

标段编号：2505-440303-04-01-298801002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：2026年03月09日

## 目 录

一、 投标函.....	3
二、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件） .....	4
三、 企业资质证书（原件扫描件） .....	6
四、 投标基本情况.....	8
1. 通过年审的营业执照副本（原件扫描件） .....	9
五、 企业业绩.....	11
1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	12
2. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务 .....	27
3. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目 .....	39
4. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询 .....	52
5. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 .....	66
6. 正奇工业区城市更新单元项目 .....	78
六、 拟派项目负责人资历及同类工程业绩.....	91
1. 学历证 .....	93
2. 执业资格证 .....	94
3. 社保证明 .....	97
4. 项目负责人同类业绩 .....	100
七、 拟派项目团队人员情况.....	166
1. 赛绪志 .....	168
2. 张 艳 .....	172
3. 易晚兴 .....	177
4. 王劲超 .....	181
5. 欧德福 .....	185
6. 曹大猷 .....	190
7. 王 域 .....	195
8. 张国聪 .....	200
9. 王文武 .....	204
10. 贺友才 .....	208
11. 孟宪杰 .....	212
12. 陈 莎 .....	216
13. 尹海平 .....	218
14. 熊一鸣 .....	219
15. 贺 明 .....	222
16. 林毅安 .....	226
17. 李奕恒 .....	228
18. 罗浩炫 .....	231
19. 邵 蕾 .....	235
20. 李 琪 .....	238
21. 陈莹莹 .....	242
22. 罗加达 .....	246
23. 黄登星 .....	250
24. 王千惠 .....	253
25. 曲洪旭 .....	256

26. 肖楠钰 .....	260
八、 企业获奖.....	262
1. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程） .....	263
2. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-03 地块） .....	269
3. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)幕墙工程） .....	275
4. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包） .....	282
5. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（华强创意产业园(03-13 地块)总承包工程总包转固定价） .....	287
6. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（宁波创维双智双创产业园项目施工总承包） .....	292
7. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程） .....	298
九、 投标人企业所有制情况申报表.....	305

# 一、投标函

## 投标函

致 深圳市罗湖投控置地有限公司：

根据已收到贵方的 蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）全过程造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人：曹新宇

授权委托人：曹海燕

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

邮编：518040

联系电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日期：2026 年 03 月 09 日

## 二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91440300715289653K	QR Code
名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	成立日期 2000年04月03日
类型 有限责任公司	住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人 曹新宇	登记机关 2019年03月28日
<p><b>重要提示</b></p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>	

国家市场监督管理总局监制

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-11
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司南山分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年03月02日10:55:12

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工(决)算编制与审核; 工程造价咨询(具体投资资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM(建筑信息模型)信息咨询; PPP(公共私营合作制)项目管理咨询; EPC(设计采购施工)项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。
许可经营项目:	

打印时间: 2026年03月02日10:55:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

三、企业资质证书（原件扫描件）



工程造价咨询企业  
甲级资质证书

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000846

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

## 持 证 需 知

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

企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
企业住所	深圳市福田区车公庙天安创新科技广场一期A栋1602			
成立日期	2000年04月03日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	1002万元人民币			
统一社会信用代码	91440300715289653K			
法定代表人	姓名	潘玲曼	职称	高级会计师
技术负责人	姓名	曹新宇	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440002537		
资质证书号	甲190544000846			
资质有效期限：自 2019年01月01日至 2021年12月31日				
<b>业务范围：</b> 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算，项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程变更、工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



## 资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。  
 法定代表人变更为：曹新宇。

\*\*\*\*\*

变更核准机关 (章)  
 2019年 12 月 22 日

变更核准机关 (章)  
 年 月 日

变更核准机关 (章)  
 年 月 日

## 四、投标基本情况

### 企业基本情况一览表

企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300715289653K	法定代表人	曹新宇
专业技术人员规模	共 291 人		

1. 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
91440300715289653K

名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 曹新宇

成立日期 2000年04月03日  
住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

登记机关  
2019年03月28日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-11
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司南山分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年03月02日10:55:12

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工(决)算编制与审核; 工程造价咨询(具体投资资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM(建筑信息模型)信息咨询; PPP(公共私营合作制)项目管理咨询; EPC(设计采购施工)项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。
许可经营项目:	

打印时间: 2026年03月02日10:55:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 五、企业业绩

### 企业业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设规模	工作内容	合同签订 时间
1	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	1227.352404	总建筑面积 39 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询	2023.6.20
2	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务	594.39	建筑高度 172m, 总建筑面积 32.3254 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询	2021.6.21
3	新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目	535.129134	总建筑面积 23.519066 万m <sup>2</sup> 、高 150m	全过程造价咨询	2022.2.8
4	新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询	580	总建筑面积 24.6347 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询	2021.9.13
5	深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目	416.669842	总建筑面积 9.033 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询	2021.5.21
6	正奇工业区城市更新单元项目	296.0559	总建筑面积 24.0762 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询	2023.2.16

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

# 1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

## 中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-015970001001

标段名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：1227.352404万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



李世斌

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-06



查验码：6951699843028641 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号：2020-440327-70-03-015970001001

合同编号：PTTZKF-BSGPQ-zx-002

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括但不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

### 三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

#### 四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

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

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月20日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，其中委托人执捌份，咨询人执肆份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市鹏泰投资开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

914403000780338221

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金  
业大道 140 号生命科学产业园 A7  
栋 201

邮政编码：518119

法定代表人姓名：顾红星

委托代理人姓名：                    

电话：0755-28333906

传真：    /    

电子信箱：    /    

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨  
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

91440300715289653K

地址：深圳市福田区沙头街道天安  
社区泰然四路天安创新科技广场  
一期 B 座 1408

邮政编码：518040

法定代表人姓名：曹新宇

委托代理人姓名：                    

电话：0755-83433600

传真：0755-83433728

电子信箱：ydxccc@ydxccc.com

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司深圳泰然支行

账号：44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为： / 。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：不支付利息。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：赛绪志，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

(4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：\_\_\_\_\_

核减额的计算方法：\_\_\_\_\_

基本费用+核减额计费包含的风险范围：\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(5) 其他形式：\_\_\_\_\_。

(6) 驻场人员收费：16000元/人/月\* 暂定 39个月\*  
暂定 4 人= 249.6万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000元/人/月增加驻场服务。

## 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

## 5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 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，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

#### 四、酬金及计取方式

##### (一) 收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费

##### (二) 取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15万元。

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

### 3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 =  $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404 \text{ 万元}$ ；

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6 \text{ 万元}$ ；

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404 \text{ 万元}$

### (三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟谄谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区 城中村改造项目（施工总承包） 招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包） 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 1808146027.59 元  
建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  
温宗浩 冯志远 冯志远 冯志远  
冯志远 冯志远 冯志远



法人代表或其授权人：  
曹祥宇  
B11014400010885  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

审核人：张艳  
B11024400018451  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2026年12月31日

审定人：曹绪志  
B11014400011011  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

报告日期：2024年11月8日

## 招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造 项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	180814.602759 万元
投标报价上限	166132.895697 万元，净下浮 <u>10</u> %
不可竞争费合计	33997.532142 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年    月    日
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>110490.341723</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>27224.702056</u> 万元，</p> <p>其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>4322.532142</u> 万元（不含规费和应纳税费）；</p> <p>其他项目合计：<u>763.75</u> 万元；</p> <p>规费：<u>6829.379767</u> 万元；</p> <p>应纳税费：<u>4914.903651</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费：<u>30591.525562</u> 万元；</p> <p>不可竞争费用合计：<u>33997.532142</u> 万元，其中安全文明施工措施费：<u>4322.532142</u> 万元，暂列金额：<u>7500.00</u> 万元，专业工程暂估价：<u>22175.00</u> 万元（不含规费和应纳税费）。</p>	
造价单位（盖章）：	
造价师：执业章	
日期：	2024年11月08日
日期：	年    月    日

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止5日前在交易网（控制价公示模块）公布。

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

### 投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目		工程编号		
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）		合同编号	PTTZKF-BSGPQ-zx-002	
承包商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商编号		
承包商项目负责人	赛绪志		联系方式	18680668269	
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理		合同总价	12273524.04 元	
合同开工时间	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司		工程负责人		
评价时段	2023 年 6 月 20 日 至 2023 年 12 月 31 日				
<b>履约评价内容及得分情况</b>					
序号	分项内容		得分	备注	
1	机构人员配备		5		
2	履约质量		57		
3	履约时限		20		
4	配合与服务		10		
5					
6					
7					
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：					
监理单位（公章）： _____ 年 月 日					
建设单位意见：					
					
建设单位（公章）： _____ 年 月 日 李辉					
承包商签收或拒签说明：					
_____ 年 月 日					

- 注：1、建设单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。  
 2、本报告书一式三份，建设单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。  
 3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归建设单位。

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	5			5
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人扣2分	5
2			人员是否不稳定	不稳定，每人扣2分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣2分	
二	履约质量	65			57
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例3%~5%（不含5%），扣5分 2、错漏项占预算比例5%~10%（不含10%），扣10分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的1%且大于10万），每发生一处扣10分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣10分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在1%~3%之间（不含3%），扣10分 2、相差在3%~5%之间（不含5%），扣15分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣5分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣10分	8
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣1-5分	4
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项扣5-10分。	20
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣1-10分。	10
三	履约时限	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣5分 2、一周以上扣10分 3、1个月以上扣20分	20
四	配合与服务	10			10
12	配合情况	10	能否积极主动配合地按时完成工作	不满足，扣1-10分。	10
五	直接判定为不合格的情形	/	本办法第十一条情形的		
<p>注：</p> <p>1、建设单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。</p> <p>2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。</p> <p>3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归建设单位。</p> <p>4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。</p>					

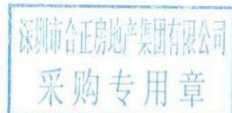


2. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-S21

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目  
05 地块工程造价咨询全过程服务合同




合同编号: GL.03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	1
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 1 页	共 19 页

## 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）： 深圳市新景发投资有限公司  
 注册地址及邮编： 深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301  
 法定代表人： 张发勋  
 联系人及联系方式： 代卫东13312912088  
 纳税人类别： 一般纳税人 税率：         

咨询方（简称乙方）： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 （必须是营业执照全称）  
 注册地址及邮编： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 （必须是营业执照地址）  
 法定代表人： 曹新宇 （必须是营业执照）  
 纳税人类别： 一般纳税人 税率：           
纳税人识别号： 91440300715289653K （一般15位，三证合一的企业是18位）  
 开户银行名称： 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 （必须是银行开户许可证上的开户银行）  
 开户银行帐号： 44250100003900001777 （必须是银行开户许可证上的开户银行账号）  
 联系人及联系方式： 曹新宇 0755-83433600

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程05地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

### 第一条 定义


1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

### 第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

#### 2.1 服务范围：

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块 提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	2
		第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

## 2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

## 2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。


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

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m<sup>2</sup> 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m<sup>2</sup>，每增加 10 万 m<sup>2</sup>，增加驻场专业人员 1 名。

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

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

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

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	3
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 3 页	共 19 页

位职责。

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

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

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

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

#### 2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

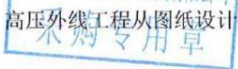
- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

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

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

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

(2)、给排水工程：

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

B. 室外排水系统（红线内）。


C. 室外给水系统（红线内）。

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

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A. 消防自动报警系统；

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	4
		第 4 页	共 19 页

B、消火栓系统；

C、喷淋系统；

D、防排烟系统；

E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

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

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

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

A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；

B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；

C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

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

### 第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一合同计价清单。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做出调整的，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。


3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

#### 3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

### 3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元 (大写: 人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分)。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时,甲方按核减额(总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额)的 2.5% 收费,但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即: 结算核减咨询费 = (总/分包累计送审金额 - 总/分包累计结算一审审定金额) × 2.5%

### 3.1.3 奖罚金额


乙方具有如下情形的,甲方同意给予相应奖励:

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一,甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10% (含税价) 但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖: 乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议,有效降低工程造价,经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后,甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5% (含税价) 的奖励,但图纸本身的错误除外。

### 3.3 付款方式:

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%, 即¥ <u>235,580.46 元</u> (大写: 人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%, 即¥ <u>706,741.37 元</u> (大写: 人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)	1. 乙方与总包完成施工图预算核对, 提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第一阶段)	每季度¥ <u>100,000.00 元</u> (大写: 人民币壹拾万元整)	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间, 乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请;	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司 (盖章)      乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)

授权代表：



授权代表：




日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	15
		第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

### 福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚琬茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表

序号	项目名称	造价金额 (元)	建筑面积 (m2)	建面单方 (元 /m2)	备注
1	05地块 (含税)	5943914.72	328614.82	18.09	
2	含税合计	5943914.72	328614.82	18.09	
3	增值税金	336448.00	328614.82	1.02	6%增值税
4	不含税合计	5607466.71	328614.82	17.06	



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

### 施工总承包工程



### 预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司      层数 / 栋数：  
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程      结构形式：  
建筑面积：      编制造价： 732650968.27 元  
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  审核人：   
 姜敏 唐暖暖 王志强

法定代表人或其授权人：  
罗泽文



审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

## 委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块  
工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 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、 服务质量：

优秀       良好       合格       差

5、 委托工作完成效果：

优秀       良好       合格       差

6、 履约评价

优秀       良好       合格       差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



## 证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于2021年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟诒谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为27080m<sup>2</sup>，总建筑面积为32.3254万m<sup>2</sup>，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度172m，总包施工图预算造价73265.10万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



### 3. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目

## 《深圳市建设工程造价咨询服务合同》

2022142-521

### 补充协议（一）

发包人(以下简称甲方): 深圳市银科投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

工程地点: 新坡塘片区与新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道

工程概况: 01/02/03 地块总建筑面积 477793.87 m<sup>2</sup>

甲乙双方于 2022 年 2 月 8 日签订的新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块《深圳市建设工程造价咨询服务合同》(下称原合同), 合同编号 HG-GC-022-001, 现在经双方协商一致, 针对本项目的造价咨询服务范围进行调整并在原合同基础上补充合同条款, 并达成如下补充协议:

#### (一) 补充内容:

- 1、原合同 01/03 地块造价咨询服务合同单价由 11.5 元/m<sup>2</sup> 调整为 11.2 元/m<sup>2</sup> (按建筑面积 235190.66m<sup>2</sup> 计算), 优惠减少金额 ¥ 70557.20 元(大写: 柒万零伍佰伍拾柒元贰角整);
- 2、在原合同基础上增加 02 地块全过程造价咨询服务工作, 合同单价 11.2 元/m<sup>2</sup> (按建筑面积 242603.21m<sup>2</sup> 计算), 增加金额 ¥ 2717155.95 (大写: 贰佰柒拾壹万柒仟壹佰伍拾伍元玖角伍分);
- 3、在原合同基础上, 乙方增加一组造价咨询人员, 具体详见附件一: 《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目组名单》;
- 4、按甲方要求汇总整理项目数据及各项指标;
- 5、甲方在任何条件下, 均有权解除合同。解除合同后, 甲乙双方按合同支付条件及已完节点办理结算;

#### (二) 合同金额调整:

- 1、现由于双方达成一致意见, 原合同服务范围 01/03 地块咨询服务单价优惠 0.3

元/m<sup>2</sup>即优惠 70557.20 元,同时增加 02 地块全过程造价咨询服务工作,合同单价按 11.2 元/m<sup>2</sup> (建筑面积) 执行,增加 2717155.95 元,则本补充协议调整增加金额合计:

固定含税总造价 (人民币): 2646598.75 元(大写) 贰佰陆拾肆万陆仟伍佰玖拾捌元柒角伍分;

其中,不含税造价(人民币): 2496791.28 元(大写) 贰佰肆拾玖万陆仟柒佰玖拾壹元贰角捌分;

增值税税额 6% (人民币): 149807.48 元(大写) 壹拾肆万玖仟捌佰零柒元肆角捌分;

2、原合同约定固定总造价(含税)为人民币: ¥2704692.59 元 (大写: 贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分)。

3、原合同及本补充协议合计: 固定总价含税 (人民币) ¥5,351,291.34 元 (大写: 伍佰叁拾伍万壹仟贰佰玖拾壹元叁角肆分)。

(三) 本协议只对合同服务范围及固定总价进行调整, 结算时按原合同计量、计价方式进行结算。

(四) 本协议一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 作为《原合同》的补充调整, 经双方签字、盖章后生效。本补充协议与《原合同》不符的按本协议执行, 本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

(五) 合同附件:

附件一: 《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目名单》

发包人: 深圳市银科投资有限公司

承包人: 深圳市永达信工程造价咨询有限

公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字盖章)

(签字盖章)

时 间: 2022 年 6 月 30 日

时 间: 2022 年 6 月 30 日

SFJ-2018-01

合同编号: HG-GC-022-001

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新

项目一期项目 01/03 地块

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

委托单位: 深圳市银科投资有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市银科投资有限公司

咨询人(全称): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块

2.工程地点: 新坡塘片区与新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道,位于深惠公路与横坪路交汇处,与地铁 3 号线永湖站紧密接驳,西临深惠路主干道,北临横坪路,并且临近惠盐中路。

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本次承包范围 01/03 地块,其用地性质为二类居住用地(R2)。住宅(装配式带精装修)塔楼地上 150m,地下 2 层,其中 01 地块建筑面积约 116852.48 m<sup>2</sup>,03 地块建筑面积约 118338.18 m<sup>2</sup>。全过程造价咨询服务,即从工程模拟清单开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、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(具体详见合同条款)。

4.投资金额: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

5.资金来源: \_\_\_\_\_ 自筹 \_\_\_\_\_

### 二、服务范围及工作内容

服务范围:新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块的造价咨询工作,包括但不限于基坑支护、土石方、桩基工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程及园林绿化工程的招标模拟工程量清单及招标控制价编制、中标后施工图纸完善预算编制、施工过程中设计变更、签证、进度款审核及材料询价等造价问题及竣工验收后结算审核等全过程造价咨询工作。具体如下:

#### 1.招标阶段:

①拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,落实方案优化意见,并通过电子及书面形式提交会审结果;

②按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析和相关工作,同时根据市场行情,编制参考价,确保数据准确性,并提供计算底稿;

③投标人对招标文件提出疑问后,咨询人提交答复意见给委托人,由委托人审核后统一答复;

④协助委托人商务标清标工作,提出详细清标分析报告,就需要澄清的问题,出具澄清函。

⑤复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价澄清分析报告(用于约谈定标),

协助委托人商务询标及合同的谈判。

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

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

⑧协助委托人编制招标文件，完善招标文件中商务标部分合同条款，尽量避免在施工过程中产生争议和扯皮；

#### **2.预算阶段：**

①根据委托人提供的正式施工图纸进行工程量的计算和编制预算价，模拟清单中有的按合同价，有类似清单的参考合同价，没有清单价的按照合同条款重新进行组价；

②在编制过程中书面提出设计图纸存在的疑问，提醒委托人如采用新材料、新工艺可能需要增加的成本；

③咨询人编制一份预算报送至委托人，并与施工单位进行核对，核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表等。

#### **3.施工过程阶段：**

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

②按时对施工单位上报的零星价格进行初审。

③对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

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

⑤现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

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

⑦按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；

⑧全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议；

⑨要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

#### **4.结算阶段：**

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

②核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表。

③所有工程均完成结算审核工作后，包括总包及各专业分包单位，编制完整的该

项目结算书;

④项目结束后,协助委托人进行经济技术指标分析以及其它工程造价技术咨询等;协助委托人编制项目成本总结分析报告。

### 三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起至项目服务内容结束完成。

### 四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 详见专用条款

### 五、 酬金及计取方式

1. 本项咨询服务酬金固定总价,按建筑面积每平方 11.5 元/m<sup>2</sup> 计算,建筑面积为 242603.21m<sup>2</sup>,全过程造价咨询费用含税总价为人民币(大写):贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分(小写¥: 2704692.59 元),其中不含税金额 2551596.78 元,税金 153095.81 元,增值税税率 6%

2. 乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 6% 税率),并保证发票在法律追溯期内合法有效,乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的,由乙方承担全部损失和相应法律责任,并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金,若乙方不提供发票,甲方有权拒绝付款,由此造成的一切损失由乙方负责,甲方不承担任何法律责任。

3. 计取方式:采用固定总价包干。

4. 合同执行期间如遇国家财税政策调整,税率发生变动的,含税合同价格不作任何调整。

5. 合同执行期间,若图纸发生非重大变化需重新计量计价的,合同价格不做调整。

### 六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

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

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

### 七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

### 八、 承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

### 九、 合同订立与生效

本合同订立时间：2022年2月8日；

订立地点：广东省深圳市

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市银科投资有限公司

法定代表人

(或) 委托代理人 (签字) :

纳税人识别号：91440 30008 34334 844

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区  
名居广场 3 栋 116

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

账号：11014558809003

邮政编码：

电 话：0755-82536830

传 真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人：

(或) 委托代理人 (签字) :

纳税人识别号：91440300715289653K

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然  
路天安创新科技广场一期 B 座 1408

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然  
支行

账 号：44250100003900001777

邮政编码：

电 话：0755-83433600

传 真：0755-83433728

电子邮箱：

第五部分 附件

附件 1

咨询人项目负责人、顾问及主要造价咨询人员名单

在本项目中拟从事岗位	姓名	专业	资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	林毅安	土建	造价师/工程师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
项目总审	王刚	土建	造价工程师/高级工程师	锦顺名居项目、三联一期项目
土建总审	张艳	土建	造价工程师/工程师	寰侨商务大厦项目、锦顺名居项目
安装总审	李新海	安装	工程师	锦顺名居项目、锦顺名居项目
土建负责人	陈莎	土建	/	寰侨商务大厦项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装负责人	肖楠钰	安装	造价员/助理工程师	寰侨商务大厦项目
土建工程师	卢启越	土建	造价员	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目
土建工程师	杜欢欢	土建	/	锦顺名居项目
土建工程师	张国聪	土建	二级注册造价工程师	南山智谷产业园项目二期施工阶段全过程造价咨询第二标段、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	龚琬茹	土建	造价员	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	王志强	土建	二级注册造价工程师	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
土建工程师	黄炜明	土建	/	寰侨商务大厦项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
土建工程师	麦耀球	土建	/	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
土建工程师	郭红阳	土建	/	合正平湖街道平南小学片区城市更新项目、三联一期项目
土建工程师	熊一鸣	土建	/	锦顺名居项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
安装工程师	李芸	安装	/	锦顺名居项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装工程师	王千惠	安装	造价员/工程师	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目

安装工程师	郑楚良	安装	/	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	吕 慧	安装	经济师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
安装工程师	李静奕	安装	/	寰侨商务大厦项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	肖俊杰	安装	/	锦顺名居项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

01/02/03 地块

## 预算编制报告书

2022-合[2022035-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市银科投资有限公司 层数/栋数：  
工程名称： 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 结构形式：  
建筑面积： 477793.87m<sup>2</sup>  
建设单位： 深圳市银科投资有限公司 编制造价： 1113812977.45元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人： 陈尚 李有望

审核人： 陈尚

法定代表人或其授权人： 王志强

审定人： 曹新宇



报告日期： 2022 年 4 月 19 日

## 证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于 2022 年 6 月与深圳市银科投资有限公司签订《坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01、02、03 地块全过程造价咨询合同》。我公司委托该公司承办以下工程：

项目名称：新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01、02、03 地块

项目负责人：曹新宇

项目组成员：林毅安、张艳、王劲超、吴福平、左有望、王域、陈莎、卢启越、熊一鸣、王千惠、肖楠钰、王文武、肖俊杰、龚琬茹、张国聪、尹海平、孟宪杰、贺友才、易晚兴、徐林、王千惠、冷剑、陈卫强、陈莹莹等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：本工程位于深圳市龙岗区，总建筑面积 477793.87m<sup>2</sup>，高 150 米；总包工程造价 111381.297745 万元

建筑功能：住宅、商业、办公

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市银科投资有限公司

2025 年 12 月 8 日



## 委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01、02、03 地块

二、 委托单位名称：深圳市银科投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 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、 服务质量：

优秀       良好       合格       差

5、 委托工作完成效果：

优秀       良好       合格       差

6、 履约评价

优秀       良好       合格       差

委托单位：深圳市银科投资有限公司

2025 年 12 月 8 日



4. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023016001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 580.000000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-08-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 7475911313514160

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

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

### 一、咨询服务项目概况

项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块(以下简称“本项目”)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新桥街道,属于《深圳市宝安 202-12 沙井长流陂水库西地区法定图则》范围。具体由庄村路、甘霖路、广深高速、上南东路、生态控制线围合而成。本次招标范围为新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块。开发建设用地面积为 53060.5 平方米,总规划计容建筑面积为 246347 平方米,其中产业生产用房 220104 平方米、产业配套用房 24043 平方米(即宿舍 24043 平方米)、公共配套设施(含地下) 2200 平方米(城市配送站 2000 平方米、汇聚机房 200 平方米)。共涉及 3 个地块,其中 07-06 地块(R3,三类居住用地),用地面积 6869.5 平方米,容积率 3.5,规划计容建筑面积 24043 平方米,限高 60 米;07-10 地块(M1,普通工业用地),用地面积 18770.02 平方米,容积率 6.0,规划计容建筑面积 112620 平方米,限高 100 米;07-14 地块(M1,普通工业用地),用地面积 27420.96 平方米,容积率 4.0,规划计容建筑面积 109684 平方米,其中厂房 107484 平方米,公共配套设施(含地下) 2200 平方米,限高 100 米。以上指标均为规划指标,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

项目 07-06、07-10、07-14 地块建安工程总投资估算:145000 万元。

### 二、服务范围和内容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于:土石方、基坑支护、桩基础、土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电(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、白蚁防治、标识标牌(含地下车库停车划线)、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。

4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。

5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。

6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。

7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其它相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程造价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

### 三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4 %。

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税）（合同价包括 20% 的履约评价酬金）。

全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅包含为我司提供造价咨询服务的工程的结算价）。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额，如超过，则按本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额作为最高结算价。

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

该费用包含咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，为委托人应支付给咨询人的全部费用。

### 四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

07-06、07-10、07-14 地块全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

#### 五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期 B 座 1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号： 帐号：44250100003900001777

合同签订时间：2021 年 9 月 13 日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构： 年 月 日

附件 2

新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块

全过程造价咨询服务

项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场	从事本专业工作年限
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	项目负责人	否	30
2	曹新宇	男	1968.11	硕士	工业与民用建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建负责人	否	32
3	王刚	男	1962.11	本科	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建总审	否	35
4	曹大猷	男	1966.06	大专	工民建	高级工程师	一级造价工程师	安装负责人	否	31
5	张艳	女	1975.05	大专	给排水及暖通专业	经济师	一级造价工程师	安装总审	否	27
6	徐炳贵	男	1963.08	本科	工程测量专业	高级工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	37
7	王域	男	1972.03	本科	土木工程	工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	26
8	贺友才	男	1989.11	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
9	孟宪杰	女	1989.05	本科	工程管理	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	11
10	蓝绍铭	男	1990.03	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
11	林毅安	男	1984.05	大专	城市规划	工程师	造价员	造价员(市政)	否	14
12	王文武	男	1980.01	大专	公路与桥梁	工程师	造价员	造价员(市政)	否	16
13	刘奇柏	男	1997.11	大专	市政工程技术	/	/	造价员(市政)	否	2
14	熊一鸣	男	1992.08	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
15	黄伟宏	男	1997.06	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
16	陈美晔	女	1994.09	本科	工程管理	/	/	土建造价员	否	4

17	张 焕	男	1995.07	大专	机电一体化	/	/	土建造价员	否	3
18	张家成	男	1995.12	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	2
19	李先泽	男	1990.05	本科	艺术设计	工程师	/	造价员(园林景观)	否	5
20	周海鹏 陈	男	1995.11	本科	环艺设计	/	/	造价员(园林景观)	否	3
21	徐 林	男	1985.04	大专	环境艺术设计	工程师	造价员	造价员(园林景观)	否	7
22	吴福平	男	1979.06	本科	建筑环境与设备工程	/	一级造价工程师	安装工程师	否	17
23	张 杨	女	1990.10	本科	工程造价	/	一级造价工程师	安装工程师	否	
24	王千惠	男	1985.10	本科	保险	工程师	造价员	安装造价员	否	8
25	易晚兴	男	1975.09	大专	数控机械设计与制造	工程师	造价员	安装造价员	否	24
26	莫俊杰	男	1996.01	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	4
27	许娜梅	女	1984.12	大专	工程管理	/	/	安装造价员	否	11
28	颜春美	女	1995.06	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	3
29	龚琬茹	女	1988.11	大专	工程造价	/	造价员	土建造价员	是	10
30	张 昭	男	1989.05	大专	楼宇智能化工程技术	工程师	造价员	安装造价员	是	11



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-10 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-3

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-10 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 334,974,697.81 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级： 甲级； 编号： 甲190544000846]

编制人：

陈发炳、陈桂滔

法定代表人或其授权人：

彭江

审核人：

审定人：

日期： 2023 年 07 月 16 日



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-14 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

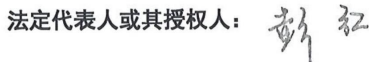
2023-合[2021350-SZ1]-A-5-4

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-14 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 350,696,110.25 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲1905440008963]

编制人：

法定代表人或其授权人：

审核人：

审定人：

日期： 2023 年 07 月 06 日



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目连廊工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-B-5-1

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司      层数/栋数： 层/ 栋

工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目      结构形式：  
连廊工程

建筑面积：      编制金额： 3,522,636.79元

建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲190541000846]

编制人：

陈发燊，陈桂霞

法定代表人或其授权人：

彭江

审核人：

审定人：

日期： 2023年07月06日



# 招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元炳贵  
A19440019952

单位资质：甲级 工程造价咨询有限公司  
有效期至：2026年12月31日

证书编号：甲 191344002480

审核人：吴景阳

B11014400009768

深圳市普利工程咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵  
B11014400018296

单位资质：甲级 工程造价咨询有限公司  
有效期至：2026年12月31日

证书编号：甲 190544000846

审核人：徐炳贵

B11014400017011

深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

## 招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>215064.330141 万元</b>
投标报价上限	<b>182149.853588 万元，净下浮 16.5%</b>
不可竞争费合计	<b>15582.654063 万元</b>
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：</p> <p>2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；</p> <p>3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；</p> <p>4) 规费合计：8712.834308 万元；</p> <p>5) 税金合计：6648.017408 万元；</p> <p>6) 暂列金合计：10215.00 万元；</p> <p>7) 暂估价：___/___ 万元；</p> <p>8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；</p> <p>9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；</p> <p>10) 设备及工器具购置费：___/___ 万元；</p> <p>11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参加竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；</p>	
<p>编制单位（盖章）：              造价工程师及注册证号：            （签字或执业专用章）</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p>招标人（盖章）：   深圳市宝实置业有限公司</p> <p>日期：2023 年 07 月 10 日</p>	

5. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程编号: \_\_\_\_\_ 2021177-521

合同编号: \_\_\_\_\_

深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目  
造价咨询服务合同

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积 25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 58 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地；16 米宽的市政道路约 165 米。

### 二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算、价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

(1) 咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- 按实抽钢筋；
- 提供工程量计算过程的全部文件（ 计算底稿  三维算量模型  其它： ）
- 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供的造价分析报告；
- 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- 施工合同签订后（选择此款请选择以下一项）：
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- 有关工程造价方面的咨询；
- 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度（或工作指引）提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制             审核             项目经济评价

B 类： 建设工程概算审核

- 建设工程预算编制（审核）  
 建设工程结算编制（审核）

C 类： 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

- 投标报价的编制（审核）

D 类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他：  /  

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费签约合同价：暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分元（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整外，该咨询服务费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。



序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L)=(M)×(N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138%	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065%	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%) × 2.56%	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取

说明:

- 1、表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)
- 2、核减率公式:核减率=(各标段工程结算送审金额之和-各标段工程结算审核金额之和)/各标段工程结算送审金额之和 × 100%。
- 3、“工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。
- 4、如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询服务费的价格合计做相应调整,以开具发票的时间为准。

3、造价咨询服务费支付:

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询相关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%,同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%,同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内,委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算,结算价款经双方确认之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前,咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括:咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件复印件、相应金额合规的增值税专用发票);因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误,咨询人承担全部责任。

四、下列文件均为本合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件;
- 2、建设工程造价咨询协议书及其附件;

- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。
- 五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。
- 六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。
- 七、咨询业务期限
  - 1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容、配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门审计之日终结。
  - 2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。
- 八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由由双方盖章之日起生效。
- 九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】



【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：深国际前海投资管理(深圳)有限公司  
(盖章)

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
(盖章)

法定代表人  
或  
授权代表：  
  
(签字)

法定代表人  
或  
授权代表：  
  
(签字)

住所：深圳市前海深港合作区南山街道  
临海大道 59 号海运中心主塔楼  
1203-1

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区  
然四路天安创新科技广场一期 B  
1408

电话：0755-83571336

电话：0755-83433600

开户银行：中国银行深圳高新区支行

开户银行：然支行

银行账号：7770 6659 4957

银行账号：44250100003900001777

纳税人识别号：91440300349923166B

纳税人识别号：91440300715289653K

时间：2021 年 5 月 21 日

时间：2021 年 5 月 21 日

合同附件四 拟派本项目人员情况表

拟派本项目人员配备情况表

序号	在本项目中拟任职位	姓名	执业资格/职称	学历/专业	工作年限	同类项目经验
1	项目负责人	赛绪志	造价工程师/高级工程师	硕士/建筑与土木工程	28	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2	土建负责人	王刚	造价工程师/高级工程师	本科/水利水电工程建筑	35	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.1	土建造价工程师	王域	造价工程师/工程师	本科/土木工程	26	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.3	精装修造价工程师	王文武	造价员/工程师	大专/公路工程与管理	15	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.4	幕墙造价工程师	林毅安	造价员/工程师	大专/城市规划	14	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.5	土建造价工程师	孟宪杰	造价员/ 工程师	本科/工程 管理	12	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.6	土建造价工程师	贺友才	造价员/ 工程师	大专/工程 造价	9	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.7	土建造价工程师	蓝绍铭	造价员	大专/工程 造价	9	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.8	精装修造价 工程师	龚婉茹	造价员	大专/工程 造价	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.9	幕墙造价工 程师	饶陈	造价员	大专/ 大专/	30	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

2.10	土建造价工程师	蔡根	造价员	本科/土木工程	7	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
2.11	土建造价工程师	车国小	/	大专/工程造价	10	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3	安装负责人	曹大猷	造价工程师/高级工程师	本科/工商管理	31	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.1	给排水造价工程师	张杨	造价工程师	本科/工程造价	9	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3.2	通风空调造价工程师	吴福平	造价工程师	本科/建筑环境与设备工程	17	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.3	强电造价工程师	易晚兴	造价员/工程师	大专/数控机械设计制造	24	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.4	强电造价工程师	王千惠	造价员/工程师	本科/保险	12	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.5	弱电造价工 程师	张昭	造价员/ 工程师	大专/楼宇 智能化工程 技术	11	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.6	弱电造价工 程师	钟谕谋	造价员/ 工程师	本科/电气 工程及其自 动化	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询
3.7	安装造价工 程师	徐林	造价员	本科/环境 艺术设计	13	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.8	安装造价工 程师	翟光辉	\	大专/建筑 设备工程技 术	9	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.9	安装造价工 程师	罗加达	\	大专/工程 造价	8	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 颐城栖湾里项目施工总承包 招标控制价报告书

2021-合[2021177-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深国际前海投资管理(深圳) 层数/栋数：  
有限公司  
工程名称： 颐城栖湾里项目施工总承包 结构形式：  
项目  
建筑面积： 104523.27 平方米 编制造价： 494910325.73 元  
建设单位： 深国际前海投资管理(深圳)  
有限公司  
承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
[资质证书等级：甲级 证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：潘发打 程冠群 林芳芳 审核人：张艳  
潘旋 陈卫勇 江蕾 赖福祥





主管人：张艳 复核人：李新海



报告日期：2021年09月15日

# 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	颐城栖湾里项目施工总承包
招标控制价	494910325.73 元
投标报价上限	标底下浮 <u>13.00</u> %，即 438112897.65 元
安全文明措施费	14510970.81 元
截标时间（经窗口确定）	2021 年 月 日
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021 年第 8 期；</p> <p>2、本工程招标控制价合计：494910325.73 元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：<u>341895182.65</u> 元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：<u>67081163.97</u> 元；其中安全文明措施费合计 <u>14510970.81</u> 元；</p> <p>3) 其他项目（总包管理服务费）清单计价合计：<u>3760372.00</u> 元</p> <p>4) 规费合计：<u>16375044.58</u> 元；</p> <p>5) 税金合计：<u>14514276.35</u> 元；</p> <p>6) 工程建设其他费：<u>51284286.18</u> 元（其中暂列金额合计：<u>36600000.00</u> 元；工程保险费合计：<u>373000.00</u> 元；白蚁防治费：<u>313569.81</u> 元；）</p> <p>7) 专业工程暂估价：<u>3135690.00</u> 元</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计：<u>58007032.81</u> 元。</p>	
<p>招标人：（盖单）</p> <p>日期：</p>	
<p>造价咨询单位：（盖章）    </p> <p>造价工程师：   </p> <p>深圳市永达信工程造价咨询有限公司              工程造价咨询企业执业印章            编号：甲190544000846            有效期：2021年12月31日</p>	

说明：

- 1、本表应与审计中心审核或委托咨询公司再定的招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

6. 正奇工业区城市更新单元项目

## 正奇工业区城市更新单元项目 全过程造价咨询合同

委托方（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

服务方（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合同订立地点：深圳市

合同编号：AHSH-ZQ-GC-[2023]0003

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方承接正奇工业区城市更新单元项目全过程造价咨询事宜，达成一致意见，签订本合同。

### 一、工程概况：

1. 工程名称：正奇工业区城市更新单元项目

2. 工程地点：深圳市坪山区

二、承包范围及内容：包括不限于已实施部分项目成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档及甲方安排的其他工作。

### 服务内容详见下表：

项 目	要 求
一、前期管理	
1 方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程（包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等）、外立面（墙地比、窗地比、材料含量等）、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作； ② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表，提供分析报告，提出优化建议。甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。 ③ 配饰部品（栏杆、门窗等）、建筑外立面等方案测算及优化工作，对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
2 招标图纸管理	① 建立图纸审核的电子及书面台账； ② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3	图纸会审	<p>① 进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；</p> <p>② 通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。（需要配合甲方进行封闭图审，需配合并安排相关费用，综合考虑在投标报价内）</p>
4	清单、控制价编制	<p>① 编制招标清单（含模拟转正式清单和正式清单等），确保清单编制及时准确；</p> <p>② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单；</p> <p>③ 提供相关分析报告，提交计算底稿及审核结果；</p> <p>④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版，保证电子版与书面资料的一致性。</p>
5	招标答疑	<p>① 投标人对招标文件提出疑问后，咨询公司提交答复意见给甲方，并确保答复意见的准确及时性，由甲方审核后统一答复。</p> <p>② 参加答疑会</p>
6	编制参考价、测算价	<p>① 参考价真实反映市场水平</p>
7	评标分析	<p>① 根据甲方要求，对回标文件进行回标分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，进行多维度全清单或同口径清单套算，价格水平及指标分析，对差异大的子目进行分析说明，尤其要注意不平衡报价的存在，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见；</p> <p>② 按甲方要求进行经济标分析（包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令，招标图纸变更，需重新计算工程量，二次回标清标），提供成果文件；</p>
8	施工图预算或工程量的核对	<p>① 完成施工图预算（非总价包干合同）配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单，以及差异分析报告，交付文件格式按照甲方要求统一。</p> <p>② 如项目有重计量工作，需及时、准确提供清单，并与施工单位及时核对确认。</p> <p>③ 必须对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。</p>
9	指标含量分析	<p>① 招标工作完成后或预算价确定后，咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方</p>
10	建立数据库	<p>① 总包（总价包干合同）招标工作完成后或总包（非总价包干合同）施工图预算价确定后，根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作，填报数据库，同时以电子和书面形式提交甲方，并根据后期分包招标进展情况，完善数据库内价格填报（完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内）。</p>
<b>二、施工过程管理</b>		
1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	<p>及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例</p> <p>完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询</p>

		<p>人员)负责上传系统,并做好资料归档及更新台账。</p> <p>咨询公司的驻场造价工程师,需完成甲方现场造价师所要求的日常工作(包括日常工地走场,日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理,白条的统计和梳理,在甲方允许的前提下和施工单位进行对接,和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。)</p> <p>根据甲方要求,针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析,并总结相关造价指标。</p> <p>根据甲方提供的模板,按月编制项目总造价分析报告,适时反映整个项目招标投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等,适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。</p> <p>一单一算:收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后,造价咨询审核并与施工单位核对相关价款,并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后20日历天内完成审核和核对,其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后15日历天内需完成核对,并交由甲方成本经理审核。</p> <p>一月一清:甲方项目内业每月25日前须完成“变更洽商签证“一月一清”核对清单”核对,造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性,将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月25日前完成。</p>
2	施工方案	对施工方案进行经济分析,提供分析报告及合理化建议。
3	付款	<p>依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批,付款审批应按时完成</p> <p>付款审批准确、严谨</p>
4	成本台账	按甲方要求建立成本台账,动态跟踪包括但不限于:合同台账、变洽签台账、付款台账、甲供材台账、索赔及反索赔台账、预结算台账、图纸台账、施工单位及甲方其他职能往来函件台账等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证,建立文件柜及文件夹,进行有序存放并管理,做好台账,同时,配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核,超额预警,甲供材台账的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于2次现场巡检,每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制;动态成本编制、控制;合约规划的编制等成本管理工作。
<b>三、预结算管理</b>		
		<p>预结算资料完整,负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理</p> <p>预结算及时、准确</p> <p>按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核,出具审核报告,配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书(初稿),报甲方初步审核。</li> <li>2) 根据甲方初步审核意见,编制竣工结算书(修订稿)(如有),报甲方备案,并根据此竣工结算书(修订稿)与施工单位核对。</li> <li>3) 根据双方核对意见编制竣工结算书(核对稿),报甲方最终审核。</li> <li>4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书(最终稿),报甲方存档。</li> <li>5) 根据上述各竣工结算书(初稿)至(最终稿)编制竣工结算报告。</li> <li>6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容:结算报告目录及编制说明、竣工结算书(最终稿)、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。</li> <li>7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表,编制本项目工程最终的成本分析报告。</li> </ol>

2	结算数据分析及存储	根据结算数据, 15 天内完成相应的指标分析工作, 完善数据库, 并以电子和书面形式提交甲方。
四、其它		<p>① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知甲方, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。</p> <p>② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</p> <p>③ 甲方布置的工作, 存在加班的情况下, 咨询公司需全力配合甲方的安排, 相关费用中标人在合同总价中已经考虑。</p> <p>④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</p> <p>⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。</p> <p>⑥ 咨询公司提交的成果, 必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许, 不得同施工单位私下接触。</p> <p>⑦ 现场驻场人员的上班时间, 必须严格满足招标文件要求, 若有相应情况, 需提前一天请假, 未经甲方现场造价师同意, 不得私自请假。</p> <p>⑧ 咨询公司接受甲方的评估, 评估结果作为是否继续合作的参考依据。</p> <p>⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。</p>
五、资料工作		
1	资料工作	<p>1) 进度款结算款质保金支付审核</p> <p>2) 变更签证费用预估、测算</p> <p>3) 成本检查 (变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账)</p> <p>4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档</p> <p>5) 其他事项工作 (资料整理归档、配合现场收方) 等</p>

### 三、工期要求:

1. 咨询服务时间: 从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限。乙方驻现场咨询人员的现场服务起止时间: 从甲方要求进场时间至项目交付。

### 2. 招标阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
设计及招标阶段工作	方案成本测算及方案优化	主体工程钢筋混凝土技术经济指标在图纸提供后 10 天内, 其他未列明的按甲方通知要求执行。	指标表含计算式、模形等	1. 如由于时间紧迫等原因, 提交时间均按甲方通知要求为准, 乙方需全力配合。 2. 其他成果, 如修正稿、最终稿按合同附件《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
	配合甲方进行图纸会审	图纸提供后 3 天内	图纸会审问题汇总, 并提供此版图纸深度报告 (按发包人要求提供)。	
	分包或供应工程招标文件及工程量清单编制、控制价编制	甲方最后一次提供合同需求及施工图纸后 5 天内	招标文件 (含工程量清单、控制价等)	
	工程量清单疑问的回复	甲方提供相关疑问后 2 天内	答疑回复	

总价包干合同价款分解表编制	总价包干合同：书面通知定标后 15 天内 重计量合同：视重计量进度按发包方要求时间分期提供	合同价款分解表（按发包方提供样表填写）
---------------	--	---------------------

### 3. 施工阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
重计量工作	重计量审核	总包重计量：在甲方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 30 天内； 分包重计量：在委托方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 10 天内。	初稿	如由于时间紧迫等原因，提交时间均按甲方通知要求为准，乙方需全力配合。
	与施工单位核对工作	总包：从开始核对之日起 90 天内； 分包：从开始核对之日起 30 天内；	全套核对过程资料	
	重计量审核修正	总包：核对完成后的 30 天内； 分包：核对完成后的 30 天内；	修正稿	
	重计量文件	总包：收到委托方审核意见后 15 天内； 分包：收到委托方审核意见后 15 天内；	终稿	
	主要指标分析	总包：完成重计量审核修正后 5 天内； 分包：完成重计量审核修正后 5 天内；	关键指标表	
设计变更、现场签证、技术洽商测算	甲方提供变更、签证、洽商资料后 3 天内，复杂变更、签证、洽商测算时间可另行协商	测算结果		

### 4. 结算阶段

序号	工作内容	时间要求	提供成果	备注
1	基础结算编制	收到完整资料后 30 天内	初稿	其他成果，如修正稿一及最终稿按附件一《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
2	基础结算审核	控制在 30 天内	修正稿二	
3	主体工程预算编制	收到完整资料后 50 天	初稿	
4	主体工程预算审定	控制在 30 天内	修正稿二	
5	变更、技术核定及专项方案结算编制	收到完整资料后 10 天	初稿	
6	变更、技术核定及专项方案结算审核	控制在 10 天内	修正稿二	
7	其他工程结算编制	收到完整资料后 20 天	初稿	

8	其他工程结算审核	控制在 20 天内	修正稿二
9	主要指标分析	收到完整资料后 7 天	关键指标表

四、合同造价为：详见专用条款及相关附件。

五、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用条款和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于

年 月 日签署

徐凯

## 第三部分 专用条款

### 第一条 词语定义及解释

1.1 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

(1) 适用的法律和法规

① 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(2013 住房和城乡建设部令第 16 号令)、……。

② 其他地方有关法律、行政法规。

(2) 适用的工程造价计价办法和规定

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《装饰工程消耗量定额》(2020) (2014 机械)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011) (2014 机械)、《安装工程消耗量定额》(2020) (2014 机械)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016) 及有关规定；

② 取费标准：执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率及推荐营改增费率；如果某些主材在信息价中未提供，应根据目前市场行情调查此材料市场价，计入综合单价，并在《主材价格清单》中备注说明。

### 第二条 咨询人的权利义务

咨询人指派 赛绪志 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

2.1 组织各专业人员进行项目的编制工作，安排进度。

2.2 负责本项目咨询业务报告文件的质量。

(1) 根据委托人提供的所有资料进行计算；

(2) 工程项目不漏项，工程量计算和计价结果准确，咨询人提交的施工图包干预算或初步结算报告文件中造价与委托人最终审定的结算造价相差不得超过±3%的范围。

2.3 负责与委托人的联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

项咨询费用 10%的违约金, 以及负责赔偿由此给委托人造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

4.6 咨询人应建立及实施规范的内部校核与复审流程, 业务小组所有的成果文件, 除非委托人另有规定外, 所提供的业务成果必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则, 委托人将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。

### 第五条 咨询业务的酬金

5.1 本工程咨询合同为总价包干合同, 咨询酬金为人民币(大写): **贰佰玖拾陆万零伍佰伍拾玖元**。¥: 2960559.00元(本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金(增值税税率 6%) )。

酬金费用的计取原则: 咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×12.60元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M<sup>2</sup>。额外奖励: 驻场成本工程师及结算小组工程师稳定且项目竣工后3个月内结算完成率为按合同份数和合同金额的比例均在95%以上, 可获得额外奖励。核减额酬金: 预(结)算的送审价高出乙方审定价10%, 核减酬金=(预(结)算送审造价-乙方预(结)算审定价\*1.1)×1%, 在预(结)算款项中以违约金形式扣除, 如与对应预(结)算的工程或采购合同超报扣款条款不符, 以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金, 经甲方协调后所扣施工方违约金部分不再奖励乙方。

注: 1、以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。

2、正奇项目造价咨询服务费绩效考核项按次进行考核评分, 考核明细详见表格5.2正奇项目造价咨询服务费绩效考核表。

3、驻场人员绩效考核奖励金按次进行考核评分, 考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级, 对应的考核奖罚比例为100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺绩效考核项按不低于50%的比例支付给驻场人员。

5.2. 委托人同意按以下支付时间、比例与金额, 支付咨询人的正常服务酬金:

(1) 支付方式: 银行转账

(2) 支付时间:

付费次序	付费金额(万元、比例)	付费时间
	20	

作单位，作为后续项目优选合作对象。

#### 6.4对考核采用红黄牌制度

6.4.1绩效考核不合格记黄牌一次，对咨询单位给予警告，并约谈咨询人相关负责人；若发生廉洁自律及保密问题记红牌一张。

6.4.2在每一年的服务期限内累计两张黄牌或一张红牌的，对驻场人员予以更换，且对咨询人员及负责人予以通报批评，并视情节或损失轻重进行索赔，甚至终止委托业务及追究必要的法律责任。

6.4.3在服务期限内累计两张红牌，对咨询单位予以清退，并视情况一至三年内不能参与安居建业所有项目的投标。

#### 6.5 项目造价咨询服务费绩效考核表

序号	履约期间 绩效考核评分	绩效考核 结果	绩效考核百分比
1	评分≥90分	优秀	100%
2	80≤评分<90分	良好	100%
3	70≤评分<80分	合格	80%
4	评分<70分	不合格	50%

### 第七条 授权代表及通知送达

#### 一、授权代表

##### 1. 甲乙双方授权代表及代表权限如下：

内容	甲方授权代表	乙方授权代表
姓名	郭晓东	贺友才
身份证号	440507199209200631	430481198911067350
联系地址	深圳市福田区招商银行 分行大厦 32F	深圳市福田区沙头街道天安 社区泰然四路天安创新科技广 场一期 B 座 1408
联系电话	13538237888	13798386045
电子邮箱	guoxiaodong@szajjy.com	992067162@qq.com
公司职务	采购经理	工薪合伙人
代表权限	传达甲方的意见和要 求，向乙方提供本项目相关文 件和资料等，签收乙方发送的	代表乙方接收甲方的意 见和要求，签收甲方提供的资 料、文件、通知、函件，向甲

	通知、函件、提交的工作成果	方提交工作成果，向甲方发送通知、函件
--	---------------	--------------------

甲方授权代表按照本合同约定行使权利、履行职责，但无权减轻乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方书面确认方有效：限制甲方权利、增加甲方责任（包括但不限于增加合同价款、提高付款比例、支付节点提前等）、成果验收及审定结算价款等。

**第八条 其他**

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。
2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。
3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。
4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。
5. 第五部分合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：



本合同于2023年2月16日签署

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

单位名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
公司地址	深圳市福田区	电话	0755-83433600		
联系人	贺友才	联系方式	13798386045		
法人代表	曹新宇	技术负责人	曹新宇		
专业技术人员配备情况	姓名	公司职务	专业	拟在本项目中担任的岗位	人员联系方式
	赛绪志	总经理	土建	项目负责人	18680668269
	贺友才	部门经理	土建	土建工程师	13798386045
	吴福平	部门经理	安装	安装工程师	13580594083
	张 艳	总审	土建	土建工程师	13691837656
	张 杨	部门经理	安装	安装工程师	13530762224
	吕 慧	安装审核	安装	安装工程师	15118052032
	林毅安	部门经理	土建	土建工程师	13420945194
	王文武	部门经理	土建	土建工程师	15807554441
	孟宪杰	部门经理	土建	土建工程师	13554801965
	贺 明	部门经理	土建	土建工程师	13631556701
	蓝绍铭	部门经理	土建	土建工程师	13714269077
	张 昭	部门经理	安装	安装工程师	13612814082
	王千惠	部门经理	安装	安装工程师	13430654286
	易晚兴	部门经理	安装	安装工程师	13670015156
	钟谄谋	部门经理	安装	安装工程师	13923758246
	罗加达	职员	安装	安装工程师	18814110840
莫俊杰	部门经理	安装	安装工程师	15889411486	
李 欢	职员	土建	驻场	13265817214	

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

## 正奇工业区城市更新单元项目施工总承包 工程 招标控制价编制报告书

2023-合[2023029-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市安和三号房地产开发 层数/栋数：  
有限公司  
工程名称： 正奇工业区城市更新单元项 结构形式：  
目施工总承包工程  
建筑面积： 240762m<sup>2</sup>  
建设单位： 深圳市安和三号房地产开发 编制造价： 740014879.09 元  
有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人： 莫俊杰 王惠敏 审核人： 李煜

张卓丞

法定代表人或其授权人： 李煜 审定人： 莫俊杰

报告日期：2023年04月18日

## 六、拟派项目负责人资历及同类工程业绩

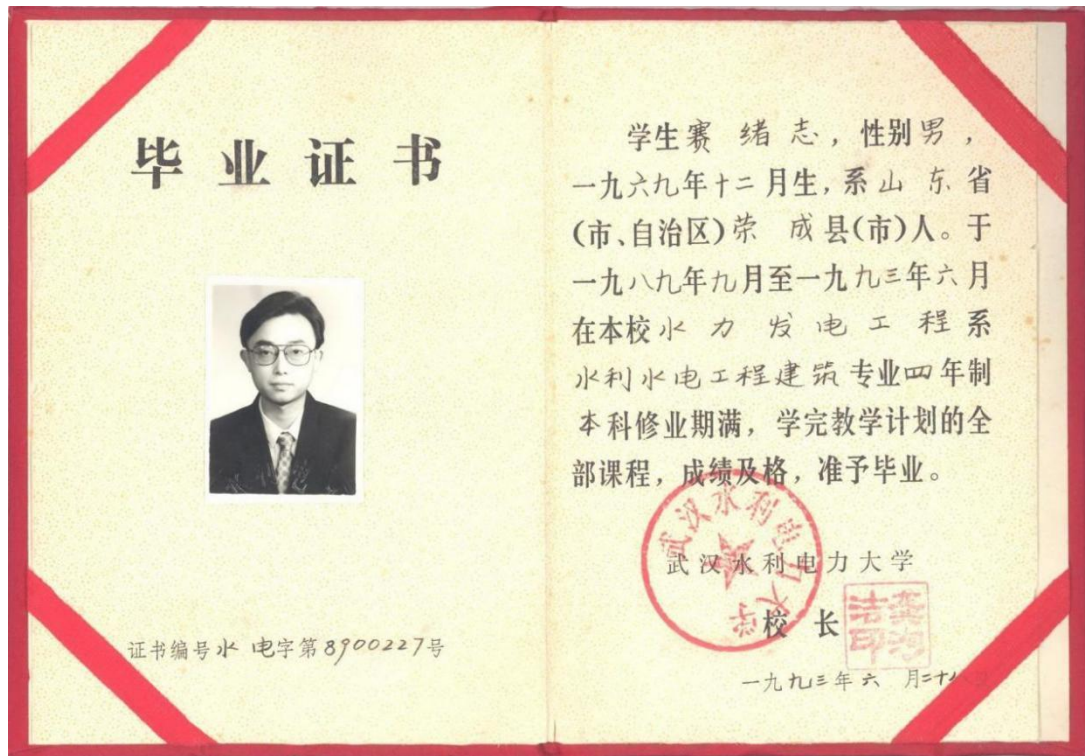
### 拟派项目负责人项目业绩

姓名	赛绪志	出生年月	1969.12	文化程度	本科	毕业时间	1993.6	
毕业院校和专业	武汉水利电力大学（水力水电工程建筑）					从事专业工作年限/造价工作年限	33/33	
造价工程师证书号	建[造]11014400011011	技术职称	正高级工程师		聘任时间	2016.11		
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1993.7-1997.3 山东威海铁路工程总公司，任技术负责人；</p> <p>1997.3-1999.10 中原建设总公司，任项目经理；</p> <p>1999.10-2000.9 郑州市光华会计师事务所，任部门经理；</p> <p>2000.10-2001.8 深圳市同人会计师事务所，任资产评估师；</p> <p>2001.9-2002.6 深圳市永达信工程造价咨询有限公司，任土建造价工程师；</p> <p>2002.6-2016.10 深圳市建设工程造价管理站，任信息部部长；</p> <p>2016.11-至今 深圳市永达信工程造价咨询有限公司，从事工程造价，任总经理。</p>								
<p>提供近5年（自2021年1月1日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）拟派项目负责人以同等职位承担过的自认为最具代表性同类工程业绩。（不超过3项，超过仅计取提供证明材料的前3项）。</p>								
序号	工程名称	委托单位	工作内容	工程造价（万元）	合同签订时间	成果完成时间	工程地点	担任职位
1	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	深圳市鹏泰投资开发有限公司	全过程造价咨询	201242.15	2023.6.20	2024.1.18	深圳市大鹏新区	项目负责人
2	合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务	深圳市新景发投资有限公司	全过程造价咨询	73265.096827	2021.6.21	2022.12.27	深圳市龙华区	项目负责人
3	新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询	深圳市宝实置业有限公司	全过程造价咨询	145000	2021.9.13	2023.7.6	深圳市宝安区	项目负责人

4	深国际前海 19-07-02、 19-07-03 地块 项目	深国际前 海投资管理(深圳) 有限公司	全过程造 价咨询	49491.03 2573	2021.5 .21	2021.9 .15	深圳 市南 山区	项目 负责 人
5	正奇工业区城 市更新单元项 目	深圳市安 和三号房 地产开发 有限公司	全过程造 价咨询	74001.48 7909	2023.2 .16	2023.4 .18	深圳 市坪 山区	项目 负责 人

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

## 1. 学历证



## 2. 执业资格证



使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 赛绪志  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1969年12月31日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400011011  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



赛绪志

个人签名:

签名日期:

赛绪志  
2015.12.30



发证日期: 2015年12月26日

# 广东省职称证书

姓 名：赛绪志

身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师

专 业：工程造价

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18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：2103001058681

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

### 3. 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赛绪志      社保电脑号：60000584      身份证号码：37063319691231563X      页码：1  
 参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司      单位编号：60004899      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		
2002	01	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				1920	5.76				
2002	02	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				1920	5.76				
2002	03	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				1920	5.76				
2002	04	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				1920	5.76				
2002	05	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				2162	6.49				
2002	06	60004899	1152.0	92.16	57.6	2	1920	38.4				2162	6.49				
2002	07	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2002	08	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2002	09	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2002	10	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2002	11	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2002	12	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2003	01	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2003	02	60004899	1297.0	103.76	64.85	2	2162	43.24				2162	6.49				
2016	12	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2017	01	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2017	02	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	03	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	04	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	05	60004899	2030.0	284.2	162.4	1	4052	251.22	81.04	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	06	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	07	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	08	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	09	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	10	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	11	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	12	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	01	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	02	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	17.04	10.65
2018	03	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	04	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	05	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	06	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	4488	278.26	89.76	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	07	60004899	2130.0	298.2	170.4	1	5009	310.56	100.18	1	2130	9.59	2130	2.98	2130	17.04	10.65
2018	08	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2018	09	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2018	10	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2018	11	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	17.6	11.0
2018	12	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	3.08	2200	12.32	6.6
2019	01	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	02	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	03	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	04	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	2.16	2200	12.32	6.6
2019	05	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	06	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	07	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	08	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赛绪志

社保电脑号：60000584

身份证号码：37063319691231563X

页码：2

参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

单位编号：60004899

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	09	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	10	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	11	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2019	12	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	01	60004899	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	02	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60004899	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60004899	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2021	02	60004899	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	03	60004899	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	60004899	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	60004899	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	06	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	07	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	08	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	09	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	10	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	11	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2021	12	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	634.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2200	15.4	6.6
2022	01	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2360	16.52	7.08
2022	02	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2360	16.52	7.08
2022	03	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2360	16.52	7.08
2022	04	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	8.54	2360	16.52	7.08
2022	05	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	06	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	07	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	08	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	09	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	10	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	11	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2022	12	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	54.9	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2023	01	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2023	02	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2023	03	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2023	04	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	13.66	2360	16.52	7.08
2023	05	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	06	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	07	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08





#### 4. 项目负责人同类业绩

##### (1) 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

**中标通知书**

标段编号：2020-440327-70-03-015970001001

标段名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：1227.352404万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2023-07-06

查验码：6951699843028641 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号：2020-440327-70-03-015970001001

合同编号：PTTZKF-BSGPQ-zx-002

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括但不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

### 三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

#### 四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

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

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月20日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，其中委托人执捌份，咨询人执肆份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市鹏泰投资开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

914403000780338221

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金  
业大道 140 号生命科学产业园 A7  
栋 201

邮政编码：518119

法定代表人姓名：顾红星

委托代理人姓名：                    

电话：0755-28333906

传真：    /    

电子信箱：    /    

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨  
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

91440300715289653K

地址：深圳市福田区沙头街道天安  
社区泰然四路天安创新科技广场  
一期 B 座 1408

邮政编码：518040

法定代表人姓名：曹新宇

委托代理人姓名：                    

电话：0755-83433600

传真：0755-83433728

电子信箱：ydxccc@ydxccc.com

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司深圳泰然支行

账号：44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为： / 。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：不支付利息。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：赛绪志，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

(4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：\_\_\_\_\_

核减额的计算方法：\_\_\_\_\_

基本费用+核减额计费包含的风险范围：\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

(5) 其他形式：\_\_\_\_\_。

(6) 驻场人员收费：16000元/人/月\* 暂定 39个月\*  
暂定 4 人= 249.6 万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000 元/人/月增加驻场服务。

## 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

## 5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 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，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

#### 四、酬金及计取方式

##### (一) 收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费

##### (二) 取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15万元。

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

### 3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 =  $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404$  万元；

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6$  万元；

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404$  万元

### (三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟谄谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

### 城中村改造项目（施工总承包）

#### 招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包） 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 1808146027.59 元  
建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  
温宗浩 冯志远 冯志远 冯志远  
冯志远 冯志远 冯志远

法人代表或其授权人：  
曹祥宇



审核人：

审定人：



报告日期： 2024 年 11 月 8 日

## 招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造 造项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	180814.602759 万元
投标报价上限	166132.895697 万元，净下浮 <u>10</u> %
不可竞争费合计	33997.532142 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年    月    日
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>110490.341723</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>27224.702056</u> 万元，</p> <p>其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>4322.532142</u> 万元（不含规费和应纳税费）；</p> <p>其他项目合计：<u>763.75</u> 万元；</p> <p>规费：<u>6829.379767</u> 万元；</p> <p>应纳税费：<u>4914.903651</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费：<u>30591.525562</u> 万元；</p> <p>不可竞争费用合计：<u>33997.532142</u> 万元，其中安全文明施工措施费：<u>4322.532142</u> 万元，暂列金额：<u>7500.00</u> 万元，专业工程暂估价：<u>22175.00</u> 万元（不含规费和应纳税费）。</p>	
造价单位（盖章）：	<div style="text-align: center;">  </div>
造价师：执业章	<div style="text-align: center;">  </div>
日期：	2024年11月08日

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止5日前在交易网（控制价公示模块）公布。

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

### 投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目		工程编号		
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）		合同编号	PTTZKF-BSGPQ-zx-002	
承包商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商编号		
承包商项目负责人	赛绪志		联系方式	18680668269	
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理		合同总价	12273524.04 元	
合同开工时间	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司		工程负责人		
评价时段	2023 年 6 月 20 日 至 2023 年 12 月 31 日				
<b>履约评价内容及得分情况</b>					
序号	分项内容		得分	备注	
1	机构人员配备		5		
2	履约质量		57		
3	履约时限		20		
4	配合与服务		10		
5					
6					
7					
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：  <div style="text-align: right;">监理单位（公章）： _____ 年 月 日</div>					
建设单位意见： <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">                       建设单位（公章）： _____ 年 月 日                 </div> <div style="text-align: center;">                       建设单位（公章）： _____ 年 月 日                 </div> </div>					
承包商签收或拒签说明：  <div style="text-align: right;">_____ 年 月 日</div>					

- 注：1、建设单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。  
 2、本报告书一式三份，建设单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。  
 3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归建设单位。

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	5			5
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人扣2分	5
2			人员是否不稳定	不稳定，每人扣2分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣2分	
二	履约质量	65			57
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例3%~5%（不含5%），扣5分 2、错漏项占预算比例5%~10%（不含10%），扣10分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的1%且大于10万），每发生一处扣10分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣10分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在1%~3%之间（不含3%），扣10分 2、相差在3%~5%之间（不含5%），扣15分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣5分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣10分	8
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣1-5分	4
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项扣5-10分。	20
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣1-10分。	10
三	履约时限	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣5分 2、一周以上扣10分 3、1个月以上扣20分	20
四	配合与服务	10			10
12	配合情况	10	能否积极主动配合地按时完成工作	不满足，扣1-10分。	10
五	直接判定为不合格的情形	/	本办法第十一条情形的		
<p>注：</p> <p>1、建设单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。</p> <p>2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。</p> <p>3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归建设单位。</p> <p>4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。</p>					

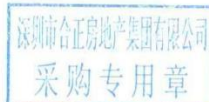


(2) 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-521

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目  
05 地块工程造价咨询全过程服务合同




合同编号: GL. 03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	1
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 1 页	共 19 页

## 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）：\_\_\_\_深圳市新景发投资有限公司\_\_\_\_  
 注册地址及邮编：\_\_\_\_深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301\_\_\_\_  
 法定代表人：\_\_\_\_张发勋\_\_\_\_  
 联系人及联系方式：\_\_\_\_代卫东13312912088\_\_\_\_  
 纳税人类别：\_\_\_\_一般纳税人\_\_\_\_ 税率：\_\_\_\_

咨询方（简称乙方）：\_\_\_\_深圳市永达信工程造价咨询有限公司\_\_\_\_ (必须是营业执照全称)  
 注册地址及邮编：\_\_\_\_深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408\_\_\_\_ (必须是营业执照地址)  
 法定代表人：\_\_\_\_曹新宇\_\_\_\_ (必须是营业执照)  
 纳税人类别：\_\_\_\_一般纳税人\_\_\_\_ 税率：\_\_\_\_  
 纳税人识别号：\_\_\_\_91440300715289653K\_\_\_\_ (一般15位，三证合一的企业是18位)  
 开户银行名称：\_\_\_\_中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行\_\_\_\_ (必须是银行开户许可证上的开户银行)  
 开户银行帐号：\_\_\_\_44250100003900001777\_\_\_\_ (必须是银行开户许可证上的开户银行账号)  
 联系人及联系方式：\_\_\_\_曹新宇 0755-83433600\_\_\_\_

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程05地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

### 第一条 定义


1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

### 第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

#### 2.1 服务范围：

甲方委托乙方为合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件的商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	2
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

## 2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件二。

## 2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。


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

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m<sup>2</sup> 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m<sup>2</sup>，每增加 10 万 m<sup>2</sup>，增加驻场专业人员 1 名。

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

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

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

 <b>合正地产</b> HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	3
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 3 页	共 19 页

位职责。

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

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

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

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

#### 2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

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

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

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

(2)、给排水工程：

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

B. 室外排水系统（红线内）。

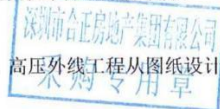
C. 室外给水系统（红线内）。


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

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A、消防自动报警系统；



	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	4
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 4 页	共 19 页

- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

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

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

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

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

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

### 第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一《合同计价清单》。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做出调整的，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。


3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

#### 3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	5
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

### 3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分）。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时，甲方按核减额（总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额的）2.5%收费，但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即：结算核减咨询费=（总/分包累计送审金额-总/分包累计结算一审审定金额）× 2.5%

### 3.1.3 奖励金额


乙方具有如下情形的，甲方同意给予相应奖励：

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一，甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10%（含税价）但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖：乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议，有效降低工程造价，经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后，甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5%（含税价） 的奖励，但图纸本身的错误除外。

### 3.3 付款方式：

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%，即¥ <u>235,580.46</u> 元 （大写： <u>人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分</u> ）	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%，即¥ <u>706,741.37</u> 元 （大写： <u>人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分</u> ）	1. 乙方与总包完成施工图预算核对，提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算； 2. 开具等额合法有效增值税专用发票； 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款（第一阶段）	每季度¥ <u>100,000.00</u> 元 （大写： <u>人民币壹拾万元整</u> ）	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间，乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请；	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%

 <b>合正地产</b> HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	12
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司 (盖章)      乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)

授权代表：



授权代表：




日期：2021 年 6 月 21 日

日期：    年    月    日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新	编 号	15
	项目 05 地块工程造价咨询合同	第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

### 福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚婉茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表

序号	项目名称	造价金额 (元)	建筑面积 (m2)	建面单方 (元/m2)	备注
1	05地块 (含税)	5943914.72	328614.82	18.09	
2	含税合计	5943914.72	328614.82	18.09	
3	增值税金	336448.00	328614.82	1.02	6%增值税
4	不含税合计	5607466.71	328614.82	17.06	



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段 05 地块

### 施工总承包工程

### 预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司      层数 / 栋数：  
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段 05 地块施工总承包工程      结构形式：  
建筑面积：      编制造价： 732650968.27 元  
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人： 审核人：

姜文敏 唐媛媛 王志强

法定代表人或其授权人：

审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

## 委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块  
工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 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、 服务质量：

优秀       良好       合格       差

5、 委托工作完成效果：

优秀       良好       合格       差

6、 履约评价

优秀       良好       合格       差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



## 证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于2021年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目05地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟诒谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为27080m<sup>2</sup>，总建筑面积为32.3254万m<sup>2</sup>，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度172m，总包施工图预算造价73265.10万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



(3) 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023016001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：580.000000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2021-08-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-08-24



查验码：7475911313514160

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

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、  
07-14 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

### 一、咨询服务项目概况

项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块(以下简称“本项目”)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新桥街道,属于《深圳市宝安 202-12 沙井长流陂水库西地区法定图则》范围。具体由庄村路、甘霖路、广深高速、上南东路、生态控制线围合而成。本次招标范围为新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块。开发建设用地面积为 53060.5 平方米,总规划计容建筑面积为 246347 平方米,其中产业生产用房 220104 平方米、产业配套用房 24043 平方米(即宿舍 24043 平方米)、公共配套设施(含地下) 2200 平方米(城市配送站 2000 平方米、汇聚机房 200 平方米)。共涉及 3 个地块,其中 07-06 地块(R3,三类居住用地),用地面积 6869.5 平方米,容积率 3.5,规划计容建筑面积 24043 平方米,限高 60 米;07-10 地块(M1,普通工业用地),用地面积 18770.02 平方米,容积率 6.0,规划计容建筑面积 112620 平方米,限高 100 米;07-14 地块(M1,普通工业用地),用地面积 27420.96 平方米,容积率 4.0,规划计容建筑面积 109684 平方米,其中厂房 107484 平方米,公共配套设施(含地下) 2200 平方米,限高 100 米。以上指标均为规划指标,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

项目 07-06、07-10、07-14 地块建安工程总投资估算:145000 万元。

### 二、服务范围和内容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于:土石方、基坑支护、桩基础、土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电(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、白蚁防治、标识标牌(含地下车库停车划线)、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。

4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。

5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。

6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。

7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其它相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程造价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

### 三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4%

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税）（合同价包括20%的履约评价酬金）。

全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅包含为我司提供造价咨询服务的工程的结算价）。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额，如超过，则按本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额作为最高结算价。

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

该费用包含咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，为委托人应支付给咨询人的全部费用。

### 四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

07-06、07-10、07-14 地块全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

#### 五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

账号： 账号：44250100003900001777

合同签订时间：2021年9月13日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

## 附件 2

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块

## 全过程造价咨询服务

## 项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场	从事本专业工作年限
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	项目负责人	否	30
2	曹新宇	男	1968.11	硕士	工业与民用建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建负责人	否	32
3	王刚	男	1962.11	本科	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建总审	否	35
4	曹大猷	男	1966.06	大专	工民建	高级工程师	一级造价工程师	安装负责人	否	31
5	张艳	女	1975.05	大专	给排水及暖通专业	经济师	一级造价工程师	安装总审	否	27
6	徐炳贵	男	1963.08	本科	工程测量专业	高级工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	37
7	王域	男	1972.03	本科	土木工程	工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	26
8	贺友才	男	1989.11	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
9	孟宪杰	女	1989.05	本科	工程管理	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	11
10	蓝绍铭	男	1990.03	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
11	林毅安	男	1984.05	大专	城市规划	工程师	造价员	造价员(市政)	否	14
12	王文武	男	1980.01	大专	公路与桥梁	工程师	造价员	造价员(市政)	否	16
13	刘奇柏	男	1997.11	大专	市政工程 技术	/	/	造价员(市政)	否	2
14	熊一鸣	男	1992.08	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
15	黄伟宏	男	1997.06	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
16	陈美晔	女	1994.09	本科	工程管理	/	/	土建造价员	否	4

17	张 焕	男	1995.07	大专	机电一体化	/	/	土建造价员	否	3
18	张家成	男	1995.12	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	2
19	李先泽	男	1990.05	本科	艺术设计	工程师	/	造价员(园林景观)	否	5
20	周海鹏 陈	男	1995.11	本科	环艺设计	/	/	造价员(园林景观)	否	3
21	徐 林	男	1985.04	大专	环境艺术设计	工程师	造价员	造价员(园林景观)	否	7
22	吴福平	男	1979.06	本科	建筑环境与设备工程	/	一级造价工程师	安装工程师	否	17
23	张 杨	女	1990.10	本科	工程造价	/	一级造价工程师	安装工程师	否	
24	王千惠	男	1985.10	本科	保险	工程师	造价员	安装造价员	否	8
25	易晚兴	男	1975.09	大专	数控机械设计与制造	工程师	造价员	安装造价员	否	24
26	莫俊杰	男	1996.01	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	4
27	许娜梅	女	1984.12	大专	工程管理	/	/	安装造价员	否	11
28	颜春美	女	1995.06	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	3
29	龚璐茹	女	1988.11	大专	工程造价	/	造价员	土建造价员	是	10
30	张 昭	男	1989.05	大专	楼宇智能化工程技术	工程师	造价员	安装造价员	是	11

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-06 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-2

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-06 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 126,709,540.32 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：

陈发炳、张桂霞、李惠敏、姜伟

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 06 日



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-14 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-4

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-14 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 350,696,110.25 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

编制人：

张艳 王惠敏 莫晓  
陈发强 张桂霞

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023年07月06日

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目连廊工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-B-5-1

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司      层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目      结构形式：  
连廊工程  
建筑面积：      编制金额： 3,522,636.79元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲1905410008451]

编制人：

陈发强，陈桂霞

法定代表人或其授权人：

彭江

审核人：

审定人：

日期： 2023年07月06日



# 招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司  
编制人：元子 审核人：吴国  
A19440019952 B11014400009768  
单位资质：甲级 工程  
咨询有限公司  
证书编号：甲191344002480  
有效期至：2025年12月31日

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
编制人：徐炳贵 审核人：魏靖  
B11014400018196 B11014400017011  
单位资质：甲级 工程  
咨询有限公司  
证书编号：甲190544000846  
有效期至：2025年12月31日

## 招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>215064.330141</b> 万元
投标报价上限	<b>182149.853588</b> 万元，净下浮 <b>16.5%</b>
不可竞争费合计	<b>15582.654063</b> 万元
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：</p> <p>2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；</p> <p>3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；</p> <p>4) 规费合计：8712.834308 万元；</p> <p>5) 税金合计：6648.017408 万元；</p> <p>6) 暂列金合计：10215.00 万元；</p> <p>7) 暂估价：<u>  /  </u> 万元；</p> <p>8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；</p> <p>9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；</p> <p>10) 设备及工器具购置费：<u>  /  </u> 万元；</p> <p>11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；</p>	
<p>编制单位（盖章）：    </p> <p>造价工程师及注册证号：   </p> <p>（签字或执业专用章）</p> <p>招标人（盖章）：   深圳市宝实置业有限公司</p> <p>日期：2023 年 07 月 10 日</p>	

(4) 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程编号: \_\_\_\_\_ 2021177-521

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 造价咨询服务合同

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积 25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 58 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>。另需配建社区体育活动场地，16 米宽的市政道路约 165 米。

### 二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

(1) 咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- 按实抽钢筋；
- 提供工程量计算过程的全部文件（计算底稿 三维算量模型 其它： ）
- 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供造价分析报告；
- 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- 施工合同签订后（选择此条款请选择以下一项）：
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- 有关工程造价方面的咨询；
- 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度(或工作指引)提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制             审核             项目经济评价

B 类： 建设工程概算审核

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类： 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

投标报价的编制（审核）

D 类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他：  /  

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费签约合同价：暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整外，该咨询服务费费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。

序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L) = (M) × (N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138%	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065%	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%) × 2.56%	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取

**说明:**

- 表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)
- 核减率公式:核减率 = (各标段工程结算送审金额之和 - 各标段工程结算审核金额之和) / 各标段工程结算送审金额之和 × 100%。
- “工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。
- 如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询服务费的价格合计做相应调整,以开具发票的时间为准。

**3、造价咨询服务费支付:**

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询相关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%,同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%,同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内,委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算,结算价款经双方确定之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前,咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括:咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件复印件、相应金额合规的增值税专用发票);因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误,咨询人承担全部责任。

**四、下列文件均为本合同的组成部分**

- 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件;
- 建设工程造价咨询协议书及其附件;

3、建设工程造价咨询合同通用条款；

4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。

五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

七、咨询业务期限

1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容，配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门审计之日终结。

2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。

八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由双方盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】



【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：深国际前海投资管理(深圳)有限



(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

(签字)

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限



(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

(签字)

住所：深圳市前海深港合作区南山街道  
临海大道 59 号海运中心主塔楼  
1203-1

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区  
然四路天安创新科技广场一期 B  
1408

电话：0755-83571336

电话：0755-83433600

开户银行：中国银行深圳高新区支行

开户银行：然支行

银行账号：7770 6659 4957

银行账号：44250100003900001777

纳税人识别号：91440300349923166B

纳税人识别号：91440300715289653K

时间：2021 年 5 月 21 日

时间：2021 年 5 月 21 日

合同附件四 拟派本项目人员情况表

拟派本项目人员配备情况表

序号	在本项目中拟任职位	姓名	执业资格/职称	学历/专业	工作年限	同类项目经验
1	项目负责人	赛绪志	造价工程师/高级工程师	硕士/建筑与土木工程	28	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2	土建负责人	王刚	造价工程师/高级工程师	本科/水利水电工程建筑	35	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.1	土建造价工程师	王域	造价工程师/工程师	本科/土木工程	26	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.3	精装修造价工程师	王文武	造价员/工程师	大专/公路工程与管理	15	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.4	幕墙造价工程师	林毅安	造价员/工程师	大专/城市规划	14	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.5	土建造价工程师	孟宪杰	造价员/ 工程师	本科/工程 管理	12	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.6	土建造价工程师	贺友才	造价员/ 工程师	大专/工程 造价	9	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.7	土建造价工程师	蓝绍铭	造价员	大专/工程 造价	9	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.8	精装修造价工程师	龚瑰茹	造价员	大专/工程 造价	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.9	幕墙造价工程师	饶陈	造价员	大专/	30	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

2.10	土建造价工程师	蔡根	造价员	本科/土木工程	7	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
2.11	土建造价工程师	车国小	/	大专/工程造价	10	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3	安装负责人	曹大猷	造价工程师/高级工程师	本科/工商管理	31	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.1	给排水造价工程师	张杨	造价工程师	本科/工程造价	9	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3.2	通风空调造价工程师	吴福平	造价工程师	本科/建筑环境与设备工程	17	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.3	强电造价工程师	易晚兴	造价员/工程师	大专/数控机械设计制造	24	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.4	强电造价工程师	王千惠	造价员/工程师	本科/保险	12	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.5	弱电造价工 程师	张昭	造价员/ 工程师	大专/楼宇 智能化工程 技术	11	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.6	弱电造价工 程师	钟谄谋	造价员/ 工程师	本科/电气 工程及其自 动化	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询
3.7	安装造价工 程师	徐林	造价员	本科/环境 艺术设计	13	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.8	安装造价工 程师	翟光辉	\	大专/建筑 设备工程技 术	9	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.9	安装造价工 程师	罗加达	\	大专/工程 造价	8	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 颐城栖湾里项目施工总承包

### 招标控制价报告书

2021-合[2021177-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深国际前海投资管理(深圳) 层数/栋数：  
有限公司  
工程名称： 颐城栖湾里项目施工总承包 结构形式：  
项目  
建筑面积： 104523.27平方米 编制造价： 494910325.73元  
建设单位： 深国际前海投资管理(深圳)  
有限公司  
承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级 证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190544000846
有效期至：2021年12月31日

编制人：潘发新 翟冠群 赖福坤 审核人：张艳  
潘旋 陈卫勇 江青

主管人：




复核人：张艳  
李新海

报告日期：2021年09月15日

# 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	颐城栖湾里项目施工总承包
招标控制价	494910325.73 元
投标报价上限	标底下浮 <u>13.00</u> %，即 438112897.65 元
安全文明措施费	14510970.81 元
截标时间（经窗口确定）	2021 年    月    日
经办人签名	
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021年第8期；</p> <p>2、本工程招标控制价合计：<u>494910325.73</u>元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：<u>341895182.65</u>元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：<u>67081163.97</u>元；其中安全文明措施费合计 <u>14510970.81</u>元；</p> <p>3) 其他项目（总包管理服务费）清单计价合计：<u>3760372.00</u>元</p> <p>4) 规费合计：<u>16375044.58</u>元；</p> <p>5) 税金合计：<u>14514276.35</u>元；</p> <p>6) 工程建设其他费：<u>51284286.18</u>元（其中暂列金额合计：<u>36600000.00</u>元；工程保险费合计：<u>373000.00</u>元；白蚁防治费：<u>313569.81</u>元；）</p> <p>7) 专业工程暂估价：<u>3135690.00</u>元</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计：<u>58007032.81</u>元。</p>	
招标人：（盖单）  日期：	
造价咨询单位：（盖章） 造价师：	
 	
深圳市永达信工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号：甲190544000846 有效期：2021年12月31日	

说明：

1、本表应与审计中心审核或委托咨询公司盖章的招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

(5) 正奇工业区城市更新单元项目

## 正奇工业区城市更新单元项目 全过程造价咨询合同

委托方（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

服务方（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合同订立地点：深圳市

合同编号：AHSH-ZQ-GC-[2023]0003

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方承接正奇工业区城市更新单元项目全过程造价咨询事宜，达成一致意见，签订本合同。

### 一、工程概况：

1. 工程名称：正奇工业区城市更新单元项目

2. 工程地点：深圳市坪山区

二、承包范围及内容：包括不限于已实施部分项目成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档及甲方安排的其他工作。

### 服务内容详见下表：

项 目	要 求
一、前期管理	
1 方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程（包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等）、外立面（墙地比、窗地比、材料含量等）、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作； ② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表，提供分析报告，提出优化建议。甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。 ③ 配饰部品（栏杆、门窗等）、建筑外立面等方案测算及优化工作，对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
2 招标图纸管理	① 建立图纸审核的电子及书面台帐； ② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3	图纸会审	<p>① 进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；</p> <p>② 通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。（需要配合甲方进行封闭图审，需配合并安排相关费用，综合考虑在投标报价内）</p>
4	清单、控制价编制	<p>① 编制招标清单（含模拟转正式清单和正式清单等），确保清单编制及时准确；</p> <p>② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单；</p> <p>③ 提供相关分析报告，提交计算底稿及审核结果；</p> <p>④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版，保证电子版与书面资料的一致性。</p>
5	招标答疑	<p>① 投标人对招标文件提出疑问后，咨询公司提交答复意见给甲方，并确保答复意见的准确及时性，由甲方审核后统一答复。</p> <p>② 参加答疑会</p>
6	编制参考价、测算价	<p>① 参考价真实反映市场水平</p>
7	评标分析	<p>① 根据甲方要求，对回标文件进行回标分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，进行多维度全清单或同口径清单套算，价格水平及指标分析，对差异大的子目进行分析说明，尤其要注意不平衡报价的存在，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见；</p> <p>② 按甲方要求进行经济标分析（包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令，招标图纸变更，需重新计算工程量，二次回标清标），提供成果文件；</p>
8	施工图预算或工程量的核对	<p>① 完成施工图预算（非总价包干合同）配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单，以及差异分析报告，交付文件格式按照甲方要求统一。</p> <p>② 如项目有重计量工作，需及时、准确提供清单，并与施工单位及时核对确认。</p> <p>③ 必须对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。</p>
9	指标含量分析	<p>① 招标工作完成后或预算价确定后，咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方</p>
10	建立数据库	<p>① 总包（总价包干合同）招标工作完成后或总包（非总价包干合同）施工图预算价确定后，根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作，填报数据库，同时以电子和书面形式提交甲方，并根据后期分包招标进展情况，完善数据库内价格填报（完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内）。</p>
<b>二、施工过程管理</b>		
1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	<p>及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例</p> <p>完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询</p>

		<p>人员)负责上传系统,并做好资料归档及更新台账。</p> <p>咨询公司的驻场造价工程师,需完成甲方现场造价师所要求的日常工作(包括日常工地走场,日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理,白条的统计和梳理,在甲方允许的前提下和施工单位进行对接,和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。)</p> <p>根据甲方要求,针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析,并总结相关造价指标。</p> <p>根据甲方提供的模板,按月编制项目总造价分析报告,适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等,适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。</p> <p>一单一算:收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后,造价咨询审核并与施工单位核对相关价款,并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后20日历天内完成审核和核对,其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后15日历天内需完成核对,并交由甲方成本经理审核。</p> <p>一月一清:甲方项目内业每月25日前须完成“变更洽商签证“一月一清”核对清单”核对,造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性,将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月25日前完成。</p>
2	施工方案	对施工方案进行经济分析,提供分析报告及合理化建议。
3	付款	<p>依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批,付款审批应按时完成</p> <p>付款审批准确、严谨</p>
4	成本台账	按甲方要求建立成本台账,动态跟踪包括但不限于:合同台账、变洽签台账、付款台账、甲供材台账、索赔及反索赔台账、预结算台账、图纸台账、施工单位及甲方其他职能往来函件台账等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证,建立文件柜及文件夹,进行有序存放并管理,做好台账,同时,配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核,超额预警,甲供材台账的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于2次现场巡检,每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制;动态成本编制、控制;合约规划的编制等成本管理工作。
<b>三、预结算管理</b>		
		<p>预结算资料完整,负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理</p> <p>预结算及时、准确</p> <p>按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核,出具审核报告,配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书(初稿),报甲方初步审核。</li> <li>2) 根据甲方初步审核意见,编制竣工结算书(修订稿)(如有),报甲方备案,并根据此竣工结算书(修订稿)与施工单位核对。</li> <li>3) 根据双方核对意见编制竣工结算书(核对稿),报甲方最终审核。</li> <li>4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书(最终稿),报甲方存档。</li> <li>5) 根据上述各竣工结算书(初稿)至(最终稿)编制竣工结算报告。</li> <li>6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容:结算报告目录及编制说明、竣工结算书(最终稿)、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。</li> <li>7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表,编制本项目工程最终的成本分析报告。</li> </ol>

2	结算数据分析及存储	根据结算数据, 15 天内完成相应的指标分析工作, 完善数据库, 并以电子和书面形式提交甲方。
四、其它		<p>① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知甲方, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。</p> <p>② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</p> <p>③ 甲方布置的工作, 存在加班的情况下, 咨询公司需全力配合甲方的安排, 相关费用中标人在合同总价中已经考虑。</p> <p>④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</p> <p>⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。</p> <p>⑥ 咨询公司提交的成果, 必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许, 不得同施工单位私下接触。</p> <p>⑦ 现场驻场人员的上班时间, 必须严格满足招标文件要求, 若有相应情况, 需提前一天请假, 未经甲方现场造价师同意, 不得私自请假。</p> <p>⑧ 咨询公司接受甲方的评估, 评估结果作为是否继续合作的参考依据。</p> <p>⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。</p>
五、资料工作		
1	资料工作	<p>1) 进度款结算款质保金支付审核</p> <p>2) 变更签证费用预估、测算</p> <p>3) 成本检查 (变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账)</p> <p>4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档</p> <p>5) 其他事项工作 (资料整理归档、配合现场收方) 等</p>

### 三、工期要求:

1. 咨询服务时间: 从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限。乙方驻现场咨询人员的现场服务起止时间: 从甲方要求进场时间至项目交付。

### 2. 招标阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
设计及招标阶段工作	方案成本测算及方案优化	主体工程钢筋混凝土技术经济指标在图纸提供后 10 天内, 其他未列明的按甲方通知要求执行。	指标表含计算式、模形等	1. 如由于时间紧迫等原因, 提交时间均按甲方通知要求为准, 乙方需全力配合。 2. 其他成果, 如修正稿、最终稿按合同附件《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
	配合甲方进行图纸会审	图纸提供后 3 天内	图纸会审问题汇总, 并提供此版图纸深度报告 (按发包人要求提供)。	
	分包或供应工程招标文件及工程量清单编制、控制价编制	甲方最后一次提供合同需求及施工图纸后 5 天内	招标文件 (含工程量清单、控制价等)	
	工程量清单疑问的回复	甲方提供相关疑问后 2 天内	答疑回复	

总价包干合同价款分解表编制	总价包干合同：书面通知定标后 15 天内 重计量合同：视重计量进度按发包方要求时间分期提供	合同价款分解表（按发包方提供样表填写）
---------------	--	---------------------

### 3. 施工阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
重计量工作	重计量审核	总包重计量：在甲方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 30 天内； 分包重计量：在委托方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 10 天内。	初稿	如由于时间紧迫等原因，提交时间均按甲方通知要求为准，乙方需全力配合。
	与施工单位核对工作	总包：从开始核对之日起 90 天内； 分包：从开始核对之日起 30 天内；	全套核对过程资料	
	重计量审核修正	总包：核对完成后的 30 天内； 分包：核对完成后的 30 天内；	修正稿	
	重计量文件	总包：收到委托方审核意见后 15 天内； 分包：收到委托方审核意见后 15 天内；	终稿	
	主要指标分析	总包：完成重计量审核修正后 5 天内； 分包：完成重计量审核修正后 5 天内；	关键指标表	
设计变更、现场签证、技术洽商测算	甲方提供变更、签证、洽商资料后 3 天内，复杂变更、签证、洽商测算时间可另行协商	测算结果		

### 4. 结算阶段

序号	工作内容	时间要求	提供成果	备注
1	基础结算编制	收到完整资料后 30 天内	初稿	其他成果，如修正稿一及最终稿按附件一《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
2	基础结算审核	控制在 30 天内	修正稿二	
3	主体工程预算编制	收到完整资料后 50 天	初稿	
4	主体工程预算审定	控制在 30 天内	修正稿二	
5	变更、技术核定及专项方案结算编制	收到完整资料后 10 天	初稿	
6	变更、技术核定及专项方案结算审核	控制在 10 天内	修正稿二	
7	其他工程结算编制	收到完整资料后 20 天	初稿	

8	其他工程结算审核	控制在 20 天内	修正稿二
9	主要指标分析	收到完整资料后 7 天	关键指标表

四、合同造价为：详见专用条款及相关附件。

五、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用条款和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于 年 月 日签署



## 第三部分 专用条款

### 第一条 词语定义及解释

1.1 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

(1) 适用的法律和法规

① 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013 住房和城乡建设部令第 16 号令）、……。

② 其他地方有关法律、行政法规。

(2) 适用的工程造价计价办法和规定

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《装饰工程消耗量定额（2020）（2014 机械）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《安装工程消耗量定额（2020）（2014 机械）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）及有关规定；

② 取费标准：执行《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率及推荐营改增费率；如果某些主材在信息价中未提供，应根据目前市场行情调查此材料市场价，计入综合单价，并在《主材价格清单》中备注说明。

### 第二条 咨询人的权利义务

咨询人指派 赛绪志 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

2.1 组织各专业人员进行项目的编制工作，安排进度。

2.2 负责本项目咨询业务报告文件的质量。

(1) 根据委托人提供的所有资料进行计算；

(2) 工程项目不漏项，工程量计算和计价结果准确，咨询人提交的施工图包干预算或初步结算报告文件中造价与委托人最终审定的结算造价相差不得超过±3%的范围。

2.3 负责与委托人的联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

项咨询费用 10%的违约金，以及负责赔偿由此给委托人造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

4.6 咨询人应建立及实施规范的内部校核与复审流程，业务小组所有的成果文件，除非委托人另有规定外，所提供的业务成果必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则，委托人将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。

#### 第五条 咨询业务的酬金

5.1 本工程咨询合同为总价包干合同，咨询酬金为人民币（大写）：**贰佰玖拾陆万零伍佰伍拾玖元**。¥：2960559.00元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金（增值税税率 6%））。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×12.60元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M<sup>2</sup>。额外奖励：驻场成本工程师及结算小组工程师稳定且项目竣工后3个月内结算完成率为按合同份数和合同金额的比例均在95%以上，可获得额外奖励。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减酬金=（预（结）算送审造价-乙方预（结）算审定价\*1.1）×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，经甲方协调后所扣施工方违约金部分不再奖励乙方。

注：1、以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。

2、正奇项目造价咨询服务费绩效考核项按次进行考核评分，考核明细详见表格5.2正奇项目造价咨询服务费绩效考核表。

3、驻场人员绩效考核奖励金按次进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应的考核奖罚比例为100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺绩效考核项按不低于50%的比例支付给驻场人员。

5.2. 委托人同意按以下支付时间、比例与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

(1) 支付方式：银行转账

(2) 支付时间：

付费次序	付费金额(万元、比例)	付费时间
	20	

作单位，作为后续项目优选合作对象。

#### 6.4对考核采用红黄牌制度

6.4.1绩效考核不合格记黄牌一次，对咨询单位给予警告，并约谈咨询人相关负责人；若发生廉洁自律及保密问题记红牌一张。

6.4.2在每一年的服务期限内累计两张黄牌或一张红牌的，对驻场人员予以更换，且对咨询人员及负责人予以通报批评，并视情节或损失轻重进行索赔，甚至终止委托业务及追究必要的法律责任。

6.4.3在服务期限内累计两张红牌，对咨询单位予以清退，并视情况一至三年内不能参与安居建业所有项目的投标。

#### 6.5 项目造价咨询服务费绩效考核表

序号	履约期间 绩效考核评分	绩效考核 结果	绩效考核百分比
1	评分≥90分	优秀	100%
2	80≤评分<90分	良好	100%
3	70≤评分<80分	合格	80%
4	评分<70分	不合格	50%

### 第七条 授权代表及通知送达

#### 一、授权代表

##### 1. 甲乙双方授权代表及代表权限如下：

内容	甲方授权代表	乙方授权代表
姓名	郭晓东	贺友才
身份证号	440507199209200631	430481198911067350
联系地址	深圳市福田区招商银行 分行大厦 32F	深圳市福田区沙头街道天安 社区泰然四路天安创新科技广 场一期 B 座 1408
联系电话	13538237888	13798386045
电子邮箱	guoxiaodong@szajjy.com	992067162@qq.com
公司职务	采购经理	工薪合伙人
代表权限	传达甲方的意见和要 求，向乙方提供本项目相关文 件和资料等，签收乙方发送的	代表乙方接收甲方的意 见和要求，签收甲方提供的资 料、文件、通知、函件，向甲

	通知、函件、提交的工作成果	方提交工作成果，向甲方发送通知、函件
--	---------------	--------------------

甲方授权代表按照本合同约定行使权利、履行职责，但无权减轻乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方书面确认方有效：限制甲方权利、增加甲方责任（包括但不限于增加合同价款、提高付款比例、支付节点提前等）、成果验收及审定结算价款等。

**第八条 其他**

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。
2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。
3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。
4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。
5. 第五部分合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：



徐凯

本合同于2023年2月16日签署

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

单位名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
公司地点	深圳市福田区	电话	0755-83433600		
联系人	贺友才	联系方式	13798386045		
法人代表	曹新宇	技术负责人	曹新宇		
专业 技术 人员 配 备 情 况	姓名	公司职务	专业	拟在本项目 中 担任的岗位	人员联系方式
	赛绪志	总经理	土建	项目负责人	18680668269
	贺友才	部门经理	土建	土建工程师	13798386045
	吴福平	部门经理	安装	安装工程师	13580594083
	张 艳	总审	土建	土建工程师	13691837656
	张 杨	部门经理	安装	安装工程师	13530762224
	吕 慧	安装审核	安装	安装工程师	15118052032
	林毅安	部门经理	土建	土建工程师	13420945194
	王文武	部门经理	土建	土建工程师	15807554441
	孟宪杰	部门经理	土建	土建工程师	13554801965
	贺 明	部门经理	土建	土建工程师	13631556701
	蓝绍铭	部门经理	土建	土建工程师	13714269077
	张 昭	部门经理	安装	安装工程师	13612814082
	王千惠	部门经理	安装	安装工程师	13430654286
	易晚兴	部门经理	安装	安装工程师	13670015156
	钟诒谋	部门经理	安装	安装工程师	13923758246
	罗加达	职员	安装	安装工程师	18814110840
莫俊杰	部门经理	安装	安装工程师	15889411486	
李 欢	职员	土建	驻场	13265817214	

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

## 正奇工业区城市更新单元项目施工总承包 工程 招标控制价编制报告书

2023-合[2023029-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市安和三号房地产开发 层数/栋数：  
有限公司  
工程名称： 正奇工业区城市更新单元项 结构形式：  
目施工总承包工程  
建筑面积： 240762m<sup>2</sup>  
建设单位： 深圳市安和三号房地产开发 编制造价： 740014879.09 元  
有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人： 莫俊杰 王惠敏 审核人： 李煜

张卓丞

法定代表人或其授权人： 李煜 审定人： 莫俊杰

报告日期：2023年04月18日

## 七、拟派项目团队人员情况

### 拟派项目团队人员情况

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	工作年限	备注
1	项目负责人	赛绪志	正高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1101440 0011011	32年	
2	土建负责人	张艳	高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1102440 0018451	31年	
3	安装负责人	易晚兴	工程师	一级注册造价工程师	安装	建 [造]1422440 0014681	28年	
4	土建造价工程师	王劲超	高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1121440 0009187	12年	
5	土建造价工程师	欧德福	高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1102440 0018541	34年	
6	土建造价工程师	曹大猷	高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1118440 0013825	35年	
7	土建造价工程师	王域	高级工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1103440 0027204	30年	
8	土建造价工程师	张国聪	助理工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1124440 0031398	7年	
9	土建造价工程师	王文武	高级工程师	二级注册造价工程师	土建	建 [造]2123440 0011391	19年	
10	土建造价工程师	贺友才	高级工程师	二级注册造价工程师	土建	建 [造]2123440 0013561	13年	
11	土建造价工程师	孟宪杰	高级工程师	二级注册造价工程师	土建	建 [造]2121440 0001636	16年	
12	土建造价工程师	陈莎	助理工程师	/	土建	/	11年	
13	土建造价工程师	尹海平	/	/	土建	/	11年	
14	土建造价工程师	熊一鸣	/	二级注册造价工程师	土建	建 [造]2123440 0013450	11年	
15	土建造价工程师	贺明	高级工程师	二级注	土建	建	21年	

	程 师			册 造 价 工 程 师		[造]2125440 0020486		
16	土 建 造 价 工 程 师	林毅安	高级 工程 师	造 价 员	土 建	粤 120001443	18 年	
17	土 建 造 价 工 程 师	李奕恒	/	二 级 注 册 造 价 工 程 师	土 建	建 [造]2123440 0014217	6 年	
18	土 建 造 价 工 程 师	罗浩炫	助 理 工 程 师	二 级 注 册 造 价 工 程 师	土 建	建 [造]2124440 0016811	3 年	
19	安 装 造 价 工 程 师	邵 蕾	/	一 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]1423440 0026652	10 年	
20	安 装 造 价 工 程 师	李 琪	工 程 师	一 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]1424440 0030203	8 年	
21	安 装 造 价 工 程 师	陈莹莹	助 理 工 程 师	二 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]2423440 0010879	9 年	
22	安 装 造 价 工 程 师	罗加达	助 理 工 程 师	二 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]2421440 0000951	9 年	
23	安 装 造 价 工 程 师	黄登星	/	二 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]2424440 0016920	21 年	
24	安 装 造 价 工 程 师	王千惠	高级 工程 师	造 价 员	安 装	粤 140B00057	16 年	
25	安 装 造 价 工 程 师	曲洪旭	助 理 工 程 师	二 级 注 册 造 价 工 程 师	安 装	建 [造]2424440 0015430	7 年	
26	安 装 造 价 工 程 师	肖楠钰	助 理 工 程 师	/	安 装	/	14 年	

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

# 1. 赛绪志

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

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



编号: 41980135  
No. 41980135



姓名: 赛绪志  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1969.12.  
Date of Birth

工作单位: 河南省中原建设总公司  
Employer

批准日期: 1998.10  
Approval Date

持证人签名:  
Signature of the Bearer

赛绪志

颁发单位盖章  
Issued by

颁发日期: 1999年7月26日  
Issued on



060

使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 赛绪志  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1969年12月31日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400011011  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



赛绪志

个人签名:

签名日期:

赛绪志  
2015.12.30



发证日期: 2015年12月26日

# 广东省职称证书

姓名：赛绪志  
身份证号：37063319691231563X



职称名称：正高级工程师  
专业：工程造价  
级别：正高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年04月18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：2103001058681  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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



2. 张艳



使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张艳  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1975年05月11日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11024400018451  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



张艳

个人签名: 张艳  
签名日期: 2025年12月30日



2/7



姓名: 张艳  
 身份证号码: 411281197505111522  
 性别: 女  
 专业: 土木建筑  
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018451

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 标准定额司 2 日

# 广东省职称证书

姓名：张艳

身份证号：411281197505111522



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：2025年6月29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：2503001273204

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月29日





### 3. 易晚兴

一级造价工程师  
Class 1 Cost Engineer

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

姓名：易晚兴  
证件号码：420111197509275117  
性别：男  
出生年月：1975年09月  
专业：安装工程  
批准日期：2021年10月31日  
管理号：2021100454400001392


中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：易晚兴  
身份证号码：420111197509275117  
性别：男  
专业：安装工程  
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]1422440014681  
初始注册日期：2022年06月16日

颁发机关盖章：  
发证日期：2022年6月16日



使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 易晚兴  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1975年09月27日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14224400014681  
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



易晚兴

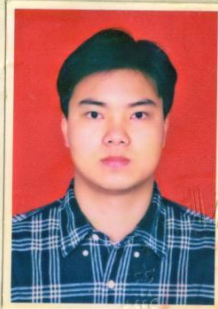
个人签名:

签名日期: 2025.12.30



发证日期: 2022年06月16日

70303-177



易晚兴 于二〇〇五年

十二月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，  
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 0502004000571 号



发证机关：

二〇〇五年 十二月 十日



#### 4. 王劲超

 **一级造价工程师**  
Class 1 Cost Engineer

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

   
中华人民共和国人力资源和社会保障部      中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：王劲超  
证件号码：61240119900909095X  
性别：男  
出生年月：1990年09月  
专业：土木工程  
批准日期：2020年10月25日  
管理号：20201004544000002074





姓名：王劲超  
身份证号码：61240119900909095X  
性别：男  
专业：土木工程  
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]1121440009187  
初始注册日期：2021年10月20日

颁发机关盖章：  
发证日期：2021年10月20日

使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 王劲超  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1990年09月09日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400009187  
有 效 期: 2025年10月20日-2029年10月19日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



王劲超

个人签名:

王劲超

签名日期:

2025年12月30日



发证日期: 2025年10月22日

# 广东省职称证书

姓名：王劲超

身份证号：61240119900909095X



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：2025年6月29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：2503001273179

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月29日





5. 欧德福

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。  
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

  
approved & authorized  
by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

  
approved & authorized  
by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No. 0022174



持证人签名：  
Signature of the Bearer  
欧德福

姓名：  
Full Name 欧德福

性别：  
Sex 男

出生年月：  
Date of Birth 1969年2月

专业类别：  
Professional Type 土建

批准日期：  
Approval Date 2001年10月14日

签发单位盖章：  
Issued by 

签发日期：  
Issued on 2002年6月21日

使用有效期: 2025年12月29日  
- 2026年03月29日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 欧德福  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1969年02月16日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]111024400018541  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



欧德福

个人签名:

签名日期: 2025.12.29



发证日期: 2025年12月05日

127



姓名: 欧德福  
身份证号码: 430425196902164175  
性别: 男  
专业: 土木工程  
聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11024400018541

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 11 月 02 日

# 广东省职称证书

姓名：欧德福

身份证号：430425196902164175



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：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043684

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



6. 曹大猷



使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 曹大猷  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1966年06月18日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11184400013825  
有 效 期: 2022年06月12日-2026年06月11日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

2025.12.30

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2022年06月27日





姓名: 曹大猷  
身份证号码: 432321196606186856  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市永达信工程造价  
咨询有限公司

证书编号: 建[造]11184400013825

初始注册日期: 2018 年 06 月 12 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 6 月 27 日

# 广东省职称证书

姓名：曹大猷

身份证号：432321196606186856



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：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



## 7. 王 域

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。  
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized  
by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No. **0040663**



持证人签名：  
Signature of the Bearer

---

姓名： 王域  
Full Name \_\_\_\_\_

性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月： \_\_\_\_\_  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业类别： 土建  
Professional Type \_\_\_\_\_

批准日期： 二〇〇二年十月  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章： 省人  
Issued by \_\_\_\_\_

签发日期： 2002年3月19日  
Issued on \_\_\_\_\_

使用有效期: 2025年12月29日  
- 2026年03月29日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王域  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1972年03月02日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11034400027204  
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



王域

个人签名: 王域

签名日期: 2025.12.29



发证日期: 2025年12月01日

395



姓名: 王 城  
 身份证号码: 412926197203024217  
 性 别: 男  
 专 业: 土木建筑  
 聘用单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11034400027204

初始注册日期: 2003 年 11 月 26 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023 年 12 月 1 日

# 广东省职称证书

姓名: 王域

身份证号: 412926197203024217



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: 2021年04月17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: 2103001058663

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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



8. 张国聪



## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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

  
中华人民共和国人力资源和社会保障部

  
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：张国聪  
证件号码：440229199405260019  
性别：男  
出生年月：1994年05月  
专业：土木工程  
批准日期：2023年10月29日  
管理号：20231004544000002282



443



姓名：张国聪  
身份证号码：440229199405260019  
性别：男  
专业：土木工程  
聘用单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400031398  
初始注册日期：2024年06月03日

颁发机关盖章：  
发证日期：2024年06月03日



使用有效期: 2025年12月29日  
- 2026年03月29日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张国聪  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1994年05月26日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400031398  
有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



张国聪

个人签名: 张国聪  
签名日期: 2025年12月29日



发证日期: 2025年12月27日

# 广东省职称证书

姓名：张国聪  
身份证号：440229199405260019



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2019年10月12日  
评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002328  
发证单位：深圳市福田区人力资源局  
发证时间：2019年10月31日



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



## 9. 王文武

### 二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅

姓名: 王文武  
证件号码: 44142519800103069X  
性别: 男  
出生年月: 1980年01月  
专业: 土木建筑工程  
批准日期: 2023年06月18日  
管理号: 2023985446309851440201005244

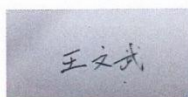
使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27日



# 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： 王文武  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1980年01月03日  
专 业： 土木工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400011391  
有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：王文武

签名日期：2025.10.29



发证日期：2023年08月16日

# 广东省职称证书

姓名：王文武  
身份证号：44142519800103069X



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：2022年05月13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：2203001070206  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年06月29日



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



## 10. 贺友才

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：贺友才
	证件号码：430481198911067350
	性别：男
	出生年月：1989年11月
	专业：土木建筑工程
	批准日期：2023年06月18日
	管理号：2023985446309851440201005805

  
广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试

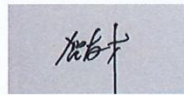
使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27日



# 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： 贺友才  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1989年11月06日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400013561  
有 效 期： 2023年10月16日-2027年10月15日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：

2025.10.29



发证日期：2023年10月16日

# 广东省职称证书

姓名：贺友才

身份证号：430481198911067350



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：2403001208015

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





## 11. 孟宪杰

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： <u>孟宪杰</u>
	证件号码： <u>152104198905210320</u>
	性别： <u>女</u>
	出生年月： <u>1989年05月</u>
	专业： <u>土木建筑工程</u>
	批准日期： <u>2020年12月27日</u>
	管理号： <u>2020985445499851440201002352</u>

  
广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试  
广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2025年10月  
30日-2026年04月28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： 孟宪杰  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1989年05月21日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21214400001636  
有 效 期： 2025年08月24日-2029年08月24日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名： 孟宪杰

签名日期： 2025. 10. 30



发证日期： 2025 年 08 月 24 日

# 广东省职称证书

姓名：孟宪杰  
身份证号：152104198905210320



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：2022年05月13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：2203001071123  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年06月29日



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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟宪杰

社保电脑号：631569517

身份证号码：152104198905210320

页码：1

参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

单位编号：60004899

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60004899	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			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88						126.56



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（ 33927841341b29d1 ）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：60004899  
单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



12. 陈 莎

# 广东省职称证书

姓 名: 陈莎  
身份证号: 421023199411084128



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

证书编号: 2303006131720  
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>





## 14. 熊一鸣

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试	姓名: 熊一鸣
	证件号码: 431223199208286819
	性别: 男
	出生年月: 1992年08月
	专业: 土木建筑工程
	批准日期: 2023年06月18日
管理号: 2023985446309851440201000039	

使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27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： 熊一鸣  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1992年08月28日  
专 业： 土木工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400013450  
有 效 期： 2023年10月10日-2027年10月09日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



熊一鸣

个人签名：熊一鸣

签名日期：2025年10月29日



发证日期：2023年10月10日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊一鸣      社保电脑号：646560161      身份证号码：431223199208286819      页码：1  
 参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司      单位编号：60004899      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60004899	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			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88						126.56



**备注：**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392783d7c3fe78a）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60004899      单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司



## 15. 贺 明

### 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：贺明  
证件号码：420582198111300054  
性 别：男  
出生年月：1981年11月  
专 业：土木工程  
批准日期：2025年06月15日  
管 理 号：2025985446379851440201001958



广东省人力资源和社会保障厅

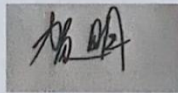
使用有效期：2025年10月  
10日-2026年04月08日




# 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： 贺明  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1981年11月30日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21254400020486  
有 效 期： 2025年10月10日-2029年10月09日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：   
签名日期： 2025.10.10



发证日期： 2025 年 10 月 10 日

# 广东省职称证书

姓名：贺明

身份证号：420582198111300054



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：2025年6月29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：2503001273201

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月29日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 贺明      社保电脑号: 612106247      身份证号码: 420582198111300054      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司      单位编号: 60004899      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60004899	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60004899	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60004899	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			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88						126.56



**备注:**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392783d7c80fdb7 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60004899      单位名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



16. 林毅安





## 17. 李奕恒

**二级造价工程师**

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

  
广东省人力资源和社会保障厅



姓 名: 李奕恒  
证件号码: 440883199910133994  
性 别: 男  
出生年月: 1999年10月  
专 业: 土木建筑工程  
批准日期: 2023年06月17日  
管 理 号: 2023985446309851441001000208

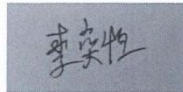
使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 李奕恒  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1999年10月13日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400014217  
有 效 期： 2023年12月27日-2027年12月26日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

李奕恒

签名日期：

2023.12.29



发证日期：2023年12月27日



## 18. 罗浩炫

<h3>二级造价工程师</h3>		
<p>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。</p>		
 <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	姓名：	罗浩炫
	证件号码：	441423200111222710
	性别：	男
	出生年月：	2001年11月
	专业：	土木建筑工程
	批准日期：	2024年06月16日
	管理号：	2024985446339851440201001684

使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月26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： 罗浩炫  
性 别： 男  
出 生 日 期： 2001年11月22日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21244400016811  
有 效 期： 2024年08月21日-2028年08月20日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



罗浩炫

个人签名： 罗浩炫  
签名日期： 2025.10.29



发证日期：2024年08月21日

# 广东省职称证书

姓名：罗浩炫

身份证号：441423200111222710



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006209126

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



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗浩炫

社保电脑号：811030592

身份证号码：441423200111222710

页码：1

参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

单位编号：60004899

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60004899	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60004899	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60004899	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60004899	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60004899	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	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	60004899	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60004899	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			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88						126.56

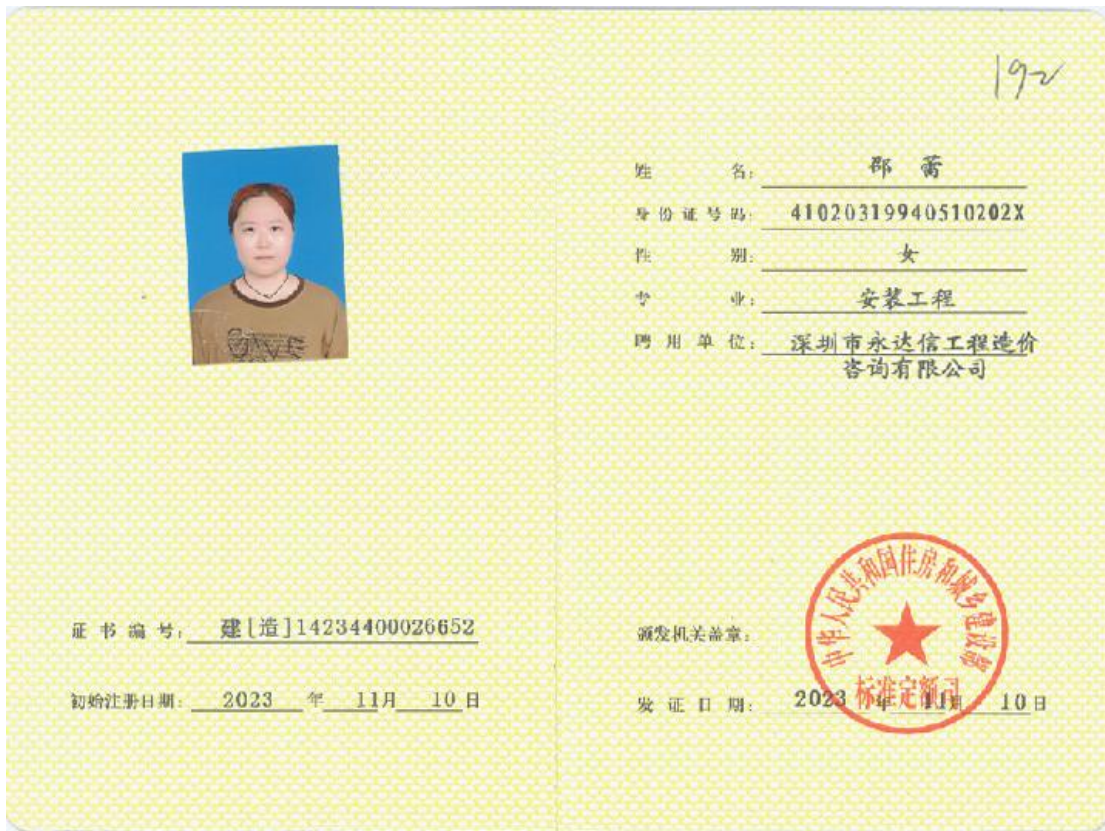


**备注：**

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（ 33927841342cef11 ）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  
60004899  
单位名称  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司



19. 邵 蕾



使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30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: 邵蕾  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1994年05月10日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14234400026652  
有 效 期: 2023年11月10日-2027年11月09日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



邵蕾  
邵蕾  
个人签名: 邵蕾  
签名日期: 2025.12.30





20. 李 琪



## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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



姓 名：李琪  
证件号码：430321199602125425  
性 别：女  
出生年月：1996年02月  
专 业：安装工程  
批准日期：2023年10月29日  
管 理 号：2023100454400002132

  
中华人民共和国人力资源和社会保障部

  
中华人民共和国住房和城乡建设部



68



姓 名：李琪  
身份证号码：430321199602125425  
性 别：女  
专 业：安装工程  
聘 用 单 位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]14244400030203

初始注册日期：2024年04月26日

颁发机关盖章：

发证日期：2024年04月26日

使用有效期: 2025年12月30日  
- 2026年03月30日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李琪  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1996年02月12日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14244400030203  
有 效 期: 2024年04月26日-2028年04月25日  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名: 李琪  
签名日期: 2025年12月30日



发证日期: 2024年04月08日

# 广东省职称证书

姓名：李琪

身份证号：430321199602125425



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209217

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





## 21. 陈莹莹

### 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:	陈莹莹
证件号码:	440802199511230027
性别:	女
出生年月:	1995年11月
专业:	安装工程
批准日期:	2022年10月30日
管理号:	2022985446269851440201000694



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27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： 陈莹莹  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1995年11月23日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24234400010879  
有 效 期： 2023年05月16日-2027年05月15日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



陈莹莹  
陈莹莹

个人签名：

签名日期： 2025.10.30



发证日期： 2023 年 05 月 16 日

# 广东省职称证书



姓名：陈莹莹

身份证号：440802199511230027

职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月01日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046005143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月10日



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



## 22. 罗加达

### 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:	罗加达
证件号码:	441523199309047233
性别:	男
出生年月:	1993年09月
专业:	安装工程
批准日期:	2020年12月27日
管理号:	2020985445499851440201003032



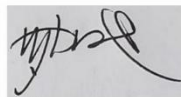
使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27日



# 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： 罗加达  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1993年09月04日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24214400000951  
有 效 期： 2025年08月10日-2029年08月10日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：

签名日期：2025.10.29



发证日期：2025年08月10日

# 广东省职称证书

姓名：罗加达  
身份证号：441523199309047233



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

证书编号：2303006130464  
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>



## 23. 黄登星

### 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：黄登星  
证件号码：452131198007134119  
性别：男  
出生年月：1980年07月  
专业：安装工程  
批准日期：2024年06月16日  
管理号：2024985446339851440201003609



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27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： 黄登星  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1980年07月13日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24244400016920  
有 效 期： 2024年08月27日-2028年08月26日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



黄登星

个人签名：

黄登星

签名日期：

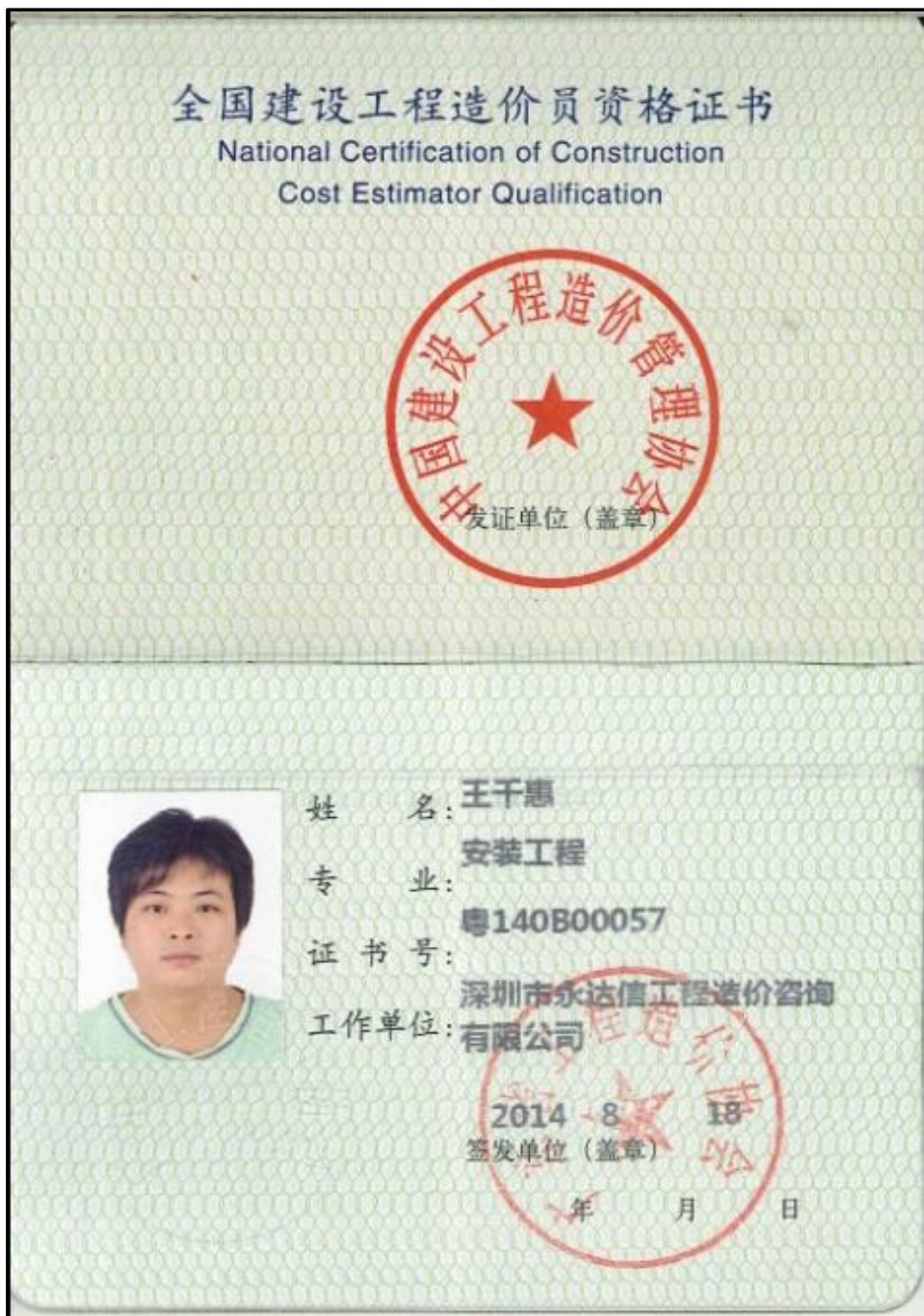
2025.10.29



发证日期：2024年08月27日



24. 王千惠



# 广东省职称证书

姓名：王千惠

身份证号：421126198510101771



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：2025年6月29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：2503001273199

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月29日





25. 曲洪旭

**二级造价工程师**

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



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：曲洪旭  
证件号码：231223199606020015  
性别：男  
出生年月：1996年06月  
专业：安装工程  
批准日期：2024年06月15日  
管理号：2024985446339851440201002823

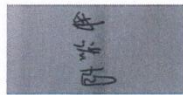
使用有效期：2025年10月  
29日-2026年04月27日



# 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： 曲洪旭  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1996年06月02日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24244400015430  
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日  
聘 用 单 位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



个人签名：曲洪旭

签名日期：2025年10月29日



发证日期：2024年08月01日

# 广东省职称证书

姓名：曲洪旭  
身份证号：231223199606020015



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

证书编号：2303006132429  
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>



26. 肖楠钰

# 广东省职称证书

姓名: 肖楠钰  
身份证号: 360602199104201017



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

证书编号: 2303006132342  
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>



## 八、企业获奖

### 企业获奖情况

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程	市级	深圳市优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023	
2	罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-03地块	市级	深圳市优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022	
3	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)幕墙工程	市级	深圳市优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022	
4	深圳市松子坑森林公园项目施工总承包	市级	深圳市优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022	
5	华强创意产业园(03-13地块)总承包工程总包转固定价	市级	深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2021	
6	宁波创维双智双创产业园项目施工总承包	市级	深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2021	
7	颐城栖湾里项目幕墙工程招标控制价编制	市级	深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023	

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

1. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程）



2020 128  
深圳机场南货区一号库  
全过程造价咨询服务

合同编号:

**深圳机场南货区货代一号库  
全过程造价咨询服务合同**



项目名称: 深圳机场南货区货代一号库  
全过程造价咨询服务项目

工程地点: 深圳机场

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): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订日期: 2020年12月03日

## 深圳机场南货区货代一号库全过程造价咨询服务合 同

委托单位（甲方）：	深圳市机场(集团)有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道宝安国际机场机场道 1011 号信息大楼		
法定代表人	陈金祖		
付款帐号	纳税人名称：深圳市机场(集团)有限公司 纳税人识别号：914403001921711377 开户银行：建设银行机场支行 账号：44201548200056015514 电话：23452684		
联系人	欧阳东超	联系电话	0755-23456211
咨询单位（乙方）：	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		
地 址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408		
法定代表人	曹新宇		
转账账户	纳税人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 纳税人识别号：91440300715289653K 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 账号：44250100003900001777 电话：0755-83433600		
联系人	曹新宇	联系电话	0755-83433600

本工程造价咨询服务工作由甲方组织公开招标，经评审乙方为深圳机场南货区货代一号库全过程造价咨询服务项目中标人。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：深圳机场南货区货代一号库全过程造价咨询服务项目

合同名称：深圳机场南货区货代一号库全过程造价咨询服务项目

工程地点：深圳市宝安国际机场 T3 航站楼东南侧 N01-04 (S115) 地块、深圳机场 T3 航空货站机坪南端南货运区 N02-06 地块

工程规模及内容：深圳机场南货运区货代一号库项目是深圳机场货运设施新建项目。项目将融合传统物流运输业务和电商等新业务于一体，以货物分拨功能为主，满足代理人从事货物分拨、分拣、仓储、安检、发货、取货等操作功能。同时在周转场地上要满足货柜等大型车辆以及入驻企业行政车辆通行、停靠等需求。在配套设施上，应具有满足员工办公功能。本次采购所涉及的服务是深圳机场南货运区货代一号库项目造价咨询的相关内容。

## 二、乙方工作内容

包含“深圳机场南货运区货代一号库”项目全过程造价咨询服务，即从预算编制开始到全部工程结算审核完成的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

### (1) 预算阶段：

- 2.1、根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 2.2、施工图预算的编制或审核；
- 2.3、参与工程招标文件的审核；
- 2.4、施工合同的相关造价条款的拟定；
- 2.5、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 2.6、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；

### (2) 施工过程及其他阶段：

- 2.7、各类招标项目投标价合理性的分析；复核各类招标项目中标候选人的商务标，

和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权提出要求支付合同价 20%违约金、赔偿损失直至解除合同。

10.11、上述因乙方原因造成违约责任的，违约金全部合计不超过合同价的 40%。

### 十一、其它

11.1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成任何一方可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

11.2、本合同适用中国大陆的法律、法规，以及本合同中引用的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

11.3、在协商和诉讼过程中，双方应保证工程建设按本合同要求正常进行。

### 十二、合同份数

本合同一式十份，甲方八份，乙方两份，具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

十三、其他特别约定：       无      

附件：1、造价咨询合同履行评价细则

2、中标通知书

3、投标报价一览表

4、工程建设廉洁协议

甲方：




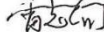
乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408



法定代表人：

法定代表人： 

或委托代理人： 

或委托代理人：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

账号:

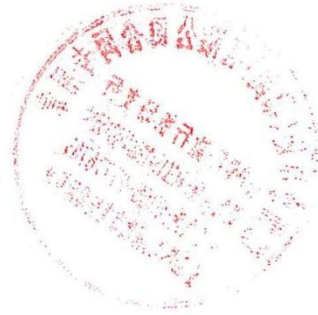
账号: 44250100003900001777

邮政编码:

邮政编码: 510840

合同订立时间:      年    月    日

合同签订地点: 深圳市宝安区



2. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元 03-03 地块）



合同编号: SZ.CCGJWLZX-2019-005

## 长城国际物流中心项目 造价咨询委托合同

委托单位: 深圳市长城物流有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签约时间: 2019年 12月 14日

## 长城国际物流中心项目造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市长城物流有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

长城国际物流中心项目造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国合同法》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

### 一、工程项目概况

1. 项目名称：长城国际物流中心

2. 项目位置：深圳市罗湖区泥岗东路以南，宝岗路以东，梨园东路以北，广九铁路以西

3. 工程概况：本项目分成 01、02、03 三个地块，项目占地面积约 56477 平方米，总建筑面积约 56 万平方米（其中：地下室 3 层，面积约 16 万平方米），结构类型框架、框剪、框支剪、框筒结构等。01 地块：物流办公 1 栋，建筑高度 250 米左右；创意办公楼 2 栋，建筑高度 100 米以内。03 地块：LOFT 公寓 2 栋，建筑高度在 150 米以内；精装修商务公寓 2 栋，建筑高度 120 米以内。02 地块：物流办公楼 1 栋，建筑高度约 150 米左右；多功能厅 1 个，110Kv 公用配电站。01、02、03 地块内均配置有商业（含地下），3 个地块间 2 条市政规划路。各地块及产品类型面积指标情况如下：

序号	项目	合计	01 地块南	01 地块北	02 地块	03 地块
一	用地面积 (m <sup>2</sup> )	56477	16769	5819	10811	23078
二	计容建面 (m <sup>2</sup> )	391000	70210	133080	62760	124950
1	物流办公	189840	0	133080	56760	0
2	创意办公	61280	56760	0	0	4520
3	LOFT	42480	0	0	0	42480
4	商务公寓（精装修）	55000	0	0	0	55000
5	商业	30600	12000	0	3000	15600
6	配套用房	11800	1450	0	3000	7350
三	不计容建面 (m <sup>2</sup> )	171352	65322	255	35462	70314
1	地下室	162830	64524	0	34313	63993
2	架空（不计容）	3150	0	255	1149	1746
3	其他不计容	5372	797	0	0	4575
四	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	562352	135532	133335	98222	195264

### 二、造价咨询服务内容

本项目的建筑施工图基本完成，总承包工程、基坑支护及土石方工程、桩基工程已完成招标

预算/结算成果要求				
工作内容	质量要求	合格标准	检验数据	备注
标底预算和工程量清单	全面反映施工图包含的内容,不得多项、漏项	漏项、多项清单造价合计≤50万元或清单项合计≤5项	数据的统计以甲方与施工方双方确认的工程量为检验数据	不适用模拟清单
	工程量计算需准确	单项同类工程量平均误差率≤±5% (在计算范围及口径一致的前提下,统计同类各子项工程量误差率的平均值)		
总包工程(竣工)图包干(结)算	应全面反映施工图(竣工图)包含的内容,不得多项、漏项,工程量计算准确,计价有据可考	乙方提交预(结)算初稿要求:总造价误差率≤±5%	在计算范围及口径一致的前提下,最终与施工单位核定包干预(结)算工程总价与乙方提交的预(结)算成果乙方提交预(结)算初稿工程造价误差率	
		乙方提交预(结)算报告(即乙方与施工单位核定包干预(结)算工程总价)要求:总造价误差率≤±3%	在计算范围及口径一致的前提下,复审单位最终审定包干预(结)算工程总价与乙方提交的预(结)算审核报告工程造价误差率	
分包工程(竣工)图包干(结)算	应全面反映施工图(竣工图)包含的内容,不得多项、漏项,工程量计算准确,计价有据可考	乙方提交预(结)算初稿要求:总造价误差率≤±3%	在计算范围及口径一致的前提下,最终与施工单位核定包干预(结)算工程总价与乙方提交的预(结)算初稿工程造价误差率	
		乙方提交预(结)算报告(即乙方与施工单位核定包干预(结)算工程总价)要求:总造价误差率≤±1%	在计算范围及口径一致的前提下,复审单位最终审定包干预(结)算工程总价与乙方提交的预(结)算报告工程造价误差率	
变更签证估算/结算	包含的内容,不得多项、漏项,工程量计算准确,计价有据可考	估算误差率≤±10%; 结算误差率≤±3%	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差	

注:以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差统计范围。

(六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 曹新宇, 联系电话: 13352960609, 邮箱地址: 1009314015@qq.com ;  
乙方本项目驻场人员为: 张树津, 联系电话: 15899943189 ; 甲方本项目造价管理代表为: 钟涛 .

③ 总承包工程结算审核工期为 40 天。

④ 总承包工程施工图预算及结算的详细节点时间安排按甲方下发《造价咨询业务委托函》的要求执行。

4. 方案测算及其他零星项目造价咨询：按甲方要求时间提交成果。

#### 五、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，乙方咨询服务费用包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务费所需的材料费（如报告编制费及资料打印费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中又必须发生的工程内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，造价服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内。合同单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、税率、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 造价咨询服务服务费按 13 元/m<sup>2</sup>，暂定面积为 565000 m<sup>2</sup>，驻场人员暂定单价为 15000 元/月/人，合同暂定总价为¥ 8425000.00 元（人民币大写 捌佰肆拾贰万伍仟 元），税率 6 %不含税价 7948113.21 元，税额 476886.79 元。

序号	工程造价咨询内容	计费基础及单位	工程量	固定含税综合单价	含税合价（元）	备注
1	造价咨询服务费 （不含专职驻场服务费）	规划建筑面积	565000 m <sup>2</sup>	13.00	7345000.00	
2	驻场服务费	人*月	72	15000.00	1080000.00	暂定驻场 2 人，36 个月
3	总价		565000 m <sup>2</sup>	/	8425000.00	增值税税率为 6 %

2.1 预估总建筑面积为 565000m<sup>2</sup>，结算以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。结算面积不计赠送面积、改造面积（若有）。

2.2 驻场人员结算单价按投标单价，人员数量和服务月份按实际签到及考核情况进行统计，不足一个月则按天数换算。驻场服务费为满足每月工作时间最低不少于 22 日历天的包干综合单价，遇到国家规定的休息日及法定节日可休息，不扣除驻场服务费；如由于工作需要加班，则由乙方在不影响工程施工的情况下自行安排调休。

2.3 甲方及其设计单位有权对本项目建设进行设计变更和调整承包合同数量，而不调整合同综合

十三、附件

- 附件一：《长城国际物流中心项目造价咨询服务价格清单》
- 附件二：《造价咨询业务委托函》
- 附件三：《造价咨询服务工作时限表》
- 附件四：《造价咨询评价表》
- 附件五：《长城国际物流中心项目造价咨询机构项目人员配备一览表》

以下无正文。

页为双方签署页。

甲方（公章）：

地 址：

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

经办人： 



乙方（公章）：

地 址：

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

合同签订地点：



合同订立时间：2020年 1月3日

3. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）幕墙工程）



SFJ-2018-01

工程编号：44030020190085010001

合同编号：20014-ABGF02

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、  
B105-0119）全过程造价咨询服务（地基基础工程除外）

工程地点：深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区  
B105-0042、B105-0119 地块

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述建设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: 深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)全过程造价咨询服务(地基基础工程除外)

2.工程地点: 深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042、B105-0119地块

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本项目位于深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块,总占地面积26168平方米,其中B105-0042地块面积10832 m<sup>2</sup>,B105-0119地块面积15336 m<sup>2</sup>,总建筑面积约20.6万m<sup>2</sup>,项目总计容建筑面积约15.7万m<sup>2</sup>,包含研发用房计容建筑面积约10.05万m<sup>2</sup>、实验室4.6万m<sup>2</sup>,会议交流展示中心约5000 m<sup>2</sup>,商业用房约2000 m<sup>2</sup>,公共配套设施3500 m<sup>2</sup>(110KV变电站)。另有核增建筑面积约4.9万m<sup>2</sup>(地上核增1.3万m<sup>2</sup>,地下核增3.6万m<sup>2</sup>)。

4.投资金额: 暂定266,219万元。

5.资金来源: 100%国有资金。

6.建设工期或周期: 本项目服务期限自合同签订之日起,至工程竣工验收结算、决算完成止。暂定工程建设周期为自2019年10月28日起至2024年12月31日止,总计1890日历天。

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

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
	☑招标控制价	☑编制□审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制□审核☑调整
	☑清标报告	☑编制□审核☑调整
	●其他	
☑实施阶段	●资金使用计划	□编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	□编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	●其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制□审核☑调整
	●竣工决算	□编制□审核□调整

	<input type="radio"/> 其他	
<input type="radio"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="radio"/> 第三方复核或审计	<input type="radio"/> 预算审核/审计 <input type="radio"/> 结算审核/审计 <input type="radio"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="radio"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="radio"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="radio"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 财务决算配合	

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；

**咨询人工作内容包括但不限于：**

1.负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；

2.编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3.协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4.编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量

(八) 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。

## 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率

基本费用+核减额其他：。

2. 签约合同价为：人民币（大写：陆佰万元整）（¥6000000.00 元）。

3. 计取方式：

基本费用为签约合同价的 80%；绩效费用为签约合同价的 20%，

经履约考评超过 60 分时根据得分支付绩效费用，每超过 1 分支付结算价 0.5%的绩效费用，超过 95 分时支付全部绩效费用；工程结算审核核减额超过送审价的 5%时，超过部分的 2%为核减额计费。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年3月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市福田区

委托人和咨询人约定本合同自委托人和咨询人的法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

本合同附件：

附录 A：咨询人提交成果文件一览表；

附录 B：委托人提供资料一览表；

附录 C：委托人提供房屋及设备一览表；

附件 1：《项目开发建设廉洁协议书》；

附件 2：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》；

附件 3：《造价咨询合同履行考评表（季度履约考评）》；

附件 4：《造价咨询合同履行考评表（年度履约考评）》。

附件 5：拟投入本项目项目组人员基本情况

合同附件与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

(以下无正文)

(以下为签署页)

4. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包）



2016014-521



合同编号：SSGY-zx-003

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市松子坑森林公园工程项目

合同名称：深圳市松子坑森林公园工程项目造价咨询合同

承包方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：二〇一六年三月

一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

批复概算中的建安费；

批复可研- 建安费 或取（未单列建安费时） 总投资估算  $\times 0.9$

批复项目建议书中- 建安费 或取（未单列建安费时）  总投资匡算  $\times 0.9$

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

其中：基本费用=咨询服务费  $\times 90%$ ；绩效费用=咨询服务费  $\times 10%$ 。

# 深圳市松子坑森林公园工程项目 造价咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公开批量招标，并于2015年12月24日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：深圳市松子坑森林公园工程项目

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及内容：建安及设备费约7233.84万元人民币（暂定），  
预计工程工期2016年01月开工，2021年01月底竣工；建筑总面积1767.51万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：除工可审核外的阶段（概算、预算、结算及其他阶段）

## 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：肆拾叁万捌仟伍佰捌拾肆元（小写：¥43.8584万元），最终以审计部门审定为准。

### 1、咨询服务费按阶段计取；

#### 1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

12.8 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

12.9 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 20%。

### 十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 0 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心

乙方：深圳市永达工程造价咨询有限公司

地址：上步中路 1023 号市府二办

地址：深圳市福田区车公庙支行

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

5. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（华强创意产业园(03-13 地块)总承包工程总包转固定价)





## 华强创意产业园 (03-13 地块) 总包转固定价二审造价咨询服务合同

工程名称: 华强创意产业园 (03-13 地块) 总包转固定价二  
审造价咨询服务合同

工程地点: 深圳市光明区高新园区东片区观光路与二十三号路交处

委托单位: 深圳华强高新产业园投资发展有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订日期: 2019 年 8 月 27 日



委托单位（甲方）：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方与乙方就本工程造价咨询服务有关事项达成一致，签订本合同。

### 一、咨询工程概况

1.1 工程名称：华强创意产业园（03-13 地块）总承包工程

1.2 工程地点：深圳市光明区高新园区东片区观光路与二十三号路交界处

工程规模及工程概况：建设地点位于深圳市光明新区高新东片区，观光路以北，广深港高铁以东。工程建设用地面积 174615.00 平方米。本工程为 1 栋楼，有 3 座塔楼，分别为 8 栋 A 座，8 栋 B 座，8 栋 C 座，-1F 为全埋地下室车库及设备房。裙楼 1 层为商业，高度 6.30m，2 层为架空休闲，8 栋 A 座 3~20 层为高层研发厂房，高度 93.60m；8 栋 B 座 3~17 层为高层研发厂房，高度 79.70m；8 栋 C 座 1~4 层为研发厂房，高度 23.50m；

### 二、服务内容

- 2.1. 由甲方所委托的咨询业务范围应包括但不限于：成本指标测算、项目实物工程量清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、竣工结算审核，并与施工单位核对确认。并按甲方要求按时、保质保量地提交相应的服务成果。乙方应提交的阶段性服务成果及最终服务成果要求应按届时甲方正式所填发的“工程造价咨询业务委托单”中所规定的内容及要求为准。
- 2.2. **全面审核制：**乙方应根据甲方提供的施工图纸及相关资料编制工程预算，形成预算初稿后，与总包转固定价施工单位成果文件对比、分析差异，形成总包转固定价二审报告初稿，经甲方确认后，与施工单位就有异议的差额部分进行对量、对价工作，达成一致后形成总包转固定价二审报告。
- 2.3. 乙方所编制及提交的工程预算书、差异分析表、工程计量/算底稿、软件算量模型、工程量汇总表、经济指标表及同行业类似项目指标对比表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
- 2.4. 乙方提交的二审报告应包括转固定价二审审价说明、二审审价对照表、计算稿、二审审价报告电子版一式两份。

深圳市永达信

### 三、收费及付款方式

收费：本合同暂定咨询酬金（含税）：¥480000元（大写：人民币肆拾捌万元）其中，税率6%，不含税金额为452830.19元，税金为27169.81元，本合同最终咨询酬金按以下计算方法计算出来的酬金：建筑面积\*咨询酬金单价+差额\*费率，即  $113158.27M^2 \times 1.35 \text{元} + 825 \text{万元} \times 4\% = 48 \text{万元}$ ，其中差额暂按825万元估算，（此处“差额”指本工程造价一审单位报送金额与乙方经过二审最终审定金额之间的差值）全面计算量、价形成初稿，再与转固定价成果文件对比形成报告，待甲方确认后，就施工单位有异议部门进行核对，形成预算报告。具体咨询酬金收费标准详见深圳华强新城市投资集团有限公司与乙方签订的《战略合作协议》（以下简称“《战略合作协议》”）。

3.1 付款方式：经双方协商，甲方按以下第2种方式付款，甲方每次付款前乙方须给甲方提供等额有效咨询服务增值税专用发票，发票税率为6%，否则甲方有权推迟付款而不需要承担任何责任：

- 1) 本项目属于不需要与施工单位核对的工程项目，最终咨询成果提交甲方确认并按双方签订的委托合同办理结算后，甲方一次性支付给乙方该项目全部咨询酬金；
- 2) 本项目属于需要与本工程施工单位进行核对的项目，乙方将阶段性咨询成果（施工图预算）提交甲方后，甲方按双方签订的委托合同支付合同暂定金额40%的咨询酬金，待与施工单位核对完成并形成最终的总包转固定价二审报告且经甲方书面确认后，甲方支付本合同最终咨询酬金余款。

### 四、甲方的权利和责任

- 4.1 提供工程项目所需设计方案、图纸、相关资料以及由甲方提供设备的清单和价格。
- 4.2 提供乙方所需的补充施工图纸及资料。
- 4.3 按双方约定时间支付乙方的咨询酬金。
- 4.4 在乙方同施工单位进行核对时进行必要的协调。
- 4.5 监督检查工程造价报告质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证等，并最终对乙方出具的预结算报告进行审核确定工作。

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

- 19.3 本合同与《战略合作协议》共同构成不可分割的整体，具有同等法律效力，乙方遵守并承担《战略合作协议》约定的提供咨询服务方的全部义务及责任；如本合同与《战略合作协议》的约定存在冲突的，按本合同约定履行。
- 19.4 本合同附件与本合同正文具有同等法律效力，若二者有不一致之处，以合同正文内容为准。合同附件如下：

附件 1 本项目乙方人员表  
附件 2 工程造价咨询业务委托单  
附件 3 工程造价资料签收单

(本页无正文)

甲方名称：（盖章）深圳华强高新产业园  
投资发展有限公司

法定代表人：（签字）

地 址：深圳华强高新产业园投资发展  
有限公司

邮政编码：

电 话：

传 真：

乙方名称：（盖章）深圳市永达信工程造  
价咨询有限公司

法定代表人：（签字）

地 址：深圳市福田区车公庙天安数码  
城创新科广场一期 B 座 1408

邮政编码：518000

电 话：0755-83433600

传 真：

开户名称：深圳市永达信工程造价咨询有  
限公司

开户银行：招商银行深圳车公庙支行

银行帐号：813882349710001

签订于 2019 年 8 月 22 日

签订于 2019 年 8 月 22 日

6. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（宁波创维双智双创产业园项目施工总承包）



合同编号：HT-ZX(NBCYY)-20-014

## 宁波创维双智双创产业园一期项目

### 施工总承包工程

### 造价咨询服务合同

工程名称：宁波创维双智双创产业园一期项目施工

总承包工程造价咨询服务

工程地点：宁波市镇海区庄市街道

委托人：宁波创维智能科技有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订日期：2020年7月20日

## 咨询服务合同

甲方：宁波创维智能科技有限公司

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲方委托乙方为宁波创维双智双创产业园一期项目施工总承包工程（以下简称“项目”）清单、招标控制价及标底编制工作，并经双方友好协商订立本合同。

### 第一条 项目概况

(一)项目名称：宁波创维双智双创产业园一期项目施工总承包工程

(二)项目地点：浙江省宁波市镇海区庄市街道

(三)工程规模：本工程为宁波创维双智双创产业园项目施工总承包工程，总用地面积 48544 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 115327 m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积 35384 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 79943 m<sup>2</sup>，建筑占地面积 16724 m<sup>2</sup>，容积率 1.6，建筑密度为 34.45%，绿地率 35%，限高 60m，业态为 2 栋高层办公用房，以及多栋 3~5 层的花园式独栋办公用房，地下一层。

第二条 咨询服务的内容包括：宁波创维双智双创产业园一期项目施工总承包工程清单、招标控制价及标底编制工作，具体编制范围详见招标文件。

### 第三条 甲方义务

- (一)提供乙方所需的资料、图纸等本项目相关各项数据，并对数据的准确性和可靠性负责。
- (二)按时支付咨询服务费用。

### 第四条 乙方义务

(一) 提供成果及咨询工作要求：

1、国标工程量清单编制要求：

1.1 工程量清单书格式要求：

清单采用擎州广达计价软件或广达软件，工程量可采用广联达软件算量或手工算量（手工算量必须用 EXCEL 整理成果），广联达算量软件不能算量的采用 EXCEL 格式计算并按要求提交计算式，不接受其他软件的计价及算量。

成果随招标控制价一并存入 U 盘提供！

1.2 工程量计算书

- 1) 有完整的工程量计算书, 并有电子文档及文本文件。
- 2) 按委托人要求的格式提供工程量成果
- 3) 工程量计算原则: 根据设计院提供的报审版全套施工图纸计算各单体楼栋工程量, 最终形成一套完整的工程量清单, 具体计算规则详见预算编制依据。

2、成果要求:

2.1、清单要求 (每个单位工程必须标注名称)

2.1.1 清单内容: (1) 封面; (2) 清单编制说明; (3) 招标控制价说明; (4) 招标控制价报价; (5) 控制价费用表; (6) 暂估价汇总表; (7) 单位 (专业) 工程控制价费用表; (8) 分部分项工程清单与计价表; (9) 分部分项工程综合单价计算表; (10) 施工技术措施项目清单与计价表; (11) 措施项目清单综合单价计算表; (12) 施工组织 (总价) 措施项目清单与计价表; (13) 主要工日一览表; (14) 主要材料和工程设备一览表; (15) 主要机械台班价格表; (16) 参考品牌材料 (或设备) 报价表; 控制价封面有各专业及项目负责人的签字及加盖公司印章。

2.1.2 工程量计算准确, 工料机消耗量指标及工料机价格计取合理; 各专业工程量计算须附有电子文档形式, 计算书必须清晰整齐。

2.2、提供满足施工图预算要求的工程量清单;

2.3、按委托人要求的格式提供本工程经济技术指标。

3、专业人员配备要求:

工程量计算人员要求土建专业、安装专业的工程师进行清单编制, 为能按期完成清单编制工作、宜根据工程需要增配备技术能力强的专业人员数量。

(二) 咨询成果提交期限: 咨询成果提交期限:

13 日历天内, 自 2020 年 4 月 4 日至 2020 年 4 月 16 日。

2020 年 4 月 16 日提供完整的招标清单。

2020 年 4 月 17 日-18 日进行国标清单核对。

2020 年 4 月 19 日招标清单校对, 19 日晚上招标清单发出。

2020 年 4 月 25 日完成标底编制。

因甲方提供的资料 (如图纸、招标文件等) 有问题而不能及时回复延误的时间编制工期顺延。

第五条 预算编制依据

1、本工程采用工程量清单计价;

2、预算编制依据:

1)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量

计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013),浙江省2018版计价依据(即《浙江省建筑工程预算定额(2018版)》、《浙江省安装工程预算定额(2018版)》、《浙江省市政工程预算定额(2018版)》、《浙江省建设工程施工费用定额(2018版)》及与之配套的相关补充定额、以及浙江省有关补充文件、造价管理部门发布的价格信息。

2)、人、材、机价格及取费:

单价按宁波造价信息网:价格(人工、材料、机械单价)套用2020年3月份信息价《宁波建设工程造价信息(综合版)》镇海区信息价计取,缺项的信息价按《宁波建设工程造价信息(综合版)》宁波市区计取;《宁波建设工程造价信息(综合版)》缺项的信息价按《浙江省工程信息》计取,以上均缺项的按市场询价计取;取费按照宁波市工程造价管理机构发布的最新计价标准推荐费率(即管理费、利润、安全文明施工费、规费、税金费率均按宁波市造价管理机构发布的推荐费率标准)。

3、税金计价依据:按一般计税规定的税率9%计取。

**第六条 费用酬金及支付方式**

(一)合同含税暂定价为400000.00元,最终结算咨询费按中标价(扣除专业工程暂估价、暂列金额)为基数的1.9%计算,增值税税率6%;

(二)最终结算咨询费计算公式为:(中标价( )元 - 专业工程暂估价、暂列金额( )元)\*1.9%-违约金( )元 = 最终结算咨询费用( )元;

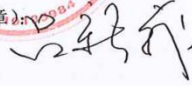
(三)在合同整个履行过程中,若遇国家调整税率,应调整支付款项金额,按原税率折算的不含税价格附加新税率进行支付;

(四)支付方式如下:

咨询费支付	占暂定咨询费比例	支付额(万元)	咨询费支付时间
第一次支付	70.00%	28.00	清单、标底出具初稿十个工作日内
第二次支付	剩余部分	按最终结算咨询费扣除已支付部分	总包签订施工合同后十个工作日内付清尾款

甲方：宁波创维智能科技有限公司

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
(签章)

法定代表人 (签章): 

法定代表人 (签章): 

公司地址:

公司地址:

开户银行:

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行

银行账号:

银行账号: 813882349710001

电 话:

电 话: 0755-83433600

传 真:

传 真:

委托代理人 (签章):

委托代理人 (签章):

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日



7. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程）



工程编号: \_\_\_\_\_ 2021077-521

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 造价咨询服务合同

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日



## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积 25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 58 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地；16 米宽的市政道路约 165 米。

### 二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算价调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

(1) 咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- 按实抽钢筋；
- 提供工程量计算过程的全部文件（ 计算底稿  三维算量模型  其它：        ）
- 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供的造价分析报告；
- 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- 施工合同签订后（选择此条款请选择以下一项）：
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
  - 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- 有关工程造价方面的咨询；
- 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度（或工作指引）提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制             审核             项目经济评价

B 类： 建设工程概算审核

- 建设工程预算编制（审核）  
 建设工程结算编制（审核）

C 类： 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

- 投标报价的编制（审核）

D 类： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他：  /  

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费签约合同价：暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分元（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整外，该咨询服务费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。

序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L)=(M)×(N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138%	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065%	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%) × 2.56%	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取
<p>说明:</p> <p>1、表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)</p> <p>2、核减率公式:核减率=(各标段工程结算送审金额之和-各标段工程结算审核金额之和)/各标段工程结算送审金额之和 × 100%。</p> <p>3、“工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。</p> <p>4、如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询服务的价税合计做相应调整,以开具发票的时间为准。</p>						

3、造价咨询服务费支付:

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%,同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%,同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内,委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算,结算价款经双方确认之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前,咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括:咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件面复印件、相应金额合规的增值税专用发票);因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等导致的付款延误,咨询人承担全部责任。

四、下列文件均为本合同的组成部分

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件;
- 2、建设工程造价咨询协议书及其附件;

- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。
- 五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。
- 六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。
- 七、咨询业务期限
  - 1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容、配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门审计之日终结。
  - 2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。
- 八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由由双方盖章之日起生效。
- 九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】



【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：深国际前海投资管理(深圳)有限公司  
(盖章)

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
(盖章)

法定代表人  
或  
授权代表：  
(签字)

法定代表人  
或  
授权代表：  
(签字)

住所：深圳市前海深港合作区南山街道  
临海大道 59 号海运中心主塔楼  
1203-1

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区  
然四路天安创新科技广场一期 B  
1408

电话：0755-83571336

电话：0755-83433600

开户银行：中国银行深圳高新区支行

中国建设银行股份有限公司深圳

开户银行：然支行

银行账号：7770 6659 4957

银行账号：44250100003900001777

纳税人识别号：91440300349923166B

纳税人识别号：91440300715289653K

时间：2021 年 5 月 21 日

时间：2021 年 5 月 21 日

## 九、投标人企业所有制情况申报表

### 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加 蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）全过程造价咨询的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	无	出资比（ ）%
非控股股东/投资人	曹新宇	出资比（ 44 ）%
	赛绪志	出资比（ 15 ）%
	李祖华	出资比（ 15 ）%
	林毅安	出资比（ 7 ）%
	曹大猷	出资比（ 5 ）%
	欧德福	出资比（ 4 ）%
	左有望	出资比（ 4 ）%
	贺友才	出资比（ 2 ）%
	王文武	出资比（ 2 ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或加盖私章）

2026年03月09日



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市永达信工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李祖华	150.3	自然人	自然人股东
赛绪志	150.3	自然人	自然人股东
林毅安	70.14	自然人	自然人股东
王劲超	20.04	自然人	自然人股东
欧德福	40.08	自然人	自然人股东
左有望	40.08	自然人	自然人股东
曹大猷	50.1	自然人	自然人股东
曹新宇	440.88	自然人	自然人股东
王文武	20.04	自然人	自然人股东
贺友才	20.04	自然人	自然人股东

打印时间：2026年03月02日10:55:40

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦