

标段编号： 2601-440300-04-01-900010002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： X2025-0010项目、X2025-0012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： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期： 2026年03月02日

X2025-0010 项目、X2025-0012 项目全过程  
造价咨询服务项目

投标文件

资信标

项目编号：2601-440300-04-01-900010002001

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2026 年 03 月 02 日



## 目录

一、 企业基本情况.....	1
(一) 公司简介及承接项目优势.....	1
1. 公司简介.....	1
2. 我司承接本项目优势.....	2
3. 我司服务优势.....	错误!未定义书签。
(二) 企业营业执照原件扫描件.....	20
(三) 企业资质证书.....	22
(四) 企业造价师数量（全国建筑市场监管公共服务平台）截图.....	23
(五) 深圳机场卫星厅及其配套工程建设项目（全过程造价咨询）-优秀工程造价成果奖.....	27
(六) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）-优秀工程造价成果奖.....	27
(七) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目-优秀工程造价成果奖	28
(八) 深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务-履约评价优秀 ....	29
(九) 深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务-履约评价良好 .....	31
(十) 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包 14 标段）履约评价良好.....	33
(十一) 深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务-履约评价优秀.....	35
(十二) 政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目(2024 年度)-履约评价优秀.....	36
(十三) 深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价-良好.....	37
(十四) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务-履约评价优	



秀.....	38
(十五) 万科代建“光明科学城拆迁安置房项目”表扬信.....	39
(十六) 深圳机场“教育基地建设项目”表扬信.....	42
(十七) 深圳机场“深圳机场南区国内转运库项目、深圳机场东区国际快件一号货站项目”表扬信.....	43
(十八) 华润置地深圳公司“雪花科创城项目”表扬信.....	44
(十九) 华润置地松润府项目顾问驻场团队表扬信.....	45
(二十) 火炼树项目表扬信.....	46
(二十一) 惠州润溪花园项目表扬信.....	47
(二十二) 工程造价咨询先进单位.....	48
二、 企业同类业绩表.....	50
(一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）.....	52
(二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼.....	72
(三) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目.....	86
(四) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目.....	101
(五) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务.....	115
三、 项目负责人基本情况.....	120
(一) 吴影玲，项目负责人.....	122
(二) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）.....	127
(三) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼.....	<b>错误!未定义书签。</b>
(四) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目.....	145
(五) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目.....	162
(六) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务.....	<b>错误!未定义书签。</b>
四、 拟投入本项目人员情况（项目负责人除外）.....	175
(一) 梁春梅，技术负责人.....	180



(二) 丁健, 土建负责人.....	186
(三) 王祎, 安装负责人.....	192
(四) 肖娣, 土建专业造价人员.....	202
(五) 王慧敏, 土建专业造价人员.....	219
(六) 薛贝贝, 土建专业造价人员.....	223
(七) 孙旭阳, 土建专业造价人员.....	228
(十) 李少君, 土建专业造价人员.....	232
(九) 王小平, 土建专业造价人员.....	236
(十) 柯云英, 土建专业造价人员.....	241
(十一) 梁永超, 土建专业造价人员.....	245
(十二) 罗香妹, 土建专业造价人员.....	249
(十三) 蔡晶, 土建专业造价人员.....	253
(十四) 刘萍, 土建专业造价人员.....	258
(十五) 曾明, 土建专业造价人员.....	262
(十六) 尚伟, 土建专业造价人员.....	267
(十七) 施裕兵, 土建专业造价人员.....	272
(十八) 魏海军, 土建专业造价人员.....	276
(十九) 谭玉婷, 安装专业造价人员.....	280
(二十) 唐凌燕, 安装专业造价人员.....	284
(二十一) 胡健, 安装专业造价人员.....	288
(二十二) 周铁汉, 安装专业造价人员.....	292
(二十三) 赵立平, 安装专业造价人员.....	296
(二十四) 王波利, 安装专业造价人员.....	300
(二十五) 黄山松, 安装专业造价人员.....	304
(二十六) 蔡国焕, 安装专业造价人员.....	307
(二十七) 黄奕明, 安装专业造价人员.....	309



---

(二十八) 朱国才, 安装专业造价人员.....	312
五、 投标人履约评价情况.....	315
(一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务(雪花科创城).....	315
(二) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务(金地环湾城广场).....	316
(三) 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务.....	317
(四) 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务.....	318
六、 其他: 廉政承诺书、投标人诚信承诺书.....	320



## 一、企业基本情况

### 企业基本情况表

投标人企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司	法定代表人	杨学敏
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A	注册资金	5500 万元
注册造价师数量	一级造价师 37 人，二级造价师 9 人		
投标人具有资质类	工程造价咨询甲级，工程造价咨询企业信用 AAA 级		
其他需说明问题	<p>企业技术人员：580 人</p> <p>企业资质：工程造价咨询甲级</p> <p>营收排名：2017 年-2021 年连续 5 年在造价咨询行业营业收入额广东省排名前十，深圳市造价咨询行业营业收入额多年排名连续前五。</p> <p>办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程；</p> <p>① 中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”原则，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。</p> <p>② 公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。</p> <p>唯一一家（造价咨询服务类）入选深圳市（机场）集团有限公司 2024</p>		



年度优秀供应商单位。

是深圳机场卫星厅及其配套工程的全过程造价咨询单位(从概算审核-结算送造价站审定完毕)。

①该项目荣获 2022 年度深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”。

②该项目获得中国建设工程鲁班奖,“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉,同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强,三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖;该项目结算(约 43 亿)六个月内通过深圳市造价站审计,并创造类似体量审减率新低,审核速度最快的纪录。

为机场集团/股份/领航城等公司履约服务期间,曾多次获得深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司给予的“优秀咨询顾问团队”表彰。

我司 2022 年-2025 年受聘为深圳市财政投资评审中心协审单位,协审工作经验丰富,2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。(本项目资金来源政府 100%,后期控制价及结算均送财政评审中心审核,我司有着丰富的审核经验。)

2020 年-2023 年连续 4 年为深圳市工程造价咨询先进单位。

为“政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目(2024 年度)”深圳市造价站履约评价为“优秀”

连续多年为“深投控”最佳合作伙伴

连续多年为“深地置业”优质金牌供应商

我司服务过国内多家政府单位及各大知名房企,并为之保持着长期的战略合作关系。包括深圳财政投资评审中心、深圳机场、深铁置业、深投控(国交/科创/宝实)、华润体系(置地/影院/医药/文体/怡宝)、深圳南山区建筑工务署、中海地产、招商地产、市交通局、南山集团、中粮地



产、建发集团、金地地产（福投）、保利、国茂、华发、万科等大型政府机构及国央企业。

公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：机场工程、市政交通枢纽工程、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校等。

跨界整合能力强，公司拥有长期稳定合作设计专家团队，可为“客户提供优化设计咨询服务”、“BIM（建筑信息模型）技术”。

拥有造价信息数据库：收集和整理各类工程的造价信息，包括人工、材料、设备价格等，建立数据库。通过数据库的查询和分析功能，为审核工作提供参考依据，及时掌握市场价格动态，合理判断概算的合理性。（如深圳卫星厅、深圳 T3 航站楼、厦门机场、北京大兴、广州白云机场）

承接全过程造价咨询项目体量超 2.0 亿 m<sup>2</sup>。

拥有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验，独立完成中海集团、华润置地、万科集团“准标准化清单”的编制（其中，中海集团/全国标准化清单、华润置地/全国住宅总承包工程标准化清单、万科集团/全国标准化超级清单）。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (一) 公司简介及承接项目优势

### 1. 公司简介

#### 【中建达公司简介】

注册资本：5500 万元

法人代表：杨学敏

企业技术人员：580 人

公司地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼整层

企业资质：工程造价咨询甲级

营收排名：2017 年-2021 年连续 5 年在造价咨询行业营业收入额广东省排名前十，深圳市排名连续 4 年 TOP1、1 年 TOP2。

办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程

- ① 中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”原则，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。
- ② 公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。



## 2. 我司承接本项目优势

- 我司 2022 年-2025 年受聘为深圳市财政投资评审中心协审单位，协审工作经验丰富，2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。（本项目资金来源政府 100%，后期控制价及结算均送财政评审中心审核，我司有着丰富的审核经验。）
- 2020 年-2023 年连续 4 年为深圳市工程造价咨询先进单位
- 为“政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）”深圳市造价站履约评价为“优秀”
- 连续多年为“深投控”最佳合作伙伴
- 连续多年为“深地置业”优质金牌供应商
- 我司服务过国内多家政府单位及各大知名房企，并为之保持着长期的战略公合作关系。包括深圳财政投资评审中心、深圳机场、深铁置业、深投控（国交/科创/宝实）、华润体系（置地/影院/医药/文体/怡宝）、深圳南山区建筑工务署、中海地产、招商地产、市交通局、南山集团、中粮地产、建发集团、金地地产（福投）、保利、国茂、华发、万科等大型政府机构及国央企业。
- 公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：机场工程、市政交通枢纽工程、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校等。
- 跨界整合能力强，公司拥有长期稳定合作设计专家团队，可为“客户提供优化设计咨询服务”、“BIM（建筑信息模型）技术”。
- 拥有造价信息数据库：收集和整理各类工程的造价信息，包括人工、材料、设备价格等，建立数据库。通过数据库的查询和分析功能，为审核工作提供参考依据，及时掌握市场价格动态，合理判断概算的合理性。（如深圳卫星厅、深圳 T3 航站楼、厦门机场、北京大兴、广州白云机场）



- 承接全过程造价咨询项目体量超 2.0 亿 m<sup>2</sup>。
- 拥有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验，独立完成中海集团、华润置地、万科集团“准标化清单”的编制（其中，中海集团/全国标准化清单、华润置地/全国住宅总承包工程标准化清单、万科集团/全国标准化超级清单）。
- 唯一一家（造价咨询服务类）入选深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀供应商单位。
- 是深圳机场卫星厅及其配套工程的全过程造价咨询单位（从概算审核-结算送造价站审定完毕）。
  - ①该项目荣获 2022 年度深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”。
  - ②该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖；该项目结算（约 43 亿）六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。
- 为机场集团/股份/领航城等公司履约服务期间，曾多次获得深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司给予的“优秀咨询顾问团队”表彰。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 【中建达近年部分奖项】

- 2019 年-2023 年连续五年荣获中国建设工程造价管理协会“工程造价咨询企业信用 AAA 单位”；（附件 1）
- 2022 年度荣获广东省工程造价协会“广东省工程造价特色企业和特色团队”（造价改革骨干团队、造价大数据用研究团队、品牌造价咨询企业）；（附件 2）
- 2020 年-2023 年连续四年荣获深圳市造价工程师协会“工程造价咨询先进单位”；（附件 3）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”；（附件 4）
- 2022 年度荣获深圳市造价工程师协会“国际交流会议中心优秀工程造价成果三等奖”；（附件 5）
- 2019 年-2020 年连续两年荣获深圳市市场监督管理局“守合同重信用企业”（后期政府单位未评选）；（附件 6）
- 深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀 A 级供应商（附件 7）
- 2023 年度多次荣获深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司“优秀咨询顾问团队”表彰；（附件 8）
- 2022 年度荣获深铁置业“造价类优质供应商”、2023 年、2024 年度荣获深铁置业“造价类供应商金奖”；（附件 9）
- 2023 年度荣获深投控（国交公司）“最佳合作伙伴金奖”；（附件 10）
- 2020-2023 年度多次荣获华润置地“最佳合作奖”表彰。（附件 11）
- 2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。（附件 12）



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 【近年部分获奖展示】



附件 1:



附件 2:



附件 3:



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 4、附件 5、附件 6:





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万  
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 7:

**关于集团公司 2024 年供应商综合评级结果及优秀供应商名单的公示**

集团公司 2024 年 34 次总办会审议通过了 2024 年供应商综合评级结果及优秀供应商名单，根据《深圳市机场（集团）有限公司供应商管理办法（试行）》规定，现予公示。

在公示期限内，个人和单位均可通过来信、来电、来访等形式，向采购中心纪检监察专员反映情况。以个人名义反映的应答署名或自拟本人真实姓名，以单位名义反映的应加盖本单位印章。反映公示对象的情况和问题，要坚持实事求是的原则，不得借机诽谤和诬告。

公示时间为 2025 年 1 月 2 日至 2025 年 1 月 8 日（五个工作日）。

受理地址及联系电话：  
深圳市机场（集团）有限公司采购中心下派纪检监察专员（信息大厦 549），联系电话：23452028，邮政编码：518128。

深圳市机场（集团）有限公司  
采购中心

**集团公司 2024 年优秀供应商名单（排序不分先后）**

序号	供应商名称	所属类别
1	北京市勘察设计研究院有限公司	工程
2	北京市市政工程设计研究总院有限公司	工程
3	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程
4	深圳瑞建技术股份有限公司	工程
5	深圳市华慧节能科技有限公司	工程
6	深圳市计通智能技术有限公司	工程
7	深圳市华慧节能科技有限公司	工程
8	深圳市中建达工程项目管理有限公司	工程
9	中国建筑第八工程局有限公司	工程
10	中国建筑东北设计研究院有限公司	工程
11	中国建筑科学研究院有限公司	工程
12	中建一局集团建设发展有限公司	工程
13	安捷泊（北京）机场航站楼技术有限公司	服务
14	北京飞海市场调研有限责任公司	服务
15	北京联亚中物业服务服务有限公司	服务
16	蓝德兰德物流自动化系统（上海）有限公司	服务
17	广东天察检测技术服务股份有限公司	服务
18	贵阳冰洁玉洁物业服务咨询有限公司	服务
19	捷德安全防鼠设备商管（北京）有限公司	服务
20	联宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	服务
21	汕头市潮阳第三建筑总公司	服务
22	上海林静建设工程有限公司	服务
23	上海佳得安环境科技发展有限公司	服务
24	深圳巴士集团股份有限公司第三分公司	服务

**集团公司 2024 年供应商综合评级结果（排序不分先后）**

序号	供应商名称	考核结果	考核评级
1	安捷泊（北京）机场航站楼技术有限公司	合格	A 类
2	北京飞海市场调研有限责任公司	合格	A 类
3	北京市勘察设计研究院有限公司	合格	A 类
4	北京市市政工程设计研究总院有限公司	合格	A 类
5	北京联亚中物业服务服务有限公司	合格	A 类
6	蓝德兰德物流自动化系统（上海）有限公司	合格	A 类
7	广东天察检测技术服务股份有限公司	合格	A 类
8	贵阳冰洁玉洁物业服务咨询有限公司	合格	A 类
9	国义国际股份有限公司	合格	A 类
10	捷德安全防鼠设备商管（北京）有限公司	合格	A 类
11	南方电网数字平台科技（广东）有限公司	合格	A 类
12	联宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	合格	A 类
13	汕头市潮阳第三建筑总公司	合格	A 类
14	上海林静建设工程有限公司	合格	A 类
15	上海佳得安环境科技发展有限公司	合格	A 类
16	上海市建设工程监理咨询有限公司	合格	A 类
17	上海同科交通科技有限公司	合格	A 类
18	深圳巴士集团股份有限公司第三分公司	合格	A 类
19	深圳南方建筑集团有限公司	合格	A 类
20	深圳交易咨询集团有限公司	合格	A 类
21	深圳力友机电有限公司	合格	A 类
22	深圳民航票务有限公司	合格	A 类
23	深圳瑞建技术股份有限公司	合格	A 类

序号	供应商名称	考核结果	考核评级
24	深圳市安吉尔环保科技有限公司	合格	A 类
25	深圳市超网科技有限公司	合格	A 类
26	深圳市建筑工程造价咨询有限公司	合格	A 类
27	深圳市航通智能技术有限公司	合格	A 类
28	深圳市航信科技有限公司	合格	A 类
29	深圳市美宇资讯科技有限公司	合格	A 类
30	深圳市弘利德环境产业有限公司	合格	A 类
31	深圳市鸿源酒店用品有限公司	合格	A 类
32	深圳市华慧节能智能技术有限公司	合格	A 类
33	深圳市华正联实业有限公司	合格	A 类
34	深圳市机场保安服务有限公司	合格	A 类
35	深圳市计通智能技术有限公司	合格	A 类
36	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	A 类
37	深圳市丽安汽车租赁有限公司	合格	A 类
38	深圳市门老罗科技有限公司	合格	A 类
39	深圳市海深人力资源股份有限公司	合格	A 类
40	深圳市燃气集团股份有限公司安全分公司	合格	A 类
41	深圳市人力资本（集团）有限公司	合格	A 类
42	深圳市时代信维科技有限公司	合格	A 类
43	深圳市新智达航空科技有限公司	合格	A 类
44	深圳市中建达工程项目管理有限公司	合格	A 类
45	深圳力友机电有限公司	合格	A 类
46	深圳中邦国际工程科技股份有限公司	合格	A 类
47	深圳中集天达空港设备有限公司	合格	A 类
48	深圳中建消防器材工程有限公司	合格	A 类
49	沈阳汇通智联工程设计安装有限公司	合格	A 类



附件 8:

表扬信	表扬信
<p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>贵公司自 2020 年承接深圳机场教育基地建设项目造价咨询服务以来,团队人员始终能够以高效、专业的工作水平积极配合完成安排的工作任务,扎扎实实做工作,勤勤恳恳保质量,集中展现出高度的敬业精神。</p> <p>方案设计阶段,积极进行造价测算,对比同类项目,为方案调整提供了依据;概算和招标图预算编制阶段,贵公司项目团队积极配合,主动推进,高质量完成了概算编制和招标图预算编制工作,并对图纸不完善的地方提出专业审核意见,严谨把控项目概算及招标控制价,保质保量完成各项工作。</p> <p>贵公司项目团队骨干成员始终保持稳定,并以高效专业的服务,为本项目的顺利推进创造了便利条件,我司对贵公司团队表示认可,予以表扬,希望贵公司一如既往地大力支持本工程建设,保持优秀的工作态度和专业水准,圆满完成后续项目造价咨询工作。</p> <p style="text-align: right;">深圳机场航空城发展有限公司 2024 年 1 月 17 日</p> 	<p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>贵公司作为深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目的全过程造价咨询公司,在两个项目的造价服务过程中,与我部保持高效沟通,服务效率高,响应速度快。</p> <p>在 2023 年度深圳机场南区国内转运库项目中的成本据金价值行动中,贵公司咨询团队提前介入成本测算,表现突出,为我部成本据金行动的推进做出重要贡献。</p> <p>在深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目两项巨量计量作业过程中,贵公司咨询团队工作严谨细致,加班加点保质保量高效的完成任务。</p> <p>以上成绩,均得到我部领导的高度赞赏及认可,我部向贵公司的咨询团队予以表扬!希望贵公司一如既往地大力支持推进项目后续工作。</p> <p style="text-align: right;">深圳机场扩建工程指挥部 2024 年 1 月</p> 



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 9、附件 10、附件 11:





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

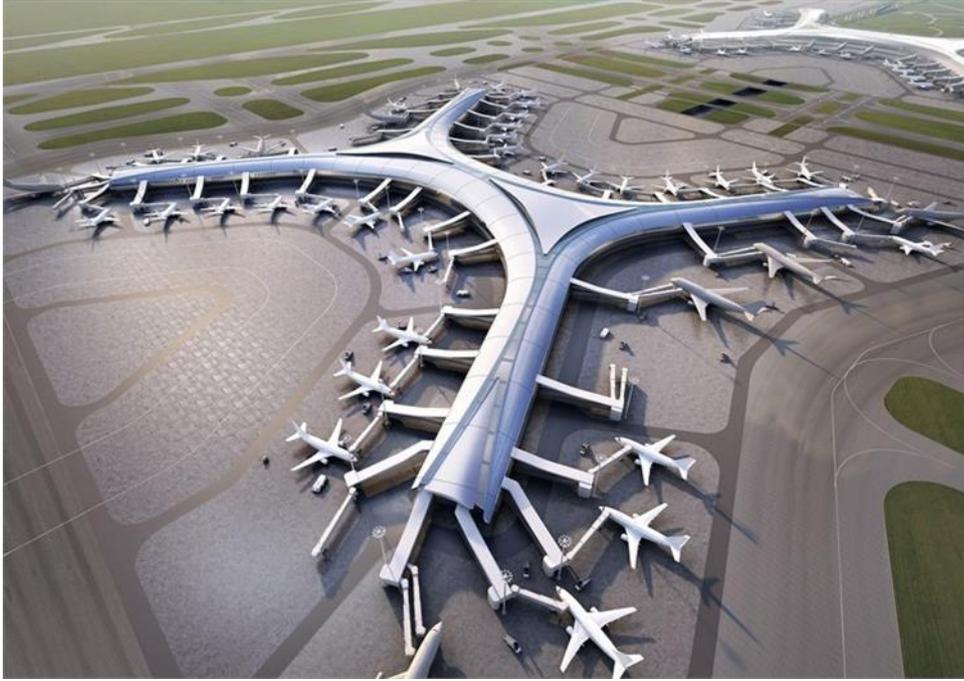
附件 12:





## 【部分项目展示】

### ■ 深圳机场卫星厅及配套工程全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

建筑整体构型呈 X 型，地下一层，地上四层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构，主楼、指廊屋顶采用大跨度钢桁架+钢网架结构，外立面为椭圆双层立面幕墙，极富动感的遮阳系统。

项目投资总额为 109 亿元，与 T3 航站楼统一运营，集地下行李捷运、地铁换乘、旅客航运、货物集散等多功能于一体，可满足 2200 万人次使用需求，其中近 1.6 公里旅客地下捷运系统及 2.6 公里的综合管廊采用类似地铁交通设计模式。该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖。该项目结算六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。



## ■ 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询

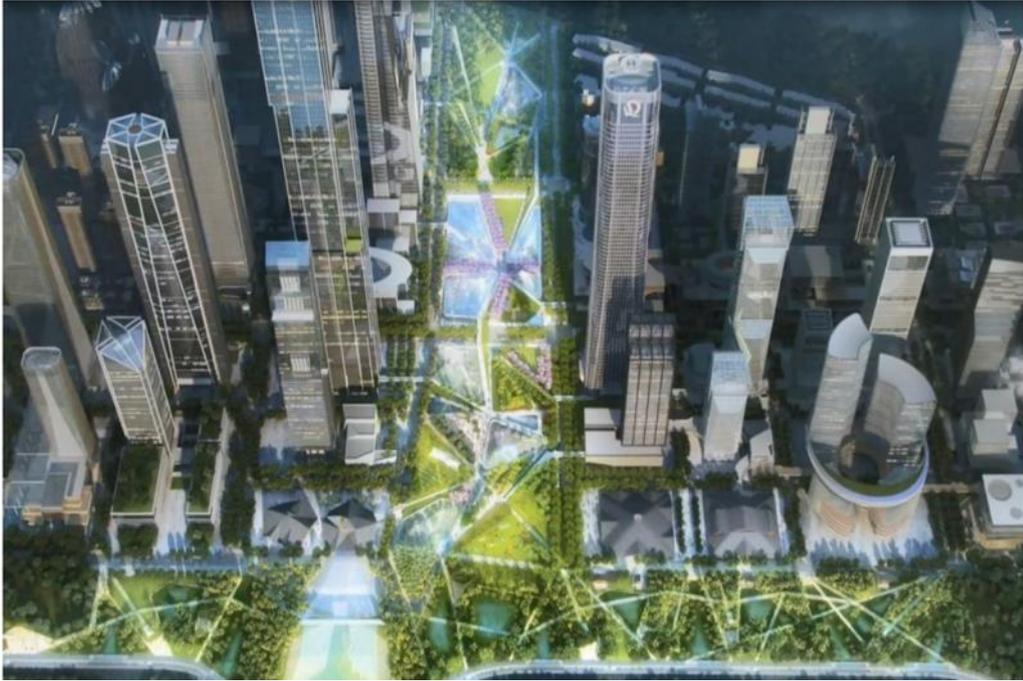


**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

由中国工程院院士何镜堂设计，按照“世界眼光、中国气派、岭南风格、深圳特色”总体定位要求，打造集多功能于一体的“国际高度、世界一流”的城市会客厅、产业会客厅、市民会客厅，是香蜜湖片区布局“一馆三中心”的标志性建筑之一。建成后，将成为高层次外交峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能场地。包含 5000 m<sup>2</sup>的主会场、3800 m<sup>2</sup>的宴会厅等各类规格会议室和宴会厅约 60 间，最多可同时容纳超 10000 人使用。项目践行绿色低碳理念，聚焦智慧建造，配置光伏发电系统和一系列高效环保设备，以智慧科技为亮点，打造一流的智慧会议综合体标杆。[本项目将评选国家级绿建三星、LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项]。



## ■ 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A包）



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目。

项目以地下为主，范围含滨海大道下沉段公园在内，是片区“上山下海”城市景观轴和吸引力最集中的战略性增长地段。承载了城市公园、地下轨道交通、公共服务、商业文化等复合性功能，力求打造全球顶级品质的超大型立体复合标杆项目。

项目用地面积 31.2 公顷，其中中轴绿地面积 11.97 公顷，中央绿轴（含滨海大道空腔），新建地下空间总量为 34.6 万 $m^2$ ，其中商业文化及公共空间 11.1 万 $m^2$ ，市政/停车/设备 13.9 万 $m^2$ ，轨道交通 9.5 万 $m^2$ ，四大功能板块：商业景观及配套设施、城际铁路与轨道交通、市政工程（含地下道路与综合管廊）。



## ■ 华润深圳湾文化广场 BCD 项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，超大型综合体。

项目位于深圳南山区后海中心区核心位置，项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海滨路，东至登良路，紧邻华润深圳湾国际商业中心项目。

未来将通过大型文化综合设施联动机制，撬动区域整体价值，汇聚活力，打造创新创意对外展示的国际窗口。总建筑面积 33.3 万 $m^2$ ，其中人防及非人防地下室面积约 13.5 万 $m^2$ ；地下商业面积 5.3 万 $m^2$ ；地上商业 3.8 万 $m^2$ ；高端公寓（写字楼）面积 3.1 万 $m^2$ 。地面景观及道路 8.2 万 $m^2$ ；连廊、地下连通通道及其他配套设施面积约 3.9 万 $m^2$ 。



## ■ 华润雪花啤酒厂/雪花科创城项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为宝安区地标项目。

项目总建筑面积为 112.46 万 $m^2$ ，为大型工业上楼项目（M0、M1），融合高端智造（研发办公、产业厂房）、总部办公、研发办公、配套商业、配套宿舍等产业功能，同时打造约 4.8 万 $m^2$ “啤酒小镇”特色主题商业。

项目屹立于宝安尖岗山国家级高新园内，从单一厂房到产融大城，是产业结构的优化升级，变为由集产、研、商、居、游、庆等功能于一体的产业综合体，重点发展现代消费品制造业及产业链上游相关联的新一代信息技术及智能装备制造等产业集群。



## ■ 前海综合交通枢纽中心上盖 T1、T4、T10/T5、T6 项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，前海地标性建筑，亚洲在建规模最大的枢纽 TOD 工程之一。

前海国际枢纽中心项目位于前海 CBD 桂湾片区的核心位置，作为深圳在建规模超大的枢纽 TOD 工程之一，用地面积达 20 公顷，将打造成集综合交通枢纽、立体商业、甲级办公（包含双子塔）、国际五星级酒店、商务高端公寓于一体的超级枢纽城市综合体。



## ■ 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目。已由福田投控全面收购，福田区重点超大综合体。

项目总建筑面积约 37.44 万 m<sup>2</sup>，其中重点打造约 11 万 m<sup>2</sup>（地上+地下）的商业 Mall+ 文娱场地，属于福田 CBD 全业态复合型城市综合体；将建设成为一个集产业、文化、商贸、酒店、办公、住宅以及学校文体设施为一体的以深港创新合作为特色的复合型产业集聚区和具有国际化交流的生态滨海城区。



## ■ 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子塔全过程造价咨询



**项目概述：**中山翠亨新区地标项目。

项目位于广东省中山市，将打造约 280 米高的标志性双塔形式超高层建筑——“未来之门”、会展中心、联检大楼。包含“未来之门”地标建筑，岭南风情水街，会展中心，联检大楼，超高层双子塔等。

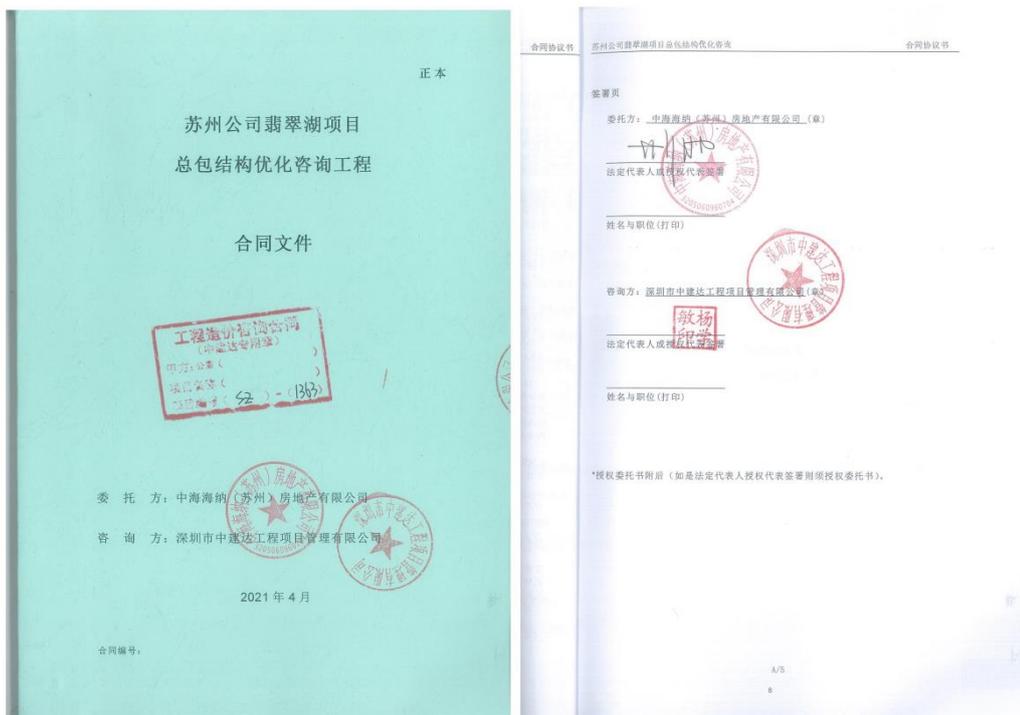


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### ■ 苏州公司翡翠湖项目总包结构优化咨询工程（阅湖湾）





## (二) 企业营业执照原件扫描件



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询（需取得资质证书的，须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营）；工程招标代理；工程造价咨询；工程施工；工程设计；信息咨询（不含人才中介服务和其它限制项目）。
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 货物运输，土石方运输及开采。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300779656944E
注册号:	440301103646682
商事主体名称:	深圳市中建达工程项目管理有限公司
住所:	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
法定代表人:	杨学敏
认缴注册资本(万元):	5500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-09-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-11-09
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

企业注册资金



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (三) 企业资质证书



中华人民共和国住房和城乡建设部制





### (四) 企业造价师数量（全国建筑市场监管公共服务平台）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，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 收起筛选

**筛选** 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价...  
 姓名: 请输入人员姓名  
 身份证号: 请输入身份证号  
 注册号: 请输入注册号  
 注册单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王祎	620103*****5X	一级注册造价工程师	B14224400014632
2	张嘉楠	610104*****3X	一级注册造价工程师	B11214400032668
3	魏海军	513425*****14	一级注册造价工程师	B11144400019148
4	尚伟	210211*****12	一级注册造价工程师	B11044400019917
5	王慧敬	230227*****24	一级注册造价工程师	B11204400000101
6	王慧敬	230227*****24	一级注册造价工程师	B14234400028492
7	杨学敬	370902*****19	一级注册造价工程师	B11014400010476
8	薛贝贝	142326*****23	一级注册造价工程师	B11214400006869
9	吴影玲	441423*****24	一级注册造价工程师	B11214400009204
10	蔡晶	420107*****14	一级注册造价工程师	B11254400035496
11	曾明	362121*****37	一级注册造价工程师	B11124400002586
12	唐凌燕	510821*****25	一级注册造价工程师	B14214400005941
13	丁健	321283*****35	一级注册造价工程师	B11064400019108
14	孙继宗	362202*****18	一级注册造价工程师	B11014400019010
15	刘萍	620502*****48	一级注册造价工程师	B11184400017748

共37条 < 1 2 3 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:  姓名:  身份证号:

注册号:  注册单位:  电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	周铁汉	422427*****11	一级注册造价工程师	B14224400017774
17	罗番妹	350181*****62	一级注册造价工程师	B11204400001711
18	王小平	420114*****40	一级注册造价工程师	B11164400032319
19	柯云英	360730*****28	一级注册造价工程师	B11224400025373
20	陈佳娜	445221*****88	一级注册造价工程师	B11254400040324
21	梁香梅	440227*****28	一级注册造价工程师	B11014400009816
22	黄煜	430104*****26	一级注册造价工程师	B11024400018993
23	谭玉赫	430822*****01	一级注册造价工程师	B14214400006424
24	胡健	440204*****15	一级注册造价工程师	B14014400021187
25	肖婵	430524*****29	一级注册造价工程师	B11254400036080
26	施裕兵	320625*****11	一级注册造价工程师	B11234400021303
27	谭文艺	320501*****18	一级注册造价工程师	B11234400024826
28	段小军	512925*****12	一级注册造价工程师	B11254400038130
29	苏杰	513002*****53	一级注册造价工程师	B11234400024788
30	李少君	440582*****68	一级注册造价工程师	B11244400029170

共37条



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

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

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:  姓名:  身份证号:

注册号:  注册单位:  电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	赵立平	152221*****38	一级注册造价工程师	B14244400030344
32	叶征	511027*****1X	一级注册造价工程师	B11244400031589
33	梁永超	450111*****18	一级注册造价工程师	B11244400033555
34	孙旭阳	410781*****10	一级注册造价工程师	B11244400033723
35	仇梦月	610423*****47	一级注册造价工程师	B14254400035417
36	钟志斌	441622*****67	一级注册造价工程师	B11254400036603
37	陈立鑫	440506*****36	一级注册造价工程师	B14254400039574

共37条

< 1 2 3 > 前往 3 页



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 
 姓名: 
 身份证号:

注册号: 
 注册单位: 
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陈佳娜	445221*****88	二级注册造价工程师	A21224400005883
2	姚金贝	440582*****38	二级注册造价工程师	A21224400008328
3	肖娜	430524*****29	二级注册造价工程师	A21224400005149
4	朱国才	513031*****35	二级注册造价工程师	A24234400011173
5	林计良	441723*****19	二级注册造价工程师	A24234400011639
6	王波利	321322*****62	二级注册造价工程师	A24234400014171
7	黄山松	440923*****50	二级注册造价工程师	A24244400016921
8	黄奕明	440582*****15	二级注册造价工程师	A24254400018295
9	刘倩	431003*****28	二级注册造价工程师	A24254400019929



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (五) 深圳机场卫星厅及其配套工程建设项目（全过程造价咨询）-优秀工程

### 造价成果奖



## (六) 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）-优秀工

### 程造价成果奖





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (七) 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目-优秀工程造价成果奖





(八) 深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包) 政府采购框架协议服务-  
履约评价优秀

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2 号

### 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



(九) 深圳市财政预算和评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包) 政府采购框架协议服务-履约评价良好

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2024〕7 号

### 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2023 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2023 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

#### 一、2023 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

#### 二、2023 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



### 三、2023 年度考核评定等级合格的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2024 年 2 月 28 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## (十) 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目(A包14标段) 履约评价良好

### 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2023〕4号

#### 深圳市财政预算和投资评审中心 关于2022年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了2022年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

##### 一、2022年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市栋森工程项目管理有限公司  
深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）  
深圳市诚信行工程咨询有限公司  
深圳市航建工程造价咨询有限公司

##### 二、2022年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市广诚工程顾问有限公司  
深圳市合创建设工程顾问有限公司  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
中京华（北京）工程咨询有限公司  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
中审华国际工程咨询（北京）有限公司  
深圳市华夏工程顾问有限公司



深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

三、2022 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳华企诚工程管理有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 2 月 21 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

(十一) 深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目

服务-履约评价优秀

## 深圳市龙华区审计局

### 履约评价

经核查，深圳市中建达工程项目管理有限公司在参加我局组织的深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务过程中，严格履行协议书约定，项目服务进度、质量等均符合要求。经综合评定，履约情况为优秀。

深圳市龙华区审计局  
2025年4月9日





## (十二) 政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目 (2024 年度) - 履约评价优秀

### 履约评价

经核查，深圳市中建达工程项目管理有限公司在政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目 (2024 年度) 实施过程中，严格履行合同约定，项目进度、质量等均符合要求。经综合评定，履约情况为优秀。

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 2 月 27 日





### (十三) 深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价-良好

#### 造价咨询合同履约考评表

工程项目：深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价

履约单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	分项内容	满分	得分	分项评价表				说明
一	人员配备	13	10					
1	项目负责人要求	5	5	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
2	专业人员配置要求	8	5	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
二	履约质量	62	55					
3	工程量计算准确率	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
4	工程量清单漏项情况	10	8	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
5	工程造价与审核价误差控制	20	15	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
6	材料设备价格定价	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
7	对可能影响造价的事项，提出合理化的建议	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
8	变更签证计量计价	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
9	提交造价成果文件的完备情况	2	2			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
三	履约时间	10	10					
10	进度	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
四	履约配合	15	13					
11	全过程配合情况	5	3	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
12	会议出席情况	2	2			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
13	保密工作	3	3			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
14	不良行为	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
五	小计							
六	本次履约情况							
	项目所处阶段	完成						
	得分	88						
	评定等级	良好						





(十四)深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务-履约

评价优秀

履约评价意见书

项目名称	深圳国际交流中心项目				
合同名称	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务合同（GJJLZX-FWHT-2022-13）		评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第2次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 年度评价 第1次 <input type="checkbox"/> 综合评价	
供应商	深圳市中建达工程项目管理有限公司		合同价	1366.68万元	
合同履约评价得分（百分制）：91.43分			评定等级：优秀		
序号	分 项 内 容		满分分值	得 分	
1	人员配备		15	13	
2	履约质量		20	19	
3	履约进度		15	15	
4	履约配合		20	17	
合计			70	64	
需改进方面： 派驻甲方现场驻场人员需要尽快配置符合要求的驻场人员。					
2022年年度履约评价结果					
一季度 /	二季度 /	三季度 90	四季度 91.43	年度综合评分 90.715	年度履约评价等级 优秀
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下： 一、共检查 43 项内容，得分为91.43，本次履约评价结果为优。 二、2022年年度综合评分95.15，本年度履约评价结果为 优秀 。 三、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。 四、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。					
建设单位：（公章）			日期：2023年1月31日		
供应商签收联					
签 收 人	钟运		联系电话	18688978167	
签 收 单 位	深圳市中建达工程项目管理有限公司		签收日期	2023.1.31	



## (十五) 万科代建“光明科学城拆迁安置房项目”表扬信

### 表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司 领导：

2020 年是极不平凡的一年，年初面对突如其来的新冠肺炎疫情，举国上下众志成城、坚忍不拔书写了抗疫史诗。新冠肺炎疫情的爆发，各行各业受到极大冲击，深刻地改变着我们的生活和工作方式。经过全国人民艰苦卓绝努力及付出巨大的代价，新冠肺炎疫情在国内很快得到控制，生产生活秩序逐步恢复。为抢夺失去的时间，人民卯足干劲，各行各业大干快上。

光明科学城拆迁安置房项目为我司在光明区代建的重点项目，项目总建筑面积约 22 万平米。受疫情影响，项目开工晚，上半年完成的固定资产投资少，按照业主要求，需在下半年追赶进度，全力以赴完成年初下达的全年固定资产投资任务考核目标。接到业主要求的任务后，我司积极协调各参建单位通力合作，确保完成年度目标任务。在贵司范晶晶总负责下，以焦阳、林康富为骨干及驻场高英雄等组成的团队，从 7 月下旬开始加班加点，克服时间紧，任务重的困难，团队成员协同一致、积极沟通、工作专业高效，仅用一个月时间完成概算编制的任务。概算上报后积极配合发改概算审批，密切跟进概算审核进展步骤及积极与发改沟通答疑。为配合总包招标，团队成员按照要求两周内即编制完成总包工程模拟清单，顺利推进总包招标。有赖于贵司团队成员的辛苦付出，最终在年内获取概算批复、



完成总包招标定标，最终保障完成了项目全年固定资产投资的任务考核目标。

宝安一水拆迁安置房项目为我司在宝安区代建的重点项目，项目总建筑面积约 11 万平方米。本项目业主要求的交付工期紧，开发建设的各环节非常紧凑，需细致筹划，压缩前期设计、概算、施工招标的时间，确保地基基础与总包工程施工工期合理并工序相互衔接。本项目于 2020 年 5 月完成地基与基础工程定标，按照现场施工进度及工期排序，2020 下半年需开展概算编制，尽早获取概算批复后立即开展总包工程的招标。在贵司范晶晶总负责下，以肖娣、蔡卓成为骨干及驻场韦伊夏等组成的团队，从 8 月下旬开始加班加点，目标高度一致，积极沟通设计院、项目部等，仅一个月时间完成概算编制的任务。概算上报业主后积极配合业主单位召开概算评审会，积极配合发改概算审批。10 月份按照要求开展总包工程招标清单及预算编制，编制过程中由于几次调整招标图纸，尤其是临近要求预算完成时间节点前 3 天又再次调整部分图纸，团队成员加班加点克服极大困难在最终完成时间节点时调整编制完成招标清单及预算。项目最终于 1 月获取概算批复及完成总包招标清单及预算的编制，为启动总包招标创造了有利条件。



---

在此,衷心感谢贵司为项目做出的贡献及对我司工作的大力支持。特别感谢上述团队一年以来的辛勤付出,团队成员专业、敬业,能打敢打硬仗。希望贵司再接再厉,在今后的工作中取得更好的成绩。

韦兆红

深圳市万科城市建设管理有限公司

2021 年 1 月 27 日



## (十六)深圳机场“教育基地建设项目”表扬信

### 表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司:

贵司自 2020 年承接深圳机场教育基地建设项目造价咨询服务以来,团队人员始终能够以高效、专业的工作水平积极配合完成安排的工作任务,扎扎实实做工作、勤勤恳恳保质量,集中展现出高度的敬业精神。

方案设计阶段,积极进行造价测算、对比同类项目,为方案调整提供了依据;概算和招标图预算编制阶段,贵司项目团队积极配合、主动推进,高质量完成了概算编制和招标图预算编制工作,并对图纸不完善的地方提出专业审核意见,严谨把控项目概算及招标控制价,保质保量完成各项工作。

贵司项目团队骨干成员始终保持稳定,并以高效专业的服务,为本项目的顺利推进创造了便利条件,我司对贵司项目团队表示认可,予以表扬。希望贵司一如既往地大力支持本工程建设,保持优秀的工作态度和专业水准,圆满完成后续项目造价咨询工作。

深圳机场航空城发展有限公司

2024 年 1 月 17 日





## (十七) 深圳机场“深圳机场南区国内转运库项目、深圳机场东区国际快件一号货站项目”表扬信

### 表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

你司作为深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目的全过程造价咨询公司。在两个项目的造价服务过程中，与我部保持高效沟通、服务效率高、响应速度快。

在 2023 年度深圳机场南区国内转运库项目中的成本掘金价值行动中，贵司咨询团队提前介入成本测算，表现突出，为我部成本掘金行动的推进做出重要贡献。

在深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目两项目重计量作业过程中，贵司咨询团队工作严谨细致，加班加点保质保量高效的完成任务。

以上成绩，均得到我部领导的高度赞赏及认可，我部向贵司的咨询团队予以表扬！希望贵司一如既往地大力支持推进项目后续工作。

深圳机场扩建工程指挥部

2024 年 1 月 5 日



## (十八) 华润置地深圳公司“雪花科创城项目”表扬信

### 表扬信

致深圳市中建达工程项目管理有限公司：

杨艳莉在华润雪花代建地块《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》合同履行工作期间，展现出了作为标段负责人应有的水平，能统筹协调代建地块合约工作正常推进，并对成果文件进行质量把关。

面对非常规招标事项（如电动窗帘、特殊金属装置、展陈艺术品等），没有丝毫退缩，迎难而上，积极主动寻找各方资源，通过多种渠道搜集信息，凭借扎实的专业知识及资源协调，找到参考依据资料，推动定标工作。

对工作充满热情，在处理复杂问题时，不辞劳苦，愿意多付出，加班加点按我司要求反馈成果文件。对工作有要求及有追求，对成本文件进行严格把关，对反复修改的文件进行耐心分析反馈意见，寻求支持，无论日常工作还是紧急任务，都能保质保量按时完成工作。从不抱怨工作的繁琐和艰辛，用自己的实际行动诠释对工作的执着。

虽然工作繁重，但她会快速拆分工作并铺排工作计划，及时向我司反馈过程中进展，在执行过程中遇到问题，会积极主动沟通协调问题解决，确保工作能够顺利推进。

杨艳莉的敬业精神和专业素养，对工作有担当，追求卓越，希望贵司其他员工可以此为榜样，树立员工对工作高度负责、跟进到底的态度，赢得甲方信任及放心。

最后，感谢贵司对雪花科创城项目的支持与协助。





## (十九) 华润置地松润府项目顾问驻场团队表扬信



### 关于华润置地松润府项目顾问驻场团队的表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

我司特此致函，对贵司在东莞华润置地松润府项目交付当月完成 80%变更结算工作中所展现出的卓越表现表示由衷的赞赏和深深的感谢。

在交付当月完成 80%变更结算这一关键环节，我们面临着时间紧迫、任务繁重以及分包单位配合不力等多重挑战。然而，贵司团队以高度的责任感和使命感，积极响应我司的迫切需求，迅速投入到紧张而有序的工作中。贵司驻场顾问们以“客观公正、中立负责”的坚定信念，全力以赴地推进各项变更结算工作，展现出了极高的专业素养和敬业精神。

在整个过程中，松润府项目驻场顾问团队成员（林志坚、肖泽彬、吴玉婷、罗媛玲、丁海玲）不仅展现出了深厚的专业知识，更以严谨细致的工作态度，对每一个细节都进行了精心的把控。他们不畏艰难，通宵达旦加班加点，以确保结算工作的质量和进度。正是他们的辛勤付出和无私奉献，才使得松润府项目交付当月完成 80%变更结算工作得以圆满完成。

我们深知，这一成绩的取得，离不开贵司顾问团队对工作的热爱和对责任的担当。贵司自成立以来，一直秉持着“竭力为客户创造价值，提升客户核心竞争力”的服务理念，为众多项目提供了优质的工程造价咨询服务。此次在松润府项目交付当月完成 80%变更结算工作中的优异表现，再次证明了贵司在业界的领先地位和卓越实力。

我们衷心感谢贵司驻场顾问团队为项目所做出的杰出贡献，并期待贵司能够继续发扬这种攻坚克难、勇攀高峰的精神，为更多项目的成功实施贡献智慧和力量。我们相信，在未来的合作中，贵司定能再创佳绩，共同谱写更加辉煌的篇章。

最后，再次对贵司及驻场顾问团队表示最诚挚的感谢和最崇高的敬意！

东莞市松润房地产有限公司

2025 年 1 月 5 日



## (二十)火炼树项目表扬信

### 关于中建达火炼树项目驻场团队的通报表扬

致：深圳市中建达工程项目管理有限公司

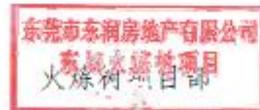
贵司自2023年签署造价咨询合同承接“华润置地东莞火炼树项目”建设项目以来，贵司项目驻场团队人员始终能以高效专业的工作水平，积极配合完成甲方安排的工作任务，在工作中体现出扎扎实实做工作、勤勤恳恳保质量，展现出高度的敬业和专业精神。在过程中始终保持“凝心聚力、精益求精、谨慎仔细、使命必达”的态度，最终工作保质保量的圆满完成。

贵公司现场项目经理李济豪，在东莞华润火炼树项目工作中，工作态度认真、耐心、细致、诚实，充分展现了贵公司的优良工作作风，工作成绩获得了项目的一致认可，在此，对李济豪同志的工作表现表示诚挚的感谢。

贵司项目驻场团队稳定，并以高效专业的造价服务为火炼树项目顺利推进创造便利条件，我司对贵司项目驻场团队的服务表示认可。希望贵司继续发扬团结协作、奋发有为的精神，以更高的标准、更优的服务，一如既往地大力支持本项目，圆满完成后续项目造价咨询工作。

特此通报

刘斌



二零二五年一月



## (二十一) 惠州润溪花园项目表扬信


  
 华润置地  
品质筑城 服务生活

### 备忘 Memo

To 收件机构 <b>深圳市中建达工程项目管理有限公司</b>	Date 日期 <b>2024-12-26</b>
Attention 收件人	Reference No. 编号/
From 发件人 <b>华润置地深圳大区粤东公司润溪花园项目部</b>	Total 总页数 <b>1</b>
Topic 主题 <b>关于惠州润溪花园项目顾问团队的表扬信</b>	Cc: 抄送

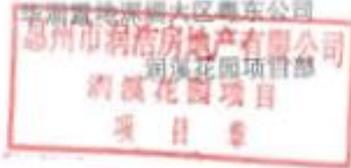
**关于惠州润溪花园项目顾问团队的表扬信**

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

贵司自 2021 年签署造价咨询合同承接惠州润溪花园项目以来，贵司的团队成员在项目实施过程中展示了扎实的专业知识和技能，当遇到问题时，能够积极应对，协调多方资源，给出专业的解决方案。在与贵司的对接过程中，始终保持高效沟通、服务效率高、响应速度快。

为推进项目进度，达到一标段楼栋的及时交付，润溪花园项目本年度需要招标的合同多，且时间比较集中，导致招标压力比较大，贵司的项目团队从 6 月份开始直至 9 月份，在此期间通宵达旦，克服时间紧、任务重的困难，在高强度高压力的情况下，高质量的顺利完成了一标段精装修工程、一标段大货园建工程及幼儿园零星分包工程的等的招标工作，尤其是精装修的定标工作，顾问同事仅用两天时间就协助完成了清标工作，贵司作业项目团队的敬业精神和专业水平，为本项目顺利的按时推进提供了关键力量。

我司特此对贵司本项目的顾问团队成员通报表扬！希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，圆满完成后续项目造价咨询工作。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十二) 工程造价咨询先进单位





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 二、企业同类业绩表

### 2、企业同类业绩

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳市润雪实业有限公司	华润雪花啤酒厂	深圳市 宝安区	112.46 万平方米	2021-5-1	2730.34	
2	中山市深业万胜投资有限公司	未来之门联检大楼、会展中心及双子楼	中山市	763100 平方米	2021-11-29	1443.01	
3	深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆	深圳市 光明区	743197.21 平方米	2023-2-1	1335.55	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

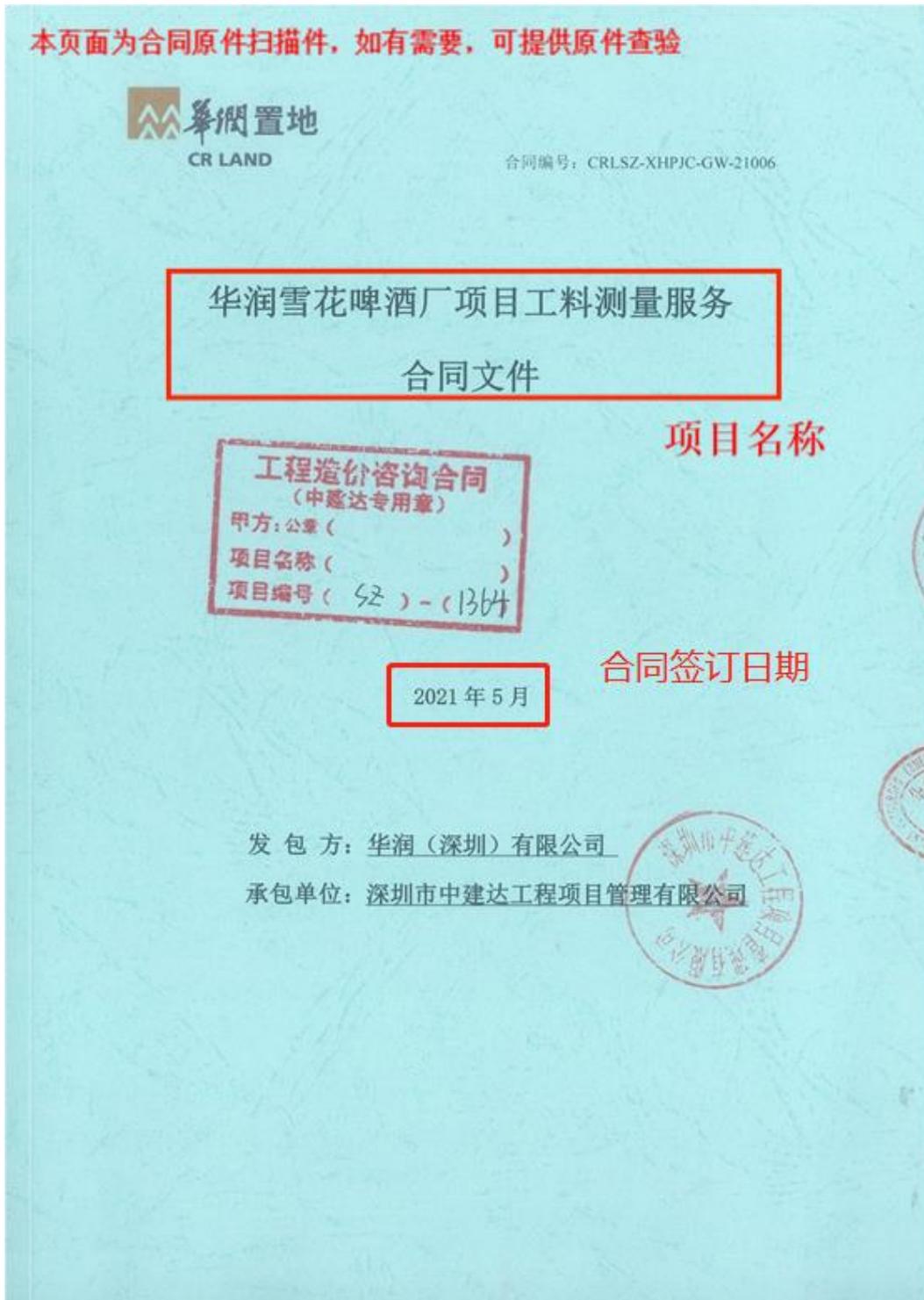
◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

		段片区重点城市 更新项目					
4	深圳市金地新沙 房地产开发有限公司	深圳市福田区沙 头街道金地工业 区城市更新单元 项目	深圳市 福田区	374400 平方米	2022-7-1	1011.04	
5	深圳香蜜湖国际 交流中心发展有 限公司	深圳国际交流中 心（一期）会议中 心项目全过程造 价咨询服务	深圳市 福田区	280000 平方米	2022-5-10	1366.69	



## (一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）





## 目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 3 页
四、投标书	FT/1 - FT/2
投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现	
五、投标须知	T/1 - T/12
六、专用合同条款	C/1 - C/17
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 51 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、报价清单	共 7 页
九、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 5 页
附件2. 合同结算作业指引	共 24 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 12 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 21 页



## 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 工程地点

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

### 合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投标书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48 元），不含增值税金额 RMB 25,757,908.00 元，按 6.00% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,545,474.48 元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3.4（4）项所述之情形，招标人可直接没



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。
9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

### 工程量清单投标报价表

建设单位： 华润（深圳）有限公司

工程名称： 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价（小写）： 27,303,382.48

（大写）： 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价（小写）： 25,757,908.00

（大写）： 贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

增值税（小写）： 1,545,474.48

（大写）： 壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投标人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或委托代理人：

敏杨  
印学

编制时间： 2021年5月13日



2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清单编制说明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 5.25 万 m<sup>2</sup>、公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>、研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>、公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

- 2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。
- 3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。
- 4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。
- 5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。
- 6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。
- 7、 $\text{结算总价} = \text{按各业态最终建筑面积计算的} \text{实际基本咨询服务费} + \text{累计咨询奖励金应得额度} + \text{延期服务费} + \text{变更费用} - \text{违约金}$ 。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。
- 8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。
- 9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。
- 10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。
- 11、本项目暂定施工期为 50 个月。
- 12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表申报。
- 13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。
- 14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人），总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期拟为项目结算完成时间；如上述驻场主要人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

2.3. 报价清单汇总表 本页面为合同原件扫描件, 如有需要, 可提供原件查验

### 报价清单汇总表

工程名称: ■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额(元)	
一	不含税总价	25,757,908.00	
1	分部分项清单汇总	25,757,908.00	
二			
二	增值税	1,545,474.48	增值税税率 6.00%
三	合计	27,303,382.48	





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款  
附件 2

### 服务范围和工作内容

#### 一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、服务范围

##### 1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

- 1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；
- 1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；
- 1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

← 全过程服务内容

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款  
2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（ps:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
<b>三 初步设计阶段</b>					
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到二者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (PS:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表 (用款计划);	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 2 份	提供发发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据;	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份, 文字版 3 份	积极推动设计单位合作, 监督其出图进度
<b>四 施工图设计及招标阶段</b>					
1	参与发发包人图纸会审, 从计量计价角度审核图纸深度, 提出图纸“错漏碰”问题及优化建议, 减少设计变更和浪费;	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件;	招标文件 (报审稿)	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修工程为收到设计资料后 2 周内 其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份, 文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求, 参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发发包人审核, 并向发发包人作工程量清单交底, 陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定量设置等内容, 使发发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内 (招标文件编制完成之前)	电子版 1 份, 文字版 2 份	—
4	协助发发包人完成招标文件答疑、补遗;	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份, 文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础;	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	—
6	协助发发包人完成商务标定标分析;	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署 (含补充协议);	合同文件 (胶装形式)	收到发发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版 (总包合同 9 份, 指定分包合同 10 份, 专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (PS:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
8	在发发包人确定中标单位后, 如中标单位需要至政府相关部门 (如招标办) 完成政府规定的有关招标流程, 咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助;	按发发包人要求	收到发发包人通知后 3 个工作日内	合同 9 份, PS:份数各大区自行修改)	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对 (须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外表、机电等其他指标含量); 配合重计量复核核对, 并协助发发包人完成争议解决。	合同文件 (胶装形式)	总承包工程为收到正式图纸 3 月内; 其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版 (总包合同 9 份, 指定分包合同 10 份, 独立分包合同 9 份, PS:份数各大区自行修改)	提供设计图纸
<b>五 施工和竣工结算阶段</b>					
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项, 到现场审核工程量, 并按此提供中期付款建议 (发发包人及工程监理仅确认形象进度);	付款计算表	在收到中期付款申请文件后, 总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核, 其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份, 文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发发包人及工程需要, 提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发发包人要求	电子版 1 份	—
3	协助发发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价;	新增单价核定表	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 1 份	—
4	对发发包人考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备价格信息及合理建议, 以供发发包人决策;	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后, 总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见, 其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份, 文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更, 以免影响工期
5	按合同约定派驻场人员, 及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后, 总	电子版 1 份,	—



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (ps:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜	
		证, 提供其是否构成工期延误及费用增减之意见, 在变更实施后进行收方确认, 计算变更、签证金额并报发包人审核, 而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见;	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见, 其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发发包人要求	-	-	-	
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议;	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见; 具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份, 文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料	
8	向发发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发发包人要求参与工程、设计例会;	按发发包人要求	交底现场解决会议每周固定时间	-	-	
9	每月编制一份动态成本报告, 详细列明所有工程合同的最新预算或合同价, 至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价, 当月各分项的累积已支付款项等 (所有数字上较大修改应陈述其原因);	动态成本报告	每月月中提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	-	
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账 (含发发包人代缴费用台账及扣罚款台账)、材料调差台账、合同内调整台账;	按发发包人要求	每月月中提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	-	
11	编制每一合同的竣工结算计划;	结算计划	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 3 份		
12	编制竣工结算书 (含结算报告);	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 2 份	审阅结算书, 并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款	
13	向委托人报送竣工结算 (代建地块)	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 2 份		

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (ps:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告, 评价项目目标成本的执行情况, 找出差距原因, 总结成本管理工作得失; 分析项目全过程的成本控制难点, 提交专题研究报	后评估报告	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 1 份	-
15	发出最后的保修金付款建议;	按发发包人要求	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发发包人进行档案整编归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后, 仍需密切配合发发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	进展情况		支付比例
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人, 并获得代建委托人审核通过;	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
4		幕墙工程(门窗工程)定标完成且合同签署完毕后;	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例: 合同总价的 30%/ (预计施工期月数/3), 满合同总价的 30% 为止;	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后;	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后;	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后;	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后;	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料, 并获得审批通过后;	2%
14	保修款 3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可, 最迟支付时间不超过总包保修期届满后 6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况, 则相应节点的费用按标段数量进行平均, 完成一个标段支付一个标段。

(2) 咨询奖励金(若有): 根据对咨询团队工作考核结果, 发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期, 按分期建筑面积分配奖励金额, 按不同分期考核, 分别给予奖励, 总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下:

(i) 驻场人员稳定性: 全工期内无变动, 可获得相应奖励, 奖励金为咨询奖励金的 20%, 按驻场人数均分;

(ii) 目标成本准确度: 审减率= (Σ 咨询人编制金额-Σ 华润置地总部批复金额)/Σ 上报金额, 成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本, 分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价;



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》  
权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

合同编号：CRLS2-XHPJC-GW-21006 补 1

(本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面)

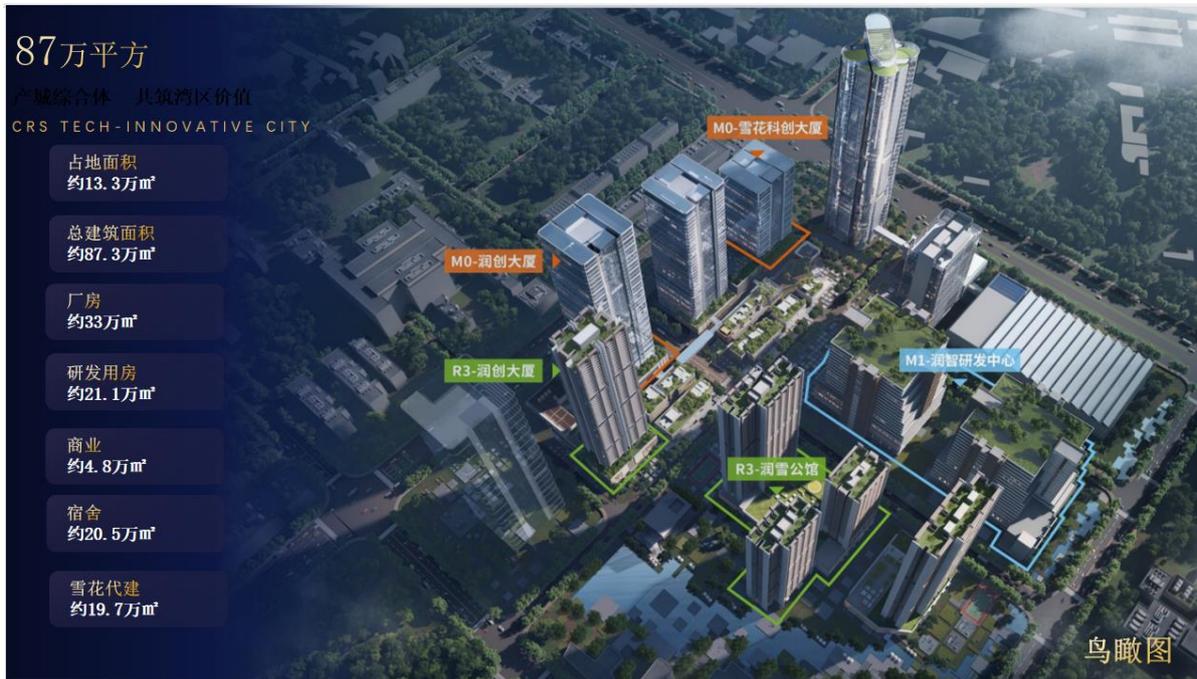
甲方 1:【华润(深圳)有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理(深圳)有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期:【 2021 】年【 】月【 】日



(项目整体鸟瞰图)







## 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2022-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2022年07月18日

项目编号: JZ20181034-3

**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 07 月 18 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		公寓宿舍 深圳市润雪实业有限公司	
项目名称		润雪公馆	用地位置
宗地编码		440306007001GB00217	宗地号
土地使用权出让合同书		深地合字 (2021) B026 号	土地预审文件文号
建设用地规划许可证/规划要点函号		440306202100115	
分期建设项目子项名		润雪公馆 建筑高度选址意见书	
总建筑面积	计容积率总建筑面积	建筑覆盖率	绿化率
142832.29	112850.00	49.98/19.48	30.00
		建筑最高高度	最大层数
		136.30	42/2
		栋数	机动车停车位
		1	/628
			非机动车停车位
			995/
本期建筑面积及分配		地上核增	
计容积率总建筑面积 117484.69㎡	地上	建筑功能	规定
		宿舍建筑	95290
		商业服务设施	1500
	地下	公共配套设施	12040
		合计	108830
		净菜超市	3500
地下核增		架空绿化休闲	282.83
不计容积率建筑面积		共用停车场	21951.97
		公用设备用房	3112.8
		合计	25347.6
附件 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；			
备注			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用地单位须按《建设工程规划许可证》(复印件)及审定总平面图(复印件)在用地红线外设置位置坐标公告。</li> <li>2. 宿舍建筑中主要用房办公用房 20㎡, 物业管理办公用房 230㎡, 业主委员会办公用房及物业管理办公用房位于 1 栋 2 层西北侧。</li> <li>3. 架空层停车位(规划)411,629 辆(机动车, 985,995 辆(非机动车), 机动车位中 211 辆(含机械停车位 166 辆)为一期 01-03 地块的专用车位, 设计共 197 个, 占比 21%, 剩余的车位由建设单位按照《深圳市停车设施配建标准》配建。</li> <li>4. 本宗地设计、附设物(包括建筑、施工机具)最高点均按最高控制点控制高度要求(详核总平面图[2021]20 号)。</li> <li>5. 地上公共配套设施按规划要求设置, 文冠路南侧 3000㎡, 信义南路 3200㎡, 信义南路北侧 3000㎡, 公共厕所 1300㎡, 环卫工人休息房 20㎡, 社区级公共配套设施 2300㎡。</li> <li>6. 本项目应按《深圳市城市基础设施专项规划》的要求完成配套设施建设, 请见《深圳市基础设施专项规划》。</li> <li>7. 本项目至少应保留国家一级绿化绿带和绿道, 且应设置绿带和绿道通行设施, 设计、建设和维护。</li> <li>8. 本项目应按《深圳市基础设施专项规划》的要求完成配套设施建设, 请见《深圳市基础设施专项规划》。</li> <li>9. 本项目应按《深圳市基础设施专项规划》的要求完成配套设施建设, 请见《深圳市基础设施专项规划》。</li> <li>10. 本项目位于《深圳市基础设施专项规划》范围内, 应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求进行建设。</li> <li>11. 项目应按《深圳市基础设施专项规划》的要求完成配套设施建设, 请见《深圳市基础设施专项规划》。</li> <li>12. 与相邻地块互连互通的地下通道及其他设施由建设单位与土地供应方共同建设, 费用双方自理。</li> <li>13. 建设单位应按《深圳市基础设施专项规划》的要求完成配套设施建设(关于加强超高层公共建筑规划管理的通知)(建规[2011]76 号), 充分落实本项目与周边地块的衔接能力与存贮匹配。</li> </ol>			
验收记录			



## (二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼

### 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司





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）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼；

工程地点：中山市马鞍岛；

工程规模：总建筑面积约为 76.31 万平方米；

#### 工作内容

##### 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指标分析表(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 25 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；

- b) 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，  
并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内  
完成标底复核；
  - c) 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，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求  
的时间内（不多于两天）对投标人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编制要求参总包工程，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 7 天内；
  - ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 涂料工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 消防工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 防水工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 室外道路、水电网工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 园林景观工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 大型幕墙工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 公共区域、公共建筑、公寓批量装修工程：接到通知和图纸后 20 天内；
  - ✓ 样板房精装修工程：接到图纸后 7 天内；
  - ✓ 桩基工程：接到通知和图纸后 7 天内；
  - ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
  - ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

#### ➤ 施工图预算的审核

- 1) 施工图预算审核主要指费率招标的工程，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，经甲方复核确认后做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) 由于施工单位原因，钢筋工程的审核不具备条件时，可以在结算中考虑。
- 5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天
- 6) 预算审核必须到现场进行。

➤ 工程进度款审核

- 1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实；
- 2) 基本时间要求为及时；
- 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，进度款支付台帐，进度款占合同价的百分比分析。

➤ 工程结算审核

- 1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程。
- 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) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安钢筋结算；
- 4) 与总包单位清算甲供材料；
- 5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算；
- 6) 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；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢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）
- 7) 甲供部品材料及总价包干工程结算
- 8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。
- 9) 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 3%以上，则承担相应的违约金，





具体见第六项奖惩原则和措施。

➤ 总包工程预结算抽查复核

- 1) 对甲方提供抽查审计的单体建筑的总包工程预算或结算进行审计。
- 2) 抽查复核的基本时间要求为≤10天，详细工作时间见委托书
- 3) 抽查复核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供抽查复核情况说明；抽查审核过程描述（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）；预结算抽查复核报告，以电子版的形式提供工程量计算稿；

➤ 乙方造价咨询人员要求

- 1) 要求常驻现场；
- 2) 现场造价咨询的主要内容：A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；  
B--每月一次进行统计整理工作：签证变更的台帐、无效成本台帐、扣款台帐、结算台帐、签证变更录入等
- 3) 为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内工作内容，项目现场配备一名小组负责人（从事成本造价工作三年以上）、两名专业造价人员（从事成本造价工作两年以上），每周必须至少有五天在项目现场办公，周六日及节假日视情况根据甲方要求进行办公。此外，公司后台必须配备一名项目对接人，全权对接公司前后台工作衔接以及后台工作整体管理负责。所有人员均须通过甲方面试确认。项目驻场人员必须全职对接该项目，不得兼任其它项目，严令禁止兼任非万科项目。
- 4) 乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目现场，并能做到甲方有疑问时随时随到；该造价人员必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。
- 5) 乙方配备的小组负责人需负责协调安排甲方交给所有的造价咨询工作，是本合同执行的乙方的业务经办代表人，总对接人；要求熟悉土建、机电安装、市政园林专业造价业务且熟悉万科各主要专业间的界面划分，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要常驻项目部，专职为甲方服务，处理变更签证资料以及相关工程的测算（估算）、合约的解释工作，参加工地现场成本巡查及周例会；负责招标资料编制；工程量清单编制及协





调，预算核对及协调，并接受甲方工作安排，按月总结、汇报完成情况以及原因分析。来甲方办公需要登记工作时间（同甲方公司的作息时间规定），如果乙方派驻甲方造价人员迟到或者出现其他违反考勤制度的情况，甲方有权向乙方索赔 100 元/次。如甲方工期紧急需要加班，乙方选派的人员需要加班以完成甲方交付的工作。乙方派驻甲方造价人员在完成本合同工作前，未经甲方事先书面同意不得更换，否则，视为乙方违约，甲方有权向乙方索赔人民币壹万元/次，之后双方重新协商合作；或甲方单方解除本合同，乙方剩余合同价款不予支付。

- 6) 乙方应将派驻甲方造价人员联系方式包括手机号码告知甲方，合同履行期间每天上午 9 点至晚上 10 点，甲方应可以联系到上述人员，否则甲方将有权向乙方索赔 100 元/人\*次。乙方驻甲方的人员必须经过甲方面试考核同意后方可确定，乙方选派的驻甲方的造价人员如需请假必须经过甲方同意并安排好后续工作后方可休假，否则甲方将有权向乙方索赔 500 元/次。
- 7) 乙方应按甲方要求按时提交现场巡查报告，如未能按时提交或敷衍了事，甲方将有权向乙方索赔 300 元/次。
- 8) 乙方应按甲方要求按时参加甲方的各种学习及技能培训，否则甲方将有权向乙方索赔 100 元/人\*次。
- 9) 甲方有权随时对乙方的工作进行检查。
- 10) 乙方提交的工作成果需按甲方要求的格式进行(见合同附件 2)，封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章；
- 11) 造价咨询的具体要求以每次委托任务的《万科造价咨询业务委托单》(如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他)为准；
- 12) 造价咨询人员在接到图纸后，应先对图纸进行全面审核，对图纸不详处提出审图意见报告，便于甲方与设计院沟通；不要一边看图，一边提图纸意见；
- 13) 同类楼幢工作尽可能由同一名造价工程师来完成，完成样板楼幢的工程量计算、套价计算后，审核后进行其它楼幢的计算，提高工作效率与质量，保持后期预结算核对的一致性。

► 乙方日常工作

1. 根据甲方提供的招标计划和出图计划安排以下工作：招标文件编制、工程量清单编制、招投标答疑、预算核对、施工图纸会审并做好会议纪要、乙方相关人员安排并及时知会甲方成本部负责人。
2. 当工程量清单编制工作完成后，乙方按甲方要求进行该项目的各项经济分析，乙方可根据自己的工作经验向甲方提出有关造价管理等方面的建议。





适用税率：6%

1、乙方向甲方应收的咨询费总额由 1、基本收费 2、返工加班费用 3、变更签证及预结算核减额的奖励性收费，4、咨询结果的质量（准确率）奖惩，5、合理化建议奖金组成，以上费用已包含乙方应缴纳的一切税金及行政收费。

2、本合同暂定总价为：¥14,430,063.20（大写）壹仟肆佰肆拾叁万零陆拾叁元贰角零分，此合同价款为含税总价，以实际建筑面积×单价进行结算（各项单价以双方约谈记录为准）。

## 合同价

为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内各项目咨询小组各配备一名小组负责人，每周至少有两天在项目办公。项目现场必须配备一名专职驻场巡查人员，每周必须有五天在项目现场办公。此外，每个小组内还必须要有两名土建专业及一名水电专业人员。（小组负责人应根据工作实际需要，及时配合甲方工作，合理安排驻场时间。）

乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作共两天，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员人必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。

1) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、部分项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

2) 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；

### 五、支付时间及方式

- a. 所有付款之前，乙方需按合同要求提供各标段咨询小组当期完成相应工作报告及成果资料，甲方确认后方可付款。
- b. 乙方完成单体工程中单体工程基础、基坑支护工程招标、预算核对工作并提交报告甲方审定后支付单体工程相对应面积的工程造价咨询费用的 10%。
- c. 乙方完成单体工程中总包工程招投标和预算核对工作并提交报告提交给甲方，经甲方认可后支付相对应面积的工程咨询服务费用的 20%。
- d. 乙方完成单体工程中所有分包工程及甲供材招投标和提交预算，并经甲方审定后支付相对应面积单体工程咨询费用的 20%。
- e. 项目入伙后，甲方支付项目基本咨询费的 10%。





7. 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、优化，如乙方的建议获得甲方采纳并给甲方带来实际的成本降低，甲方给予乙方合理化建议奖。

8. 乙方须无条件配合甲方的工作，对于甲方的任何工作要求均需无条件及时给予配合，不得与甲方人员争吵。

#### 八、违约责任

1. 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，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。

2. 乙方工作结果经甲方审核或与委托项目定标后确定工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理（参本合同相应条款）。

4. 乙方未经甲方同意更换人员，甲方可按 500 元/人·次的标准扣除违约金。

5. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担不低于委托业务咨询费用 20%的违约金，同时甲方有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

6. 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，甲方有权终止本合同，并且乙方还须赔偿因此给甲方带来的损失。

7. 由于甲方原因造成业务费延迟支付达 30 日以上时，甲方按照同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

8. 乙方违反本合同约定，在证据充分情况下，该项违约金经甲方签字后，甲方即可从乙方合同款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。

9. 损失计算方法：直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

#### 九、其他

1. 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。

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
2. 阳光合作协议
3. 合同计价清单  
(以下无正文)

#### 合同签字盖章

甲方(公章):



乙方(公章):





法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	

地址:

地址:

合同签字盖章页

电话:

电话:

传真:

传真:

邮编:

邮编:

开户银行:

账号:

合同签订时间: 2021 年 10 月 日

合同签订地点: 中山

签订时间





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

序号	工程名称	金额（万元）
1	中山万科未来之门会展中心项目总承包工程	82793.79
2	中山万科未来之门联检大楼	49319.10
合计（万元）		132112.89



中山万科未来之门会展中心项目总承包工程

预算编制总价

预算价 (小写): ¥527,937,863.44

(大写): 捌亿贰仟柒佰玖拾叁万柒仟捌佰陆拾叁元肆角肆分

委托单位: 中山市深业万胜投资有限公司

编制单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制人: 吴影玲 李少君 王坤 曾智文 孙旭阳

复核人: 吴影玲 审定人: 丁健

报告日期: 二〇二二年二月十八日



中山万科未来之门联检大楼项目竣工结算书

结算审核总价

送审价(小写):	¥514,082,457.33	(大写):	伍亿壹仟肆佰零捌万贰仟肆佰伍拾柒元叁角叁分
审核价(小写):	¥493,190,960.92	(大写):	肆亿玖仟叁佰壹拾玖万零玖佰陆拾元玖角贰分
核价减(小写):	¥20,891,496.41		

委托单位: 中山市深业万胜投资有限公司

承包单位: 中建三局集团有限公司  
(单位盖章) 法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_  
(签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
(单位资质专用章)

编制人: 李煜影 李影玲 李影玲 李影玲 李影玲 李影玲  
(造价工程师签字或盖章)

复核人: 李影玲 李影玲 李影玲 李影玲 李影玲 李影玲  
(造价工程师签字或盖章) 审定人: 丁健  
(造价工程师签字或盖章)

报告日期: 二〇二四年五月二十九日

项目负责人

成果文件出具时间



### 履约评价

一、合同名称：中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务合同

二、项目名称：未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目

三、委托单位名称：中山市深业万胜投资有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、主要团队人员：丁健（负责人）、吴影玲、魏海军、周铁汉、王祎、

六、委托工作内容：全过程咨询服务

七、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好      较好      一般      差      很差

2、技术水平：

熟练      较熟练      一般      差      很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德      不遵守职业道德

4、服务水平：

优良      良好      合格      差

5、委托工作完成效果：

优良      良好      合格      差

6、履约评价

满意      不满意

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

2022年2月27日





### (三) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

副本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块  
咨询服务合同

合作协议

签订时间

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23001

签订日期：2023 年 2 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税金总额为RMB 755,969.53。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向咨询人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),咨询人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而咨询人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,其中包括预计施工期 35 个月,施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始计算延期驻场服务费。

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

**全过程服务期**

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工程量清单



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 )

盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )



姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

5.1.2 支付金额均为含税金额，咨询人提供的增值税发票总金额应与发包人确定的结算金额保持一致。

上述付款方式均可由发包人或发包人关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代为支付。

5.1.3 具体付款方式如下：

在付款申请当月的 25 日前，咨询人须将详细的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件 11（工程款支付作业指引）所要求的资料）交给发包人审核。发包人在收到付款申请后 14 天内须向咨询人发出“中期付款证书”说明发包人应付给咨询人的款项。咨询人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)提供合法有效增值税专用发票，咨询人有权在合同约定的付款宽限期内从发包人取得证书说明的款项，惟发包人可减去按本合同正确的扣除金额或反索偿额。

(1) 造价咨询基本服务费按如下支付：

序号	进展情况	支付比例 (合同金额)
1	目标成本 5%	目标成本编制完成，并获得华润置地总部批复通过； 5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后； 5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后； 5%

全过程支付情况



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

7	<b>施工阶段</b>	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30% 为止；	30%
8		总包重计量完成	2%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11	<b>结算类 37%</b>	幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		项目后评估报告完成并报总部审批通过后；	5%
14	<b>保修款 3%</b>	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后 6 个月内。	3%

全过程支付情况

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

5.1.4 综合业务造价咨询服务内容付款方式（如涉及）：

工料测量服务费支付：若本合同履行过程中发包人咨询人提供工料测绘服务，服务费用按《【深圳市润投咨询有限公司 2022 年-2023 年度工料测量服务】集中采购合作协议》约定的价格计费，费用支付时间：按发包人要求提供完整最终成果文件经发包人书面认可并办理完咨询费用结算之后支付 100%咨询结算费用，（办理结算需提供已完项目造价咨询合同成果文件、委托单、集采落地合同复印件、咨询顾问结算书）

5.1.5 咨询人开具的增值税专用发票送达发包人后，若发生丢失、污损等情形导致发包人无法



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

附件 2

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、 服务范围

##### A、 清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

### 服务范围



**全过程工作内容**

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
<b>三 初步设计阶段</b>					
1	根据发人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

C/14



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	价可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份， 字版 2 份	提供发发包人拟定的项目 进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、 工料规范深度要求文件及 参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文 字版 3 份	积极推动设计单位合 作，监督其出图进度
<b>四 施工图设计及招标阶段</b>					
1	参与发发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出 图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审 核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对应造价是否在 目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书 面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。待设计优化图 纸后，重复上述工作，直至造价满足发发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作 日内	电子版 1 份，文 字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、 机电和精装修等工程	电子版 1 份，文 字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招 标所需之图纸及技术要

C/15

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
			为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为 收到设计资料 2 周内		求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发发包人审核，并向发发包人作工程量清单交 底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定价设 置等内容，使发发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工 作日内（招标文件编制 完成之前）	电子版 1 份，文 字版 2 份	—
4	协助发发包人完成招标文件答疑、补遗、招标交底；	答疑、补遗、交底文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文 字版 2 份	协调设计及工程部门回 复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文 字版 1 份	—
6	协助发发包人完成商务标定标分析；	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
7	配合发发包人完成战集采落地定标及合同签订（含工程量审 核、协议外价格审核）	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
8	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文 字版 总包 9 份，	协调设计单位提供合同 图纸供签署

C/16



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
				指定分包 10 份， 专项承包 9 份，PS:份数各项 目自行修改)	
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发发包人要求	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量重复审核对，并协助发发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版 总包 9 份， 指定分包 10 份， 独立分包 9 份， PS:份数各项目 自行修改)	提供设计图纸
五	<b>施工和竣工结算阶段</b>				

C/17

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发发包人要求	电子版 1 份	—
3	协助发发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文字版 1 份	—
4	对发发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备价格信息及合理建议，以供发发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期

C/18



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
5	按合同约定派驻场人员,及时处理工程发生的变更、签证,提供其是否构成工期延误及费用增减之意见,在变更实施后进行收方确认,计算变更、签证金额并报发人审核,而后根据发人审核意见与承建商达成一致意见;	变更、签证审核意见及其明细	一般为收到变更指令后,总承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见,其他一般工程为 4 个工作日内完成	电子版 1 份,文字版 1 份	—
6	根据发人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发人之要求	—	—	—
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发人依据合同约定应对和解决工程争议;	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见;具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份,文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发人要求参与工程、设计例会;	按发人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—

C/19

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
9	每月编制一份动态成本报告,详细列明所有工程合同的最新预算或合同价,至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价,当月各分项的累积已支付款项等(所有数字上较大修改应陈述其原因);	动态成本报告	每月中提供	电子版 1 份,文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账(含发人代缴费用台账及扣款台账)、材料调差台账、合同内调整台账;	按发人之要求	每月中提供	电子版 1 份,文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划;	结算计划	按发人之要求	电子版 1 份,文字版 3 份	—
12	编制竣工结算书(含结算报告);	结算书	按发人之要求	电子版 1 份,文字版 2 份	审阅结算书,并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	编制工程后评估报告,评价项目目标成本的执行情况,找出差距原因,总结成本管理工作得失;分析项目全过程的成本控制难点,提交专题研究报	后评估报告	按发人之要求	电子版 1 份,文字版 1 份	—

C/20



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
14	发出最后的保修金付款建议；	按发发包人要求	按发发包人要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
15	配合发发包人进行档案整编归档	—	—	—	—
16	在竣工决算完成后，仍需密切配合发发包人的内外部审计工作	—	—	—	—
<b>六 第三方复审</b>					
1	指依据项目所上报的重计量/结算一审结果按照发发包人委托范围进行复核，并提供详细计算式（三维量模型）及合同外新增单价审核结果等，且需负责与施工单方进行商务洽谈，并出具发发包人要求的复审报告	重计量/结算复审报告	按发发包人要求	电子版 1 份，文字版 1 份	与施工单方进行商务洽谈
<b>七 集采项目</b>					
1	指配合发发包人进行集采项目招标工作，工作内容包含：编制招标文件、工程量清单、基准价/标底、招标答疑与澄清、商务评标分析报告、合同文件与合同装订；所有成果文件需同时提供可编辑电子档文件和盖章报告文件。清单为模拟清单，最终以实际发生为准，清单之外新增的集采项目参照清单。	招标文件 答疑、补遗、交底文件 合同文件	按发发包人要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—

C/21

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	单内类似项目计价。				
<b>八 零星测算</b>					
1	指配合发发包人完成各专业零星测算工作，并按照委托要求出具经发发包人审核确认的成果文件。	按发发包人要求	按发发包人要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
<b>九 配合审计工作</b>					
1	“配合审计工作人工”具体要求如下： ①人员要求：3-5（含）年工作经验，需提供人员简历，发发包人确认后，进行零星用工服务； ②工作地点：深圳或随发发包人审计部门出差； ③工作内容：按发发包人要求提供造价咨询服务，包括但不限于对合约造价专业工作提出相关建议，对重计量、索赔、结算、变更进行复核，判断计量的准确性和计价的合理性等； ④针对不合格的人员发发包人有权予以清退，费用按已出差天数折算，咨询人需及时调配补充合适人员； ⑤单价包括但不限于人员工资、保险、福利、补贴、通讯费。	按发发包人要求	按发发包人要求	按发发包人要求	—

C/22



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	交通费、加班费等，发包人不再支付任何人员的相关费用。 ⑥发包人不提供办公用品、工作餐及住宿(工作地点为非深圳区域时除外)。 ⑦工作时间及工作人数为暂定，发包人对于人员和时间安排会提前 5 个工作日通知咨询人，以便于咨询人人员调配。咨询人应收到通知后应积极配合发包人要求调配人员，不得以零星用工服务时间零散等理由拒绝提供服务。				
2	“审计住宿及交通费用”： 仅适用于地点为深圳以外的审计项目，为暂定金额项目，最终按实际发生费用计量；工作地点为非深圳地区时，因零星用工服务产生的住宿交通成本由发包人承担。住宿交通标准及安排由发包人参考内部标准统一确定，咨询人应配合并遵守发包人统一安排；因咨询人不遵守发包人统一安排的标准及安排而产生的住宿交通成本发包人有权不予承担；咨询人申请付款时应将实际产生住宿交通成本作为不含税服务费	按发包人要求	按发包人要求	按发包人要求	—

C/23

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	用一部分一并开票付款；咨询人申请付款时需提供住宿交通费用必要的证明文件（包括但不限于费用发票复印件、酒店住宿水单等）；工作地点为深圳地区时，零星用工服务产生的住宿交通成本则由咨询人承担。				
十	<b>人员外包服务</b>				
1	若发包人下发“业务委托单”内容为要求咨询人派遣人员到发包人指定的地点（办公地点及办公位发包人提供）驻场完成发包人指定的工作，咨询人需在 7 个日历天内安排满足发包人要求（以发包人发出业务委托单具体约定为准）的人员到岗，驻场时间以月为单位，不足一个月的按照天记取（一个月按 30 天计）。零星工程全过程合同管理驻场人员所在项目工作量不饱和时，该驻场人员须按发包人要求其它项目的零星工程工作内容。若发包人过程中发现咨询人派遣人员不满足要求或者其工作质量、效率等无法满足发包人要求，发包人有权要求咨询人更换人员，咨询人需在收到发包人通知	按发包人要求	按发包人要求	按发包人要求	—

C/24



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程勘察服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	后 7 个日历天内重新安排人员到岗，由此增加的差旅、办公等一切费用由咨询人承担。  服务内容：包括但不限于按发包人要求，配合发完人完成项目目标成本审核、项目动态/结算成本检查审核、方案成本测算、工程变更现场签证、零星工程现场验收、变更结算、合同结算等。				

C/25

新置置地 CR LAND 采购云平台

首页 招标公告 变更公告 中标公告 中标候选人公示 流标公告 黑名单公告 资源缺口 采购品类政策 你好, 张

国家授时中心标准时间  
2025年05月08日 11:45:55

用户名: [ ]  
账号: [ ]  
公司: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
注册状态: 注册成功  
新建 采购商注册 切换公司 >  
申请成为验收员

查询条件  
合同编号: [ ] 合同名称: 深圳光明区13号线车辆 服务范围: 深圳大区  
项目分期: [ ] 评价年度: [ ] 二级单位名称: [ ]  
查询 清除

履约评价清单

项目名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均分
深圳光明区13号线车辆段重点更新单元项目-1期住宅造价咨询服务	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		89.37

共 1 条 < 1 >

工作中心  
企业信息  
投标管理  
守正投标管理  
绩效管理  
履约评价

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Win



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (四) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目

合同编号： JDXS-02-ZX-001

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1



## 全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

### 第一条 总则

#### 1.1 工程概况：

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积 (m2)	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公 (T2)	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅 (T5, T6)	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		



地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室, 根据实际情况, 地下室面积可能微调)	106384.95		
地下室非商业精装修 (地下大堂(含电梯厅)、车马厅(落客))	2600		全精装
<b>总计:</b>	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

- 1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师,乙方亦接受该委任,并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务,包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。
- 1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为:自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。
- 1.4 进度顺延:乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成,则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长,且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同,不得降低服务质量。

工作内容

## 第二条 全过程工料测量服务内容

- 2.1 全过程工料测量服务全过程要求,包括但不限于:
- 2.1.1 出席会议:根据甲方需要,出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议,并提出成本控制相关建议及方案;
- 2.1.2 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。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整,配合项目之发展计划及满足甲方之要求。



- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。
- 2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。
- 2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。
- 2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。
- 1) 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。
- 2) 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。
- 3) 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。
- 4) 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。
- 5) 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝。驻场费用双方友好商议。
- 2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：
- 2.2.1 规划设计阶段
- 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
- 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析



报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

- 4) 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

#### 2.2.2 方案设计阶段

- 1) 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，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。
- 2) 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。
- 5) 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。
- 6) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

#### 2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸以清单方式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。
- 2) 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，提出造价减省建议。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲



方完成向上级部门的目标成本汇报。

- 6) 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。
- 7) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

#### 2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。
- 2) 配合施工图设计
  - a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，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。
  - b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
  - c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。
  - d) 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。
  - e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。
- 3) 编制招标文件
  - a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。
  - b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。
  - c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。
- 4) 发标、议标、定标、合同签署
  - a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/



落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

- b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。
  - c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
  - d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
  - e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。
- 5) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

#### 2.2.5 施工阶段

- 1) 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。
- 2) 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。
- 3) 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：
  - a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。
  - b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。
  - c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。
  - d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。
  - e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。
  - f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。



- g) 对于现场施工的幕墙工程进行抽查并记录, 包括铝型材的规格、五金件的  
品牌及型号、玻璃的品牌及规格等。
  - h) 对于现场施工的铝合金工程进行抽查并记录, 包括铝材的规格、门窗洞口  
的尺寸、栏杆的高度和长度等。
  - i) 对于现场施工的精装修工程进行抽查并记录, 包括材料的品牌型号、规格  
尺寸、施工的做法等。
  - j) 其他需要现场巡查及实测实量的情况。
  - k) 对于现场做法与施工图纸有差异的情况, 应立刻知会甲方成本人员, 同时  
在成本报告中体现。在报告中需详细说明现场施工与图纸差异的部位, 并  
附上现场照片(显示时间和地点)。
- 4) 变更及索赔处理
- a) 对甲方或设计单位考虑中的变更建议, 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。
  - b) 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。
  - c) 参加由甲方主持的工程变更控制会议, 定期汇报变更造价的核对情况。
  - d) 对承包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,  
并协助甲方与承包商达成协议。
  - e) 对承包商的违约行为提出索赔意见。
  - f) 对新增单价进行单价分析, 并提供单价组成基础资料, 包括询价单、计价  
依据等。
  - g) 建立变更、签证及索赔事项管理台账, 对变更、签证及索赔金额进行分类  
汇总。
- 5) 成本报告: 每月编写关于工程费用的成本报告, 内容包括但不限于:
- a) 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、  
变更额、调差款、暂定金额调整等。所有数字上的较大修改应陈述其原因。  
所有主要支出应以分项形式详列以作参考。
  - b) 说明工程造价近期变化情况及主要原因。
  - c) 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。



- d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。
  - e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
  - f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。
- 6) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
  - 7) 按照甲方要求进行合同管理。
  - 8) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
  - 9) 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。
  - 10) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。
- 2.2.6 竣工结算阶段
- 1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。
  - 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中存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提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。
  - 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
  - 4) 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、材料及人工调差、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。
  - 5) 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。
  - 6) 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。



- 2.2.7 保修阶段
- 1) 在工程竣工后免费保修期内, 依据合同文件或市场价格, 提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。
  - 2) 发出保修金付款证书。
- 2.2.8 其他工作
- 1) 配合甲方执行集团战采或集采协议 (如有), 包括项目合同的签署、结算。
  - 2) 部分项目甲方可能委托上级公司按照集中采购方式进行招标, 如采用该种方式时, 乙方需配合完成招标工作, 包括但不限于招标文件编制(含模拟清单)、商务分析、议标、合同文件装订等工作。
  - 3) 乙方应在设计阶段进行不同项目的价值工程比选, 进行价值工程研究的项目包括但不限于基坑支护与桩基工程、主体结构工程、幕墙工程、精装修工程、机电工程 (如电梯工程、空调工程等) 等。
  - 4) 乙方应提供其他类似项目的造价指标数据供甲方决策参考。
  - 5) 乙方项目经理、土建经理、机电经理、各专业组长等项目管理团队成员按照甲方要求参加本项目相关会议。
  - 6) 本项目会聘任第三方进行全过程复审, 乙方需无条件配合, 包括但不限于提供可编辑的计算底稿、提供计价依据、与复审单位沟通、核对等。

### 第三条 工作成果要求

- 3.1 乙方应按照本合同的附件一《全过程工料测量服务工作成果及时图表》之约定提供服务及提交工作成果。甲方有权对乙方所提交成果文件的版本作出调整, 乙方应按照甲方要求的深度及版本提供服务及提交工作成果。
- 3.2 乙方在所有预结算核对后签署时要注明“最终结算造价以甲方确认为准”, 以确保甲方的审核和最终定案权利, 避免和降低甲方同施工单位的经济纠纷风险。
- 3.3 工作成果语言要求: 简体中文。
- 3.4 工作成果质量要求:
  - 3.4.1 乙方提交的工程量清单及单价表不允许出现错项与漏项。工程量计算准确率要到达 98%以上, 其中设备工程量准确率 100%。



4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人每次人民币 5,000 元的违约金。

### 第五条 收费及付款方式

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为： $\Sigma$ 综合单价 $\times$ 对应工程量 $\times$ (1+6%)。本合同暂定合同总价为人民币（大写）人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元；（小写）RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下：

合同价

物业类型	建筑面积/精装面积 (m2)	综合单价 (元/m2)	合价 (元)	装修标准
02 地块				
办公 (T2)	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅 (T5, T6)	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套 (含精装修)	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调)	106384.95			
地下室非商业精装修 (地下大堂 (含电梯厅)、车马厅 (落客))	2600			全精装
总计:	374404.95			
增值税税率		6%		
含税总价				



### 签订时间

(签字盖章页)

双方于 2020 年 8 月 4 日盖章/签署:

甲方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

办公地点: 深圳市福田区福强路 8028 号金沙嘴大厦 12 楼

### 合同签字盖章页

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署:

办公地点: 深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

附: 增值税专用发票信息:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号:	91440300306076606U	
开户银行:	招商银行深圳华侨城支行	
账号:	755921626910902	
公司注册地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层	

- 合同附件: 一、工料测量服务工作成果及时间表;  
 二、服务团队架构、成员名单、成员简历;  
 三、履约担保参考格式;  
 四、项目地块规划图;  
 五、季度评估表  
 六、投标往来函件



## 深圳福田新沙项目02地块建筑安装总承包工程

### 预算审核总价

——预算转包干/施工图重计量

合同价(小写): ¥774,999,999.99 (大写): 柒亿柒仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分

送审价(小写): ¥948,621,265.93 (大写): 玖亿肆仟捌佰陆拾贰万壹仟贰佰陆拾伍元玖角叁分

审核价(小写): ¥825,562,041.50 (大写): 捌亿贰仟伍佰伍拾陆万贰仟零肆拾壹元伍角整

核减价(小写): ¥123,059,224.43

工程造价

委托单位: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承包单位: 中建三局集团有限公司 (单位盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (单位资质专用章)

编制人: 李彩玲 梁玉婷 孙旭阳 (造价工程师签字或盖专用章)

复核人: 吴彩玲 (造价工程师签字或盖专用章) 审定人: 丁健 (造价工程师签字盖专用章)

报告日期: 二〇二五年六月五日

成果文件出具时间



金地工业区城市更新单元项目\_02地块\_全过程工料测量服务  
2023年度\_2\_季度考评细则

被考评单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	评定内容	评价标准	总分	评定得分	评分说明	备注
1	工作时效	单项工作半个小时内未能及时落实到经办人,或经办人不能及时开展,导致时间无故浪费,每次扣5分; (不设置扣分上限)	-100			
		单项工作未按甲方要求时间完成,每次扣5分;单项工作由于乙方原因造成延误,每次扣10分	30	30		
2	工作质量	设计阶段,方案比选、专题研究等技术、经济指标明显异常、错误,每处错误扣1分	1	1		
3		预算、结算无计算底稿,或底稿不完整,每次扣减2分	1	1		
4		认真认价不能提供合理、有效依据,每项扣4分	1	1		
5		成果资料不清晰,甲方或第三方复审受阻,每次扣2.5分	1	1		
6		报审结算(含变更签证月清单)经甲方或第三方复审后,偏差3%及以上,每次扣1分	1	1		
7		因乙方工作疏忽造成结算障碍或给甲方造成损失的,每次扣2分	1	1		
8		预算、成本月报、指标分析等存在明显错误,每次扣1分	1	1		
9		沟通配合	抗拒甲方指令,不服从甲方管理,未按甲方要求提供、修改成果文件,每次扣3分;不按要求出席甲方会议(含参会级别不够),每次扣3分;不配合第三方复审、进行沟通核对,每次扣3分	20	17	7.17主建人员未按时参加总包招标对数会议,且电脑未带,导致对数时间调整至下午
10	资料管理	按甲方要求,进行现场施工凭证采集,经检查,未达要求每次扣2分	6	6		
11		每发现遗失资料一例,扣3分;每发现向外传播甲方资料一例,扣3分	6	6		
12	其他	除以上列举事项外,未按合同约定工作内容履行,每项每次扣5分	10	5	总包工程量清单编制未发挥主观能动性,清单成果漏项或者不合理列项较多,希望设计图纸不完善的情况下,咨询清单漏项根据经验及时与甲方沟通,谨慎模拟清单合理,尽量减少漏项或不合理列项的风险	
13	合计		100	92		

注:  
1、每个序号对应得分扣完后,得分数为负数,在总分中倒扣;  
2、对于乙方提交的任何工作成果,甲方都会复审或委托第三方进行复审;  
3、考评人为与乙方有沟通协调的甲方成本合约相关工作人员,第三方复审经甲方认可的量价偏差可直接作为考评依据;  
4、满分100分,得分80分及以上,视为合格,该季度付款\*100%;70分(含)-80分,视为乙方工作失误,该季度付款\*80%;60分(含)-70分,视为乙方工作较大失误,该季度付款\*60%;60分以下,视为乙方工作严重失误,甲方有权暂停付款,直至考评合格。

评分单位：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

评分代表签字：

日期 2023.7.18



## (五)深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

### 深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称

工程名称：	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目 全过程造价咨询服务
工程地点：	深圳市福田区
委托人：	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
咨询人：	深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

## 第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司  
 地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1  
 法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A  
 法定代表人：杨学敏

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：深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区)，项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首届峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定为 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米(其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米)

4. 投资金额： /

5. 资金来源：国有 100%

6. 建设工期或周期：暂定 5 年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他： /

### 二、服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电(含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站(或招标人)结算审定完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得竣工结(决)算审核表、工程造价审核书)、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内

工程概况

全过程服务内容



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

- (1) 投资估算（如有）、概算审核；
  - (2) 招标控制价与工程量清单编制；
  - (3) 招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；
  - (4) 招标项目投标报价分析；
  - (5) 工程合同价款的确定；
  - (6) 施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；
  - (7) 结（决）算审核；
2. 驻场服务；
3. 参与图纸会审并提出合理化建议；
4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本管控，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本管控做专题研究，并形成相关研究报告；
5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用；
6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；
7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担，具体详见本合同第四部分补充条款。
- 2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。
- 2.3 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	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制□审核□调整



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

<input checked="" type="checkbox"/>	配合委托人	
<input checked="" type="checkbox"/>	与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务，从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日止，暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4% 以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求；
8. 项目实际结算总价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率  
基本费用+核减额 其他：固定总费率

2. 签约合同价（暂定价咨询酬金）为：壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元 人民币（大写）（¥13,666,816.00 元），适用税率 6%，不含税价为：壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分 人民币（大写）（¥12,893,222.64 元），固定总费率 0.32%。

合同金额

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

(本页是合同签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有 限公司(公章)	乙方：深圳市中建达工程项目管理有限 公司(公章)
法定代表人或其委托代理人 (签名)	法定代表人或其委托代理人 (签名)
组织机构代码：91440300MA5G02M062	组织机构代码：91440300779856944E
地址：深圳市福田区福田街道福安社区 深南大道 4009 号投资大厦 18A1	地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号 深铁置业大厦 19 楼
邮政编码：51800	邮政编码：518000
电话：0755-82988001	电话：0755-83808658
传真：	传真：0755-83808658
电子信箱：	电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同签订日期：2022年5月10日

签订时间



◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市中建达工程项目管理有限公司

### 三、项目负责人基本情况

项目负责人基本情况表

姓名	吴影玲	性别	女	年龄	41	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	广州大学			毕业 时间	2008 年 07 月		所学 专业	交通工程	
工程建设行业 工作年限	17			投标人企业 工作年限	17		技术 特长	土建	
执业资格类型	一级注册造价工程师			执业资格证书编号				建[造]11214400009204	
主要工作经历	2008 年 8 月至今在深圳市中建达工程项目管理有限公司担任造价工程师								
拟派项目负责人自认为最具代表性的同类业绩合计 <u>3</u> 项。(数量上限为 3 项)									



◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位	担任职位
1	华润雪花啤酒厂	2730.34	2021-5-1	房屋建筑工程	深圳市 宝安区	深圳市润雪实业有限公司	项目负责人
2	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目	1335.55	2023-2-1	房屋建筑工程	深圳市 光明区	深圳市润宏房地产有限公司	项目负责人
3	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目	1011.04	2022-7-1	房屋建筑工程	深圳市 福田区	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	项目负责人



### (一)吴影玲，项目负责人





使用有效期: 2026年01月16日  
- 2026年04月16日



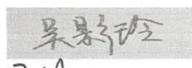
## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	吴影玲	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1984年07月24日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400009204	
有 效 期:	2025年10月20日-2029年10月19日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期:   
2026.1.16



发证日期: 2026年1月16日



# 广东省职称证书

姓 名：吴影玲  
身份证号：441423198407240424



职称名称：高级工程师  
专 业：工程造价  
级 别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130534  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月13日



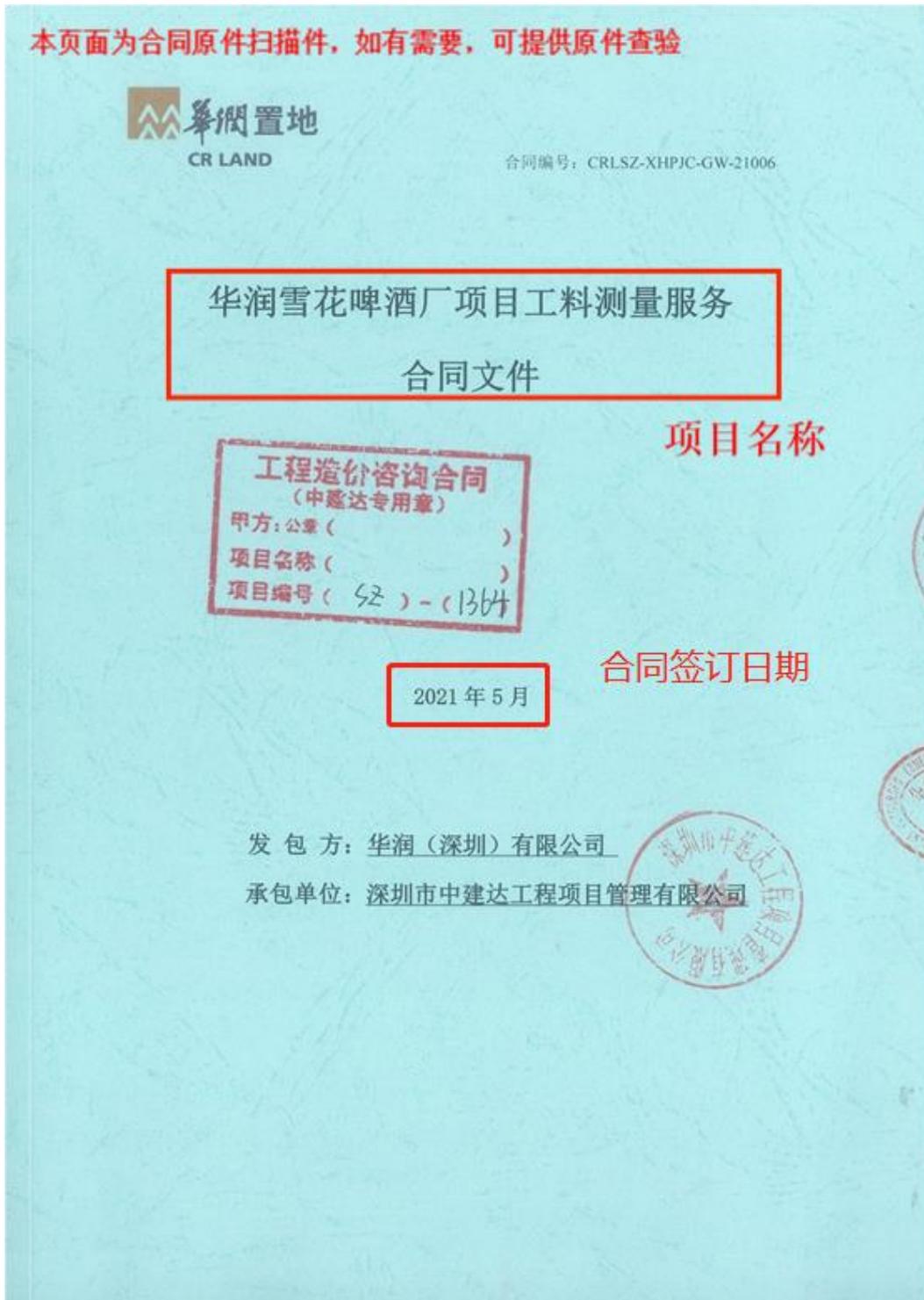
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>







## (二) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）





## 目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 2 页
三、中标通知书发出前的往来函件	共 3 页
四、投标书	FT/1 - FT/2
投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现	
五、投标须知	T/1 - T/12
六、专用合同条款	C/1 - C/17
附件1：项目经理授权委托书	共 1 页
附件2：服务范围和工作内容	共 6 页
附件3：服务团队架构和人员	共 51 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、报价清单	共 7 页
九、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 5 页
附件2. 合同结算作业指引	共 24 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 12 页
附件4. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件5. 阳光宣言	共 1 页
附件6. 咨询服务要求及考评办法	共 21 页



## 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 工程地点

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,757,908.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48）。

### 合同金额

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB 1,378,000.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用（如有）、差旅



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投标书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48 元），不含增值税金额 RMB 25,757,908.00 元，按 6.00% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,545,474.48 元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3.4（4）项所述之情形，招标人可直接没



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。
9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

### 工程量清单投标报价表

建设单位： 华润（深圳）有限公司

工程名称： 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务

合同含税总价（小写）： 27,303,382.48

（大写）： 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分

合同不含税总价（小写）： 25,757,908.00

（大写）： 贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整

增值税（小写）： 1,545,474.48

（大写）： 壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分

投标人： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或委托代理人：

敏杨  
印学

编制时间： 2021年5月13日



2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清单编制说明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 5.25 万 m<sup>2</sup>、公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；

合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、地下购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>、研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>、公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 ■元（大写：■），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

- 2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。
- 3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。
- 4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。
- 5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。
- 6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。
- 7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的最终基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。
- 8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。
- 9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。
- 10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。
- 11、本项目暂定施工期为 50 个月。
- 12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表申报。
- 13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。
- 14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人），总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期拟为项目结算完成时间；如上述驻场主要人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

2.3. 报价清单汇总表 本页面为合同原件扫描件, 如有需要, 可提供原件查验

### 报价清单汇总表

工程名称: ■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额(元)	
一	不含税总价	25,757,908.00	
1	分部分项清单汇总	25,757,908.00	
二			
二	增值税	1,545,474.48	增值税税率 6.00%
三	合计	27,303,382.48	





**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款  
附件 2

### 服务范围和工作内容

#### 一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、服务范围

##### 1. 服务范围

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

- 1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；
- 1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；
- 1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

← 全过程服务内容

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款  
2. 工作内容及成果表

序号	阶段	工作成果	工作时间（ps:具体时间要求大区/城市统一）	成果份数（大区/城市统一）	须发包人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算；	初步投资估算成本优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算供发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
<b>三 初步设计阶段</b>					
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算，制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到二者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (PS:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
3	根据调整概算编制现金流量表 (用款计划);	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 2 份	提供发发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据;	设计深度要求文件及进度、工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份, 文字版 3 份	积极推动设计单位合作, 监督其出图进度
<b>四 施工图设计及招标阶段</b>					
1	参与发发包人图纸会审, 从计量计价角度审核图纸深度, 提出图纸“错漏碰”问题和优化建议, 减少设计变更和浪费;	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件;	招标文件 (报审稿)	总承包、幕墙分包、园林分包、机电分包和精装修工程为收到设计资料后 2 周内 其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份, 文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求, 参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发发包人审核, 并向发发包人作工程量清单交底, 陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定量设置等内容, 使发发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内 (招标文件编制完成之前)	电子版 1 份, 文字版 2 份	—
4	协助发发包人完成招标文件答疑、补遗;	答疑、补遗文件	按招标计划提供	电子版 1 份, 文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础;	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	—
6	协助发发包人完成商务标定标分析;	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
7	编制正式合同文件供签署 (含补充协议);	合同文件 (胶装形式)	收到发发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文字版 (总包合同 9 份, 指定分包合同 10 份, 专项承包	协调设计单位提供合同图纸供签署

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (PS:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
8	在发发包人确定中标单位后, 如中标单位需要至政府相关部门 (如招标办) 完成政府规定的有关招标流程, 咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助;	按发发包人要求	收到发发包人通知后 3 个工作日内	合同 9 份, PS:份数各大区自行修改	—
9	无图招标的重计量及合同双方工程量核对 (须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外表、机电等其他指标含量); 配合重计量复审核对, 并协助发发包人完成争议解决。	合同文件 (胶装形式)	总承包工程为收到正式图纸 3 月内; 其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版 (总包合同 9 份, 指定分包合同 10 份, 独立分包合同 9 份, PS:份数各大区自行修改)	提供设计图纸
<b>五 施工和竣工结算阶段</b>					
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项, 到现场审核工程量, 并按此提供中期付款建议 (发发包人及工程监理仅确认形象进度);	付款计算表	在收到中期付款申请文件后, 总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核, 其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份, 文字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发发包人及工程需要, 提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发发包人要求	电子版 1 份	—
3	协助发发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价;	新增单价核定表	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份, 文字版 1 份	—
4	对发发包人考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议, 以供发发包人决策;	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后, 总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见, 其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份, 文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更, 以免影响工期
5	按合同约定派驻场人员, 及时处理工程发生的变更、签	变更、签证审核意见及其明	一般为收到变更指令后, 总	电子版 1 份,	—



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (ps:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜	
		证, 提供其是否构成工期延误及费用增减之意见, 在变更实施后进行收方确认, 计算变更、签证金额并报发包人审核, 而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见;	细	承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见, 其他一般工程为 4 个工作日内完成	文字版 1 份	
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发发包人要求	-	-	-	
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议;	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见; 具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份, 文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料	
8	向发发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发发包人要求参与工程、设计例会;	按发发包人要求	交底现场解决会议每周固定时间	-	-	
9	每月编制一份动态成本报告, 详细列明所有工程合同的最新预算或合同价, 至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价, 当月各分项的累积已支付款项等 (所有数字上较大修改应陈述其原因);	动态成本报告	每月月中提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	-	
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账 (含发发包人代缴费用台账及扣罚款台账)、材料调差台账、合同内调整台账;	按发发包人要求	每月月中提供	电子版 1 份, 文字版 1 份	-	
11	编制每一合同的竣工结算计划;	结算计划	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 3 份		
12	编制竣工结算书 (含结算报告);	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 2 份	审阅结算书, 并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款	
13	向委托人报送竣工结算 (代建地块)	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 2 份		

雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间 (ps:具体时间要求大区/城市统一)	成果份数 (大区/城市统一)	须发发包人配合事宜
14	编制工程后评估报告, 评价项目目标成本的执行情况, 找出差距原因, 总结成本管理工作经验; 分析项目全过程的成本控制难点, 提交专题研究报	后评估报告	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 1 份	-
15	发出最后的保修金付款建议;	按发发包人要求	按发发包人要求	电子版 1 份, 文字版 1 份	按付款建议发放保修金
16	配合发发包人进行档案整理归档	-	-	-	-
17	在竣工决算完成后, 仍需密切配合发发包人的内外部审计工作	-	-	-	-

造价咨询顾问服务工作成果及时间表



雪花啤酒项目  
造价咨询服务专用合同条款

序号	进展情况	支付比例	
1	投资估算 5%	根据方案设计文件编制投资估算报送代建委托人, 并获得代建委托人审核通过;	5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
4		幕墙工程(门窗工程)定标完成且合同签署完毕后;	5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后;	5%
7	施工阶段 30%	每三个月支付一次进度款。每次支付比例: 合同总价的 30%/ (预计施工期月数/3), 满合同总价的 30% 为止;	30%
8	结算类 37%	总包重计量完成	5%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后;	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后;	10%
11		幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完毕后;	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后;	5%
13		按照代建委托人的要求提供竣工结算所需的工程资料, 并获得审批通过后;	2%
14	保修款 3%	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可, 最迟支付时间不超过总包保修期届满后 6 个月内。	3%

若上述工程涉及到分标段的情况, 则相应节点的费用按标段数量进行平均, 完成一个标段支付一个标段。

(2) 咨询奖励金(若有): 根据对咨询团队工作考核结果, 发包人审定咨询人应得的咨询奖励金。若合同涉及多个项目分期, 按分期建筑面积分配奖励金额, 按不同分期考核, 分别给予奖励, 总咨询奖励金额不变。建议考核办法如下:

(i) 驻场人员稳定性: 全工期内无变动, 可获得相应奖励, 奖励金为咨询奖励金的 20%, 按驻场人数均分;

(ii) 目标成本准确度: 审减率= (Σ 咨询人编制金额-Σ 华润置地总部批复金额)/Σ 上报金额, 成本口径为不含资本化利息费用、不含增值税的 CB02 总成本, 分 BCD 档住宅、TA 档住宅、商业三类评价;



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》  
权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议；



1/4



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

合同编号：CRLS2-XHPJC-GW-21006 补 1

(本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务转移四方协议签署页面)

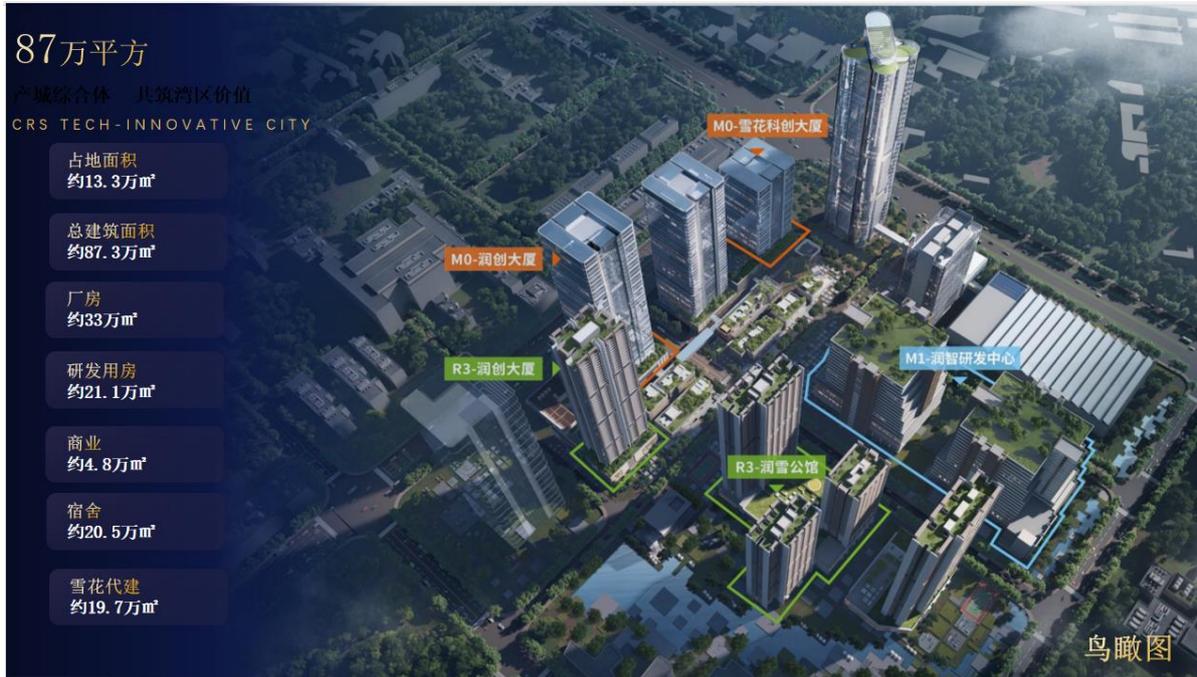
甲方 1:【华润(深圳)有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理(深圳)有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期:【 2021 】年【 】月【 】日



(项目整体鸟瞰图)



### 预算编制报告

工程名称：雪花科创城（雪花啤酒厂）一标段、二标段、三标段总承包

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



审核造价（一标段）：（小写） ¥1,001,594,440.91

（大写）： 壹拾亿零壹佰伍拾玖万肆仟肆佰肆拾元玖角壹分

审核造价（二标段）：（小写） ¥514,776,787.59

（大写）： 伍亿壹仟肆佰柒拾柒万陆仟柒佰捌拾柒元伍角玖分

审核造价（三标段）：（小写） ¥1,073,950,555.97

（大写）： 壹拾亿零柒仟叁佰玖拾伍万零伍佰伍拾伍元玖角柒分

合计：（小写） ¥2,590,321,781.47

（大写）： 贰拾伍亿玖仟零叁拾贰万零柒佰捌拾壹元肆角柒分



编制人： 杨毓昂 蒋则 李峰 贺文博

复核人： 林康富 何琛 顾燕 王禔 董智勇



编制日期：2021 年 12 月 14 日





### (三) 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

副 本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重  
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-  
24 地块、01-25 地块、01-26 地块  
咨询服务合同

合作协议

签订时间

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23001

签订日期：2023 年 2 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

合同金额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰叁拾伍万伍仟肆佰陆拾壹元陆角叁分（小写：RMB 13,355,461.63），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,599,492.11，按 6% 税率计算的增值税金总额为RMB 755,969.53。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB /，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅食宿费、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、咨询人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向咨询人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),咨询人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而咨询人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,其中包括预计施工期 35 个月,施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始计算延期驻场服务费。

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

**全过程服务期**

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工程量清单



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 )

盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )



姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

服务人员一览表

项目负责人证明

岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	联系电话	专业从业工作年限	主要工作业绩和经历
项目负责人	丁健	男	49	本科	中级工程师	13510844658	27	参与过南宁华润中心成本复审顾问、万科一环东（佛山万科金域中央）项目、万科梅林关城市更新项目
项目审计负责人	梁春梅	女	52	硕士	高级工程师	13609628715	28	参与过深圳万科留仙洞项目、万科-环东（佛山万科金域中央）项目（综合体）、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	吴影玲	女	39	本科	中级工程师	18664919847	15	参与过广西防城港嘉乐城、深万科云城二、三期、深圳机场卫星厅
土建咨询师	魏梅军	男	39	专科	中级工程师	18629303845	18	参与过万科金色悦城 DK2,4 项目（住宅）、万科曲江创意谷文化产业园项、深圳机场卫星厅及其配套工程
土建咨询师	李少君	女	33	专科	中级工程师	13430399820	11	参与过鹏瑞皓月湾花园项目、佛山万科金域半岛项目、佛山金茂悦项目
土建咨询师	刘萍	女	35	本科	中级工程师	18992875621	11	参与过华润未来城市五期、中粮前海亚太区域总部项目、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	姚金贝	男	24	本科	/	17807644731	2	参与过华润雪花啤酒厂项目
土建咨询师	肖梯	女	27	本科	初级工程师	13590137425	6	参与过中粮前海亚太区域总部项目、宝安“一水”、石清大道等



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

5.1.2 支付金额均为含税金额，咨询人提供的增值税发票总金额应与发包人确定的结算金额保持一致。

上述付款方式均可由发包人或发包人关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代为支付。

5.1.3 具体付款方式如下：

在付款申请当月的 25 日前，咨询人须将详细的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件 11（工程款支付作业指引）所要求的资料）交给发包人审核。发包人在收到付款申请后 14 天内须向咨询人发出“中期付款证书”说明发包人应付给咨询人的款项。咨询人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)提供合法有效增值税专用发票，咨询人有权在合同约定的付款宽限期内从发包人取得证书说明的款项，惟发包人可减去按本合同正确的扣除金额或反索偿额。

(1) 造价咨询基本服务费按如下支付：

序号	进展情况	支付比例 (合同金额)
1	目标成本 5%	目标成本编制完成，并获得华润置地总部批复通过； 5%
2	招标类 25%	土建总包工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
3		消防工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
4		幕墙工程（门窗工程）定标完成且合同签署完毕后； 5%
5		精装工程定标完成且合同签署完毕后； 5%
6		园林工程定标完成且合同签署完毕后； 5%

全过程支付情况



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

7	<b>施工阶段 30%</b>	每三个月支付一次进度款。每次支付比例：合同总价的 30%/（预计施工期月数/3），满合同总价的 30% 为止；	30%
8		总包重计量完成	2%
9		土石方、桩基工程结算流程办理完毕后；	5%
10		供应类合同结算流程办理完毕后；	10%
11	<b>结算类 37%</b>	幕墙、园林、精装修、总包合同工程结算流程办理完后；	10%
12		所有合同结算流程办理完毕后；	5%
13		项目后评估报告完成并报总部审批通过后；	5%
14	<b>保修款 3%</b>	完成所有工程保修金付款建议编制并经发包人审核认可，最迟支付时间不超过总包保修期届满后 6 个月内。	3%

全过程支付情况

若上述工程涉及到分标段的情况，则相应节点的费用按标段数量进行平均，完成一个标段支付一个标段。

5.1.4 综合业务造价咨询服务内容付款方式（如涉及）：

工料测量服务费支付：若本合同履行过程中发包人咨询人提供工料测绘服务，服务费用按《【深圳市润投咨询有限公司 2022 年-2023 年度工料测量服务】集中采购合作协议》约定的价格计费，费用支付时间：按发包人要求提供完整最终成果文件经发包人书面认可并办理完咨询费用结算之后支付 100%咨询结算费用，（办理结算需提供已完项目造价咨询合同成果文件、委托单、集采落地合同复印件、咨询顾问结算书）

5.1.5 咨询人开具的增值税专用发票送达发包人后，若发生丢失、污损等情形导致发包人无法



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

附件 2

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、 总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

#### 二、 服务范围

##### A、 清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

服务范围：项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造等内容等，包括项目定位、设计、目标成本、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

### 服务范围



全过程工作内容

《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13

《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
<b>一 启动会~产规会阶段</b>					
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
<b>二 方案设计阶段</b>					
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足发人成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案

C/13

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发人配合事宜
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
<b>三 初步设计阶段</b>					
1	根据发人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份，文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

C/14



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	价可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份， 字版 2 份	提供发发包人拟定的项目 进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、 工料规范深度要求文件及 参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份，文 字版 3 份	积极推动设计单位合 作，监督其出图进度
<b>四 施工图设计及招标阶段</b>					
1	参与发发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出 图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审 核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对应造价是否在 目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书 面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。待设计优化图 纸后，重复上述工作，直至造价满足发发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作 日内	电子版 1 份，文 字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、 机电和精装修等工程	电子版 1 份，文 字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招 标所需之图纸及技术要

C/15

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
			为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为 收到设计资料 2 周内		求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发发包人审核，并向发发包人作工程量清单交 底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定价设 置等内容，使发发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工 作日内（招标文件编制 完成之前）	电子版 1 份，文 字版 2 份	—
4	协助发发包人完成招标文件答疑、补遗、招标交底；	答疑、补遗、交底文件	按招标计划提供	电子版 1 份，文 字版 2 份	协调设计及工程部门回 复图纸及技术要求问题
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份，文 字版 1 份	—
6	协助发发包人完成商务标定标分析；	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
7	配合发发包人完成战集采落地定标及合同签订（含工程量审 核、协议外价格审核）	按发发包人要求	按发发包人要求	—	—
8	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及文 字版 总包 9 份，	协调设计单位提供合同 图纸供签署

C/16



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
				指定分包 10 份， 专项承包 9 份,PS:份数各项 目自行修改)	
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发发包人要求	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复核核对，并协助发发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及文字版 总包 9 份， 指定分包 10 份， 独立分包 9 份， PS:份数各项目 自行修改)	提供设计图纸
五	施工和竣工结算阶段				

C/17

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发发包人及工程监理仅确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文 字版 1 份	按中期付款建议及时准备付款
2	按发发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发发包人要求	电子版 1 份	—
3	协助发发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份，文 字版 1 份	—
4	对发发包人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备价格信息及合理建议，以供发发包人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份，文 字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期

C/18



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
5	按合同约定派驻场人员,及时处理工程发生的变更、签证,提供其是否构成工期延误及费用增减之意见,在变更实施后进行收方确认,计算变更、签证金额并报发包人审核,而后根据发包人审核意见与承建商达成一致意见;	变更、签证审核意见及其明细	一般为收到变更指令后,总承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见,其他一般工程为 4 个工作日内完成	电子版 1 份,文字版 1 份	—
6	根据发包人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发发包人要求	—	—	—
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发包人依据合同约定应对和解决工程争议;	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见;具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份,文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发发包人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发包人要求参与工程、设计例会;	按发发包人要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—

C/19

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
9	每月编制一份动态成本报告,详细列明所有工程合同的最新预算或合同价,至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价,当月各分项的累积已支付款项等(所有数字上较大修改应陈述其原因);	动态成本报告	每月中提供	电子版 1 份,文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账(含发发包人代缴费用台账及扣罚款台账)、材料调差台账、合同内调整台账;	按发发包人要求	每月中提供	电子版 1 份,文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划;	结算计划	按发发包人要求	电子版 1 份,文字版 3 份	—
12	编制竣工结算书(含结算报告);	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份,文字版 2 份	审阅结算书,并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	编制工程后评估报告,评价项目目标成本的执行情况,找出差距原因,总结成本管理得失;分析项目全过程的成本控制难点,提交专题研究报	后评估报告	按发发包人要求	电子版 1 份,文字版 1 份	—

C/20



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
14	发出最后的保修金付款建议；	按发承包人之要求	按发承包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	按付款建议发放保修金
15	配合发承包人进行档案整编归档	—	—	—	—
16	在竣工决算完成后，仍需密切配合发承包人的内外部审计工作	—	—	—	—
<b>六 第三方复审</b>					
1	指依据项目所上报的重计量/结算一审结果按照发承包人委托范围进行复核，并提供详细计算式（三维量模型）及合同外新增单价审核结果等，且需负责与施工单方进行商务洽谈，并出具发承包人要求的复审报告	重计量/结算复审报告	按发承包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	与施工单方进行商务洽谈
<b>七 集采项目</b>					
1	指配合发承包人进行集采项目招标工作，工作内容包含：编制招标文件、工程量清单、基准价/标底、招标答疑与澄清、商务评标分析报告、合同文件与合同装订；所有成果文件需同时提供可编辑电子档文件和盖章报告文件。清单为模拟清单，最终以实际发生为准，清单之外新增的集采项目参照清单。	招标文件 答疑、补遗、交底文件 合同文件	按发承包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—

C/21

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	单内类似项目计价。				
<b>八 零星测算</b>					
1	指配合发承包人完成各专业零星测算工作，并按照委托要求出具经发承包人审核确认的成果文件。	按发承包人之要求	按发承包人之要求	电子版 1 份，文字版 1 份	—
<b>九 配合审计工作</b>					
1	“配合审计工作人工”具体要求如下： ①人员要求：3-5（含）年工作经验，需提供个人简历，发承包人确认后，进行零星用工服务； ②工作地点：深圳或随发承包人审计部门出差； ③工作内容：按发承包人要求提供造价咨询服务，包括但不限于对合约造价专业工作提出相关建议，对重计量、索赔、结算、变更进行复核，判断计量的准确性和计价的合理性等； ④针对不合格的人员发承包人有权予以清退，费用按已出差天数折算，咨询人需及时调配补充合适人员； ⑤单价包括但不限于人员工资、保险、福利、补贴、通讯费。	按发承包人之要求	按发承包人之要求	按发承包人之要求	—

C/22



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	交通费、加班费等，发包人不再支付任何人员的相关费用。 ⑥发包人不提供办公用品、工作餐及住宿(工作地点为非深圳区域时除外)。 ⑦工作时间及工作人数为暂定，发包人对于人员和时间安排会提前 5 个工作日通知咨询人，以便于咨询人人员调配。咨询人应收到通知后应积极配合发包人要求调配人员，不得以零星用工服务时间零散等理由拒绝提供服务。				
2	“审计住宿及交通费用”： 仅适用于地点为深圳以外的审计项目，为暂定金额项目，最终按实际发生费用计量；工作地点为非深圳地区时，因零星用工服务产生的住宿交通成本由发包人承担。住宿交通标准及安排由发包人参考内部标准统一确定，咨询人应配合并遵守发包人统一安排；因咨询人不遵守发包人统一安排的标准及安排而产生的住宿交通成本发包人有权不予承担；咨询人申请付款时应将实际产生住宿交通成本作为不含税服务费	按发包人要求	按发包人要求	按发包人要求	—

C/23

深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	用一部分一并开票付款；咨询人申请付款时需提供住宿交通费用必要的证明文件（包括但不限于费用发票复印件、酒店住宿水单等）；工作地点为深圳地区时，零星用工服务产生的住宿交通成本则由咨询人承担。				
十	<b>人员外包服务</b>				
1	若发包人下发“业务委托单”内容为要求咨询人派遣人员到发包人指定的地点（办公地点及办公位发包人提供）驻场完成发包人指定的工作，咨询人需在 7 个日历天内安排满足发包人要求（以发包人发出业务委托单具体约定为准）的人员到岗，驻场时间以月为单位，不足一个月的按照天记取（一个月按 30 天计）。零星工程全过程合同管理驻场人员所在项目工作量不饱和时，该驻场人员须按发包人要求其它项目的零星工程工作内容。若发包人过程中发现咨询人派遣人员不满足要求或者其工作质量、效率等无法满足发包人要求，发包人有权要求咨询人更换人员，咨询人需在收到发包人通知	按发包人要求	按发包人要求	按发包人要求	—

C/24



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工程测量服务合同专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
	<p>后 7 个日历天内重新安排人员到岗，由此增加的差旅、办公等一切费用由咨询人承担。</p> <p>服务内容：包括但不限于按发包人要求，配合发包人完成项目目标成本审核、项目动态/结算成本检查审核、方案成本测算、工程变更现场签证、零星工程现场验收、变更结算、合同结算等。</p>				

C/25



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块造价咨询服务专用合同条款

**本页为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**  
**服务人员一览表**

岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	联系电话	专业从业工作年限	主要工作业绩和经历
项目负责人	吴影玲	女	39	本科	中级工程师	18664919847	15	参与过南宁华润中心成本复审顾问、万科一环东（佛山万科金域中央）项目、万科梅林关城市更新项目
项目审计负责人	梁春梅	女	52	硕士	高级工程师	13609628715	28	参与过深圳万科留仙洞项目、万科-环东（佛山万科金域中央）项目（综合体）、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	丁健	男	49	本科	中级工程师	13510844658	27	参与过广西防城港嘉乐城、深万科云城二、三期、深圳机场卫星厅
土建咨询师	魏海军	男	39	专科	中级工程师	18629303845	18	参与过万科金色悦城 DK2,4 项目（住宅）、万科曲江创意谷文化产业园项、深圳机场卫星厅及其配套工程
土建咨询师	李少君	女	33	专科	中级工程师	13430399820	11	参与过鹏瑞皓月湾花园项目、佛山万科金域半岛项目、佛山金茂悦项目
土建咨询师	刘萍	女	35	本科	中级工程师	18992875621	11	参与过华润未来城市五期、中粮前海亚太区域总部项目、深圳机场卫星厅项目
土建咨询师	姚金贝	男	24	本科	/	17807644731	2	参与过华润雪花啤酒厂项目
土建咨询师	肖娣	女	27	本科	初级工程师	13590137425	6	参与过中粮前海亚太区域总部项目、宝安“一水”、石清大道等



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (四) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目

合同编号： JDXS-02-ZX-001

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1



## 全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

### 第一条 总则

#### 1.1 工程概况：

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积 (m2)	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公 (T2)	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅 (T5, T6)	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		



地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室, 根据实际情况, 地下室面积可能微调)	106384.95		
地下室非商业精装修 (地下大堂(含电梯厅)、车马厅(落客))	2600		全精装
<b>总计:</b>	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

- 1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师,乙方亦接受该委任,并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务,包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。
- 1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为:自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。
- 1.4 进度顺延:乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成,则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长,且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同,不得降低服务质量。

工作内容

## 第二条 全过程工料测量服务内容

- 2.1 全过程工料测量服务全过程要求,包括但不限于:
- 2.1.1 出席会议:根据甲方需要,出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议,并提出成本控制相关建议及方案;
- 2.1.2 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。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整,配合项目之发展计划及满足甲方之要求。



- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。
- 2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。
- 2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。
- 2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。
- 1) 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。
- 2) 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。
- 3) 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。
- 4) 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。
- 5) 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，乙方不得拒绝。驻场费用双方友好商议。
- 2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：
- 2.2.1 规划设计阶段
- 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
- 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析



报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

- 4) 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

#### 2.2.2 方案设计阶段

- 1) 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值，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。
- 2) 为各方案（包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等）编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。
- 5) 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。
- 6) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

#### 2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸以清单方式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。
- 2) 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，提出造价减省建议。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲



方完成向上级部门的目标成本汇报。

- 6) 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。
- 7) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

#### 2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。
- 2) 配合施工图设计
  - a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，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。
  - b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
  - c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。
  - d) 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。
  - e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。
- 3) 编制招标文件
  - a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。
  - b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款（通用条款及专用条款）、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。
  - c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。
- 4) 发标、议标、定标、合同签署
  - a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/



落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

- b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。
  - c) 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
  - d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
  - e) 乙方需协助甲方完成政府相关管理部门的审批手续所需的备案文件。
- 5) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

#### 2.2.5 施工阶段

- 1) 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。
- 2) 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。
- 3) 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：
  - a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。
  - b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。
  - c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、应按规范设置的构造柱等。
  - d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。
  - e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。
  - f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。



- g) 对于现场施工的幕墙工程进行抽查并记录, 包括铝型材的规格、五金件的  
品牌及型号、玻璃的品牌及规格等。
  - h) 对于现场施工的铝合金工程进行抽查并记录, 包括铝材的规格、门窗洞口  
的尺寸、栏杆的高度和长度等。
  - i) 对于现场施工的精装修工程进行抽查并记录, 包括材料的品牌型号、规格  
尺寸、施工的做法等。
  - j) 其他需要现场巡查及实测实量的情况。
  - k) 对于现场做法与施工图纸有差异的情况, 应立刻知会甲方成本人员, 同时  
在成本报告中体现。在报告中需详细说明现场施工与图纸差异的部位, 并  
附上现场照片(显示时间和地点)。
- 4) 变更及索赔处理
- a) 对甲方或设计单位考虑中的变更建议, 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。
  - b) 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。
  - c) 参加由甲方主持的工程变更控制会议, 定期汇报变更造价的核对情况。
  - d) 对承包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,  
并协助甲方与承包商达成协议。
  - e) 对承包商的违约行为提出索赔意见。
  - f) 对新增单价进行单价分析, 并提供单价组成基础资料, 包括询价单、计价  
依据等。
  - g) 建立变更、签证及索赔事项管理台账, 对变更、签证及索赔金额进行分类  
汇总。
- 5) 成本报告: 每月编写关于工程费用的成本报告, 内容包括但不限于:
- a) 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、  
变更额、调差款、暂定金额调整等。所有数字上的较大修改应陈述其原因。  
所有主要支出应以分项形式详列以作参考。
  - b) 说明工程造价近期变化情况及主要原因。
  - c) 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。



- d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。
  - e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
  - f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。
- 6) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
  - 7) 按照甲方要求进行合同管理。
  - 8) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
  - 9) 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。
  - 10) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。
- 2.2.6 竣工结算阶段
- 1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。
  - 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中存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提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。
  - 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
  - 4) 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、材料及人工调差、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。
  - 5) 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。
  - 6) 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。



- 2.2.7 保修阶段
- 1) 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。
  - 2) 发出保修金付款证书。
- 2.2.8 其他工作
- 1) 配合甲方执行集团战采或集采协议（如有），包括项目合同的签署、结算。
  - 2) 部分项目甲方可能委托上级公司按照集中采购方式进行招标，如采用该种方式时，乙方需配合完成招标工作，包括但不限于招标文件编制（含模拟清单）、商务分析、议标、合同文件装订等工作。
  - 3) 乙方应在设计阶段进行不同项目的价值工程比选，进行价值工程研究的项目包括但不限于基坑支护与桩基工程、主体结构工程、幕墙工程、精装修工程、机电工程（如电梯工程、空调工程等）等。
  - 4) 乙方应提供其他类似项目的造价指标数据供甲方决策参考。
  - 5) 乙方项目经理、土建经理、机电经理、各专业组长等项目管理团队成员按照甲方要求参加本项目相关会议。
  - 6) 本项目会聘任第三方进行全过程复审，乙方需无条件配合，包括但不限于提供可编辑的计算底稿、提供计价依据、与复审单位沟通、核对等。

### 第三条 工作成果要求

- 3.1 乙方应按照本合同的附件一《全过程工料测量服务工作成果及时图表》之约定提供服务及提交工作成果。甲方有权对乙方所提交成果文件的版本作出调整，乙方应按照甲方要求的深度及版本提供服务及提交工作成果。
- 3.2 乙方在所有预结算核对后签署时要注明“最终结算造价以甲方确认为准”，以确保甲方的审核和最终定案权利，避免和降低甲方同施工单位的经济纠纷风险。
- 3.3 工作成果语言要求：简体中文。
- 3.4 工作成果质量要求：
  - 3.4.1 乙方提交的工程量清单及单价表不允许出现错项与漏项。工程量计算准确率要到达 98%以上，其中设备工程量准确率 100%。



4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现,《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果,甲方有权延迟支付该季度付款,且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换,否则除延迟付款外,乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

### 第五条 收费及付款方式

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算,合同结算金额为:  $\Sigma$  综合单价  $\times$  对应工程量  $\times$  (1+6%)。本合同暂定合同总价为人民币(大写)人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元;(小写)RMB 10,110,394.06 元整。具体单价与总价如下:

合同价

物业类型	建筑面积/精装面积 (m2)	综合单价 (元/m2)	合价 (元)	装修标准
02 地块				
办公 (T2)	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅 (T5, T6)	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套 (含精装修)	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室,根据实际情况,地下室面积可能微调)	106384.95			
地下室非商业精装修 (地下大堂 (含电梯厅)、车马厅 (落客))	2600			全精装
总计:	374404.95			
增值税税率		6%		
含税总价				



### 签订时间

(签字盖章页)

双方于2022年8月4日盖章/签署:

甲方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

办公地点: 深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

### 合同签字盖章页

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署:

办公地点: 深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附: 增值税专用发票信息:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号:	91440300306076606U	
开户银行:	招商银行深圳华侨城支行	
账号:	755921626910902	
公司注册地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

- 合同附件: 一、工料测量服务工作成果及时间表;  
 二、服务团队架构、成员名单、成员简历;  
 三、履约担保参考格式;  
 四、项目地块规划图;  
 五、季度评估表  
 六、投标往来函件



合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

(2). 拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	王祎	男	45	大专	机电	20	一级造价师	项目协调人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	吴志锋	男	32	本科	土建	10	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建	5	/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司

53



#### 四、拟投入本项目人员情况（项目负责人除外）

##### 拟投入本项目人员情况（项目负责人除外）

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	梁春梅	技术负责人	高级工程师	1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 2. 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询
2	丁健	土建负责人	高级工程师	1. 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务 2. 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询
3	王祎	安装负责人	高级工程师	1. 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询 2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务
4	王慧敏	土建专业造价人员	高级经济师	1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务



◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

				2. 湾区芯城文体中心新建工程
5	肖娣	土建专业造价人员	中级工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务 2. 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块全过程造价咨询
6	薛贝贝	土建专业造价人员	中级工程师	1. 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程项目 2. 深圳机场南区国内转运库项目
7	孙旭阳	土建专业造价人员	中级工程师	1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询 2. 湾区芯城文体中心新建工程
8	李少君	土建专业造价人员	中级工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务 2. 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务
9	王小平	土建专业造价人员	中级工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期） 2. 湾区芯城文体中心新建工程



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

10	柯云英	土建专业造价人员	中级工程师	1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询 2. 湾区芯城文体中心新建工程
11	梁永超	土建专业造价人员	中级工程师	1. 赤湾地铁站综合体项目 2. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
12	罗香妹	土建专业造价人员	中级工程师	1. 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程项目 2. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目
13	蔡晶	土建专业造价人员	中级工程师	1. 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块全过程造价咨询 2. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
14	刘萍	土建专业造价人员	中级工程师	1. 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务 2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块咨询服务
15	曾明	土建专业造价人员	中级工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期） 2. 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全



				专业全过程项目
16	尚伟	土建专业造价人员	中级工程师	1. 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块全过程造价咨询 2. 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程项目
17	施裕兵	土建专业造价人员	中级工程师	1. 深圳机场南区国内转运库项目 2. 赤湾地铁站综合体项目
18	魏海军	土建专业造价人员	中级工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期） 2. 深圳机场南区国内转运库项目
19	谭玉婷	安装专业造价人员	中级工程师	1. 深圳机场南区国内转运库项目 2. 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块全过程造价咨询
20	唐凌燕	安装专业造价人员	中级工程师	1. 赤湾地铁站综合体项目 2. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地
21	胡健	安装专业造价人员	中级工程师	1. 湾区芯城文体中心新建工程 2. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
22	周铁汉	安装专业造价人员	中级工程师	1. 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块全过程



				造价咨询 2. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地
23	赵立平	安装专业造价人员	中级工程师	1. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程 2. 深圳机场南区国内转运库项目
24	王波利	安装专业造价人员	助理工程师	1. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(二期) 2. 深圳机场南区国内转运库项目
25	黄山松	安装专业造价人员	助理工程师	1. 赤湾地铁站综合体项目 2. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地
26	蔡国焕	安装专业造价人员	助理工程师	1. 湾区芯城文体中心新建工程 2. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
27	黄奕明	安装专业造价人员	助理工程师	1. 光明科学城拆迁安置房项目 2. 复兴世纪大厦项目
28	朱国才	安装专业造价人员	助理工程师	1. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程 2. 深圳机场南区国内转运库项目



### (一)梁春梅，技术负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月06日  
- 2026年04月06日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梁春梅  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1971年04月20日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400009816  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

梁春梅

签名日期:

2026.1.7

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2026年01月04日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

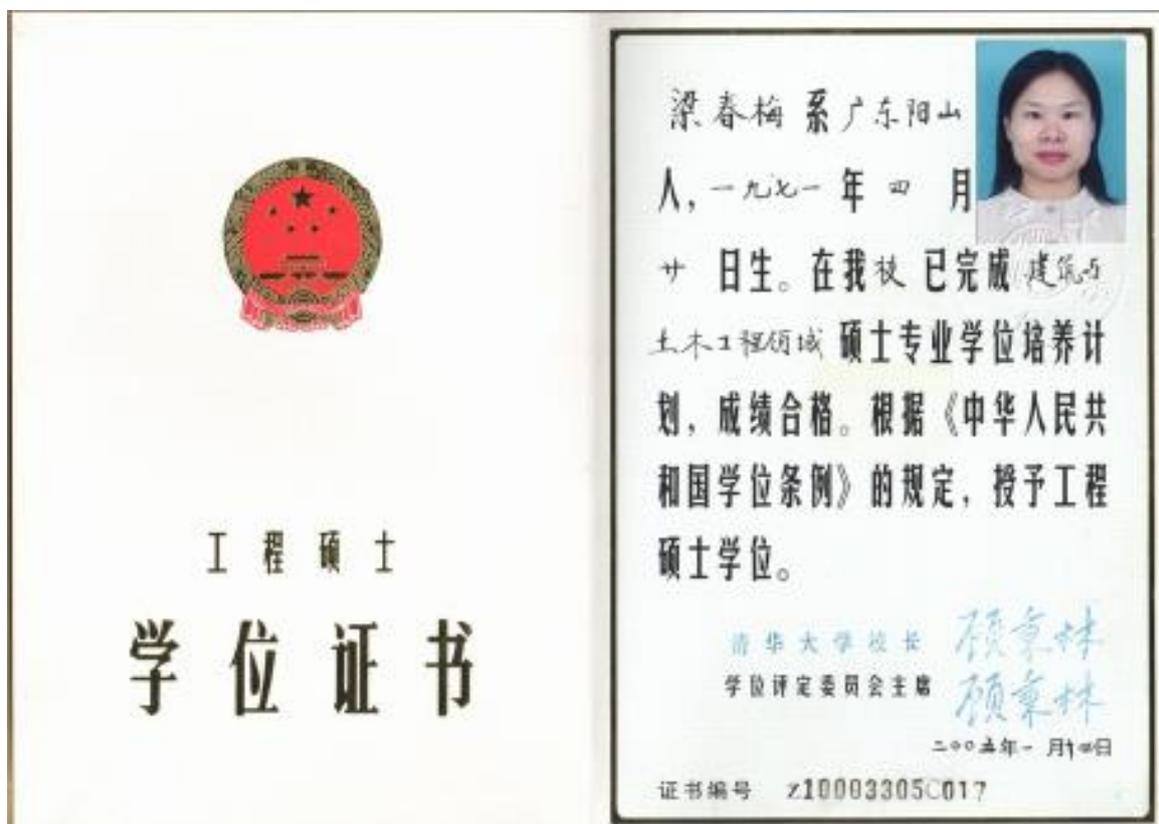




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁春梅      社保电脑号：1851610      身份证号码：440227197104207028      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2019	06	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	07	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	08	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	09	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	10	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	11	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2019	12	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	01	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	02	711979	10000.0	650.0	800.0	1	10000	300.0	200.0	1	10000	45.0	10000	3.5	2200	6.16	6.6
2020	03	711979	10000.0	650.0	800.0	1	10000	300.0	200.0	1	10000	45.0	10000	3.5	2200	6.16	6.6
2020	04	711979	10000.0	650.0	800.0	1	10000	300.0	200.0	1	10000	45.0	10000	3.5	2200	6.16	6.6
2020	05	711979	10000.0	650.0	800.0	1	10000	300.0	200.0	1	10000	45.0	10000	3.5	2200	6.16	6.6
2020	06	711979	10000.0	650.0	800.0	1	10000	300.0	200.0	1	10000	45.0	10000	3.5	2200	6.16	6.6
2020	07	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	08	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	09	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	10	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	11	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2020	12	711979	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	09	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	520.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	7.0	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	11.2	2360	16.52	7.08





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁春梅 社保电脑号：1851610 身份证号码：440227197104207028 页码：2  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	02	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	03	711979	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	04	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	05	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	06	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	07	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			117850.0	64000.0			42320.0	16000.0			3785.0						874.52



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339276d3d8d0eb9h ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二) 丁健，土建负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月20日  
- 2026年04月20日

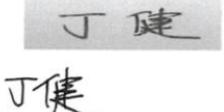


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	丁健	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1974年10月18日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11064400019108	
有 效 期:	2023年01月01日-2026年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2026.1.21



发证日期: 2022年12月14日



# 广东省职称证书

姓名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 丁健 社保电脑号: 604609523 身份证号码: 321283197410180235 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2011	12	711979	12615.0	1387.65	1009.2	1	12615	819.98	252.3	2	12615	63.08	12615	63.08	4205	16.82		
2012	01	711979	12615.0	1387.65	1009.2	1	12615	819.98	252.3	2	12615	63.08	12615	63.08	4205	16.82		
2012	02	711979	12615.0	1387.65	1009.2	1	12615	819.98	252.3	2	12615	63.08	12615	63.08	4205	16.82		
2012	03	711979	12615.0	1387.65	1009.2	1	12615	819.98	252.3	2	12615	63.08	12615	63.08	4205	16.82		
2015	01	711979	15654.0	2191.56	1252.32	1	15654	970.55	313.08	2	15654	78.27	15654	31.31	1808	28.93	18.08	
2015	02	711979	15654.0	2191.56	1252.32	1	15654	970.55	313.08	2	15654	78.27	15654	31.31	1808	28.93	18.08	
2021	03	711979	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6	
2021	04	711979	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6	
2021	05	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	06	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	07	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	08	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	09	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	10	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	11	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2021	12	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2200	15.4	6.6	
2022	01	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08	
2022	02	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08	
2022	03	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08	
2022	04	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	3.5	2360	16.52	7.08	
2022	05	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	06	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	07	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	08	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	09	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	466.68	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	10	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	11	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2022	12	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2023	01	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2023	02	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2023	03	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2023	04	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	5.6	2360	16.52	7.08	
2023	05	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	06	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	07	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	08	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	09	711979	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	10	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	11	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2023	12	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08	
2024	01	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	02	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	03	711979	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	04	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	05	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	06	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	
2024	07	711979	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0	







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (三)王祎，安装负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日

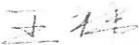


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王祎  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1976年08月24日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14224400014632  
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 

发证日期: 2022年06月06日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政印章专用章



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

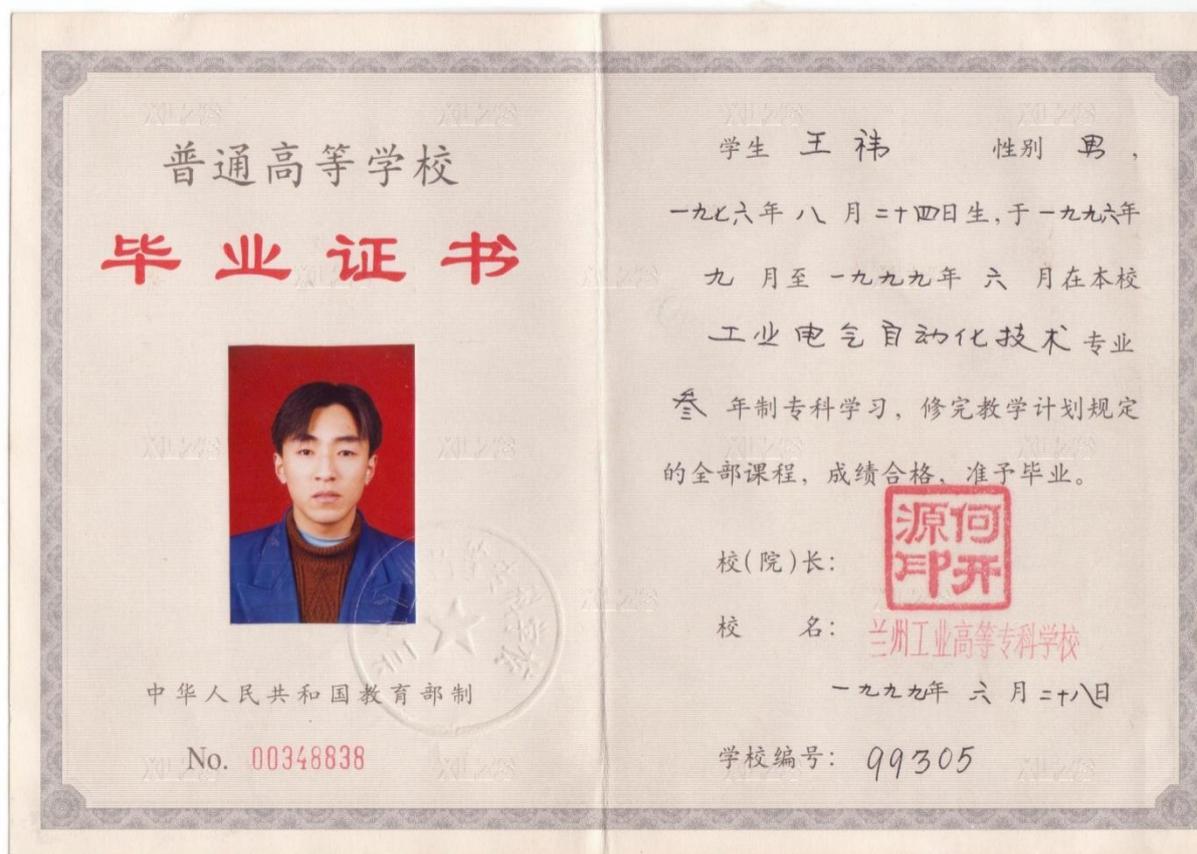




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

---

## 社保证明



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟      社保电脑号: 600479496      身份证号码: 62010319760824265X      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2007	04	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1000	5.0	2706	10.82	
2007	05	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1000	5.0	2706	10.82	
2007	06	711979	1624.0	178.64	129.92	1	1624	105.56	32.48	2	1624	8.12	1531	7.66	2706	10.82	
2007	07	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	08	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	09	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	10	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	11	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2007	12	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	01	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	02	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	03	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	04	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	05	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	06	711979	1756.0	193.16	140.48	1	1756	114.14	35.12	2	1756	8.78	1531	7.66	2926	11.7	
2008	07	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	08	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	09	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	10	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	11	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2008	12	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2009	01	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	126.1	38.8	2	1940	9.7	1531	7.66	3233	12.93	
2009	02	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	03	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	04	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	05	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	06	711979	1940.0	213.4	155.2	1	1940	87.3	38.8	2	1940	9.7	1531	3.83	3233	12.93	
2009	07	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	08	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	09	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	10	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	11	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2009	12	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	01	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	02	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	03	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	04	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	05	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	06	711979	2173.0	239.03	173.84	1	2173	97.79	43.46	2	2173	10.87	1531	3.83	3621	14.48	
2010	07	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	08	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	09	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	10	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	11	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2010	12	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	01	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	02	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟      社保电脑号: 600479496      身份证号码: 62010319760824265X      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2011	03	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	04	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	1531	3.83	3894	15.58	
2011	05	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	06	711979	2336.0	256.96	186.88	1	2336	105.12	46.72	2	2336	11.68	2336	5.84	3894	15.58	
2011	07	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	08	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	09	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	10	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	11	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2011	12	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	01	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	02	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	03	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	04	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	05	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	06	711979	2523.0	277.53	201.84	1	2523	164.0	50.46	2	2523	12.62	2336	11.68	4205	16.82	
2012	07	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	08	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	09	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	10	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	11	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2012	12	711979	2757.0	303.27	220.56	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	4595	18.38	
2013	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	15.0
2013	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	15.0
2013	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2757	179.21	55.14	2	2757	13.79	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	07	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	08	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	09	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	10	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	11	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2013	12	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	191.82	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	01	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	9.34	1600	32.0	16.0
2014	02	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	03	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	04	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	05	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	06	711979	2336.0	327.04	186.88	1	2951	182.96	59.02	2	2951	14.76	2336	4.67	1808	28.93	18.08
2014	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2014	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟      社保电脑号: 600479496      身份证号码: 62010319760824265X      页码: 3  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2015	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	2	7000	35.0	7000	14.0	1808	28.93	18.08
2015	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	70.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	14.0	2030	32.48	20.3
2015	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	7.0	2030	16.24	10.15
2016	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2016	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	16.24	10.15
2017	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2030	20.3	10.15
2017	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2017	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	01	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	21.3	10.65
2018	02	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	19.6	2130	19.17	10.65
2018	03	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	04	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	05	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	06	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	07	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2130	19.17	10.65
2018	08	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	09	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	10	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	11	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	19.8	11.0
2018	12	711979	7000.0	980.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	9.8	2200	13.86	6.6





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟      社保电脑号: 600479496      身份证号码: 62010319760824265X      页码: 4  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	01	711979	18000.0	2520.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	17.64	2200	13.86	6.6
2019	02	711979	18000.0	2520.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	17.64	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	936.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	12.6	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	81.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	20.16	2360	16.52	7.08
2023	05	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1116.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	18000	144.0	36.0
2024	02	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	25.2	18000	144.0	36.0
2024	03	711979	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	04	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	05	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	06	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	50.4	18000	144.0	36.0
2024	07	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	08	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	09	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟 社保电脑号: 600479496 身份证号码: 62010319760824265X 页码: 5  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	11	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2024	12	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计			251363.22	136335.84			97417.68	34282.08			8539.76		3636.66		6972.66		2168.46



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 339276d3d8d276b2 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 711979 单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (四)肖娣，土建专业造价人员

使用有效期: 2026年01月15日  
- 2026年04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: 肖娣

性 别: 女

出 生 日 期: 1996年06月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400036080

有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026-1-15



发证日期: 2025年04月11日



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖娣 社保电脑号：647682018 身份证号码：430524199606182929 页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2017	10	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	11	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	12	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	01	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	02	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	19.17	10.65
2018	03	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	19.17	10.65
2018	04	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	19.17	10.65
2018	05	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	19.17	10.65
2018	06	711979	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	19.17	10.65
2018	07	711979	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	19.17	10.65
2018	08	711979	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	19.8	11.0
2018	09	711979	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	19.8	11.0
2018	10	711979	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	19.8	11.0
2018	11	711979	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	19.8	11.0
2018	12	711979	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	13.86	6.6
2019	01	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	3.43	2200	13.86	6.6
2019	02	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	3.43	2200	12.32	6.6
2019	03	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	3.43	2200	12.32	6.6
2019	04	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	3.43	2200	12.32	6.6
2019	05	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	06	711979	3500.0	455.0	280.0	2	8348	50.09	16.7	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	07	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	08	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	09	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	10	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	11	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2019	12	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	01	711979	3500.0	455.0	280.0	2	9309	55.86	18.62	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	02	711979	3500.0	227.5	280.0	2	9309	23.27	18.62	1	3500	15.75	3500	1.22	2200	6.16	6.6
2020	03	711979	3500.0	227.5	280.0	2	9309	23.27	18.62	1	3500	15.75	3500	1.22	2200	6.16	6.6
2020	04	711979	3500.0	227.5	280.0	2	9309	23.27	18.62	1	3500	15.75	3500	1.22	2200	6.16	6.6
2020	05	711979	3500.0	227.5	280.0	2	9309	23.27	18.62	1	3500	15.75	3500	1.22	2200	6.16	6.6
2020	06	711979	3500.0	227.5	280.0	2	9309	23.27	18.62	1	3500	15.75	3500	1.22	2200	6.16	6.6
2020	07	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	08	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	09	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	10	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	11	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2020	12	711979	3500.0	455.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2021	01	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	12.32	6.6
2021	02	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	03	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	04	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	05	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	06	711979	3500.0	490.0	280.0	2	10646	63.88	21.29	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	07	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	08	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖娣 社保电脑号: 647682018 身份证号码: 430524199606182929 页码: 2  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	10	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	11	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2021	12	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2200	15.4	6.6
2022	01	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2360	16.52	7.08
2022	02	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2360	16.52	7.08
2022	03	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	69.72	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2360	16.52	7.08
2022	04	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	58.1	23.24	1	3500	15.75	3500	2.45	2360	16.52	7.08
2022	05	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	58.1	23.24	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	06	711979	3500.0	490.0	280.0	2	11620	58.1	23.24	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	07	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	08	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	09	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	10	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	11	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2022	12	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2023	01	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2023	02	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2023	03	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2023	04	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	3.92	2360	16.52	7.08
2023	05	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	06	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	07	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	08	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	09	711979	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	10	711979	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	11	711979	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2023	12	711979	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	4.9	2360	16.52	7.08
2024	01	711979	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	02	711979	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	03	711979	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	711979	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖娣 社保电脑号: 647682018 身份证号码: 430524199606182929 页码: 3  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			48389.63	28061.36			6962.52		2399.89			1980.18			857.41	1837.9	739.62



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339276d3d8d60c8i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司 领导：

2020 年是极不平凡的一年，年初面对突如其来的新冠肺炎疫情，举国上下众志成城、坚忍不拔书写了抗疫史诗。新冠肺炎疫情的爆发，各行各业受到极大冲击，深刻地改变着我们的生活和工作方式。经过全国人民艰苦卓绝努力及付出巨大的代价，新冠肺炎疫情在国内很快得到控制，生产生活秩序逐步恢复。为抢夺失去的时间，人民卯足干劲，各行各业大干快上。

光明科学城拆迁安置房项目为我司在光明区代建的重点项目，项目总建筑面积约 22 万平方米。受疫情影响，项目开工晚，上半年完成的固定资产投资少，按照业主要求，需在下半年追赶进度，全力以赴完成年初下达的全年固定资产投资任务考核目标。接到业主要求的任务后，我司积极协调各参建单位通力合作，确保完成年度目标任务。在贵司范晶晶总负责下，以焦阳、林康富为骨干及驻场高**雄**等组成的团队，从 7 月下旬开始加班加点，克服时间紧，任务重的困难，团队成员协同一致、积极沟通、工作专业高效，仅用一个月时间完成概算编制的任务。概算上报后积极配合发改概算审批，密切跟进概算审核进展步骤及积极与发改沟通答疑。为配合总包招标，团队成员按照要求两周内即编制完成总包工程模拟清单，顺利推进总包招标。有赖于贵司团队成员的辛苦努力付出，最终在年内获取概算批复、



完成总包招标定标，最终保障完成了项目全年固定资产投资的任务考核目标。

宝安一水拆迁安置房项目为我司在宝安区代建的重点项目，项目总建筑面积约 11 万平方米。本项目业主要求的交付工期紧，开发建设的各环节非常紧凑，需细致筹划，压缩前期设计、概算、施工招标的时间，确保地基基础与总包工程施工工期合理并工序相互衔接。本项目于 2020 年 5 月完成地基与基础工程定标，按照现场施工进度及工期排序，2020 年下半年需开展概算编制，尽早获取概算批复后立即开展总包工程的招标。在贵司范晶晶总负责下，以肖娣、蔡卓成为骨干及驻场韦伊夏等组成的团队，从 8 月下旬开始加班加点，目标高度一致，积极沟通设计院、项目部等，仅一个月时间完成概算编制的任务。

概算上报业主后积极配合业主单位召开概算评审会，积极配合发改概算审批。10 月份按照要求开展总包工程招标清单及预算编制，编制过程中由于几次调整招标图纸，尤其是临近要求预算完成时间节点前 3 天又再次调整部分图纸，团队成员加班加点克服极大困难在最终完成时间节点时调整编制完成招标清单及预算。项目最终于 1 月获取概算批复及完成总包招标清单及预算的编制，为启动总包招标创造了有利条件。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

---

在此,衷心感谢贵司为项目做出的贡献及对我司工作的大力支持。特别感谢上述团队一年以来的辛勤付出,团队成员专业、敬业,能打敢打硬仗。希望贵司再接再厉,在今后的工作中取得更好的成绩。

韦兆红

深圳市万科城市建设管理有限公司

2021 年 1 月 27 日



深机指合同字（2022）093  
归项 深圳机场南区国内转运库项目



## 深圳机场南区国内转运库项目 造价咨询服务合同



项目名称：深圳机场南区国内转运库项目  
工程地点：深圳市宝安区  
资质证书等级：甲级  
委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司  
咨询单位（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订日期：2022 年 10 月 05 日



本工程造价咨询服务工作由甲方于 2022 年 8 月 18 日招标，经评审乙方为 深圳机场南区国内转运库项目造价咨询服务 中标人。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳机场南区国内转运库项目

合同名称：深圳机场南区国内转运库项目造价咨询服务合同

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及内容：深圳机场南区国内转运库项目位于深圳宝安国际机场南路北侧货运区 N02-09&10 地块，项目建设用地面积约 109100.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积 318700.00 m<sup>2</sup>。国内转运库共含四栋建筑，分别为转运中心、综合配套仓库、特运库以及空侧道口。本项目建安费(暂定)为 162,284.91 万元。

### 二、乙方工作内容

包含 项目各阶段(概算、预算、施工过程及结算等) 造价咨询服务，即从前期阶段开始到结算阶段的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

#### (1) 前期/设计阶段：

- 2.1、根据项目投资，制定造价管控目标；
- 2.2、参与项目前期投资分析，提出专业意见；
- 2.3、参与方案设计及初步设计阶段工作，提出专业意见；
- 2.4、审核初步设计概算文件，分析经济指标；

#### (2) 预算/招标阶段：

- 2.5、制定造价控制目标；
- 2.6、施工图预算的编制或审核；
- 2.7、参与工程招标文件的审核；
- 2.8、施工合同的相关造价条款的拟定、复核；
- 2.9、招标工程工程量清单的编制或审核；



14.3 以下附件作为本合同不可分割的一部分，如与本合同正文冲突，以本合同正文内容为主。

附件：1、造价咨询合同履约评价细则

- 2、中标通知书
- 3、投标报价一览表
- 4、项目人员配备表
- 5、工程建设廉洁协议
- 6、深圳机场疫情防控安全协议

14.4 本合同经法定代表人或双方授权代表签字盖章后生效。

12

(本页以下无正文)

甲方：	深圳市机场（集团）有限公司	乙方：	深圳市中建达工程项目管理有限公司
地址：	深圳市宝安区	地址：	深圳市福田区深铁置业大厦 19 楼
法定代表人：	朱恩平	法定代表人：	杨学敏
或委托代理人：	沈莹	或委托代理人：	杨学敏
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
账号：	777057955097	账号：	79010154740013504
邮政编码：	518000	邮政编码：	518000
合同订立时间：	2022 年 10 月 05 日		
合同签订地点：	深圳市宝安区		



			师		求
22	肖娣	造价工程师	二级造价工程师	/	满足一年要求
23	邓平	造价员	造价员	/	满足一年要求
24	曾繁文	造价员	造价员	/	满足一年要求
25	林康富	造价员	造价员	/	满足一年要求
26	陈蓉芬	造价员	造价员	/	满足一年要求
27	范晶晶	造价员	造价员	中级工程师	满足一年要求
28	何跃鑫	造价员	造价员	/	满足一年要求
29	刘浩洋	造价员	造价员	中级工程师	满足一年要求
30	王赛	造价员	造价员	/	满足一年要求
31	宋云志	造价员	造价员	/	满足一年要求



## 表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

你司作为深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目的全过程造价咨询公司。在两个项目的造价服务过程中，与我部保持高效沟通、服务效率高、响应速度快。

在 2023 年度深圳机场南区国内转运库项目中的成本掘金价值行动中，贵司咨询团队提前介入成本测算，表现突出，为我部成本掘金行动的推进做出重要贡献。

在深圳机场南区国内转运库项目及深圳机场东区国际快件一号货站项目两项目重计量作业过程中，贵司咨询团队工作严谨细致，加班加点保质保量高效的完成任务。

以上成绩，均得到我部领导的高度赞赏及认可，我部向贵司的咨询团队予以表扬！希望贵司一如既往地大力支持推进项目后续工作。

深圳机场扩建工程指挥部

2024 年 1 月 5 日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深机指合同字（2022）091

归项 深圳机场东区国际快件一号货站项目



## 深圳机场东区国际快件一号货站项目 造价咨询服务合同

项目名称：深圳机场东区国际快件一号货站项目

工程地点：深圳市宝安区

资质证书等级：甲级

委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订日期：2022 年 10 月 05 日





本工程造价咨询服务工作由甲方于 2022 年 8 月 18 日招标，经评审乙方为 深圳机场东区国际快件一号货站项目造价咨询服务 中标人。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳机场东区国际快件一号货站项目

合同名称：深圳机场东区国际快件一号货站项目造价咨询服务合同

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及内容：深圳机场东区国际快件一号货站项目位于深圳宝安国际机场东片区，项目建设用地面积约 40466.80 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 62931.58 m<sup>2</sup>。按照机场国际快件发展需求及快件中心货运设施需求，拟建设国际快件一号货站、海关卡口等。本项目建安费（暂定）为 37,131.51 万元。

### 二、乙方工作内容

包含 项目各阶段（概算、预算、施工过程及结算等） 造价咨询服务，即从前期阶段开始到结算阶段的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

#### （1）前期/设计阶段：

- 2.1、根据项目投资，制定造价管控目标；
- 2.2、参与项目前期投资分析，提出专业意见；
- 2.3、参与方案设计及初步设计阶段工作，提出专业意见；
- 2.4、审核初步设计概算文件，分析经济指标；

#### （2）预算/招标阶段：

- 2.5、制定造价控制目标；
- 2.6、施工图预算的编制或审核；
- 2.7、参与工程招标文件的审核；
- 2.8、施工合同的相关造价条款的拟定、复核；
- 2.9、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 2.10、招标工程招标控制价或标底的编制或审核，并提供完善的询价资料；

#### （3）施工过程及其他阶段：



- 2、中标通知书
- 3、投标报价一览表
- 4、项目人员配备表
- 5、工程建设廉洁协议
- 6、深圳机场疫情防控安全协议

14.4 本合同经法定代表人或双方授权代表签字盖章后生效。

(本页以下无正文)

甲方：深圳市机场(集团)有限公司 乙方：

有限公司

地址：深圳市宝安区

地址：

开户银行：建行机场支行

银行账号：44201545000073010074

法定代表人：朱恩平

或委托代理人：沈坚

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国银行深圳机场

支行

开户银行：

上海浦东发展银

行股份有限公司深

圳分行

账号：777057955097

账号：

7901015474001350

邮政编码：518000

邮政编码：

518000

合同订立时间：2022 年 10 月 05 日

合同签订地点：深圳市宝安区





			师		求
22	肖娣	造价工程师	二级造价工程师	/	满足一年要求
23	邓平	造价员	造价员	/	满足一年要求
24	曾繁文	造价员	造价员	/	满足一年要求
25	林康富	造价员	造价员	/	满足一年要求
26	陈蓉芬	造价员	造价员	/	满足一年要求
27	范晶晶	造价员	造价员	中级工程师	满足一年要求
28	何跃鑫	造价员	造价员	/	满足一年要求
29	刘浩洋	造价员	造价员	中级工程师	满足一年要求
30	王赛	造价员	造价员	/	满足一年要求
31	宋云志	造价员	造价员	/	满足一年要求



### (五)王慧敏，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月20日  
- 2026年04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: 王慧敏  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1981年06月15日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11204400000101  
有 效 期: 2024年03月30日-2028年03月29日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

王慧敏

签名日期:

2024.1.20



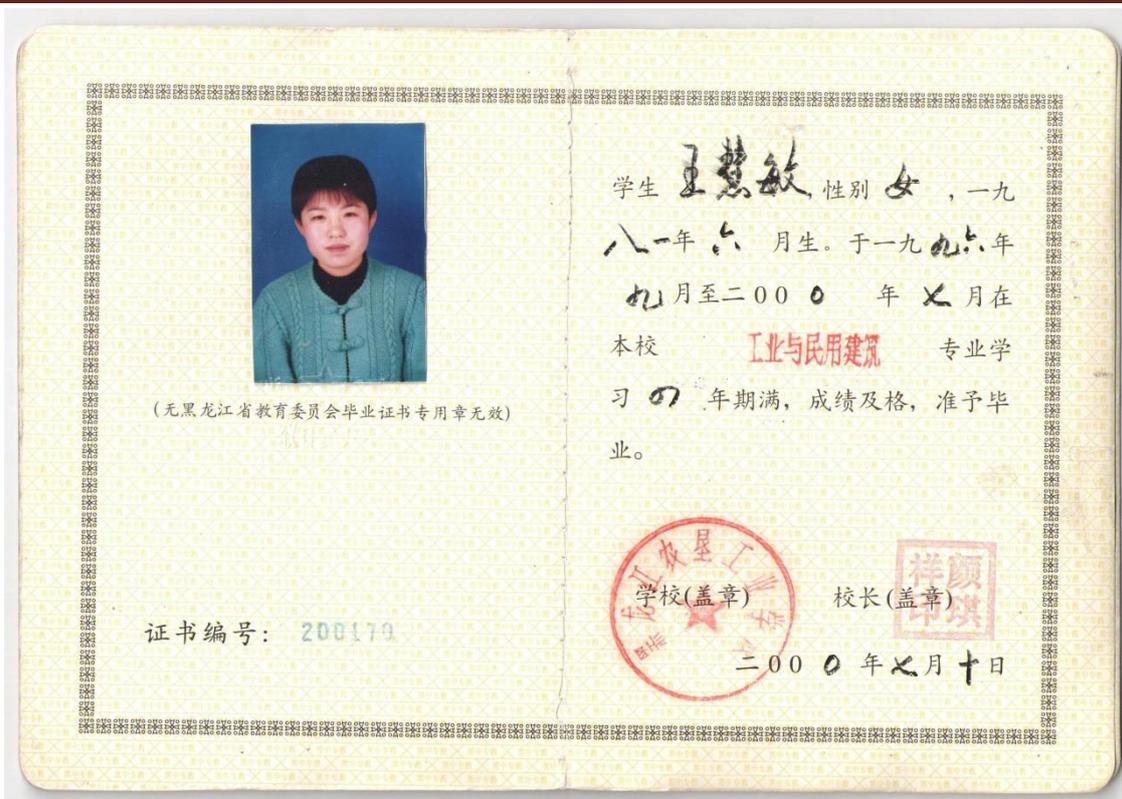
发证日期: 2024年03月22日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王慧敏 社保电脑号：646975566 身份证号码：230227198106152724 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b11780d243 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (六) 薛贝贝，土建专业造价人员

### 执业资格证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

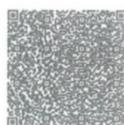
使用有效期: 2026年01月14日  
2026年04月14日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 薛贝贝  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1992年10月22日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400006869  
有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:   
签名日期: 2026.1.15



发证日期: 2025年07月08日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 中级经济师职称证





◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市中建达工程项目管理有限公司



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



### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛贝贝 社保电脑号：808394208 身份证号码：142326199210225923 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b1178bfe24 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (七) 孙旭阳，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21日

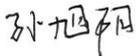


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名:	孙旭阳	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1991年06月16日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11244400033723	
有 效 期:	2024年09月04日-2028年09月03日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2026.1.21



发证日期: 2024年08月27日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙旭阳 社保电脑号：801713907 身份证号码：410781199106164710 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b11765959u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十) 李少君，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李少君 社保电脑号: 647661232 身份证号码: 440582199007203068 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275b11787fb4d ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (九)王小平，土建专业造价人员

 持证人签名: _____ Signature of the Bearer	姓名: _____ Full Name <u>王小平</u> 性别: _____ Sex <u>女</u> 出生年月: _____ Date of Birth <u>1982年01月</u> 专业类别: _____ Professional Type <u>土 建</u> 批准日期: _____ Approval Date <u>2015年10月18日</u>
管理号: 2015023440230000002311443789 File No.	签发单位盖章: _____ Issued by 签发日期: 2016年09月23日 Issued on

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

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

  
 approved & authorized  
 by  
 Ministry of Human Resources and Social Security  
 The People's Republic of China

  
 approved & authorized  
 by  
 Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
 The People's Republic of China

编号: **ZT 00152471**  
 No.



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月17日  
- 2026年04月17日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王小平

性 别: 女

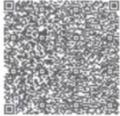
出 生 日 期: 1982年01月01日

专 业: 土木工程

证 书 编 号: 建[造]11164400032319

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

发证日期: 2025年01月02日

签名日期: 2026.1.17



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王小平 社保电脑号: 608205513 身份证号码: 420114198201012840 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		183.17	368.34		91.65	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275b1177ceb37 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
711979	深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十) 柯云英，土建专业造价人员





使用有效期: 2026年01月28日  
- 2026年04月28日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 柯云英  
 性 别: 女  
 出 生 日 期: 1989年09月01日  
 专 业: 土木建筑工程  
 证 书 编 号: 建[造]11224400025373  
 有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日  
 聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期: 2026-1-28



发证日期: 2022年06月30日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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





### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯云英 社保电脑号：633166523 身份证号码：360730198909011428 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b11775cd57 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十一)梁永超，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月27日  
- 2026年04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: 梁永超  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1993年11月20日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400033555  
有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



梁永超

个人签名: 梁永超

签名日期: 2026.1.27





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No.01- 1504242251



### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁永超 社保电脑号：649533658 身份证号码：450111199311200018 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		183.17		368.34		91.65



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b1178a8b1r ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十二) 罗香妹，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年02月02日  
- 2026年05月03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: 罗香妹

性别: 女

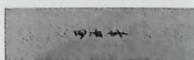
出生日期: 1990年08月01日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11204400001711

有效期: 2024年09月17日-2028年09月16日

聘用单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 罗香妹

签名日期: 2026年2月20日



发证日期: 2026年2月26日



扫描全能王 创建



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗香妹 社保电脑号：801883624 身份证号码：350181199008011762 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b117a042eq ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (十三) 蔡晶，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

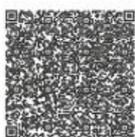
使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



# 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: 蔡晶  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1973年05月10日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11254400035496  
有 效 期: 2025年02月14日-2029年02月13日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



蔡晶

个人签名:

签名日期: 2025-03-25



发证日期: 2025年02月13日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

姓名:	蔡 晶
性别:	男
出生年月:	1973年05月10日
专业名称:	建筑预决算
资格名称:	工程师
授予时间:	2002年11月08日
批准单位:	武汉市人事局
批准文号:	武职任[2002]0383号

武证中字 03020020088



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡晶 社保电脑号: 601437198 身份证号码: 420107197305101014 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275b11822b714 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十四)刘萍，土建专业造价人员

### 执业资格证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘萍 社保电脑号：801315271 身份证号码：620502198807115848 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b117a382cg ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十五)曾明，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	姓 名:	曾 明
	身 份 证 号 码:	362121198010234837
	性 别:	男
	专 业:	土木建筑
	聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目 管理有限公司
证 书 编 号:	建[造]11124400002586	
初 始 注 册 日 期:	2012 年 10 月 30 日	
发 证 日 期:	2020 年 10 月 27 日	

颁发机关盖章: 

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:
<b>同意延续注册</b>			
有效期至: 2028年 12月 31日	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
	注册受理机关	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	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:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		

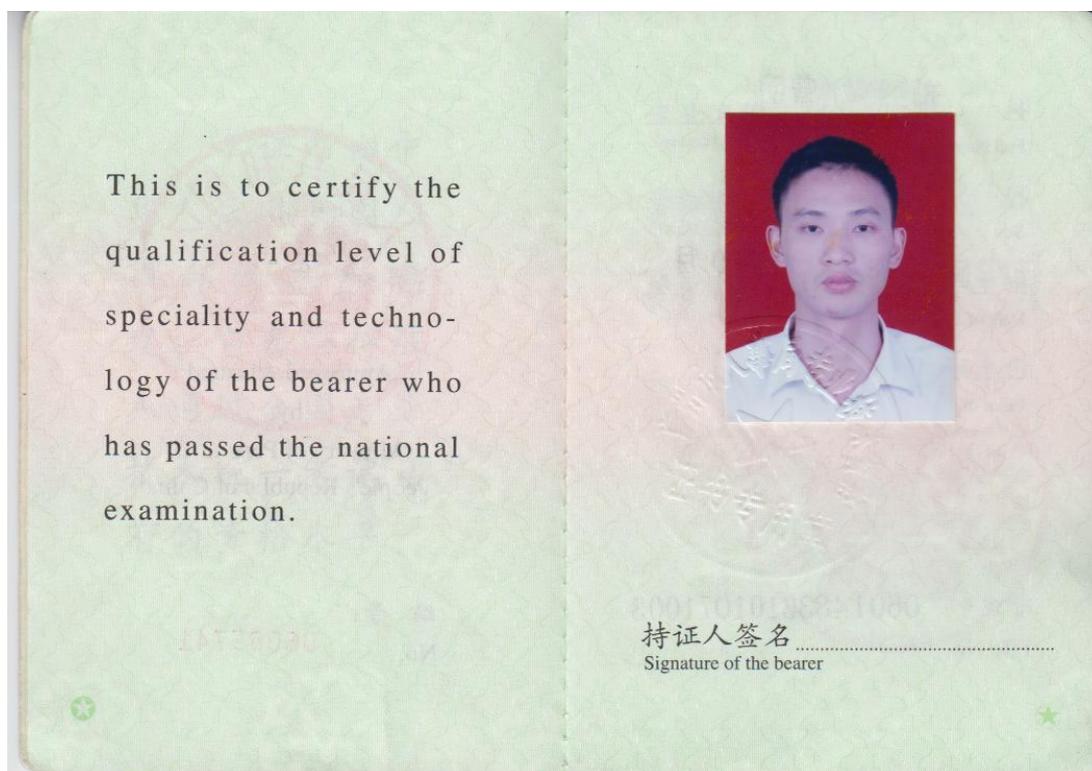


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

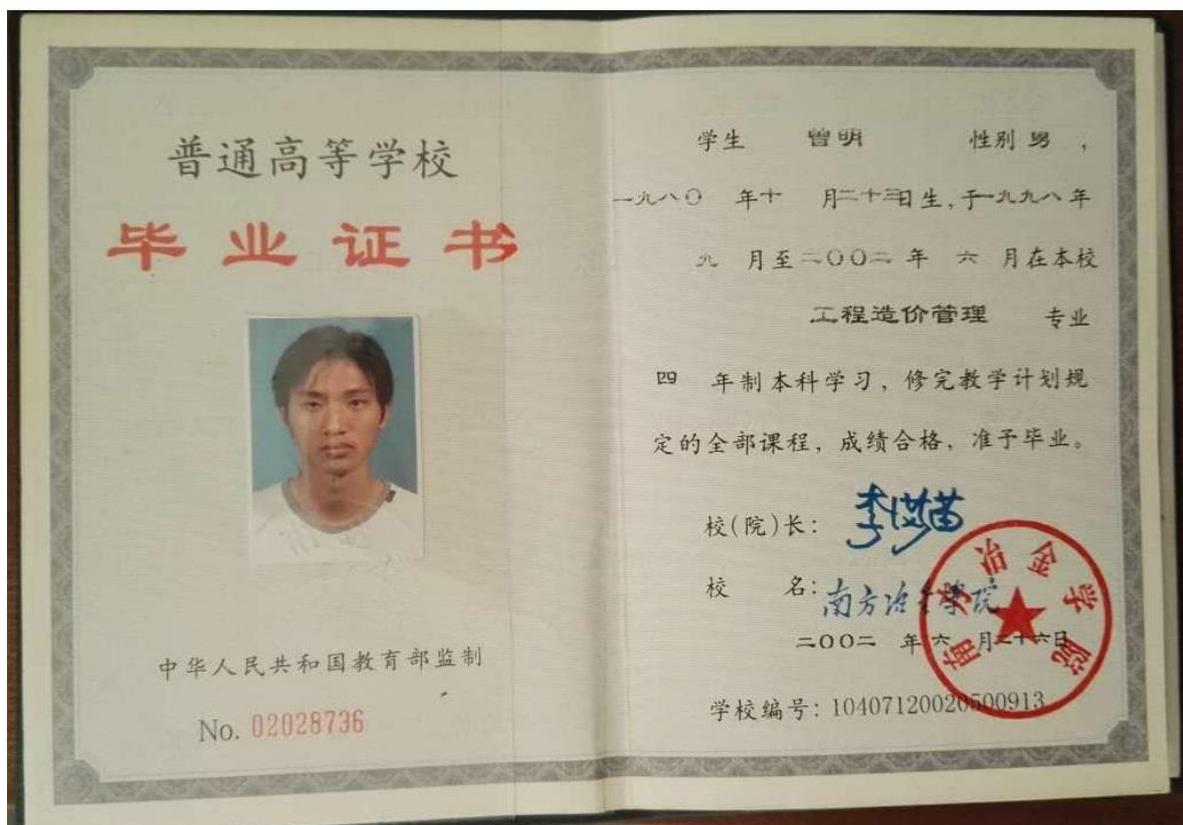




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曾明 社保电脑号: 601508129 身份证号码: 362121198010234837 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



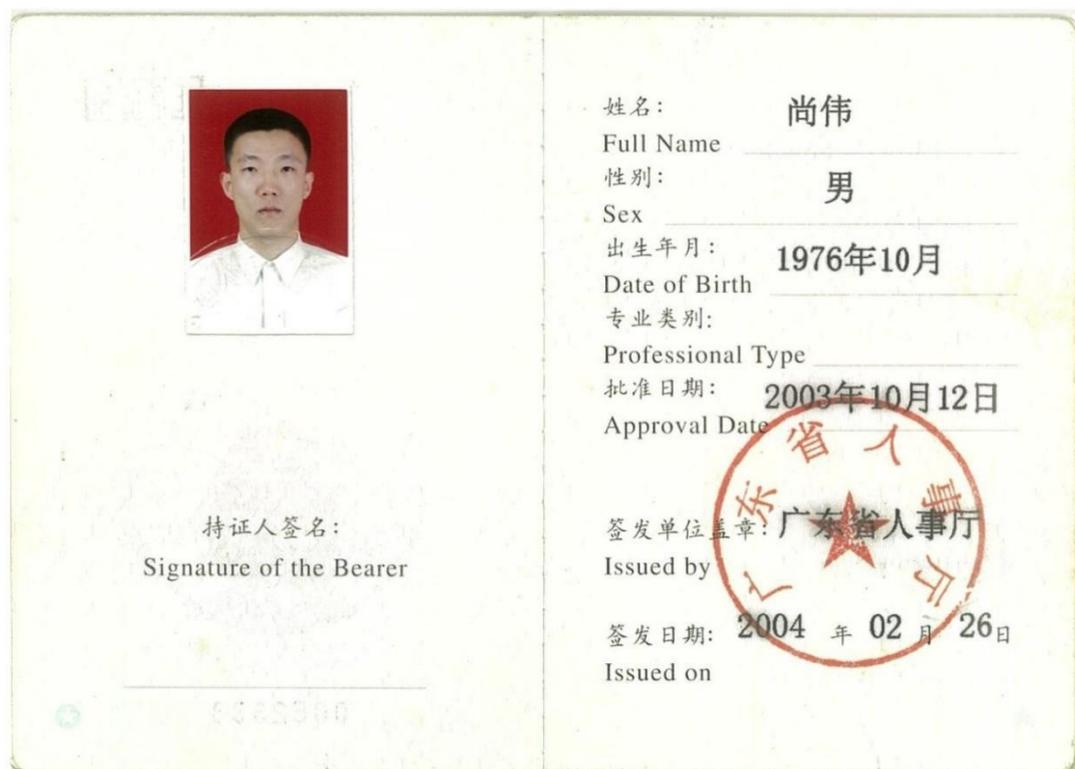
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275b11825d8c9 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十六)尚伟，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03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: 尚伟

性 别: 男

出 生 日 期: 1976年10月19日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400019917

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:



签名日期:

2025.12.25



发证日期: 2022年12月29日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

	专业名称 <u>工民建</u> Profession Series 资格名称 <u>工程师</u> Post Qualification 授予时间 <u>2000.12</u> Conferment Date
(加盖审批部门钢印有效)	 发证机关 Issued by
姓名 <u>尚伟</u> Name	
性别 <u>男</u> Sex	
出生年月 <u>1976.10.19</u> Date of Birth	
工作单位 <u>中建达产业房屋开发公司</u> Establishment	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尚伟      社保电脑号: 600964488      身份证号码: 210211197610197412      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



- 备注:
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b1179cc09g ）核查，验真码有效期三个月。
  - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  - 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  - 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十七)施裕兵，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

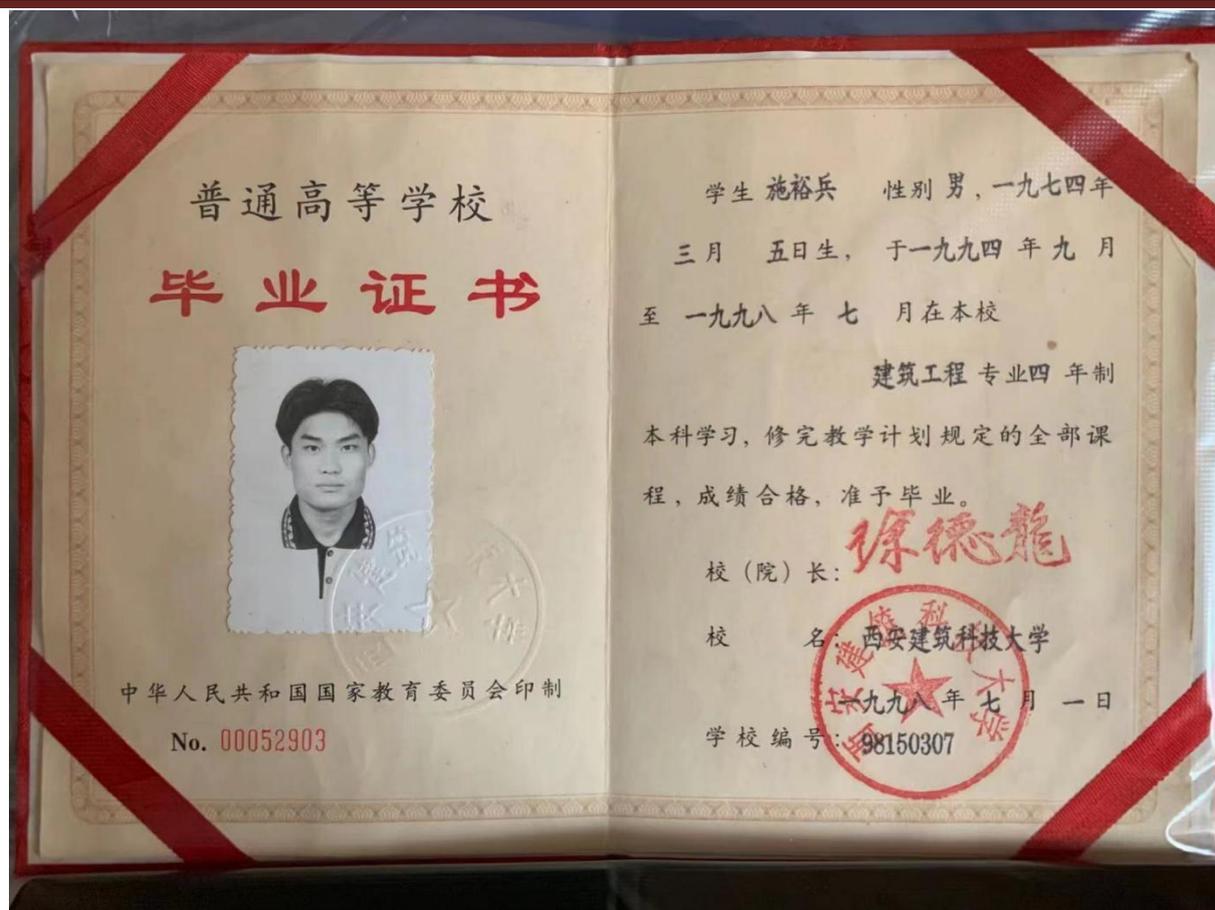




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：施裕兵 社保电脑号：2259564 身份证号码：320625197403058511 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b1182b1ce6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

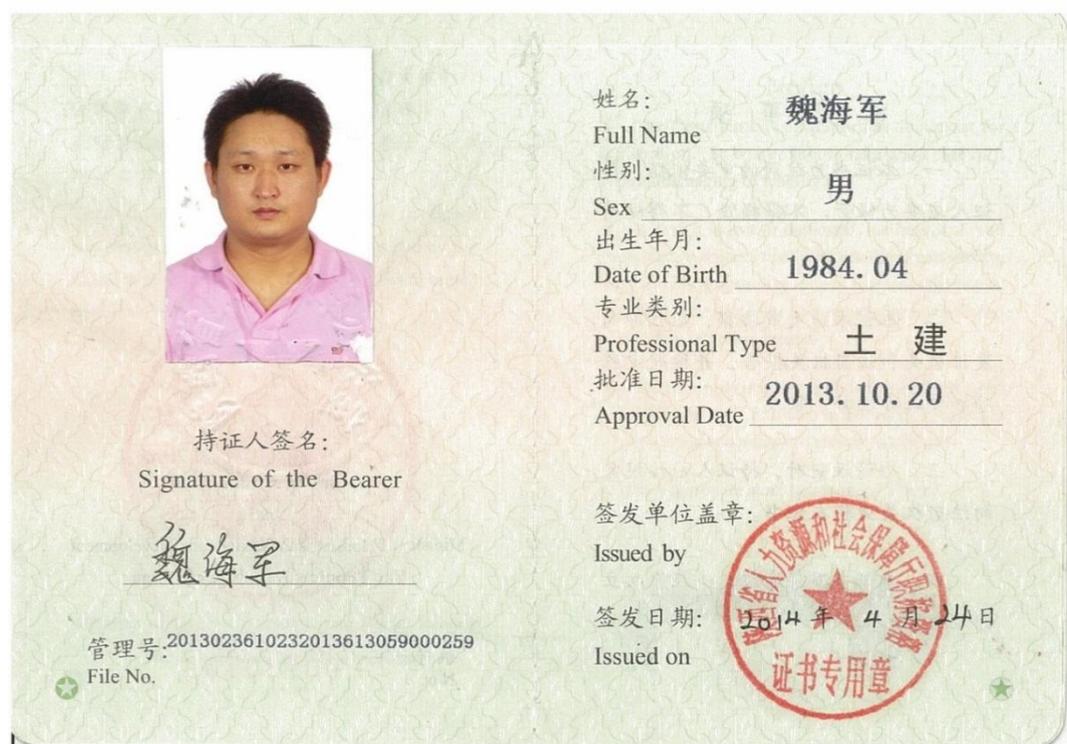
单位编号  
711979

单位名称  
深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (十八)魏海军，土建专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03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: 魏海军

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年04月26日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11144400019148

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期: 2025.12.25



发证日期: 2022年12月14日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏海军 社保电脑号：647837794 身份证号码：513425198404260414 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			12068.0	6034.0			4523.52	1782.5			445.66		293.79		387.58		146.86



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b117918f02 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十九) 谭玉婷，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 谭玉婷  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1990年08月05日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14214400006424  
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

谭玉婷

签名日期:

2026.01.14



发证日期: 2025年07月08日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



No.01- 1303313454



### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷 社保电脑号：615054792 身份证号码：430822199008055501 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b11767f2ey ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十)唐凌燕，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年02月12日  
- 2026年05月13日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 唐凌燕

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年11月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400005941

有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



唐凌燕

个人签名: 唐凌燕

签名日期: 2026.2.12



发证日期: 2026年02月12日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐凌燕 社保电脑号：801701303 身份证号码：510821199011143725 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b117a8c8fn ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十一)胡健，安装专业造价人员

 持证人签名: Signature of the Bearer  3516926	姓名: <u>胡健</u> Full Name _____ 性别: <u>男</u> Sex _____ 出生年月: <u>1969年12月</u> Date of Birth _____ 工作单位: _____ Employer _____ 批准日期: <u>1997年10月12日</u> Approval Date _____
	签发单位盖章: Issued by _____ 签发日期: <u>1998年10月</u> 日 Issued on _____

<p>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。</p> <p>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.</p>	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China
 approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	编号: <u>粤执造证(97)1662</u> No. _____ <b>0990426</b>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级职称证





### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡健 社保电脑号: 2531423 身份证号码: 440204196912165015 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76	259.52	64.88		



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275b1180b3b31 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十二)周铁汉，安装专业造价人员

### 执业资格证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67 号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周铁汉 社保电脑号：614114895 身份证号码：422427197108130311 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76		259.52		64.88



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b11784663f ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (二十三)赵立平，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03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: 赵立平  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1985年03月19日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14244400030344  
有 效 期: 2024年05月09日-2028年05月08日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 赵立平  
签名日期: 2025年12月25日



发证日期: 2024年04月29日



### 中级工程师职称证

根据建人[2018]67号文中规定，一级造价师可认定其具有中级工程师职称

### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵立平      社保电脑号：815201447      身份证号码：152221198503192838      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		183.17		368.34	91.65	



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339275b117ff8676 ）核查，验真码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十四)王波利，安装专业造价人员





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2026年01月  
08日-2026年07月07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： 王波利  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1988年09月22日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24234400014171  
有 效 期： 2023年12月19日-2027年12月18日  
聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



王波利



发证日期：2023年12月19日

个人签名：王波利  
签名日期：2023.1.8





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十五)黄山松，安装专业造价人员

使用有效期：2025年07月  
08日-2026年01月04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：	黄山松	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1992年10月23日	
专 业：	安装工程	
证 书 编 号：	建[造]24244400016921	
有 效 期：	2024年08月27日-2028年08月26日	
聘 用 单 位：	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名：

签名日期：2025年7月8日



发证日期：2024年08月27日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 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： 黄山松  
 证件号码： 440923199210231250  
 性 别： 男  
 出生年月： 1992年10月  
 专 业： 安装工程  
 批准日期： 2024年06月15日  
 管 理 号： 2024985446339851440101001657



广东省人力资源和社会保障厅

普通高等学校

## 毕业证书



学生 黄山松 性别 男，一九九二年 十 月二十三日生，于二〇一二年九月至二〇一六年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 广东工业大学华立学院 校（院）长： 王早

证书编号：136561201605003752

二〇一六年 六 月三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄山松      社保电脑号: 815787785      身份证号码: 440923199210231250      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01				338.16	84.6	



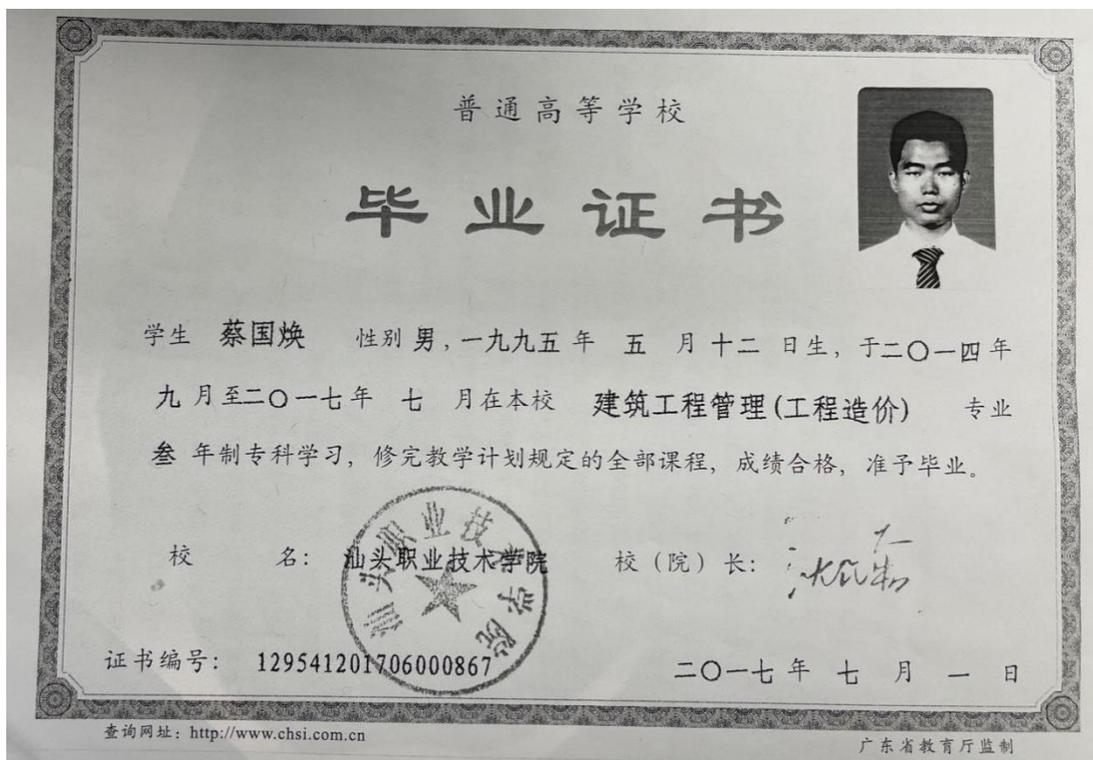
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339276d3d98785a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称  
 单位编号      深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 711979





## (二十六)蔡国焕，安装专业造价人员





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡国焕      社保电脑号: 801934120      身份证号码: 445121199505125138      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01				240.64	60.16	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339276d3d98407f3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位名称  
 单位编号      深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 711979





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二十七)黄奕明，安装专业造价人员

使用有效期：2026年01月07日-2026年07月06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：黄奕明

性 别：男

出 生 日 期：1996年12月11日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24254400018295

有 效 期：2025年04月18日-2029年04月17日

聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

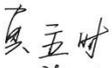






广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

发证日期：2025年04月18日

个人签名：

签名日期：2026-01-07



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 黄奕明 性别男，一九九六年十二月十一日生，于二〇一五年九月至二〇一九年六月在本校 机械电子工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广东理工学院

校(院)长: 张湘伟

证书编号: 137201201905000028

二〇一九年 六 月 二十八日

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





## (二十八)朱国才，安装专业造价人员

**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：朱国才  
 证件号码：513031197205292035  
 性 别：男  
 出生年月：1972年05月  
 专 业：安装工程  
 批准日期：2022年10月29日  
 管 理 号：2022985446269851440201004691



广东省人力资源和社会保障厅  
 专业技术人员资格考试

普通高等学校

**毕 业 证 书**



学生朱国才 性别男， 一九七二年 五 月二十九日生，于二〇一〇年八月至二〇一三年一月在本校 **土木工程** 专业网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**      校 长： 

证书编号：104977201305001991      二〇一三年 一 月三十一日

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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月  
18日-2026年01月14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：朱国才  
性 别：男  
出 生 日 期：1972年05月29日  
专 业：安装工程  
证 书 编 号：建[造]24234400011173  
有 效 期：2023年07月12日-2027年07月11日  
聘 用 单 位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名：朱国才

签名日期：2025.7.18



发证日期：2023年07月12日





## 五、投标人履约评价情况

### (一) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务（雪花科创城）

#### 委托方履约评价

一、咨询合同名称：华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件

二、项目名称：华润雪花啤酒厂

三、委托单位名称：深圳市润雪实业有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、项目团队：吴影玲（项目负责人）、梁春梅、丁健、王祎、谭玉婷、肖娣

六、委托工作内容：全过程咨询服务

七、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好    较好    一般    差    很差

2、技术水平：

熟练    较熟练    一般    差    很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德    不遵守职业道德

4、服务水平：

优良    良好    合格    差

5、委托工作完成效果：

优良    良好    合格    差

6、履约评价

满意    不满意

委托单位：深圳市润雪实业有限公司

2025 年 10 月 15 日



## (二) 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）

**金地工业区城市更新单元项目\_02地块\_全过程工料测量服务**  
**2025 年度 3 季度考评细则**  
 被考评单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	评定内容	评价标准	总分	评定得分	评分说明	备注
1	工作时效	单项工作半个小时内未能及时落实到经办人，或经办人不能及时开展，导致时间无故浪费，每次扣5分；（不设置扣分上线）				
		单项工作未按甲方要求时间完成，每次扣5分；单项工作由于乙方原因造成延误，每次扣10分	30	30	深圳福田新沙项目02地块办公及商业幕墙（含泛光）工程成果提交未按要求时间提交 安装专业变更签证审核时效滞后	
2	工作质量	设计阶段，方案比选、专题研究等技术、经济指标明显异常/错误，每处错误扣1分	4	4		
3		预算、结算无计算底稿，或底稿不完整，每次扣2.5分	4	4	裙房及T2幕墙控制价底稿未完善到位	
4		认质认价不能提供合理、有效依据，每项扣4分	4	4		
5		成果资料不清晰，甲方或第三方复审受阻，每次扣2.5分	4	1.5	裙房及T2幕墙控制价未按委托方意见修改到位	
6		报审结算（含变更签证月清季结）经甲方或第三方复审后，偏差3%及以上，每次扣1分	4	4		
7		因乙方工作疏忽造成结算障碍或给甲方造成损失的，每次扣2分	4	4		
8		预算、成本月报、指标分析等存在明显错漏，每次扣1分	4	4	T5T6精装修控制价主材价格沟通后仍存在 问题 裙房及T2幕墙主材价格沟通后仍存在 问题未调整到位	
9		沟通配合	抗拒甲方指令，不服从甲方管理，不按甲方要求提供、修改成果文件，每次扣3分；不按要求出席甲方会议（含参会级别不够），每次扣3分；不配合第三方复审、进行沟通协调，每次扣3分	20	20	
10	资料管理	按甲方要求，进行现场施工凭证采集，经检查，未达要求每次扣2分	6	6		
11		每发现遗失资料一例，扣3分；每发现向外传播甲方资料一例，扣3分	6	6		
12	其他	除以上列举事项外，未按合同约定工作内容履行，每项每次扣5分	10	10		
13	合计		100	97.5		

注：

- 1、每个序号对应得分扣完后，得分数为负数，在总分中倒扣；
- 2、对于乙方提交的任何工作成果，甲方都会复审或委托第三方进行复审；
- 3、考评人为与乙方有沟通协调的甲方成本合约相关工作人员，第三方复审经甲方认可的量价偏差可直接作为考评依据；
- 4、满分100分。得分80分及以上，视为合格，该季度付款\*100%；70分（含）-80分，视为乙方工作失误，该季度付款\*80%；60分（含）-70分，视为乙方工作较大失误，该季度付款\*60%；60分以下，视为乙方工作严重失误，甲方有权暂停付款，直至考评合格。

评分单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

评分代表签字：

日期： 2025.10.17



### (三)深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

## 履约评价意见书

项目名称	深圳国际交流中心项目				
合同名称	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务合同（GJJLZX-FWHT-2022-13）	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第2次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 年度评价 第1次 <input type="checkbox"/> 综合评价		
供应商	深圳市中建达工程项目管理有限公司	合同价	1366.68万元		
合同履约评价得分（百分制）：91.43分		评定等级：优秀			
序号	分 项 内 容		满分分值	得 分	
1	人员配备		15	13	
2	履约质量		20	19	
3	履约进度		15	15	
4	履约配合		20	17	
合计			70	64	
需改进方面： 派驻甲方现场驻场人员需要尽快配置符合要求的驻场人员。					
2022年年度履约评价结果					
一季度 /	二季度 /	三季度 90	四季度 91.43	年度综合评分 90.715	年度履约评价等级 优秀
<p>根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：</p> <p>一、共检查 43 项内容，得分为91.43，本次履约评价结果为优。</p> <p>二、2022年年度综合评分95.15，本年度履约评价结果为 优秀 。</p> <p>三、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。</p> <p>四、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。</p>					
建设单位：（公章）			日期：2023年1月31日		
供应商签收联					
签 收 人	钟运		联系电话	18688978167	
签收单位	深圳市中建达工程项目管理有限公司		签收日期	2023.1.31	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (四) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地

CR LAND 采购云平台

[首页](#)
[招标公告](#)
[变更公告](#)
[中标公告](#)
[中标候选人公示](#)
[流标公告](#)
[黑名单公告](#)
[资源缺口](#)
[采购品类政策](#)
你好, [用户名]

国家授时中心标准时间

2025年05月08日 11:42:25

用户名: 张修涛  
 账号: 15994707399  
 公司: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 注册状态: 注册成功

[新建](#)
[采购商注册](#)
[切换公司 >](#)

[申请成为验收员](#)

查询条件
 ▼

合同编号:

合同名称:

服务范围:

项目分期:

评价年度:

二级单位名称:

查询
清除

履约评价清单
 ▼

合同名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均得分
南宁华润万象康养项目成本顾问服务	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		98.66
华润置地深圳大区湖贝项目A1、A2宗地 工料测量服务合同 20-2021年度零	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		96.16
华润置地深圳大区湖贝项目A1、A2宗	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		97.25
南宁西园项目一期成本顾问服务合同	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		96.16
惠州大亚湾润溪花园项目造价咨询服	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		100.00
惠州小径湾项目六期量计量复审服务	造价咨询服务	深圳市中建达工程项目管理有		

- ☰ 工作中心
- ☰ 企业信息
- ☰ 投标管理
- ☰ 守正投标管理
- ☰ 绩效管理
- ☰ 履约评价



## (五) 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务

### 委托方履约评价

一、咨询合同名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块工程造价咨询全过程服务合同

二、项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 02+03+04 地块

三、委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

四、造价咨询单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、项目团队：吴影玲（项目负责人）、梁春梅、周铁汉、王祎、林康富、肖娣

六、委托工作内容：全过程咨询服务

七、对造价咨询单位的履约评价：

1、质量控制：

好      较好      一般      差      很差

2、技术水平：

熟练      较熟练      一般      差      很差

3、职业道德：

能够遵守职业道德      不遵守职业道德

4、服务水平：

优良      良好      合格      差

5、委托工作完成效果：

优良      良好      合格      差

6、履约评价

满意      不满意

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2022 年 5 月 8 日





## 六、其他：廉政承诺书、投标人诚信承诺书

### 廉政承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下称承诺人）特向深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（以下称招标人）作出如下承诺：

- 一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
- 二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
- 三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
- 四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。
- 六、不伪造、变造或提供虚假资料。
- 七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。
- 八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。
- 九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。
- 十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

- 一、投标文件按无效标处理，没收投标担保；
- 二、相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；
- 三、给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；
- 四、列入招标人诚信黑名单，半年内禁止参与招标人集团公司及下属公司任何项目的投标；
- 五、情节严重的，招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚；
- 六、触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

若发现相关人员存在违反廉洁纪律问题，承诺人应及时向招标人举报投诉，廉政投诉受理方式：

廉政热线：0755-22106014

廉政投诉邮箱：sstkjb@163.com

廉政举报箱：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼一楼

来信来访地址：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼二楼纪检监督部（邮编：518260）

承诺人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人：符学敏（签字）

或其授权的代理人：王川（签字）

日期：2026年03月02日



## 投标人诚信承诺书

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

我公司郑重承诺，在参与本次 X2025-0010 项目、X2025-0012 项目全过程造价咨询服务的投标过程中，所提交的一切资料（包括但不限于企业资质证明、业绩证明、相关人员资质证书及其他相关文件等）均真实、准确、完整、有效。我们承诺没有隐瞒或虚假陈述任何与投标有关的信息。如有需要我们将配合贵公司进行必要的核查和调查，若未按要求配合核查和调查所产生的不良后果由我公司自行承担。

我公司保证在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。一旦发现我公司所提供的资料存在任何虚假、伪造或隐瞒的情况，愿意承担由此产生的一切法律责任和后果，包括但不限于取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场的无条件退场、记录不良行为、赔偿招标人的所有损失、接受相关部门的处罚等。

特此声明承诺。

投标人名称（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2026 年 03 月 02 日

杨学敏