

标段编号：2511-440311-04-01-796152002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-02地块项目造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2026年03月19日

# 深国际华南 02-20-02 地块项目造价咨询 项目

## 投标文件

## 资信标书

项目编号： 2511-440311-04-01-796152002001

投标人名称： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表： 王川

投标日期： 2026 年 3 月 19 日



## 目录

一、 专业技术人员规模（不评审） .....	1
二、 投标人类似业绩（不评审） .....	6
(一) 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包 .....	8
(二) 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	13
(三) 深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房工料测量服务合同 .....	21
(四) 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同 .....	27
(五) 华润广州公司长隆万博悦府 2 期造价咨询服务 .....	41
(六) 西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同 .....	45
(七) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同 ...	50
(八) 松溪家园二期工程全过程造价咨询 .....	62
(九) 华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询服务合同 .....	73
(十) 西南海吉星智慧产业园加工区项目 .....	77
(十一) 深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程 .....	81
三、 投标人与建设单位战采合作情况（不评审） .....	86
(一) 华润置地深圳大区 2025 年度全过程造价咨询顾问集中采购合作协议 ....	88
(二) 深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026 年度造价咨询服务战略采购框 架协议书 .....	91
(三) 2024 年-2027 年度全国造价咨询服务框架项目 .....	95
(四) 越秀地产广州区域公司 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议 .....	98
(五) 深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标 段） .....	103
(六) 深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评	



审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同.....	107
（七）深圳市农产品集团股份有限公司预选库工程造价咨询服务框架协议 （2023-2026 年度）.....	113
四、项目负责人类似业绩（不评审）.....	116
全过程造价咨询（含预算阶段及结算阶段）.....	116
（一）新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	118
1、项目概况.....	118
2、合同关键页.....	119
3、项目负责人岗位证明.....	127
（二）深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询	128
1、项目概况.....	128
2、合同关键页.....	129
3、项目负责人岗位证明.....	143
（三）深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包....	144
1、项目概况.....	144
2、合同关键页.....	145
3、项目负责人岗位证明.....	150
（四）福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目.....	151
1、项目概况.....	151
2、合同关键页.....	152
3、项目负责人岗位证明.....	164
（五）松溪家园二期工程全过程造价咨询.....	165
1、项目概况.....	165
2、合同关键页.....	166
3、项目负责人岗位证明.....	172
五、驻场人员资历（不评审）.....	173



(一) 土建驻场-孙旭阳 .....	173
1、 资格证件 .....	174
2、 业绩证明文件 .....	177
(二) 安装驻场-谭玉婷 .....	202
1、 资格证件 .....	203
2、 业绩证明文件 .....	206
六、 拟派本项目团队配备情况（不评审） .....	233
1、 项目负责人-吴影玲 .....	236
2、 土建专业负责人-丁健 .....	241
3、 土建造价工程师-肖娣 .....	246
4、 土建专业人员-梁春梅 .....	249
5、 土建专业人员-柯云英 .....	255
6、 土建专业人员-王小平 .....	259
7、 土建专业人员-李少君 .....	263
8、 土建专业人员-梁永超 .....	266
9、 土建专业人员-薛贝贝 .....	270
10、 土建专业人员-罗香妹 .....	274
11、 土建专业人员-刘萍 .....	277
12、 土建专业人员-蔡晶 .....	280
13、 土建专业人员-曾明 .....	285
14、 土建专业人员-施裕兵 .....	288
15、 土建专业人员-魏海军 .....	291
16、 土建专业人员-叶征 .....	295
17、 土建专业人员-张嘉楠 .....	298
18、 土建专业人员-孙丽敏 .....	301
19、 土建专业人员-尚伟 .....	304



20、 安装专业负责人-王祎 .....	308
21、 安装专业人员-王慧敏 .....	312
22、 安装专业人员-周铁汉 .....	316
23、 安装专业人员-唐凌燕 .....	319
24、 安装专业人员-赵立平 .....	322
25、 安装专业人员-胡健 .....	325
26、 安装专业人员-仇梦月 .....	329
27、 安装专业人员-王波利 .....	332
28、 安装专业人员-蔡国焕 .....	335
29、 安装专业人员-黄奕明 .....	337
30、 土建驻场-孙旭阳 .....	340
31、 安装驻场-谭玉婷 .....	343
七、 其他 .....	346
(一) 供应商基本情况表 .....	346
1、 供应商基本情况表（一） .....	346
2、 供应商基本情况表（二） .....	351
(二) 企业项目获奖情况 .....	364
1、 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务) .....	366
2、 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）-优秀工程 造价成果奖 .....	372
3、 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目-优秀工程造价成果奖 .....	376
4、 深圳国际交流学校建设项目 .....	381
5、 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询 .....	385
6、 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 .....	389
7、 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）三四五期造价咨询	



.....	393
8、光明科学城拆迁安置房项目 .....	397
9、深湾汇云中心项目一期 .....	401
(三) 企业项目履约情况 .....	405
1、工程造价咨询先进单位 .....	407
2、广东省工程造价特色企业和特色团队证书 .....	409
3、深铁置业优质金牌供应商 .....	412
4、深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政 评审封闭式框架协议采购项目 (A 包) 政府采购框架协议服务-履约评价优秀 .....	413
5、深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务- 履约评价优秀 .....	415
6、政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目 (2024 年度)-履约评价 优秀 .....	416
7、新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程-履约评价优秀 .....	417
8、深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价-良好 .....	421
9、深圳国际交流中心 (一期) 会议中心项目全过程造价咨询服务-履约评价 优秀 .....	422
10、深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料 测量服务 (金地环湾城广场)-履约评价优秀 .....	423
11、万科代建“光明科学城拆迁安置房项目”表扬信 .....	424
12、深圳机场“教育基地建设项目”表扬信 .....	427
13、深圳机场“深圳机场南区国内转运库项目、深圳机场东区国际快件一号 货站项目”表扬信 .....	428
14、华润置地深圳公司“雪花科创城项目”表扬信 .....	429



---

15、 华润置地松润府项目顾问驻场团队表扬信 .....	430
16、 火炼树项目表扬信 .....	431
17、 惠州润溪花园项目表扬信 .....	432
(四) ISO 体系认证.....	433
(五) 公司简介及承接项目优势 .....	436
1. 公司简介 .....	436
2. 我司承接本项目优势 .....	437
3. 我司服务优势 .....	455



## 一、专业技术人员规模（不评审）

### 专业技术人员规模

全国工程造价咨询管理系统

http://zaojiasys.jianshe99.com/cecmanage/loginindex.shtml 网站查询截图粘贴

#### 全国工程造价咨询管理系统

深圳市中建达工程项目管理有限公司

##### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779856944E	企业法定代表人	杨学敬
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人独资)	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

##### 企业简介

深圳市中建达工程项目管理有限公司成立于2005年9月，具备工程造价咨询企业甲级资质。我司由深圳市工程造价行业各大品牌公司分离出来的主要技术骨干组合而成。完全按股份公司运作，公司主要成员均为全国前几批注册造价工程师，深圳市资深经济专家，在本行业二十多年，年富力强...

展开

[一级造价工程师 \(37\)](#) [二级造价工程师 \(9\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号(执业印章号)	专业
1	陈佳娜	445221*****88	B11254400040324	土建
2	陈立鑫	440506*****36	B14254400039574	安装
3	肖端	430524*****29	B11254400036080	土建
4	钟志康	441622*****67	B11254400036603	土建
5	仇梦月	610423*****47	B14254400035417	安装
6	梁永超	450111*****18	B11244400033555	土建
7	孙旭阳	410781*****10	B11244400033723	土建
8	叶征	511027*****1X	B11244400031589	土建
9	赵立平	152221*****38	B14244400030344	安装
10	苏杰	513002*****53	B11234400024788	土建

首页 上一页 1 2 3 4 下一页 尾页



## 全国工程造价咨询管理系统

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司

#### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779856944E	企业法定代表人	杨学敬
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

#### 企业简介

深圳市中建达工程项目管理有限公司成立于2005年9月，具备工程造价咨询企业甲级资质。我司由深圳市工程造价行业各大品牌公司分离出来的主要技术骨干组合而成。完全按股份公司运作，公司主要成员均为全国前几批注册造价工程师，深圳市资深经济专家，在本行业二十多年，年富力强...

展开

**一级造价工程师 (37)**    二级造价工程师 (9)    企业业绩    企业不良行为    企业良好行为    修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号(执业印章号)	专业
11	柯云英	360730*****28	B11224400025373	土建
12	王玮	620103*****5X	B14224400014632	安装
13	谭玉婷	430822*****01	B14214400006424	安装
14	薛贝贝	142326*****23	B11214400006869	土建
15	张嘉楠	610104*****3X	B11214400032668	土建
16	唐凌燕	510821*****25	B14214400005941	安装
17	罗睿妹	350181*****62	B11204400001711	土建
18	李少君	440582*****68	B11244400029170	土建
19	刘萍	620502*****48	B11184400017748	土建
20	周铁汉	422427*****11	B14224400017774	安装



## 全国工程造价咨询管理系统

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司

#### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779856944E	企业法定代表人	杨学敬
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人独资)	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

#### 企业简介

深圳市中建达工程项目管理有限公司成立于2005年9月，具备工程造价咨询企业甲级资质。我司由深圳市工程造价行业各大品牌公司分离出来的主要技术骨干组合而成。完全按股份公司运作，公司主要成员均为全国前几批注册造价工程师，深圳市资深经济专家，在本行业二十多年，年富力强...

展开

[一级造价工程师 \(37\)](#) [二级造价工程师 \(9\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	孙丽敬	320421*****65	B11254400040640	土建
22	王慧敬	230227*****24	B11204400000101	土建
23	王慧敬	230227*****24	B14234400028492	安装
24	吴影玲	441423*****24	B11214400009204	土建
25	王小平	420114*****40	B11164400032319	土建
26	尚伟	210211*****12	B11044400019917	土建
27	施裕兵	320625*****11	B11234400021303	土建
28	丁健	321283*****35	B11064400019108	土建
29	段小军	512925*****12	B11254400038130	土建
30	孙继宗	362202*****18	B11014400019010	土建



## 全国工程造价咨询管理系统

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司

#### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779856944E	企业法定代表人	杨学敬
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人独资)	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

#### 企业简介

深圳市中建达工程项目管理有限公司成立于2005年9月,具备工程造价咨询企业甲级资质。我司由深圳市工程造价行业各大品牌公司分离出来的主要技术骨干组合而成。完全按股份公司运作,公司主要成员均为全国前几批注册造价工程师,深圳市资深经济专家,在本行业二十多年,年富力强...

展开

#### 一级造价工程师 (37) 二级造价工程师 (9) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号(执业印章号)	专业
31	胡健	440204*****15	B14014400021187	安装
32	杨学敬	370902*****19	B11014400010476	土建
33	蔡晶	420107*****14	B11254400035496	土建
34	曾明	362121*****37	B11124400002586	土建
35	黄煜	430104*****26	B11024400018993	土建
36	谭文艺	320501*****18	B11234400024826	土建
37	梁春梅	440227*****28	B11014400009816	土建



## 全国工程造价咨询管理系统

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779856944E	企业法定代表人	杨学敏
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人独资)	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2014-12-15	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳市中建达工程项目管理有限公司成立于2005年9月,具备工程造价咨询企业甲级资质。我司由深圳市工程造价行业各大品牌公司分离出来的主要技术骨干组合而成。完全按股份公司运作,公司主要成员均为全国前几批注册造价工程师,深圳市资深经济专家,在本行业二十多年,年富力强...

[展开](#)

一级造价工程师 (37)
二级造价工程师 (9)
企业业绩
企业不良行为
企业良好行为
修改记录

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

[首页](#)
[上一页](#)
1
[下一页](#)
[尾页](#)

注:

投标人拥有注册造价工程师及一级造价工程师人数。

证明材料: 要求中国建设工程造价管理协会(全国工程造价咨询管理系统)网站查询截图。



## 二、投标人类似业绩（不评审）

## 投标人类似业绩（造价咨询项目）情况表

序号	合同名称	项目类型 (房建项目/其他)	建安投资 额(万元)	主要工作内容	合同金 额(万 元)	合同签订时 间(年/月/ 日)
1	深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包	房建项目	300000.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	788.72	2023-11-16
2	新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	房建项目	192985.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	669.85	2023-10-19
3	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(二期) 02-11 地块公共住房工料测量服务合同	房建项目	220929.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	669.16	2023-6-1
4	深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同	房建项目	250000.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	651.62	2023-12-13
5	华润广州公司长隆万博悦府 2 期造价咨询服务	房建项目	342000.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	608.35	2024-1-3
6	西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同	房建项目	190000.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	588.49	2025-8-26
7	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同	房建项目	180000.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	487.49	2024-12-6
8	松溪家园二期工程全过程造价咨询	房建项目	294307.0 0	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	485.27	2024-4-15



9	华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询服务合同	房建项目	140000.0 0	全过程造价咨询（含预算阶段及结算阶段）	451.79	2024-3-27
10	西南海吉星智慧产业园加工区项目	房建项目	100000.0 0	全过程造价咨询（含预算阶段及结算阶段）	416.78	2024-12-28
11	深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程	房建项目		全过程造价咨询（含预算阶段及结算阶段）	435.28	2024-9-25

注：

投标人提供企业近三年内（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近三年内为准）已承接的房建项目造价咨询业绩，仅负责该项目中部分专业分包造价咨询服务的不予认可，合同服务内容应包括施工总承包合同的招标控制价编制以及结算。投标人优先提供项目建安投资额以及造价咨询合同额更大的业绩，提供数量最多不超过 10 项，如投标人提交的数量超过 10 项的，仅取前 10 项。

证明资料如下：

- （1）合同原件扫描件（须体现合同金额、合同签订时间、项目概况、主要工作内容、建安投资额等）；合同未体现项目建安投资额的可补充投标人编制该项目施工总承包及其他专业分包的招标控制价公示表（含建设单位盖章）、公示页面进行佐证。
- （2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。
- （3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (一)深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

合同首页

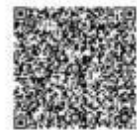
### 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目 全过程造价咨询 A 包

合同编号：STZY-0912/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月

合同签订时间





## 合同关键页证明

### 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包 工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

### 合同总价

四、本合同暂定含税总价款为 7,887,187.00 元（大写：柒佰捌拾捌万柒仟壹佰捌拾柒元整），其中不含税价款 7,440,742.45 元，增值税税额为 446,444.55 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深圳湾超级总部基地位于深圳湾滨海大道段滨海段，区域开发总占地面积约 117 公顷、地面开发量约 522 万平方米。其中深超总中央绿轴位于深超总片区中部区域，西至深湾公园路、东至深湾三路，北至白石路，南临深圳湾公园，范围含滨海大道下沉段公园在内，是片区“上山下海”城市景观轴和吸引力最集中的战略性增长地段。承载了城市公园、地下轨道交通、公共服务、商业文化等复合性功能，力求打造全球顶级品质的超大型立体复合标杆项目。

深超总中央绿轴总占地面积约 31 公顷，以地下为主，功能主要包括商业、文化、通道、地下道路、轨道、滨海大道空腔、其他市政配套及相关设备等，目前相关规划中央绿轴区域总建筑面积约 38 万平米。综合能源中心位于绿轴北侧，包括变电站及冷站功能，需与绿轴公园景观进行复合设计，总建筑面积约 3.5 万平方米。

### 项目业态

项目拟规划业态包括景观公园、市政管线/综合管廊、地上/地下市政道路、地下公共停车场、轨道交通（仅土建工程）、城际铁路（仅土建工程）、变电站（仅土建工程）、集中供冷站（仅土建工程）、连廊天桥、公共通道、商业文化及相关配套服务设施。

深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A 包）：项目北区（白石四路以北区域，不含白石四路）范围内所有工程。

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

具体范围以招标文件为准。

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线





外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

#### 概算阶段：

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

#### 招标、预算、施工阶段

## 服务内容

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

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

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

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

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深





### 合同盖章页

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路

电 话:

0755-23992555  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 李颂湘, 13902942578

项目主管部门 审核人: 蒋万军

合约部门经办人及电话: 王强, 075589986532

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道  
深南大道6011-5号深铁  
置业大厦19楼

电 话:

0755-83808958

传 真:

0755-83808958

开户银行:

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名:

深圳市中建达工程项目管  
理有限公司

账 号:

79010154740013504

邮政编码:

518000

承包商经办人:

范晶晶

承包商经办人

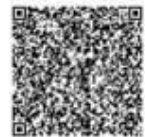
13715199535

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023年11月16日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二)新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托 合同

# 合同首页

合同编号: BSZY-2023-001195

## 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 08-03、08-04 地块  
全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司



第 1 页 共 61 页



# 合同关键页

## 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

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

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、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 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：08-03 地块（R2，二类居住用地），用地面积 32205.4 平方米，容积率 5.2，**规划计容建筑面积 166068 平方米**，其中公共配套设施 6400 平方米（含地下）区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 1360 平方米，（18 班幼（托）儿园 5800 平方米、独立占地 6500 平方米），限高 150 米。

08-04 地块（R2，二类居住用地），用地面积 16644.8 平方米，容积率 5.3，**规划计容建筑面积 88864 平方米**，其中公共配套设施 5540 平方米（含地下）社区菜市场 1500 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人休息房 20 平方米，社区体育活动场地占地 700 平方米，（12 班幼（托）儿园 3900 平方米、独立占地 4300



平方米)，限高 150 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:192985 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审核工作。
- 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

## 服务内容



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，提供相关工程计价案例；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 2《新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

### 三、合同价款

## 合同金额

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写：陆佰陆拾玖万捌仟伍佰零玖元整（¥6,698,509.00 元），其中不含税总价为¥6,319,348.11 元，增值税为¥379,160.89 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税价金额。

2、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。

### 四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位名称：深圳市宝实置业有限公司  


单位地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同签订时间

单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司  


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

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行




账号：79010154740013504

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同盖章页



### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目新桥东恒泰府 (A325-0234) (A325-0236) 施工总承包工程
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>117562.577474 万元</b>
投标报价上限	<b>98521.959070 万元, 净下浮 17.6%</b>
不可竞争费合计	<b>9377.245632 万元</b>
备注 (公示的其他内容): 1) 工程总价为 117562.577474 万元; 其中包含: 2) 分部分项工程量清单计价合计: 75634.977057 万元; 3) 措施项目清单计价合计: 26109.794045 万元; 其中安全文明施工措施费合计: 3230.245632 万元; 4) 规费合计: 5703.601663 万元; 5) 税金合计: 3634.333766 万元; 6) 暂列金合计: 5554.00 万元; 7) 暂估价: 593.00 万元; 8) 弃土场受纳处置费合计: 263.711172 万元; 9) 白蚁防治费合计: 69.159771 万元; 10) 设备及工器具购置费: / 万元; 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: 9377.245632 万元;	
编制单位 (盖章):  造价工程师及注册证号: (签字或执业专用章)  吴日升 11014400009768 深圳市普利工程咨询 有限公司 有效期至: 2025 年 12 月 31 日 招标人 (盖章): 深圳市宝实置业有限公司  日期: 2025 年 12 月 30 日	






### 招标控制价公示表

工程名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-03 地块地基与基础工程
招标控制价	13143.068181 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 16%，即 11210.810661 万元
安全文明施工费	465.458679 万元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>96820098.37</u> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>5158086.34</u> 元；</p> <p>规费为：<u>2760652.95</u> 元；</p> <p>税金为：<u>3542686.44</u> 元；</p> <p>工程建设其他费：<u>17139157.71</u> 元（其中弃土场受纳处置费：<u>17139157.71</u> 元）；</p> <p>暂列金额：<u>5410000</u> 元；</p> <p>专业暂估价：<u>600000</u> 元；</p> <p>不可竞争费合计为：<u>10664586.79</u> 元，其中安全文明施工费：<u>4654586.79</u> 元，暂列金额：<u>5410000</u> 元，专业暂估价：<u>600000</u> 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>梁春梅 B11014400009816 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人：(盖章) 日期：2024 年 11 月 22 日</p> </div> </div>	

深圳市建设工程交易服务中心制



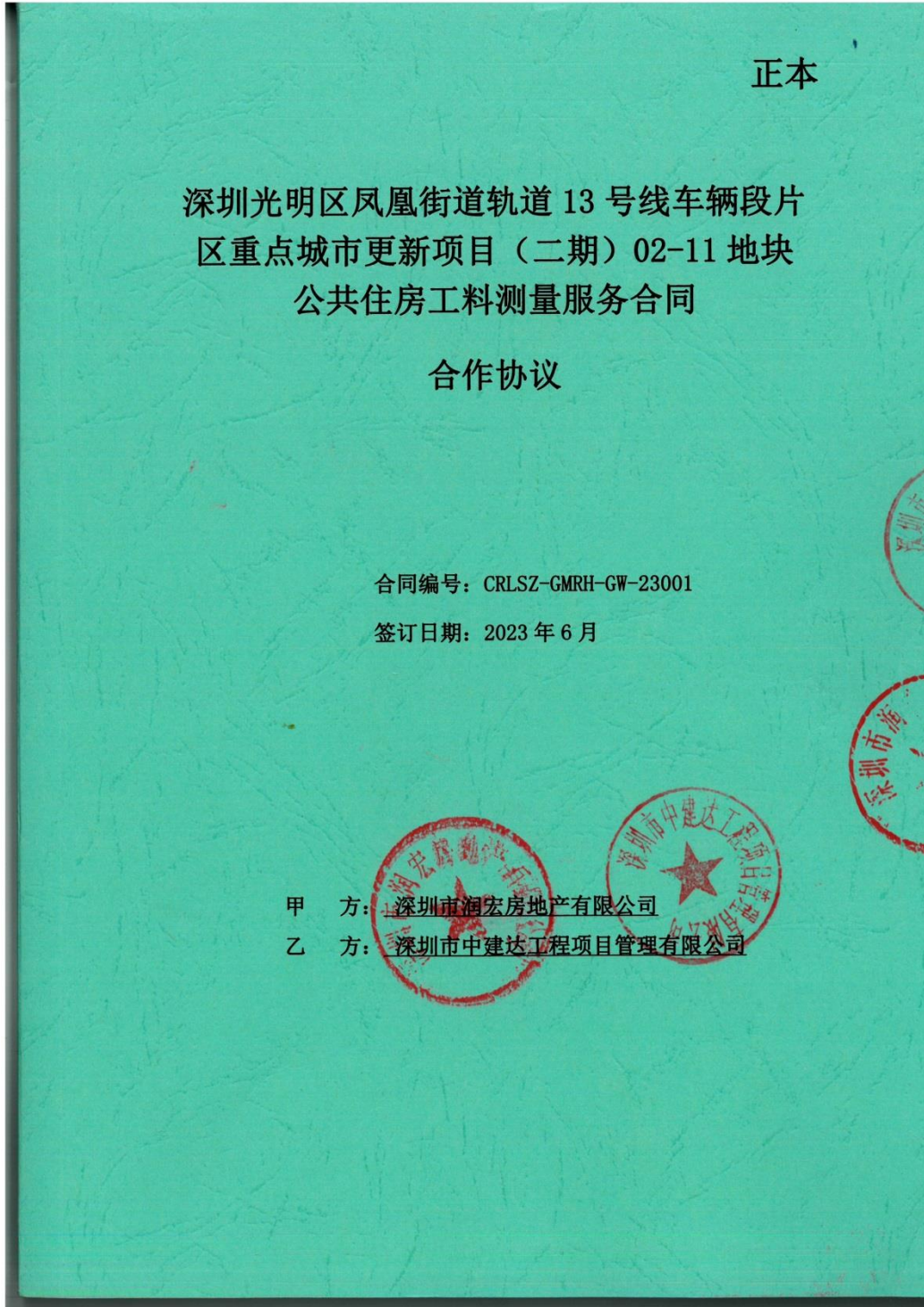
### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	20426.336567 万元
投标报价上限	17410.575793 万元, 净下浮 16%
不可竞争费合计	1577.831727 万元
备注(公示的其他内容): 1、工程总价为 20426.336567 万元; 其中包含: 1) 分部分项工程量清单计价合计: 14973.034331 万元; 2) 措施项目清单计价合计 804.403859 万元; 其中安全文明施工措施费合计 731.831727 万元; 3) 规费合计: 499.359442 万元; 4) 税金合计: 550.546403 万元; 5) 暂列金合计: 841.00 万元; 6) 暂估价: 5.00 万元; 7) 弃土场受纳处置费: 2752.992532 万元; 8) 设备及工器具购置费: 0.00 万元; 2、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 1577.831727 万元;	
编制单位(盖章):	  
造价工程师及注册证号: (签字或执业专用章)	 
招标人(盖章):	 深圳市宝实置业有限公司
日期:	2024 年 10 月 09 日



### (三)深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(二期)

#### 02-11 地块公共住房工料测量服务合同





深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工料测量服务合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。发包人并向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）陆佰陆拾玖万壹仟陆佰肆拾柒元伍角（小写：RMB 6,691,647.50），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 6,312,875.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 378,772.50）。

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

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



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

## 附件 2

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、总则

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

#### 二、服务范围

##### A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

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

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

##### B、清单二《综合业务造价咨询服务》

服务范围：包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

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

#### 三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：



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

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

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

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

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



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

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

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

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



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块  
公共住房工料测量服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

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

发包人：深圳市润宏房地产有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署 敏杨



姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



## (四)深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价 咨询合同

### 第二部分 中标通知书

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

### 中标通知书

致投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

承担项目：深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖  
上全专业全过程造价咨询

贵公司于 2023 年 8 月 18 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海枢纽项目 T5、T6、T8 地下装修安装以及盖上全专业、深港广场及前海综合交通枢纽近期（枢纽主体二期）全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整（小写：RMB6,516,377.00 元）。确定贵公司为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘峰

2023 年 10 月 8 日

- 1 -





深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖  
全专业全过程造价咨询合同

项目名称

合同编号：STZY-0900/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月





## 第一部分 合同协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税总价款为¥6,516,377.00元（大写：陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整），其中不含税价款¥6,147,525.47元，增值税税额为¥368,851.53元，增值税税率6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。 **合同金额**

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含：T1-T4 及 T10 区域，T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域（含口岸 port）：

#### 项目概况

本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。

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

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

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

#### 服务内容

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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





4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
  5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
  6. 项目进度款、验工计价审核。
  7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
  8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
  9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
  10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
  11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。
- 咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

## 服务内容

### （二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

### （三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有 5 年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定 4 年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:  峰刘印字

住 所: 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 夏静 15338838368 项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电话: 王强 15216184016 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市中建达工程项目管理有限公司 法定代表人或授权代表:  敏杨印字

住 所: 深圳市福田区沙头街道深南大通6118号深铁置业大厦10楼

电 话: 0755-83808658 传 真: 0755-83808658

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行 开户全名: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

账 号: 79010154740013504 邮政编码: 518000

承包商经办人: 范晶晶 承包商经办人电话: 13715199535

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日

合同签订时间





# 广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕4号

## 深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层 建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2176729）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“修改”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条、《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条和《广东省住房和城乡建设厅关于调整超限高层建筑工程抗震设防审批有关事项的通知》（粤建市函〔2023〕21 号）规定，鉴于你单位自愿提交了《广东省超限高层建筑工程抗震设防审批承诺书》，现对该项目超限高层建筑工程抗震设防给予审批意见：“修改后通过”。

你单位应按承诺在施工图设计文件审查办结前完成项目超限设计可行性论证报告、初步设计文件修改并经专家组书面确认达到“通过”要求。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相

- 1 -



应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况  
进行检查。

如不服本审批意见，可以自收到本审批意见之日起 60 日内  
向广东省人民政府申请行政复议，或自收到本审批意见之日起 6  
个月内依法向广州铁路运输中级法院提起行政诉讼。

联系电话：020-83133690

监督电话：020-83133603

附件：深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工  
程抗震设防专家组审查意见



**公开方式：主动公开**

抄送：深圳市住房和建设局。

- 2 -



附件

## 深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层 建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 1 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

### 一、基本情况

本工程位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站，南邻桃园路，西邻听海路，北邻双界河路。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约 14.35 万平方米，地下建筑面积约 6.24 万平方米，总建筑面积为 20.59 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.40 米。抗震设防烈度 7 度 (0.1g)，II 类场地，抗震设防类别为丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用桩基础，钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构体系，存在楼板不连续、竖向构件不连续、局部穿层柱等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、ETABS 等程序



进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。

## 二、存在问题和改进意见

1. 结构 Y 向自振周期偏长，双向周期相差过大，建议优化结构布置；

2. 补充水土压力作用下地下室结构楼盖的受力分析；

3. 复核抗震设防类别，合理选取风荷载作用下参数取值，进一步复核塔楼顶部舒适度，补充斜方向地震作用和风荷载作用计算分析；

4. 补充加强层伸臂桁架和边桁架结构敏感性分析，优化加强层伸臂桁架和边桁架布置，建议充分利用 5-7 轴、5-10 轴和 5-13 轴建筑有利条件设置刚接钢梁、混凝土梁或墙体以提高结构 Y 向抗侧刚度；

5. 补充分析 36 层剪力墙面外支承大梁及以上剪力墙面外支承楼面大梁的剪力墙面外承载力；补充 35 层剪力墙收进的不利影响分析并采取相应加强措施；

6. 细化结构抗震性能目标，应明确结构重要部位和重要构件的抗震性能目标，钢构件性能目标宜采用应力比进行控制；

7. 完善桁架节点设计，补充伸臂桁架节点有限元分析；

8. 完善结构专项分析，细化相应结构抗震加强措施。

## 三、审查结论：修改



# 广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕57号

## 深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层 建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2246840）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“通过”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条和《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条规定，现予该项目超限高层建筑工程抗震设防审批“通过”。

项目的超限设计可行性论证报告、初步设计文件应根据专家组审查意见修改完善。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

附件：深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑

- 1 -



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

工程抗震设防专家组审查意见



公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

- 2 -



附件

## 深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层 建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 4 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

### 一、基本情况

项目位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约为 14.45 万平方米，地下建筑面积约为 9.62 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.45 米。抗震设防烈度 7 度（0.1g），II 类场地，抗震设防类别裙房乙类、裙房以上丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用旋挖（钻、冲）孔灌注桩基础，为混合框架-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则及偏心布置、楼板不连续、局部不规则（穿层柱）等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、MIDAS 等程序进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结



构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

## 二、存在问题和改进意见

1. 塔楼结构体系可定义为型钢（钢管）混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；

2. 裙房大悬挑梁应为重要构件，在设防地震作用下受剪、受弯弹性，并进一步分析其变形和楼盖舒适度（考虑自动扶梯振动的影响）；

3. 进一步分析塔楼六个角部大悬挑楼盖的变形、承载力及悬挑梁的裂缝宽度，外框梁的上部纵向钢筋宜全部拉通，应适当提高其安全度，建议悬挑楼盖采用合适的措施减轻结构自重；

4. 大震弹塑性分析结果表明，核心筒连梁损伤较为严重，应采取设置交叉斜筋等相应加强措施，并满足强剪弱弯的要求；

5. 塔楼三个长边中间钢管柱处与核心筒剪力墙平面外相连的钢筋混凝土框架梁不应采用铰接支座；

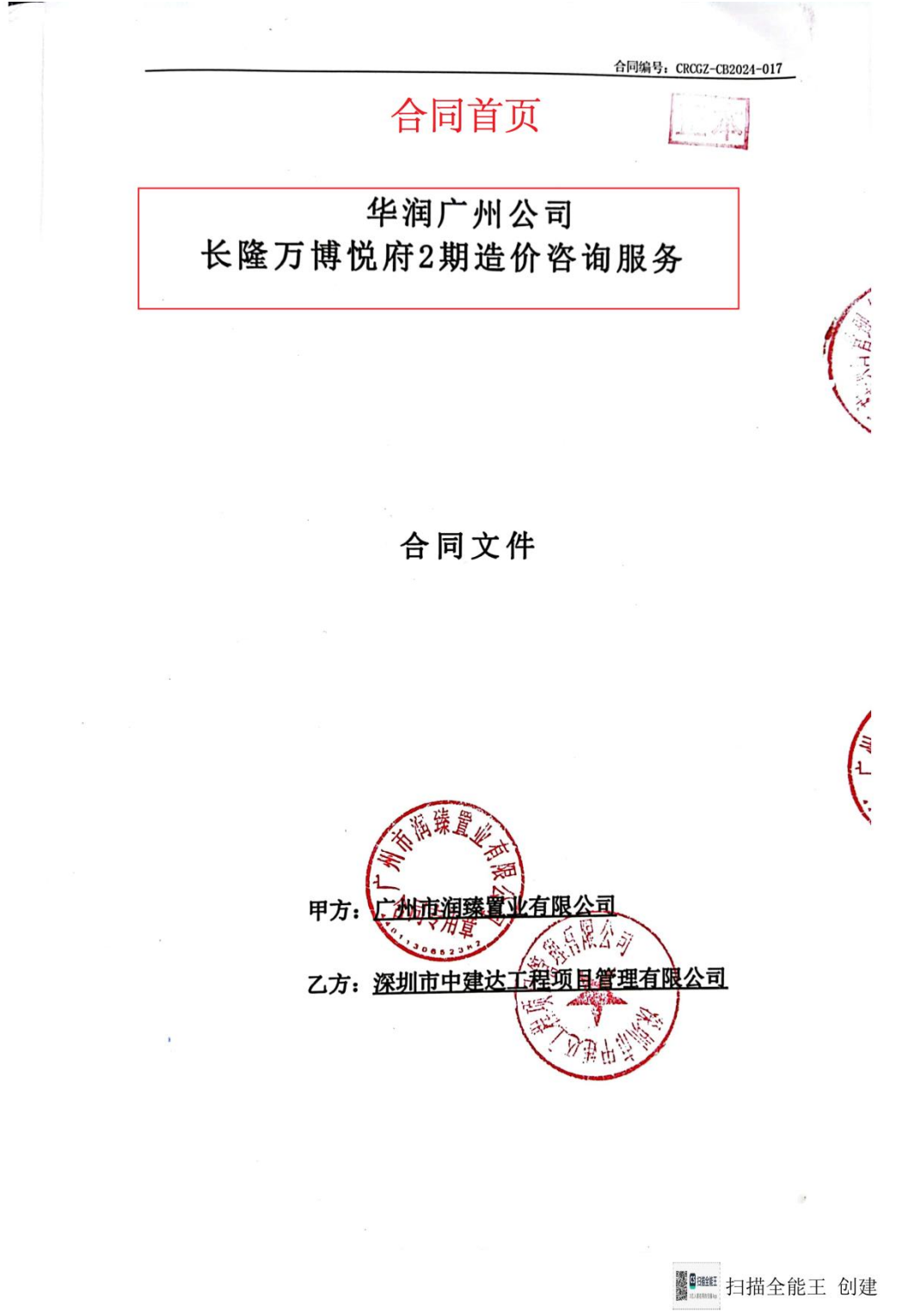
6. 完善钢管混凝土柱与型钢混凝土梁的节点，确保传力可靠；

7. 建议优化核心筒剪力墙的厚度，塔楼下部核心筒剪力墙可采用 C70 混凝土。

## 三、审查结论：通过



## (五) 华润广州公司长隆万博悦府 2 期造价咨询服务





## 合同关键页

### 合同协议书

由

发包人：广州市润臻置业有限公司

注册地址：广州市番禺区钟村街人民路 7 号 112 房

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

所订立。

本项目位于广州市番禺区汉溪大道。发包人并已向咨询人提供了本项目造 价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

#### 合同额

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）陆佰零捌万叁仟肆 佰玖拾玖元整（小写：RMB 6,083,499.00），其中合同金额（不含增 值税）为 RMB 5,739,150.00，按6%税率计算的增值税税金总额为 RMB 344,349.00）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB

245,337.00，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

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





## 清单编制说明

一、工程名称：广州公司长隆项目二期造价咨询服务

二、项目概况：

二期总占地约22万平方米，总建筑面积46.3万平方米，业态为住宅、配套房、中小学、职工宿舍、配建绿地、配建道路。

**建筑面积**      **服务内容**

三、服务范围：

本次招标的项目全过程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、绿地、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、备案清单合同编制、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同，配合甲方标准化相关工作工料测算服务。

四、报价清单编制依据：

1、本合同为固定单价合同，工程量清单中规定所确定的服务费用，应是乙方按照招标文件的规定全面完成服务所需的全部费用，包括但不限于合同期内有关工程的各种审核费、咨询费、工料测量师的酬金、差旅食宿费用、资料费、复印费、电话费、传真费、文件编印费、邮寄费、税金、管理费、利润税金等一切费用。

五、其他需说明的问题：

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

2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。

3、如项目未能按暂定的工期完成，且延长时间未超过6个月时，咨询服务费不作调整，延长超过6个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月30天计算至小数位月，保留两位小数。

4、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金，各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准，售楼部、样板间及幼儿园精装修面积以发包人提供的施工图所注明建筑面积为准。

5、报价清单及其计价格式中的所有要求签字，盖章的地方，投标人须签字、盖章。

6、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。

7、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保保质完成工作内容。

8、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表申报。



担。如咨询人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

8. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。叁正叁副，发包人执贰正贰副，咨询人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

9. 其他条款

10. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 1 月 1 日盖章/签署：

发包人：\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

盖章

盖章

合同盖章页



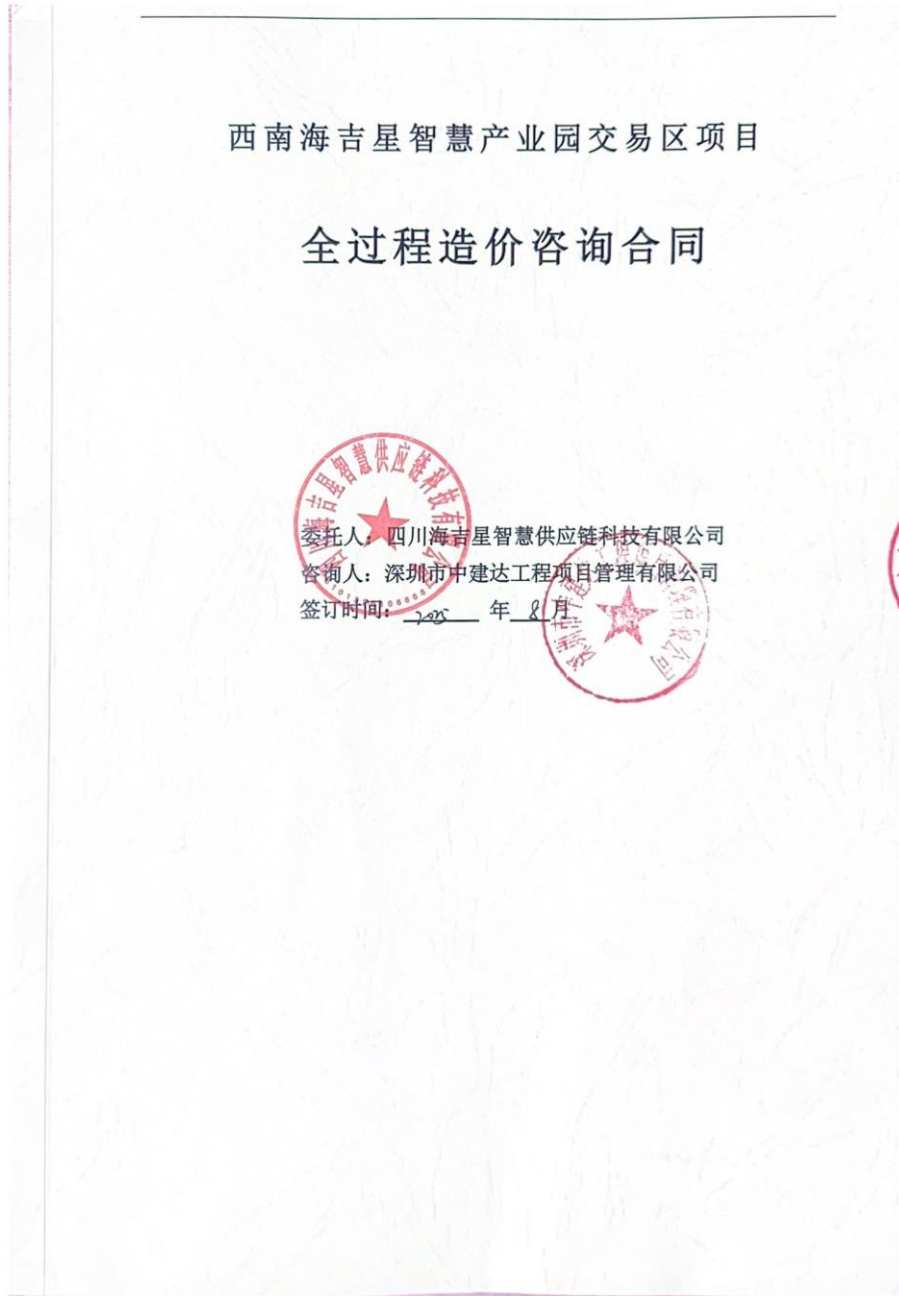


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (六) 西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同





## 第一部分 合同协议书

委托人：四川海吉星智慧供应链科技有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、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：西南海吉星智慧产业园交易区项目；

2.工程地点：新津区普兴街道；

3.主要建设内容及规模：西南海吉星智慧产业园交易区项目总占地约 367 亩，共分为两宗地，宗地 1 占地约 278 亩，土地性质为商业用地，建筑面积约 20 万平方米，新建布局农产品交易中心，植入品类优选及相应交易配套功能。通过“数字孪生+智慧供应链服务”，创新交易交付中心分离模式，打造服务西南的农产品供应链示范基地。宗地 2 占地约 89 亩，土地性质为商业用地，项目建筑面积约 12 万平方米，新建布局供应链服务中心、应时而食主题体验馆及生活、住宿、餐饮等配套功能。通过结合产业园区智慧配套，为交易区提供完善的一站式服务，大幅提升供应链效率。

4.项目总投资：约 19 亿元；

5.资金来源：企业自筹 100% ；

6.其他：无。

### 二、服务范围及工作内容

由咨询人按照本合同约定及委托人要求完成包括但不限于交易区项目估算、概算阶段造价及费用测算（含设计概算审核）、施工阶段施工图预算编制及配合集团完成预算复审、全过程造价控制、进度款审核、竣工阶段结算审核和配合集团完成结算复审等工作，以及招标人委托的其他迁改、附属及零星工程的预算、全过程造价控制、结算造价审核（含签证变更审核及结算）工作。

委托人有权根据实际需求调整服务范围及工作内容，增加或取消部分服务范围及工作内容，咨询人对此不持异议，实际委托内容如与本条约定有差异，咨询人不得因此向委托人提出任何索赔或要求追加费用。

### 三、服务期限



中标通知书发放之日起至配合集团完成交易区项目所有工程竣工结算复审并取得批复文件之日止。

#### 四、质量标准

1. 咨询人编制的招标控制价应客观全面。
2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成委托人委托的工作内容。
3. 咨询人所提交的成果文件必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的成果文件必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 项目实施过程及结算阶段应完全满足委托人要求提供的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将成果文件向集团作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 委托人可委托其他咨询人对成果文件进行抽查、复查，保证成本可控。
7. 咨询人提交的成果文件须与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担该业务成果质量问题所导致的责任。
8. 咨询人完成的工程竣工结算初审审定总价与深农集团委托的造价咨询单位完成的工程竣工结算复审的审定总价偏差不得超过 5%（含 5%），超出部分的结算效益费用，由咨询人承担。委托人有权从咨询费用中直接扣除。
9. 工程造价咨询成果文件应满足国家相关标准、行业标准、地方标准或其他标准、规范要求，各标准不一致的，以最高标准为准。
10. 咨询人应严格按照委托人的相关要求，在委托人规定的时间内提交工程造价咨询成果，工程造价咨询成果资料包括但不限于纸质文件、电子文档(含工程量计算书电子版、扫描件), 咨询人的咨询成果应当准确、完整、专业，不存在错误或遗漏。

#### 五、造价咨询服务费及计取方式

1. 造价咨询服务费: 合同含税总价伍佰捌拾捌万肆仟玖佰叁拾柒元陆角伍分(5884937.65 元)。由两部分组成，其中：（1）中标过程咨询服务费人民币(含税总价)：伍佰贰拾伍万肆仟玖佰叁拾柒元陆角伍分(¥ 5254937.65 元)，不含增值税全过程咨询服务费金额为人民币：肆佰玖拾伍万柒仟肆佰捌拾捌元叁角伍分(¥ 4957488.35 元)，销项税额为人民币：贰拾玖万柒仟肆佰肆拾玖元叁角整 (¥297449.30 元),销项增值税税率 6%；（2）结算审核效益收费按初审结算价审减率高于 5%按实计取，最终结算效益收费总价上限为 63 万元（含税），采用不可竞争固定费率 1%，计



保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

7. 未尽事宜按深农集团工程造价咨询服务框架条款执行。

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书(如有)；
2. 投标申请函及其附录或造价咨询服务建议书(如果有)；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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，同一事项的约定，应以最新签署的为准。

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 26 日

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

(以下无正文，为签署页。)



委托人: _____ (盖章)	咨询人: 深圳市中建达工程项目 管理有限公司 (盖章)
法定代表人	法定代理人:
或委托代理人: <u>敏杨</u> (签字或盖章)	或委托代理人: _____ (签字或盖章)
统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: <u>91440300779856944E</u>
住所: _____	住所: <u>深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A</u>
账号: _____	账号: <u>79010154740013504</u>
开户银行: _____	开户银行: <u>上海浦东发展银行股份 有限公司深圳分行</u>
邮政编码: _____	邮政编码: <u>518000</u>
电话: _____	电话: <u>0755-83808658</u>
传真: _____	传真: <u>0755-83808658</u>
电子信箱: _____	电子信箱: <u>zxt@zjdzx.com</u>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (七) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同

**【福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目】**

**造价咨询服务合同**

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方（甲方）: 深圳市福开建设开发有限公司

乙方（乙方）: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年【11】月



## 造价咨询服务合同

甲方：深圳市福升建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：\_深圳市中建达工程项目管理有限公司\_（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子邮箱：zjd@zjdzx.com

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福升建设开发有限公司”拟将福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目（下称“本项目”）委托给代建单位（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。



根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 总则

1.1 工程名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

1.3 咨询服务内容：

### 全过程造价咨询服务内容

1、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的编制或复核

2、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制

3、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务（不含土石方、基坑支护及桩基工程预算编制工作）

4、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

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

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方



和代建人之要求。

4、在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

1、根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2、根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

3、根据甲方和代建人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4、当设计单位更新概算图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至概算文件满足甲方要求。

5、除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出甲方成本要求，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交



分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

(4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

## 2、招标阶段

### (1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

### (2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后乙方应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。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

b、协助甲方和代建人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足甲方和代建人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、协助编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，交由甲方评定，



根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、协助甲方和代建人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向甲方和代建人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助甲方或代建人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据甲方和代建人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，乙方在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。



### 3、施工阶段：

- a、对甲方或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供甲方决策；
- b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议；
- c、配合完成重大变更的政府备案工作；
- d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；
- e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告向甲方提出建议，并协助甲方与承建商达成协议；
- f、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；
- h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议；
- i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由乙方承担；
- j、当甲方或代建人需要时，参与甲方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

### 4、竣工结算阶段：

- a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，协助编制工程结算，对结算进行审核。
- b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、各参建方等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编



入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、代建人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，对该合同的结算金额进行审核，并与已支付的进度款金额、合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制分析报表及审核意见发予甲方。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、出具项目结算审核书。

g、协助甲方和代建人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

h、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 5、成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

#### 6、保修阶段



a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

#### 2.4 其他：

1、按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

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

3、协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

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

5、根据甲方要求，编制和申报成本类相关业务报表。

6、配合甲方和代建人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

7、甲方或代建人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

1、概算编制文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，接到设计概算及相关资料后 5~30 天内提交。

2、招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到



实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位（单位名称： ）对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的《代建合同》及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

## 第五条 收费及付款方式

## 合同金额

### 5.1 收费

1、本项目造价咨询服务酬金暂定价为人民币：肆佰捌拾柒万肆仟玖佰陆拾柒元整（大写），即 4874967.00 元 RMB。其中不含税总价为人民币：肆佰伍拾玖万玖仟零贰拾伍元肆角柒分（大写），即 4599025.47 元 RMB；税金为人民币：贰拾柒万伍仟玖佰肆拾壹元伍角叁分（大写），即 275941.53 元 RMB；税率为 6%。

咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，

2、本项目造价咨询服务费是乙方按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工



## 合同附件，原件备查



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆造价甲级 ◆AAA 企业 ◆注册资金 5500 万  
◆造价咨询营收连续多年排名深圳第一广东前十

### 一、服务难点和重点的理解与分析

#### 1.项目特征及解析

**福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务** 项目位于深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角。项目可建设用地面积 18499.2 m<sup>2</sup> (含规划用地面积 16797.7m<sup>2</sup> 和移交配套用地面积 1701.5m<sup>2</sup>)，平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m<sup>2</sup> (含 GIC 地块移交建筑面积)，暂定总建筑面积约 281790 m<sup>2</sup>。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米 (含创新型产业用房 14370 平方米)；产业配套用房建筑面积 34790 平方米 (含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米)；商业、办公及旅馆业建筑 51200 (含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560)；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m<sup>2</sup> (含架空非机动车库、架空层及避难层)，地下室 48000 m<sup>2</sup>。具体以相关批复及实际方案为准。

#### 建筑面积、项目业态

**福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务**，包括但不限于以下工作内容：

- 1) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的复核；
- 2) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制；
- 3) 全过程造价咨询服务，即从工程量清单编制开始到全部工程经政府部门或建设单位指定第三方审核单位结算审核完成及竣工决算审计完成(需配合甲方取得政府部门或建设单位指定第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书)、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，详见合同咨询服务内容。

4) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目土石方、基坑支护及桩基工程预算编制不在本次招标范围内。

**概算编制阶段服务内容，包括但不限于：**

- 1、根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。
- 2、根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析



(签字盖章页)



甲方（盖章）：深圳市福升建设开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

蔡洁

日期：

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

杨学敏印

日期：



## (八) 松溪家园二期工程全过程造价咨询

附件 2: 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 4403922023121300200101Y

标段名称: 松溪家园二期项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

中标价: 485.270000 万元

中标工期: 自本合同签订之日起至本合同全部工作内容完成之日止。

项目经理(总监):

本工程于 2023-12-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2024-03-14

查验码: 4190370139544780 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

### 项目名称、甲乙双方单位名称

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市地铁集团有限公司

咨 询 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同编号：STZY-0288/2024





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区车公庙深铁置业大厦

法定代表人：李武雄

联系人及联系电话：0755-89987416

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

联系人及联系电话：0755-83808658

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则上，委托人、咨询人就松溪家园二期工程全过程造价咨询造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区。

工作范围：松溪家园二期项目全过程造价咨询服务，主要工作包括但不限于以下范围：各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含公区及户内精装修），具体内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段： **服务内容**

招标、工程预算编制、施工实施阶段造价控制。审核招标文件、编制工程预算（含控制价）、工程量清单（含招标清单），完成招标过程中商务标文





甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件。

二、咨询工作内容：

- 1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
- 2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
- 3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制。
- 4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
- 5.  建设项目工程竣工结算：（审核）。
- 6.  驻场咨询服务。
- 7.  其他：具体以本合同第一部分协议书第一条工作范围为准。

服务内容

三、工程造价咨询服务费：

（一）合同价款

1. 本工程已批复概算，暂按概算建安费 187361.12 万元作为工程造价咨询服务费计费基数，按照投标费率 2.59% 进行计费。本项目造价咨询服务费暂定价为 485.27 万元，增值税税率为 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

其中：

合同金额

A. 基本造价咨询费用：基本造价咨询费用为合同暂定价的 80%，即基本造价咨询费用暂定为 388.22 万元

B. 绩效造价咨询费用：（自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付绩效造价咨询费用的 100%；80-70 分（含 70 分）支付绩效造价咨询费用的 80%；70-60（含 60）支付绩效造价咨询费用的 50%；60 分以下支付绩效造价咨询费用的 0%。）

绩效造价咨询费用为合同暂定价的 20%，即绩效造价咨询费用暂定为 97.05 万元

（二）结算方式





本合同结算金额最终以政府相关部门审定价为准。如结算造价咨询费超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将在结算中对超出发改部门批复的造价咨询费部分给予扣除，不予支付；如结算造价咨询费未超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将以结算造价咨询费为准给予支付。

(三) 支付方式:

1. 基本造价咨询费（合同暂定价的 80%）的支付:

(1) 预付款：造价咨询合同签订且项目投资计划下达后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 10%;

(2) 施工阶段酬金：基坑支护、土石方及桩基工程招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 20%（同时扣回全部预付款）；主体施工招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 50%；全部工程竣工验收后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 70%;

(3) 全部工程竣工结算且经政府相关部门审核，取得审核报告后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 85%。

(4) 造价咨询服务费经政府相关部门审定后，30 日内（且发改投资下达之后）支付经审定的基本造价咨询费的余款。

2. 绩效造价咨询费（合同暂定价的 20%）的支付:

绩效造价咨询费与最后一次基本造价咨询费同时支付。自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付 100%、80-70 分（含 70 分）支付 80%、70-60（含 60）支付 50%、60 分以下支付 0%。**政府投资项目**

3. 因本工程属政府投资项目，根据深圳市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，合同中约定的支付时间指委托人申请财政部门审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人在委托人支付款项前须提供等额面





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区深南大道地铁大厦(电子)

电 话：

0755-89987416

传 真：

0755-89987416

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：

深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：

518000

项目主管部门  
经办人及电  
话：

肖粤翔

项目主管部  
门审核人：

肖粤翔

合约部门经办  
人及电话：

王强

合约部门审  
核人：

刘天晨

咨询人(盖章)：



法定负责人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

电 话：

0755-83808958

传 真：

0755-83808958

开户银行：

上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

开户全名：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

账 号：

79010154740013504

邮政编码：

518000

乙方经办人：

范晶晶

乙方经办人  
电话：

13715199535

合同签署地点： 深圳

时 间： 2024 年 4 月 15 日

合同签订日期

9





# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕980号

## 深圳市发展和改革委员会关于松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目总概算的批复

深圳市住房保障署：

报来《松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目总概算》（国家编码：2017-440300-81-01-103266）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于宝安区松岗街道，建设内容包括新建一、二期住宅楼及配套。根据《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）和《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积

- 1 -



468780 平方米。项目规划设置人才住房和保障性住房 3603 套。

#### (一) 土石方、基坑支护和桩基础工程

土石方开挖、回填、外运。一期基坑支护主要采用水泥搅拌桩+土钉支护，二期基坑支护主要采用灌注桩+混凝土内支撑。一、二期基础采用灌注桩。

#### (二) 主体土建工程

##### 1. 一期主体土建工程

拟新建住宅楼总建筑面积 144386 平方米，包括地下室、裙房、一单元~七单元住宅，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。

地下室为地下一层，主要功能设置停车库和设备用房等。

裙房为地上二层，地铁试车线（非本项目建设内容）贯穿两层裙房，主要功能设置停车库、商业用房、设备用房、公共配套用房（含文化活动中心、社区管理用房、老年人日间照料中心、邮政所、社区警务等）。

一单元和二单元住宅，地上三十四层，建筑高度 109.45 米。三单元~七单元住宅楼，均为地上三十二层，建筑高度 100.55 米。

##### 2. 二期主体土建工程

拟新建住宅楼，总建筑面积 324394 平方米，包括地下室、裙房、一单元~七单元住宅，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。

地下室为地下三层，主要功能设置停车库和设备用房等。



裙房为地上二层，主要功能设置停车库、公交首末站（公交车停车位 15 个）、商业用房、设备用房、公共配套用房（含物业服务用房等）。

一单元-三单元、五单元住宅均为地上四十五层，建筑高度 139.3 米。四单元、六单元、七单元住宅均为地上四十六层，建筑高度 142.2 米。

### （三）主体安装工程

给排水：给水、雨水、污水、中水等系统，卫生洁具安装到位，预留热水器安装接口。

电气：高低压变配电、动力照明、防雷接地和集中控制型应急照明等系统。总装机容量 24260 千伏安，其中一期装机容量 6960 千伏安，二期装机容量 17300 千伏安。

通风空调：变频多联式中央空调（仅一期裙楼二层）、厨房专用排油烟和机械通风等系统，裙楼商业、功能房和住宅预留分体空调接口，由建筑预留室外机安装位置。总冷负荷 1111 千瓦。

智能化：光纤入户、无线对讲+巡更、有线电视、智能化专网、可视对讲、视频监控、UPS 系统、门禁系统、智能抄表系统、综合布线、消控室、信号覆盖等。

消防：消火栓、自动喷淋（含二期套内）、火灾自动报警（含二期套内）、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控、气体灭火和防排烟等系统。



人防：人防区域的给排水、电气和通风工程。

电梯：设置垂直电梯共 58 部，其中一期 20 部，二期 38 部。

其他：燃气、抗震支架等。

#### （四）室外及配套工程

包括公交首末站设施(含公交充电桩等)、室外工程(含道路广场、步行长廊、人行桥、2 座消防桥、大门、岗亭、儿童游乐及健康运动场地等)、垃圾收集点、化粪池、雨水回收系统、配套家电、室外管网、市政管线接驳、标识工程、水土保持工程和海绵城市设施等。

### 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 294307.00 万元，其中，建筑安装工程费 253399.58 万元，工程建设其他费用 23402.25 万元，预备费 13840.43 万元，物业专项维修资金 3664.74 万元。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）采用 BIM 模型进行正向设计，进一步优化项目二期基坑支护体系，提高投资效益，避免投资浪费。

（二）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复有关要求，抓紧开展后续工作，保障项目按既定工期目标建成使用，切实发挥政府投资效益。



(三) 严控投资规模，不得擅自改变建设内容或提高建设标准，同时严格各项安全管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保障安全生产，防止各类安全生产事故发生。

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》在项目竣工决算审核后，及时向我委办理项目验收。

附件：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2023年10月18日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (九) 华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询服务合同

华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期

全过程造价咨询服务合同

合同编号：CRCFS-2024-1404-0069

签约日期：2024 年 03 月 27 日



华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询合同协议书

## 合同协议书

由

甲方：佛山市顺德区润添房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区陈村镇锦龙社区锦绣横路15号之一

和

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

所订立。

本项目位于佛山市顺德区。甲方并已向乙方提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而乙方亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

乙方接受甲方委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）肆佰伍拾壹万柒仟玖佰玖拾壹元捌角捌分（小写：RMB 4,517,991.88），其中合同金额（不含增值税）为RMB4,262,256.488，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB255,735.39）。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB 167,492.95，此金额由甲方根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

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



华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;  
X1 = 新税率前已开票含税金额;  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),乙方按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向甲方提供增值税专用发票后,甲方相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而乙方须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向甲方开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,其中包括预计施工期 36 个月,施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始计算延期驻场服务费。

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款



华润置地佛山顺德云鹭住宅项目 1 期全过程造价咨询合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 03 月 27 日盖章/签署：

甲方：  ) 盖章  
 )  
 法定代表人或获授权代表签署  )  
 )  
 姓名 \_\_\_\_\_ )  
 )  
 职位 \_\_\_\_\_ )

乙方：  ) 盖章  
 )  
 法定代表人或获授权代表签署  )  
 )  
 姓名 \_\_\_\_\_ )  
 )  
 职位 \_\_\_\_\_ )

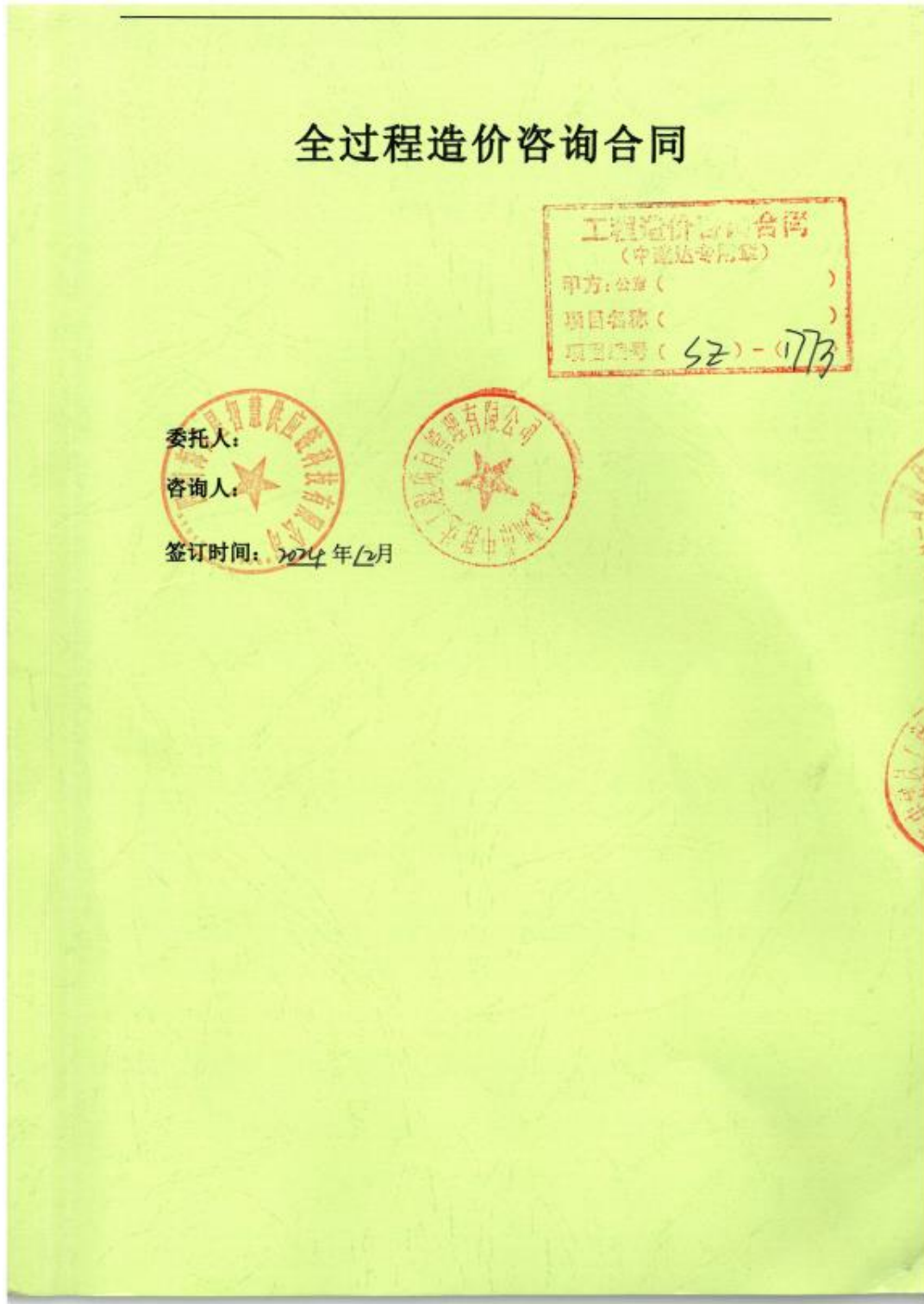


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (十) 西南海吉星智慧产业园加工区项目





## 第一部分 合同协议书

委托人：

咨询人：

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、公平和诚信的原则，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：西南海吉星智慧产业园加工区项目；

2.工程地点：新津区普兴街道；

3.主要建设内容及规模：本项目为工业用地，占地约 200 亩，打造数字农业生产基地项目建筑面积 17 万平方米，布局智慧农机、数智载具装备、川菜预制菜及预制菜装备等研发制造基地、预制菜加工中心、城市中央厨房，以及智能转运、冷链仓储、电商集配等配套设施，预计建成后交付产能可达智慧农机 10000 台/年，数智载具 100 万套/年，食品 15 万吨/年

4.项目总投资：约 10 亿元； **项目业态**

5.资金来源：企业自筹 100%；

6.其他：无。

### 二、服务范围及工作内容

由咨询人按照本合同约定及委托人要求完成包括但不限于加工区项目估算、概算阶段价及费用测算（含设计概算审核）、施工阶段施工图预算编制及配合集团完成预算复审、过程造价控制、进度款审核、竣工阶段结算审核和配合集团完成结算复审等工作，以及委托人委托的其他迁改、附属及零星工程的预算、全过程造价控制、结算造价审核（含签证变更审核及结算）、项目整体土石方工程全过程造价工作。

委托人有权根据实际需求调整服务范围及工作内容，咨询人对此不持异议，实际委托内容与本条约定有差异，咨询人不得因此向委托人提出任何索赔或要求追加费用。

### 三、服务期限

中标通知书发放之日起至配合集团完成加工区项目所有工程竣工结算复审取得批复文件之日止。



#### 四、质量标准

1. 咨询人编制的招标控制价应客观全面，接近市场真实水平，不得过高或者过低。
2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成委托人委托的工作内容。
3. 咨询人所提交的成果文件必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的成果文件必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 项目实施过程及结算阶段应完全满足委托人要求提供的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将成果文件向集团作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 委托人可委托其他咨询人对成果文件进行抽查、复查，保证成本可控。
7. 咨询人提交的成果文件须与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担该业务成果质量问题所导致的责任。
8. 咨询人工程竣工结算审定总价与深农集团复审工程竣工结算审定总价偏差不得超过 5% (含 5%)，超出部分结算效益费用，由咨询人承担。委托人有权从咨询费用中直接扣除。
9. 工程造价咨询成果文件应满足国家相关标准、行业标准、地方标准或其他标准、规范要求，各标准不一致的，以最高标准为准。
10. 咨询人应严格按照委托人的相关要求，在委托人规定的时间内提交工程造价咨询成果，工程造价咨询成果资料包括但不限于纸质文件、电子文档(含工程量计算书电子版、扫描件), 咨询人的咨询成果应当准确、完整、专业，不存在错误或遗漏。

#### 五、造价咨询服务费及计取方式

### 合同额

1. 造价咨询服务费: 由两部分组成, 其中: (1) 中标过程咨询服务费人民币(含税总价)肆佰壹拾陆万柒仟柒佰柒拾肆元陆角捌分 (¥4167774.68 元) 不含增值税全过程咨询服务费金额为人民币叁佰玖拾叁万壹仟捌佰陆拾贰元玖角壹分 (¥3931862.91 元), 销项税额为人民币贰拾叁万伍仟玖佰壹拾壹元柒角柒分 (¥235911.77 元), 销项增值税税率 6%; (2) 结算审核效益收费按实计取, 最终结算效益收费总价上限为 50 万元 (含税), 采用不可竞争固定费率 1%, 计价基数为经甲方确认后的结算审定总金额(须扣除因结算复审导致的调减金额(如有))-承包单位的结算送审总金额;

2. 投标下浮率 0.94%



本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书(如有);
2. 投标申请书及其附录或造价咨询服务建议书(如果有);
3. 专用条件及附录;
4. 通用条件;
5. 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,同一事项的约定,应以最新签署的为准。

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_年\_\_月\_\_日

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式捌份,具有同等法律效力,其中委托人执陆份,咨询人执贰份。

(以下无正文,为签署页。)



委托人: \_\_\_\_\_(盖章) 咨询人: \_\_\_\_\_(盖章)

法定代表人 法定代表人

或委托代理人: \_\_\_\_\_(签字或盖章) 或委托代理人: \_\_\_\_\_(签字或盖章)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_ 统一社会信用代码: \_\_\_\_\_





## (十一)深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程

正本

### 深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块 工料测量服务工程

合同编号：CRLSZ-GMRH-GW-24005

签订日期：2024 年 9 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于深圳市光明区凤凰街道松柏路以西、东明大道以北、规划宜居二路以东、罗群围大道以南围合区域。发包人并向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）肆佰叁拾伍万贰仟捌佰元玖角陆分（小写：RMB 4,352,800.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 4,106,416.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 246,384.96）。

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

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



深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自合同签署后开始,至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束,其中包括预计施工期 39 个月,一批次暂定期为 2024年10月至2027年12月,二批次工期为2025年6月至2027年12月。施工期延长六个月以内合同总价不做调整,如超过六个月后,从第七个月开始计算延期驻场服务费。

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



深圳大区光明海宏城项目二期 02-12 地改工程测量服务工程专用合同条款

附件 2

## 服务范围和工作内容

### 一、总则

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

### 二、服务范围

#### A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

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

**服务期：**自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

#### B、清单二《综合业务造价咨询服务》

**服务范围：**包括项目前期估算、目标成本编制、第三方复审、零星工程全过程、零星工程招标及结算、签证变更审核、集采、零星测算、配合审计工作及人员外包等工料测量服务。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容；

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

C/9



深圳大区光明润宏城项目二期 02-12 地块工料测量服务工程

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

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

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名 刘作国 )

职位\_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



## 三、投标人与建设单位战采合作情况（不评审）

序号	合同名称	建设单位	主要工作内容	合同签订时间
1	华润置地深圳大区 2025 年度全过程造价咨询顾问集中采购合作协议	深圳市润投咨询有限公司	全过程造价咨询服务	2025-4-23
2	深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026 年度造价咨询服务战略采购框架协议书	深圳市安居建业投资运营有限公司	全项目前期的估算和目标成本编制，项目招标、施工、结算等阶段的各项成本管理相关工作。	2024-10-30
3	2024 年-2027 年度全国造价咨询服务框架项目	中兴通讯股份有限公司	概算审核、工程量清单编制或审核、项目参考价编制、项目过程变更测算和签证审核、项目结算审核或者结算复审及全过程咨询服务等工作。	2024-10-21
4	越秀地产广州区域公司 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议	广州宏景房地产开发有限公司	全过程造价咨询服务	2025-8
5	深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目（10 标段）	深圳市财政预算和投资评审中心	配合深圳市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务	2025-6-3
6	深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务合同	深圳市财政预算和投资评审中心	配合深圳市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务	2024-6-14
7	深圳市农产品集团股份有限公司预选库工程造价咨询服务框架协议（2023-2026 年度）	深圳市农产品集团股份有限公司	工程估算、概算、工程预算编制及复审、结算审核及复审、施工阶段全过程造价控制的造价咨询服务工作。	2023-10-1

注：

投标人提供近三年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近三年内为准）与建设单位签订造价咨询类的战略采购/集中采购/合作框架协议的情况，服务内容应包括招标控制价编



制以及结算。提供数量最多不超过 5 项，如投标人提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

证明资料如下：

- (1) 合同原件扫描件（须体现合同签订时间、建设单位、主要工作内容等）；
- (2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。
- (3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (一) 华润置地深圳大区 2025 年度全过程造价咨询顾问集中采购合作协议

深圳市润投咨询有限公司

华润置地深圳大区 2025 年度

全过程造价咨询顾问集中采购合作协议

合同编号：CRLSZ-ZB-JZCG-25003

签订日期：2025 年 4 月

甲 方：深圳市润投咨询有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



## 协议书

甲方：深圳市润投咨询有限公司（以下简称“甲方”）

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

送达地址：广东省深圳市南山区粤海街道华润置地大厦 B 座

送达人：胡涛涛

联系电话：/

邮件地址：hutaotao6@crland.com.cn

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

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

送达人：范晶晶

联系电话：13715199535

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

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署 2025 年度 全过程造价咨询顾问 集中采购合作协议。

### （一） 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同签署前的往来文件（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到甲方书面认可外，即使包含于协议文件内，均不能成为协议文件的组成部分）；
4. 协议条款；
5. 技术要求；



(本页无正文，为双方关于《协议书》的盖章页)

双方于 2025 年 4 月 \_\_\_\_ 日盖章/签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82668277 邮件地址：\_\_\_\_\_

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人：杨学敏

敏杨  
印学

电话：0755-83808658 邮件地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号

深铁置业大厦 19 楼

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账 号：79010154740013504\_

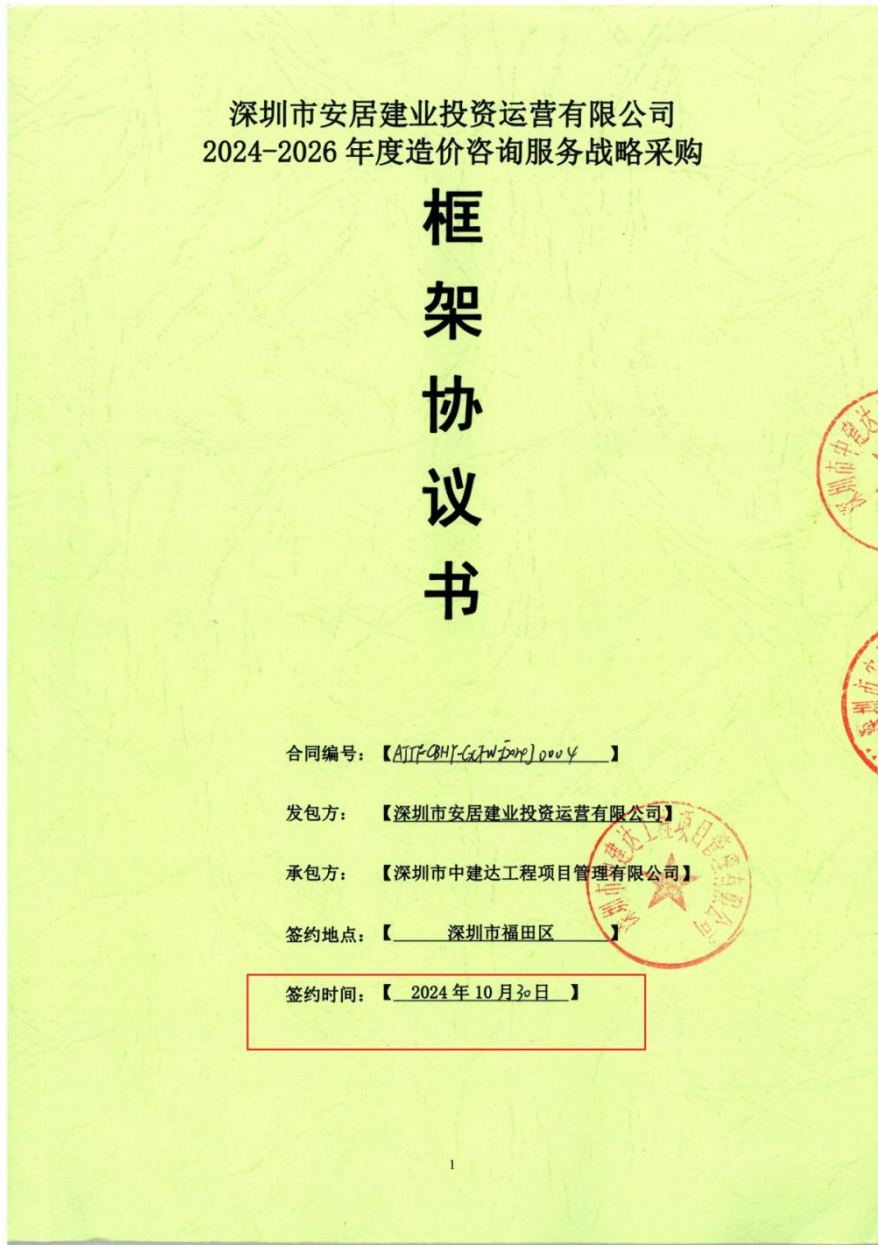


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (二) 深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026 年度造价咨询服务战略采购框架协议书





## 深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026年度造价咨询服务战略采购框架协议

本战略采购框架协议（“本协议”）由以下双方于【2024】年【10】月【30】日在【深圳市】签订。

发包方：深圳市安居建业投资运营有限公司（以下简称甲方）

通讯地址：深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦北塔楼 24 层

承包方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

鉴于：

甲方为深圳市属国有企业，拟快速拓展和获取房地产项目，乙方为造价咨询服务单位。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，经协商一致，就造价咨询服务开展战略合作，特签订本合作协议，以资信守。

### 第一条、合作方式及范围

1. 甲方委托乙方为深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026 年度造价咨询服务战略采购合作方之一，甲方可根据具体项目需要决定是否选择乙方为项目合作方。

2. 本协议的签署并非保证合作范围内的所有项目均由乙方实施，而是将乙方纳入甲方合作供应商名单，甲方从供应商名单中选择，具体实施项目的确定、乙方的服务范围以及权利义务以甲乙双方按照本协议附件签订具体的委托合同为准，合同范本详见附件 1《深圳市安居建业投资运营有限公司\*\*项目造价咨询服务合同》。甲方可以直接援引本协议的条款向乙方主张权利。

3. 若至本协议合作期结束，甲方未委托任何项目于乙方，双方均不承担任何责任。

### 第二条、合同价格

1. 乙方提供给甲方的价格详见附件 2《深圳市安居建业投资运营有限公司 2024-2026 造价咨询服务战略采购报价清单》，本合作协议中约定的价格为甲方与乙方签订具体项目造价咨询服务合同的定价依据及参考，具体项目的服务定价可以根据实际情况进行调整，但不得



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：\_\_\_\_\_

咨询人（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1. 工程名称：\_\_\_\_\_
2. 工程地点：\_\_\_\_\_
3. 工作范围【甲方可视工作内容和项目实际情况修改】：

(1) 全过程或部分阶段造价咨询服务，包括但不限于：项目前期的估算和目  
标成本编制，项目招标、施工、结算等阶段的各项成本管理相关工作；

(2) 项目造价咨询复审服务，主要对项目各专业工程的招标清单、控制价、  
预算转包干（暂转固）、认质认价、变更、结算等初审成果的完整性、有效性、  
符合性、真实性、准确性进行复审； **全过程造价咨询服务证**

(3) 保交楼项目造价咨询协审服务，主要对保交楼项目的新签合同（含补充  
协议）、付款、结算等成本事项提供协审服务；

(4) 成本清查服务，主要包括项目成本清查、合同谈判（已签合同继续履约  
谈判、解除合同、未签合同谈判）、补充协议的签订等；

(5) 项目合同检查服务，主要从成本专业角度对项目各类型合同的履约和执  
行情况进行第三方评估；

(6) 甲方零星事项的造价咨询及相关工作。

(7) 具体服务内容和要求详见任务书。

4. 服务时间【甲方可视工作内容和项目实际情况修改】：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【甲方可视工作内容和项目实际情  
况修改】：从项目开工至项目总包工程和主要专业工程完成结算，其中土建造价  
人员从项目开工开始，安装造价人员从总包单位定标后开始。



日视为送达日（如实际签收日在前，则以实际签收日为准）。

13.2.3 甲乙双方确认双方的通讯地址、联系信息均以本条载明的联系方式为准，该通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。如任何一方联系信息有变更，应提前 5 日以书面形式通知对方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知对方而导致通知未送达的，视为对方已经履行通知义务。过错方应自行承担因此产生的不利后果。

**第十四条、 生效与其他**

14.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方各自承担不能继续履行的责任，双方应及时协商解决，均不追究另一方责任。

本条前款所指不可抗力包括因战争、动乱或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

14.2 合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

14.4 合同附件为本合同不可或缺的部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：（公章）  
深圳市安居建业投资运营有限公司  
法定代表人：

乙方：（公章）  
深圳市中建达工程项目管理有限公司  
法定代表人

通讯地址：深圳市福田区福田街道金田路  
2026号能源大厦北塔楼24层

通讯地址：深圳市福田区沙头街道深南大道  
3011-8号深铁置业大厦19楼

联系人：邵植烽  
联系电话：13564043169

联系人：范晶晶  
联系电话：13715199535

签订日期：2024 年 10 月 30 日  
签订地点：深圳市福田区

**第十五条、 附件**

- 附件1：深圳市安居建业投资运营有限公司\*\*项目造价咨询服务合同
- 附件2：深圳市安居建业投资运营有限公司2024-2026年度造价咨询服务战略采购报价清单
- 附件3：《保密协议》
- 附件4：《廉洁协议》



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (三) 2024 年-2027 年度全国造价咨询服务框架项目

ZTE中兴

IA20241020009

机密▲

### 2024-2027 年度全国造价咨询服务框架项目

工程地点 甲方各建设项目所在地

合同编号 IA20241020009

甲 方 中兴通讯股份有限公司

乙 方 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订日期



<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第 1 页



## ZTE中兴

IA20241020009

机密▲

发包人（甲方）：中兴通讯股份有限公司

统一社会信用代码：9144030027939873X7

联系地址：深圳市南山区高新技术产业园科技南路中兴通讯大厦

承包人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

联系地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A

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，双方就甲方委托乙方提供 建设工程委托造价咨询 与其他服务之事宜协商一致，订立本合同。

### 1 项目概况

中兴通讯基建工程项目在深圳、西安、长沙、南京、上海、河源、三亚、成都等地均有自建或外租的办公生产研发场地，因甲方业务的多样性，每年各地的装改需求量大，同时多个新建大项目在启动，结合基建业务模块的需要，现针对基建项目成本控制模块聘请第三方造价咨询公司完成项目造价工作，协助达到成本控制提效和成本优化。

### 2 造价服务内容

2.1 项目名称：中兴通讯 2024-2027 年度全国造价咨询服务框架项目。

2.2 服务地点：甲方各建设项目所在地。

2.3 咨询服务范围

2.3.1 装改类项目：设计概算审核、工程量清单编制或审核、项目参考价编制、项目过程变更测算和签证审核、项目结算审核或者结算复审及全过程咨询服务等工作。 **全过程造价咨询服务证明**

2.3.2 新建项目：招标清单编制与核对、参考价编制、结算复审等工作内容。

### 3 服务期限

3.1 造价咨询框架服务合同周期：暂定 1+1+1 年，即在合同执行每满 1 年前甲方有权对乙方的履约情况进行绩效评估，并且甲方有权根据考核评估结果决定是否续签 1 年或是直接解除本合同。服务起始日期从本合同签订生效日起算，无论本合同何时终止或解除，乙方对于框架合同有效期内甲方下发的咨询委托单必须持续履约至工程项目竣工结算完毕，在取得甲方书面认可时视为服务结束。

3.1.1 续签须至少满足：

（1）绩效评估要求：（具体评估要求见附件：“造价咨询服务绩效评估表”）

<以上所有信息均为中兴通讯股份有限公司所有，不得外传>

第 2 页



ZTE中兴

IA20241020009

机密▲

下:

- 附件 1: 廉洁共建协议书
- 附件 2: 环境及健康安全协议
- 附件 3: 供应商合规条款
- 附件 4: 服务采购信息安全条款
- 附件 5: 服务采购健康安全条款
- 附件 6: 工程造价咨询业务委托单
- 附件 7: 造价咨询服务绩效评估表
- 附件 8: 造价咨询类供应商质量积分管理
- 附件 9: 团队组织架构
- 附件 10: 合同清单

甲方: 中兴通讯股份有限公司

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

经办人:

经办人:

日期:

日期:



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (四)越秀地产广州区域公司 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议

### 越秀地产广州区域公司 2024-2025 年度 造价咨询服务战略合作协议



甲 方：广州宏景房地产开发有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日 期：二〇二四年八月





越秀地产广州 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议

甲方：广州宏景房地产开发有限公司

法定代表人：张毅

联系地址：广州市萝岗区开源大道824号自编号3栋首层102房

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人：杨学敏

联系地址：深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

经过筛选，甲方或甲方关联公司确定乙方为战略合作承包商之一。根据相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方建筑物造价咨询事宜协商一致，签订本战略合作协议。

### 1. 合作范围

- 1.1 甲方及其关联单位指定乙方为协议合作期内广州区域公司原轨交开发项目及新获取项目结算复审咨询服务承包商之一。但在签订本合作协议书之前，甲方已经发出中标通知书及甲方已经以其他方式确定结算复审咨询服务单位的项目除外，本协议书另有规定的亦除外；
- 1.2 乙方必须执行中华人民共和国及广州现行的相关国家标准、行业标准和甲方、设计单位或相关建设管理部门提出之技术要求；
- 1.3 本协议为框架协议，具体所需造价咨询服务内容等内容，须根据各项目实际情况确定。

### 2. 合作内容

- 2.1 乙方为本协议范围内建筑物造价咨询（以下简称“造价咨询”）的合作承包商之一。乙方以本协议规定的合作方式向甲方供应本协议第一条合作范围内的房地产项目所需的造价咨询工作，及出具相关报告及成果。

### 3. 合作方式

- 3.1 甲方根据各项目的实际情况与乙方签订造价咨询合同，合作方式具体如下：
  - 3.1.1 由甲方与乙方签订本战略合作协议。
  - 3.1.2 服务内容及技术性能要求等内容与本协议附件《报价清单》相同的项目，



越秀地产广州 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议

综合单价按照本协议附件《工程量报价清单》执行。

3.1.3 服务内容及技术性能要求等内容与本协议附件《工程量报价清单》不相同的项目，乙方须根据各项目实际情况提交具有竞争性综合单价报价。

3.2 以上所述本战略协议期内工程项目的合作方式，甲方并不保证乙方为独家合作承包商，若乙方在已签合同工程合作中出现不良表现或对协议战略期内其他类似项目的报价缺乏竞争性，甲方有权委托其他单位进行此类项目工程的施工，乙方无权提出异议。

#### 4. 协议有效期

4.1 本协议有效期限为 1 年，自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。战略到期后可根据履约情况另行决策续期不超过 1 年。

#### 5. 甲方的承诺

5.1 甲方承诺，乙方为甲方在本协议第一条合作范围内的项目所需的造价咨询战略合作供应商之一。

5.2 甲方承诺，甲方提前向乙方提供所需造价咨询的技术要求和相关资料，以便乙方提前做好计划。

5.3 甲方根据具体工程情况以及与乙方的合作情况决定是否将后续建设工程项目委托乙方提供造价咨询服务。

#### 6. 乙方的承诺

6.1 乙方承诺，按照本协议规定的合作方式执行。

6.2 乙方承诺，本协议约定之固定综合单价或合价为同等条件下之最低价格，否则应就差价部分向甲方双倍赔偿。

6.3 如果存在具体项目施工价低于本协议约定的价格，则乙方同意战略协议价调整为具体项目施工合同约定的价格（较低者），其他项目价格按调整后的战略协议价格执行。

6.4 乙方承诺，如乙方的服务及现场配合不能满足甲方要求，甲方有权解除合同，委托第三方提供服务。

6.5 乙方承诺，如乙方在甲方下达“工作联系单”后未能及时与甲方签订合同，乙方将承担由此给甲方导致的损失。



广州区域公司2024-2025年度造价咨询服务战略报价汇总表

序号	服务内容	含税报价
1	全过程咨询服务	6,550,000.00
2	其他咨询服务	1,210,500.00
	合计	7,760,500.00
	其中税率	6%
	不含税总价为	7321226.42

报价单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
日期：2024年7月25日





越秀地产广州地区 2024-2025 年度造价咨询服务战略合作协议

补充条款：【/】

17. 附件

- 17.1 附件一：廉政协议
- 17.2 附件二：服务架构图
- 17.3 附件三：非现金支付指引
- 17.4 附件四：履约保函格式
- 17.5 附件五：中选通知书
- 17.6 附件六：报价清单
- 17.7 附件七：澄清答疑文件
- 17.8 附件八：造价咨询合同模板

(以下无正文)

甲方(盖章): 广州宏景房地产开发有限公司 	乙方(盖章): 深圳市中建达工程项目管理有限公司 
法定代表人/授权代表:  张毅	法定代表人/授权代表:  杨学敏

签约日期: 2024 年 8 月



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (五) 深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资项目 (10 标段)

合同编号：2025-A10

### 深圳市财政预算和投资评审中心 聘用社会中介机构协助财政投资项目 服务合同

#### 项目名称

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构  
协助财政投资项目（10 标段）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二五年五月



甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：(0755) 83935680

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

联系人：黎定容

联系电话：13528750300

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

### 第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目（10 标段）

2. 项目内容：协助我市财政评审部门依法开展对财政投资评审工作。评审形式主要为财政投资项目招标控制价、工程结算、竣工决算、其他专项评审以及与财政评审相关的其他协助工作。

工作内容

### 第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2025 年 6 月 6 日 起至 2026 年 6 月



5 日为止。

2. 乙方具备承接甲方 2025-2028 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务期限最长不超过三十六个月。

### 第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的项目负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）承担责任。

## 合同金额

### 第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）叁佰贰拾贰万 元整（小写：¥3,220,000.00 元）（含税）。乙方年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。本项目共 17 个标段，年度实际安排预算总额为所有标段的支付上限，用完即不再支付（费用超出预算部分延续至下一年度支付），但供应商的服务须继续提供



(以下无正文, 为盖章页)

甲方(盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字: 张喜国

签署日期 2025 年 6 月 3 日

乙方(盖章): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2025 年 6 月 3 日

签订时间



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





甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

乙方（受托方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：深圳市福田区南园街道滨河社区东园路 7 号东园大厦 306A

联系人：黎定容

联系电话：(0755) 83808658

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

### 第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

工作内容



#### 第四条 委托费用及支付 合同金额

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5,000,000.00）（含税）。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下（3）方式向乙方支付费用：

（1）分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

（2）一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

（3）其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：

（1）按工作量计费标准一，适用于工程结算评审。



并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；
- (3) 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 征集文件（含澄清或者修改文件）；

(5) 其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024年6月14日

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签订时间

签署日期：2024年6月14日



## 履约评价

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

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

各部门，各协审机构：

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

### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
中审华国际工程咨询（北京）有限公司  
三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构  
深圳市深水工程造价咨询有限公司  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

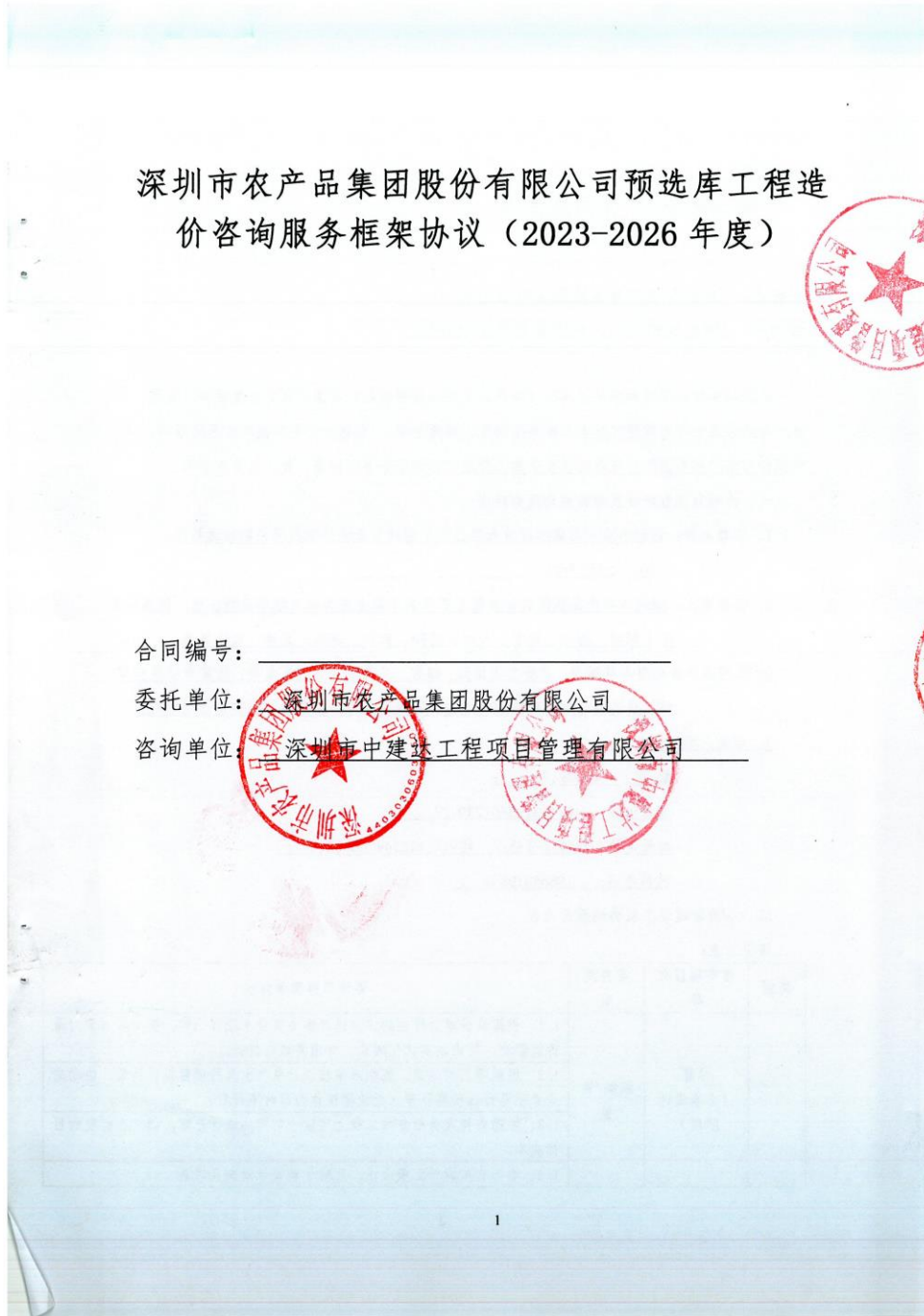


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (七)深圳市农产品集团股份有限公司预选库工程造价咨询服务框架协议 (2023-2026 年度)





## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市农产品集团股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就深圳市农产品集团股份有限公司预选库工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：深圳市农产品集团股份有限公司工程项目造价咨询集团采购预选招标  
(2023-2026 年度)

2、工程地点：深圳市农产品集团股份有限公司及其下属企业具体工程项目所在地，包括但不限于深圳、柳州、南宁、长沙、岳阳、武汉、济南、天津、长春等地。

3、工程造价咨询服务范围为：包括工程估算、概算、工程预算编制及复审、结算审核及复审、  
施工阶段全过程造价控制的造价咨询服务工作，由具体委托咨询合同确定。

4、咨询人项目负责人：**全过程造价咨询服务服务证明**

姓名：吴影玲；

身份证号：441423198407240424；

注册造价工程师证书号：建[造]1121440D009204；

联系电话：18664919847。

### 二、各阶段建设工程咨询服务内容

详见下表：

类别	咨询项目名称	委托类型	咨询工作服务内容
1	估算 (方案设计阶段)	编制/审核	1.1、根据设计单位提出的方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对造价的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。 1.2、根据确定的方案，编制或审核设计单位出具的项目投资估算、协助完成立项可行性研究报告评审（无此项工作内容时不计取）。 1.3、协助委托人将批复的工程立项按合同架构进行分解，确定各标段的目标成本。 1.4、参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。



7	工程变更审核	10 万元以内 (含 10 万元)	2
		10 万~50 万元 (含 50 万元)	3
		50 万以上	5

委托人有权调整以上时间, 咨询人应无条件接受。

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

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

十、本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 委托人执叁份, 咨询人执叁份。



委托人: (盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)



经办人:

地址:



咨询人: (盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

经办人:

地址: 深圳市福田区南园街道滨江社区

东园路 7 号东园大厦 306A

开户银行: 上海浦东发展银行股份

有限公司深圳分行

账号: 79010154740013504

签订时间: 年 月 日



## 四、项目负责人类似业绩（不评审）

## 项目负责人类似业绩（造价咨询项目）情况表

序号	合同名称	项目类型 (房建项目/其他)	建安投资 额(万元)	主要工作内容	合同金 额(万 元)	合同签订时 间(年/月/ 日)
1	新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	房建项目	192985.00	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	669.85	2023.10.19
2	深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询	房建项目	250000.00	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	651.64	2023.12.10
3	深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包	房建项目	300000.00	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	788.72	2023.11.16
4	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目	房建项目	180000.00	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	487.49	2024.12.1
5	松溪家园二期工程全过程造价咨询	房建项目	294307.00	全过程造价咨询(含预算阶段及结算阶段)	485.27	2024.4.15

注:

投标人提供拟派项目负责人近五年内(自发布公告之日起倒算,以合同签订时间在近五年内为准)作为项目负责人已承接的房建项目造价咨询业绩,仅负责该项目中部分专业分包造价咨询服务的不予认可,合同服务内容应包括施工总承包合同的招标控制价编制以及结算。投标人优先提供项目建安投资额更大的业绩,提供数量最多不超过 5 项,如投标人提交的数量超过 5 项的,仅取前 5 项。



请按第四章资信标格式要求填写，证明资料如下：

(1) 合同原件扫描件（须体现合同金额、合同签订时间、项目概况、主要工作内容、建安投资额、项目负责人等）；合同未体现项目建安投资额的可补充投标人编制该项目施工总承包及其他专业分包的招标控制价公示表（含建设单位盖章）、公示页面进行佐证。

(2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

(3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



## (一)新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同

### 1、项目概况

工程规模:**08-03 地块**(R2, 二类居住用地), 用地面积 32205.4 平方米, 容积率 5.2 规划计容建筑面积 166068 平方米, 其中公共配套设施 6400 平方米(含地下)区域汇聚机房 600 平方米, 社区体育活动场地占地 1360 平方米, (18 班幼(托)儿园 5800 平方米、独立占地 6500 平方米), 限高 150 米。

**08-04 地块**(R2, 二类居住用地), 用地面积 16644.8 平方米, 容积率 5.3, 规划计容建筑面积 88864 平方米, 其中公共配套设施 5540 平方米(含地下)社区菜市场 1500 平方米, 公共厕所 120 平方米, 环卫工人休息房 20 平方米, 社区体育活动场地占地 700 平方米, (12 班幼(托)儿园 3900 平方米、独立占地 4300 平方米), 限高 150 米。

**本项目建安工程总投资估算:192985 万元。**





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、合同关键页

# 合同首页

合同编号：BSZY-2023-001195

## 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 08-03、08-04 地块

全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

第 1 页 共 61 页



# 合同关键页

## 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

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

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、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 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：08-03 地块（R2，二类居住用地），用地面积 32205.4 平方米，容积率 5.2，**规划计容建筑面积 166068 平方米**，其中公共配套设施 6400 平方米（含地下）区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 1360 平方米，（18 班幼（托）儿园 5800 平方米、独立占地 6500 平方米），限高 150 米。

08-04 地块（R2，二类居住用地），用地面积 16644.8 平方米，容积率 5.3，**规划计容建筑面积 88864 平方米**，其中公共配套设施 5540 平方米（含地下）社区菜市场 1500 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人休息房 20 平方米，社区体育活动场地占地 700 平方米，（12 班幼（托）儿园 3900 平方米、独立占地 4300



平方米)，限高 150 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:192985 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审核工作。
- 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

## 服务内容



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，提供相关工程计价案例；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 2《新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

### 三、合同价款

## 合同金额

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写：陆佰陆拾玖万捌仟伍佰零玖元整（¥6,698,509.00 元），其中不含税总价为¥6,319,348.11 元，增值税为¥379,160.89 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税价金额。

2、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。

### 四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位名称：深圳市宝实置业有限公司  
  
 合同专用章  
 44030600621015

单位地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同签订时间

单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
  
 合同专用章  
 44030400397582

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

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同盖章页





## 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目新桥东恒泰府 (A325-0234) (A325-0236) 施工总承包工程
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>117562.577474 万元</b>
投标报价上限	<b>98521.959070 万元, 净下浮 17.6%</b>
不可竞争费合计	<b>9377.245632 万元</b>
备注(公示的其他内容): 1) 工程总价为 117562.577474 万元; 其中包含: 2) 分部分项工程量清单计价合计: 75634.977057 万元; 3) 措施项目清单计价合计: 26109.794045 万元; 其中安全文明施工措施费合计: 3230.245632 万元; 4) 规费合计: 5703.601663 万元; 5) 税金合计: 3634.333766 万元; 6) 暂列金合计: 5554.00 万元; 7) 暂估价: 593.00 万元; 8) 弃土场受纳处置费合计: 263.711172 万元; 9) 白蚁防治费合计: 69.159771 万元; 10) 设备及工器具购置费: / 万元; 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: 9377.245632 万元;	
编制单位(盖章):  造价工程师及注册证号: (签字或执业专用章)  吴日升 11014400009768 深圳市普利工程咨询有限公司 有效期至: 2025年12月31日 招标人(盖章): 深圳市宝实置业有限公司  日期: 2025 年 12 月 30 日	



### 招标控制价公示表

工程名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-03 地块地基与基础工程
招标控制价	13143.068181 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 16%，即 11210.810661 万元
安全文明施工费	465.458679 万元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>96820098.37</u> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>5158086.34</u> 元；</p> <p>规费为：<u>2760652.95</u> 元；</p> <p>税金为：<u>3542686.44</u> 元；</p> <p>工程建设其他费：<u>17139157.71</u> 元 (其中弃土场受纳处置费：<u>17139157.71</u> 元)；</p> <p>暂列金额：<u>5410000</u> 元；</p> <p>专业暂估价：<u>600000</u> 元；</p> <p>不可竞争费合计为：<u>10664586.79</u> 元，其中安全文明施工费：<u>4654586.79</u> 元，暂列金额：<u>5410000</u> 元，专业暂估价：<u>600000</u> 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>梁春梅 B11014400009816 深圳市中建达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人：(盖章) 日期：2024 年 11 月 22 日</p> </div> </div>	

深圳市建设工程交易服务中心制



### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程		
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	20426.336567 万元		
投标报价上限	17410.575793 万元，净下浮 16%		
不可竞争费合计	1577.831727 万元		
备注（公示的其他内容）： 1、工程总价为 20426.336567 万元；其中包含： 1) 分部分项工程量清单计价合计：14973.034331 万元； 2) 措施项目清单计价合计 804.403859 万元；其中安全文明施工措施费合计 731.831727 万元； 3) 规费合计：499.359442 万元； 4) 税金合计：550.546403 万元； 5) 暂列金合计：841.00 万元； 6) 暂估价：5.00 万元； 7) 弃土场受纳处置费：2752.992532 万元； 8) 设备及工器具购置费：0.00 万元； 2、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 1577.831727 万元；			
编制单位（盖章）：			
造价工程师及注册证号： (签字或执业专用章)			
招标人（盖章）：	深圳市宝实置业有限公司		
日期：	2024 年 10 月 09 日		



### 3、项目负责人岗位证明

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
项目负责人	吴影玲	女	1984.07	本科	高级	项目负责人	注册一级造价工程师、建[造]11214400006511
2	梁春梅	女	1971.04	硕士	高级	土建专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11014400009816
3	王祎	男	1976.08	专科	高级	安装专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14224400014632
4	丁健	男	1974.10	专科	中级	景观园林专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11064400019108
5	魏海军	男	1984.04	专科	中级	精装修专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11144400019148
6	周铁汉	男	1971.08	专科	中级	给排水专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14224400017774
7	唐凌燕	女	1990.11	本科	中级	电气专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14214400005941
8	刘萍	女	1988.07	本科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11184400017748
9	曾明	男	1980.10	本科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11224400002586
10	蔡晶	男	1973.05	硕士	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11164400003079



## (二)深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

### 1、项目概况

项目概况:深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区,本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含:T1-T4 及 T10 区域, T5、T6 及 T8 区域, T7、T9 及集中商业区域(含口岸 port):本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询;其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米,地下建筑面积约 5 万平方米;T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米,地下建筑面积约 5 万平方米。





## 2、合同关键页

### 第二部分 中标通知书

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

### 中标通知书

致投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

承担项目：深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询

贵公司于 2023 年 8 月 18 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海枢纽项目 T5、T6、T8 地下装修安装以及盖上全专业、深港广场及前海综合交通枢纽近期（枢纽主体二期）全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整（小写：RMB6,516,377.00 元）。确定贵公司为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘厚峰

2023 年 10 月 8 日

- 1 -





深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖  
全专业全过程造价咨询合同

项目名称

合同编号：STZY-0900/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月





## 第一部分 合同协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税总价款为¥6,516,377.00元（大写：陆佰伍拾壹万陆仟叁佰柒拾柒元整），其中不含税价款¥6,147,525.47元，增值税税额为¥368,851.53元，增值税税率6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。 **合同金额**

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含：T1-T4 及 T10 区域，T5、T6 及 T8 区域，T7、T9 及集中商业区域（含口岸 port）：

#### 项目概况

本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及地上全专业全过程造价咨询；其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米；T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米，地下建筑面积约 5 万平方米。

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

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

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

#### 服务内容

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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





4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
  5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
  6. 项目进度款、验工计价审核。
  7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
  8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
  9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
  10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
  11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。
- 咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

## 服务内容

### （二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

### （三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有 5 年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定 4 年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:  峰刘印字

住 所: 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 夏静 15338838368 项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电话: 王强 15216184016 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市中建达工程项目管理有限公司 法定代表人或授权代表:  敏杨印字

住 所: 深圳市福田区沙头街道深南大通6118号深铁置业大厦10楼

电 话: 0755-83808658 传 真: 0755-83808658

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行 开户全名: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

账 号: 79010154740013504 邮政编码: 518000

承包商经办人: 范晶晶 承包商经办人电话: 13715199535

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日

合同签订时间





# 广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕4号

## 深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层 建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2176729）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“修改”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条、《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条和《广东省住房和城乡建设厅关于调整超限高层建筑工程抗震设防审批有关事项的通知》（粤建市函〔2023〕21 号）规定，鉴于你单位自愿提交了《广东省超限高层建筑工程抗震设防审批承诺书》，现对该项目超限高层建筑工程抗震设防给予审批意见：“修改后通过”。

你单位应按承诺在施工图设计文件审查办结前完成项目超限设计可行性论证报告、初步设计文件修改并经专家组书面确认达到“通过”要求。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相

- 1 -



应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况  
进行检查。

如不服本审批意见，可以自收到本审批意见之日起 60 日内  
向广东省人民政府申请行政复议，或自收到本审批意见之日起 6  
个月内依法向广州铁路运输中级法院提起行政诉讼。

联系电话：020-83133690

监督电话：020-83133603

附件：深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工  
程抗震设防专家组审查意见



**公开方式：主动公开**

抄送：深圳市住房和建设局。

- 2 -



附件

## 深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层 建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 1 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目 T5 塔楼超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

### 一、基本情况

本工程位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站，南邻桃园路，西邻听海路，北邻双界河路。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约 14.35 万平方米，地下建筑面积约 6.24 万平方米，总建筑面积为 20.59 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.40 米。抗震设防烈度 7 度 (0.1g)，II 类场地，抗震设防类别为丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用桩基础，钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构体系，存在楼板不连续、竖向构件不连续、局部穿层柱等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、ETABS 等程序



进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。

## 二、存在问题和改进意见

1. 结构 Y 向自振周期偏长，双向周期相差过大，建议优化结构布置；

2. 补充水土压力作用下地下室结构楼盖的受力分析；

3. 复核抗震设防类别，合理选取风荷载作用下参数取值，进一步复核塔楼顶部舒适度，补充斜方向地震作用和风荷载作用计算分析；

4. 补充加强层伸臂桁架和边桁架结构敏感性分析，优化加强层伸臂桁架和边桁架布置，建议充分利用 5-7 轴、5-10 轴和 5-13 轴建筑有利条件设置刚接钢梁、混凝土梁或墙体以提高结构 Y 向抗侧刚度；

5. 补充分析 36 层剪力墙面外支承大梁及以上剪力墙面外支承楼面大梁的剪力墙面外承载力；补充 35 层剪力墙收进的不利影响分析并采取相应加强措施；

6. 细化结构抗震性能目标，应明确结构重要部位和重要构件的抗震性能目标，钢构件性能目标宜采用应力比进行控制；

7. 完善桁架节点设计，补充伸臂桁架节点有限元分析；

8. 完善结构专项分析，细化相应结构抗震加强措施。

## 三、审查结论：修改



# 广东省住房和城乡建设厅

粤建市批〔2025〕57号

## 深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层 建筑工程抗震设防审批意见

深圳地铁前海国际发展有限公司：

关于深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）的超限高层建筑工程抗震设防审查申请材料（流水号：2246840）收悉。广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目进行了技术审查，审查结论为“通过”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条和《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第 111 号）第十条规定，现予该项目超限高层建筑工程抗震设防审批“通过”。

项目的超限设计可行性论证报告、初步设计文件应根据专家组审查意见修改完善。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

附件：深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑

- 1 -



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

工程抗震设防专家组审查意见



公开方式：主动公开

抄送：深圳市住房和建设局。

- 2 -



附件

## 深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层 建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025 年 4 月 2 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开深铁前海国际枢纽中心项目（T6 栋）超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳地铁前海国际发展有限公司、设计单位中国建筑科学研究院有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

### 一、基本情况

项目位于深圳西部填海区，桂湾一路、桂湾四路、听海大道、临海大道合围 20 公顷用地内，东侧紧邻地铁 11 号线前海湾站。建筑功能为商业、商务公寓等，地上建筑面积约为 14.45 万平方米，地下建筑面积约为 9.62 万平方米，地下 6 层，裙房 4 层，地上 65 层，结构主屋面高度 249.45 米。抗震设防烈度 7 度（0.1g），II 类场地，抗震设防类别裙房乙类、裙房以上丙类，抗震性能目标为 C 级。

项目采用旋挖（钻、冲）孔灌注桩基础，为混合框架-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则及偏心布置、楼板不连续、局部不规则（穿层柱）等不规则项，属于高度超限的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、MIDAS 等程序进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结



构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

## 二、存在问题和改进意见

1. 塔楼结构体系可定义为型钢（钢管）混凝土框架-钢筋混凝土核心筒；

2. 裙房大悬挑梁应为重要构件，在设防地震作用下受剪、受弯弹性，并进一步分析其变形和楼盖舒适度（考虑自动扶梯振动的影响）；

3. 进一步分析塔楼六个角部大悬挑楼盖的变形、承载力及悬挑梁的裂缝宽度，外框梁的上部纵向钢筋宜全部拉通，应适当提高其安全度，建议悬挑楼盖采用合适的措施减轻结构自重；

4. 大震弹塑性分析结果表明，核心筒连梁损伤较为严重，应采取设置交叉斜筋等相应加强措施，并满足强剪弱弯的要求；

5. 塔楼三个长边中间钢管柱处与核心筒剪力墙平面外相连的钢筋混凝土框架梁不应采用铰接支座；

6. 完善钢管混凝土柱与型钢混凝土梁的节点，确保传力可靠；

7. 建议优化核心筒剪力墙的厚度，塔楼下部核心筒剪力墙可采用 C70 混凝土。

## 三、审查结论：通过



### 3、项目负责人岗位证明

#### 附件 4：项目人员组织架构

##### 七、团队人员一览表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

项目负责人

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询	入职年度	备注
1	项目负责人	梁春梅	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2015	高级工程师
	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2008	高级工程师
3	项目负责人	王祚	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2007	高级工程师
4	钢结构专业负责人	丁健	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
5	精装修专业负责人	魏海军	注册一级造价工程师	精装修造价咨询	2007	中级工程师
6	给排水专业负责人	周铁汉	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
7	电气专业负责人	谭玉婷	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
8	园林景观专业负责人	刘萍	注册一级造价工程师	园林景观造价咨询	2017	中级工程师
9	市政专业负责人	唐蕾	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2013	中级工程师
11	项目驻场人员	李少君	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	中级工程师
12	置业大厦驻场人员	肖琳	注册二级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	助理工程师
12	土建作业人员	薛贝贝	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2016	中级工程师

126

23





### (三) 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

#### 1、项目概况

深圳湾超级总部基地位于深圳湾滨海大道段滨海段，区域开发总占地面积约 117 公顷、地面开发量约 522 万平方米。

深超总中央绿轴总占地面积约 31 公顷，以地下为主，功能主要包括商业、文化、通道、地下道路、轨道、滨海大道空腔、其他市政配套及相关设备等，目前相关规划中央绿轴区域总建筑面积约 38 万平米。综合能源中心位于绿轴北侧，包括变电站及冷站功能，需与绿轴公园景观进行复合设计，总建筑面积约 3.5 万平方米。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、合同关键页

合同首页

### 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

合同编号：STZY-0912/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月

合同签订时间





## 合同关键页证明

### 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包 工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

### 合同总价

四、本合同暂定含税总价款为 7,887,187.00 元（大写：柒佰捌拾捌万柒仟壹佰捌拾柒元整），其中不含税价款 7,440,742.45 元，增值税税额为 446,444.55 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

通过公开招标，由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择 深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深圳湾超级总部基地位于深圳湾滨海大道段滨海段，区域开发总占地面积约 117 公顷、地面开发量约 522 万平方米。其中深超总中央绿轴位于深超总片区中部区域，西至深湾公园路、东至深湾三路，北至白石路，南临深圳湾公园，范围含滨海大道下沉段公园在内，是片区“上山下海”城市景观轴和吸引力最集中的战略性增长地段。承载了城市公园、地下轨道交通、公共服务、商业文化等复合性功能，力求打造全球顶级品质的超大型立体复合标杆项目。

深超总中央绿轴总占地面积约 31 公顷，以地下为主，功能主要包括商业、文化、通道、地下道路、轨道、滨海大道空腔、其他市政配套及相关设备等，目前相关规划中央绿轴区域总建筑面积约 38 万平米。综合能源中心位于绿轴北侧，包括变电站及冷站功能，需与绿轴公园景观进行复合设计，总建筑面积约 3.5 万平方米。

### 项目业态

项目拟规划业态包括景观公园、市政管线/综合管廊、地上/地下市政道路、地下公共停车场、轨道交通（仅土建工程）、城际铁路（仅土建工程）、变电站（仅土建工程）、集中供冷站（仅土建工程）、连廊天桥、公共通道、商业文化及相关配套服务设施。

深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A 包）：项目北区（白石四路以北区域，不含白石四路）范围内所有工程。

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

具体范围以招标文件为准。

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线





外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

#### 概算阶段：

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

#### 招标、预算、施工阶段

## 服务内容

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

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

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

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

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深





### 合同盖章页

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路

电 话:

0755-23992555  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 李颂湘, 13902942578

项目主管部门审核人: 蒋万军

合约部门经办人及电话: 王强, 075589986532

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道  
深南大道6011-5号深铁  
置业大厦19楼

电 话:

0755-83808958

传 真:

0755-83808958

开户银行:

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名:

深圳市中建达工程项目管  
理有限公司

账 号:

79010154740013504

邮政编码:

518000

承包商经办人:

范晶晶

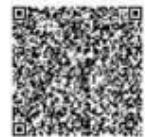
承包商经办人电话: 13715199535

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023年11月16日





### 3、项目负责人岗位证明

附件 4：项目团队配置情况

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询	入职年度	备注
1	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2008	高级工程师
2	土建负责人	梁春梅	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2015	高级工程师
3	安装负责人	王祎	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2007	高级工程师
4	钢结构专业负责人	丁健	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
5	精装修专业负责人	魏海军	注册一级造价工程师	精装修造价咨询	2007	中级工程师
6	给排水专业负责人	周铁汉	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
7	电气专业负责人	谭玉婷	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
8	园林景观专业负责人	刘萍	注册一级造价工程师	园林景观造价咨询	2017	中级工程师
9	市政专业负责人	唐蕾	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2013	中级工程师
10	项目驻场人员	肖娣	注册二级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	初级工程师
11	项目驻场人员	李少君	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	中级工程师
12	项目驻场人员	朱国才	注册二级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	初级工程师
13	土建作业人	薛贝贝	注册一级造	土建（全专业）造	2016	中级工程师





## (四) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

### 1、项目概况

项目可建设用地面积 18499.2m<sup>2</sup>(含规划用地面积 16797.7m<sup>2</sup> 和移交配套用地面积 1701.5m<sup>2</sup>)，平均容积率 12.6，总计容面积约 215790m<sup>2</sup> (含 GIC 地块移交建筑面积)，暂定总建筑面积约 281790 m<sup>2</sup>。主要包括**产业研发用房**建筑面积 119670 平方米(含创新型产业用房 14370 平方米)；**产业配套用房**建筑面积 34790 平方米(含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米)；**商业、办公及旅馆业建筑** 51200(含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560)；**公共配套设施**建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m<sup>2</sup>(含架空非机动车库、架空层及避难层)，地下室 48000 m<sup>2</sup>





## 2、合同关键页

【福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目】

造价咨询服务合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(甲方): 深圳市福开建设开发有限公司

乙方(乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年【11】月





## 造价咨询服务合同

甲方：深圳市福升建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：\_深圳市中建达工程项目管理有限公司\_（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子邮箱：zjd@zjdzx.com

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福升建设开发有限公司”拟将福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目（下称“本项目”）委托给代建单位（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。



根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 总则

1.1 工程名称：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

1.3 咨询服务内容：

### 全过程造价咨询服务内容

1、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的编制或复核

2、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制

3、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务（不含土石方、基坑支护及桩基工程预算编制工作）

4、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

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

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方



和代建人之要求。

4、在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

1、根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2、根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

3、根据甲方和代建人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4、当设计单位更新概算图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至概算文件满足甲方要求。

5、除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出甲方成本要求，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交



分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

(4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

## 2、招标阶段

### (1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

### (2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后乙方应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。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

b、协助甲方和代建人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足甲方和代建人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、协助编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，交由甲方评定，



根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、协助甲方和代建人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向甲方和代建人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助甲方或代建人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据甲方和代建人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，乙方在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。



### 3、施工阶段：

- a、对甲方或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供甲方决策；
- b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议；
- c、配合完成重大变更的政府备案工作；
- d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；
- e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告向甲方提出建议，并协助甲方与承建商达成协议；
- f、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；
- h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议；
- i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由乙方承担；
- j、当甲方或代建人需要时，参与甲方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

### 4、竣工结算阶段：

- a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，协助编制工程结算，对结算进行审核。
- b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、各参建方等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编



入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、代建人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，对该合同的结算金额进行审核，并与已支付的进度款金额、合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制分析报表及审核意见发予甲方。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、出具项目结算审核书。

g、协助甲方和代建人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

h、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 5、成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

#### 6、保修阶段



a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

#### 2.4 其他：

1、按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

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

3、协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

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

5、根据甲方要求，编制和申报成本类相关业务报表。

6、配合甲方和代建人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

7、甲方或代建人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

1、概算编制文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，接到设计概算及相关资料后 5~30 天内提交。

2、招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到



实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位（单位名称： ）对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的《代建合同》及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

**第五条 收费及付款方式**

**合同金额**

**5.1 收费**

1、本项目造价咨询服务酬金暂定价为人民币：肆佰捌拾柒万肆仟玖佰陆拾柒元整（大写），即 4874967.00 元 RMB。其中不含税总价为人民币：肆佰伍拾玖万玖仟零贰拾伍元肆角柒分（大写），即 4599025.47 元 RMB；税金为人民币：贰拾柒万伍仟玖佰肆拾壹元伍角叁分（大写），即 275941.53 元 RMB；税率为 6%。

咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，

2、本项目造价咨询服务费是乙方按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工



## 合同附件，原件备查



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆造价甲级 ◆AAA 企业 ◆注册资金 5500 万  
◆造价咨询营收连续多年排名深圳第一广东前十

### 一、服务难点和重点的理解与分析

#### 1. 项目特征及解析

**福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务** 项目位于深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角。项目可建设用地面积 18499.2 m<sup>2</sup> (含规划用地面积 16797.7m<sup>2</sup> 和移交配套用地面积 1701.5m<sup>2</sup>)，平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m<sup>2</sup> (含 GIC 地块移交建筑面积)，暂定总建筑面积约 281790 m<sup>2</sup>。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米 (含创新型产业用房 14370 平方米)；产业配套用房建筑面积 34790 平方米 (含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米)；商业、办公及旅馆业建筑 51200 (含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560)；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m<sup>2</sup> (含架空非机动车库、架空层及避难层)，地下室 48000 m<sup>2</sup>。具体以相关批复及实际方案为准。

#### 建筑面积、项目业态

**福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目全过程造价咨询服务**，包括但不限于以下工作内容：

- 1) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的复核；
- 2) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制；
- 3) 全过程造价咨询服务，即从工程量清单编制开始到全部工程经政府部门或建设单位指定第三方审核单位结算审核完成及竣工决算审计完成(需配合甲方取得政府部门或建设单位指定第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书)、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，详见合同咨询服务内容。

4) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目土石方、基坑支护及桩基工程预算编制不在本次招标范围内。

**概算编制阶段服务内容，包括但不限于：**

- 1、根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。
- 2、根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析



(签字盖章页)

甲方（盖章）：深圳市福升建设开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：



### 3、项目负责人岗位证明

附件一

造价咨询服务团队名单

序号	职务	姓名	年龄	职称	执业注册资格	主要工程经验	备注
1	项目负责人	吴影玲	40	高级工程师	注册一级造价工程师	1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目； 3. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 4. 松溪家园二期工程全过程造价咨询； 5. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目； 6. 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地；	不驻场
	项目负责人						
2	土建专业人员	梁春梅	53	高级工程师	注册一级造价工程师	1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 光明科学城拆迁安置房项目； 3. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 4. 未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目； 5. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；	不驻场
3	土建专业人员	薛爱珠	45	高级工程师	注册一级造价工程师	1. 松溪家园二期工程全过程造价咨询； 2. 新型消费电子商务总部大厦项目； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包；	不驻场
4	土建专业人员	魏海军	40	中级工程师	注册一级造价工程师	1. 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务； 2. 中国深圳市南山区深圳湾文化广场 BCD 地块项目工料测量服务； 3. 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包； 4. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；	不驻场
5	土建专业人员	刘萍	36	中级工程师	注册一级造价工程师	1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 布吉综合车场工程造价咨询； 3. 郑州中海北龙湖筑项目；	不驻场



## (五) 松溪家园二期工程全过程造价咨询

### 1、项目概况

松溪家园二期位于宝安区松岗街道，总建筑面积 324394 平方米，包括地下室、裙房、一单元~七单元住宅，地下室为地下三层，主要功能设置停车库和设备用房等。裙房为地上二层，主要功能设置停车库、公交首末站(公交备用房、公共配套用房(含物业服务用房等)。一单元~三单元、五单元住宅均为地上四十五层，建筑高度 139.3 米。四单元、六单元、七单元住宅均为地上四十六层，建筑高度 142.2 米。

配套设施包括商业配套、公共服务、包括公交首末站、物业服务用房等，教育配套。松溪家园二期是深铁集团打造的 TOD（公共交通导向开发）标杆项目之一，旨在为区域提供集居住、商业、休闲为一体的综合性社区。





## 2、合同关键页

附件 2：中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：4403922023121300200101Y  
标段名称：松溪家园二期项目全过程造价咨询  
建设单位：深圳地铁置业集团有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
中标价：485.270000 万元  
中标工期：自本合同签订之日起至本合同全部工作内容完成之日止。  
项目经理(总监)：  
本工程于 2023-12-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-03-07 完成招标流程。  
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。  
招标代理机构(盖章)：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：\_\_\_\_\_  
招标人(盖章)：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：\_\_\_\_\_  
日期：2024-03-14  
查验码：4190370139544780 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

### 项目名称、甲乙双方单位名称

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市地铁集团有限公司

咨 询 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同编号：STZY-0288/2024





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区车公庙深铁置业大厦

法定代表人：李武雄

联系人及联系电话：0755-89987416

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

联系人及联系电话：0755-83808658

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则上，委托人、咨询人就松溪家园二期工程全过程造价咨询造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区。

工作范围：松溪家园二期项目全过程造价咨询服务，主要工作包括但不限于以下范围：各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含公区及户内精装修），具体内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段： **服务内容**

招标、工程预算编制、施工实施阶段造价控制。审核招标文件、编制工程预算（含控制价）、工程量清单（含招标清单），完成招标过程中商务标文





甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件。

二、咨询工作内容：

- 1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
- 2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
- 3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制。 **服务内容**
- 4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
- 5.  建设项目工程竣工结算：（审核）。
- 6.  驻场咨询服务。
- 7.  其他：具体以本合同第一部分协议书第一条工作范围为准。

三、工程造价咨询服务费：

（一）合同价款

1. 本工程已批复概算，暂按概算建安费 187361.12 万元作为工程造价咨询服务费计费基数，按照投标费率 2.59% 进行计费。本项目造价咨询服务费暂定价为 485.27 万元，增值税税率为 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

其中： **合同金额**

A. 基本造价咨询费用：基本造价咨询费用为合同暂定价的 80%，即基本造价咨询费用暂定为 388.22 万元

B. 绩效造价咨询费用：（自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付绩效造价咨询费用的 100%；80-70 分（含 70 分）支付绩效造价咨询费用的 80%；70-60（含 60）支付绩效造价咨询费用的 50%；60 分以下支付绩效造价咨询费用的 0%。）

绩效造价咨询费用为合同暂定价的 20%，即绩效造价咨询费用暂定为 97.05 万元

（二）结算方式





本合同结算金额最终以政府相关部门审定价为准。如结算造价咨询费超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将在结算中对超出发改部门批复的造价咨询费部分给予扣除，不予支付；如结算造价咨询费未超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将以结算造价咨询费为准给予支付。

(三) 支付方式:

1. 基本造价咨询费（合同暂定价的 80%）的支付:

(1) 预付款：造价咨询合同签订且项目投资计划下达后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 10%；

(2) 施工阶段酬金：基坑支护、土石方及桩基工程招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 20%（同时扣回全部预付款）；主体施工招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 50%；全部工程竣工验收后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 70%；

(3) 全部工程竣工结算且经政府相关部门审核，取得审核报告后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 85%。

(4) 造价咨询服务费经政府相关部门审定后，30 日内（且发改投资下达之后）支付经审定的基本造价咨询费的余款。

2. 绩效造价咨询费（合同暂定价的 20%）的支付:

绩效造价咨询费与最后一次基本造价咨询费同时支付。自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付 100%、80-70 分（含 70 分）支付 80%、70-60（含 60）支付 50%、60 分以下支付 0%。**政府投资项目**

3. 因本工程属政府投资项目，根据深圳市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，合同中约定的支付时间指委托人申请财政部门审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人在委托人支付款项前须提供等额面





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区深南大道地铁大厦

电 话：

0755-89987416

传 真：

0755-89987416

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：

深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：

518000

项目主管部门  
经办人及电  
话：

肖粤翔

项目主管部  
门审核人：

肖粤翔

合约部门经办  
人及电话：

王强

合约部门审  
核人：

刘天晨

咨询人（盖章）：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定负责人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区沙头街  
道深南大道 6011-8 号  
深铁置业大厦 19 楼

电 话：

0755-83808958

传 真：

0755-83808958

开户银行：

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名：

深圳市中建达工程  
项目管理有限公司

账 号：

79010154740013504

邮政编码：

518000

乙方经办人：

范晶晶

乙方经办人  
电话：

13715199535

合同签署地点： 深圳

时 间： 2024 年 4 月 15 日

合同签订日期

9





### 3、项目负责人岗位证明

附件 4:

**团队人员一览表**

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询	入职年度	备注
	<b>项目负责人</b>					
1	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2008	高级工程师
2	技术负责人	梁春梅	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2015	高级工程师
3	土建负责人	丁健	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
4	安装负责人	王祎	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2007	高级工程师
5	钢结构专业负责人	薛贝贝	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
6	精装修专业负责人	魏海军	注册一级造价工程师	精装修造价咨询	2007	中级工程师
7	给排水专业负责人	周铁汉	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
8	电气专业负责人	谭玉婷	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
9	园林景观专业负责人	刘萍	注册一级造价工程师	园林景观造价咨询	2017	中级工程师
10	市政专业负责人	唐蕾	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2013	中级工程师
11	项目驻场人员	何跃鑫	造价员	精装修造价咨询	2017	
12	项目驻场人员	陈蓉芬	造价员	土建（全专业）造价咨询	2008	
13	土建作业人员	肖娣	注册二级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	助理工程师 合同章
14	土建作业人员	范晶晶	造价员	土建（全专业）造	2010	中级工程师





## 五、驻场人员资历（不评审）

## (一) 土建驻场-孙旭阳

姓名	孙旭阳	出生年月	1991.06	文化程度	本科	毕业时间	2015.7
毕业院校和专业	河南城建学院、土木工程					从事专业工作年限/造价工作年限	11
造价工程师证书号	建[造]11244400033723		技术职称	中级工程师	聘任时间	2019	
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）							
2019 年至今深圳市中建达工程项目管理有限公司/造价工程师							
近年参与过的项目							
序号	项目名称	合同额（万元）	合同签订时间	项目类型（房建项目/其他）	委托人（甲方）		
1	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务（金地环湾城广场）	1011.04	2022-7	房建项目	深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
2	湾区芯城文体中心新建工程	349.09	2024-11	房建项目	深圳市宝安区建筑工务署		
3	新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程	206.37	2024-11	房建项目	深圳市宝安区建筑工务署		



### 1、资格证件



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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




个人签名:   
签名日期: 2026.1.21

发证日期: 2024年08月27日





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32		139.68	273.68		69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be294f41 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 2、业绩证明文件

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

#### 项目概况

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，项目类型：办公建筑、商业建筑，建筑高度：248.85m，总建筑面积：374400m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

## 项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



## 目 录

第一条 总则.....	8
第二条 全过程工料测量服务内容.....	9
第三条 工作成果要求.....	16
第四条 乙方服务团队.....	21
第五条 收费及付款方法.....	22
第六条 转让.....	24
第七条 保密.....	25
第八条 版权.....	25
第九条 不可抗力.....	25
第十条 违约责任及合同解除.....	25
第十一条 适用法律及争议解决.....	26
第十二条 合同生效及其他.....	26





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

## 全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

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

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

### 第一条 总则

1.1 工程概况：

#### 规模

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

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



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

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

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

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

## 第二条 全过程工料测量服务内容

### 合同范围

- 2.1 全过程工料测量服务全过程要求, 包括但不限于:
  - 2.1.1 出席会议: 根据甲方需要, 出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议, 并提出成本控制相关建议及方案。
  - 2.1.2 市场调研: 根据项目需要, 及时进行市场调研工作, 并收集相关信息资料, 包括但不限于:
    - 1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研, 包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研;
    - 2) 工程造价行情调研, 包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
  - 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整, 配合项目之发展计划及满足甲方之要求。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

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



报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

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

#### 2.2.2 方案设计阶段

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

#### 2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。
- 4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 5) 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲



方完成向上级部门的目标成本汇报。

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

#### 2.2.4 施工图设计及招标阶段

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



落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

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

#### 2.2.5 施工阶段

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



- d) 对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。
  - e) 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
  - f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。
- 6) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
  - 7) 按照甲方要求进行合同管理。
  - 8) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
  - 9) 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。
  - 10) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。

#### 2.2.6 竣工结算阶段

- 1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。
- 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。
- 5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。
- 6) 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

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

### 第五条 收费及付款方式 咨询服务费金额

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

物业类型	建筑面积/精装面积 (m <sup>2</sup> )	综合单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)	装修标准
02 地块				
办公 (T2)	89989			
办公公共区域精装修	12200			全精装
住宅 (T5, T6)	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套 (含精装修)	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精装修	36000			全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调)	106384.95			
地下室非商业精装修 (地下大堂 (含电梯厅)、车马厅 (落客))	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

### 合同时间

(签字盖章页)

双方于 2020 年 8 月 4 日 盖章/签署:

甲方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

办公地点: 深圳市福田区福强路 3028 号金沙嘴大厦 12 楼

建设单位名称及盖章

造价单位名称及盖章

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署:

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

附: 增值税专用发票信息:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号:	91440300306076606U	
开户银行:	招商银行深圳华侨城支行	
账号:	755921626910902	
公司注册地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十层	

合同附件: 一、工料测量服务工作成果及时间表;

二、服务团队架构、成员名单、成员简历;

三、履约担保参考格式;

四、项目地块规划图;

五、季度评估表

六、投标往来函件



合同附件二：服务团队架构、骨干成员名单、成员简历

(2)、拟派团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务
1	范晶晶	女	35	大专	土建	14	造价员	项目对接人
2	吴影玲	女	38	本科	土建	14	一级注册造价师	项目经理/土建经理
3	王赛	男	38	本科	机电	15	造价员/中级工程师	机电经理
4	孙旭阳	男	31	本科	土建	7	/	土建组长
5	熊乐乐	男	36	本科	土建	9	/	精装组长
6	林康富	男	32	大专	机电	10	造价员	机电组长
7	贺文博	男	30	本科	土建	8	/	土建驻场
8	黄智权	男	30	本科	机电	6	/	机电驻场
9	梁春梅	女	49	研究生	土建	25	一级注册造价师	技术顾问
10	李少君	女	30	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
11	曾繁文	男	31	大专	土建	8	造价员	作业人员
12	莫海梅	女	31	本科	土建	7	一级注册造价师	作业人员
13	胡安	男	28	大专	土建	7	/	作业人员
14	陈蓉芬	女	43	大专	土建	21	造价员	作业人员
15	刘萍	女	32	本科	土建	9	一级注册造价师	作业人员
16	黄煜	女	43	本科	土建	21	一级注册造价师	作业人员
17	何跃鑫	男	31	本科	土建	7	造价员	作业人员
18	郭江超	男	33	10	土建	本科	一级注册造价师	作业人员
19	焦阳	女	28	6	土建	本科	/	作业人员
20	钱莹莹	女	30	本科	土建	6	/	作业人员

深圳市中建达工程项目管理有限公司



## (2) 湾区芯城文体中心新建工程

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
造价咨询委托合同

项 目 名 称: 湾区芯城文体中心新建工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区

委托人 (甲方): 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人 (乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年 11 月



委托人（甲方）： 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，于 2024 年 11 月 6 日经  公开招标  直接委托，将 湾区芯城文体中心新建工程全过程工程造价咨询工作 委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 湾区芯城文体中心新建工程

工程地点： 深圳市宝安区

工程规模及特征：项目位于宝安区燕罗街道燕罗北街与根玉大道交汇处西南侧，属于燕川利益统筹片区内，总用地面积为 19682 平方米，总建筑面积为 70983 平方米（其中地上建筑面积为 23921 平方米，地下建筑面积为 47062 平方米），地上九层，地下三层。项目匡算总投资暂定 81873 万元，建安费 59966 万元，最终项目总投资额及工程规模均以概算批复为准。 **项目概况**

项目投资规模、建设内容最终以发改部门正式批复概算文件为准。

### 二、造价咨询文件的编制依据

- (1) 方案设计和投资估算；
- (2) 初步设计文件及图纸；
- (3) 施工招标文件、投标文件；
- (4) 施工合同；
- (5) 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- (6) 工程变更通知及变更图纸；
- (7) 材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- (8) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；
- (9) 勘察、测量报告；
- (10) 其它。

### 三、咨询工作内容



咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- (1) 复核估算；
- (2) 复核概算；
- (3) 预算编制；
- (4) 计算定额工期；
- (5) 复核清单错漏项；
- (6) 计算工程进度款；
- (7) 编制工程变更造价；
- (8) 编制结算；
- (9) 编制勘察、测量、监测、检测类等零星预（结）算；
- (10) 其他与造价咨询有关的配合服务。

## 服务内容

### 四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日开始实施，至本工程通过审计后结束。

各项咨询成果文件完成时间：

- (1) 可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。
- (2) 概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。
- (3) 预算（招标控制价）编制//复核：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算（招标控制价）报告 5 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。
- (4) 工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。
- (5) 清单错漏复核：接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后 90 日内提交复核分析报告 3 份。
- (6) 工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表复核意见 3 份。
- (7) 工程变更预算：接到变更图纸及审核确认过的变更预算及相关资料后 5 日内提交变更预算编制报告 3 份。
- (8) 工程竣工结算：自接到相关资料后 20 日内提交结算书或结算核对复核结果 3 份。



(9) 对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

(10) 勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认。

## 五、咨询费的结算及支付办法

## 合同额

5.1 咨询费暂定为人民币（大写）叁佰肆拾玖万零玖佰元整（¥3490900.00 元），包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。

### 5.2 咨询费结算的约定

咨询费结算价以发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分）为取费基数，按《广东省关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号） 序号 6 “施工阶段全过程造价控制” //  序号 4 “工程结算的编制” 的收费标准差额定率累进计费后下浮 20% 所得。最终结算价格以政府规定的结算审核部门的审核结论或审计部门的审定价为准。

咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为 85%、绩效酬金比例为 15%。基本酬金全部支付给造价咨询单位，绩效酬金与履约考评情况挂钩，根据履约评价结果等级对应的比例进行结算。完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为 70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为 0%。

### 5.3 咨询费支付方法

(1) 第一次支付：完成的施工图预算经甲方确认后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费（详见 5.2 咨询费结算的约定，下同）的 20%。

(2) 第二次支付：项目形象进度完成 50% 后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费的 40%。

(3) 第三次支付：项目完成竣工验收，结算报告经区住房建设部门审核后，支





拟投入人员情况一览表


投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

类别	拟任职务	姓名	专业	职称	注册执业资格
团队管理人员	项目负责人	吴影玲	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业负责人	丁健	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	安装专业负责人	王祎	安装工程	高级工程师	一级造价工程师
造价咨询团队	土建专业人员	梁春梅	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	王慧敏	土木建筑	高级经济师	一级造价工程师
	土建专业人员	张俊	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	李少君	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	薛贝贝	土木建筑	经济师	一级造价工程师
	土建专业人员	柯云英	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	魏海军	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	蔡晶	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	刘萍	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	孙旭阳	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	王小平	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	谭玉婷	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	周铁汉	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	唐凌燕	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	罗闪	安装工程	工程师	一级造价工程师



委托人：深圳市宝安区建筑工务署(公章) 咨询人：(公章) 深圳市中建达工程项  
 目管理有限公司

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) 周薇薇 (签字) 敏杨  


统一社会信用代码： 12440306455754466 统一社会信用代码： 91440300779856944E  
6

地址： 深圳市宝安区9区广场大厦5楼 地址： 深圳市福田区深南大道6011-8  
号深铁置业大厦19楼

邮政编码： 518101 邮政编码： 518000

法定代表人： 文靖 法定代表人： 杨学敏


委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-27781013 电话： 0755-83808658

传真： 0755-27783381 传真： 0755-83808658

电子信箱： \_\_\_\_\_ 电子信箱： zxt@zjdzx.com

合同经办人： 史敏  
 盖章经办人： 赵文毅





### (3) 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
造价咨询委托合同

项 目 名 称: 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校  
新建工程

工 程 地 点: 深圳市宝安区

委托人 (甲方): 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人 (乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年 11 月



## 合同关键页

委托人（甲方）： 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，于 2024 年 11 月 6 日经  公开招标  直接委托，将新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程全过程工程造价咨询工作委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程地点： 深圳市宝安区

工程规模及特征： 项目位于新桥街道，新建 63 班/2970 位九年一贯制学校，新建总建筑面积约 56144 平方米。项目匡算总投资暂定 46412 万元，建安费暂定 34481 万元。总投资额及工程规模均以概算批复为准。

项目投资规模、建设内容最终以发改部门正式批复概算文件为准。

### 二、造价咨询文件的编制依据

- (1) 方案设计和投资估算；
- (2) 初步设计文件及图纸；
- (3) 施工招标文件、投标文件；
- (4) 施工合同；
- (5) 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- (6) 工程变更通知及变更图纸；
- (7) 材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- (8) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；
- (9) 勘察、测量报告；
- (10) 其它。

### 三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

**服务范围**

- (1) 复核估算；



- 服务范围**
- (2) 复核概算;
  - (3) 预算编制;
  - (4) 计算定额工期;
  - (5) 复核清单错漏项;
  - (6) 计算工程进度款;
  - (7) 编制工程变更造价;
  - (8) 编制结算;
  - (9) 编制勘察、测量、监测、检测类等零星预(结)算;
  - (10) 其他与造价咨询有关的配合服务。

#### 四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日开始实施,至本工程通过审计后结束。

各项咨询成果文件完成时间:

- (1) 可研估算: 接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。
- (2) 概算复核: 接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。
- (3) 预算(招标控制价)编制//复核: 接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算(招标控制价)报告 5 份,有询价材料设备的,同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。
- (4) 工期计算: 接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。
- (5) 清单错漏复核: 接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后 90 日内提交复核分析报告 3 份。
- (6) 工程进度款: 接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表复核意见 3 份。
- (7) 工程变更预算: 接到变更图纸及审核确认过的变更预算及相关资料后 5 日内提交变更预算编制报告 3 份。
- (8) 工程竣工结算: 自接到相关资料后 20 日内提交结算书或结算核对复核结果 3 份。
- (9) 对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见,乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。



(10) 勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认。

## 五、咨询费的结算及支付办法 合同额

5.1 咨询费暂定为人民币（大写）贰佰零陆万叁仟柒佰元整（¥2063700.00 元），包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。

### 5.2 咨询费结算的约定

咨询费结算价以发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分）为取费基数，按《广东省关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号） 序号 6 “施工阶段全过程造价控制” //  序号 4 “工程结算的编制” 的收费标准差额定率累进计费后下浮 20% 所得。最终结算价格以政府规定的结算审核部门的审核结论或审计部门的审定价为准。

咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为 85%、绩效酬金比例为 15%。基本酬金全部支付给造价咨询单位，绩效酬金与履约考评情况挂钩，根据履约评价结果等级对应的比例进行结算。完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为 70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为 0%。

### 5.3 咨询费支付方法

(1) 第一次支付：完成的施工图预算经甲方确认后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费（详见 5.2 咨询费结算的约定，下同）的 20%。

(2) 第二次支付：项目形象进度完成 50% 后，支付至按已批复项目概算建安费为基数计算的咨询费的 40%。

(3) 第三次支付：项目完成竣工验收，结算报告经区住房建设部门审核后，支付至区住房建设部门审核结算价的 85%。

(4) 第四次支付：项目竣工决算报告经区住房建设部门审核后，甲方对乙方进



拟投入人员情况一览表

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

类别	拟任职务	姓名	专业	职称	注册执业资格
团队管理 人员	项目负责人	吴影玲	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业负责人	丁健	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	安装专业负责人	王祎	安装工程	高级工程师	一级造价工程师
造价咨询 团队	土建专业人员	梁春梅	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	王慧敏	土木建筑	高级经济师	一级造价工程师
	土建专业人员	张俊	土木建筑	高级工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	李少君	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	薛贝贝	土木建筑	经济师	一级造价工程师
	土建专业人员	柯云英	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	魏海军	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	蔡晶	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	刘萍	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	孙旭阳	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	土建专业人员	王小平	土木建筑	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	谭玉婷	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	周铁汉	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	唐凌燕	安装工程	工程师	一级造价工程师
	安装专业人员	罗闪	安装工程	工程师	一级造价工程师



委托人：深圳市宝安区建筑工务署(公章)



咨询人：(公章) 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 周薇薇

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：\_

124403064557544666

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市宝安区9区广场大厦5楼

地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

邮政编码：518101

邮政编码：518000

法定代表人：文靖

法定代表人：杨学敏

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-27781013

电话：0755-83808658

传真：0755-27783381

传真：0755-83808658

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：zxt@zjdzx.com

合同经办人：文靖

盖章经办人：赵文敏

**(二) 安装驻场-谭玉婷**

姓名	谭玉婷	出生年月	1990.8	文化程度	本科	毕业时间	2013.12
毕业院校和专业	深圳大学、商务管理					从事专业工作年限/造价工作年限	13
造价工程师证书号	建[造]14214400006424	技术职称	中级工程师	聘任时间	2021		
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） 2021 年至今深圳市中建达工程项目管理有限公司/造价工程师							
近年参与过的项目							
序号	项目名称	合同额（万元）	合同签订时间	项目类型（房建项目/其他）	委托人（甲方）		
1	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	2730.34	2021-5	房建项目	深圳市润雪实业有限公司		
2	新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	669.85	2023-10	房建项目	深圳市宝实置业有限公司		
3	松溪家园二期工程全过程造价咨询	485.27	2024-4	房建项目	深圳市地铁集团有限公司		



### 1、资格证件



No.01- 1303313454



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:   
签名日期: 2026.01.14



发证日期: 2025年07月08日



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷      社保电脑号：615054792      身份证号码：430822199008065501      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		153.68	273.68		69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729beb353a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





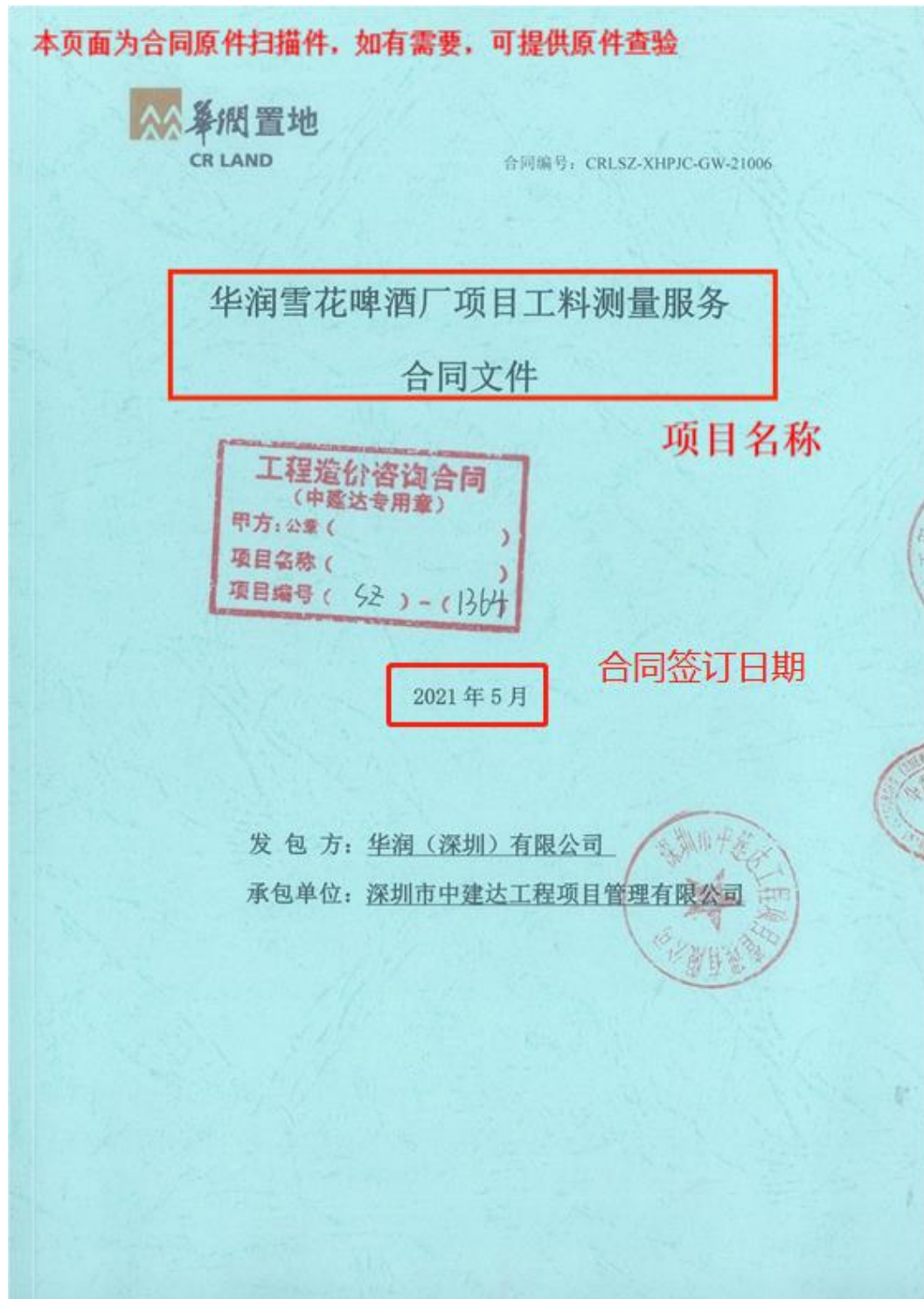
## 2、业绩证明文件

### (1) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

#### 项目概括

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>，建筑高度：209.15m；项目类型：办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度：209.15m；其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套公寓 5.25 万 m<sup>2</sup>，公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；合资地块总建筑面积 85.3 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m<sup>2</sup>、购物中心约 0.76 万 m<sup>2</sup>，研发办公用房约 7 万 m<sup>2</sup>（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m<sup>2</sup>、厂房 21.37 万 m<sup>2</sup>、啤酒小镇 0.65 万 m<sup>2</sup>、裙房商业 3.68 万 m<sup>2</sup>，公共配套 2.25 万 m<sup>2</sup>。







## 目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

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



## 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

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

双方现在同意如下：

### 工程地点

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

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

### 合同金额

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

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



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

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

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

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



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

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

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现

清单编制说明

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

规模、合同范围

二、项目概况：

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

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

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

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

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

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

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

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

五、其他需说明的问题：

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

写字楼/办公楼、商业、公寓宿舍



**本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



### 岗位证明

技术标		华润雪花啤酒厂项目工料测量服务					技术标	
装顾问	45	纪梓欣	初级工程师	/	5	土建	土建人员	
问(储	46	刘福华	初级工程师	/	5	土建	土建人员	
建人员	47	肖娣	初级工程师	/	6	土建	土建人员	
建人员	48	王赛	初级工程师	冶金 165100425	18	安装	安装人员	
建人员	49	林康富	初级工程师	粤 100B00379	10	安装	安装人员	
建人员	50	杨涛	初级工程师	建[造]19440020655	9	安装	安装人员	
建人员	51	宁秋香	中级工程师	20201004544000001317	7	安装	安装人员	
建人员	52	欧阳锦明	初级工程师	/	8	安装	安装人员	
建人员	53	谭玉婷	中级工程师	20201004544000001704	6	安装	安装人员	
建人员	54	蔡卓成	初级工程师	/	5	安装	安装人员	
建人员	55	黄子涵	初级工程师	/	5	安装	安装人员	
建人员	56	刘芳芳	初级工程师	/	5	安装	安装人员	
建人员	57	王世林	初级工程师	/	6	安装	安装人员	
建人员	58	黄安	初级工程师	/	5	安装	安装人员	
建人员	59	黄智权	初级工程师	/	6	安装	安装人员	
建人员	60	张宝	初级工程师	/	5	安装	安装人员	



## (2) 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同

项目概述：本项目深圳市投资控股有限公司投资建设，属于新桥东片区重点城市更新项目，项目地点位于深圳市宝安区新桥街道，项目整体项目建安投资额 100 亿元（我司现阶段承接范围 20 亿+）

08-03 地块(R2, 二类居住用地)，用地面积 32205.4 平方米，容积率 5.2，规划计容建筑面积 166068 平方米，其中**公共配套设施** 6400 平方米(含地下)区域汇聚机房 600 平方米，**社区体育活动场地**占地 1360 平方米，(18 班**幼(托)儿园** 5800 平方米、独立占地 6500 平方米)，限高 150 米。

08-04 地块(R2, 二类居住用地)，用地面积 16644.8 平方米，容积率 5.3, 规划计容建筑面积 88864 平方米，其中**公共配套设施** 5540 平方米(含地下)**社区菜市场** 1500 平方米，**公共厕所** 120 平方米，**环卫工人休息房** 20 平方米，**社区体育活动场地**占地 700 平方米，(12 班**幼(托)儿园** 3900 平方米、独立占地 4300 平方米)，限高 150 米。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 合同首页

合同编号: BSZY-2023-001195

## 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 08-03、08-04 地块  
全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司



第 1 页 共 61 页



# 合同关键页

## 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

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

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、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 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：08-03 地块（R2，二类居住用地），用地面积 32205.4 平方米，容积率 5.2，**规划计容建筑面积 166068 平方米**，其中公共配套设施 6400 平方米（含地下）区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 1360 平方米，（18 班幼（托）儿园 5800 平方米、独立占地 6500 平方米），限高 150 米。

08-04 地块（R2，二类居住用地），用地面积 16644.8 平方米，容积率 5.3，**规划计容建筑面积 88864 平方米**，其中公共配套设施 5540 平方米（含地下）社区菜市场 1500 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人休息房 20 平方米，社区体育活动场地占地 700 平方米，（12 班幼（托）儿园 3900 平方米、独立占地 4300



平方米)，限高 150 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:192985 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审核工作。
- 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

## 服务内容



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，提供相关工程计价案例；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 2《新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

### 三、合同价款

## 合同金额

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写：陆佰陆拾玖万捌仟伍佰零玖元整（¥6,698,509.00 元），其中不含税总价为¥6,319,348.11 元，增值税为¥379,160.89 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同含增值税价金额。

2、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。

### 四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位名称：深圳市宝实置业有限公司  
  
 合同专用章

单位地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同签订时间

单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
  
 合同专用章

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

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同盖章页



## 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目新桥东恒泰府 (A325-0234) (A325-0236) 施工总承包工程
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>117562.577474 万元</b>
投标报价上限	<b>98521.959070 万元, 净下浮 17.6%</b>
不可竞争费合计	<b>9377.245632 万元</b>
备注(公示的其他内容): 1) 工程总价为 117562.577474 万元; 其中包含: 2) 分部分项工程量清单计价合计: 75634.977057 万元; 3) 措施项目清单计价合计: 26109.794045 万元; 其中安全文明施工措施费合计: 3230.245632 万元; 4) 规费合计: 5703.601663 万元; 5) 税金合计: 3634.333766 万元; 6) 暂列金合计: 5554.00 万元; 7) 暂估价: 593.00 万元; 8) 弃土场受纳处置费合计: 263.711172 万元; 9) 白蚁防治费合计: 69.159771 万元; 10) 设备及工器具购置费: / 万元; 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: 9377.245632 万元;	
编制单位(盖章):  造价工程师及注册证号: (签字或执业专用章)  11014400009768 深圳市普利工程咨询 有限公司 有效期至: 2025 年 12 月 31 日 招标人(盖章): 深圳市宝实置业有限公司  日期: 2025 年 12 月 30 日	



## 招标控制价公示表

工程名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-03 地块地基与基础工程
招标控制价	13143.068181 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 16%，即 11210.810661 万元
安全文明施工费	465.458679 万元
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>96820098.37</u> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>5158086.34</u> 元；</p> <p>规费为：<u>2760652.95</u> 元；</p> <p>税金为：<u>3542686.44</u> 元；</p> <p>工程建设其他费：<u>17139157.71</u> 元（其中弃土场受纳处置费：<u>17139157.71</u> 元）；</p> <p>暂列金额：<u>5410000</u> 元；</p> <p>专业暂估价：<u>600000</u> 元；</p> <p>不可竞争费合计为：<u>10664586.79</u> 元，其中安全文明施工费：<u>4654586.79</u> 元，暂列金额：<u>5410000</u> 元，专业暂估价：<u>600000</u> 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人：（盖章）</p> <p>日期：2024 年 11 月 22 日</p> </div> </div>	

深圳市建设工程交易服务中心制



### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程		
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 type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	20426.336567 万元		
投标报价上限	17410.575793 万元，净下浮 16%		
不可竞争费合计	1577.831727 万元		
备注（公示的其他内容）： 1、工程总价为 20426.336567 万元；其中包含： 1) 分部分项工程量清单计价合计：14973.034331 万元； 2) 措施项目清单计价合计 804.403859 万元；其中安全文明施工措施费合计 731.831727 万元； 3) 规费合计：499.359442 万元； 4) 税金合计：550.546403 万元； 5) 暂列金合计：841.00 万元； 6) 暂估价：5.00 万元； 7) 弃土场受纳处置费：2752.992532 万元； 8) 设备及工器具购置费：0.00 万元； 2、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 1577.831727 万元；			
编制单位（盖章）：			
造价工程师及注册证号： (签字或执业专用章)			
招标人（盖章）：深圳市宝实置业有限公司			
日期：2024 年 10 月 09 日			



附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	吴影玲	女	1984.07	本科	高级	项目负责人	注册一级造价工程师、建[造]11214400006511
2	梁春梅	女	1971.04	硕士	高级	土建专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11014400009816
3	王祎	男	1976.08	专科	高级	安装专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14224400014632
4	丁健	男	1974.10	专科	中级	景观园林专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11064400019108
5	魏海军	男	1984.04	专科	中级	精装修专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]11144400019148
6	周铁汉	男	1971.08	专科	中级	给排水专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14224400017774
7	唐凌燕	女	1990.11	本科	中级	电气专业负责人	注册一级造价工程师、建[造]14214400005941
8	刘萍	女	1988.07	本科	中级	土建专业人 员	注册一级造价工程师、建[造]11184400017748
9	曾明	男	1980.10	本科	中级	土建专业人 员	注册一级造价工程师、建[造]14224400002586
10	蔡晶	男	1973.05	硕士	中级	土建专业人 员	注册一级造价工程师、建[造]11164400003079



11	高伟	男	1976.10	本科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11044400019917
12	孙维宗	男	1963.10	专科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11014400019010
13	唐蕾	女	1991.06	本科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11214400006527
14	薛贝贝	女	1992.10	本科	中级	土建专业人员	注册一级造价工程师、建[造]11214400006869
15	范晶晶	女	1988.02	专科	中级	土建专业人员	机械 154411559
16	卢伟杰	男	1994.06	本科	/	土建专业人员	/
17	李少君	女	1990.07	专科	中级	土建驻场人员	注册一级造价工程师、建[造]19440021562
18	谭玉婷	女	1990.08	本科	中级	安装专业人员	注册一级造价工程师、建[造]14214400006424
19	蔡国焕	男	1995.05	专科	初级	安装专业人员	注册二级造价工程师、2020985445499851440201009890
20	梁贺	男	1989.04	本科	/	安装专业人员	/
21	朱国才	男	1972.05	本科	初级	安装驻场人员	注册二级造价工程师、建[造]21234400011173
22	肖娜	女	1996.06	本科	初级	资料员	注册二级造价工程师、建[造]21224400005149



### (3) 松溪家园二期工程全过程造价咨询

松溪家园二期位于宝安区松岗街道，总建筑面积 324394 平方米，包括地下室、裙房、一单元~七单元住宅，地下室为地下三层，主要功能设置停车库和设备用房等。裙房为地上二层，主要功能设置停车库、公交首末站(公交备用房、公共配套用房(含物业服务用房等)。一单元~三单元、五单元住宅均为地上四十五层，建筑高度 139.3 米。四单元、六单元、七单元住宅均为地上四十六层，建筑高度 142.2 米。

配套设施包括商业配套、公共服务、包括公交首末站、物业服务用房等，教育配套。松溪家园二期是深铁集团打造的 TOD（公共交通导向开发）标杆项目之一，旨在为区域提供集居住、商业、休闲为一体的综合性社区。





## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

### 项目名称、甲乙双方单位名称

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市地铁集团有限公司

咨 询 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同编号：STZY-0288/2024





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区车公庙深铁置业大厦

法定代表人：李武雄

联系人及联系电话：0755-89987416

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

联系人及联系电话：0755-83808658

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则上，委托人、咨询人就松溪家园二期工程全过程造价咨询造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区。

工作范围：松溪家园二期项目全过程造价咨询服务，主要工作包括但不限于以下范围：各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含公区及户内精装修），具体内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段： **服务内容**

招标、工程预算编制、施工实施阶段造价控制。审核招标文件、编制工程预算（含控制价）、工程量清单（含招标清单），完成招标过程中商务标文





甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件。

二、咨询工作内容：

- 1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
- 2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
- 3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制。 **服务内容**
- 4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
- 5.  建设项目工程竣工结算：（审核）。
- 6.  驻场咨询服务。
- 7.  其他：具体以本合同第一部分协议书第一条工作范围为准。

三、工程造价咨询服务费：

（一）合同价款

1. 本工程已批复概算，暂按概算建安费 187361.12 万元作为工程造价咨询服务费计费基数，按照投标费率 2.59% 进行计费。本项目造价咨询服务费暂定价为 485.27 万元，增值税税率为 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

其中： **合同金额**

A. 基本造价咨询费用：基本造价咨询费用为合同暂定价的 80%，即基本造价咨询费用暂定为 388.22 万元

B. 绩效造价咨询费用：（自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付绩效造价咨询费用的 100%；80-70 分（含 70 分）支付绩效造价咨询费用的 80%；70-60（含 60）支付绩效造价咨询费用的 50%；60 分以下支付绩效造价咨询费用的 0%。）

绩效造价咨询费用为合同暂定价的 20%，即绩效造价咨询费用暂定为 97.05 万元

（二）结算方式





本合同结算金额最终以政府相关部门审定价为准。如结算造价咨询费超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将在结算中对超出发改部门批复的造价咨询费部分给予扣除，不予支付；如结算造价咨询费未超过发改部门批复的造价咨询费总额时，发包人将以结算造价咨询费为准给予支付。

(三) 支付方式:

1. 基本造价咨询费（合同暂定价的 80%）的支付:

(1) 预付款：造价咨询合同签订且项目投资计划下达后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 10%；

(2) 施工阶段酬金：基坑支护、土石方及桩基工程招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 20%（同时扣回全部预付款）；主体施工招标完毕且完成中标人商务标复核后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 50%；全部工程竣工验收后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 70%；

(3) 全部工程竣工结算且经政府相关部门审核，取得审核报告后，30 日内（且发改投资下达之后）支付至基本造价咨询费的 85%。

(4) 造价咨询服务费经政府相关部门审定后，30 日内（且发改投资下达之后）支付经审定的基本造价咨询费的余款。

2. 绩效造价咨询费（合同暂定价的 20%）的支付:

绩效造价咨询费与最后一次基本造价咨询费同时支付。自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价 80 分及以上支付 100%、80-70 分（含 70 分）支付 80%、70-60（含 60）支付 50%、60 分以下支付 0%。**政府投资项目**

3. 因本工程属政府投资项目，根据深圳市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，合同中约定的支付时间指委托人申请财政部门审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人在委托人支付款项前须提供等额面





委托人（盖章）：

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区深南大道地铁大厦

电 话：

0755-89987416

传 真：

0755-89987416

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：

深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：

518000

项目主管部门  
经办人及电  
话：

肖粤翔

项目主管部  
门审核人：

肖粤翔

合约部门经办  
人及电话：

王强

合约部门审  
核人：

刘天晨

咨询人（盖章）：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定负责人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区沙头街  
道深南大道 6011-8 号  
深铁置业大厦 19 楼

电 话：

0755-83808958

传 真：

0755-83808958

开户银行：

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名：

深圳市中建达工程  
项目管理有限公司

账 号：

79010154740013504

邮政编码：

518000

乙方经办人：

范晶晶

乙方经办人  
电话：

13715199535

合同签署地点： 深圳

时 间： 2024 年 4 月 15 日

合同签订日期





附件 4:

**团队人员一览表**

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询	入职年度	备注
1	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2008	高级工程师
2	技术负责人	梁春梅	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2015	高级工程师
3	土建负责人	丁健	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
4	安装负责人	王祎	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2007	高级工程师
5	钢结构专业负责人	薛贝贝	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
6	精装修专业负责人	魏海军	注册一级造价工程师	精装修造价咨询	2007	中级工程师
7	给排水专业负责人	周铁汉	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2014	中级工程师
8	电气专业负责人	谭玉婷	注册一级造价工程师	安装（全专业）造价咨询	2016	中级工程师
9	园林景观专业负责人	刘萍	注册一级造价工程师	园林景观造价咨询	2017	中级工程师
10	市政专业负责人	唐蕾	注册一级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2013	中级工程师
11	项目驻场人员	何跃鑫	造价员	精装修造价咨询	2017	
12	项目驻场人员	陈蓉芬	造价员	土建（全专业）造价咨询	2008	
13	土建作业人员	肖娣	注册二级造价工程师	土建（全专业）造价咨询	2017	助理工程师 合同章
14	土建作业人员	范晶晶	造价员	土建（全专业）造	2010	中级工程师





## 六、拟派本项目团队配备情况（不评审）

拟派本项目造价咨询服务团队配备情况表

序号	在本项目拟任职位	姓名	执业资格	取证年限	职称	学历	专业	工作年限
1	项目负责人	吴影玲	注册一级造价工程师	10	高级工程师	本科	交通工程	18
2	土建负责人	丁健	注册一级造价工程师	21	高级工程师	专科/本科	建筑管理/人力资源管理	28
2.1	土建造价工程师	肖娣	注册一级造价工程师	2	中级工程师	本科	工程管理	9
2.2	精装修造价工程师	梁春梅	注册一级造价工程师	26	高级工程师	研究生	土木工程	32
2.3	幕墙造价工程师	柯云英	注册一级造价工程师	5	中级工程师	本科	工程造价	13
2.4	土建造价工程师	王小平	注册一级造价工程师	11	中级工程师	本科	园林规划设计	24
2.5	土建造价工程师	李少君	注册一级造价工程师	8	中级工程师	大专	工程造价	14
2.6	土建造价工程师	梁永超	注册一级造价工程师	3	中级工程师	本科	工程造价管理	11
2.7	土建造价工程师	薛贝贝	注册一级造价工程师	6	中级工程师	本科	工程造价	10
2.8	土建造价工程师	罗香妹	注册一级造价工程师	8	中级工程师	本科	工程管理	13
2.9	土建造价工程师	刘萍	注册一级造价工程师	9	中级工程师	本科	土木工程	14
2.10	土建造价工程师	蔡晶	注册一级造价工程师	25	中级工程师	研究生	工商管理	32
2.11	土建造价工程师	曾明	注册一级造价工程师	19	中级工程师	本科	工程造价管理	24



2.12	土建造价工程师	施裕兵	注册一级造价工程师	16	中级工程师	本科	建筑工程	28
2.13	土建造价工程师	魏海军	注册一级造价工程师	13	中级工程师	大专	计算机应用技术	21
2.14	土建造价工程师	叶征	注册一级造价工程师	3	中级工程师	本科	管理工程	25
2.15	土建造价工程师	张嘉楠	注册一级造价工程师	6	中级工程师	本科	信息工程	22
2.16	土建造价工程师	孙丽敏	注册一级造价工程师	10	中级工程师	本科	建筑工程	25
2.17	土建造价工程师	尚伟	注册一级造价工程师	23	中级工程师	本科	建筑工程	27
3	安装负责人	王祎	注册一级造价工程师	5	高级工程师	大专	工业电气自动化技术	27
3.1	给排水造价工程师	王慧敏	注册一级造价工程师	5	高级经济师	本科	建筑工程管理	22
3.2	通风空调造价工程师	周铁汉	注册一级造价工程师	9	中级工程师	专科	电子技术	33
3.3	强电造价工程师	唐凌燕	注册一级造价工程师	7	中级工程师	本科	工程造价	13
3.4	弱电造价工程师	赵立平	注册一级造价工程师	3	中级工程师	大专	工业与民用建筑工程	19
3.5	安装造价工程师	胡健	注册一级造价工程师	29	中级工程师	本科	给排水工程	25
3.6	安装造价工程师	仇梦月	注册一级造价工程师	2	中级工程师	本科	工程管理	9
3.7	安装造价工程师	王波利	注册二级造价工程师	3	助理工程师	本科	土木工程	16
3.8	安装造价工程师	蔡国焕	注册二级造价工程师	6	助理工程师	大专	建筑工程管理	9
3.9	安装造价工程师	黄奕明	注册二级造价工程师	2	助理工程师	本科	机械电子工程	7



4	土建驻场工程师	孙旭阳	注册一级造价工程师	3	中级工程师	本科	土木工程	11
5	安装驻场工程师	谭玉婷	注册一级造价工程师	6	中级工程师	本科	商务管理	13

注：

(1) 拟派本项目团队配备应满足招标文件第三章第十一条相关要求，确保团队的完整性及合理性。需提供团队成员的毕业证、职称证书、职业资格证书、注册证书、近六个月的社保证明等资料。

(2) 驻场人员应优先委派工作年限（以毕业证书日期计）较长且同时具有造价员执业资格或二级造价工程师执业资格证书的人员。



# 1、项目负责人-吴影玲

## 项目负责人执业资格证书





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 项目负责人一级造价工程师注册证书

使用有效期: 2026年01月16日  
- 2026年04月16日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



吴影玲

吴影玲

个人签名:

签名日期:

吴影玲  
2026.1.16



发证日期: 2025年10月20日



## 项目负责人高级工程师职称证

# 广东省职称证书

姓 名：吴影玲  
身份证号：441423198407240424



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

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



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



### 项目负责人毕业证书





## 项目负责人社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲      社保电脑号：619498345      身份证号码：441423199407240424      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计			35700.0	16800.0			10800.0	4200.0		1050.0		840.0	1680.0		420.0		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be139ef4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 2、土建专业负责人-丁健





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月20日  
- 2026年04月20日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



丁健

个人签名: 丁健

签名日期: 2026.1.21



发证日期: 2022年12月14日



# 广东省职称证书

姓 名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





No.05 00954057



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	711979	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			11900.0	5600.0			4847.04	1885.0			471.32				560.0	140.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927729be19049d ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 3、土建造价工程师-肖娣





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月15日  
- 2026年04月15日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖娣  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1996年06月18日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11254400036080  
有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026-1-15

发证日期: 2026年01月11日





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				196.0	392.0	98.0



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927729be1efebd ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





#### 4、土建专业人员-梁春梅





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

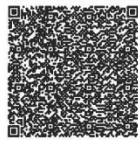
使用有效期: 2026年01月06日  
- 2026年04月06日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:

梁春梅

签名日期:

2026.1.7

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2026年01月04日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







教育部学位与研究生教育发展中心  
CHINA ACADEMIC DEGREES & GRADUATE  
EDUCATION DEVELOPMENT CENTER

认 证 报 告  
CREDENTIALS REPORT

验证编码：9VGZ55UM38GA

认证日期：2022年02月11日

姓名：梁春梅

性别：女

出生日期：1971年04月20日

学位层级：硕士

学位授予单位：清华大学

专业（专业领域）：建筑与土木工程

学科门类（专业学位类别）：工程硕士专业学位

获学位年份：2005年

证书编号：Z10003305C017



教育部学位与研究生教育发展中心

备注：

1. 以上信息来源于“全国学位授予信息数据库”及学位授予单位学位授予记录。
2. 可凭本认证报告右上方的“验证编码”访问“中国学位与研究生教育信息网”（网址：<http://www.chinadegrees.cn/cqva/gateway.html>）进行验证或使用“中国学位查询认证”微信小程序扫描右侧二维码进行验证。





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			23800.0	11200.0	11200.0			7200.0	2800.0			700.0	560.0	1120.0			280.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be20dedm ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 5、土建专业人员-柯云英





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月28日  
- 2026年04月28日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 柯云英

性 别: 女

出 生 日 期: 1989年09月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400025373

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026-1-28



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2026年01月30日





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32						



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 ( 33927729be223d5s ) 核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 711979 单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 6、土建专业人员-王小平

 持证人签名:  Signature of the Bearer _____ 管理号: 2015023440230000002311443789 File No.	姓名: _____ Full Name <u>王小平</u> 性别: _____ Sex <u>女</u> 出生年月: _____ Date of Birth <u>1982年01月</u> 专业类别: _____ Professional Type <u>土 建</u> 批准日期: _____ Approval Date <u>2015年10月18日</u>
	签发单位盖章:  Issued by _____ 签发日期: 2016年02月23日 Issued on _____

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <p style="text-align: center;">           approved &amp; authorized          by          Ministry of Human Resources and Social Security          The People's Republic of China       </p>	<p style="text-align: center;">           approved &amp; authorized          by          Ministry of Housing and Urban-Rural Development          The People's Republic of China       </p> <p>编号: <u>ZT 00152471</u>          No. _____</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月17日  
- 2026年04月17日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	王小平	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1982年01月01日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11164400032319	
有 效 期:	2025年01月01日-2028年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2026.1.17



发证日期: 2025年01月02日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				153.68	273.68	69.92



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927729be223d5s ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 7、土建专业人员-李少君





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）







## 8、土建专业人员-梁永超



No.01- 1504242251



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月27日  
- 2026年04月27日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梁永超

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年11月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033555

有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 梁永超

签名日期: 2026.1.27



发证日期: 2024年08月12日



## 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22022028644

姓 名: 梁永超

性 别: 男

身份证号: 450111199311200018



职称系列: 工程系列

级 别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 中国广西人才市场工程系列中级职称评委会

批准机关: 中国广西人才市场职称改革领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2022年03月11日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				394.52	98.7	



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（ 33927729be9e95a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 9、土建专业人员-薛贝贝





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:   
签名日期: 2026.1.15



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政事业专用章  
发证日期: 2025年07月08日



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



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛贝贝      社保电脑号：808894208      身份证号码：142326199210225923      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				153.68	273.68	69.92



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729bea050cs ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 10、土建专业人员-罗香妹





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年02月02日  
- 2026年05月03日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 罗香妹  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1990年08月01日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11204400001711  
有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 罗香妹  
签名日期: 2026年2月2日  
发证日期: 2026年2月26日



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗香妹      社保电脑号: 80188624      身份证号码: 350181199009011762      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32						



**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 ( 33927729beb17e4t ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 11、土建专业人员-刘萍





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月26日  
- 2026年03月26日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘萍  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1988年07月11日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11184400017748  
有 效 期: 2022年11月07日-2026年11月06日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2025.12.26



发证日期: 2025年11月31日



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		153.68	273.68		69.92	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729beaff3bx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 12、土建专业人员-蔡晶

	姓名: <u>蔡晶</u>
	Full Name _____
	性别: <u>男</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1973.5</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>土建</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2001.10</u>
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	
	签发日期: Issued on
	<u>2002年6月24日</u>

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>	
 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p>
	编号: No. <u>0031844</u>



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

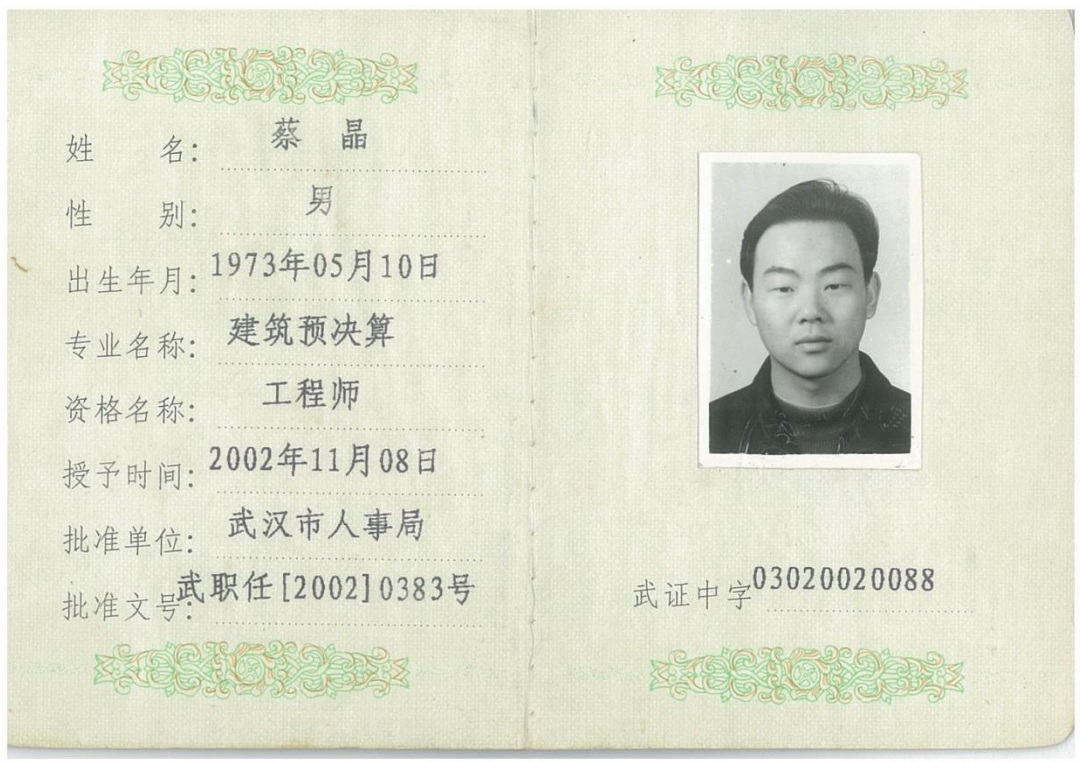
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

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




个人签名:   
签名日期: 2025-12-25

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政申专用章  
发证日期: 2025年02月13日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五







### 13、土建专业人员-曾明





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月22日  
- 2026年04月22日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 曾明

性 别: 男

出 生 日 期: 1980年10月23日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11124400002586

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026.1.22

发证日期: 2024年12月26日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32						



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（ 33927729beca5276 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 14、土建专业人员-施裕兵





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五


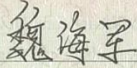

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）







### 15、土建专业人员-魏海军

	姓名: <u>魏海军</u>
	Full Name _____
	性别: <u>男</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1984. 04</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>土 建</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2013. 10. 20</u>
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	
管理号: <u>2013023610232013613059000259</u>	签发日期: <u>2014 年 4 月 24 日</u>
File No.	Issued on

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

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



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



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

编号: ZT 00130702

No. \_\_\_\_\_



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



**中华人民共和国**  
**一级造价工程师注册证书**  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 魏海军  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1984年04月26日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11144400019148  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



  
个人签名:   
签名日期: 2025.12.25

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政申批专用章  
发证日期: 2025年12月14日  




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	711979	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			12068.0	6034.0			4523.52	1782.5			445.66		293.79		587.58		146.86



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729bea8a52p ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 16、土建专业人员-叶征





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



**中华人民共和国**  
**一级造价工程师注册证书**  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 叶征  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1979年01月18日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400031589  
有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政事务专用章  
发证日期: 2024年05月27日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶征                      社保电脑号：604755129                      身份证号码：51102719790118041X                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司                      单位编号：711979                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32		197.26		394.52		98.7



- 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（ 33927729bea9be00 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979                      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 17、土建专业人员-张嘉楠





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	张嘉楠	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1981年12月12日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400032668	
有 效 期:	2025年09月10日-2029年09月09日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 张嘉楠

签名日期: 2025.12.26



发证日期: 2025年12月01日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张嘉楠      社保电脑号：815521207      身份证号码：61010419811212443X      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32		471.32		197.26	394.52			98.7	



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（ 33927729beabb9d7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 18、土建专业人员-孙丽敏





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05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: 孙丽敏  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1978年09月23日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11254400040640  
有 效 期: 2025年12月23日-2029年12月22日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: *孙丽敏*  
签名日期: 2026.1.5



发证日期: 2026年12月22日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙丽敏      社保电脑号：815521280      身份证号码：320421197809235665      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		197.26		394.52		98.7



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（ 33927729bead2fc2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 19、土建专业人员-尚伟

	姓名: 尚伟
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1976年10月
	Date of Birth _____
	专业类别: _____
	Professional Type _____
	批准日期: 2003年10月12日
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	 签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by _____ 签发日期: 2004 年 02 月 26 日 Issued on _____

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。          This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>	<p style="text-align: right;"><b>证章已领</b></p>
 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: 0052333 No. _____



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	尚伟	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1976年10月19日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11044400019917	
有 效 期:	2023年01月01日-2026年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025.12.25



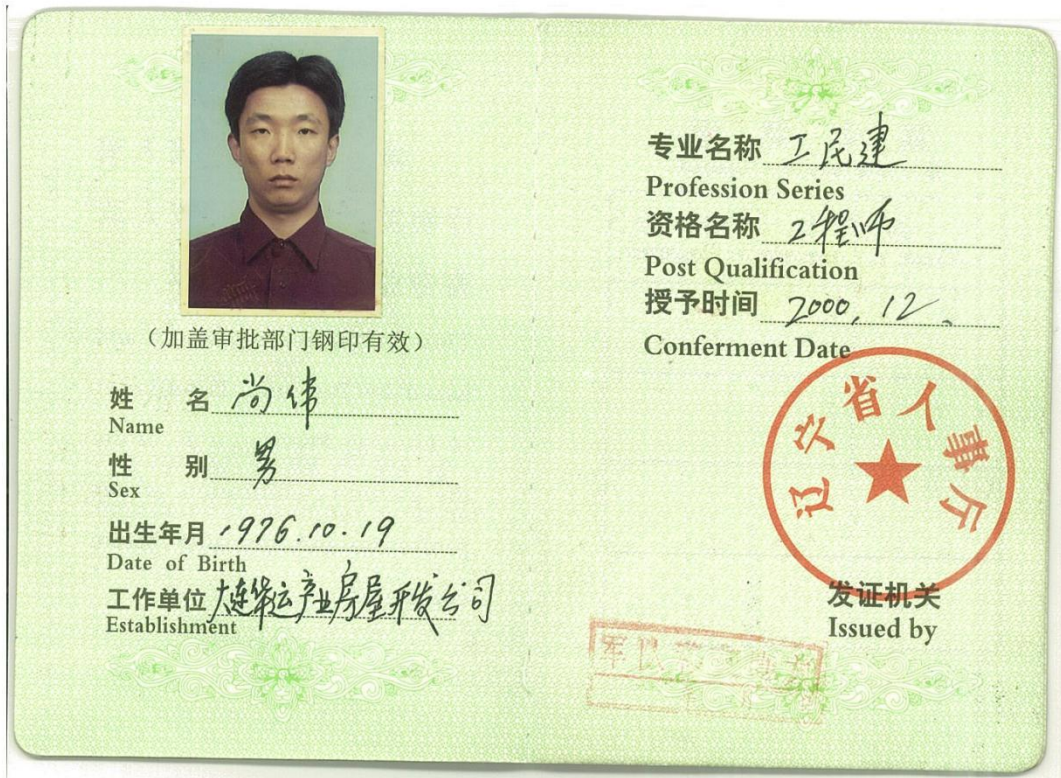
发证日期: 2025年12月29日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尚伟 社保电脑号: 600964483 身份证号码: 210211197610197412 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32						



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（ 33927729beae3b6v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 20、安装专业负责人-王祎





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王祎

性 别: 男

出 生 日 期: 1976年08月24日

专 业: 安装工程



证 书 编 号: 建[造]14224400014632

有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政专用章

发证日期: 2022年06月06日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计			42940.0	20160.0			12960.0	5040.0			1260.0				2016.0		504.0



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be1c201x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
711979

单位名称  
深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 21、安装专业人员-王慧敏





使用有效期: 2026年01月20日  
- 2026年04月20日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王慧敏  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1981年06月15日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14234400028492  
有 效 期: 2023年12月15日-2027年12月14日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

王慧敏

签名日期:

2026.1.20



发证日期: 2023年12月01日



No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32				273.68	69.92	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be260d47 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 22、安装专业人员-周铁汉





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周铁汉 社保电脑号: 614114896 身份证号码: 422427197108130311 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32						



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（ 33927729be2880cb ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 23、安装专业人员-唐凌燕



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年02月12日  
- 2026年05月13日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 唐凌燕

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年11月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400005941

有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026.2.12



发证日期: 2026年02月12日



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32			153.68	273.68	69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729beb5b00q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 24、安装专业人员-赵立平



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2025年12月25日  
- 2026年03月25日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 赵立平

性 别: 男

出 生 日 期: 1985年03月19日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14244400030344

有 效 期: 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





个人签名: 赵立平

签名日期: 2025年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年12月29日



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵立平      社保电脑号：815201447      身份证号码：152221196503192838      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		197.26	394.52		98.7	



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（ 33927729beb7f615 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 25、安装专业人员-胡健





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月06日  
- 2026年04月06日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 胡健

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年12月16日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14014400021187

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 胡健

签名日期: 2026/1/6

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2026年01月04日



## 中级职称证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32						



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（ 33927729bec81a6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 26、安装专业人员-仇梦月

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07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:	仇梦月	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1993年09月20日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14254400035417	
有 效 期:	2025年02月07日-2029年02月06日	
聘 用 单 位:	深圳市中建达工程项目管理有限公司	



个人签名: 仇梦月  
发证日期: 2023年02月05日  
签名日期: 2026.1.7



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 仇梦月 社保电脑号: 816755747 身份证号码: 610423199809201347 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		261.58	103.16		125.72	



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（ 33927729bebecchy ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 27、安装专业人员-王波利





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2026年01月  
08日-2026年07月07日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

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



王波利



发证日期：2023 年 12 月 19 日

个人签名：王波利  
签名日期：2026.1.8



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王波利

社保电脑号：630864981

身份证号码：321322198809222262

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32		197.26		394.52		98.7



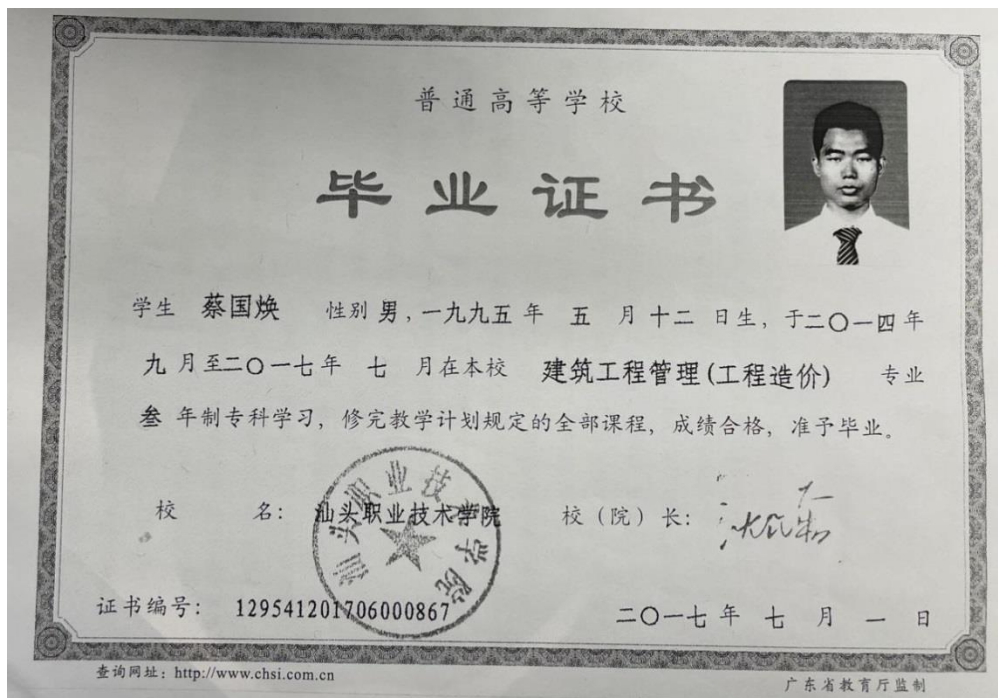
备注：

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（ 33927729bec2d749 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 28、安装专业人员-蔡国焕





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡国焕      社保电脑号: 801934120      身份证号码: 445121199606125138      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				163.91	179.68	69.92



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927729bec49eee ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 29、安装专业人员-黄奕明



## 毕业证





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

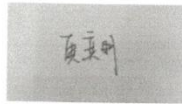
使用有效期：2026年01月  
07日-2026年07月06日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄奕明  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1996年12月11日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24254400018295  
有 效 期： 2025年04月18日-2029年04月17日  
聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



发证日期：2025 年 04 月 18 日

个人签名： *黄奕明*  
签名日期： *2026-01-07*



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄奕明      社保电脑号：646852690      身份证号码：440582199612116915      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32		139.68	279.68		69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729bed00e44 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 30、土建驻场-孙旭阳



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

# 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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




个人签名:   
签名日期: 2026.1.21

发证日期: 2024年08月27日





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			11075.84	5212.16			4947.04	1885.0			471.32		139.68	279.68		69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be294f41 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





### 31、安装驻场-谭玉婷



No.01- 1303313454



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一级注册造价工程师证（根据建人[2018]67 号文中一级造价师可认定其具有中级工程师职称）

使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年04月14日



### 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 谭玉婷

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年08月05日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400006424

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.01.14



发证日期: 2025年07月08日



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭玉婷      社保电脑号：615054792      身份证号码：430822199008065501      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号：711979      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			1413.82	471.32			471.32				273.68	69.92	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729beb353a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：711979      单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 七、其他

### (一) 供应商基本情况表

#### 1、供应商基本情况表（一）

供应商名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司			成立日期	2005 年 9 月 7 日	
办公地址、 面积	深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁 置业大厦 19 层、2144.35 m <sup>2</sup>			所属行业	工程造价咨询	
企业性质	民营企业			上级母公司 名称(如有)	无	
上市情况	<input checked="" type="checkbox"/> 未上市 <input type="checkbox"/> 已上市, 代码: / <input type="checkbox"/> 控股/母公司已上市, 代码: /					
网 址	www.zjdzx.com			联系电话	0755-83808658	
传 真	0755-83808658			联系邮箱	zjd@zjdzx.com	
法定代表人	姓名	杨学敏	技术职称	中级工程师	电话	0755-83808658
技术负责人	姓名	张修涛	技术职称	中级工程师	电话	0755-83808658
资质情况	行业资 质类别 及等级	工程造价咨询 企业、甲级	发证日期	2005 年 9 月 7 日	证件编号	201444002833
		/	发证日期	/	证件编号	/
		/	发证日期	/	证件编号	/
人员情况	员工总人数(以最近一个月社保缴纳人数为准): 206 人(不含分公司、子公司人员)					
	其中	高级职称人员	6			
		中级职称人员	45			
		初级职称人员	20			
具备中、高级职称比例			8.79%			
注:						
1、如为联合体的, 则本表所有成员须分别提供;						
2、本表须如实填写, 若确实无法填写或境外企业不适用须注明“/”。						



### 营业执照扫描件



### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

#### 深圳市中建达工程项目管理有限公司的许可经营信息

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



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市中建达工程项目管理有限公司的基本信息

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

企业注册资金



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 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：深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号：甲201444002833

有效期：自 2020年12月08日  
至 2023年12月07日

发证机关  
2020年10月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

### 持 证 需 知

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

企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司			
企业住所	园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房			
成立日期	2005年09月07日			
企业类型	有限责任公司（自然人独资）			
注册资本	5000万元人民币			
统一社会信用代码	91440300779856944E			
法定代表人	姓名	杨学敏	职称	工程师
技术负责人	姓名	董智勇	职称	高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]01440002583		
资质证书号	甲201444002833			
资质有效期限	自 2020年12月08日 至 2023年12月07日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各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的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程索赔和合同价款支付）、工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； （四）工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； （五）提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			

发证机关  
2020年10月15日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



好差评二维码

## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 12月 — 2026年 02月 )

单位编号：711979 单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位：(人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202512	212	212	212	213	212
2	202601	211	211	211	211	211
3	202602	205	205	205	205	205

备注：1. 本证明可作为单位在我市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（3359a051f9d60222）核查，验证码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年03月02日 11:48:23





## 2、供应商基本情况表（二）

供应商名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司			
注册资金	5500 万元	成立时间	2005 年 9 月 7 日	
注册地址	深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A			
邮政编码	518000	员工总数	580	
联系方式	联系人	范晶晶	电 话	13715199535
法定代表人 (单位负责人)	姓 名	杨学敏	身份证号	370902197405162719
	近一个月社保缴纳单位		深圳市中建达工程项目管理有限公司	
主要经营负责人	姓 名	张修涛	身份证号	370781198201083110
	近一个月社保缴纳单位		深圳市中建达工程项目管理有限公司	
授权代表人（如有）	姓 名	王川	身份证号	370982198410015015
	近一个月社保缴纳单位		深圳市中建达工程项目管理有 限公司	
项目负责人	姓 名	吴影玲	身份证号	441423198407240424
	近一个月社保缴纳单位		深圳市中建达工程项目管理有限公司	
主要技术人员	姓 名	丁健	身份证号	321283197410180235
	近一个月社保缴纳单位		深圳市中建达工程项目管理有限公司	
控股股东/投资人名称及出资比例	1. 杨学敏, 90.91% 2. 深圳贤达工程咨询有限公司, 9.09%			
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. 本表内容应如实填写，并对真实性负责，否则造成的一切不利后果由供应商自负。
  2. 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
  3. 管理关系单位是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。
  4. 如为联合体投标，联合体各方均须提供上表。
- 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



## (1) 范晶晶-联系人





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 范晶晶 社保电脑号: 621144963 身份证号码: 420881198802031420 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			20400.0	9600.0			6200.0	2400.0			600.0						240.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392785b6f86ddd2 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 711979 单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## (2) 杨学敏-法定代表人（单位负责人）





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨学敏      社保电脑号: 2906251      身份证号码: 370902197406162719      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	04	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	05	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	06	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	07	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	08	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	09	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	10	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	11	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2025	12	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1100.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	01	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
2026	02	711979	22000.0	3740.0	1760.0	1	22000	1320.0	440.0	1	22000	110.0	22000	88.0	22000	176.0	44.0
合计			44880.0	21120.0			13640.0	5280.0			1320.0				1112.0		528.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392785b6f77bf5w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 711979      单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (3) 张修涛-主要经营负责人





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张修涛 社保电脑号: 612848303 身份证号码: 370781198201083110 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	04	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	05	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	06	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	07	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	08	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	09	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	10	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	11	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2025	12	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1013.4	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2026	01	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1216.08	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
2026	02	711979	20268.0	3445.56	1621.44	1	20268	1216.08	405.36	1	20268	101.34	20268	81.07	20268	162.14	40.54
合计			41346.72	19457.28			12566.16	4864.32		1216.08							486.48



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 ( 3392785b6f7a362t ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
单位编号: 711979





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

#### (4) 王川-授权代表人（如有）





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王川      社保电脑号: 641070975      身份证号码: 370982198410015015      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98				120.36	441.92	60.48



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（ 3392785b6f7cafa6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号      单位名称  
 711979      深圳市中建达工程项目管理有限公司





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### (5) 吴影玲-项目负责人





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲

社保电脑号：618498845

身份证号码：441423198407240424

页码：1

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计			35700.0	16800.0			10800.0	4200.0			1050.0			630.0		420.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927729be139ef4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：711979  
单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (6) 丁健-主要技术人员







## (二) 企业项目获奖情况

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	深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务	市级	深圳市优秀工程造价成果奖	深圳市造价工程师协会	2023-3	
		国家级	中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	中国建筑业协会	2023-11	
		省级	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2022-6	
		省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021-12	
		市级	三星级绿色建筑标识证书	深圳市绿色建筑协会	2020-11	
2	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）	市级	深圳市优秀工程造价成果奖	深圳市造价工程师协会	2023-3	
3	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目	市级	深圳市优秀工程造价成果奖	深圳市造价工程师协会	2022-6	
4	深圳国际交流学校建设项目	国家级	中国安装工程优质奖(中国安装之星)	中国安装协会	2022-12	
		国家级	国家优质工程	中国施工企业管理协会	2021-12	
5	红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023-1	
6	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	市级	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025-1	
7	深湾汇云中心）三四五期造价咨询	国家级	中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会	2021-5	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

8	光明科学城拆迁安置房项目	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023-9	
		市级	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2023-8	
9	深湾汇云中心一期、二期工程	国家级	国家优质工程	中国建筑业协会	2021-12	
		省级	詹天佑故乡杯奖	广东省土木建筑学会	2023-8	
		国家级	中国钢结构金奖	中国施工企业管理协会	2021-5	
		省级	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2021-5	
		市级	深圳市优质工程金牛奖	深圳建筑业协会	2021-1	



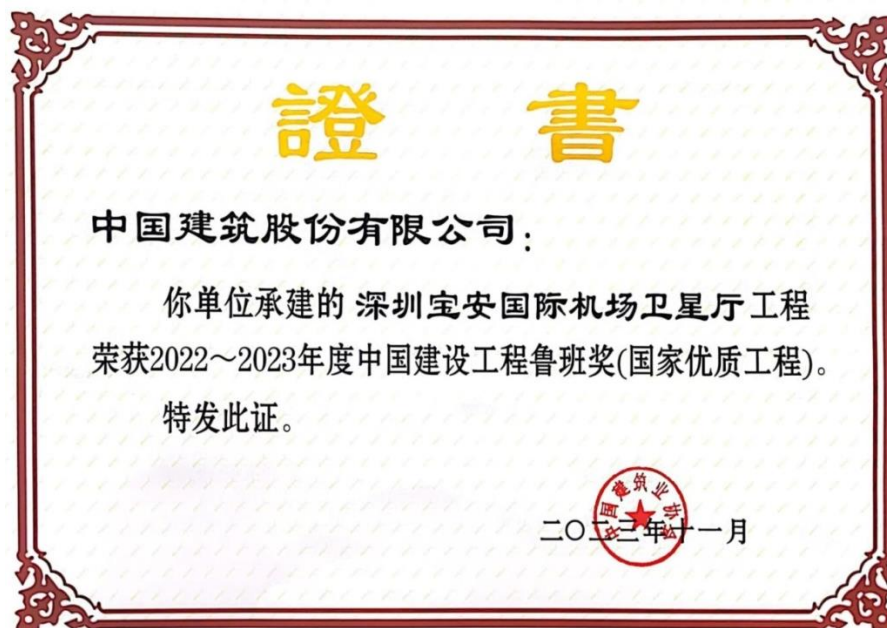
深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 1、深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务)

我司服务的“深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务项目”获得“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）、深圳市优秀工程造价成果奖、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质结构奖、三星级绿色建筑设计标识证书”





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



## 广东省建设工程优质结构奖证书

中国建筑股份有限公司承建的  
深圳宝安国际机场卫星厅 工程评定为  
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)176A号

二〇二一年十二月十六日





绿色建筑标识

GREEN BUILDING DESIGN LABEL



# 三星级绿色建筑设计标识证书

CERTIFICATE OF GREEN BUILDING DESIGN LABEL

公共建筑

NO. 202040BPD0863

建筑名称: 深圳宝安国际机场卫星厅

建筑面积: 23.89万m<sup>2</sup>

完成单位: 深圳市机场股份有限公司、广东省建筑设计研究院有限公司

评价指标	设计值	说明: 1.评价依据《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014); 2.此证只证明建筑的规划和设计达到《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)三星级水平; 3.“评价指标”值为代表性绿色建筑评价指标值,整体评价查阅《绿色建筑设计标识评审意见》。
建筑节能率	50.18%	
可再生能源利用率	9.90%	
非传统水源利用率	37.50%	
住区绿地率	公共建筑不参评	
可再利用可再循环建筑材料用量比	18.67%	
室内空气污染物浓度	设计阶段不参评	
物业管理	设计阶段不参评	



签发日期: 2020年11月24日



深机指合同字 (2018 097) 号  
 归项 卫星厅-1) 号  
 归项 咨询-1) 号

合同编号: 深机合同 (2018) 118 号

# 造价咨询服务合同

项目名称: 深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询服务

咨询服务合同名称: 深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市宝安机场

资质证书等级: 造价咨询甲级

委托单位 (甲方): 深圳市机场股份有限公司

咨询单位 (乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订日期: 2018 年 7 月 20 日



刘婷婷



## 一、合同条款

委托单位（甲方）： 深圳市机场股份有限公司

咨询单位（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

乙方项目负责人：张彪 联系方式：0755-83808658

乙 方 地 址：深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5~6 楼

本工程造价咨询服务工作由甲方于 2017 年 11 月 29 日招标，经评审乙方为深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务中标人。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。

本项目深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务签订全过程造价控制造价咨询服务合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询服务

合同名称：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安机场

工程规模及内容：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务（全过程造价控制造价咨询服务）

### 二、乙方工作内容

包括以下工作内容：

- 2.1、根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 2.2、设计概算的审核与调整；
- 2.3、施工图预算的编制或审核；
- 2.4、参与工程招标文件的审核；
- 2.5、施工合同的相关造价条款的拟定；
- 2.6、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 2.7、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；
- 2.8、复核各类招标项目中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 2.9、建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；



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

本合同一式十二份，甲方十份，乙方两份，具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

附件：1、造价咨询合同履行评价细则

- 2、中标通知书
- 3、投标函
- 4、投标报价一览表
- 5、项目人员配备表
- 6、工程建设廉洁协议

甲方：深圳市机场股份有限公司  
 地址：深圳宝安机场办公楼 A 栋  
 法定代表人：  
 或委托代理人：  
 开户银行：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 地址：深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5~6 楼  
 法定代表人：  
 或委托代理人：  
 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司

深圳分行

账号：

账号：79010154740013504

邮政编码：

邮政编码：518052

合同订立时间：2018 年 7 月 20 日

合同签订地点：深圳市宝安区



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）-优秀工程造价成果奖





SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工 程 名 称 : 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目  
全过程造价咨询服务

工 程 地 点 : 深圳市福田区

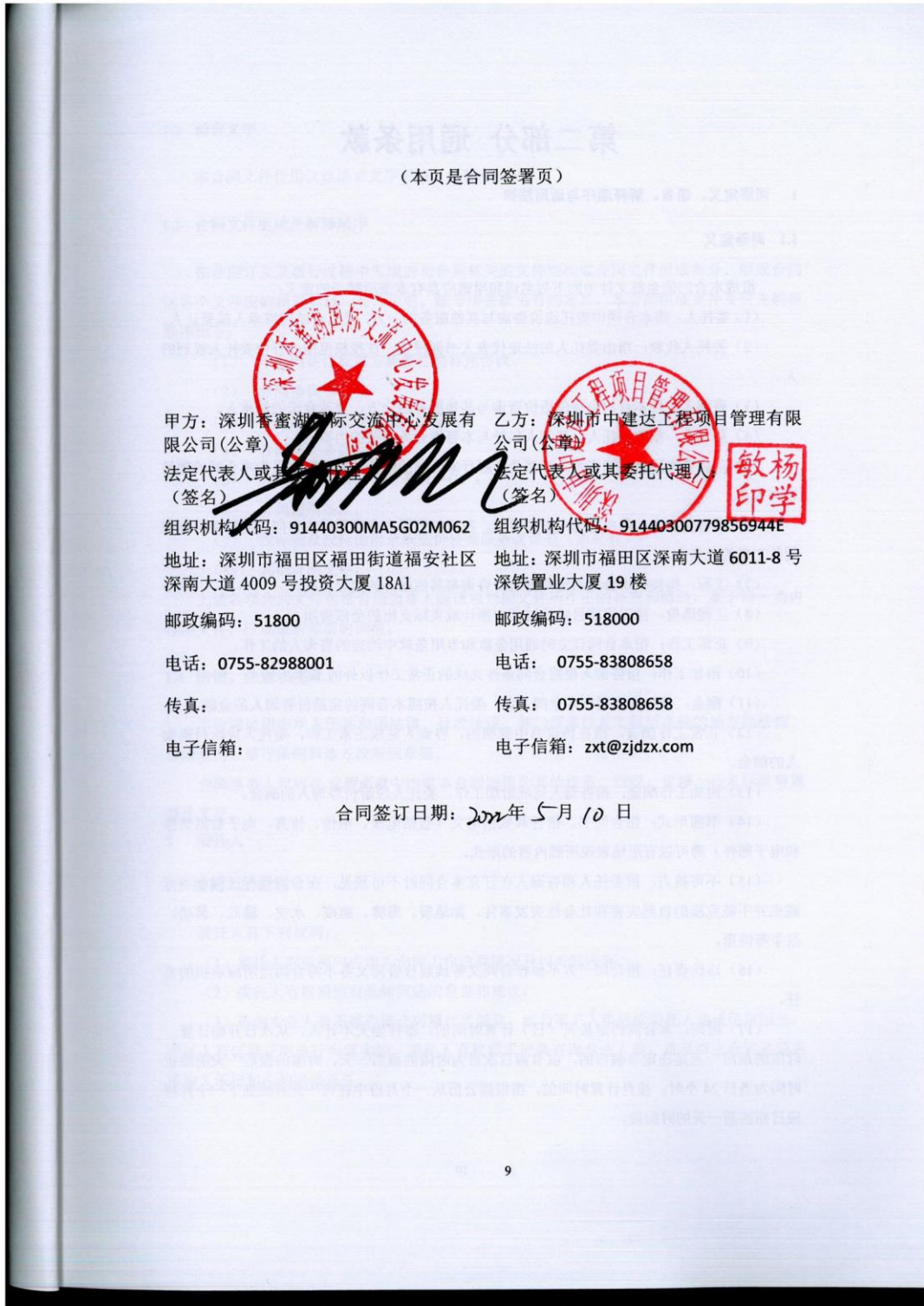
委 托 人 : 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨 询 人 : 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

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





## 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目  
造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：万科企业股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人：万科企业股份有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

- 1、项目名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询
- 2、工程地点：深圳市宝安区
- 3、工程规模及内容：本项目占地面积为 21799.2 平方米，容积率为 3.8，总建筑面积约 115170 平方米（地上 82870 平方米，地下约 32300 平方米）。其中，普通住宅面积 65520.00 平方米，商业面积 9750 平方米，公共配套设施面积 7600.00 平方米。

### 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
  - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
  - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

## 服务内容



## 合同盖章页

- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

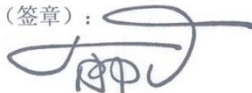
当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。



当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：  


法定代表人（签章）：  
 或委托代理人（签章）：  


咨询人（盖章）：  
  
 法定代表人（签章）：  
 或委托代理人（签章）：  




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位地址:	单位地址: 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5 楼
邮政编码:	邮政编码: 51800
电 话:	电 话: 0755-83808658
传 真:	传 真: 0755-83808685
共管账户名称:	账户名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
开户银行:	开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行
银行账号:	银行账号: 79010154740013504
签订时间:	年 月 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

#### 4、深圳国际交流学校建设项目

我司服务的“深圳国际交流学校建设项目”获得“**中国安装工程优质奖(中国安装之星)、国家优质工程奖**”





## 深圳国际交流学校建设项目 工程造价咨询服务合同

工程名称： 深圳国际交流学校建设项目工程造价咨询服务

工程地点： 深圳市福田区侨香三道南侧、安托山六路西侧

委托方： 深圳国际交流学院

承接方： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同编号： SCIBNC-F004

签订日期：      年      月      日



## 深圳国际交流学校建设项目工程造价咨询合同

合同编号： SCIENC-F004

委托方： 深圳国际交流学院 (以下简称甲方)

咨询方： 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

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，甲乙双方就深圳国际交流学校建设项目委托工程造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称： 深圳国际交流学校建设项目工程造价咨询服务。
2. 工程地点： 深圳市福田区侨香三道南侧、安托山六路西侧。
3. 工程规模： 建筑物 4 栋，分别为 2 栋连体教学楼（8-9 层）、1 栋外教公寓（26 层）和 1 栋学生宿舍（14 层）。建设用地面积 21802.32 平方米，总建筑面积 103502.27 平方米。
4. 服务周期：本协议约定的建设工程造价咨询服务周期为本项目合同签订之日起至竣工结算工作全部完成止。

### 二、服务范围及工作内容

本合同造价咨询服务范围是与本项目有关的所有专业的造价咨询工作并以本项目建筑面积为计价单位的包干价，不会再增加任何费用，包括但不限于：土建总承包范围[包括建筑、结构、砌体、精装修范围（粗\精装修含公共部分装修及部分样板房精装修等）、管线预留预埋、人防工程等]、给排水、电气、通风空调工程、机电安装工程、楼宇智能化、电梯安装、高低压配电、柴油发电机组、钢结构工程、精装修工程、停车场标识（划线）工程、室外土建工程（包括室外园林景观、绿化、道路、篮球场、游泳池等所有室外土建施工内容）、室外给排水工程、楼体灯光、燃气工程等内容，其他工程造价咨询任务及与本项目相关的其他费用的审核及结算。以上专业范围仅为大概描述，具体专业覆盖范围甲方有权根据项目实际情况做调整。

本项目采用以下分阶段造价咨询服务范围包括但不限于具体工作内容如下：

#### （一）招标阶段服务（从主体工程开始）：

1. 协助甲方编制项目合约规划，策划标段划分方案，确定每个标段对应的初步招标范围、招标方式以及招标前置条件。



(本页为签章页, 无正文)

委托方名称 (盖章): 

深圳国际交流学院

地址:

法定代表人或其委托代理人 (签章):

电话: 

传真:

开户银行:

银行账号:

签约地点: 深圳市

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

咨询方名称 (盖章):



深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址:

法定代表人或其委托代理人 (签章):

电话:

传真:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司

深圳分行

银行账号: 79010154740013504

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 5、红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询

我司服务的“红岭教育集团（高中部）改扩建工程项目”获得“**广东省建设工程优质结构奖**”





## 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询

工程地点：深圳市福田区侨香路安托山九路 3 号

委托单位：深圳市万科发展有限公司

咨询单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2019 年 5 月





### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 红岭教育集团(高中部)改扩建工程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区石厦北四街7号

工程规模及内容: 主要建设内容为: 拟拆除原有体育馆 5000 平米, 重建新的体育馆、扩充体育活动场地、扩建单身宿舍楼教学楼, 新建筑面积约 75000 平米。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容:

- 服务内容**
- (一) 概算审核
  - (二) 预算编制
  - (三) 结算审核
  - (四) 施工阶段全过程造价控制: 工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务, 包括但不限于:
    - 协助招标人编制招标文件, 参与招标答疑;
    - 编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底), 并提供综合单价分析表;
    - 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
    - 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格), 核对材料设备的技术要求;
    - 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;
    - 核算施工工期;
    - 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
    - 协助委托人签订合同;
    - 提供工程量计算书及计算模型;
    - 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审计部门报备;





发包人（甲方）（盖章）：

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：  
单位地址：



邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 2019年07月22日 日

**合同签订时间**

承包人（乙方）（盖章）：

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：  
单位地址：



邮政编码：

电 话：

传 真：

账户名称：

开户银行：

银行账号：

## 合同盖章页





深圳市中建达工程项目管理有限公司

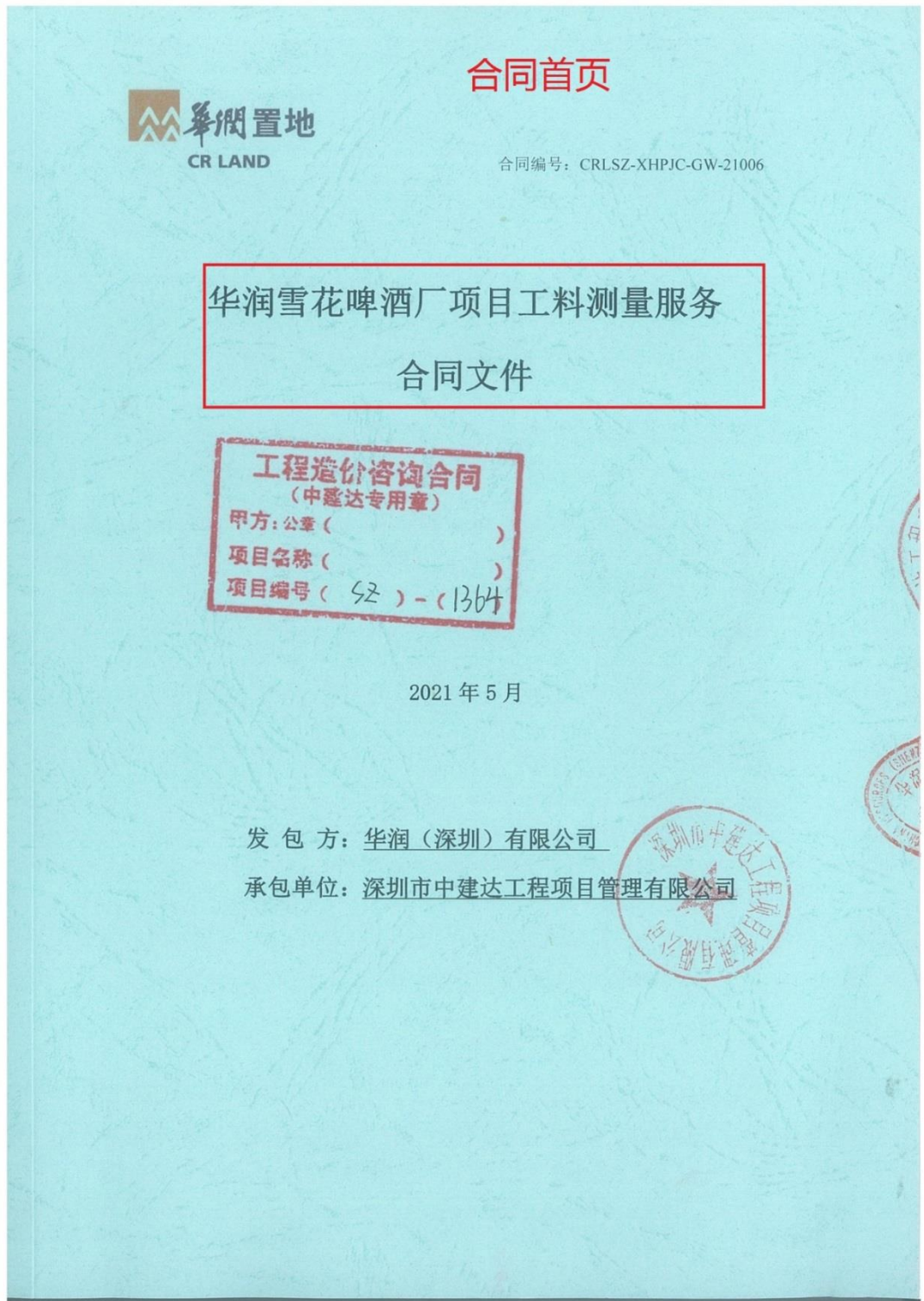
◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 6、华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

我司服务的“华润雪花啤酒厂项目工料测量服务项目”获得“**深圳市优质结构工程奖**”







## 合同关键页

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

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

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）

\_\_\_\_\_，其中合同金额（不含  
\_\_\_\_\_税率计算的增值税税金总额为RMB

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额（含增值税）RMB

\_\_\_\_\_，此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

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



雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

合同盖章页



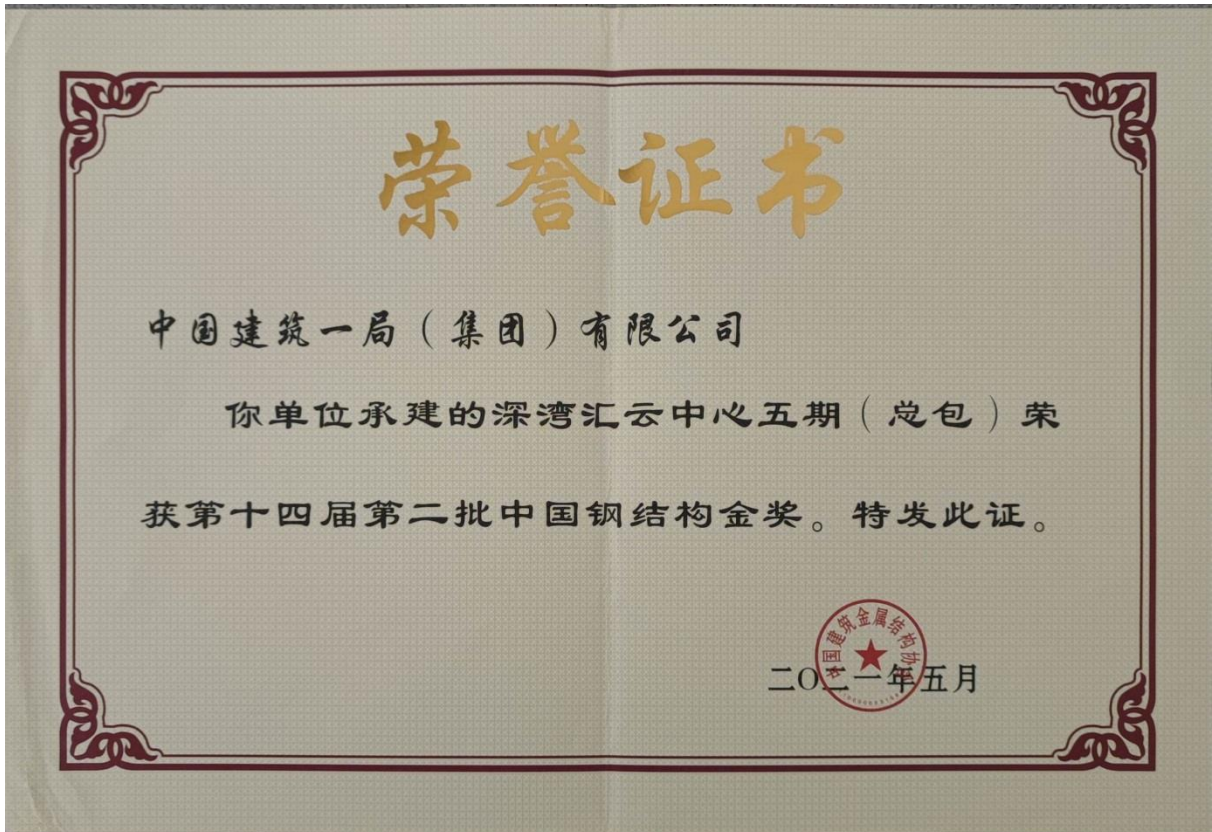
深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 7、深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）三四五期造价咨询

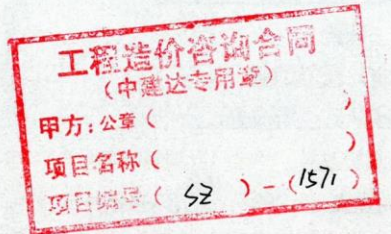
我司服务的“深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）三四五期造价咨询项目”获得“中国钢结构金奖”





## 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名： 深湾汇云中心）三四五期造价咨询复审 合同

合同编号：STZY-ZC-HSW2-FW001/2022



甲 方：深圳市地铁集团有限公司

乙 方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二二年二月

Handwritten signature and date '2022.2.15' in the bottom right corner.



甲方选定乙方为其提供建设项目的工程造价咨询服务业务(以下简称“咨询业务”),依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定,现经甲乙双方自愿、平等协商一致,特共同订立本合同,以资双方信守执行。

工程概况:

1. 项目名称: 深湾汇云中心
2. 项目地点: 南山区深圳湾片区,位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站(原深湾站)交汇区域。
3. 监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司
4. 总包单位: 中国建筑一局(集团)有限公司
5. 甲方业务代表: 周盼
6. 乙方本工程项目组长: 范晶晶
7. 乙方本工程技术负责人: 范晶晶
8. 甲方联系人: 周盼 电话: 13006890215
9. 乙方联系人: 范晶晶 电话: 13715199535
10. 项目背景: 本项目土地权属为深圳市地铁集团有限公司,项目通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发,深圳市地铁集团有限公司与万科企业股份有限公司按照 51:49 比例,共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司,深圳地铁万科投资发展有限公司具体负责项目全过程管理服务,本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。
11. 甲方项目成本组补充内容: 无

第一条 咨询业务及服务类别

1.1 服务项目: 深湾汇云中心三四五期

1.2 服务类别: 对已审核的工程预结算造价文件进行再审核。

1.3 服务内容及要求

**工作内容**

1.3.1. 服务内容: 依据经由甲方确认的项目招标文件、合同(含补充协议部分)及工程资料、规范格式及流程的有关规定及要求,乙方负责对甲方所委托项目预结算造价文件(包括:土石方、建筑、安装、装修、园林绿化、

*范晶晶*



律效力。合同履行中经双方签章认可的传真、会议纪要中结论部分或发  
包人同意的决定内容等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效  
力。




- 7.5. 双方均保证本合同所列明的各自公章、法定代表人（或其委托代理人）、  
通信地址、电话号码、传真号都真实有效，如有变更应及时书面知会对方。  
如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收，将以挂号  
信寄给对方，并以当地邮局邮戳之日算起，两天后视为送达。
- 7.6. 若甲乙双方在履行合同期间发生争议，由双方当事人协商解决。若经协  
商仍不能解决，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 7.7. 本合同一式十份，甲方八份，乙方两份，并具有同等法律效力。

联络方式		
职务	甲方	乙方
项目负责人	周盼 13006890215	范晶晶 13715199535

**第八条 合同有效期**

- 8.1. 本合同自双方签署之日起生效，合同有效期两年。

甲方：(公章)  
甲方代表：  
乙方：(公章)  
乙方代表：  
合同订立时间：2022 年 月 日

Handwritten signature in black ink.



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 8、光明科学城拆迁安置房项目

我司服务的“光明科学城拆迁安置房项目”获得“**广东省建设工程优质结构奖、深圳市优质结构工程奖**”



2023/8/21 10:20

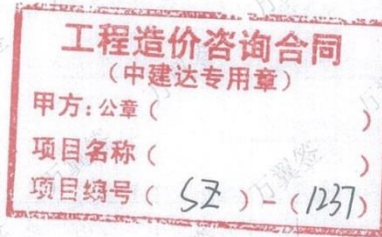
证书打印—深圳建筑业协会





合同首页

深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称: 光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 合同关键页

### 第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

#### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

- 1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询
- 2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米

#### 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
  - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
  - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
  - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

## 服务内容





## 合同盖章页

- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

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

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：  


法定代表人（签章）：  
 或委托代理人（签章）：

秀陆  
印荣

单位地址：

2019年12月06日

邮政编码：

咨询人（盖章）：



敏杨  
印学

法定代表人（签章）：  
 或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 9、深湾汇云中心项目一期

我司服务的“深湾汇云中心一期、二期工程”获得“**国家优质工程、詹天佑故乡杯奖、中国钢结构金奖、金鹏奖**”

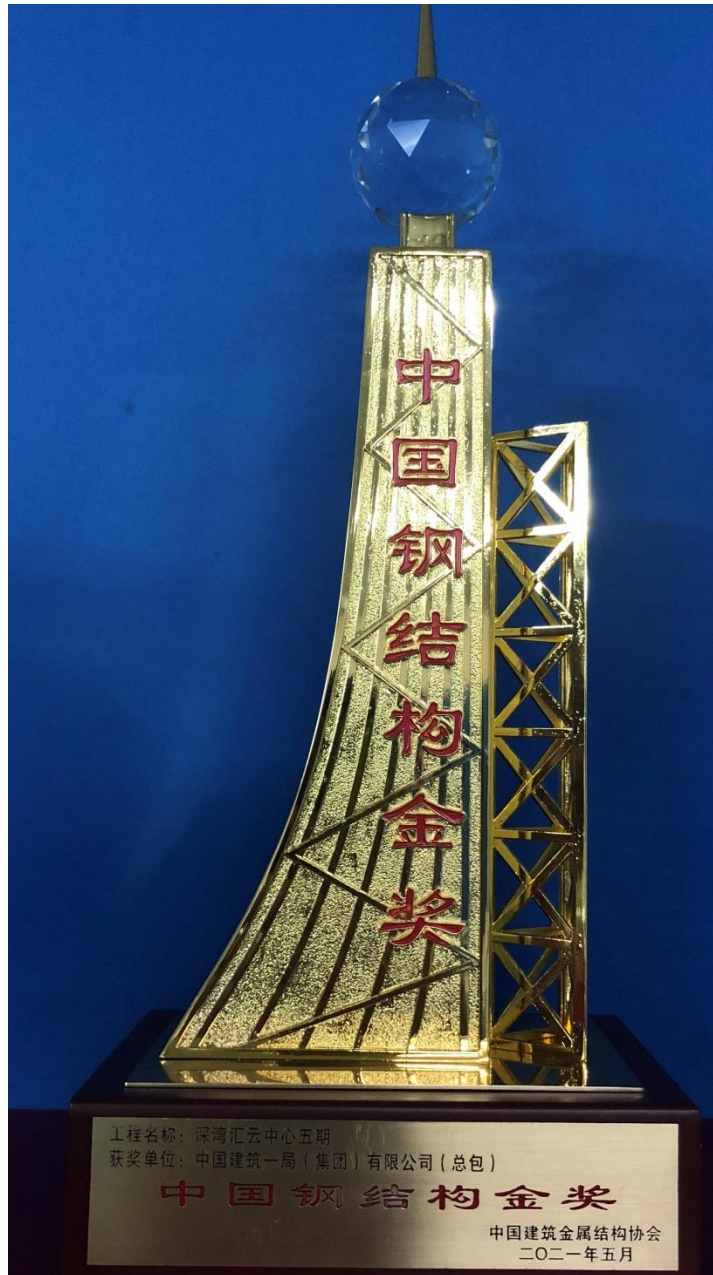




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

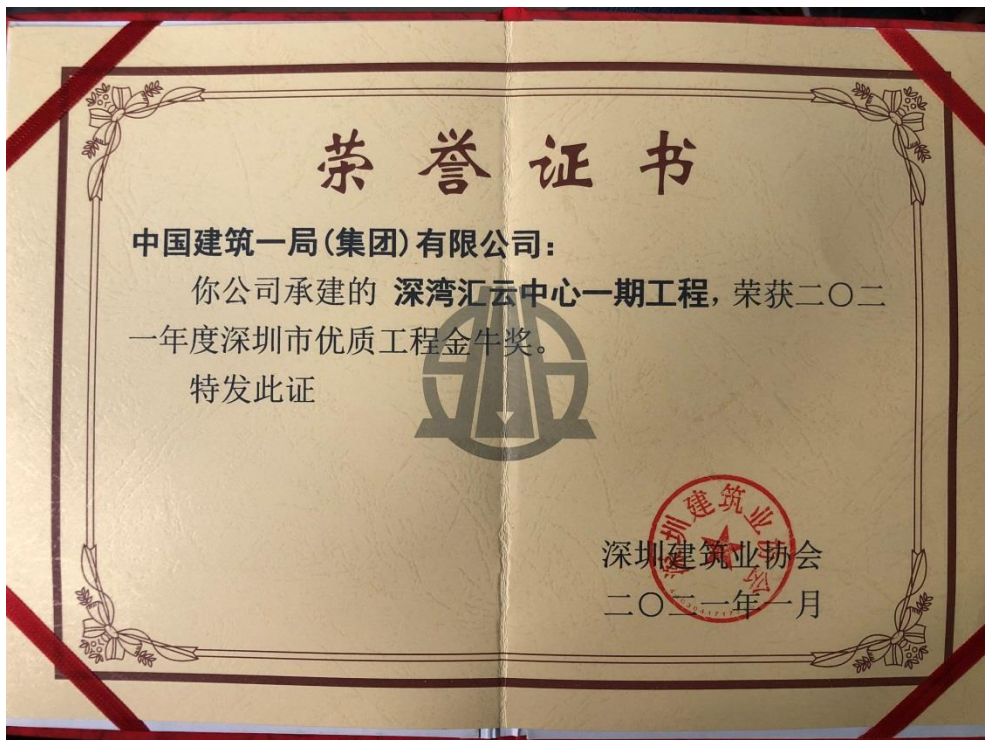




深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

vanke

深圳万科

## 深湾汇云中心一期、二期工程

文件编号: ZJDSZ/SZVK/FS/SWHY/2020(037)

# 结 算 复 审 报 告

审核公司: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制日期: 2020 年 12 月 9 日



### (三) 企业项目履约情况

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	投标人履约及获奖名称	颁发机构	颁发年度
1	工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021-2024
2	广东省工程造价特色企业和特色团队证书 (1、品牌造价咨询企业；2、造价大数据应用研究团队；3、造价改革骨干团队)	广东省工程造价协会	2023
3	深铁置业优质金牌供应商（连续三年 (2022-2024)）	深铁置业	2022-2024
4	深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）政府采购框架协议服务-履约评价优秀	深圳市财政预算和投资评审中心	2025
5	深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务-履约评价优秀	深圳市龙华审计局	2025
6	政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目(2024 年度)-履约评价优秀	深圳市建设工程造价管理站	2025
7	新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程-履约评价优秀	深圳市宝安区建筑工务署	2025-3
8	深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价-良好	深圳市南山区建筑工务署	2021
9	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务-履约评价优秀	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	2023
10	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务(金地环湾城广场)-履约评价优秀	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	2025
11	万科代建“光明科学城拆迁安置房项目”表扬信	深圳市万科城市建设管理有限公司	2021
12	深圳机场“教育基地建设项目”表扬信	深圳机场航空城发展有限公司	2024



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

13	深圳机场“深圳机场南区国内转运库项目、深圳机场东区国际快件一号货站项目”表扬信	深圳机场扩建工程指挥部	2024
14	华润置地深圳公司“雪花科创城项目”表扬信	深圳市润雪实业有限公司	2024
15	华润置地松润府项目顾问驻场团队表扬信	东莞市松润房地产有限公司	2025
16	火炼树项目表扬信	东莞市东润房地产有限公司	2025
17	惠州润溪花园项目表扬信	华润置地深圳大区粤东公司	2024



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 1、工程造价咨询先进单位





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、广东省工程造价特色企业和特色团队证书

### (1) 品牌造价咨询企业





## (2) 造价大数据应用研究团队





### (3) 造价改革骨干团队





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 3、深铁置业优质金牌供应商





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

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2 号

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

各部门，各协审机构：

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

一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日



抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 5、深圳市龙华区龙华河、牛湖水、油松河碧道建设工程跟踪审计项目服务-履约评价优秀

# 深圳市龙华区审计局

## 履约评价

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





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

### 履约评价

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

深圳市建设工程造价管理站

2025 年 2 月 27 日





### 7、新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程-履约评价优秀

履约评价网址:

[http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post\\_12490503.html#20232](http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232)

2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
12	汇景研发大厦项目	EPC施工	施工	[REDACTED]	合格
		监理	全咨	[REDACTED]	合格
		EPC设计	设计	深圳中建达设计咨询有限公司	合格
		设计	方案、初步设计	和德设计设计顾问(深圳)有限公司	合格
		其他服务	勘察	中建达工程勘察有限公司	合格
			第三方监测	[REDACTED]	合格
			检测	深圳市检测中心	合格
造价咨询	[REDACTED]	合格			
13	汇和苑项目	EPC施工	施工	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局建筑工程有限公司	合格
		监理	全咨	[REDACTED]	合格
		EPC设计	设计	北京中外建建筑设计有限公司	合格
		设计	方案、初步设计	慈康方中检测设计服务有限公司	合格
		其他服务	勘察	深圳市勘察院(集团)有限公司	合格
			基坑监测	深圳市工建岩土集团有限公司	合格
			检测	[REDACTED]	合格
造价咨询	[REDACTED]	合格			
14	宝安中学(集团)高中部改扩建工程	EPC施工(联合体)	施工	中建科建建工(集团)有限公司/中建科建建工集团(佛山)建设有限公司	良好
			施工图设计	[REDACTED]	合格
		全过程咨询(联合体)	监理	[REDACTED]	合格
			设计咨询	中国城市规划设计研究院有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	[REDACTED]	良好
			勘察	[REDACTED]	合格
15	新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程	施工	施工	[REDACTED]	合格
		全过程咨询(联合体)	监理	中建达建设工程管理有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市中建达工程项目管理有限公司	优秀



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

项 目 名 称：新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校  
新建工程

工 程 地 点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2024 年 11 月



## 合同关键页

委托人（甲方）： 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，于 2024 年 11 月 6 日 经  公开招标  直接委托，将 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程全过程工程造价咨询 工作委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程

工程地点： 深圳市宝安区

工程规模及特征： 项目位于新桥街道，新建 63 班/2970 位九年一贯制学校，新建总建筑面积约 56144 平方米。项目匡算总投资暂定 46412 万元，建安费暂定 34481 万元。总投资额及工程规模均以概算批复为准。

项目投资规模、建设内容最终以发改部门正式批复概算文件为准。

### 二、造价咨询文件的编制依据

- (1) 方案设计和投资估算；
- (2) 初步设计文件及图纸；
- (3) 施工招标文件、投标文件；
- (4) 施工合同；
- (5) 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- (6) 工程变更通知及变更图纸；
- (7) 材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- (8) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；
- (9) 勘察、测量报告；
- (10) 其它。



### 三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

**服务范围**

- (1) 复核估算；



 	
委托人：深圳市宝安区建筑工务署(公章)	咨询人：(公章) 深圳市中建达工程项 目管理有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字) <u>周薇薇</u>	法定代表人或其委托代理人： (签字) <u>杨学敏</u>
统一社会信用代码： <u>124403064557544666</u>	统一社会信用代码： <u>91440300779856944E</u>
地址： <u>深圳市宝安区9区广场大厦5楼</u>	地址： <u>深圳市福田区深南大道6011-8 号深铁置业大厦19楼</u>
邮政编码： <u>518101</u>	邮政编码： <u>518000</u>
法定代表人： <u>文靖</u>	法定代表人： <u>杨学敏</u>
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电话： <u>0755-27781013</u>	电话： <u>0755-83808658</u>
传真： <u>0755-27783381</u>	传真： <u>0755-83808658</u>
电子信箱： _____	电子信箱： <u>zxt@zjdzx.com</u>
合同经办人： <u>文靖</u>	
盖章经办人： <u>赵文敏</u>	



## 8、深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价-良好

### 造价咨询合同履行考评表

工程项目：深圳市南山区建筑工务署 2021 年度履约评价

履约单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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





9、深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务-履约评价优秀

### 履约评价意见书

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



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

金地工业区城市更新单元项目 02地块 全过程工料测量服务 202_5 年度 3 季度考评细则							
被考评单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司							
序号	评定内容	评价标准	总分	评定得分	评分说明	备注	
1	工作时效	单项工作半个小时内未能及时落实到经办人，或经办人不能及时开展，导致时间无故浪费，每次扣5分；（不设置扣分上线）					
		单项工作未按甲方要求时间完成，每次扣5分；单项工作由于乙方原因造成延误，每次扣10分	30	30	深圳福田新沙项目02地块办公及商业幕墙（含泛光）工程成果提交未按要求时间提交 安装专业变更签证审核时效滞后		
2	工作质量	设计阶段，方案比选、专题研究等技术、经济指标明显异常/错误，每处错误扣1分	4	4			
3		预算、结算无计算底稿，或底稿不完整，每次扣减2分	4	4	裙房及T2幕墙控制价底稿未完善到位		
4		认质认价不能提供合理、有效依据，每项扣4分	4	4			
5		成果资料不清晰，甲方或第三方复审受阻，每次扣2.5分	4	1.5	裙房及T2幕墙控制价未按委托方意见修改到位		
6		报审结算（含变更签证月清季结）经甲方或第三方复审后，偏差3%及以上，每次扣1分	4	4			
7		因乙方工作疏忽造成结算障碍或给甲方造成损失的，每次扣2分	4	4			
8		预算、成本月报、指标分析等存在明显错漏，每次扣1分	4	4		T5T6精装修控制价主材价格沟通后仍存在 裙房及T2幕墙主材价格沟通后仍存在 问题未调整到位	
		抗拒甲方指令，不服从甲方管理，不按甲方要求提供、修改成果文件，每次扣3分；不按要求出席甲方会议（含参会级别不够），每次扣3分；不配合第三方复审、进行沟通	20	20			
10	资料管理	按甲方要求，进行现场施工凭证采集，经检查，未达要求每次扣2分	6	6			
11		每发现遗失资料一例，扣3分；每发现向外传播甲方资料一例，扣3分	6	6			
12	其他	除以上列举事项外，未按合同约定工作内容履行，每项每次扣5分	10	10			
13	合计		100	97.5			

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

评分单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

评分代表签字：

日期： 2025.10.17





## 11、万科代建“光明科学城拆迁安置房项目”表扬信

### 表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司 领导：

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

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

1 / 3



完成总包招标定标，最终保障完成了项目全年固定资产投资的任务考核目标。

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



---

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

韦兆红

深圳市万科城市建设管理有限公司

2021 年 1 月 27 日



## 12、深圳机场“教育基地建设项目”表扬信

### 表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

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

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

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

深圳机场航空城发展有限公司

2024 年 1 月 17 日





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

### 表扬信

#### 表 扬 信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

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

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

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

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

深圳机场扩建工程指挥部

2024 年 1 月 5 日



## 14、华润置地深圳公司“雪花科创城项目”表扬信

### 表扬信

致深圳市中建达工程项目管理有限公司：

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

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

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

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

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

最后，感谢贵司对雪花科创城项目的支持与协助。





## 15、华润置地松润府项目顾问驻场团队表扬信



### 关于华润置地松润府项目顾问驻场团队的表扬信

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

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

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

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

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

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

最后，再次对贵司及驻场顾问团队表示最诚挚的感谢和最崇高的敬意！

东莞市松润房地产有限公司

2025 年 1 月 5 日



## 16、火炼树项目表扬信

### 关于中建达火炼树项目驻场团队的通报表扬

致：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

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

特此通报


刘斌



二零二五年一月



### 17、惠州润溪花园项目表扬信



## 备忘 Memo

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


**关于惠州润溪花园项目顾问团队的表扬信**

深圳市中建达工程项目管理有限公司：

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

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

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





## (四) ISO 体系认证

### 质量管理体系认证证书



## 质量管理体系认证证书

兹证明  
**深圳市中建达工程项目管理有限公司**  
注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其质量管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合  
**GB/T 19001-2016 / ISO9001:2015 标准**  
**《质量管理体系 要求》**  
认证范围  
工程造价咨询

认证证书编号：	F02926Q00052R401
统一社会信用代码：	91440300779856944E
首次注册日期：	2014 年 02 月 08 日

监督审核通过标签：

第一次监审  
贴标处

第二次监审  
贴标处

第三次监审  
贴标处









认证经理



微信扫描上方二维码，验证证书有效性。

证书签发日期：2026.01.19      注册截止日期：2029.01.19

本证书由赛瑞认证有限公司提供。获证组织应按照认证规则 and 认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效，请登录本机构网站 (www.dcgloba.com.cn) 查询，或微信扫描上方二维码。证书范围如涉及行政许可、资质及强制性产品认证的，本证书仅覆盖行政许可、资质及强制性产品认证有效期内的产品和活动。

地址：上海市闵行区联川路169号5幢楼一层      邮箱：info@dciglobal.com.cn

赛瑞认证有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 职业健康安全管理体系认证证书



# 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

**深圳市中建达工程项目管理有限公司**

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其职业健康安全管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合

### GB/T45001-2020 / ISO45001:2018 标准

认证范围

工程造价咨询

认证证书编号：201899  
统一社会信用代码：91440300779856944E  
首次注册日期：2021 年 12 月 09 日

监督审核通过标签：



认证经理



微信扫描上方二维码，验证证书有效性。

证书签发日期：2026.01.19

注册截止日期：2027.12.08

本证书由赛瑞认证有限公司提供。获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效，请登录本机构网站(www.dci-global.com.cn)查询，或微信扫描上方二维码。证书范围如涉及行政许可、资质及强制性产品认证的，本证书仅覆盖行政许可、资质及强制性产品认证有效期内的产品和活动。

地址：上海市闵行区联川路169号5幢楼一层

邮箱：info@dci-global.com.cn

赛瑞认证有限公司



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

兹证明

**深圳市中建达工程项目管理有限公司**

注册地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

审核地址：中国广东省深圳市福田区深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦 19 楼整层

其环境管理体系已通过 DCI Certification Service 的评审，符合

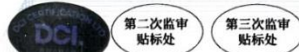
### GB/T 24001-2016 / ISO14001:2015 标准

认证范围

工程造价咨询

认证证书编号：201900  
统一社会信用代码：91440300779856944E  
首次注册日期：2021 年 12 月 09 日

监督审核通过标签：



认证经理



微信扫描上方二维码，验证证书有效性。

证书签发日期：2026.01.19

注册截止日期：2027.12.08

本证书由赛瑞认证有限公司提供。获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效，请登录本机构网站(www.dcgloba.com.cn)查询，或微信扫描上方二维码。证书范围如涉及行政许可、资质及强制性产品认证的，本证书仅覆盖行政许可、资质及强制性产品认证有效期内的产品和活动。

地址：上海市闵行区联川路169号5幢楼一层

邮箱：info@dciglobal.com.cn

赛瑞认证有限公司



## (五) 公司简介及承接项目优势

### 1. 公司简介

#### 【中建达公司简介】

注册资本：5500 万元

法人代表：杨学敏

企业技术人员：580 人

公司地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼整层

企业资质：工程造价咨询甲级

营收排名：2017 年-2021 年连续 5 年在造价咨询行业营业收入额广东省排名前十，深圳市造价咨询行业营业收入额多年排名连续前三。

办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程

①**中建达始终坚持直营式管理，公司有 2 个“不”原则，“一不”是坚决不允许挂靠和分包；“二不”是坚决不允许承接任何施工单位的业务，只承接建设单位和政府相关机构的业务。凭借专业的服务和良好的业绩，在行业内树立了良好的信誉和口碑。**

②**公司对所有项目实行统一的管理标准和服务流程，各区域公司和城市分支机构或项目团队的服务质量一致。从根源上避免加盟或外包模式产生服务质量参差不齐的问题。直营模式减少中间环节，公司总部可以直接调配资源，快速响应客户需求。在项目紧急情况下，能够迅速组织专业团队协同解决问题。**



## 2. 我司承接本项目优势

### 【中建达承接深国际华南 02-20-02 地块项目造价咨询项目优势】

- 连续多年为“深地置业”优质金牌供应商
- 唯一一家（造价咨询服务类）入选深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀供应商单位。
- 是深圳机场卫星厅及其配套工程的全过程造价咨询单位（从概算审核-结算送造价站审定完毕）。
  - ①该项目荣获 2022 年度深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”。
  - ②该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖；该项目结算（约 43 亿）六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。
- 为机场集团/股份/领航城等公司履约服务期间，曾多次获得深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司给予的“优秀咨询顾问团队”表彰。
- 我司 2022 年-2025 年受聘为深圳市财政投资评审中心协审单位，协审工作经验丰富，2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”。（本项目资金来源政府 100%，后期控制价及结算均送财政评审中心审核，我司有着丰富的审核经验。）
- 2020 年-2023 年连续 4 年为深圳市工程造价咨询先进单位。
- 为“政府投资房屋建筑工程投资概算造价指标分析项目（2024 年度）”深圳市造价站履约评价为“优秀”
- 连续多年为“深投控”最佳合作伙伴



- 我司服务过国内多家政府单位及各大知名房企，并为之保持着长期的战略公合作关系。包括深圳财政投资评审中心、深圳机场、深铁置业、深投控（国交/科创/宝实）、**华润体系**（置地/影院/医药/文体/怡宝）、深圳南山区**建筑工务署**、**中海地产**、**招商地产**、**市交通局**、**南山集团**、**中粮地产**、**建发集团**、**金地地产**（福投）、**保利**、**国茂**、**华发**、**万科**等大型政府机构及国央企业。
- 公司自成立以来，先后承接了各种类型业态的项目，涉及业态有：**机场工程**、市政交通枢纽工程、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校等。
- 跨界整合能力强，公司拥有长期稳定合作设计专家团队，可为“客户提供优化设计咨询服务”、“BIM（建筑信息模型）技术”。
- **拥有造价信息数据库**：收集和整理各类工程的造价信息，包括人工、材料、设备价格等，建立数据库。通过数据库的查询和分析功能，为审核工作提供参考依据，及时掌握市场价格动态，合理判断概算的合理性。（如深圳卫星厅、深圳 T3 航站楼、厦门机场、北京大兴、广州白云机场）
- 承接全过程造价咨询项目体量超 2.0 亿 m<sup>2</sup>。
- 拥有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验，独立完成中海集团、华润置地、万科集团“准标化清单”的编制（其中，中海集团/全国标准化清单、华润置地/全国住宅总承包工程标准化清单、万科集团/全国标准化超级清单）。



### 【中建达近年部分奖项】

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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

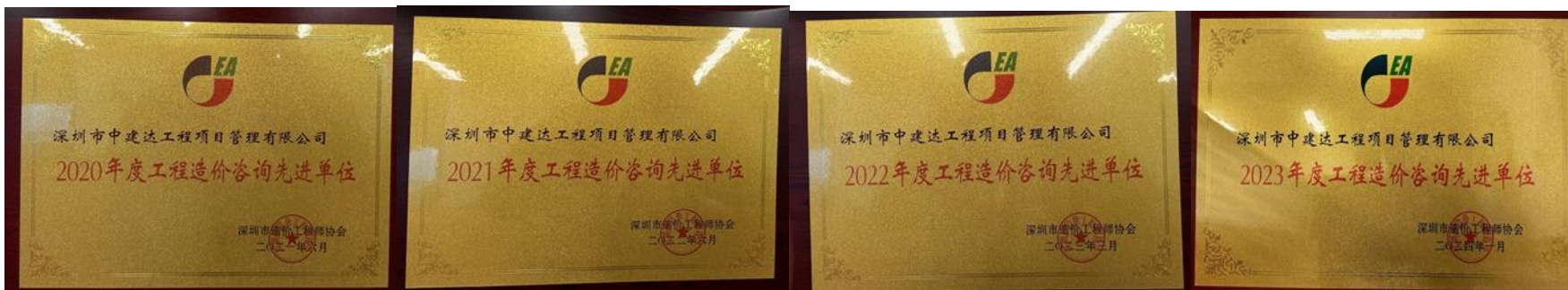
### 【近年部分获奖展示】



附件 1:



附件 2:



附件 3:



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 4、附件 5、附件 6:





附件 7:

**关于集团公司 2024 年供应商综合评级结果及优秀供应商名单的公示**

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

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

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

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

深圳市机场（集团）有限公司  
采购中心

**集团公司 2024 年优秀供应商名单（排序不分先后）**

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

**集团公司 2024 年供应商综合评级结果（排序不分先后）**



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

**供应商综合评级结果表**

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



附件 8:

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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 9、附件 10、附件 11:





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

附件 12:

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

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

各部门、各协审机构:

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

#### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)

深圳市林森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

#### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询(北京)有限公司

#### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰治达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日

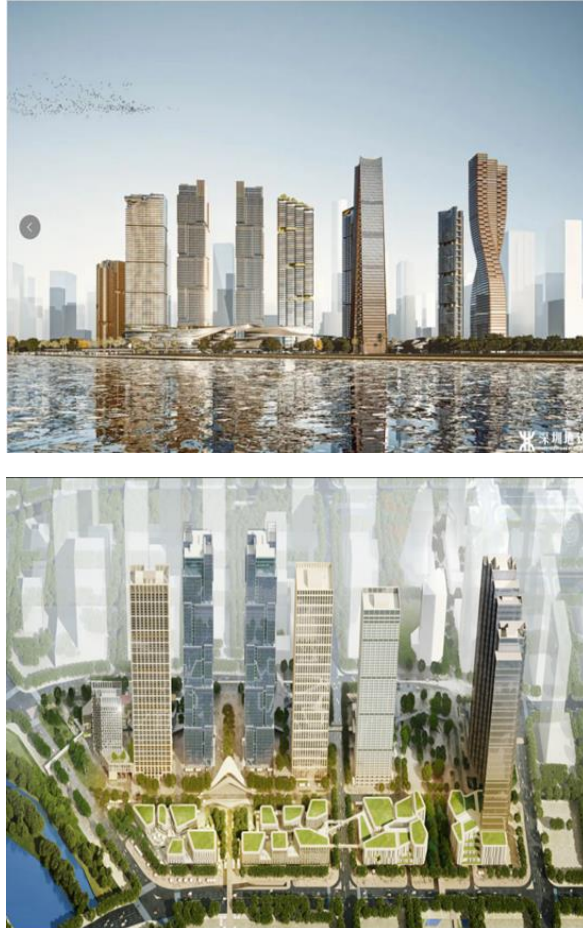
抄送:深圳市造价工程师协会。

- 2 -



## 【部分项目展示】

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

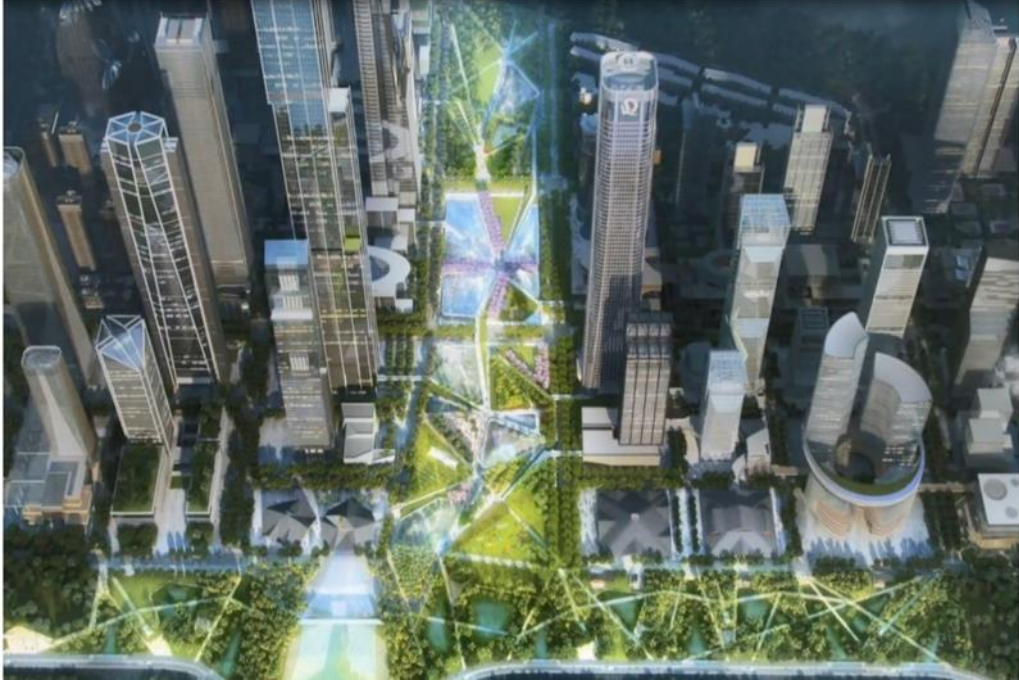


**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，前海地标性建筑，亚洲在建规模最大的枢纽 TOD 工程之一。

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



## ■ 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A包）



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目。

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

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



## ■ 深圳机场卫星厅及配套工程全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

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

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



## ■ 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为广东省重点项目。

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



## ■ 华润深圳湾文化广场 BCD 项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为深圳市重点项目，超大型综合体。

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

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



## ■ 华润雪花啤酒厂/雪花科创城项目全过程造价咨询



**项目概述：**本项目为宝安区地标项目。

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

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



## ■ 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目全过程造价咨询



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

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



## ■ 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子塔全过程造价咨询



**项目概述：**中山翠亨新区地标项目。

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

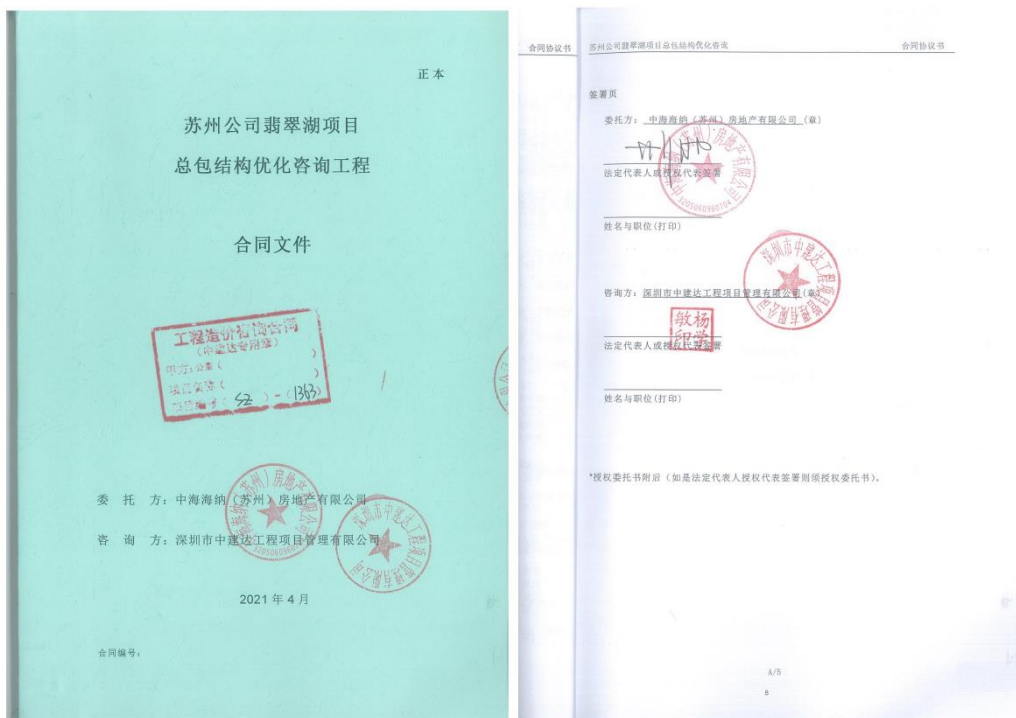


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### ■ 苏州公司翡翠湖项目总包结构优化咨询工程（阅湖湾）





### 3. 我司服务优势

1) **配合政府审计部门协审工作经验丰富**。作为深圳市财政预算和投资评审中心、深圳市政府投资项目评审中心、深圳市建筑公务署、光明审计局、龙华审计局、深圳市财政局等政府机构的长期协审单位，我司组建了一支精通造价咨询和全过程跟踪审计工作的专业服务团队，协审人员对审计工作十分熟练，以严谨专业、保密、按时、保质完成协审任务获得政府审计部门认可，**2024 年荣获“深圳市财政预算和投资评审中心优秀协审单位”**。政府协审工作经验丰富、业务能力强是我公司的优势和强项，这些经验同时能够为建设单位整理结算审计资料提供重要帮助，协助业主快速推进政府投资建设项目的审计。

2) 从业二十年至今，我司承接各种类型业态的造价咨询项目体量**积累已超过 20000 万平方米**，项目类型主要涵盖如下：

- ① 交通枢纽及上盖物业：TOD 开发项目、交通枢纽及上盖商业综合体等  
擅长多专业协同造价动态管理；
- ② 机场建设：深圳机场卫星厅、国内转运库、东区国际快件货站等项目专项造价咨询；  
**(优秀供应商单位)**
- ③ 写字楼：超高层甲级写字楼、超级总部大厦、商业金融中心等造价服务；
- ④ 市政工程：市政道路、地下管廊、海绵城市、园林绿化、公园、地下空间综合等基础设施建设造价服务；
- ⑤ 隧道工程：山岭隧道、城市轨道交通隧道造价管控；
- ⑥ 公共建筑：学校、医院、康养、文体、大型会议中心、体育场馆等民生工程造价控制；
- ⑦ 城市更新：大型/超大型商业综合体、保障房、旧区改造、历史建筑修缮、工业区转型等项目造价服务；
- ⑧ 智能产业园：医疗、珠宝、食品、数据中心、工业厂房及办公楼、大型物流产业园等造价管控；
- ⑨ 文旅类：文旅城、熊猫基地、星级度假酒店等造价服务；



⑩水利、电力工程：水库改建及片区生态修复、光伏电站等造价服务。

3) **华润、深铁、中海、万科、深投控、深圳机场、金地、招商、人才安居集团**等大型国、央企多年度造价咨询服务集采合作单位。2016~2024 年每一年均有近亿元新增造价咨询服务合同额，熟知大型国、央企不同业态项目的造价管理流程和各阶段造价控制重点难点，积累了丰富的、大型集团公司跨区域项目的造价服务管理成功经验。

4) **我司对集团公司全国重大项目全过程跟踪审计、复审经验丰富**，连续多年配合“华润集团”审计部进行集团全国重大项目的全国过程跟踪审计，连续多年为中海、华润、保利**复审集采战略单位**，审计专业、复审成绩突出备受业主肯定和嘉奖。

#### 5) **跨界融合能力强，项目执行标准化复盘机制**

行业资源丰富：与建筑行业的各方建立了良好的合作关系，包括设计单位、材料设备供应商等，跨界融合能力强。可以利用这些资源为客户提供针对性的服务，如设计方案比选、设计限额、市场价摸底、定制产品类的技术探讨及价格优势等，协助客户进行项目招标采购、预结算等工作。

专家团队支持：有长期稳定合作各专业领域的专家团队，如岩土专家、结构专家、幕墙钢结构专家、精装修专家、电气专家、暖通专家等。在遇到复杂的技术问题或造价争议时，能够及时组织专家进行论证和咨询，为客户提供专业的技术支持和解决方案。

（公司有多名政府评审专家库成员、守正平台专家库成员）

执行标准化的项目复盘机制，善于总结复盘并及时公司内部共享：中建达始终秉持“成功经验系统化、失败教训资源化”的管理理念，通过建立标准化复盘机制，将已完成项目的“复盘总结”存储到公司数据管理中心，成为公司复用借鉴、共享的资源。例如：华润全过程造价咨询项目，吸取了香蜜湖国际会议中心、深圳未来之门联检大楼两个项目的全过程造价咨询复盘经验，通过引入 BIM 技术和造价软件，在设计阶段主动跟进协助项目设计团队识别设计成本超控的风险点、建立定期成本沟通会议制度优化沟通各方信息及时共享、项目材料价格波动预警、动态成本监控表格数据化等管理手段，使得深圳机场卫星厅项目成本控制成效显著，通过“市造价站审计”结算误差率控制在 1.5% 以内，获得甲方认可和表扬。



## 6) 公司有长期稳定合作的设计专家团队，可为客户提供工程优化设计咨询服务

成本控制关键是“事前控制”，利用我司丰富的**造价和复审经验、跨界融合优势**，与我司长期稳定合作的设计专家团队结合，中建达公司早在 2018 年就在业内率先提出：可为“**客户提供优化设计咨询服务**”，利用设计优化与成本细化分析和算量结合，从满足设计规范、成本和投资价值最优角度，为客户提供设计优化建议与技术经济对比分析，供甲方项目成本控制决策。我司所提供的“优化设计建议”多次被设计院采纳，造价核减获甲方认可。能够为客户提供工程优化设计咨询服务是我司的一项服务优势。

## 7) 拥有海量造价数据信息，快速为客户成本决策提供依据

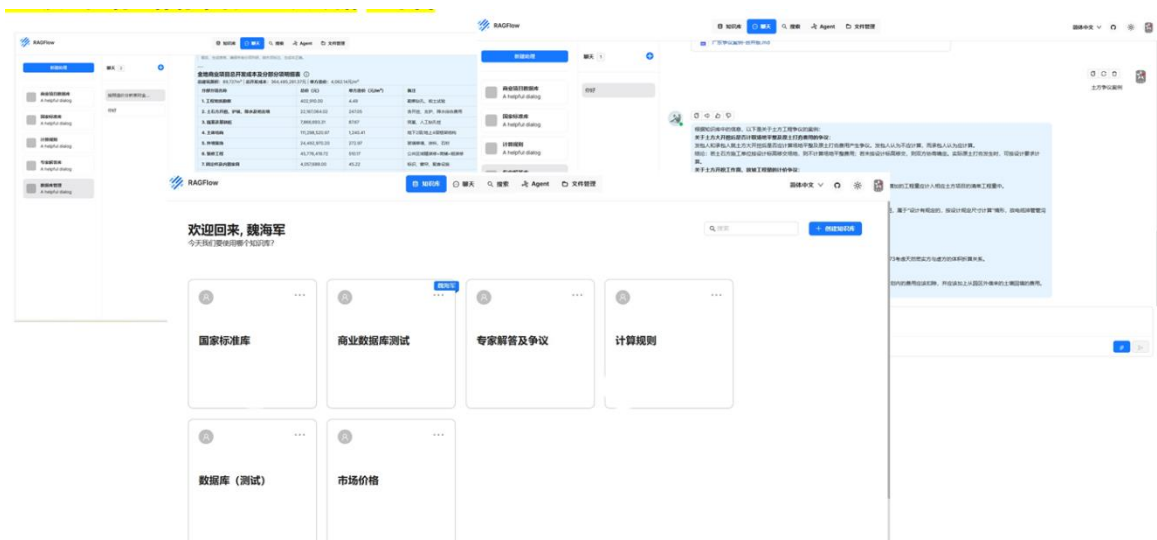
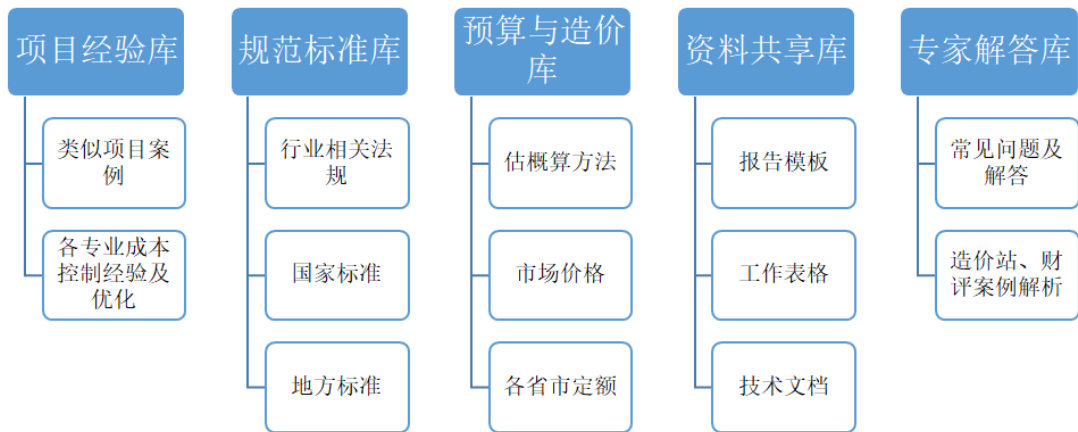
- **中建达数据管理中心**：公司自成立以来，承接了机场工程、市政、轨道交通枢纽、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校、水利、光伏电站等各种类型业态的项目，无论是承接项目的业态、还是投资规模、建设体量，20 年的积累沉淀了“**海量的工程造价数据信息**”。中建达数据管理中心在“**多业态工程价格信息、平均成本数据积累、造价数据处理与分析**”等方面拥有**行业绝对优势**。《建设工程工程量计价清单标准》2024 版新规颁布后，计价定额弱化、强调参考类似工程价格信息和市场询价，更显我司优势。
- **中心数据库包含**：合同信息、各类典型工程案例、各类工程的成本分析数据、材料设备价格信息、市场询价信息等等，我司的数据信息库根据市场情况动态监管，每月及时更新，公司内部可根据不同项目业态进行体系搭建，可做到所需数据抓取及时准确，可收集行业平均成本数据，进行横向对比，能够运用大数据分析技术进行精准的成本预测、市场趋势判断以及项目效益评估，为不同业态项目提供的造价策略与决策依据。
- **信息渠道广泛**：与材料供应商、设备制造商、施工单位等建立了广泛的联系，能够及时获取最新的行业信息和市场动态，为客户提供准确的价格信息和市场趋势分析。
- **我司与广材网、慧讯、造价通、建材在线等众多网络询价平台均有良好合作关系**，深圳市建设工程询价采购平台的运用熟练，可为客户提供优质快捷的询价服务。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



以上这些资源均可充分利用到深国际华南 02-20-02 地块项目造价咨询项目服务中



## 8) 拥有与国际接轨的标准化计价体系，是中建达的核心竞争优势

① 公司建立有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验。无论国内项目，还是港澳及涉外国际合作项目，都能依据项目特点与客户需求，精准选用合适的计价模式，我们完全具备为粤港澳大湾区的基建项目提供全方位造价咨询管理服务的实力。

② 先后为国内各大投资商、政府及国、央企单位提供在国标清单、定额模式下的工程建设项目投资控制服务；是华润、中海等采用港式清单的大型地产商多年战略合作单位，是非洲吉布提项目全过程驻场造价咨询单位。

③ 我司参与运用 FIDIC 合同、港式清单、国标清单、企业清单等相关服务主要如下：

- 协助中海地产建立并多次完善总包港式清单与国标清单转换标准化工作。
- 协助华润置地搭建全国范围的总包标准化清单体系，并在成都龙湾御府项目中首次成功应用。
- 协助万科集团总部完成“超级清单”全国标准化，并成功完成系统上线。
- 协助龙湖地产完成“深圳龙湖总包清单标准化”的编制。
- 国标清单及定额计价主要应用在：工务署、深圳投控、福投投控、深圳机场、交委等项目，我司是这些企业的全过程造价咨询、复审合作单位。
- 企业清单主要应用在：万科、龙湖、金地等项目，我司是这些企业的全过程造价咨询、复审长期合作单位。

通过建立和完善的标准化计价体系，不仅提升了公司的服务质量和客户满意度，还为行业树立了标杆，推动了行业的规范化发展。

## 9) 复核和核减能力突出

公司组建有专业的复审团队，成员具备深厚的工程造价专业知识与丰富的实践经验。在项目结算复审环节，能够运用严谨的审核方法与先进的审核工具，对工程计量、计价、变更、签证等多方面进行全面细致的审查。通过精准的核减工作，有效控制项目成本，确保建设单位支付合理的工程价款，同时保障施工单位合法权益不受侵害，维护工程造



价的公正性与合理性。

公司的三级复审团队成员均具备注册造价工程师执业资格，且均有多年施工或甲方成本管控经验，并定期接受专业培训与定期考核，持续不断提升自身业务水平。

序号	合同名称	工程所在地(省市)	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额(元)	核减金额(元)	核减率	结算完成时间(年月)
1	深湾汇云中心造价咨询复审合同	广东省深圳市	深圳市地铁集团有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	二审	59,793,244.91	1,865,396.03	-3.12%	2021年12月
2	佛山万科金色悦享大厦施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万瓊置业有限公司	中天建设集团有限公司	二审	351,172,050.61	10,727,317.71	-3.05%	2018年6月
3	上海大悦城二期北地块商办项目总承包工程复审	上海市	上海新兰房地产开发有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	二审	353,500,632.98	3,391,513.32	-0.96%	2021年12月
4	佛山万科IFC(中央大街、荟光大厦)项目土建施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市南海区万轩房地产开发有限公司	中建三局集团有限公司	二审	261,096,970.04	11,415,547.37	-4.37%	2022年11月
5	中国电建大湾区科创中心基地项目建设工程三标段施工总承包工程复审	广东省广州市	中电建(广州)城市投资发展有限公司	中国水利水电第九工程局有限公司	二审	322,927,328.14	11,360,663.97	-3.52%	2023年11月
6	深圳市坪山区紫樾润府建设项目施工总承包工程	广东省深圳市	深圳市润商房地产有限公司	中国建筑第七工程局有限公司	二审	232,391,918.22	6,666,577.69	-2.9%	2023年12月

序号	合同名称	工程所在地(省市)	建设单位	施工单位	一审/二审	报送金额(元)	核减金额(元)	核减率	结算完成时间(年月)
7	惠州小径湾项目三期住宅南区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海(惠州)发展有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	二审	217,458,512.22	15,488,906.95	-7.12%	2021年7月
8	惠州小径湾项目三期住宅北区总承包工程	广东省惠州市	华润沿海(惠州)发展有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	348,792,819.55	10,191,743.33	-2.92%	2021年7月
9	佛山鹏瑞皓玥湾花园项目施工总承包工程复审	广东省佛山市	佛山市瑞远房地产有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	二审	616,450,021.93	15,677,948.27	-2.54%	2023年11月
10	湾区西部华侨城(一期)B区高层公区及批量精装修工程(一标段)	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	深圳市湛艺建设集团有限公司	二审	61,255,063.38	1,291,326.70	-2.11%	2023年3月
11	湾区西部华侨城(一期)B区高层公区及批量精装修工程(二标段)审核汇总表	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	江苏华宇装饰集团有限公司	二审	18,742,591.48	1943401.06	-10.4%	2023年3月
12	湾区西部华侨城(一期)B区施工总承包工程	广东省肇庆市	肇庆华侨城小镇开发有限公司	陕西建工集团股份有限公司	二审	436,884,322.83	4,342,481.02	-1%	2022年10月



## 10) 无挂靠分包，中建达质量和信誉的根本保障

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

## 11) 跨区域服务统一标准化管理

目前，公司在全国设置的区域公司、办事处遍及深圳、佛山、东莞、广州、佛山、中山、福州、南宁、成都、重庆、贵阳、武汉、南京、南通、郑州、徐州、西安、太原、包头、银川、兰州、非洲吉布提等。所有区域公司、办事处均为我司直营，没有挂靠行为，且均专业从事造价咨询业务，造价咨询工作方式统一化模式，各区域公司员工均按深圳总部确定的工作模式、工作模板、思维模式进行工作，且造价成果文件“三级审核”输出也是标准化模式。

## 12) 公司总部位置优势

中建达公司总部设在深铁置业大厦，与深圳市建筑工务署、深铁置业集团同一栋楼办公。深铁置业大厦位于深圳主干道深南大道一侧，大厦地下二层与福田交通枢纽重要站（车公庙站）无缝对接，道路、轨道交通及极其便利，通过地铁便捷到达机场、火车站、深圳各商业行政区和工业区，商务合作伙伴、客户到访公司方便，员工通勤效率高，向客户、合作伙伴、投资者等展示企业的雄厚实力，有利于企业开展商务合作、吸引投资等活动。

总部位于深圳福田经济金融核心区，周围汇聚了许多大型企业、政府机关、行业协会，房地产、金融机构、投资公司，方便及时获取学习行业动态和市场信息，促进企业的知识更新和技术创新，同时，该区域周围有许多高新技术公司和三甲设计公司，我司可以与这些企业建立深度合作，建立紧密业务联系，参与更多大型项目。



### 13) 质量控制体系完善

- 建立了完善的质量控制体系，从项目承接、资料收集、造价计算、报告编制到审核交付，每个环节都有严格的质量标准和审核流程，确保出具的造价咨询报告准确、客观、公正。
- 标准化服务流程：有详细的服务流程和操作规范，涵盖从项目立项、预算编制到竣工结算的全过程；每个环节都有明确的质量控制点，确保服务标准化、规范化。
- 多层次审核机制：**实行“三级审核”制度**，即项目团队自审、部门复核、公司终审，确保造价咨询结果的准确性和可靠性。针对重大项目，设立专项审核小组，进行重点把关。
- 先进技术工具：用 BIM 技术、造价软件、询价平台等先进工具，提高工作效率和数据准确性。通过信息化管理平台，实现项目数据的实时监控和分析。

14) 我司是广东省造价管理站改革小组成员，对广东省、深圳市相关定额理解透彻，专业水平能力突出。公司拥有相关计价软件的正版授权，并且参与了多项计价标准规范的编写与研讨工作，**我司部分造价研究论文成功入选广东省工程造价协会《工程造价改革研究成果精编》**。为加快工程造价数值化转型，受深圳市建设工程造价管理站委托，2024 年与天津大学柯洪教授团队共同编制了《**建筑工程造价指数分类与测算指引**》，因专业研究能力强、数据分析全面、造价数字化实践经验丰富获**深圳市建设工程造价管理站**表扬。

### 15) 科技创新能力

根据深府办函【2021】103 号文关于“加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（实行）的通知”，数字化运用于成本管控整个流程是目前造价改革的趋势。我司早在 2018 年即开始与广联达 BIM 软件开发公司形成战略合作，在深圳机场卫星厅、华润城市更新项目中与设计、施工方全专业共同 BIM 技术，利用 BIM 模型快速准确提取造价参数和工程量数据、提高工程量清单精准度、减少招标清单漏项、利用 BIM 进行管线碰撞检查和图纸审核，减少设计变更，取得了良好成本控制效果。以下是我司实操案例的截图。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

**产值明细** **支付明细**

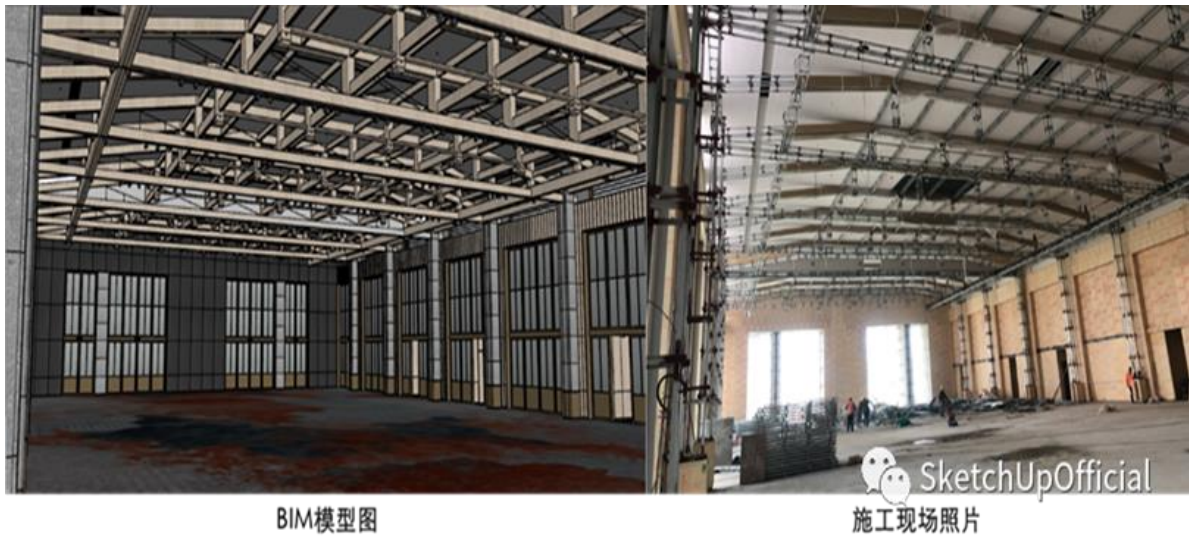
★编号	★名称	★支付类型	产值 (元)				支付 (元)				★支付说明	预警
			★送审金额	★审核金额	审减额	审减率 (%)	★应付金额	应支付比例 (%)	★实际支付金额	实际支付比例 (%)		
1	MT0001	施工总承包合同	25,578,977.66	25,939,853.25	360,875.59	1.41	91,778,501.25	58.31	26,977,853.25	49.5		正常
2	BL0003	2015年12月 进度款	475,488.83	499,853.25	24,364.42	5.12	5,876,230.41	10.78	379,853.25	0.7	已支付	已抵扣12万元扣...
3	BL0001	2016年12月 进度款	1,153,488.83	1,150,000.00	-3,488.83	-0.3	119,270.84	0.77	1,115,000.00	2.05	已支付	已抵扣3.5万元...
4	BL0006	2016年2月 进度款	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0	2,978,000.00	5.46	2,978,000.00	5.46	已支付	已抵扣2万元...
5	BL0007	2016年3月 进度款	4,850,000.00	4,840,000.00	-10,000.00	-0.21	1,595,000.00	8.43	4,595,000.00	8.43	已支付	已抵扣4.5万元...
6	BL0008	2016年4月 进度款	4,255,000.00	4,250,000.00	-5,000.00	-0.12	1,085,000.00	7.5	4,085,000.00	7.5	已支付	已抵扣12万元扣...
7	BL0009	2016年5月 进度款	3,300,000.00	3,500,000.00	200,000.00	6.06	1,440,000.00	6.31	3,440,000.00	6.31	已支付	已抵扣7万元扣...
8	BL0023	2016年6月 进度款	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	0	1,930,000.00	3.54	1,930,000.00	3.54	已支付	已抵扣7万元扣...
9	BL0024	2016年7月 进度款	980,000.00	1,000,000.00	20,000.00	2.04	985,000.00	1.81	985,000.00	1.81	已支付	已抵扣1.5万元...
10	BL0025	2016年8月 进度款	2,450,000.00	2,500,000.00	50,000.00	2.04	2,460,000.00	4.51	2,460,000.00	4.51	已支付	已抵扣4万元扣...
11	BL0026	2016年9月 进度款	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0	1,130,000.00	2.07	1,130,000.00	2.07	已支付	已抵扣7万元扣...
12	BL0027	2016年10月 进度款	950,000.00	1,000,000.00	50,000.00	5.28	940,000.00	1.72	940,000.00	1.72	已支付	已抵扣6万元扣...

名称	分部分项	措施项目	其他项目	费用汇总	合同	送审	截止上			
					工程量	综合单价(元)	合价(元)	工程量	合价(元)	工程量
1 合同内										
2 武汉联想研发基地项目										
3 合同外										
4 设计变更										
5 现场签证	010402001001	砌块墙			78.25	607.31	47522.01	78.25	47522.01	3730.614
6 价差调整	010502001001	矩形柱	1. 混凝土强度等级:C35		1.51	512.22	773.45	1.51	773.45	1432.284
7 索赔	010503002001	矩形梁	1. 混凝土强度等级:C40		1355.98	494.15	670057.52	1355.98	670057.52	2436.516

对接计价软件，  
自动提量（产值）  
快速算钱（支付）！

截图 3 运用 BIM 自动生成施工合同已支付产值/支付比例，提高形象进度审核准确度





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



截图 4 利用 BIM 模型可视化检查核实“按图施工”情况