“WORD”或“EXCEL”文档的格式。
4. 乙方完成的工作成果应按后评估资料模板进行数据整理。
5. 乙方在接到甲方通知后,2小时内专业工程师到达工作现场,并由项目负责人组织按照约定的程序开展工作。
6. 乙方以下人员,经甲方要求,必须在24小时内调离本项目范围并用需方批准的合格人员代替调离人员:
 - 1) 甲方确认无法胜任工作者,包括不熟悉熟练本专业工作、工作责任心不强人员等;
 - 2) 不能积极配合甲方正常工作;
 - 3) 违反本专业职业操守,出具的报告有虚假成分的人员,情节严重者甲方有权追究乙方因此引起的损失及责任;
 - 4) 与本合同规定名册不符者,未提前3日书面通知甲方并得到甲方代表的确认的人员。

第五条 乙方工作

1. 乙方需就双方意向确认的工作内容,在合同确认的工作小组名单中的工作人员需固定,乙方不得随意更换小组人员,如需变更造价咨询人员,须提前3日书面通知甲方,经甲方同意方可更换。
2. 乙方工作小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。
3. 乙方按照甲方要求的时间完成造价咨询工作(从甲方委托之日起至甲方收到最终报告日止),非乙方原因造成的延误,乙方须及时办理书面申请工期延长,经甲方审核同意后按延长工期执行,乙方未及时书面申请的,工期不予延长,造成的延误按本

总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括:清单编制、预算核对情况明细表;变更签证情况;市场建安费用单价变化情况;月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档,设计变更及现场签证均需要进行对比的影像资料留档。

- 7) 周报于每周五中午 12 点前报送,月报于每月 05 日前报送。在工地现场进行成本配合工作,项目负责人每周赴现场一次。
- 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划,在每月 20 日报送设计变更单、技术核定单、现场签证单(原则上单一结)、结算等甲方要求的台帐,在每月 28 日前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。
- 9) 对日常工作台帐进行维护,保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点,按甲方确定的工作时间进行结算和“单一结”的核对工作。

4. 资料送达

- 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
- 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址,所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合单价 11.68 元/平米,不含税价暂定总价(小写)¥ 5954125.04 元,增值税税率为 6%,含税暂定总价款为人民币(大写): 陆佰叁拾壹万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分 元(小写): ¥ 6311372.54 元。本合同暂定建筑面积为 540397 平米,最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。
2. 全费用综合单价包含但不限于:人工费、差旅费(包括交通费及住宿费等)、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等,以及乙方给予甲方的所有优惠。
3. 详细咨询服务费的组成:见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	招标阶段服务款	25%
1	总包招标完成。	10%
2	精装修招标完成(若公区装修和户内装修分开招标,则分别支付 5%)。	10%
3	景观工程招标完成。	5%
二	过程服务款	30%

(本页为《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，
无正文)

甲方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

周民

乙方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

陈泽宏

签署时间: 2019 年 9 月 26 日 (由最后签署方签署)

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务 合同补充协议一

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005-01

工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务

工程地点: 东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

甲 方: 东莞市瑞冠置业有限公司

乙 方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同

补充协议一

甲方：东莞市瑞冠置业有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方与乙方于2019年9月签订了《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号为DGRG-TYGC-2019-前期-005，以下简称“原合同”）。
原合同暂定含税总价为¥6311372.54元，税率为6%，税金为¥357247.50元，不含税总价为¥5954125.04元。

由于东莞鹏瑞天玥广场项目商业竣工验收时间调整，乙方咨询服务驻场时间延期至2024年6月。甲、乙双方本着实事求是、友好合作的前提，就增加的咨询服务费用达成一致意见，特订立本补充协议。

一、本协议费用及支付方式

1. 本项目增加的咨询服务费用，采用固定总价包干，本协议咨询服务费用不含税总价为¥1349056.60元，增值税税率为6%，税金为¥80943.40元，固定含税总价为¥1430000.00元（大写：人民币壹佰肆拾叁万元整）。

2. 现甲乙双方确认同意，在原合同固定总价¥6311372.54元基础上，增加本补充协议确定的咨询服务费用¥1430000.00元，因此原合同总价变更为暂定含税总价¥7741372.54元（大写：人民币柒佰柒拾肆万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分），不含税总价为¥7303181.64元，税金为¥438190.90元，税率为6%。

3. 付款方式：其中咨询补偿费¥30000.00元在本协议签订后一次性支付；其余费用按原合同付款条款执行。

二、其它

1. 本协议生效后，即成为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等的法律效力，除本协议中明确所作修改的条款之外，原协议的其余部分应完全继续有效，本协议与原协议有相互冲突时，以本协议为准。



2. 本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

三、协议附件：

附件 1：工程量清单

附件 2：约谈纪要

（以下无正文）

甲方（盖章）：东莞市瑞冠置业有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：周国良

乙方（盖章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

法定代表人（签字）：陈泽宏

授权代表（签字）：

签订时间：2024 年 8 月 30 日（最后签署方填写）

②履约评价

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务的施工总承包、园林、幕墙、消防、空调、高低压等咨询工作。

总造价：246720 万元，工程规模：54 万m²，合同金额：7741372.54 元，项目业态：包含住宅及公共配套(100-180m 高层超高层 11 万平)、写字楼(约 200m 超高层 16 万平)、商业综合体(地上多层 9 万平)地下车库及局部地下商业(地下 3 层约 17 万平)。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：刘幸祥、吴焕勇、谭盼盼、陈晓冰、王玲、李忠、林立珊、李志远、郭永生、张明、潘嘉劲、谢超、张洪丽、梁嘉晓、周银明等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2025 年 5 月 15 日



（四）投标人企业协审业绩情况

1、投标人企业协审业绩情况自查表

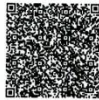
业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	协审单位	协审工作范围
1	2025-2028 年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目	990000.00 元	2025. 9. 15	综合业态	兴宁市财政局	预结算评审
2	中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目	/	2024. 11	综合业态	中山市财政局	概预结算编审
3	2025-2026 年度北海市本级财政投资评审协审服务框架协议采购（标项一）	/	2025. 1	综合业态	北海市财政投资评审中心	概预结算审核

注:1.本表可按格式扩展。每项业绩均随自查表提供业绩证明材料。近五年(2020年1月1日至截标之日)承接的区县级及以上造价站、财审单位的工程造价(如工程预算、工程结算)协审服务的业绩若提供的业绩数量超过3项,仅考核前3个项目。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”
3.提交的证明材料(请框注主要信息等)

(1) 2025-2028 年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目

中标(成交)通知书

项目编号: GDZQ20250705



广州市建铨建筑技术咨询有限公司:

兴宁市财政局于2025年08月28日就2025-2028年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目且(项目编号: GDZQ20250705) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标采购包号	合同包1
中标采购包名称	2025-2028年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目
中标(成交)供应商	广州市建铨建筑技术咨询有限公司
中标供应商联系方式	刘工, 联系方式: 13286886245
中标(成交)金额: 990,000.00元 (玖拾玖万元整)	

采购项目联系人: 刘工
联系人电话: 0753-3263305
如此项目涉及履约保证金缴纳或您有融资需求, 建议您通过金融服务中心办理电子履约保函或合同融资业务
<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>。咨询电话020-88696555



广东省政府采购

合 同 书

采购计划编号：441481-2025-00837

项 目 编 号：GDZQ20250705

项 目 名 称：2025-2028 年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采
购项目

甲方：兴宁市财政局

电话：0753-3263305 地址：兴宁市人民大道中 380 号

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

电话：020-38055123 传真：020-85575575-8001 地址：兴宁市福兴锦华村华丰高新技术工业园 9 号楼 301

根据 2025-2028 年兴宁市财政性资金投资建设项目委托审核服务机构采购项目 的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》，《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下。

一、合同金额

合同金额为：人民币玖拾玖万元（¥990000 元），乙方的预算金额为三年内的合同服务总控制额（原则上不得超过合同金额的 10%）。服务费已满总控制额后，后续的相关审核工作由其它未满额的审核服务机构承接。在服务期间内如遇乙方因自身力量无法完成委托任务自行退出或因违约终止合同的，经财政部门研究同意后乙方所剩余的合同服务金额平均分配给其它履行服务合同的审核服务机构或评为优质的审核服务机构。

二、服务内容和委托事项

（一）服务内容：

乙方接受甲方委托，主要承担政府投资项目工程预算和结算评审工作。

1. 预算审核包括：

1.1 项目预算审核包括对项目建设程序、建筑安装工程预算和其他投资预算等的审核。

1.2 项目预算应由项目建设单位提供，项目建设单位委托其他单位编制项目预算的，由项目建设单位确认后报送审核中心，由审核中心委托中介机构进行审核。

1.3 项目建设程序审核包括对项目立项批准文件的程序性审核。

（1）工程量计算的审核包括：

①审查施工图工程量计算规则的选用是否正确；

②审查工程量的计算是否存在重复计算及多算、少算、漏算等现象；

③审查工程量汇总计算是否正确、合理；

④审查施工图设计中是否存在擅自扩大建设规模、提高建设标准等现象。

（2）定额套用、取费和材料价格的审核包括：

①审查是否存在高套、错套定额现象；

②审查是否按照有关规定计取工程间接费用及税金；

③审查材料价格的计取是否正确、合理；

④及时披露重大预算问题；

⑤参与审核中心组织的各种对数、审核会议；

⑥在实施规定的审核程序后，应综合分析，形成审核结论，出具符合审核中心要求的审核报告，对审核结论的真实性、完整性负责。

2. 结算审核包括：

工程结算的审核应在上述预算审核事项的基础上，重点审查以下事项：

2.1 项目基本建设程序合规性和建设管理制度执行情况。

2.2 项目招标程序、招标方式合规性,招标文件及各项合同中有关造价条款的合规性、合理性和一致性等。

2.3 工程施工过程中发生的设计变更和现场签证有效性、合理性、合规性、必要性等,是否有重复计量,变更签证能否准确计量。

2.4 工程材料发生变化。

2.5 审核机构审核时遇到以下情况应当获取必要的证据:

- ①施工情况与认可的竣工图纸不符;
- ②实物工程量与认可的竣工图纸不符;
- ③施工用料发生变化;
- ④施工情况与施工合同不符;
- ⑤工程结算价超过合同价;
- ⑥其他法律法规规定的相关事宜。

2.6 审核机构认为有必要时,应对分部和分项工程、变更设计的工程、必须丈量的工程项目等进行现场查看核实的事项,按中心开展现场勘察工作的要求执行。

2.7 及时披露重大结算问题。

2.8 参与评审中心组织的各种对数、审核会议。

2.9 出具符合财政部门要求的结算报告。

(二) 委托事项

乙方根据国家有关法律、法规和财政投资审核相关规定,以及相关的管理办法规定的审核方法、计量依据和执行标准,在规定时间内按质按量独立对上述服务内容实施进行技术性、政策性和实质性审查,核实建设项目的合规性、合法性、准确性和真实性,并出具相关服务成果,并对服务成果承担相应的法律责任。

三、服务期限

(一) 服务时间:自合同生效之日起三年

(二) 在协议执行期内,如因乙方资质证书、企业法人营业执照(含分支机构营业执照)失效又未及时补办手续,或乙方被吊销企业法人营业执照(含分支机构营业执照)、吊销资质、降低资质,或因服务响应和服务质量评价达不到要求等违约行为导致甲方解除本协议的,本协议将自动终止执行。

四、服务费

(一) 服务计费标准

1.1 付费原则:甲方按合同约定向中介机构支付审核服务费用,乙方不得向被审核单位另行收取任何费用。

1.2 服务费标准:按甲方计价标准按实结算,除甲方另有说明的计价标准最高按下表执行:

序号	预算金额	付费标准说明
1	50万以内(含50万)	0.25%(不足1000元的按1000元计)
2	100万以内(含100万)	50万内0.25%,以上部分按0.23%
3	300万以内(含300万)	100万内0.23%,以上部分按0.21%

九、为保证乙方提供评审业务服务的及时性、准确性和真实性，乙方同意接受甲方制定的工作规定，以及在服务期内甲方制定的评审业务管理制度的约束。本协议签订之后甲方根据评审业务实际需要，对财政投资评审上述相关规定进行修改或新增，甲乙双方针对具体项目签订《委托审核任务单》后，视同乙方亦同意接受修改或新增加的相关文件规定内容的约束，如乙方不同意接受修改或新增加的文件规定的，视为自动中止服务合同，甲方将不再委托乙方任务。

十、在本协议履行过程中，乙方对甲方依法律、行政法规规定或者约定认定或者追究乙方责任有异议的，乙方应于甲方作出决定之日起十五日内向甲方提出复核。

十一、违约责任

乙方依本协议约定提供的服务行为必须严格依照本协议所规定的程序进行，违反程序的一切服务行为均被视为无效。法律法规另有规定的除外。

1. 乙方提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的项目成果，甲方有权拒收且不支付该项目的服务费。

2. 若乙方在与甲方签订合同前，未按要求设立固定场所及配备相关人员、设备，且专职审核人员少于5名的，甲方有权终止乙方的服务资格。

3. 乙方在协议服务期内自行终止本合同书的，且甲方有权取消其服务资格，向乙方索赔损失。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、争议的解决本协议未尽事宜或者发生争议，由双方协商解决。协商开始后三十日内本协议未尽事宜或者争议仍未解决的，双方同意任一方均有权向甲方上级主管部门申请复核。双方均同意甲方上级主管部门复核结果作为解决本协议未尽事宜或者争议的依据并保证按甲方上级主管部门复核结果执行。

十三、协议执行期内，如因上级政府部门政策调整或其它不可抗力事件而导致合同无法履行的，甲乙双方同意无条件解除合同。

十四、合同生效

(一) 协议执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除协议。协议如有未尽事宜，须经双方共同协商，订立的补充协议与本协议具有同等效力。

(二) 本协议订立时间：2025年9月15日。

(三) 本协议订立地点：广东省兴宁市。

(四) 双方约定本协议自双方签字盖章后立即生效。

(五) 本协议经双方代表签字盖章后生效，一式五份，甲方二份，乙方一份，采购代理机构一份，采购监管部门一份。

甲方（盖章）
代表：

乙方（盖章）
代表： 陈泽云
开户名称：广州市建銓建筑技术咨询有限公司
银行帐号：36020 15009 20052 8793
开户行：中国工商银行广州市粤秀支行

(2) 中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目

深圳交易咨询集团有限公司
SHENZHEN TRADING CONSULTING GROUP CO.,LTD

中山分公司地址:中山市中山五路 57 号汇智大厦四楼东座
电话:(0760)88386803 传真:(0760)88330182 邮编:528403

入围通知书

广州市建铨建筑技术咨询有限公司:

深圳交易咨询集团有限公司中山分公司受中山市财政局的委托,就中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目(项目编号:K4420002024000003)采用框架协议采购,按规定程序组织开标、评标。经评审小组评审,采购人确认,贵公司为本项目采购包 1的入围供应商。服务内容:政府投资评审服务,服务期限:2 年。

请贵公司接此通知书后在三十日内依照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国民法典》的规定,按征集文件确定的事项和响应文件的承诺与采购人签订框架协议。

签订框架协议之日起 2 个工作日内,采购人应在广东省政府采购网上公告;签订框架协议之日起 7 个工作日内,将框架协议副本报本级财政部门备案。

特此通知。

(备注:入围供应商可按规定向辖内开展政府采购质押融资业务的银行机构申请办理融资业务。)

采购人联系人:郑先生

联系电话:0760-88266277

采购代理联系人:何先生

联系电话:0760-88383760

深圳交易咨询集团有限公司中山分公司

2024 年 11 月 5 日



中山市财政局政府投资评审服务及政府投资
基建项目事前绩效评审服务
框架协议征集项目

封闭式框架协议

项目编号：K4420002024000003

项目名称：中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目

采购包：采购包1（政府投资评审服务）

签约地点：中山市

签订时间：2024年11月

一、协议方基础信息

甲方：中山市财政局

地址：中山市兴中道 63 号

联系方式：0760-88266277

乙方：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

联系方式：18682440356

二、项目信息

(一) 项目名称：中山市财政局政府投资评审服务及政府投资基建项目事前绩效评审服务框架协议征集项目

(二) 项目编号：K4420002024000003

三、采购标的和入围服务

(一) 分包名称：政府投资评审服务

(二) 采购品目：C20030900 评审咨询服务

(三) 采购标的

1、标的名称：政府投资评审服务

2、计量单位：项

3、标的物所属行业：其他未列明行业

(四) 入围服务

服务名称	服务内容	服务标准	技术保障	限制折扣率 (%)	协议折扣率 (%)
政府投资评审服务	以征集文件要求为准	以征集文件要求为准	以征集文件要求为准	/	/

注：本协议采购标的，不涉及入围产品升级换代规则。

四、第二阶段成交供应商的方式

☒直接选定、☐二次竞价、☐顺序轮候

五、适用框架协议的甲方，以及履行合同的地域范围

(一) 本框架协议适用于以下甲方：

序号	甲方名称	甲方所属区划	地址	联系方式
1	中山市财政局	中山市_市本级	中山市兴中道 63 号	0760-88266277

(二) 履行合同的地域范围描述: 中山市

六、资金支付方式、时间和条件

(一) 支付方式

☐ 一次付清、☒ 分期付款

(二) 支付时间和条件

1、支付时间: 评审结果经甲方确认, 并由乙方正式出具评审结果材料之日, 10 个工作日内由乙方申请支付, 甲方收到申请书及发票之日起 30 天内支付。

2、支付条件: 乙方必须将已检查且甲方已确认检查报告的项目(已评审且甲方已确认评审结果的项目), 填列费用的统计表格送甲方核对。甲方核对并确定须支付的金额后, 乙方向甲方提交财政拨款申请书及乙方开具的正式发票, 甲方收到申请书及发票之日起 30 天内支付。

注: 甲方需按财政资金拨付程序支付, 实际到账情况以财政拨付情况为准, 甲方履行了申请拨付费用手续即视为已履行付款义务, 乙方不得以此向甲方主张任何逾期付款的责任。

七、采购合同文本

详见本协议附件 1《中山市财政投资项目概、预、结算送编(审)通知书》。(具体以第二阶段实际签订的内容为准)

八、框架协议期限

框架协议期限: 2 年(2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日)。如框架协议期满, 因新一期框架协议征集出现废标、质疑投诉等特殊情形, 导致新一期框架协议不能按时签订的, 本框架协议继续履行, 直至新一期框架协议签订为止。

九、清退和补充规则

(一) 清退规则

乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

- 1、恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- 2、提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- 3、无正当理由拒不接受合同授予的；
- 4、不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经甲方请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- 5、框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
- 6、被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

（二）补充规则

- 1、是否允许补充征集供应商：☒是、☐否。
- 2、框架协议有效期内，当剩余乙方不足入围总数 70% 且影响框架协议执行时，甲方将启动补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。有效期遵守原框架协议的有效期。

十、协议方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、为本协议第二阶段合同授予提供工作便利；
- 2、对本协议第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理；
- 3、对本协议第二阶段确定成交供应商情况进行管理；
- 4、接受甲方对乙方履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向甲方公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考；
- 5、公开本协议的第二阶段成交结果；
- 6、办理乙方清退和补充相关事宜。

（二）乙方的权利与义务

- 1、在本协议有效期内，按照本协议约定的入围产品和协议价格向甲方供货；

2、对本协议确定的委托代理商进行管理，如代理商拒不履行合同义务的，由乙方承担相应责任，并解除代理商接受合同授予的资格。

十一、需要约定的其他事项

（一）合同签订

1. 签订依据：甲乙双方共同遵守《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等法律法规和相关文件规定。

2. 服务内容：根据甲方提出的人员、技术、范围等要求和服务工作的有关规定，独立、客观、公正地开展评审服务工作，出具评审报告，以及完成甲方委托的其他相关事项。

（二）评审任务分配原则

1. 评审任务分配原则：根据服务质量以及服务便利性、用户评价等因素（结合甲方的选定规则“直接选定”），从第一阶段乙方中直接选定，授予单个项目服务合同。甲方不保证乙方具体承担的项目数量和金额，并且无法估计服务期间的工程规模和资金到位情况。

2. 选定规则

（1）第三方机构（即乙方，下同）被划分为四个档次。签订框架协议后，按乙方的评审得分排序，前6名为第一档，后9名为第二档，如果评审得分相同的，抽签确定排序，依此类推。甲方可以根据实际情况在框架协议签订后的首半年内根据乙方的业务承揽情况进行重新评分分档。90分（含）以上为一档，80分（含）~90分（不含）为二档，60分（含）~80分（不含）为三档，60分（不含）以下为四档。

（2）第一档承接重点项目及一般项目，项目分配按实际情况及相关规则分配；第二~四档承接一般项目，项目分配采用抽签方式，各机构参与抽签的号码数量按照“三档为四档的2倍，一、二档为三档的2倍”的原则确定（即第四档乙方为每个机构1个抽签号码，第三档乙方为每个机构2个抽签号码、第一、二档机构为每个单位4个抽签号码；具体操作以相关规则为准）。另外，对于年度考核结果前三名的机构奖励5个抽签号码，由前三名机构自由选择在项目抽签时投入（奖励抽签号码用完即止，具体操作以相关规则为准）。

（3）甲方或其指定部门（中山市财政投资审核中心，以下简称投审中心）每月月初统计第三方机构评审情况，当第三方机构有1个项目评审质量考核评分低于80分时，其所在档次自动下降一级，依此类推。当第三方机构年度内有1个项目得分低于60分或年度内出

现同一个评审人员同时担任3个及以上项目的负责人或审核人员（出具初稿前），其所在档次直接降为第四档。档次下降后，接受委托并完成的项目中有2个项目评分不低于90分时，第三方机构可以申请调整至上一档次【调整后的档次不得高于该第三方机构的档次上限；档次上限的界定：取框架协议签订后第一年里的首半年考核（如有）档次以及年度考核档次的最高值作为档次上限；举例：假设第一年里的首半年考核档次为二档，年度考核为三档，则后续申请调整上档时最高只能逐级上调至二档】。

（4）第三方机构被降级后应积极、主动采取措施提高项目评审质量。若被降至第四档后仍出现项目评审考核得分低于80分或降至第三档后出现项目评审考核得分低于60分的，将给予书面警告并暂停委托。

（三）服务要求

1. 乙方应严格按照国家和省有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及甲方有关财政投资审核的规定和对审核成果文件的要求，本着合理、合规节约政府投资的原则，客观、公正地开展财政投资项目审核工作，按时、按质、按量提供审核服务，对审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

2. 乙方派出的参与财政投资项目审核人员，应完整、准确、真实反映并记录审核过程中的工作情况，做好审核资料、工作底稿整理、归集，并按规定格式和质量要求提供审核结论和审核成果文件。

3. 投入人员要求

乙方应根据委托项目的实际情况安排项目负责人、审核人和复核人，并保证项目负责人、审核人、复核人具有一级注册造价工程师资格。只有项目负责人、审核人、复核人才有权在审核工作底稿、审核结果等文件上签字盖章；审核人、复核人必须按规定参加审核对数，投审中心召开的复核（复审）会审会议、三方会审会议时，乙方的公司负责人、项目负责人、审核人员、复核人员都应参加。如甲方认为乙方派出的审核人员不足以按期保质完成审核任务，乙方应按甲方要求增派或更换，如仍不能符合甲方要求，甲方有权收回审核项目，由此造成的损失由乙方负责。

4. 乙方应在规定的时间完成审核，提交审核报告（初稿），经甲方稽核、复审后，应在3个工作日内提交审核报告（修改稿）。对非乙方原因不能在规定的时间内完成审核的，乙方应按规定办理评审项目延期申请，经批准可以延期；对未经批准或乙方原因不能在规定的时间内完成审核的将按本协议及第二阶段合同相关规定处理。

5. 乙方投入本项目的人员原则上不能更换，如遇特殊情况需要更换，须经甲方同意。

（四）技术要求

1. 乙方应熟悉审核服务内容各专业的审核工作，并具备与乙方业务范围相对应的专业工程技术人员。

2. 乙方应具有足够的人力、物力等资源保证按时、按质、按量完成甲方委托的审核业务。

2.1 乙方应有健全的组织机构，有完善的内控制度和质量保证体系以及技术经济档案管理制度，有良好的服务态度和较好的社会信誉。乙方应提出保证项目审核质量和进度的措施。

2.2 乙方拟派人员名单

（1）拟投入本项目的主要技术人员（含项目负责人、审核人、复核人）不少于4人，主要技术人员必须具有一级注册造价工程师资格。乙方须按各专业类别配备适量的二级（或以上）造价师（造价员）。

（2）由拟投入本项目的人员常驻中山并开展工程预、结算审核工作。

2.3 乙方必须具有保证业务需要的交通工具、办公设备和造价审核管理软件。

2.4 乙方必须针对本项目制定服务计划及承诺。

2.5 乙方须独立完成甲方委托的审核业务，不得将审核任务转让第三方完成，保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按甲方的要求按期做好已完项目的相关资料移交和归档工作。未经甲方同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。如发现有相关情况，将依法追究相关法律责任。

（五）工作纪律

1. 严格执行财政部及中山市财政局有关财政绩效管理的规定，遵守有关法律、法规及甲方制定的《工作纪律》。

2. 严格禁止参加影响公正执行工作的宴请，不得与被审单位就餐。
3. 严格禁止参加被评审单位安排的公款旅游以及营业性歌舞厅等公共娱乐场所的娱乐活动。
4. 严格禁止收受被评审单位赠送的红包、礼品、礼金、有价证券及其他福利品等。
5. 严格禁止收受被评审单位以任何名义给予的加班费、奖金、津贴和在被检查单位报销任何费用。
6. 严格禁止索贿、受贿、利用职权为个人或他人谋私利。
7. 严格禁止利用工作之便，要求被评审单位为配偶及亲朋好友安排工作。
8. 严格禁止向被评审单位提出与检查无关的要求。
9. 严格禁止私人占用被评审单位的手机、计算机、机动车辆。
10. 严格禁止在检查期间参加被评审单位邀请的庆典活动。
11. 遵守国家有关保密的规定，对评审的情况和问题以及取得的资料负有保密责任，严禁泄露被检查单位的商业秘密。不得以任何方式擅自保留、泄露或作为他用。
12. 严格遵守其他由甲方制定的工作纪律、廉政纪律、保密承诺等相关规定。
13. 检查人员应自觉接受被检查单位的监督。

(六) 审核服务其他要求

1. 乙方须遵守甲方提出的各项规章制度和廉政纪律、保密规定和要求，按照甲方提出的工作规程和要求开展评审服务工作，评审服务工作全过程须在市财政投资审核系统中进行。乙方须配合甲方做好定期培训工作。
2. 除乙方与评审项目有利害关系及“乙方回避情形”外，乙方不得无故拒绝所承接项目的审核任务，否则甲方有权取消其服务资格。
3. 甲方将对乙方完成的审核成果进行稽核、复审并按审核质量考核办法对其审核质量进行考核，乙方必须无条件配合甲方的稽核和复审、考核工作。
4. 乙方不得再接受除甲方外的其他委托人对所审同一项目服务委托，即不能就同一项目既接受财政部门的委托，又接受项目投标的投标人、承包单位等相对利益关系人的委托。

甲方（加盖公章）：中山市财政局

代表（签字或盖章）

联系电话：0760-88266277

地址：中山市兴中道63号



乙方（加盖公章）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

代表（签字或盖章）

联系电话：18682440356

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼17-20室

开户银行：中国工商银行广州市粤秀支行

银行账号：3602015009200528793



签订日期：2024年11月12日

签订地址：中山市

(3) 2025-2026 年度北海市本级财政投资评审协审服务框架协议采购(标项一)

2025-2026 年度北海市本级
财政投资评审协审服务
框架协议采购（标项一）

甲方（征集人）：北海市财政投资评审中心

乙方（入围供应商）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

分标 1 框架协议

甲方（征集人）：北海市财政投资评审中心

乙方（入围供应商）：广州市建鑫建筑技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》等相关法律，按照征集文件约定的事项以及协议乙方的响应文件及其承诺，协议甲乙双方签订框架协议。

第一条 项目基本信息

- 项目名称：2025-2026 年度北海市本级财政投资评审协审服务框架协议采购
- 项目编号：BHJC2024-K3-990676-CGZX
- 标段：标项一
- 采购需求：详见《征集文件》
- 框架协议期限：本协议有效期为 2 年，自 2025 年 1 月 1 日起到 2026 年 12 月 31 日为本协议的执行期限。
- 最高限制单价：

标项	最高限制单价
一	1.采购人将项目安排供应商评审时，按以下费率结算评审服务费用： 1.1 审核工程预算（含工程量清单、上限控制价）付费： 按每次接受评审任务的审定总造价计算：接受评审任务的审定总造价（不含预留金）为 1000 万元以下（含 1000 万元）的，按工程审定总造价（不含预留金）1.3%核定基本付费率；接受评审任务的审定总造价（不含预留金）为 1000 万元以上、3000 万元以下（含 3000 万元）的，超出 1000 万元部分按 1.1%累进计费；接受评审任务的审定总造价（不含预留金）为 3000 万元以上、8000 万元以下（含 8000 万元）的，超出 3000 万元部分按 0.8%累进计费；接受评审任务的审定总造价（不含预留金）为 8000 万以上的，超出 8000 万元部分按 0.5%累进计费。 1.2 审核工程结算： (1)按每次接受评审任务的审定总造价计算：接受评审任务的审定总造价为 1000 万元以下（含 1000 万元）的，按工程审定总造价 1.3%核定基本付费率；接受评审任务的审定总造价为 1000 万元以上、3000 万元以下（含 3000 万元）的，超出 1000 万元部分按 1.1%累进计费；接受评审任务的审定总造价为 3000 万元以上、8000 万元以下（含 8000 万元）的，超出 3000 万元部分按 0.8%累进计费；接受评审任务的审定总造价为 8000 万以上的，超出 8000 万元部分按 0.5%累进计费。 (2)按审查定案净减值计算：接受评审任务的审查定案净减值为 100 万元以下（含 100 万元）的，按审查定案净减值 2.8%核定审减付费率；接受评审任务的审查定案净减值为 100 万元以上、300 万元以下（含 300 万元）的，超出 100 万元部分按 2.5%累进计费；接受评审任务的审查定案净减值为 300 万元以上、500 万元以下（含 500 万元）的，超出 300 万元部分按 2.1%累进计费；接受评审任务的审查定案净减值为 500 万元以上、800 万元以下（含 800 万元）的，超出 500 万元部分按 1.6%累进计费；接受评审任务的审查定案净减值为 800 万以上的，超出 800 万元部分按 1.0%累进计费。 以上两种结算费率计算的评审服务费，支付时只能选择其中一种付费标准。 1.3 工程设计中采用标准设计或者复用设计的，某工程审定总造价（不含预留金）中复用部分造价按照 30%计算付费。 1.4 单个项目评审服务费不超过 20 万元（单个项目评审服务费超过 20 万元的按 20 万

	元计算)。 <u>1.5 如按某工程审定总造价(不含预留金)(或审查定案净减值)及相应费率计算得出的评审服务费少于2,000元的,按2,000元计;由于地理位置特殊,涠洲岛工程计算得出的评审服务费少于2,500元的,按2,500元计。</u> <u>2.难度调整系数</u> <u>2.1 工程结算项目,难度调整系数0.1;</u> <u>2.2 工程项目跨市,需要到项目地调查的,难度调整系数0.1;</u> <u>3.难度系数</u> <u>3.1 水利水电、市政园林绿化、公路、水运、土地整理及场平土石方项目,难度系数为0.9;</u> <u>3.2 桥梁、土建、安装项目,难度系数为1.1;</u> <u>3.3 采取审价不审量或送审清单量少于30条的项目,难度系数为0.6;</u> <u>3.4 其余项目的难度系数为1.0。</u>
--	--

第二条 框架协议信息

1. 服务内容、服务标准、协议价格

1.1 服务内容:

分标1: 参与审核财政投资项目工程概(预)算、工程量清单和招标控制价、竣工工程结算等工作。

1.2 服务标准:

(1) 严格遵守国家的法律、法规和有关规章制度,严格遵守行为准则和职业道德,按现行的财政投资项目评审操作规程及质量控制办法规定的执行。

(2) 严格按照现行的工程造价管理办法、工程结算编审规程等文件要求进行评审工作,依照相关依据发表专业意见出具成果文件,并对成果的真实性、完整性、准确性负责。

(3) 评审人员在项目评审工程中,应该恪守客观公正、实事求是的原则,确保评审工作的真实完整和准确,保证评审质量。

(4) 评审报告编制标准

评审内容完整、数据准确、依据充分,评审结论定性客观、定量准确、依据充分,核增核减原因定性准确、条理清晰,披露评审问题有理有据、分析透彻,提出评审建议措施具体、针对性强。

1.3 协议价格: 同“最高限制单价”。

2. 合同价格形式: 固定价格。

3. 适用框架协议的采购人

北海市财政投资评审中心

4. 履行合同的地域范围: 采购人指定地点。

第三条 确定第二阶段成交供应商的方式

1. 采购人在入围供应商中通过 (1) 种方式确定成交供应商并签订合同。

(1) 直接选定,依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素,从入围供应商中直接选定成交供应商。

(2) 二次竞价

二次竞价规则: 协议方乙方以第一阶段的响应报价(协议价格)为最高限价,依照响应文件中承

诺的入围产品（服务）、采购合同等事项，根据采购人明确的竞价需求，参与二次竞价，以报价最低的为成交供应商。

二次竞价截止时间： / /

二次竞价需求： /

（3）顺序轮候

顺序轮候规则：以入围供应商从高到低排名依次进行合同授予，每个入围供应商在一个顺序轮候期内，仅能获得一次合同授予的机会。

顺序轮候期： /

第四条 资金支付方式、时间、条件

1. 本项目无预付款。服务费按项目申请支付。原则上成交供应商应在完成评审工作后 15 日内填写《请款函》并加盖公章后送采购人审核签认，由采购人直接向成交供应商支付。项目审结后因供应商自身原因超过半年不提交《请款函》的，视为自动放弃该项目服务费，采购人不受理及支付逾期请款事项。双方账户信息如下：

甲方名称： 北海市财政投资评审中心

纳税人识别号： 12450500MB1H81442F

户名： 北海市财政投资评审中心

开户行： 交通银行北海分行

帐号： 455060200018170222972

地址： 北海市海城区北部湾西路 19 号财政局一楼

联系电话： 0779-3035552

乙方名称： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

纳税人识别号： 914401016813479147

户名： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

开户行： 中国工商银行广州市粤秀支行

帐号： 3602015009200528793

地址： 广州市黄埔区知风街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

联系电话： 020-85575575

乙方如需改变上述账户，应提前 10 日以书面通知甲方。如乙方未按本合同规定通知导致甲方逾期付款，甲方不承担任何违约责任，乙方应承担因此产生的一切费用。

2. 付费额的计算公式

2.1 财政性投资项目工程预算（含工程量清单、上限控制价）评审付费额的计算公式为：评审服务费 = 某工程审定总造价（不含预留金）× 双方签订的费率 × 难度系数 ×（1 + 难度调整系数）

2.2 财政性投资项目工程结算评审付费额的计算公式为：评审服务费 = 某工程审定总造价（不含预留金）（或某工程项目审查定案净减值）× 双方签订的费率 × 难度系数 ×（1 + 难度调整系数）

3. 审核费调整

(1) 审核项目,如遇退审项目不再实施的,且协审机构完成全部协审工作并提交协审报告的,可申请支付协审机构评审费;退审项目满一年仍无法明确项目是否继续实施的,且协审机构完成协审工作并提交协审报告的,支付协审机构 70%评审费,剩余的 30%评审费待全部完成评审工作或确定项目不再实施后支付。

(2) 采购人将对成交供应商提交的评审报告和评审结论进行复审,复审审定额报告结果误差在 1.5%至 2%(含 2%)以内时,扣减整个项目审核费用的 30%;复审审定额报告结果误差在 2%至 3%以内时,扣减整个项目审核费用的 50%;复审审定额结果误差超过 3%(含 3%)时,乙方必须承担由此造成的全部经济和法律责任,甲方不支付该工程项目的审核费用。

4. 费率其他约定

当成交供应商承接的项目评审存在特殊情况,采购人与成交供应商协商确定费率后,另行在采购合同中约定。

5. 履约保证金

无。

第五条 采购合同文本

详见第六章采购合同(格式)。

第六条 入围供应商清退和补充规则

1. 入围供应商的清退

乙方在签订本框架协议前出现以下情形之一的,甲方将取消其入围资格;乙方在签订本框架协议后出现以下情形之一的,甲方将解除与其签订的框架协议:

- (1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的;
- (2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的;
- (3) 无正当理由拒不接受合同授予的;

(4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定,经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的;

(5) 框架协议有效期内,因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的;

(6) 入围供应商的组织机构、经营、财务状况发生较大变化,可能造成不能履行框架协议或合同、无法按照征集文件要求提交履约保证金的。

2. 入围供应商的补充

甲方 否 (是/否) 启动补充征集程序。

补充征集的条件: 当出现入围供应商被清退或剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形

补充征集的程序: 同原征集文件

补充征集的评审方法: 同原征集文件

补充征集的淘汰比例: 同原征集文件

第十条 违约责任

1. 若因乙方原因而未能履行合同或未达到合同约定的要求,甲方有权书面督促乙方履行合同,乙方应在收到甲方书面通知之日起七日内给予书面答复并进行整改;如乙方在上述时间未答复,或无故拖延履行合同,或经整改后仍未达到甲方要求,甲方有权书面通知乙方解除服务合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时,乙方必须退还甲方已付出的所有服务费用,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2. 乙方未得到甲方同意,擅自更换项目负责人及服务团队成员时,甲方有权书面通知乙方解除服务合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时,乙方必须退还甲方已付出的所有服务费用,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3. 乙方或乙方人员违反保密义务时,甲方有权书面通知乙方解除咨询合同,且无需支付合同解除后的合同后续费用。同时,乙方必须退还甲方已付出的所有咨询费用,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4. 乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼,均由乙方负责交涉并承担全部责任。

5. 乙方出现 1 次损坏审核资料的,给予警告一次;出现 2 次损坏审核资料或 1 次丢失审核资料,终止合同,并按情节轻重追究其责任。

第十一条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续三十天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第十二条 争议解决

1. 因服务成果质量问题发生争议的,应邀请国家认定的评估机构按照标准对服务成果质量进行验收。服务成果符合标准的,鉴定费由甲方承担;服务成果不符合标准的,鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决,可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间,本合同继续履行。

第十三条 其他

1. 本协议原则上由双方代表人签订并加盖单位公章后生效。

2. 本协议为框架协议,具体项目具体事宜需在采购合同中进一步予以明确。框架协议与采购合同构成不可分割的整体。

3. 本协议一式五份,双方各执二份,采购代理机构一份,具有同等法律效力。

协议甲方名称(盖章): 北海市财政投资评审中心

协议乙方(盖章): 广州市建铨建筑技术咨询

地址: 北海市海城区北部湾西路19号财政局

地址: 广州市黄埔区知凤街9号知识大厦
7楼17-20室

联系方式: 0779-3035552

联系方式: 020-85575575

代表签字: _____

代表签字: _____

日期: 2025 年 1 月 2 日

日期: 2025 年 1 月 2 日

(五) 拟派项目负责人资质情况

1、拟派项目负责人资质情况自查表

资质情况	拟派项目负责人名称	资质情况	拟派项目负责人学历	注册一级造价工程师专业	在本单位连续缴纳社保时间	拟派项目负责人取得注册一级造价工程师执业资格证书年限
	黄加娜	一级造价工程师、高级工程师	本科	土建	8 年	8 年

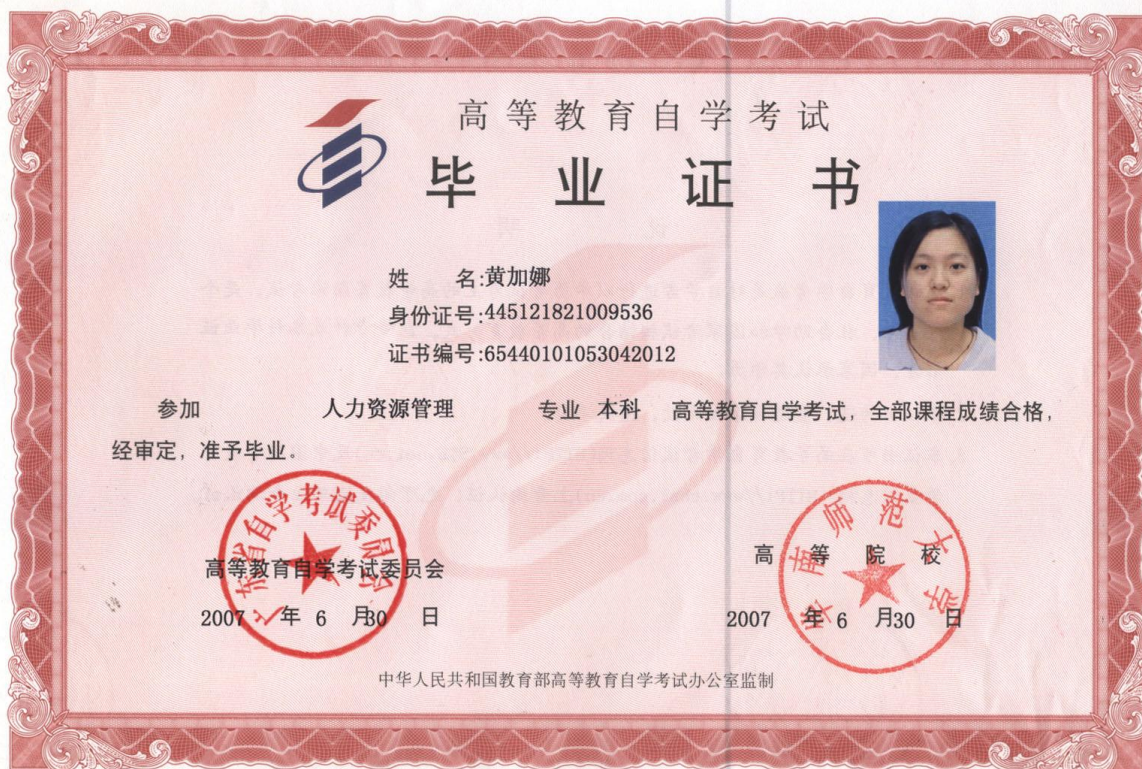
- 注：1. 本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派本项目负责人的资质情况（包括学历、执业资格、职称等）。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。
3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

(1) 身份证



(2) 毕业证 (工作年限: 20 年)

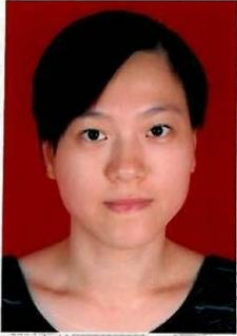




No.07 02644288

(3) 高级工程师职称证书

省 221



黄加娜 于2016 年
12月, 经 广东省建筑工
程技术高级专业技术资格
评审委员会评审通过,
具备 建筑工程造价高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1700101011696 号



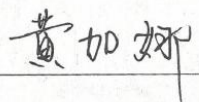
发证单位 2017 年 03 月 09 日

(4) 一级注册造价工程师资格证 (获取年限: 8 年)





持证人签名:
Signature of the Bearer



管理号: 2016023440232015449914000832
File No.

姓名: 黄加娜
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1982年10月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2017 年 10 月 15 日
Issued on



(5) 一级注册造价工程师注册证（注册年限：8 年）

使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年01月29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: 黄加娜

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年10月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11174400007796

有 效 期: 2025年09月11日-2029年09月10日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司





黄加娜

个人签名: 黄加娜

签名日期: 2025.10.31

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09月11日



姓 名: 黄加娜
身 份 证 号 码: 445121198210095360
性 别: 女
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证 书 编 号: 建[造]11174400007796

初始注册日期: 2017 年 09 月 11 日

颁发机关盖章:



发 证 日 期: 2021 年 8 月 18 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

黄加娜

证件类型	居民身份证	证件号码	445121*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11174400007796

注册编号/执业印章号: B11174400007796

注册专业: 土建

有效期: 2029年09月10日

(6) 副省级市-广州市工程造价协会颁发的优秀一级造价工程师荣誉证书



(7) 中国建设工程造价管理协会资深会员



(8) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》主要编制人

广东省建设工程标准定额站

证 明

兹证明广州市建铤建筑技术咨询有限公司为《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》的副主编（牵头）单位，对房建定额编制工作给予大力支持和帮助，使编制工作顺利完成。该定额于 2019 年 3 月 1 日起实施。

其主要编审成员名单如下：

编制组负责人：马建军 陈泽宏

编制组成员：张向明 秦光丽 毛 杰 冯耀科 黄加娜
林少开 张 兵 肖耀强 曾祥孟 黄俊鑫
梁志强 林群展 黄美兰 黄炳生 马智豪
徐 磊 阮志文 赵 静

广东省建设工程标准定额站

2019 年 3 月 1 日

广东省建设工程计价依据



广东省 房屋建筑与装饰工程 综合定额 2018 (上)

► 广东省住房和城乡建设厅



 华中科技大学出版社
<http://www.hustp.com>

广东省住房和城乡建设厅文件

粤建市〔2019〕6号

广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程计价依据（2018）》的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为贯彻落实国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）文件精神，根据《建设工程工程量计价规范》（GB50500-2013）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令第16号）、《建设工程定额管理办法》（建标〔2015〕230号）、《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）等有关规定和要求，我厅组织制订了《广东省建设工程计价依据（2018）》（以下简称“本计价依据”），本计价依据包括《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》。现印发给你们，自2019年3月1日起实施。

本计价依据实施之日起，原《广东省建设工程计价依据（2010）》，包括《广东省建设工程计价通则（2010）》《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省市政工程综合

定额（2010）》《广东省通用安装工程综合定额（2010）》《广东省园林绿化工程综合定额（2010）》《广东省建设施工机械台班费用（2010）》《广东省建设工程概算定额（2014）》《广东省建筑节能综合定额（2014）（安装分册）》《广东省装配式建筑工程综合定额（试行）》，同时停止执行。

本计价依据是我省建设工程计价的标准，是编审房屋建筑与装饰、市政、通用安装及园林绿化工程设计概算、招标控制价、施工图预算、工程计量与价款支付、工程价款调整、竣工结算，调解工程造价纠纷，鉴定工程造价的依据，也作为企业投标报价、加强内部管理和核算的参考。

自2019年3月1日起，凡经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的建设工程，均执行本计价依据；2019年3月1日前已发出招标文件或已签订合同的房屋建筑与装饰、市政、通用安装与园林绿化工程，有约定的按其约定计价，没有约定的则不得调整。

本计价依据的印发、勘误、解释、补充、修改、应用软件管理等工作由广东省建设工程标准定额站负责。各单位在执行过程中遇到的问题，请及时向广东省建设工程标准定额站反映。



广东省住房和城乡建设厅办公室

2019年1月10日印发

《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 (2018) 》

(上 册)

主要编审单位和人员

主 编 单 位：广东省建设工程标准定额站

广东省工程造价协会

副主编单位：广州市建德建筑技术咨询有限公司

协 编 单 位：广州市财政投资评审中心

中建三局第一建设工程有限责任公司

裕达建工集团有限公司

中铁建工集团有限公司

广东建星建造集团有限公司

永道工程咨询有限公司

广州众为工程咨询有限公司

审 核：黄守新

主 编：卢立明 马建军 陈泽宏

副 主 编：黄中广 张向明

主要编制人：周舜英 郑 松 许文静 利葆珊 薛 瑞 黄木盛 李绪鹏

马南劲 曹雪华 覃健明 许东明 杨秀珍 李立谋 丁实锐

陈倩仪 林光柱 卢国来 杨 莉 王凌刚 李 强 赵丽平

陈永华 陈丽军 何绮红 姚燕茹 麦小慧 彭文坚 王爱华

侯静霜 罗建欧 吴小玲 陈彦坚 刘 斌 范卫龙 周 军

宁兆勇 梁上康 王 军 张 玲 刘纯旭 赵家梅 秦光丽

毛 杰 冯耀科 黄加娜 胡弦春 阮志文 徐 略 高 峰

技术专家：李 奕 朱红莺 陈周全 黎浩源 张毅坚 肖润宝 肖时辉

翁春旭 黄华英 赖铭华 周明科 黄钊雄 朱希坚 蔡一辉

杨昌梅 邢瑞源 黎浩源 许锡雁 刘玉文 张 中 钟 泉

张红标 于雄春 陈雪冰 冯 航 何明强 练世彬

软件支持：广州易达建信科技开发有限公司

数据支持：深圳市斯维尔科技股份有限公司

广东中建普联科技股份有限公司

广联达科技股份有限公司

(9) 社保缴纳证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		黄加娜		证件号码		445121198210095360	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201706	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		103	103	103
截止			2025-12-31 10:03 , 该参保人累计月数合计		实际缴费103个月, 缓缴0个月	实际缴费103个月, 缓缴0个月	实际缴费103个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:03

(六) 拟派项目负责人业绩情况

1、拟派项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	工程名称	合同金额	合同签订时间	项目业态	服务内容
1	鹏瑞集团·佛山禅城项目 全过程造价咨询服务	10666201.08 元	2021	建筑高度 250m 建筑面积 76.1 万 m ² 业态：超高层写字楼（含酒店）、 超高层公寓、超高层住宅、商业、 企业总部、会所	全过程造价 咨询
2	天誉置业·南宁东盟创客 城项目东盟塔 2-1 号楼全 过程造价咨询服务	7964112.90 元	2021	建筑高度 346m 建筑面积 21.4 万 m ² 业态：超高层综合体，含写字楼、 酒店、商业、公寓、裙楼	全过程造价 咨询
3	知识城集团·知识城超级 邻里中心全过程造价咨询 服务	7446704.20 元	2023	建筑面积 30 万 m ² 业态：游泳馆、足球馆、羽毛球馆、 多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身 房、网球场、足球场、办公塔楼 4 座、体育商业主力商店等	全过程造价 咨询
4	鹏瑞集团·东莞鹏瑞天玥 广场项目全过程造价咨 询服务	7741372.54 元	2019	建筑高度：200m 建筑面积：54 万 m ² 业态：商业综合体、超高层住宅、 写字楼、局部地下商业	全过程造价 咨询

注：1. 本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）负责的最具代表性的商办综合体项目全过程造价咨询（至少包含预算及结算阶段）业绩。若提供的业绩数量超过 3 项，仅考核前 3 个项目。业绩合同金额大的优先。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

(1) 鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务

FSRS-SLW-2021-前期-001

佛山禅城项目
全过程造价咨询服务合同

甲方： 佛山瑞盛科技发展有限公司

乙方： 广州市建铨建筑技术咨询有限公司



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万m²，拟建设面积76.1万m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目开发周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万m ²	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测，与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的 $\pm 10\%$ 以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或与本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约金责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的方法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

为止。

第三条 甲方的权利和责任

1. 甲方项目成本负责人为：以甲方书面通知为准。
2. 甲方应积极配合乙方工作，为乙方工作提供支持、配合，在乙方造价咨询工作开展时给予必要的协调，甲方提供乙方必要的办公场所、办公设备（不含乙方个人使用电脑、软件）；乙方办公地点为项目现场办公室（具体情况根据甲方项目进度需要确定）。
3. 甲方应根据项目总的进度计划及结合总包、指定分包、甲供材料（含设备）工程招标计划与乙方共同确认造价咨询工作配合总计划。
4. 甲方负责监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对乙方提供的工作成果进行审核确定和考核处罚。在合同中已经确定的工作人员名单，原则上不能过程更换，如需更换需要得到甲方的认可。
5. 甲方应为乙方提供合同（或模板）以及编制工程量清单、预结算等所需的相关资料。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果质量达不到本合同约定或需方的要求，甲方有权要求乙方进行整改，由此造成工作成果逾期提交等一切责任由乙方负责。
6. 乙方人员不能满足造价咨询任务进度时，甲方有权要求乙方增加合格的人员以满足进度的需要，乙方不得以任何理由拒绝，否则，乙方按 10000 / 人 / 次向需方支付违约金，且由此造成的损失由乙方负责。
7. 甲方有权要求乙方更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的乙方人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换符合要求的人员，由此造成的损失及延误的工期由乙方负责。
8. 甲方负责组织并协调乙方参加项目各阶段需要参加的工作会议，包括但不限于：方案讨论会、招投标、工程预结算、施工现场工作会，并提前 2 个工作日通知乙方项目负责人参加会议，乙方须如期参加，否则，按 1000 元 / 人次向甲方支付违约金。
9. 甲方应按合同约定向乙方支付造价咨询费用。

第四条 乙方责任

1. 乙方授权项目负责人为：黄加娜，电话：13580452391，负责处理与本工程项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权利和职责，乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方。
2. 乙方应认真清点并保管好需方提供的资料，工作完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部资料，如甲方提供的资料不完整，乙方应在收到需方提供资料 24 小时内书面通知甲方，若因乙方未及时提出，视为甲方提供的资料完整，由此造成的工作延误及错误及甲方的一切损失均由乙方负责承担。

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米（**各业态全费用综合单价以清单约定为准**）。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



(盖章)

法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建鑫建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽云

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6%	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6%	备注
5.1	酒店	m'	20,000.00				
5.2	办公(250m超高层)	m'	168,000.00				
5.3	商业	m'	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m'	4,520.00				
5.5	地下室(地下含酒店后勤)	m'	16,740.00				
合计			761,134.00				

(2) 天誉置业·南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目。

4. 服务期限:服务期限分为施工阶段及结算阶段,方案测算(含目标成本测算)、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月(另加免费延长服务期 6 个月),须提供驻场服务;结算阶段服务不设具体服务期限,须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围:

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容:

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可,方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等,如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数,并对变更等提出优化建议;对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数,并出审核报告;对项目完成情况做出工作总结报告,并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并不限于以下工程内容:

2.1 前期工程;

2.2 土方开挖及基坑支护工程;

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价, 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, 并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较, 乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求, 从成本角度进行施工图纸预审工作, 并根据现场需要参加施工图纸会审会议, 提出审图意见, 对图纸会审内容进行成本估算, 及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件:

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书;
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表;
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策;
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告;
5. 审核承包商提交的变更报价;

3.8 协助甲方进行合同管理。

4 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容: 按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核, 其中包括: 审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费, 与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场, 乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合, 具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表, 施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致, 可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人, 或肢解后以分包的名义分别转包给他人, 甲方有权解除合同, 乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务, 乙方向甲方交付全部委托工作的报告, 双方竣工结算款支付完毕, 本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后, 甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份, 甲方两份, 乙方两份, 具有同等法律效力。本合同未尽事宜, 双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人 (甲方)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

开户行:

帐号:

电话:

传真:

2021 年 8 月 2 日

受托人 (乙方)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

开户行:

帐号:

电话:

传真:

年 月 日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔2-1号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28万元，工程规模：21.25万m²，合同金额：7964112.90元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024年11月29日



(3) 知识城集团·知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务

项目代码:2304-440112-04-01-693258	
广东省企业投资项目备案证	
	
申报企业名称:广州智体投资运营有限公司	经济类型:国有控股
项目名称:知识城超级邻里中心	建设地点:广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南ZSCN-D2-5地块(广州经济技术开发区)
建设类别: ☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他	建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 迁建 ☐ 其他
建设规模及内容: 超级邻里中心项目拟建设游泳馆、足球馆、羽毛球馆、多功能馆、拳击馆、攀岩馆、健身房、网球场、足球场、商务塔楼 2 座、公寓塔楼 2 座、体育商业主力商店、零售商场、肉菜市场、社区卫生服务中心、残疾人康复服务中心、嵌入式社区养老机构、物流配送站、邮政所、公共厕所、机动车停车场等设施。拟建项目总用地面积 70233 平方米,总建筑面积 288740 平方米。	
项目总投资: 369657.57 万元(折合	万美元) 项目资本金: 97986.00 万元
其中: 土建投资: 222892.87 万元	
设备和技术投资: 16927.44 万元;	进口设备用汇: 0.00 万美元
计划开工时间:2023年09月	计划竣工时间:2025年12月
备案机关: 黄埔区发展和改革委员会 备案日期: 2023年04月23日	
备注:	

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制



中标通知书

广州公资文(建设)字[2023]第[06514]号

广州市建筵建筑技术咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为知识城超级邻里中心全过程造价咨询服务【JG2023-5351】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角(¥744.67042万元)。

其中:

项目负责人姓名:黄加娜

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年11月17日

日期: 2023-11-21



广州公共资源交易中心(盖章)

建设工程交易
业务专用章



广州交易集团



JH202345

副本

合同编号:

知识城超级邻里中心 全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州智体投资运营有限公司

乙方（受托人）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订日期：2023年12月 日

签订地点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州智体投资运营有限公司（以下称甲方）与受托人广州市建铤建筑技术咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就知识城超级邻里中心项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：知识城超级邻里中心项目（以下简称“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块（广州经济技术开发区）

1.3 总投资：约 369657.57 万元。

1.4 双方约定的服务范围及工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段（含二次精装修）、竣工结算、财务决算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。每个阶段具体的工作内容详见下表（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

工作内容包括但不限于：

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
1	设计阶段	1. 设计方案经济优化，根据各设计方案复核经济指标，对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告，提出修改建议供甲方决策（如有）； 2. 根据施工图纸及设计施工总承包合同等依据资料复核概算，

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		并审核承包单位编制的概算，出具审核报告。包括分析概算编制范围、编制依据是否齐全、合理，概算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核概算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平；工程建设其他费用是否符合国家、省、市政府的相关部门收费标准及合同约定，是否符合该项目的实际情况；技术经济指标与同类型工程指标相比，是否相接近； 3. 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本； 4. 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准； 5. 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议； 6. 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价节省建议； 7. 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响； 8. 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求； 9. 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见； 10. 在此阶段的工程造价咨询工作不包括设计前的可研性报告、前期投资、项目评估等工程造价咨询业务。
2	招标阶段	1. 乙方根据甲方的安排，提供以下服务：人工和主要材料、机械费用的报价限定；工程建设其他费用如第三方检测等招标控制价的编制；合同条款建议；主要设备、材料品牌和规格约定

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		的建议； 2. 工程量清单文件应包含但不限于如下内容：工程量计量依据、计算式和计算结果；暂定价或指定价清单及目标成本体量指标、技术指标分析表及同类项目的指标对比分析； 3. 清标分析报告须对应招标文件进行全面、细致分析，应包含但不限于如下内容：总报价对比分析、主要综合单价对比分析、措施费用对比分析；对过高或过低综合单价、虚报、漏报或算术错误等情况进行分析说明和风险警示；提供类似工程的合理价格参考指标；执行国内清单报价的，还须对主要人工、材料、机械的价格进行对比分析；（如有） 4. 乙方应安排参与询标、议标及合同谈判，讨论及澄清各投标书报价与合同上的问题，协助甲方与投标单位谈判及提供决标参考意见。
3	施工阶段 全过程造 价控制	1. 收到正式施工图纸后，审核承包单位编制的预算，出具审核报告。包括分析预算编制范围、编制依据是否齐全、合理，预算开项是否全面，有无漏项，工程量及价格的差异；审核预算的工程量计量是否满足施工图纸要求；材料设备选用是否符合合同约定，价格是否符合广州地区的价格水平； 2. 提供已完工程量造价计算书（或审核施工方所报月度工程款计算书），每月到现场评估已完成工程量并出具工程进度款付款证书，每月更新付款审核台帐； 3. 按甲方要求提供真实可靠当地材料市场价格，提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价，供甲方参考； 4. 审核承包单位编制的设计变更及签证，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		合理化建议；如修改工程量金额较大，乙方应尽快完成该项增额的预算，并向甲方提出工程变更专题报告，由甲方审批决策。 对甲方或设计单位提出的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供甲方决策； 及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议。 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告，并协助甲方与承建商达成协议。 5. 作为独立的一方，做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图纸及招、投标文件、施工合同，审核工程进度款（含工程建设其他费）、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立台账、有关工程造价信息及法律法规咨询； 6. 有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书；维护甲方的合法权益，防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔； 7. 协助甲方定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案； 8. 参与现场收方、参与旁站工程量计量及签证的现场计量确认工作；

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		9. 建立及更新台账（招标台账、合同台账、进度款台账、付款台账、设计变更台账、工程签证单台账、材料设备询价台账等），每月更新动态成本及报表； 10. 每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测。
4	工程结算阶段	1. 协助甲方组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议； 2. 审核工程竣工结算和工程建设其他费用的各项目结算，协助甲方处理与乙方的有关结算纠纷； 3. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、概预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 4. 编制单体工程建筑技术经济指标； 5. 在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后1个月内予以审核并提出完整的审核意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认；3个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经甲方书面同意后可以延长审核期，在结算完成15个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述，预算、合同价、结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析； 6. 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表； 7. 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
		方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见； 8. 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方； 9. 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告； 10. 根据甲方需要，编制阶段性后评估及项目后评估，阶段性后评估根据结算计划完成阶段性结算时提交；编制单体工程技术经济指标； 11. 如有任何工程上的纠纷，乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等，签署必要的文件等。乙方应此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中（无论工程是否已经结算完毕。）乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合，否则由此甲方造成的损失由乙方承担。
5	决算阶段	配合搜集和整理决算依据资料，完成本项目投资控制管理建档工作。
6	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

序号	服务阶段	各阶段造价咨询和投资控制的工作内容
7	其他	1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议； 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要； 3. 项目资料归档完整，定期接受甲方检查； 4. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决合同纠纷； 5. 结合工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报； 6. 乙方须按甲方要求提供驻场服务； 7. 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见； 8. 出具保修金付款证书； 9. 根据甲方要求，编制本项目概算、预算、结算对比分析报告； 10. 根据甲方要求，提供其他相关服务。

第二条 乙方工作要求

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

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

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

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

2.3 控制目标：(1) 进度目标：确保按工程进度需要及甲方要求提供造价咨询服务成果；(2) 质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；(3) 投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算

4.4 乙方取得本造价咨询业务后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

4.6 乙方项目负责人为：黄加娜，项目负责人履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。在本合同履行过程中，乙方的人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。乙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换，更换项目咨询团队其他人员，应提前3日向甲方书面报告，经甲方同意后更换新的人员资格及经验不能低于被更换人员。

第五条 乙方工作期限

5.1 工作期限：中标通知书发出之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的投资控制服务。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

(1) 本项目合同价暂定：¥7,446,704.20元，人民币大写：柒佰肆拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角整。（其中不含税价为：¥7,025,192.64元，不含税大写：柒佰零贰万伍仟壹佰玖拾贰元陆角肆分），税率为6%（合同期内，由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经甲方书面同意，本合同不含税价不予调整，含税价随之进行调整）。其中：中标综合包干单价为24.70元/m²，暂估总建筑面积为

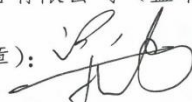
附件 1: 造价咨询 (工程造价) 工作质量评分表

附件 2: 项目人员组成表

附件 3: 投标报价表

(以下无正文, 为合同签署栏)

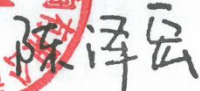
甲方 (公章):  广州智体投资运营有限公司 (盖章)

法定代表人或授权人 (签字或盖章): 

地址: 广州市黄埔区中新广州知识城邻里商汇邻里街 7 号 401 房

电话: 020-32397216

乙方 (公章):  广州市建兴建筑技术咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或授权人 (签字或盖章): 

地址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 17-20 室

电话: 020-85575575

签订时间: ____ 年 ____ 月 ____ 日

签订地点: 广州市黄埔区

附件 2：项目人员组成表

七、拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称/执业资格	专业	经验年限	本项目担任职务	备注
1	黄加娜	女	1982 年 10 月	大专	高级工程师、一级注册造价工程师	土建	17 年	项目负责人	
2	谭盼盼	女	1987 年 10 月	本科	中级工程师、一级注册造价工程师	土建	12 年	土建专业负责人	
3	郭永生	男	1971 年 12 月	本科	高级工程师、一级注册造价工程师	土建	27 年	安装专业负责人	
4	肖耀强	男	1965 年 1 月	本科	高级工程师、一级注册造价工程师	土建	33 年	土建专业工程师	
5	李忠	男	1968 年 7 月	大专	一级注册造价工程师	土建	30 年	土建专业工程师	
6	彭喻华	男	1967 年 8 月	大专	中级工程师、一级注册造价工程师	土建	29 年	土建专业工程师	
7	李兵	男	1969 年 6 月	大专	一级注册造价工程师	土建	31 年	土建专业工程师	
8	杨立红	女	1978 年 7 月	本科	高级工程师、一级注册造价工程师	土建	20 年	土建专业工程师	
9	刘鹏	男	1979 年 12 月	本科	高级经济师、一级注册造价工程师	土建	20 年	土建专业工程师	
10	林观寿	男	1985 年 3 月	大专	一级注册造价工程师	土建	13 年	土建专业工程师	
11	马建军	男	1975 年 6 月	大专	高级工程师、造价员	土建	31 年	土建专业工程师	
12	陈泽宏	男	1979 年 8 月	硕士	高级工程师、英国皇家测量师	土建	21 年	土建专业工程师	

192

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称/执业资格	专业	经验年限	本项目担任职务	备注
13	陈智敏	女	1992 年 1 月	大专	二级注册造价工程师	土建	7 年	土建专业工程师	
14	林少开	女	1982 年 2 月	本科	二级注册造价工程师	土建	17 年	土建专业工程师	
15	林群展	男	1991 年 10 月	本科	一级建造师、造价员	土建	11 年	土建专业工程师	
16	曾璐	女	1995 年 7 月	大专	造价员	土建	8 年	土建专业工程师	
17	许小建	男	1992 年 2 月	大专	造价员	土建	10 年	土建专业工程师	
18	谢超	女	1995 年 6 月	本科	二级注册造价工程师	安装	5 年	安装专业工程师	
19	宋雪梅	女	1980 年 1 月	本科	二级注册造价工程师	安装	18 年	安装专业工程师	
20	王凤娇	女	1974 年 5 月	本科	高级经济师、一级注册造价工程师	土建	32 年	安装专业工程师	
21	李巧妮	女	1987 年 10 月	本科	一级注册造价工程师	安装	11 年	安装专业工程师	
22	刘巧	女	1976 年 10 月	大专	一级注册造价工程师	安装	24 年	安装专业工程师	
23	张学军	男	1968 年 11 月	大专	中级工程师、一级注册造价工程师	安装	33 年	安装专业工程师	
24	雷雨萍	女	1988 年 1 月	大专	一级注册造价工程师	安装	12 年	安装专业工程师	

注：1、按第五章委托人要求填写。

2、上表列出人员不得兼任。

3、所有人员须提供近投标截止时间前 1 个月（2023 年 8 月）由社保行政主管部门出具的本投标单位购买的社保缴纳记录。若在新型冠状病毒疫情期间，当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门出具的缓缴社会保险费的相关证明作为缴纳社保的证明；并在中标后，提供后续的社保补缴情况供招标人核实，若发现弄虚作假的，则将其行为列入不诚信名单。招标人有权上报给行政主管部门处理的权利。

193

(4) 鹏瑞集团·东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务



表格编号: JT-CB03.0109

中标通知书

CB-中标-TYGC-2019-002

主题: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询工程中标通知

日期: 2019/08/05

主送: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

抄送: 集团总裁、东莞城市公司、财务管理中心、成本管理中心、运营管理中心

致: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

根据东莞鹏瑞南城项目造价咨询服务招标文件(东莞南城项目即东莞天玥广场项目)和贵司于2019年7月提交的投标文件及后续澄清文件,经我司评审,现确定贵司为本招标工程的中标人,主要中标条件如下:

工程名称	东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询工程	建筑面积	54万m ²
建设地点	东莞市宏伟三路与宏伟六路交叉路口西侧		
中标价格	人民币大写: <u>陆佰叁拾壹万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分</u> (小写: <u>¥6311372.54</u>)。		
中标工程范围	东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务,涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段,咨询服务范围包括但不限于深圳公司管辖项目工程范围所述的一切大、小工程,具体如下: (1) 土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购; (2) 项目装修工程,包括但不限于公共部位装修(包含硬装、软装、运营物品、办公家具)、售楼处装修(包含临时售楼处(如有)硬装、软装)、样板房装修(包含临时样板房、临时销售通道)、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。(3) 红线内外的配套工程,包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。		
计价方式	全费用综合单价包干。		
中标工期	服务期限包含项目设计、发承包、施工、结算全过程,合同内包含土建专业驻场时间48个月,安装专业驻场24个月;		
质量等级	满足国家检验标准,产品质量合格。		
备注	1、在收到本中标通知书之日起,中标人必须立即启动本项目造价咨询服务工作。 2、在收到本中标通知书后20个工作日内,中标人必须根据招标文件要求完成合同文件的签订,如未能如期按要求签订合同,则取消中标人的中标资格。		

招标人: 东莞市瑞冠置业有限公司

日期: 2019年08月05日

11/2019 229

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005

东莞鹏瑞天玥广场项目 全过程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司

承包人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

时 间: 2019 年 09 月



东莞鹏瑞天玥广场项目 全过程工程造价咨询服务合同

发包人: 东莞市瑞冠置业有限公司 (以下简称甲方)

地址: 广东省东莞市

电话: /

传真: /

承包人: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 (以下简称乙方)

地址: 广州市天河区粤垦路611号812-821房

电话: 020-85575575

传真: 020-85575575

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规, 结合东莞市的有关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则, 双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点: 项目位于广东省东莞市南城区宏伟三路及宏伟六路交界处西南侧
3. 项目概况: 本项目拟建设面积约 54 万平, 包含住宅及公共配套 (100-180m 高层超高层 11 万平)、写字楼 (约 200m 超高层 16 万平)、商业综合体 (地上多层 9 万平)、地下车库及局部地下商业 (地下 3 层约 17 万平), 以上建筑指标因设计深度变化而变化, 乙方不得因以上建筑指标变化而增加费用;

4. 项目开发周期:

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	计划工期	备注
1	东莞鹏瑞天玥广场项目	约 540397 m ²	54 个月	

5. 咨询服务周期: 项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审 (含二次精装修造价咨询工作)。合同总价已包含土建专业驻场时间 48 个月, 安装专业驻场 24 个月, 超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
6. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的, 甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用, 但甲方在核算窝工损失时, 按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。

7. 全过程造价咨询服务人员要求:

- 1) 驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
- 2) 驻场工程师学历要求: 具有类似项目造价咨询工作经验, 且从事造价工作 3 年及以上, 具有完整施工现场工作经历。
- 3) 驻场人员进驻项目之前, 须经过甲方面试通过;
- 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证, 且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验, 有两个以上总包项目结算经验; 项目负责人每周赴项目所在地 1 次, 解决相关问题。
- 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件, 了解当地市场价格水平。
- 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性, 在未经甲方同意下不得进行人员更换, 如因无法克服的情况必须进行人员更换的, 甲方有权重新进行人员面试, 直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

承包人须完成本项目建设全过程的造价咨询服务, 涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段, 咨询服务范围包括但不限于本项目工程范围所述的一切大、小工程, 具体如下: (1) 土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程、本项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购; (2) 项目装修工程, 包括但不限于公共部位装修 (包含硬装、软装、运营物品、办公家具)、售楼处装修 (包含临时售楼处 (如有) 硬装、软装)、样板房装修 (约 4 套, 包含临时样板房、临时销售通道)、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。(3) 红线内外的配套工程, 包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容, 包括但不限于编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务, 详见以下条款:

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位, 制定各专业造价指标, 协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析, 协助甲方选择技术经济性最佳的方案, 提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案 (如外立面、空调、采暖等) 提供造价估算, 以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算, 并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合,

在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。

- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件,协助甲方确定造价限额,并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段,作为施工图或招标图设计的控制值(限额设计)。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析,提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度,对各分项工程进行估算、预算,进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析,并向甲方提供综合性成本分析,从而令甲方及设计单位可以做出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案,编制建筑成本初步估算,以作为成本控制的目标。
- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监查设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价节省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单

位出图及招标依据。

- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包方案(包括指定分包和直接发包项目)、材料设备供应方案(包括指定供应和直接供应)。根据工程的特点,就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议,并提出可能存在的风险因素,供甲方考虑。
- 4) 项目合约规划(需招标的各专业工程合约数量/界面划分)以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准,乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单(所有合同清单需要以 excel 格式输入系统),并按照甲方要求时间提交投标限价或标底,以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的 $\pm 10\%$ 以内。
- 6) 乙方须在合理的时间(满足甲方招标进度要求)内对投标文件经济部分进行清标综合分析,包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查,乙方需对评标报告的质量负全部责任,因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等,导致甲方损失的,甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、 施工阶段

- 1) 与甲方协调配合,制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后,在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作,形成双方签字认可的对量证明文件,成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同,在承包商上报预算书后的业务受理时限内,要求预算书核对完成。

- 3) 如招标图与施工图存在差异, 应进行图差调价 (包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算)。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算, 经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用, 以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位, 与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价, 及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款, 每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明, 提供本合同执行情况说明, 提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算, 以便甲方用于内部审批用; 如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况, 乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后的短时间内 (按甲方的具体要求) 完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作, 则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价 7 天内完成变更审核工作。
- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时, 应确保工作的准确性和真实性, 如发现与实际情况不符, 应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认, 并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价, 供甲方参考。一般审核不超过 3 天。
- 10) 如修改工程量金额较大, 乙方应尽快为该项增额进行预算, 提出工程变更专题报告, 由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量, 以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分, 随着指定/专业分包合同的招标进程, 不断校对核定投资额, 提供成本控制建议, 使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔, 维护甲方的合法权益, 防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析, 收集反驳理由和证据, 审核索赔金额, 并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要, 参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定, 进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告, 并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件, 包括: 项目及其实施过程的描述; 决算造价汇总; 合同造价汇总以及有关工程分析

等; 决算完成后, 编制合同执行情况专题报告, 提供\整理整套合同, 决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。

- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款, 协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷, 乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等, 签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合, 否则由此给甲方造成的损失由投标人承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、 其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实, 乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼层、分结构部位、分项目进行, 工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书, 并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。
- 2) 在合同履行过程中, 乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定, 但基于本合同, 双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定, 要求由乙方提交的各项报告书、测算表, 文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的, 乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的, 因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延, 超期不得不以高价采购原材料等)的, 则乙方除应当承担前述之违约金责任外, 另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目的实际工作需要时, 甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员, 而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求, 承担本项目的工作人员如需要加班工作, 工作人员应无条件服从, 不得消极怠工, 其加班费用已包括在服务费中, 甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助, 在本合同规定的服务范围内, 其费用由乙方承担, 本合同规定的服务范围外, 其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助, 应当事先书面通知甲方, 并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用, 不得参与可能与本项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的, 或向施工

案讨论会、招投标、工程预结算、施工现场工作会,并提前2个工作日通知乙方项目负责人参加会议,乙方须如期参加,否则,按1000元/人次向甲方支付违约金。

9. 甲方应按合同约定向乙方支付造价咨询费用。

第四条 乙方责任

1. 乙方授权项目负责人为: 黄加娜, 电话: 13580452391, 负责处理与本工程项目的业务,代表乙方行使合同约定的权利和职责,乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后递交甲方。
2. 乙方应认真清点并保管好需方提供的资料,工作完成后,乙方须如数、原样返还甲方提供的全部资料,如甲方提供的资料不完整,乙方应在收到需方提供资料24小时内书面通知甲方,若因乙方未及时提出,视为甲方提供的资料完整,由此造成的工作延误及错误及甲方的一切损失均由乙方负责承担。
3. 乙方应对提供的工作成果(包括测算资料、预结算文件、审核报告、工程量计算底稿、工程经济标评审意见、工程造价分析等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责,否则,由此造成的需方损失由乙方承担,且做到文本资料条理清晰,电子文件均需要转换成“WORD”或“EXCEL”文档的格式。
4. 乙方完成的工作成果应按后评估资料模板进行数据整理。
5. 乙方在接到甲方通知后,2小时内专业工程师到达工作现场,并由项目负责人组织按照约定的程序开展工作。
6. 乙方以下人员,经甲方要求,必须在24小时内调离本项目范围并用需方批准的合格人员代替调离人员:
 - 1) 甲方确认无法胜任工作者,包括不熟悉熟练本专业工作、工作责任心不强人员等;
 - 2) 不能积极配合甲方正常工作者;
 - 3) 违反本专业职业操守,出具的报告有虚假成分的人员,情节严重者甲方有权追究乙方因此引起的损失及责任;
 - 4) 与本合同规定名册不符者,未提前3日书面通知甲方并得到甲方代表的确认的人员。

第五条 乙方工作

1. 乙方需就双方意向确认的工作内容,在合同确认的工作小组名单中的工作人员需固定,乙方不得随意更换小组人员,如需变更造价咨询人员,须提前3日书面通知甲方,经甲方同意方可更换。
2. 乙方工作小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。
3. 乙方按照甲方要求的时间完成造价咨询工作(从甲方委托之日起至甲方收到最终报告日止),非乙方原因造成的延误,乙方须及时办理书面申请工期延长,经甲方审核同意后按延长工期执行,乙方未及时书面申请的,工期不予延长,造成的延误按本

总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括:清单编制、预算核对情况明细表;变更签证情况;市场建安费用单价变化情况;月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档,设计变更及现场签证均需要进行对比的影像资料留档。

- 7) 周报于每周五中午 12 点前报送,月报于每月 05 日前报送。在工地现场进行成本配合工作,项目负责人每周赴现场一次。
- 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划,在每月 20 日报送设计变更单、技术核定单、现场签证单(原则上一单一结)、结算等甲方要求的台帐,在每月 28 日前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。
- 9) 对日常工作台帐进行维护,保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点,按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。

4. 资料送达

- 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
- 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址,所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合单价 11.68 元/平米,不含税价暂定总价(小写)¥ 5954125.04 元,增值税税率为 6 %,含税暂定总价款为人民币(大写): 陆佰叁拾壹万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分 元(小写): ¥ 6311372.54 元。本合同暂定建筑面积为 540397 平米,最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。
2. 全费用综合单价包含但不限于:人工费、差旅费(包括交通费及住宿费等)、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等,以及乙方给予甲方的所有优惠。
3. 详细咨询服务费的组成:见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	招标阶段服务款	25%
1	总包招标完成。	10%
2	精装修招标完成(若公区装修和户内装修分开招标,则分别支付 5%)。	10%
3	景观工程招标完成。	5%
二	过程服务款	30%

(本页为《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，
无正文)

甲方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

周民

乙方: (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

陈泽宏

签署时间: 2019 年 9 月 26 日 (由最后签署方签署)

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务 合同补充协议一

合同编号: DGRG-TYGC-2019-前期-005-01

工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务

工程地点: 东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

甲 方: 东莞市瑞冠置业有限公司

乙 方: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同 补充协议一

甲方：东莞市瑞冠置业有限公司（以下简称甲方）

乙方：广州市建铨建筑技术咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方与乙方于2019年9月签订了《东莞鹏瑞天玥广场项目全过程造价咨询服务合同》（合同编号为DGRG-TYGC-2019-前期-005，以下简称“原合同”）。
原合同暂定含税总价为¥6311372.54元，税率为6%，税金为¥357247.50元，不含税总价为¥5954125.04元。

由于东莞鹏瑞天玥广场项目商业竣工验收时间调整，乙方咨询服务驻场时间延期至2024年6月。甲、乙双方本着实事求是、友好合作的前提，就增加的咨询服务费用达成一致意见，特订立本补充协议。

一、本协议费用及支付方式

1. 本项目增加的咨询服务费用，采用固定总价包干，本协议咨询服务费用不含税总价为¥1349056.60元，增值税税率为6%，税金为¥80943.40元，固定含税总价为¥1430000.00元（大写：人民币壹佰肆拾叁万元整）。

2. 现甲乙双方确认同意，在原合同固定总价¥6311372.54元基础上，增加本补充协议确定的咨询服务费用¥1430000.00元，因此原合同总价变更为暂定含税总价¥7741372.54元（大写：人民币柒佰柒拾肆万壹仟叁佰柒拾贰元伍角肆分），不含税总价为¥7303181.64元，税金为¥438190.90元，税率为6%。

3. 付款方式：其中咨询补偿费¥30000.00元在本协议签订后一次性支付；其余费用按原合同付款条款执行。

二、其它

1. 本协议生效后，即成为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等的法律效力，除本协议中明确所作修改的条款之外，原协议的其余部分应完全继续有效，本协议与原协议有相互冲突时，以本协议为准。



2. 本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

三、协议附件：

附件 1：工程量清单

附件 2：约谈纪要

（以下无正文）

甲方（盖章）：东莞市瑞冠置业有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

签订时间：2024 年 8 月 30 日（最后签署方填写）

(七) 拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况

1、拟派项目专业（土建、安装）负责人资质情况自查表

资质 情况	拟派项目专业 负责人名称	学历	取得注册一级造价工程师 执业资格证书年限	职称	注册一级 造价工程师专业	在本单位 连续缴纳 社保时间
1	刘幸祥	大专	5 年	/	土建	2.5 年
2	李志远	大专	2 年	/	安装	1.8 年

注：1. 本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派本项目专业负责人（土建、安装）的资质情况（包括学历、执业资格、职称等）。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

1.1 土建专业负责人-刘幸祥

(1) 身份证



(2) 毕业证



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘幸祥** 性别 **男**，一九八九 年 五 月 十六 日生，于二〇一四 年
三 月至二〇一七 年 一 月在本校 **工程管理(工程造价)**
专业 **函授** 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广州大学**

校（院）长：**魏明海**

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201705101391

二〇一七 年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(3) 一级注册造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年11月22日
- 2029年02月20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: 刘幸祥

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年05月16日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400011362

有 效 期: 2025年12月07日-2029年12月06日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 刘幸祥

签名日期: 2025.11.22

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审核专用章

发证日期: 2025年11月27日

(4) 一级注册造价工程师执业资格证书（获取年限：5 年）





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

刘幸祥

证件类型	居民身份证	证件号码	441421*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400011362

注册编号/执业印章号：B11214400011362

注册专业：土建

有效期：2029年12月06日

(5) 中国建设工程造价管理协会资深会员



(6) 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		刘幸祥		证件号码		441421198905162710					
参保险种情况											
参保起止时间			单位		参保险种						
					养老	工伤	失业				
202303		-	202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		34	34	34		
截止			2025-12-31 10:05			, 该参保人累计月数合计			实际缴费34个月, 缓缴0个月	实际缴费34个月, 缓缴0个月	实际缴费34个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

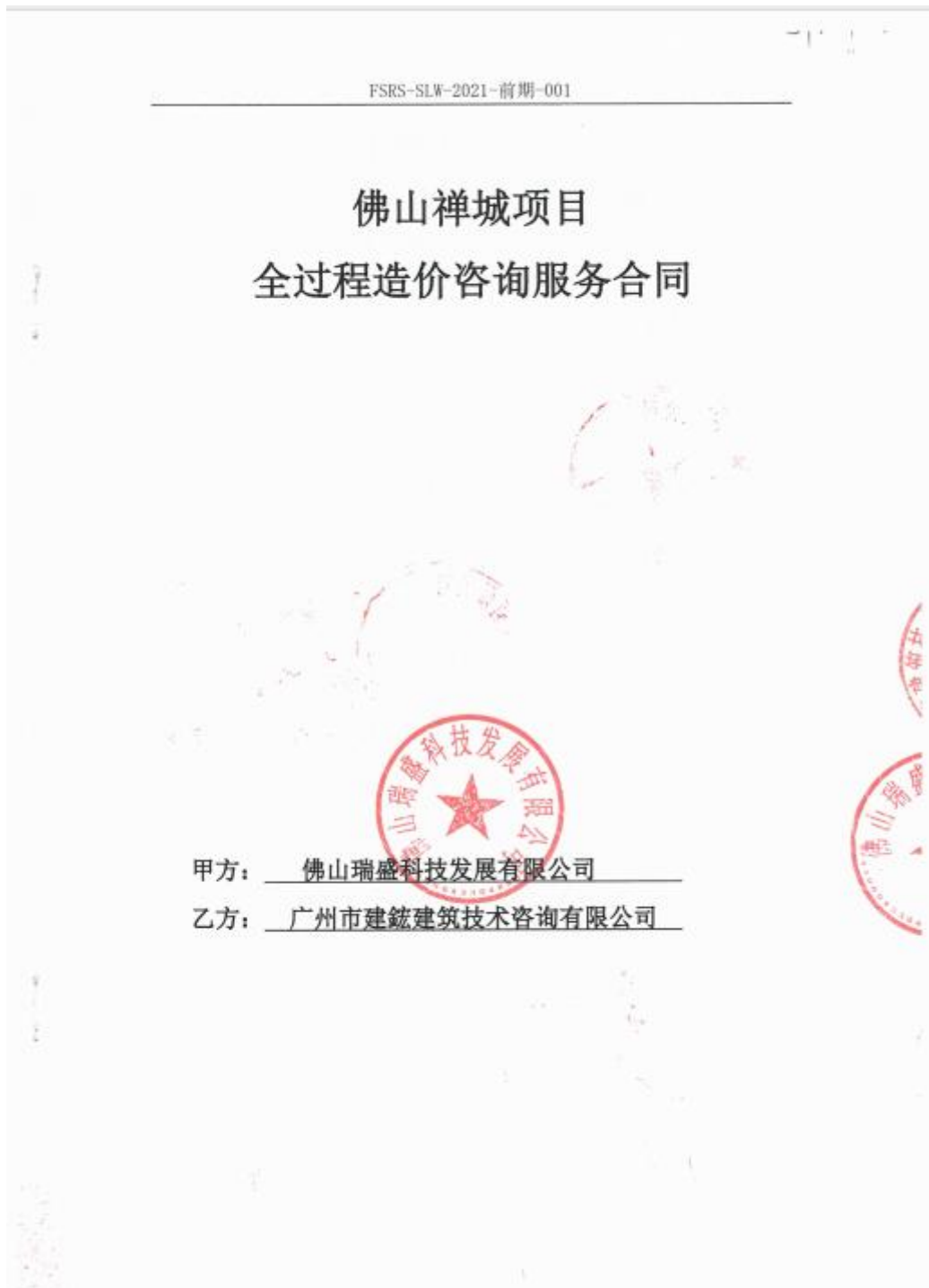
证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:05

(7) 业绩证明

鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万㎡，拟建设面积76.1万㎡，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万㎡	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专题会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测，与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同约定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率：6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目

4. 服务期限：服务期限分为施工阶段及结算阶段，方案测算（含目标成本测算）、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月（另加免费延长服务期 6 个月），须提供驻场服务；结算阶段服务不设具体服务期限，须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围：

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容：

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数，并对变更等提出优化建议；对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数，并出审核报告；对项目完成情况做出工作总结报告，并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并不限于以下工程内容：

2.1 前期工程；

2.2 土方开挖及基坑支护工程；

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日

1.2 安装专业负责人-李志远

(1) 身份证



(2) 毕业证书



(3) 一级注册造价工程师注册证书



姓名: 李志远

身份证号码: 440923199107132254

性别: 男

专业: 安装工程

聘用单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]14244400031951

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 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

李志远					
证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****54	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14244400031951 注册编号/执业印章号: B14244400031951

注册专业: 安装 有效期: 2028年06月02日

(4) 执业资格证书（获取年限：2 年）



(5) 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李志远			证件号码			440923199107132254								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202404		-		202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				21		21		21			
截止				2025-12-31 10:06				, 该参保人累计月数合计				实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

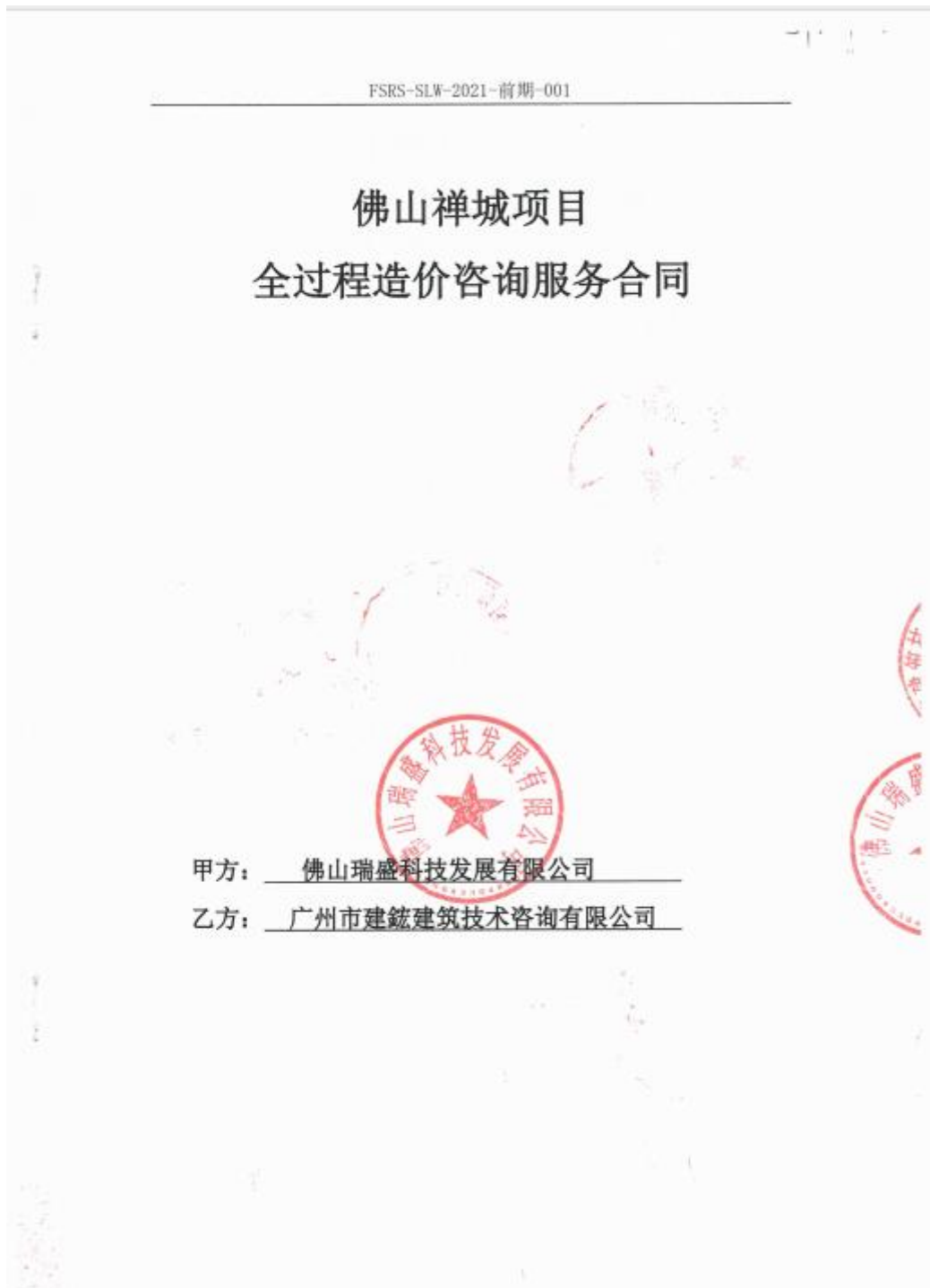
证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:06

(6) 业绩证明

鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万m²，拟建设面积76.1万m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万m ²	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专题会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目。

4. 服务期限:服务期限分为施工阶段及结算阶段,方案测算(含目标成本测算)、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月(另加免费延长服务期 6 个月),须提供驻场服务;结算阶段服务不设具体服务期限,须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围:

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容:

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可,方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等,如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数,并对变更等提出优化建议;对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数,并出审核报告;对项目完成情况做出工作总结报告,并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并限于以下工程内容:

2.1 前期工程;

2.2 土方开挖及基坑支护工程;

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

广州市建铨建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日

（八）拟派团队情况

1、拟派团队情况自查表

情况	项目团队人员配置数量	一级造价工程师配置数量
	30 人	17 人
项目团队人员中专业配置的专业数量	土建专业 <u>14</u> 人、装修专业 <u>4</u> 人、景观专业 <u>2</u> 人、强电专业 <u>4</u> 人、弱电专业 <u>3</u> 人	

注：1. 本表可按格式扩展。每项随自查表提供证明材料。提供投标人企业拟派项目团队人员（含项目负责人、专业负责人）名册清单（内容至少包括姓名、身份证号、毕业院校、学历、专业、任职岗位、执业资格、职称等）。基础配置要求：

（1）、团队人员数量不少于 13 人（含项目负责人、专业负责人），其中土建类团队人员不少于 5 人，包括装修、景观专业造价工程师，安装类团队人员不少于 5 人、包括强电、弱电专业造价工程师。

（2）、团队人员中除项目负责人、各专业负责人外，土建类、安装类团队成员中配置 1 名一级注册造价工程师、其他团队人员具有二级及以上造价工程师执业资格或中级及以上工程师职称。

（3）、团队人员中除项目负责人、各专业负责人外，在本单位任职满一年以上。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

3. 提交的证明材料（请框注主要信息等）

2、企业拟派项目团队人员名册清单

序号	任职岗位	姓名	职称	执业资格	身份证证号	毕业院校	学历	专业	本单位任职年限
1	项目负责人	黄加娜	高级工程师	一级造价工程师	445121198210095360	华南师范大学	本科	土建	8年
2	土建专业负责人	刘幸祥	/	一级造价工程师	441421198905162710	广州大学	本科	土建	2.5年
3	安装专业负责人	李志远	/	一级造价工程师	440923199107132254	广州番禺职业技术学院	大专	安装	1.9年
4	土建造价驻场工程师	林立珊	/	一级造价工程师	440923199103172195	广州科技职业技术学院	大专	土建	4.1年
5	土建造价驻场工程师	潘嘉劲	/	二级造价工程师	441802199802012418	广州珠江职业技术学院	大专	土建	4.3年
6	安装造价驻场工程师	谢超	/	二级造价工程师	445102199506040946	广东工业大学华立学院	本科	安装	7.4年
7	土建专业造价工程师	谭盼盼	中级工程师	一级造价工程师	440783198710174863	五邑大学	本科	土建	5.8年
8	土建专业造价工程师	李忠	/	一级造价工程师	420107196807191510	武汉钢铁公司职工大学	大专	土建	5年
9	土建专业造价工程师	利锦祥	助理工程师	一级造价工程师	440182198701290978	广州城市职业技术学院	大专	土建	1.8年
10	土建专业造价工程师	吴焕勇	/	一级造价工程师	440582198807295875	广州城建职业学院	大专	土建	1.7年
11	土建专业造价工程师	王玲	中级经济师	一级造价工程师	140302198509161242	山西大学	本科	土建	1.4年
12	土建专业造价工程师	刘飘记	助理工程师	一级造价工程师	441702198801034236	惠州学院	本科	土建	3年
13	土建专业造价工程师	孔艺霏	中级工程师	一级造价工程师	450481199006183827	绍兴文理学院	本科	土建	1年
14	土建专业造价工程师	张洪丽	/	一级造价工程师	421022199106046620	湖北城市建设职业技术学院	大专	土建	1.9年
15	土建专业造价工程师	彭金丽	/	一级造价工程师	44098219970807474X	广东水利电力职业技术学院	大专	土建	1.1年

序号	任职岗位	姓名	职称	执业资格	身份证证号	毕业院校	学历	专业	本单位任职年限
16	土建专业造价工程师	梁嘉晓	/	二级造价工程师	440883199310064542	华南理工大学	本科	土建	7年
17	土建专业造价工程师	林颖莹	/	二级造价工程师	440782199503302824	广东工业大学 华立学院	本科	土建	4年
18	装修专业造价工程师	陈晓冰	中级工程师	一级造价工程师	44522419870702188X	广东工业大学	本科	装修	2.5年
19	装修专业造价工程师	吴秀玲	/	二级造价工程师	440582199312121528	广州城建职业学院	大专	装修	7.6年
20	装修专业造价工程师	崔伟杰	/	二级造价工程师	441283199510092773	广州华夏职业学院	大专	装修	4.7年
21	装修专业造价工程师	李陕苑	中级工程师	二级造价工程师	441481198708123866	广东工业大学	本科	装修	3.8年
22	景观专业造价工程师	欧阳燕钰	/	二级造价工程师	441625199701093320	广东生态工程 职业学院	大专	景观	2.7年
23	景观专业造价工程师	李春霞	/	二级造价工程师	441324199605142361	丽水学院	本科	景观	4.4年
24	强电专业造价工程师	郭永生	高级工程师	一级造价工程师	410323197112154012	重庆建筑大学	本科	强电	4年
25	强电专业造价工程师	张明	中级工程师	一级造价工程师	210504197710100529	广东建设职业 技术学院	大专	强电	1年
26	强电专业造价工程师	黄国华	中级工程师	造价员	/	华南建设学院 东院	大专	强电	15年
27	强电专业造价工程师	周银明	中级工程师	二级造价工程师	440823198810051421	华南理工大学	本科	强电	5.3年
28	弱电专业造价工程师	郑章异	/	二级造价工程师	440811199010230359	商务管理	大专	弱电	1年
29	弱电专业造价工程师	雷雨萍	/	一级造价工程师	610523198801072269	西安航空技术 高等专科学校	大专	弱电	3年
30	弱电专业造价工程师	宋雪梅	/	二级造价工程师	441424198001066063	广州大学	本科	弱电	3年

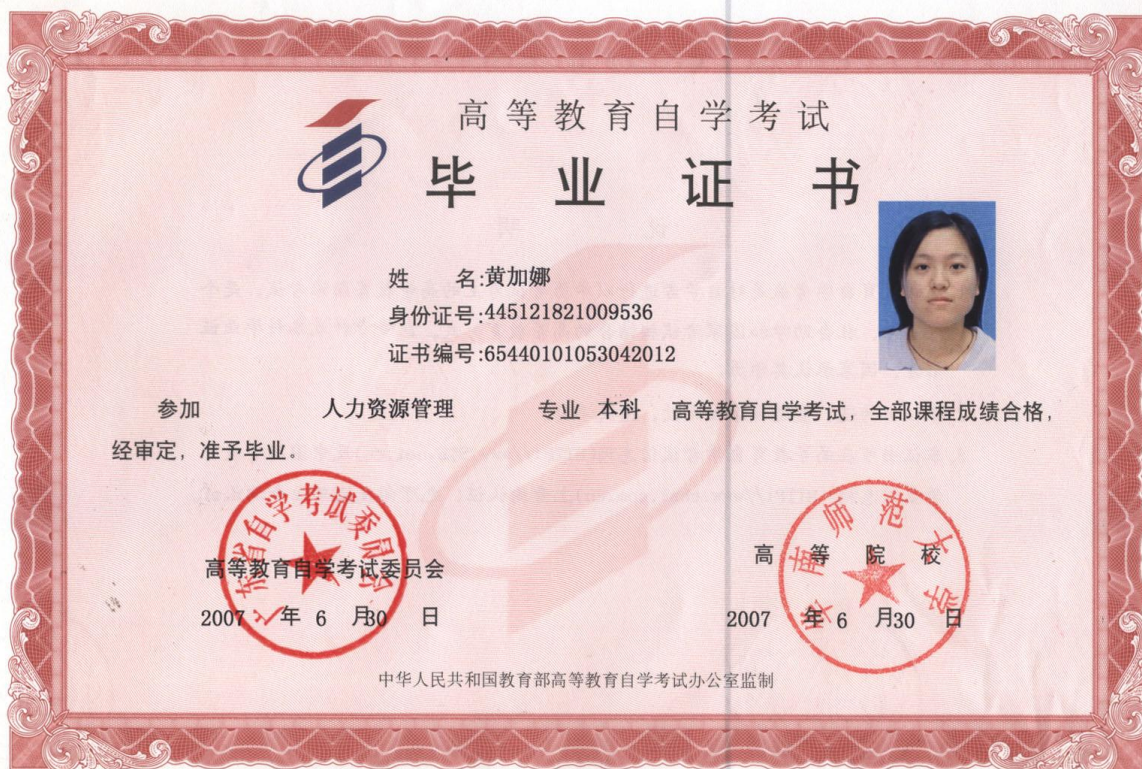
(1) 项目负责人-黄加娜

①身份证



②毕业证（工作年限：20 年）

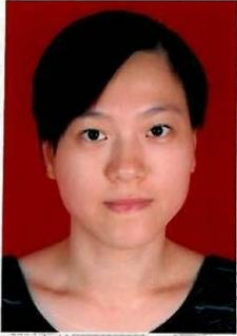




No.07 02644288

③高级工程师职称证书

省 221



黄加娜 于2016 年
12月，经 广东省建筑工
程技术高级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑工程造价高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1700101011696 号



发证单位 2017 年 03 月 09 日

④一级注册造价工程师资格证（获取年限：8年）





持证人签名:
Signature of the Bearer

黄加娜

管理号: 2016023440232015449914000832
File No.

姓名: 黄加娜
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1982年10月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2016年10月16日
Approval Date

签发单位盖章: 

签发日期: 2017年10月15日
Issued on

⑤一级注册造价工程师注册证（注册年限：8 年）

使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年01月29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: 黄加娜

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年10月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11174400007796

有 效 期: 2025年09月11日-2029年09月10日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 黄加娜

签名日期: 2025.10.31

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09月11日
(1)
1010810900459



姓名：黄加娜
身份证号码：445121198210095360
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11174400007796

初始注册日期：2017 年 09 月 11 日

颁发机关盖章：



发证日期：2021 年 8 月 18 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

黄加娜

证件类型	居民身份证	证件号码	445121*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11174400007796

注册编号/执业印章号：B11174400007796

注册专业：土建

有效期：2029年09月10日

⑥社保缴纳证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名	黄加娜			证件号码	445121198210095360		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201706	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		103	103	103
截止			2025-12-31 10:03 , 该参保人累计月数合计		实际缴费103个月, 缓缴0个月	实际缴费103个月, 缓缴0个月	实际缴费103个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:03

(2) 土建专业负责人-刘幸祥

①身份证



②毕业证



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘幸祥** 性别 **男**，一九八九 年 五 月 十六 日生，于二〇一四 年
三 月至二〇一七 年 一 月在本校 **工程管理(工程造价)**
专业 **函授** 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校

名：

广州大学

校（院）长：

魏明海

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201705101391

二〇一七 年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

③一级注册造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年11月22日
- 2029年02月20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: 刘幸祥

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年05月16日

专 业: 土木建筑工程

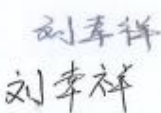
证 书 编 号: 建[造]11214400011362

有 效 期: 2025年12月07日-2029年12月06日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2025.11.22



发证日期: 2025年11月27日

④一级注册造价工程师执业资格证书



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘幸祥

证件类型	居民身份证	证件号码	441421*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400011362

注册编号/执业印章号：B11214400011362

注册专业：土建

有效期：2029年12月06日

⑤中国建设工程造价管理协会资深会员



⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

以参保人任/尔自参加社会保险情况如下:											
姓名		刘幸祥			证件号码		441421198905162710				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202303		-	202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			34	34	34	
截止			2025-12-31 10:05			, 该参保人累计月数合计			实际缴费34个月, 缓缴0个月	实际缴费34个月, 缓缴0个月	实际缴费34个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:05

(3) 安装专业负责人-李志远

①身份证



②毕业证书



③一级注册造价工程师注册证书

109



姓 名: 李志远

身 份 证 号 码: 440923199107132254

性 别: 男

专 业: 安装工程

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证 书 编 号: 建[造]14244400031951

初 始 注 册 日 期: 2024 年 06 月 03 日

颁 发 机 关 盖 章: 

发 证 日 期: 2024 年 06 月 03 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 

李志远

证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****54	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

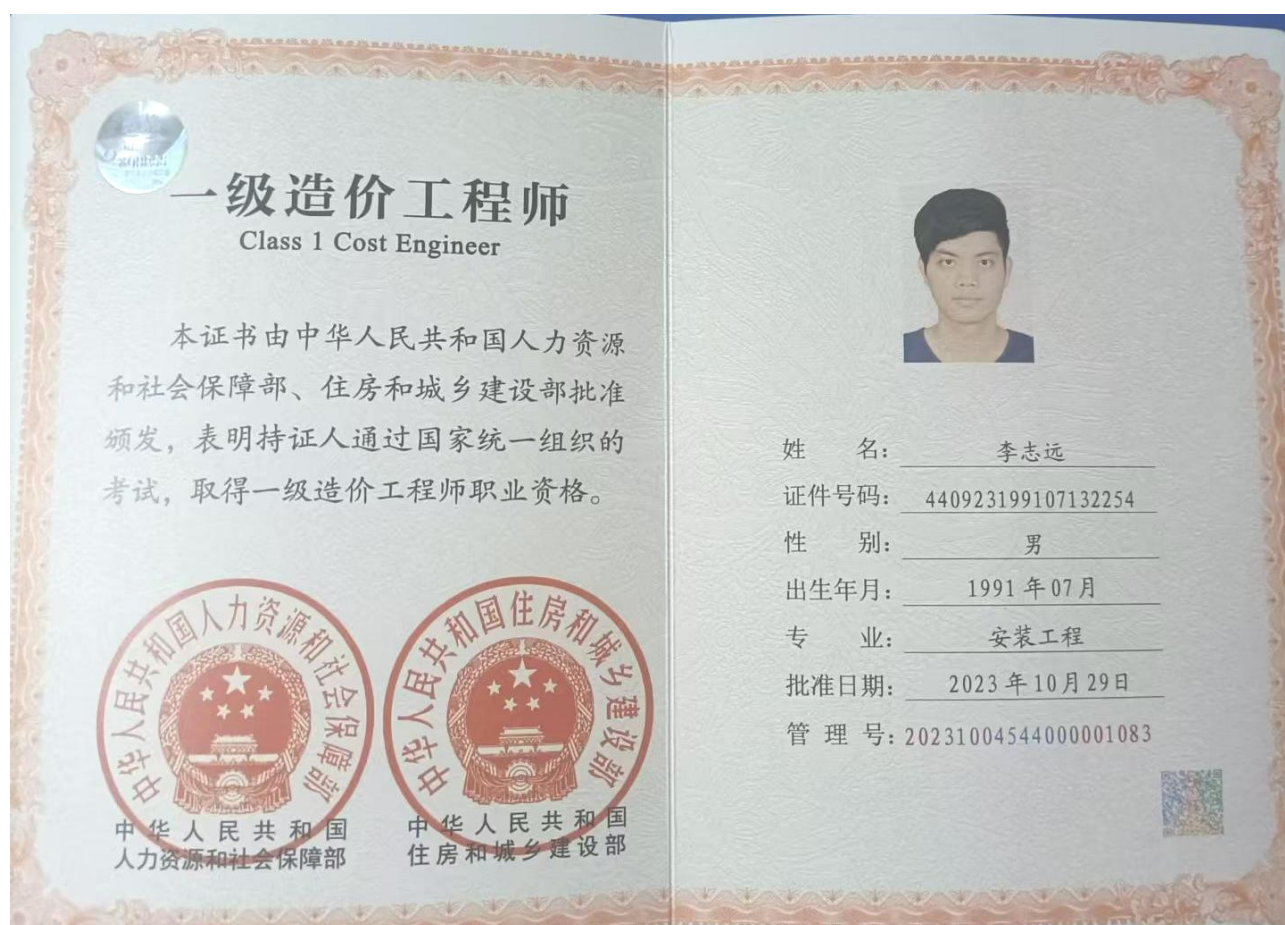
[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14244400031951 注册编号/执业印章号: B14244400031951

注册专业: 安装 有效期: 2028年06月02日

④一级注册造价工程师职业资格证书



⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			李志远			证件号码			440923199107132254								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202404		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				21		21		21			
截止				2025-12-31 10:06				, 该参保人累计月数合计				实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:06

(4) 土建造价驻场工程师-林立珊

①身份证



②毕业证



③一级注册造价工程师注册证书

107



证书编号: 建[造]11234400026097

初始注册日期: 2023 年 10 月 16 日

姓 名: 林立珊

身份证号码: 440923199103172195

性 别: 男

专 业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建钰建筑技术咨询有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 10 月 16 日

④一级注册造价工程师执业资格证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

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

林立珊

证件类型	居民身份证	证件号码	440923*****95	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]11234400026097

注册专业：土建 有效期：2027年10月15日

注册编号/执业印章号：B11234400026097

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		林立珊		证件号码		440923199103172195	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202201	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		48	48	48
截止			2025-12-31 10:08 , 该参保人累计月数合计		实际缴费48个月, 缓缴0个月	实际缴费48个月, 缓缴0个月	实际缴费48个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

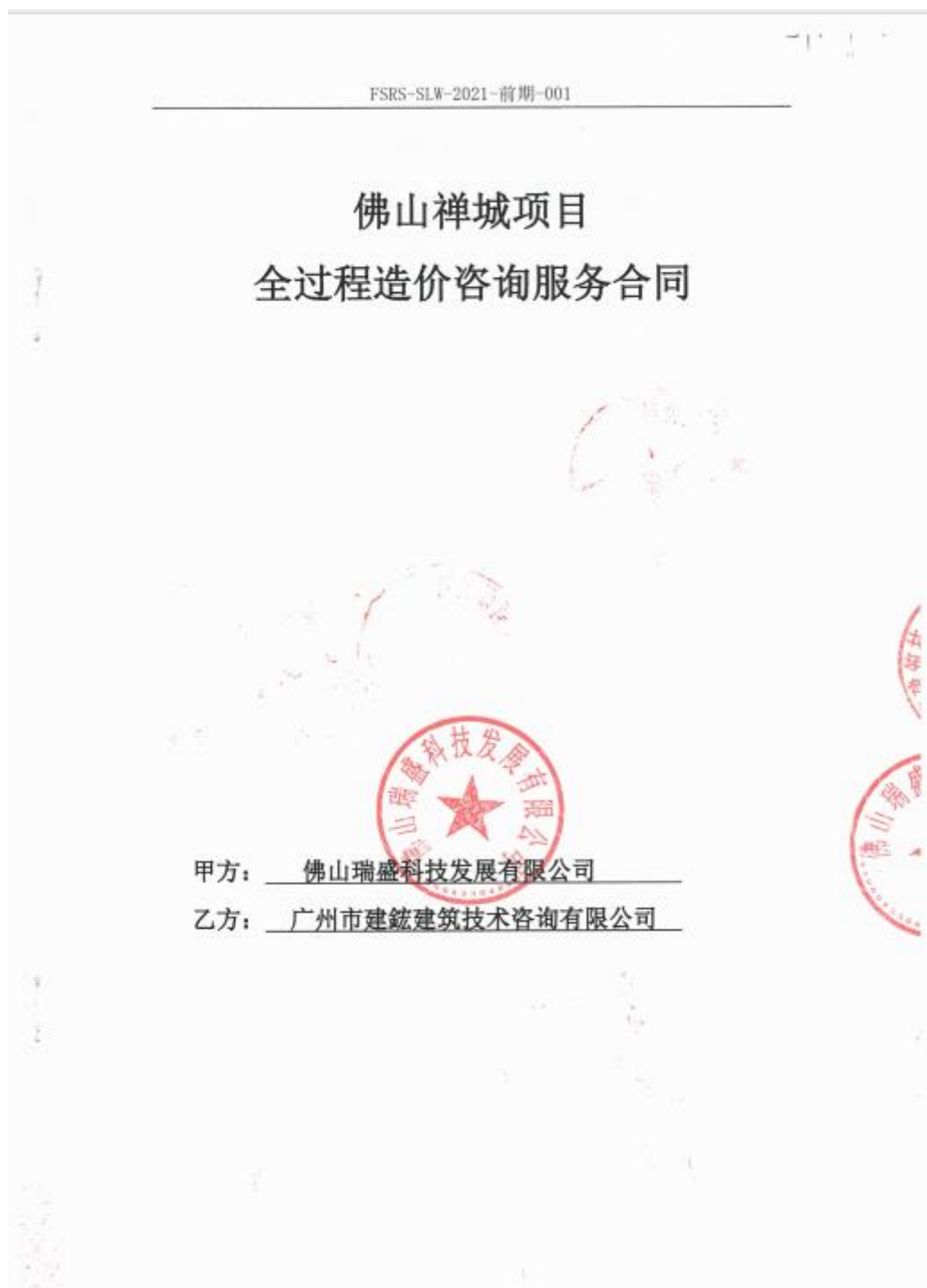
证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:08

⑥业绩证明

鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万m²，拟建设面积76.1万m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万m ²	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专题会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专业工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的方法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

签订地点 _____ 广西南宁

签订日期 _____ 2021 年 8 月 2 日

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目。

4. 服务期限:服务期限分为施工阶段及结算阶段,方案测算(含目标成本测算)、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月(另加免费延长服务期 6 个月),须提供驻场服务;结算阶段服务不设具体服务期限,须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围:

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容:

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可,方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等,如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数,并对变更等提出优化建议;对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数,并出审核报告;对项目完成情况做出工作总结报告,并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并不限于以下工程内容:

2.1 前期工程;

2.2 土方开挖及基坑支护工程;

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔偿而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并不限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致, 可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人, 或肢解后以分包的名义分别转包给他人, 甲方有权解除合同, 乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务, 乙方向甲方交付全部委托工作的报告, 双方竣工结算款支付完毕, 本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后, 甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份, 甲方两份, 乙方两份, 具有同等法律效力。本合同未尽事宜, 双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人 (甲方)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

开户行:

帐号:

电话:

传真:

2021 年 8 月 2 日

受托人 (乙方)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

开户行:

帐号:

电话:

传真:

年 月 日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日



(5) 土建造价驻场工程师-潘嘉劲

①身份证

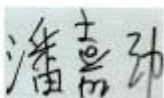


②毕业证



由中华人民共和国教育部备案, 网址: <http://www.chsi.com.cn>

③二级注册造价工程师注册证书

		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：	潘嘉劲	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1998年02月01日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21224400004380	
有 效 期：	2022年03月23日-2026年03月22日	
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：	潘嘉劲	发证日期：2022年03月23日
签名日期：	2025.9.10	

④二级注册造价工程师执业资格证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

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

潘嘉劲

证件类型	居民身份证	证件号码	441802*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建兹建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建兹建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]21224400004380

注册专业: 土建 有效期: 2026年03月22日

注册编号/执业印章号: A21224400004380

⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名		潘嘉劲		证件号码		441802199802012418	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202110		-	202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		
					51	51	51
截止			2025-12-31 10:08		, 该参保人累计月数合计		
					实际缴费51个月, 缓缴0个月	实际缴费51个月, 缓缴0个月	实际缴费51个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险单位缴费部分。

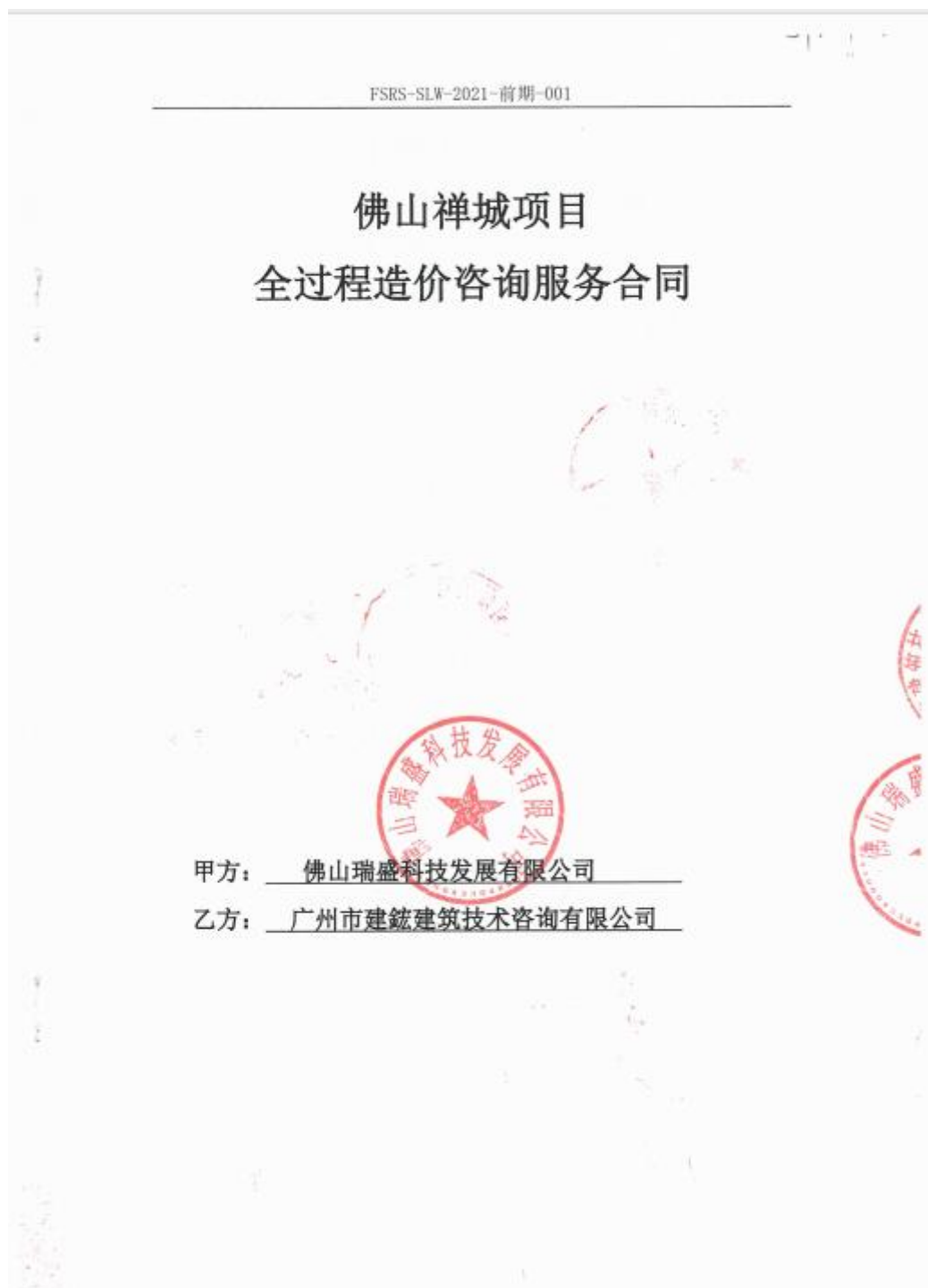
证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:08

⑥业绩证明

鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万㎡，拟建设面积76.1万㎡，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万㎡	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专题会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目

4. 服务期限：服务期限分为施工阶段及结算阶段，方案测算（含目标成本测算）、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月（另加免费延长服务期 6 个月），须提供驻场服务；结算阶段服务不设具体服务期限，须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围：

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容：

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数，并对变更等提出优化建议；对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数，并出审核报告；对项目完成情况做出工作总结报告，并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并限于以下工程内容：

2.1 前期工程；

2.2 土方开挖及基坑支护工程；

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

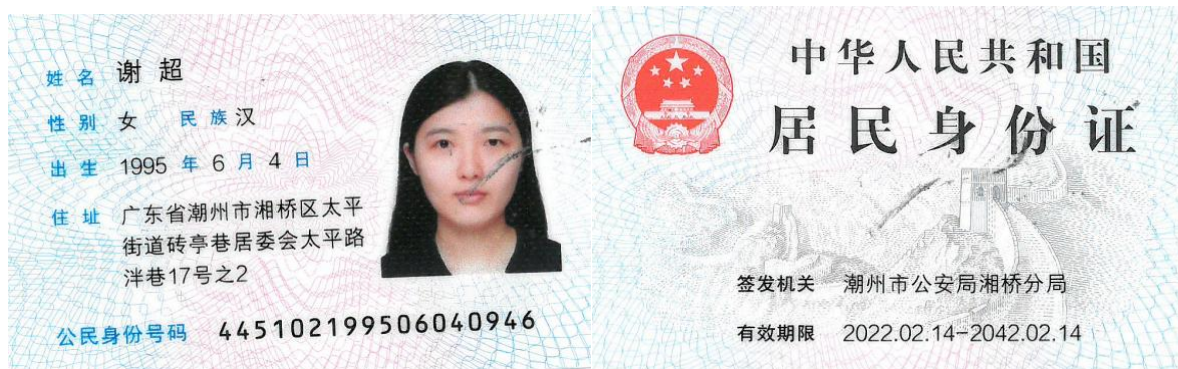
优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日

(6) 安装造价驻场工程师-谢超

①身份证



②毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

③执业资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。  广东省人力资源和社会保障厅	 <table><tr><td>姓 名:</td><td>谢超</td></tr><tr><td>证件号码:</td><td>445102199506040946</td></tr><tr><td>性 别:</td><td>女</td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>1995年06月</td></tr><tr><td>专 业:</td><td>安装工程</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2020年12月27日</td></tr><tr><td>管 理 号:</td><td>2020985445499851440101001589</td></tr></table>	姓 名:	谢超	证件号码:	445102199506040946	性 别:	女	出生年月:	1995年06月	专 业:	安装工程	批准日期:	2020年12月27日	管 理 号:	2020985445499851440101001589
姓 名:	谢超														
证件号码:	445102199506040946														
性 别:	女														
出生年月:	1995年06月														
专 业:	安装工程														
批准日期:	2020年12月27日														
管 理 号:	2020985445499851440101001589														



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

谢超

证件类型	居民身份证	证件号码	445102*****46	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]24214400002869 注册编号/执业印章号：A24214400002869

注册专业：安装 有效期：2029年11月18日

④二级造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年11月 27日-2026年05月26日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
姓 名：	谢超		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1995年06月04日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24214400002869		
有 效 期：	2025年11月18日-2029年11月18日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：谢超		发证日期：2025 年 11 月 18 日	
签名日期：2025.11.27			

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			谢超			证件号码			445102199506040946					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201810		-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			87		87		87			
截止			2025-12-31 10:09			, 该参保人累计月数合计			实际缴费87个月, 缓缴0个月		实际缴费87个月, 缓缴0个月		实际缴费87个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

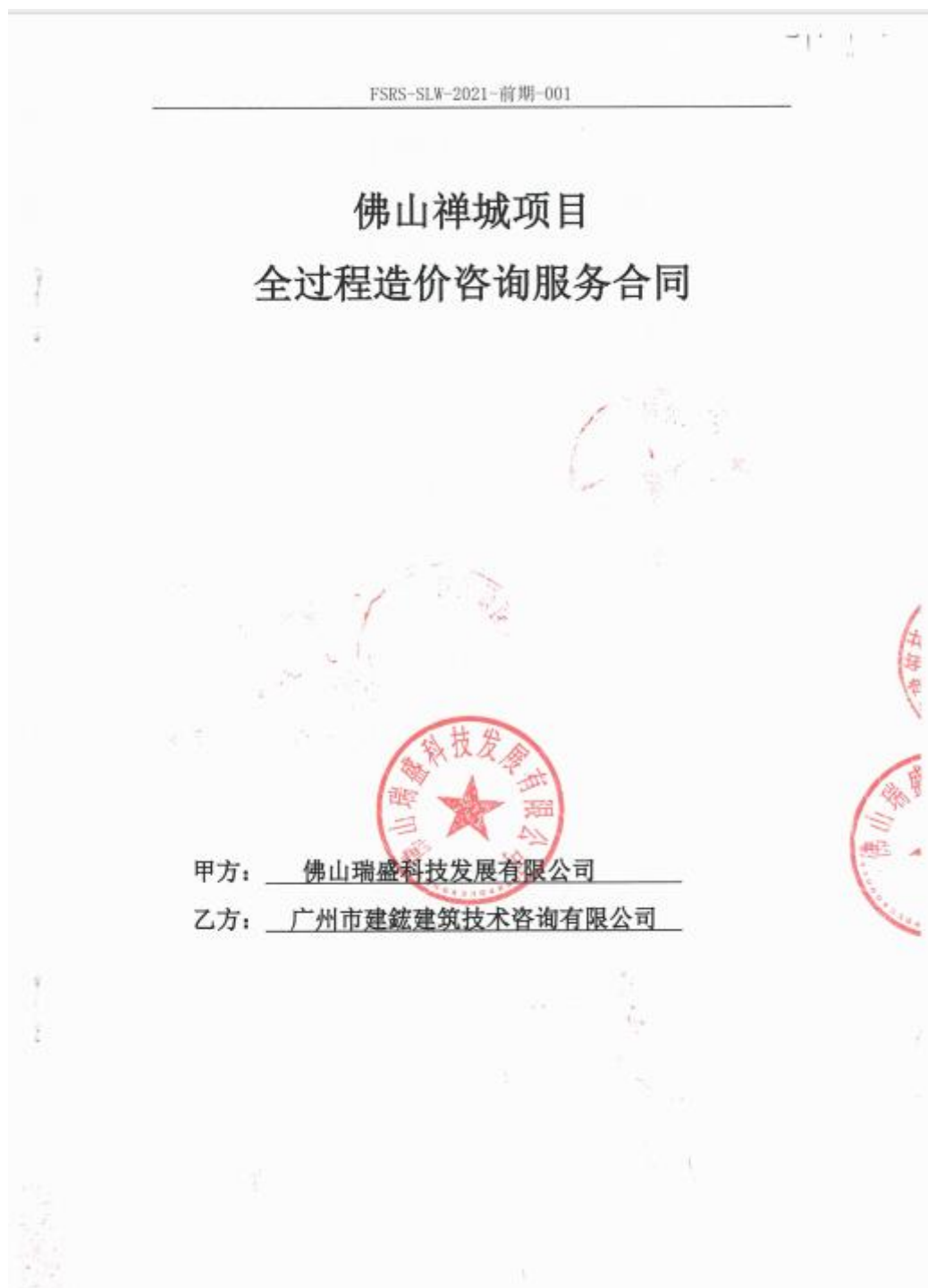
证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:09

⑥业绩证明

鹏瑞集团·佛山禅城项目全过程造价咨询服务



佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同

甲方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：广州市建越建筑技术咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，结合佛山市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：佛山禅城三龙湾项目；
3. 项目概况：佛山禅城项目位于广东省佛山市禅城区，用地面积约9.3万m²，拟建设面积76.1万m²，各项建筑指标因设计深度变化而变化，拟建设项目建设周期：

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	计划工期	备注
1	佛山禅城项目	约76.1万m ²	约58个月 (含精装)	

4. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业1人（驻场时间56个月），超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
5. 工程停工超过3个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过3个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算窝工损失时，按照约定窝工费计算系数80%对驻场人员进行费用折减。
6. 全过程造价咨询服务人员要求：
 - 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
 - 2) 驻场工程师任职要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作3年及以上，具有完整施工现场工作经历。
 - 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
 - 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地1次，解决相关问题。
 - 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
 - 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

乙方须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（包含创意样板房、交楼样板房、临时样板房、临时销售通道等）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助甲方进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考。对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。
- 4) 对各种设计方案进行估算，并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合，在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件，协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析，提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度，对各分项工程进行估算、预算，进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等，对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析，并向甲方提供综合性成本分析，从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案，编制建筑成本初步估算，以作为成本控制的目标。

- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监督设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。
- 16) 根据甲方要求,测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、 招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分,专业工程合同拆分,并提供详细的分包界面划分供甲方参考,制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考,按照甲方的要求适时调整招标计划,按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范,编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核,并向甲方作工程量清单交底,陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容,使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹,包括:总包方案、分包计划、分包

方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。根据工程的特点，就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供甲方考虑。

- 4) 项目合约规划（需招标的各专工程合约数量/界面划分）以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准，乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单（所有合同清单需要以 excel 格式输入系统），并按照甲方要求时间提交投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间（满足甲方招标进度要求）内对投标文件经济部分进行清标综合分析，包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查，乙方需对评标报告的质量负全部责任，因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等，导致甲方损失的，甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合，制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后，在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作，形成双方签字认可的对量证明文件，成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同，在承包商上报预算书后的业务受理时限内，要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异，应进行图差调价（包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算）。
- 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
- 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用，以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位，与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价，及根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
- 6) 根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明，提供本合同执行情况说明，提供变更费用总结与情况说明汇总。
- 7) 在一般情况，乙方须于收到工程变更指令草拟稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算，以便甲方用于内部审批用；如对工程变更指令草拟稿有疑问或数据不全，乙方须于收到工程变更指令草拟稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况，乙方须于收到工

程变更指令草拟稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作,则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价7天内完成变更审核工作。

- 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时,应确保工作的准确性和真实性,如发现与实际情况不符,应立即报甲方处理。
- 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认,并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价,供甲方参考。一般审核不超过2天。
- 10) 如修改工程量金额较大,乙方应尽快为该项增额进行预算,提出工程变更专题报告,由甲方审批决策。
- 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量,以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分,随着指定/专业分包合同的招标进程,不断校对核定投资额,提供成本控制建议,使项目总投资能符合拟定的投资目标。
- 12) 协助甲方处理合同索赔,维护甲方的合法权益,防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析,收集反驳理由和证据,审核索赔金额,并提出反索赔。
- 13) 按甲方的要求和工作实际需要,参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
- 14) 参与现场收方。
- 15) 提供施工阶段的其他相关服务。

5、结算阶段

- 1) 按甲乙双方约定的时间计划完成工程结算工作。
- 2) 严格按照工程承包合同约定,进行合同结算工作。
- 3) 编制竣工决算报告,并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件,包括:项目及其实施过程的描述;决算造价汇总;合同造价汇总以及有关工程分析等;决算完成后,编制合同执行情况专题报告,提供\整理整套合同,决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
- 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
- 5) 根据合同条款,协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
- 6) 如有任何工程上的纠纷,乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等,签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合,否则由此给甲方造成的损失由乙方承担。
- 7) 提供结算阶段的其他相关服务。

6、其它

- 1) 为便于工程量抽检与核实,乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼

层、分结构部位、分项目进行，工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书，并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。

- 2) 在合同履行过程中，乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定，但基于本合同，双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定，要求由乙方提交的各项报告书、测算表，文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的，乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的，因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时（包括但不限于工期因此拖延，超期不得不以高价采购原材料等）的，则乙方除应当承担前述之违约责任外，另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
- 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
- 5) 因甲方要求，承担项目的工作人员如需要加班工作，工作人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费用已包括在服务费中，甲方不额外支付。
- 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助，在本合同规定的服务范围内，其费用由乙方承担，本合同规定的服务范围外，其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助，应当事先书面通知甲方，并取得甲方的同意。
- 7) 乙方及其工作人员应诚实信用，不得参与可能与项目与甲方的利益互相冲突的任何活动。如有不诚实或与设计单位或施工单位串通损害甲方利益行为的，或向施工单位索贿的，乙方应立即调离该名员工，甲方有权提前解除合同，另乙方应当向甲方承担由此造成的经济损失。
- 8) 乙方服务范围内各阶段各项服务内容均须编制工作进度计划并须得到甲方认可，确保按甲方要求的进度及质量完成工作。
- 9) 甲方将根据工作需要，要求乙方提交的所有文件的电子版本，乙方须予以满足。如甲方要求，乙方需提供其工作过程文件及成果文件的电子文档（须采用 Microsoft Word、Excel 的原始格式，不能加密）。
- 10) 甲方需乙方参加的会议，乙方须按甲方会议时间、参会人员的要求准时参会。如甲方要求会议需于工地以外之地区举行，乙方需派有关负责人员出席会议。
- 11) 乙方提供的所有过程文件、成果文件等均需采用甲方同意的办法编制。
- 12) 乙方需遵守甲方公司所有制度、管理奖惩办法、指引、流程等，并按甲方要求完成上述文件规定的造价相关所有工作内容。乙方服务范围内的所有工作须令甲方满意

方要求的台帐，在每月 28 日（具体以甲方要求为准）前完成进度款的审核。并提供已完工程的影像资料。

- 9) 对日常工作台帐进行维护，保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
- 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点，按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址，所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合平均单价 14.01 元/平米(各业态全费用综合单价以清单约定为准)。不含税价暂定总价（小写）¥ 10,062,453.85 元，增值税税率为 6 %，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟零陆拾陆万陆仟贰佰零壹元零捌分（小写）：¥ 10,666,201.08 元。本合同暂定建筑面积为 761134.00 平米，最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 上述乙方为二、三、四、五期提供的服务为选择性项目，乙方应获甲方确认后方可进行。如甲方对乙方于一期的服务考核不合格或存在较大分歧，可书面通知乙方停止为二、三、四、五期提供服务，并解除合同，乙方不得索偿。
3. 全费用综合单价包含但不限于：人工费、差旅费（包括交通费及住宿费等）、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等，以及乙方给予甲方的所有优惠。
4. 详细咨询服务费的组成：见《工程造价咨询服务价格清单》。

第八条 支付条件

1. 全过程咨询服务付款节点表

服务内容		支付比例
一	设计前期阶段	15%
1	概念、方案阶段。关键成果为项目成本对标报告。	5%
2	初设阶段。关键成果为标准层结构测算。	10%
二	施工图及招标阶段	52%
1	土方、桩基础、基坑支护工程招标完成	5%
2	总包招标完成。（如总包分 2 个标段，按标段完成情况，核实面积进行付款）	6%

(本页为《佛山禅城项目全过程工程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：



法定代表人/委托代理人(签字)：



乙方：广州市建经建筑技术咨询有限公司(盖章)



法定代表人/委托代理人(签字)：

陈泽宏

签署时间：2021 年 月 日(由最后签署方签署)

鹏瑞地产佛山禅城项目全过程造价咨询工程量清单

工程名称：佛山禅城项目全过程造价咨询工程

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金(元) 税率: 6 %	备注
一	全过程造价服务						
1	一期		148,316.00				
1.1	高层及超高层住宅	m²	96,077.00				
1.2	企业总部	m²	2,610.00				
1.3	商业	m²	8,110.00				
1.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	9,359.00				
1.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	32,160.00				
2	二期		171,336.50				
2.1	高层及超高层住宅	m²	89,599.00				
2.2	企业总部	m²	4,600.00				
2.3	商业	m²	14,609.00				
2.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	14,528.50				
2.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	48,000.00				
3	三期		163,591.50				
3.1	高层及超高层住宅	m²	89,724.00				
3.2	企业总部	m²	2,300.00				
3.3	商业	m²	24,000.00				
3.4	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	6,567.50				
3.5	地下室(地下含酒店后勤)	m²	41,000.00				
4	四期		67,380.00				
4.1	办公公寓(250m超高层,不含会所)	m²	16,000.00				
4.2	企业总部	m²	2,490.00				
4.3	云端会所	m²	4,000.00				
4.4	商业	m²	14,270.00				
4.5	配套用房、避难层、架空层等(含架空车库)	m²	4,520.00				
4.6	地下室(地下含酒店后勤)	m²	26,100.00				
5	五期		210,510.00				

序号	项目名称	单位	暂定工程量 (m2)	全费用综合单价 (元)	合价 (元)	其中税金 (元) 税率: 6 %	备注
5.1	酒店	m²	20,000.00				
5.2	办公 (250m超高层)	m²	168,000.00				
5.3	商业	m²	1,250.00				
5.4	配套用房、避难层、架空层等 (含架空车库)	m²	4,520.00				
5.5	地下室 (地下含酒店后勤)	m²	16,740.00				
合计			761,134.00				

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：佛山禅城项目全过程造价咨询服务的全过程造价咨询工作。

总造价：456000 万元，工程规模：76.1 万m²，合同金额：10666201.08 元，项目业态：超高层写字楼（含酒店）、超高层公寓、超高层住宅、商业、企业总部、会所。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：谭盼盼、李忠、利锦祥、黄国华、刘幸祥、林立珊、李志远、潘嘉劲、谢超、王玲等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(√)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(√)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(√)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(√)良()中()差() |

二、综合评价：

优(√)良()中()差()

客户单位：（盖章）

日期：2025 年 10 月 29 日

天置（荣）工合字 21[1.0]039 号

南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
全过程造价咨询服务合同

委托人：_____ 南宁天誉巨荣置业有限公司 _____

受托人：_____ 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 _____

签订地点 _____ 广西南宁 _____

签订日期 _____ 2021 年 8 月 27 日 _____

第一部分 合同主要条款

委托人（甲方）：南宁天誉巨荣置业有限公司

受托人（乙方）：广州市建铨建筑技术咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，在平等、自愿、互惠互利的基础上签订本合同，双方愿共同遵守。

一、合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 合同；
2. 中标通知书；
3. 补充明确双方权利义务的补充协议和会议纪要；
4. 法律、法规要求的其他内容。

二、项目基本情况

1. 工程名称：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市五象大道
3. 本项目地标组团总建筑面积 212513 平方米，建筑高度为 346 米，地上总建筑面积为 169492 平方米，地下总建筑面积为 43021 平方米。该项目是包括地下室部分（建筑面积：43021 平方米），其中含地下商业街（建筑面积：982 平方米），地下车库及其他配套用房（建筑面积：42039 平方米）；裙楼（建筑面积：10584 平方米），其中含商业（建筑面积：772 平方米），酒店（建筑面积：9812 平方米）；地标主塔楼（建筑面积：158908 平方米），其中地标主塔包含写字楼（建筑面积：51043 平方米）、酒店（建筑面积：43568 平方米）、公寓（建筑面

积：64297 平方米）的综合体项目

4. 服务期限：服务期限分为施工阶段及结算阶段，方案测算（含目标成本测算）、招投标及施工阶段服务期限为 37 个月（另加免费延长服务期 6 个月），须提供驻场服务；结算阶段服务不设具体服务期限，须按合同要求完成全部结算工作。

5. 服务范围：

咨询服务的服务范围包括但不限于以下内容：

1. 一般服务范围

1.1 本项目从方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段等全过程造价咨询服务。

1.2 所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

1.3 按照要求出席各阶段与甲方及项目相关团队举行的协调、方案讨论、工程会议等，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

1.4 目标成本阶段包括且不限于过程要维护目标成本、动态成本等工作。

1.5 方案设计阶段按要求完成各专业的指标测算、设计限额测算、目标成本测算、价值工程分析、财务风险分析、图纸审查等。

1.6 施工合同招标阶段按要求完成编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同条款修订。

1.7 施工阶段要求完成所有专业的设计变更、签证等的估算及与施工方对数，并对变更等提出优化建议；对施工方上报的材料、设备及施工工艺等价格进行询价、核价。

1.8 竣工结算阶段和保修期阶段要求完成所有专业的结算审核及与施工方对数，并出审核报告；对项目完成情况做出工作总结报告，并对项目做出后评估和竣工决算报告。

1.9 对政府报建相关要求进行必要的配合。

2. 具体咨询服务包括并限于以下工程内容：

2.1 前期工程；

2.2 土方开挖及基坑支护工程；

- 2.3 桩基工程;
- 2.4 土建工程;
- 2.5 机电工程 (包括强弱电、智能化、给排水、通风空调、消防、燃气、电梯、外水外电、临水临电、发电机等);
- 2.6 铝合金门窗、栏杆、百叶及玻璃幕墙工程;
- 2.7 交通标志及环氧地坪漆工程;
- 2.8 停车场设备系统工程;
- 2.9 景观绿化工程;
- 2.10 灯光工程;
- 2.11 文化娱乐设施工程;
- 2.12 甲供材料及设备的采购 (如有);
- 2.13 甲指乙供材料及设备的采购;
- 2.14 所有后勤区域的粗装修;
- 2.15 公共区域的精装修;
- 2.16 酒店区域精装修;
- 2.17 商业街和集中商业区域精装修;
- 2.18 展示区、样板房精装修及配合销售的临时/永久工程;
- 2.19 标志工程;
- 2.20 小五金工程;
- 2.21 与项目有关的市政工程;
- 2.22 人防工程;
- 2.23 第三方检验检测服务;
- 2.24 保修期内的维修工程;
- 2.25 工程因暂停及停止施工而导致的甲方与施工承包商之间的因素赔而引起的造价计算工作;但不包括甲方与施工承包商之间因工程纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼事宜;
- 2.26 未包含在以上所述各项工程但完成本项目所必须的内容。

三、服务内容

基本咨询服务内容

1. 方案设计阶段

- 1.1 编制项目投资估算并根据设计的修改及时做出更新。
- 1.2 配合方案设计提供多个方案的造价评估：为甲方提供合理的设计限额指标；根据甲方提供的设计限额审核设计方案，对设计方案做出经济估算及评估，并从成本优化的角度提出对设计方案的优化意见。

2. 招标阶段及合同订立阶段

- 2.1 跟进实施工程招标总体计划。
- 2.2 预算/标底编制、投标报价核对、编制商务标评标报告、配合施工合同定价谈判、合同及合同条款修订工作。
 - 2.2.1 根据招标图纸资料、答疑文件、编制清单及预算，出具甲方认可的成果报告（如预算书、工程量清单、工程量计算书、主材单价依据说明、钢筋抽样、图形算量及相应的电子文档等）及进行解释，如甲方有异议，乙方需要安排人员参与核对工作；
 - 2.2.2 审核投标报价，与施工方对数协调，为施工承包合同价款的确定提供依据；
 - 2.2.3 根据工程投标单位报价情况，出具甲方认可的成果文件（如评标报告、价格对比表、商务评分表及相应的电子文档等），并推荐中标候选人；
 - 2.2.4 协助甲方对施工承包合同中的条款进行编制及修订，避免合同条款制定不严密。

3. 施工阶段

- 3.1 对工程变更审批单（设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系单）中的内容及时进行估算，并将成果按照甲方的时间要求按时提交。
- 3.2 根据项目进度情况，对现场数据进行核实并出审核意见，如打桩记录、土石方记录和签证记录等及签证工作量审核。
- 3.3 根据甲方要求的时间节点，根据图纸完成施工图预算及补充预算工作，并提交书面预算书给甲方复核，并完成与施工单位核对工作，及时调整工程价款。

3.4 协助甲方对施工单位上报的新增子目进行组价，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，并将结果报甲方审核。

3.5 对不同的方案进行测算比较，乙方提交测算结果并选择最佳施工方案报甲方审核。

3.6 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。

3.7 根据甲方要求，从成本角度进行施工图纸预审工作，并根据现场需要参加施工图纸会审会议，提出审图意见，对图纸会审内容进行成本估算，及时与施工单位完成核对工作。

以上具体工作内容包括但不限于提供以下成果文件：

1. 审核进度付款申请并出具进度款评估证书；
2. 每月提交工程财务报告以及现金流量预测表；
3. 评估设计变更的造价影响以配合变更方案的决策；
4. 对工程变更及时做出估算并反映到每月的工程财务报告；
5. 审核承包商提交的变更报价；

3.8 协助甲方进行合同管理。

4. 竣工结算阶段

竣工结算阶段具体工作包括但不限于以下内容：按合同中约定的结算方法、计价依据、取费标准、主材价格和优惠与承诺条件等对工程结算进行审核，其中包括：审核工程结算的设备数量、材料数量、单价及取费，与结算申报方对数、对数后和双方确认后出具审核报告。

四、乙方服务团队组成及简历

1. 合同文件中需提供服务本项目的项目团队总负责人及项目组长、主要专业人员架构组成。服务过程中需乙方人员驻场，乙方需按工程实施情况安排足够的驻场人员配合，具体驻场时间以甲方发出指令为准。乙方需提供驻场人员安排计划表，施工阶段时分段的进场人数。具体服务团队主要人员详见第四部分《驻场

在中国注册的银行总行或者经该总行书面授权的分支机构(授权书与保函同时向甲方出具),取得和提交履约保函的费用由乙方承担。

2. 合同价款:

造价全过程咨询服务费为总价包干形式,含税包干总价为(小写)【¥7,964,112.90】元,人民币(大写)【柒佰玖拾陆万肆仟壹佰壹拾贰元玖角】,其中不含税包干总价为(小写)【7,513,314.06】元,人民币(大写)【柒佰伍拾壹万叁仟叁佰壹拾肆元零陆分】,增值税额为(小写)【450,798.84】元,人民币(大写)【肆拾伍万零柒佰玖拾捌元捌角肆分】。含税包干总价包括并限于为完成造价咨询工作所需的咨询费、现场服务费、驻场费、住宿费、交通费、电话费、加班费、异地价差补贴、联络费、文件往来费、餐饮及差旅费、利润、税金、不可预见费等一切费用,且不因市场价格涨跌、人员工资、福利调整以及汇率变动等任何原因而调整,公共区域、酒店精装、后勤区及裙楼装修的服务等内容均包含在以上总价中。合同签订后,合同范围内包干总价不作任何调整,如《报价清单》中酒店业态精装修及涉及相关专业不在乙方服务范围,则按《报价清单》要求扣减相关服务费用。

本合同签订时增值税税率为【6】%,在本合同履行过程中,如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负变动的,合同双方按政策最新规定承担各自的税负,且乙方应按照不含税金额及新的税率向甲方出具增值税专用发票。

3. 支付方式:

1) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的90%(共计【¥5,347,677.14】元)按服务周期37个月平均支付,每两个月支付一次,即每两个月支付【¥289,063.63】元;

2) 方案测算、招投标及施工阶段服务费的10%及结算阶段服务费(共计【¥2,616,435.76】元)按以下节点支付:

完成总承包工程结算工作支付该部分服务费用的40%,即支付【¥1,046,574.30】元;

完成机电、消防工程结算工作支付该部分服务费用的25%,即支付【¥654,108.94】元;

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
2. 当乙方将承包的全部或部分工作转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，乙方应按照本合同总价的 20% 支付违约金。

十九、合同效力与履行

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
2. 甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。
4. 本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

委托人（甲方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

2021 年 8 月 2 日

受托人（乙方）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户行：

帐号：

电话：

传真：

年 月 日

广州市建铤建筑技术咨询有限公司

咨询项目征询意见表

尊敬的客户：

我公司接受贵单位的委托，现已完成了：南宁东盟创客城项目东盟塔 2-1 号楼全过程造价咨询服务的 总包预算、消防及空调安装预算等咨询工作。

总造价：95440.28 万元，工程规模：21.25 万m²，合同金额：7964112.90 元，项目业态：超高层综合体，含写字楼、酒店、商业、公寓、裙楼。

项目负责人：黄加娜，其他参与人员：李忠、谭盼盼、李志远、郭永生、周银明、谢超、刘幸祥、利锦祥、林立珊、潘嘉劲、吴焕勇等。

为了有利于我公司不断总结经验教训，进一步提高工作水平和服务质量，特此对上述工程的工作情况征询贵单位的意见：

一、分项评价

你认为我司咨询工作人员的职业道德如何：

- | | |
|-------------|------------------|
| 1、廉洁方面 | 优(✓)良()中()差() |
| 2、服务态度 | 优(✓)良()中()差() |
| 3、咨询成果交付及时性 | 优(✓)良()中()差() |
| 4、咨询成果的质量 | 优(✓)良()中()差() |

二、综合评价：

优(✓)良()中()差()

客户单位：(盖章)

日期：2024 年 11 月 29 日



(7) 土建专业造价工程师-谭盼盼

①身份证



②毕业证



③中级工程师证书

开

谭盼盼 于2016 年
11月, 经 江门市建筑工
程技术工程师资格
评审委员会评审通过,
具备 建筑工程造价工程师
资格。特发此证

粤中取证字第 17070030000552号

发证机关:
2017 年 01 月 09 日

④一级注册造价工程师资格证

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:	谭盼盼
	证件号码:	440783198710174863
	性 别:	女
	出生年月:	1987年10月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2019年10月27日
	管 理 号:	201910045440001566
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	

⑤一级注册造价工程师注册证

	姓 名:	谭盼盼
	身份证号码:	440783198710174863
	性 别:	女
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司
证书编号: 建[造]11204400001368		
初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日		发证日期: 2020 年 8 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
同意延续注册 有效期至: 2028年 08月 25日 注册受理机关:  公 章 年 月 日 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		注册受理机关 公 章 年 月 日 注册受理机关 公 章 年 月 日	
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		注册受理机关 公 章 年 月 日 注册受理机关 公 章 年 月 日	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

谭盼盼

证件类型	居民身份证	证件号码	440783*****63	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11204400001368

注册编号/执业印章号：B11204400001368

注册专业：土建

有效期：2028年08月25日

暂无证书变更记录

⑥副省级市-广州市工程造价协会颁发的优秀一级造价工程师荣誉证书



⑦中国建设工程造价管理协会资深会员



⑧社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名			谭盼盼			证件号码			440783198710174863								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202004		-		202009		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				6		6		6			
202011		-		202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				62		62		62			
截止				2025-12-31 10:10				, 该参保人累计月数合计				实际缴费 68个月 缓缴0个月		实际缴费 68个月 缓缴0个月		实际缴费 68个月 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

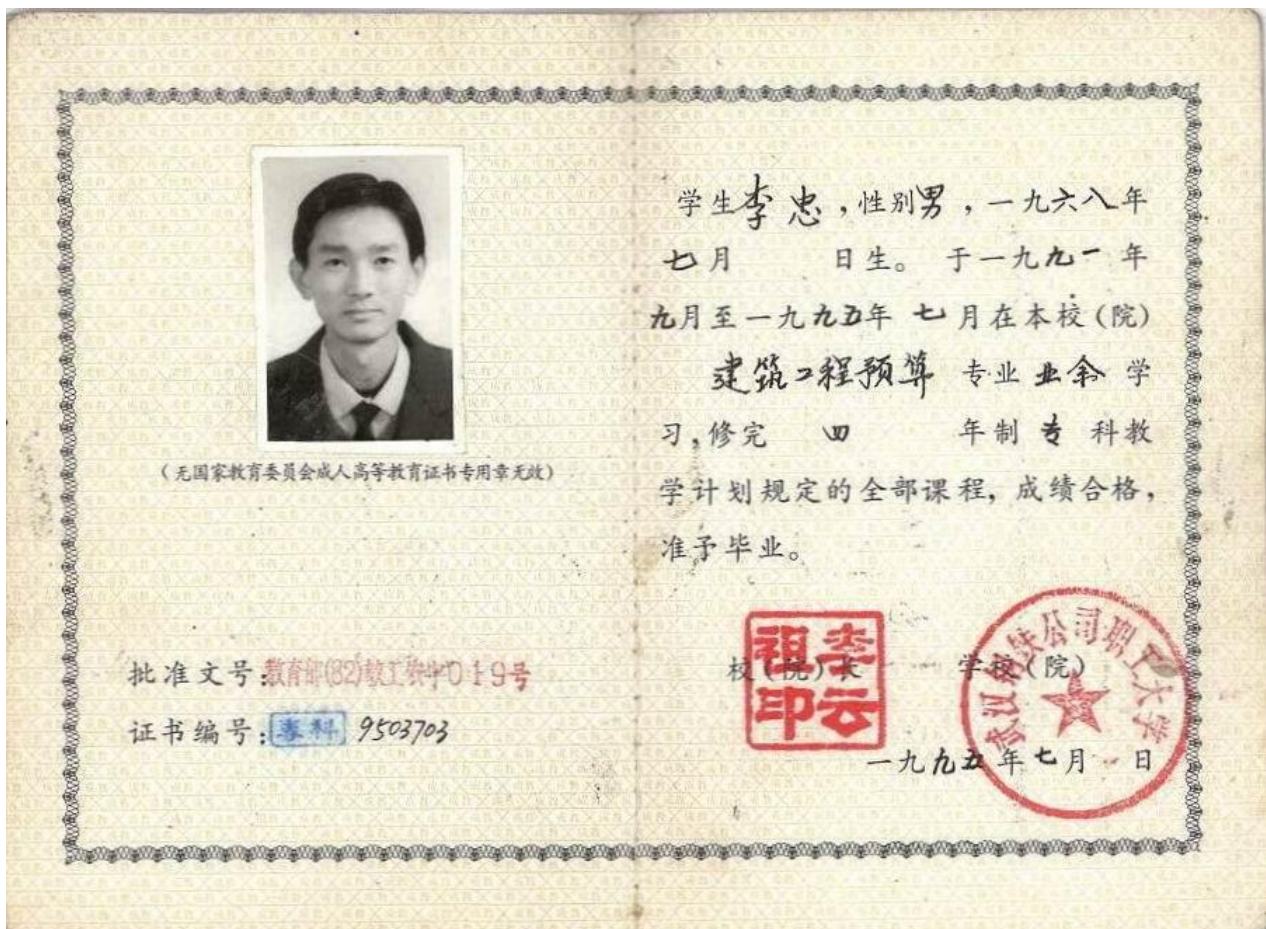
2025-12-31 10:10

(8) 土建专业造价工程师-李忠

①身份证



②毕业证



③一级注册造价工程师资格证

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



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



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

编号:
No. 0008215



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 李忠
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1968年07月
Date of Birth _____

专业类别: 土建
Professional Type _____

批准日期: 2000年10月15日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2001年03月06日
Issued on



④一级注册造价工程师注册证

	姓 名:	李 忠
	身 份 证 号 码:	420107196807191510
	性 别:	男
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	广州市建统建筑技术咨询有限公司
证 书 编 号: 建[造]11014400010377		颁发机关盖章: 
初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日		发 证 日 期: 2021 年 12 月 6 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](#)
[网站动态](#)

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

李忠

证件类型	居民身份证	证件号码	420107*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

[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: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11014400010377

注册编号: B11014400010377

注册专业: 土建

有效期: 2025年12月31日

暂无证书变更记录

⑤副省级市-广州市工程造价协会颁发的优秀一级造价工程师荣誉证书



⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名			李忠			证件号码			420107196807191510								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201608		-		201907		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				36		36		36			
202007		-		202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				66		66		66			
截止				2025-12-31 10:11				, 该参保人累计月数合计				实际缴费102个月, 缓缴0个月		实际缴费102个月, 缓缴0个月		实际缴费102个月, 缓缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:11

(9) 土建专业造价工程师-利锦祥

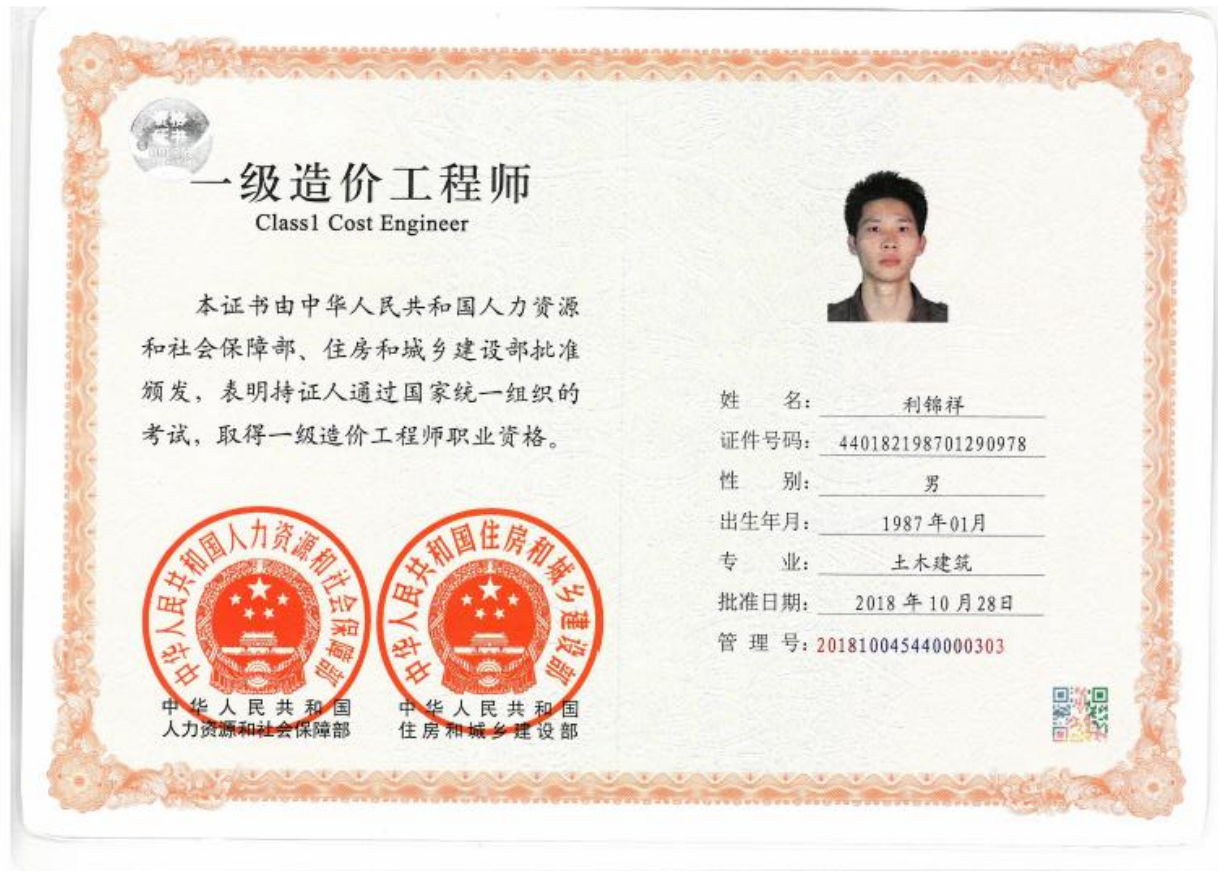
①身份证



②毕业证



③一级注册造价工程师资格证





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

利锦祥

证件类型	居民身份证	证件号码	440182*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]11194400023886 注册编号/执业印章号：B11194400023886

注册专业：土建 有效期：2027年08月20日

④一级注册造价工程师注册证

838



姓名: 利锦祥

身份证号码: 440182198701290978

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广东言韬建设工程有限公司

证书编号: 建[造]11194400023886

初始注册日期: 2019 年 08 月 21 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 8 月 2 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: (利锦祥) 广东鹏诚建设工程有限公司 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: (利锦祥) 广州市建铨建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 公 章 年 月 日
--	---

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			利锦祥			证件号码			440182198701290978								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202404		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				21		21		21			
截止				2025-12-31 10:12				, 该参保人累计月数合计				实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月		实际缴费21个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

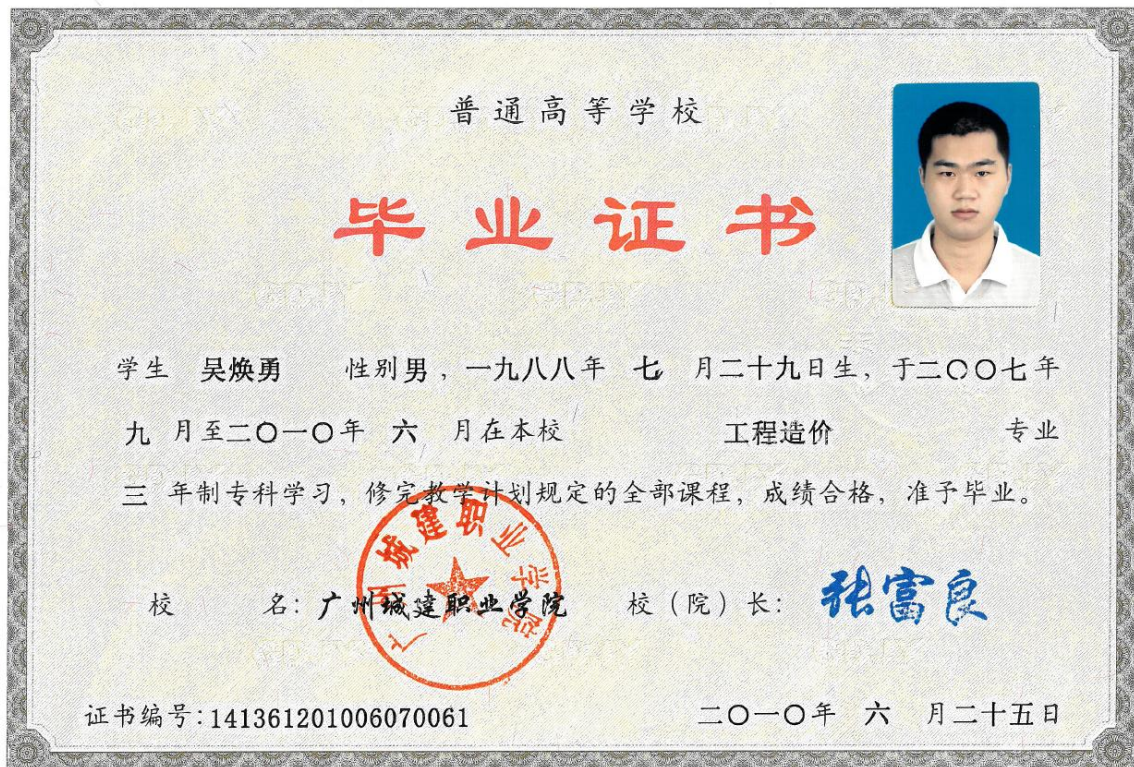
证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-12-31 10:12

(10) 土建专业造价工程师-吴焕勇

①身份证



②毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

③一级注册造价工程师注册证书

279



证书编号: 建[造]11244400031562

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

姓名: 吴焕勇

身份证号码: 440582198807295875

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日

④一级注册造价工程师执业资格证书



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

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

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#) [动态核查](#)

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

吴焕勇

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****75	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司	证书编号: 建[国]11244400031562	注册编号/执业印章号: 811244400031562
注册专业: 土建	有效期: 2028年06月02日	

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			吴焕勇			证件号码			440582198807295875					
参保险种情况														
参保起止时间				单位				参保险种						
								养老	工伤	失业				
202405		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				20	20	20		
截止				2025-12-31 10:13				, 该参保人累计月数合计				实际缴费20个月, 缓缴0个月	实际缴费20个月, 缓缴0个月	实际缴费20个月, 缓缴0个月

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-12-31 10:13

(11) 土建专业造价工程师-王玲

①身份证



②毕业证



③建筑经济经济师中级职称证书

经济专业技术资格 Economics Professional Qualification		
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。		姓 名：王玲
		证件号码：140302198509161242
		性 别：女
		出生年月：1985年09月
		级 别：中级
		专 业：建筑经济
		批准日期：2019年11月03日
		管 理 号：201911001480000038
		
中华人民共和国 人力资源和社会保障部		

④一级注册造价工程师注册证书



姓名: 王 玲

身份证号码: 140302198509161242

性 别: 女

专 业: 土木建筑

聘用单位: 上海正弘建设工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11194400021970

初始注册日期: 2019 年 06 月 11 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 6 月 18 日

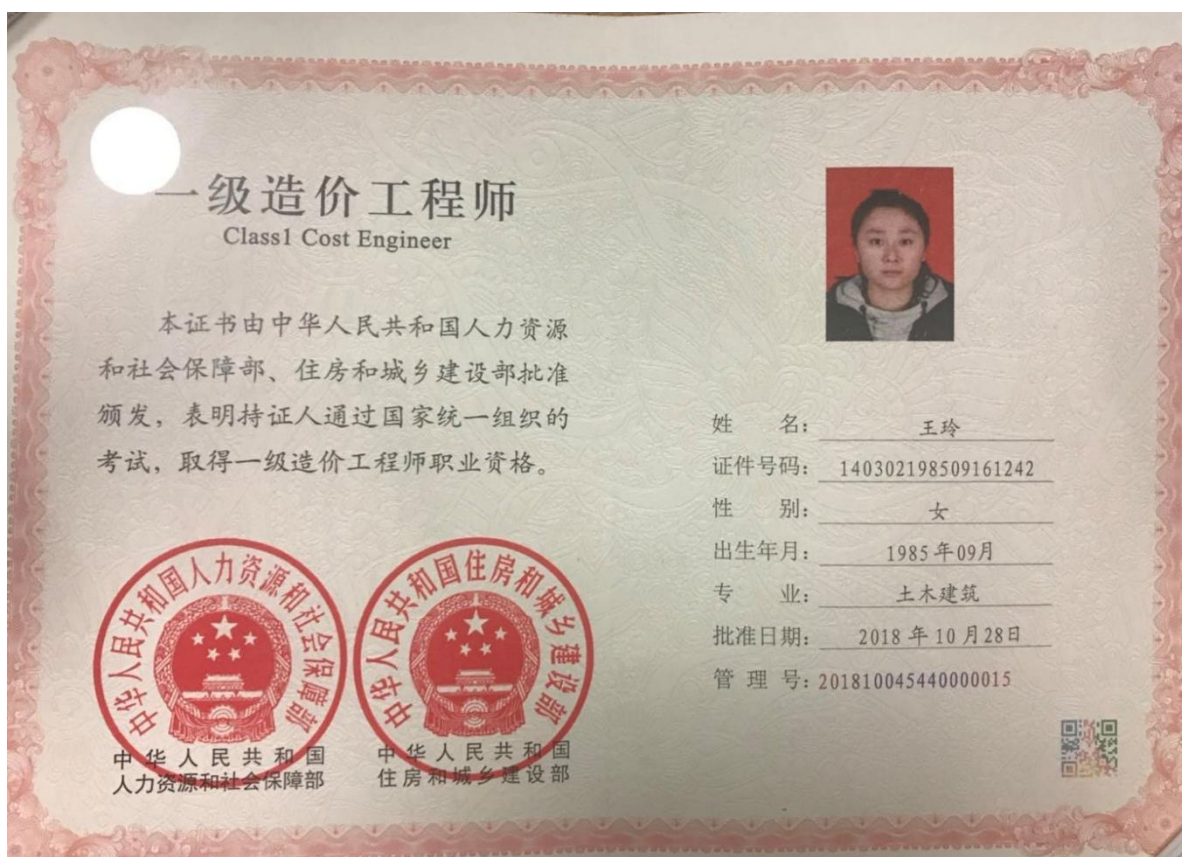
延续注册登记栏

第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: (王 玲) 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关 2024 年 6 月 27 日 公 章	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日

⑤一级注册造价工程师执业资格证书



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王玲

证件类型	居民身份证	证件号码	140302*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建筑建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建筑建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11194400021970

注册编号/执业印章号: B11194400021970

注册专业: 土建 有效期: 2027年06月10日

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名	王玲		证件号码	140302198509161242		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202408	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司	17	17	17
截止			2025-12-31 10:14 , 该参保人累计月数合计	实际缴费17个月, 缓缴0个月	实际缴费17个月, 缓缴0个月	实际缴费17个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:14

(12) 土建专业造价工程师-刘飘记

①身份证



②毕业证



③助理工程师证



④一级注册造价工程师资格证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码
搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

刘飘记

证件类型	居民身份证	证件号码	441702*****36	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[统]11204400001237 注册编号/执业印章号: 811204400001237

注册专业: 土建 有效期: 2028年08月25日

⑤一级注册造价工程师注册证

	姓 名:	刘飘记
	身份证号码:	441702198801034236
	性 别:	男
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	惠州市惠航工程项目管理有限公司
证书编号: 建[造]11204400001237		
初始注册日期: 2020 年 08 月 26 日		发证日期: 2020 年 8 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: 同意延续注册 有效期至: 2028年 08月 25日 注册受理机关: 公章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 业更名 (刘飘记) 广东惠航工程项目管理有限公司 注册受理机关: 公章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 刘飘记 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 注册受理机关: 公章 2022年 10月 19日
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 注册受理机关: 公章 年 月 日	现聘用单位: 现聘用单位: 注册受理机关: 公章 年 月 日

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			刘飘记			证件号码			441702198801034236								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202209		-		202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司				40		40		40			
截止				2025-12-31 10:15				, 该参保人累计月数合计				实际缴费40个月, 缓缴0个月		实际缴费40个月, 缓缴0个月		实际缴费40个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

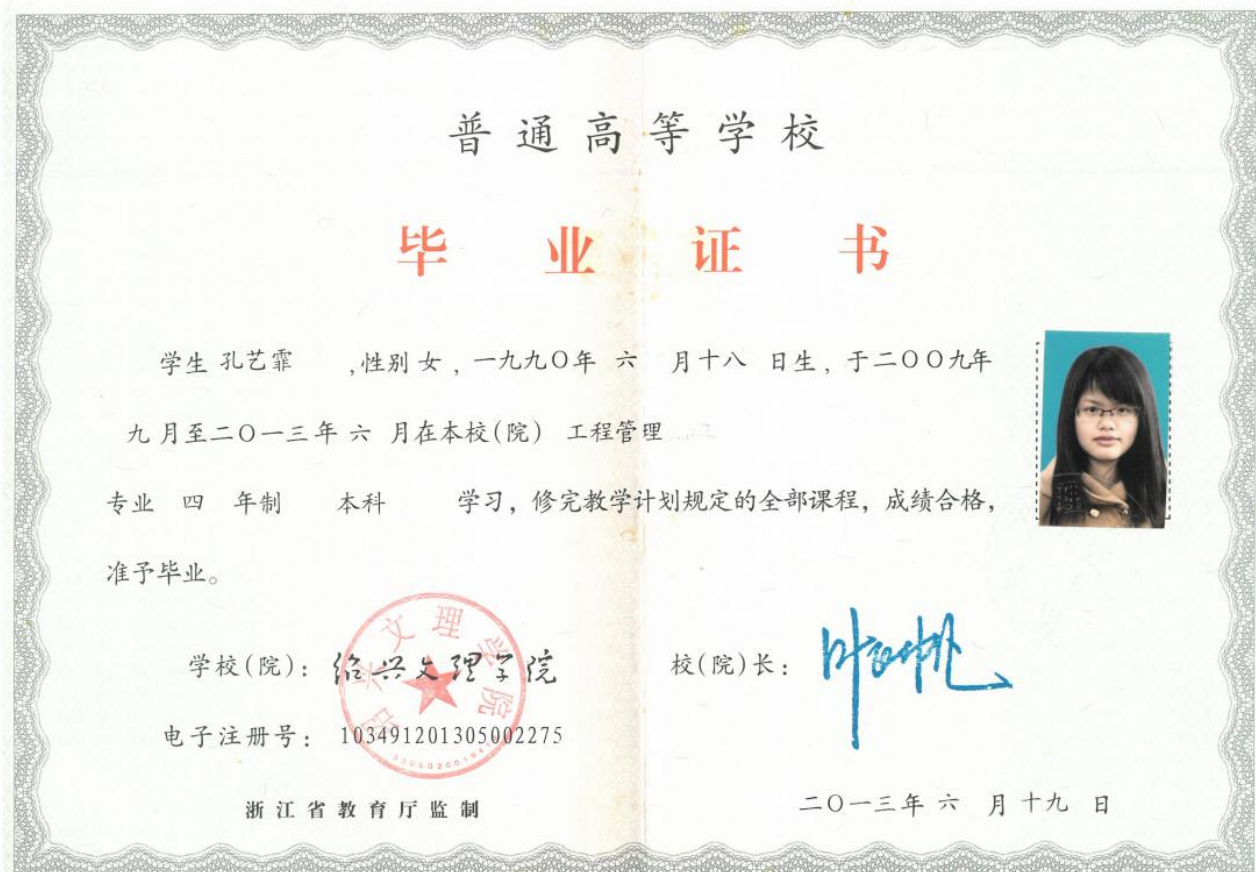
证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-12-31 10:15

(13) 土建专业造价工程师-孔艺霏

①身份证



②毕业证



③中级工程师证书

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓 名	孔艺霏	性 别	女
出生日期	1990年06月18日	资格名称	工程师
专业名称	造价咨询	资格级别	中级
取得时间	2018年11月27日		
公布文号	杭人社发〔2019〕4号		
评定组织	杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会		
发文单位	杭州市人力资源和社会保障局		
发文日期	2019年01月02日		
证书编号	Z330100069332		
二维码验证		在线验证码	150604



电子证书生成日期: 2022年05月17日

④一级注册造价工程师资格证



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

孔艺霏

证件类型	居民身份证	证件号码	450481*****27	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11254400035775

注册编号/执业印章号：B11254400035775

注册专业：土建

有效期：2029年03月12日

⑥一级注册造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月27日
- 2026年02月25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: 孔艺霏

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年06月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400035775

有 效 期: 2025年03月13日-2029年03月12日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



孔艺霏

个人签名: 孔艺霏

签名日期: 2025.11.27



发证日期: 2025年03月11日

⑦社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		孔艺霏		证件号码		450481199006183827	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202501	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		12	12	12
截止			2025-12-31 10:16 ，该参保人累计月数合计		实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:16

(14) 土建专业造价工程师-张洪丽

①身份证



②毕业证

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2023年02月17日

姓名	张洪丽
性别	女
出生日期	1991年06月04日
入学日期	2009年09月01日
毕(结)业日期	2012年06月30日
学校名称	湖北城市建设职业技术学院
专业	建筑装饰工程技术
学制	3年
层次	专科(高职)
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1298 3120 1206 0019 82
校(院)长姓名	



在线验证码 **A0TPLM99J26ANB5D**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/sgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表依据《普通高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2004]11号)对学历证书电子注册系统备案的结果。
2. 备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权利人同意,不得将备案表用于该权利人意愿之外的用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权利人设置(1~6个月),其在报告验证到期时可再次延长验证有效期。



③一级注册造价工程师资格证

	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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		姓 名：张洪丽 证件号码：421022199106046620 性 别：女 出生年月：1991 年 06 月 专 业：土木工程 批准日期：2023 年 04 月 23 日 管 理 号：20221204544000000332
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	

④一级注册造价工程师注册证

使用有效期: 2025年10月17日 - 2026年01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:	张洪丽		
性 别:	女		
出 生 日 期:	1991年06月04日		
专 业:	土木建筑工程		
证 书 编 号:	建[造]11244400030014		
有 效 期:	2024年04月17日-2028年04月16日		
聘 用 单 位:	广州市建鋈建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名:	张洪丽	发证日期: 2025年10月17日	
签名日期:	2025.10.17		



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张洪丽

证件类型	居民身份证	证件号码	421022*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建兹建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建兹建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400030014

注册编号/执业印章号：B11244400030014

注册专业：土建

有效期：2028年04月16日

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		张洪丽			证件号码		421022199106046620				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202404		-	202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			21	21	21	
截止			2025-12-31 10:16			该参保人累计月数合计			实际缴费21个月,缓缴0个月	实际缴费21个月,缓缴0个月	实际缴费21个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:16

(15) 土建专业造价工程师-彭金丽

①身份证



②毕业证书



③一级注册造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年11月12日 - 2026年02月10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:	彭金丽	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1997年08月07日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11254400037089	
有 效 期:	2025年04月22日-2029年04月21日	
聘 用 单 位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名: 彭金丽		
发证日期: 2025.11.12		

彭金丽

证件类型	居民身份证	证件号码	440982*****4X	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]11254400037089 注册编号/执业印章号: B11254400037089
注册专业: 土建 有效期: 2029年04月21日

④一级注册造价工程师资格证



⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		彭金丽		证件号码		44098219970807474X	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202501	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		12	12	12
截止			2025-12-31 10:17, 该参保人累计月数合计		实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月	实际缴费12个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:17

(16) 土建专业造价工程师-梁嘉晓

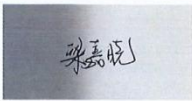
①身份证



②毕业证书



③二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年11月 17日-2026年05月16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：	梁嘉晓	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1993年10月06日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21234400011614	
有 效 期：	2023年08月16日-2027年08月15日	
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：梁嘉晓		
签名日期：2023.11.17		发证日期：2023 年 08 月 16 日

④二级注册造价工程师资格证





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

梁嘉晓

证件类型	居民身份证	证件号码	440883*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]21234400011614 注册编号/执业印章号: A21234400011614

注册专业: 土建 有效期: 2027年08月15日

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			梁嘉晓			证件号码			440883199310064542					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201806		-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			91		91		91			
截止			2025-12-31 10:18			, 该参保人累计月数合计			实际缴费91个月, 缓缴0个月		实际缴费91个月, 缓缴0个月		实际缴费91个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-12-31 10:18

(17) 土建专业造价工程师-林颖莹

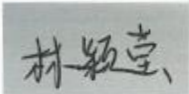
①身份证



②毕业证书



③二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年09月 11日-2026年03月10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：	林颖莹		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1995年03月30日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21244400016265		
有 效 期：	2024年08月06日-2028年08月05日		
聘 用 单 位：	广州市建鑫建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	林颖莹	发证日期：2024 年 08 月 06 日	
签名日期：	2025.9.12		

④二级注册造价工程师资格证

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：林颖莹

证件号码：440782199503302824

性 别：女

出生年月：1995年03月

专 业：土木工程

批准日期：2024年06月16日

管 理 号：2024985446339851440101003314



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

林颖莹

证件类型	居民身份证	证件号码	440782*****24	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建(造)21244400016265 注册编号/执业印章号：A21244400016265

注册专业：土建 有效期：2028年08月05日

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			林颖莹			证件号码			440782199503302824					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201908		-	202104		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			21		21		21		
202105		-	202106		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			0				0		
202107		-	202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			54		54		54		
截止			2025-12-31 10:19			, 该参保人累计月数合计			实际缴费75个月,缓缴0个月		实际缴费75个月,缓缴0个月		实际缴费75个月,缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:19

(18) 装修专业造价工程师-陈晓冰

①身份证



②毕业证书



③中级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：陈晓冰

身份证号：44522419870702188X



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003029346

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

④一级造价工程师注册证书

139



姓名: 陈晓冰

身份证号码: 44522419870702188X

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400032024

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 6 月 3 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 

陈晓冰

证件类型	居民身份证	证件号码	445224*****8X	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建统建筑技术咨询有限公司
证书编号: 建[造]11244400032024
注册编号/执业印章号: B11244400032024

注册专业: 土建
有效期: 2028年06月02日

⑤一级造价工程师职业资格证书

	
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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	姓 名: <u>陈晓冰</u> 证件号码: <u>44522419870702188X</u> 性 别: <u>女</u> 出生年月: <u>1987 年 07 月</u> 专 业: <u>土木建筑工程</u> 批准日期: <u>2023 年 10 月 29 日</u> 管 理 号: <u>20231004544000001326</u> 
 中华人民共和国住房和城乡建设部	

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名			陈晓冰			证件号码			44522419870702188X								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
201210		-		201701		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				52		52		52			
202308		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				29		29		29			
截止				2025-12-31 10:20				, 该参保人累计月数合计				实际缴费 81个月 续缴0个月		实际缴费 81个月 续缴0个月		实际缴费 81个月 续缴0个月	

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:20

(19) 装修专业造价工程师-吴秀玲

①身份证



②毕业证书



③二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年09月 08日-2025年12月31日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	吴秀玲		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1993年12月12日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006952		
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	吴秀玲		
签名日期：	2025.9.8		
		发证日期：2022 年 08 月 24 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

吴秀玲

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400006952

注册编号/执业印章号：A21224400006952

注册专业：土建

有效期：2026年08月23日

④二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

姓名：吴秀玲

证件号码：440582199312121528

性别：女

出生年月：1993年12月

专业：土木建筑工程

批准日期：2022年06月26日

管理号：2022985446269851440101007651

⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名	吴秀玲			证件号码	440582199312121528		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201806	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		91	91	91
截止			2025-12-31 10:22 , 该参保人累计月数合计		实际缴费91个月, 缓缴0个月	实际缴费91个月, 缓缴0个月	实际缴费91个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:22

(20) 装修专业造价工程师-崔伟杰

①身份证



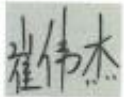
②毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

③二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年10月 21日-2026年04月19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：	崔伟杰	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1995年10月09日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21224400006855	
有 效 期：	2022年08月24日-2026年08月23日	
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	
		
个人签名：	崔伟杰	
签名日期：	2025.10.21	
		发证日期：2022 年 08 月 24 日

④二级注册造价工程师职业资格证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

崔伟杰

证件类型	居民身份证	证件号码	441283*****73	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建懿建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]21224400006855

注册编号/执业印章号：A21224400006855

注册专业：土建

有效期：2026年08月23日

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名		崔伟杰			证件号码		441283199510092773				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202105		-	202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			56	56	56	
截止			2025-12-31 10:22			, 该参保人累计月数合计			实际缴费56个月, 缓缴0个月	实际缴费56个月, 缓缴0个月	实际缴费56个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:22

(21) 装修专业造价工程师-李陕苑

①身份证



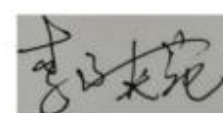
②毕业证书



③中级工程师职称证书



④二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年09月 22日-2026年03月21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：	李陕苑		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1987年08月12日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400006037		
有 效 期：	2022年06月09日-2026年06月08日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：李陕苑			
签名日期：2025.9.28		发证日期：2022 年 06 月 09 日	

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

李陕苑

证件类型	居民身份证	证件号码	441481*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铨建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铨建筑技术咨询有限公司

证书编号: 建[造]21224400006037

注册编号/执业印章号: A21224400006037

注册专业: 土建

有效期: 2026年06月08日

⑤二级注册造价工程师职业资格证书

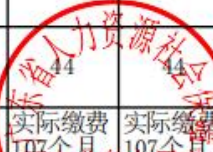


⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名			李陕苑			证件号码			441481198708123866		
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老		工伤		失业	
201305	-	201807	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			63		63		63	
202205	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			44		44		44	
截止			2025-12-31 10:23			, 该参保人累计月数合计			 实际缴费107个月, 缓缴0个月 实际缴费107个月, 缓缴0个月 实际缴费107个月, 缓缴0个月		

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:23

(22) 景观专业造价工程师-欧阳燕钰

①身份证



②毕业证



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

③执业资格证





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

欧阳燕钰

证件类型	居民身份证	证件号码	441625*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建筑建筑技术咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建筑建筑技术咨询有限公司

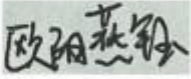
证书编号：建[造]21234400011474

注册编号/执业印章号：A21234400011474

注册专业：土建

有效期：2027年08月15日

④二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年09月 02日-2026年03月01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：	欧阳燕钰		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1997年01月09日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400011474		
有 效 期：	2023年08月16日-2027年08月15日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：欧阳燕钰			
签名日期：2025.9.2		发证日期：2023 年 08 月 16 日	

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			欧阳燕钰			证件号码			441625199701093320								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202306		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				31		31		31			
截止				2025-12-31 10:24				, 该参保人累计月数合计				实际缴费31个月, 缓缴0个月		实际缴费31个月, 缓缴0个月		实际缴费31个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:24

(23) 景观专业造价工程师-李春霞

①身份证



②毕业证



③执业资格证





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

李春霞

证件类型	居民身份证	证件号码	441324*****61	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]21224400007393 注册编号/执业印章号：A21224400007393

注册专业：土建 有效期：2026年08月28日

④二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年09月 06日-2026年03月05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：	李春霞		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1996年05月14日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21224400007393		
有 效 期：	2022年08月29日-2026年08月28日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	李春霞	发证日期：2022 年 08 月 29 日	
签名日期：	2025.9.6		

⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		李春霞			证件号码		441324199605142361				
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202108		-	202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司			53	53	53	
截止			2025-12-31 10:25			, 该参保人累计月数合计			实际缴费53个月, 缓缴0个月	实际缴费53个月, 缓缴0个月	实际缴费53个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

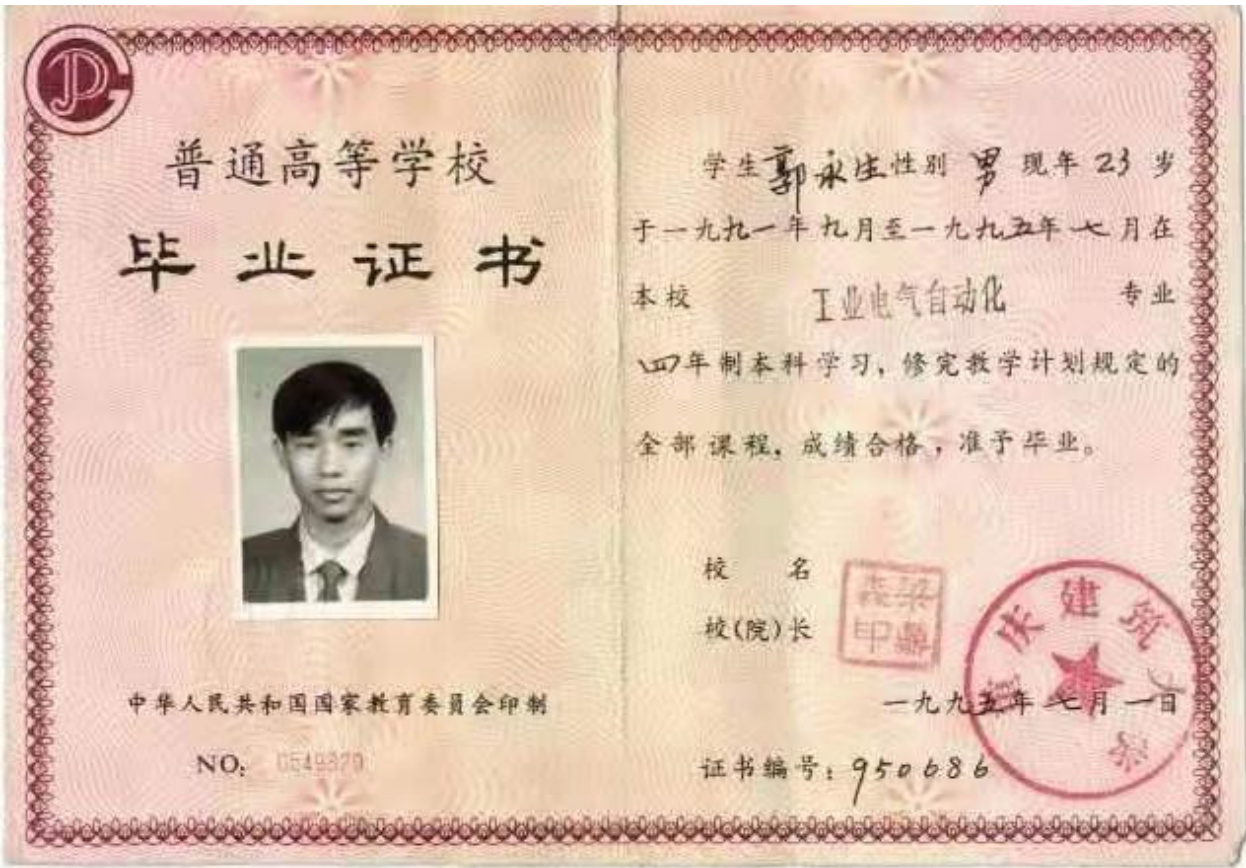
2025-12-31 10:25

(24) 强电专业造价工程师-郭永生

①身份证



②毕业证书



③高级工程师职称证书

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。 This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.	 approved & authorized by Hubei Provincial Department of Human Resources and Social Security 编号: 17005518
--	---

 姓名: 郭永生 Full Name _____ 身份证号: 410323197112154012 ID No. _____ 管理号: A080301457768 Administration No. _____ 发证日期: 2018年3月28日 Issue Date _____	专业名称: 建筑工程 Professional Field _____ 资格名称: 高级工程师 Qualificational Title _____ 批准时间: 2017年11月7日 Approval Date _____ 批准单位: 武汉市职改办 Approved by _____ 批准文号: 武职任[2017]498号 Approval No. _____ 评审组织: 湖北省城市建设专业 (武汉) 高评会 Evaluation Organization _____
--	---

④一级注册造价工程师注册证书

	姓名:	郭永生
	身份证号码:	410323197112154012
	性别:	男
	专业:	安装工程
	聘用单位:	广州市建铤建筑技术咨询有限公司
证书编号:		建[造]14074400027738
初始注册日期:		2007 年 08 月 22 日
颁发机关盖章:		
发证日期:		2023 年 12 月 6 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

郭永生

证件类型	居民身份证	证件号码	410323*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14074400027738 注册编号/执业印章号: B14074400027738

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

⑤一级注册造价工程师职业资格证书



⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名			郭永生			证件号码			410323197112154012								
参保险种情况																	
参保起止时间				单位				参保险种									
								养老		工伤		失业					
202110		-		202512		广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司				51		51		51			
截止				2025-12-31 10:26				, 该参保人累计月数合计				实际缴费51个月, 缓缴0个月		实际缴费51个月, 缓缴0个月		实际缴费51个月, 缓缴0个月	

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2025-12-31 10:26

(25) 强电专业造价工程师-张明

①身份证



②毕业证书



③中级工程师职称证书

广东省职称证书

姓 名：张明

身份证号：210504197710100529



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月28日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：1901003030574

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

④一级注册造价工程师注册证书

使用有效期: 2025年09月28日
- 2025年12月27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: 张明

性 别: 女

出 生 日 期: 1977年10月10日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006920

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 广州市建铤建筑技术咨询有限公司



个人签名: 张明

签名日期: 2025.9.29



发证日期: 2025年07月08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

张明

证件类型	居民身份证	证件号码	210504*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建懿建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 广州市建懿建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]14214400006920 注册编号/执业印章号: B14214400006920

注册专业: 安装 有效期: 2029年07月15日

⑤一级注册造价工程师职业资格证书

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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

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

姓 名: 张明

证件号码: 210504197710100529

性 别: 女

出生年月: 1977 年 10 月

专 业: 安装工程

批准日期: 2020 年 10 月 25 日

管 理 号: 20201004544000003327

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		张明		证件号码		210504197710100529	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202408	-	202512	广州市:广州市建铨建筑技术咨询有限公司		17	17	17
截止			2025-12-31 10:27 , 该参保人累计月数合计		实际缴费17个月, 缓缴0个月	实际缴费17个月, 缓缴0个月	实际缴费17个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:27

(26) 强电专业造价工程师-黄国华

①身份证



②毕业证



③中级工程师证



粤中职证字第 0512002018789H 号

黄国华 于二〇〇四年
十二月，经 江门市建筑工程
技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑机电设备安装工程师
资格。特发此证

发证机关：江门市人事局
二〇〇五年 一月 二十日



⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名	黄国华			证件号码	44122819720912033X		
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
201004	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		189	189	189
截止			2025-12-31 10:28 , 该参保人累计月数合计		实际缴费189个月, 缓缴0个月	实际缴费189个月, 缓缴0个月	实际缴费189个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:28

(27) 强电专业造价工程师-周银明

①身份证



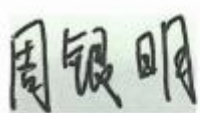
②毕业证书



③中级工程师职称证书

174 6-270 周银明 于二〇一七年十一月，经广州市建筑工程技术工程师资格第二 评审委员会评审通过，具备 建筑工程造价工程师资格。特发此证 发证单位：二〇一八年二月九日	174 6-270 周银明 于二〇一七年十一月，经广州市建筑工程技术工程师资格第二 评审委员会评审通过，具备 建筑工程造价工程师资格。特发此证 发证单位：二〇一八年二月九日
--	--

④二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年09月 02日-2026年01月21日	
			
		中华人民共和国	
		二级造价工程师注册证书	
		The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	周银明		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1988年10月05日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24224400003347		
有 效 期：	2022年01月22日-2026年01月21日		
聘 用 单 位：	广州市建铤建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	周银明	发证日期：2022 年 01 月 22 日	
签名日期：	2025.9.2		

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

周银明

证件类型	居民身份证	证件号码	440823*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建城建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建城建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]24224400003347 注册编号/执业印章号: A24224400003347

注册专业: 安装 有效期: 2026年01月21日

暂无证书变更记录

⑤二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

姓名: 周银明

证件号码: 440823198810051421

性别: 女

出生年月: 1988年10月

专业: 安装工程

批准日期: 2020年12月26日

管理号: 2020985445499851440101002158

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			周银明			证件号码			440823198810051421		
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老		工伤		失业	
201612	-	201906	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			31		31		31	
202307	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			30		30		30	
截止			2025-12-31 10:28			, 该参保人累计月数合计			实际缴费61个月, 缓缴0个月		

备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

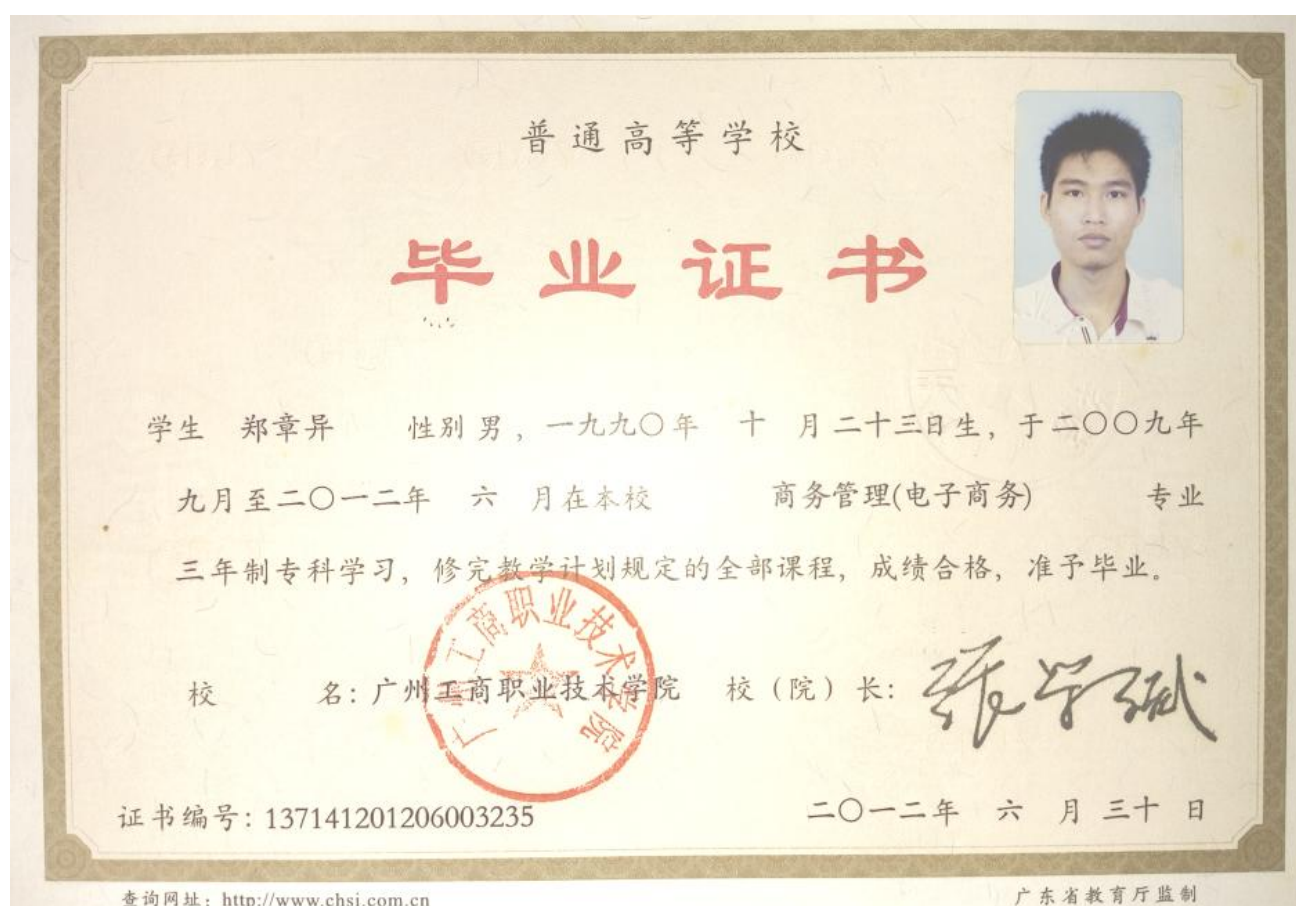
2025-12-31 10:28

(28) 弱电专业造价工程师-郑章异

①身份证



②毕业证书



③二级注册造价工程师资格证书

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。  广东省人力资源和社会保障厅	 <table><tr><td>姓 名:</td><td>郑章异</td></tr><tr><td>证件号码:</td><td>440811199010230359</td></tr><tr><td>性 别:</td><td>男</td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>1990年10月</td></tr><tr><td>专 业:</td><td>安装工程</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2023年06月18日</td></tr><tr><td>管 理 号:</td><td>2023985446309851441501000078</td></tr></table>	姓 名:	郑章异	证件号码:	440811199010230359	性 别:	男	出生年月:	1990年10月	专 业:	安装工程	批准日期:	2023年06月18日	管 理 号:	2023985446309851441501000078
姓 名:	郑章异														
证件号码:	440811199010230359														
性 别:	男														
出生年月:	1990年10月														
专 业:	安装工程														
批准日期:	2023年06月18日														
管 理 号:	2023985446309851441501000078														



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

郑章异

证件类型	居民身份证	证件号码	440811*****59	性别	男
注册证书所在单位名称	广州市建统建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：广州市建统建筑技术咨询有限公司

证书编号：建[造]24244400014384

注册编号/执业印章号：A24244400014384

注册专业：安装

有效期：2028年02月01日

④二级注册造价工程师注册证书

		使用有效期：2025年10月 13日-2026年04月11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：	郑章异		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1990年10月23日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400014384		
有 效 期：	2024年02月02日-2028年02月01日		
聘 用 单 位：	广州市建鑫建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：	郑章异	发证日期：2024 年 02 月 02 日	
签名日期：	2025.10.15		

⑥社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下:

姓名		郑章异		证件号码		440811199010230359	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202401	-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		24	24	24
截止			2025-12-31 10:29 , 该参保人累计月数合计		实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月	实际缴费24个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:29

(29) 弱电专业造价工程师-雷雨萍

①身份证



②毕业证



③一级注册造价工程师注册证书

	姓名： <u>雷雨萍</u>
	身份证号码： <u>610523198801072269</u>
	性别： <u>女</u>
	专 业： <u>安装工程</u>
	聘 用 单 位： <u>广州市建铤建筑技术咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]14224400017873</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>08</u> 日	发 证 日 期： <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>08</u> 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

雷雨萍

证件类型	居民身份证	证件号码	610523*****69	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建铤建筑技术咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：广州市建铤建筑技术咨询有限公司 证书编号：建[造]14224400017873 注册编号/执业印章号：B14224400017873

注册专业：安装 有效期：2026年11月07日

④一级注册造价工程师执业资格证书

	
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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	姓 名: 雷雨萍 证件号码: 610523198801072269 性 别: 女 出生年月: 1988 年 01 月 专 业: 安装工程 批准日期: 2021 年 10 月 31 日 管 理 号: 20211004561000001595
 中华人民共和国住房和城乡建设部	

⑤ 社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名		雷雨萍		证件号码		610523198801072269					
参保险种情况											
参保起止时间			单位		参保险种						
					养老	工伤	失业				
202208		-	202512		广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司		41	41	41		
截止			2025-12-31 10:30			, 该参保人累计月数合计			实际缴费41个月, 缓缴0个月	实际缴费41个月, 缓缴0个月	实际缴费41个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称 (证明专用章)

证明时间

2025-12-31 10:30

(30) 弱电专业造价工程师-宋雪梅

①身份证



②毕业证书



③二级注册造价工程师注册证书

		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：	宋雪梅		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1980年01月06日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24224400006038		
有 效 期：	2022年06月09日-2026年06月08日		
聘 用 单 位：	广州市建鑫建筑技术咨询有限公司		
			
个人签名：宋雪梅			
签名日期：2025.9.11		发证日期：2022 年 06 月 09 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

宋雪梅

证件类型	居民身份证	证件号码	441424*****63	性别	女
注册证书所在单位名称	广州市建综建筑技术咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 广州市建综建筑技术咨询有限公司 证书编号: 建[造]24224400006038 注册编号/执业印章号: A24224400006038

注册专业: 安装 有效期: 2026年06月08日

④二级注册造价工程师职业资格证书

二级造价工程师

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

广东省人力资源和社会保障厅

姓 名: 宋雪梅

证件号码: 441424198001066063

性 别: 女

出生年月: 1980年01月

专 业: 安装工程

批准日期: 2021年12月04日

管 理 号: 2021985445789851440101004827

⑤社保缴纳证明材料



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名			宋雪梅			证件号码			441424198001066063					
参保险种情况														
参保起止时间			单位			参保险种								
						养老		工伤		失业				
201506		-	201508	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			3		3		3			
201608		-	201803	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			20		20		20			
202201		-	202512	广州市:广州市建铤建筑技术咨询有限公司			48		48		48			
截止			2025-12-31 10:31			, 该参保人累计月数合计			实际缴费71个月,缓缴0个月		实际缴费71个月,缓缴0个月		实际缴费71个月,缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-31 10:31