

标段编号：2018-440305-35-01-700095004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：蛇口山音乐公园造价咨询

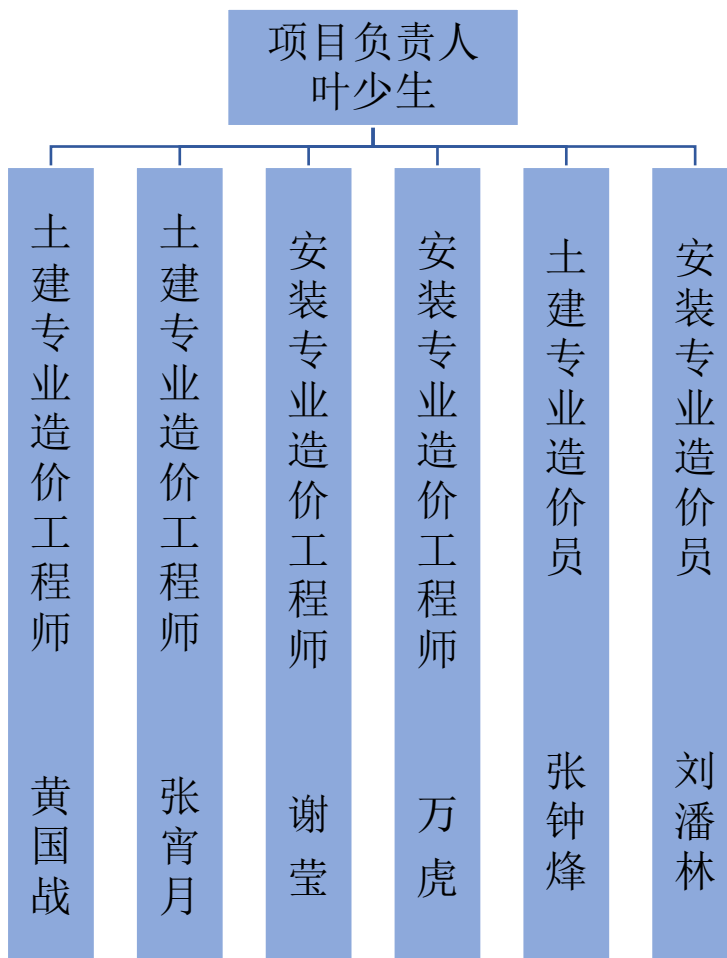
投标文件内容：资信标文件

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2026年03月24日

1、拟派本项目服务团队（不评审）

项目团队及组织架构图



投标人人员情况一览表

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	叶少生	项目负责人	/	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目
土建专业造价工程师	黄国战	土建专业造价工程师	工程师	西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）
土建专业造价工程师	张宵月	安装专业造价工程师	助理工程师	天健天骄项目造价咨询服务
安装专业造价工程师	谢莹	安装专业造价工程师	高级工程师	泰福名苑、泰福公寓工程项目全过程造价咨询
安装专业造价工程师	万虎	安装专业造价工程师	工程师	/
土建专业造价员	张钟烽	土建专业造价员	助理工程师	深圳汉开数理高中项目(造价咨询)
安装专业造价员	刘潘林	安装专业造价员	助理工程师	开元大厦等楼体亮化工程等4项工程

(1) 叶少生

项目负责人简历表

姓名	叶少生	性别	男	年龄	36
职务	造价工程师	职称	/	学历	本科
参加工作时间	2014/08		从事本职业年限	8年	
资格证书编号	建[造]11224400015207	在本项目拟任职务	项目负责人		
项目负责人近三年自认为最具代表性的已完成的类似造价咨询服务业绩					
序号	建设单位	工程名称	建设地点	合同金额 (万元)	竣工时间
1	深圳市南山区建筑工务署	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目	深圳市	89.784	2025.04
2	深圳市南山创业投资有限公司	西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）	深圳市	22.144	2024.11
3	深圳市深山特别合作区城市综合服务(集团)有限公司	开元大厦等楼体亮化工程等4项工程	深汕合作区	4.45	2025.05

注册造价工程师证书

使用有效期: 2026年03月24日
- 2026年06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: 叶少生
性 别: 男
出 生 日 期: 1990年03月03日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400015207
有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位: 建艺国际工程管理集团有限公司



叶少生

个人签名: 叶少生
签名日期: 2026年3月24日



毕业证书



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



工程造价结算审核书

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程-创研路

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：深圳中新鸿建设有限公司

送审造价：3,670,717.50 元

审核造价：3,295,056.60 元

增（减）造 价：-375,660.90 元 增（减）率：-10.23%

工程造价（大写）：¥ 叁佰贰拾玖万伍仟零伍拾陆元陆角整

审核人：



复核人：



批准人：

审核单位：建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期：2025年4月30日



叶少生



工程造价结算审核书

(房建类)

工程编号: JYGJZJ02-2300504
工程名称: 西丽天使共创社建设项目装修工程(施工)
委托单位: 深圳市南山创业投资有限公司
建设单位: 深圳市南山创业投资有限公司
施工单位: 深圳市望华建设集团有限公司

建筑面积:	3551.20	m ²	结构层数:	
送审造价:	10,878,803.98	元	单方造价:	3063.42 元/m ²
审核造价:	10,374,305.40	元	单方造价:	2,921.35 元/m ²
增(减)价:	-504,498.58	元	增(减)率:	-4.64%

工程造价(大写): ¥ 壹仟零叁拾柒万肆仟叁佰零伍元肆角整

审核人:



复核人:



批准人:

黄永清

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2024年11月1日



叶少生



工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001203
 工程名称: 大百汇消防大队停车棚工程
 委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 施工单位: 深圳市望华建设工程有限公司

建筑面积:	672	m2	结构层数:	1层	
送审造价:	1,731,888.10	元	单方造价:	2,577.21	元/m2
审核造价:	1,570,799.52	元	单方造价:	2,337.50	元/m2
增(减)造 价:	-161,088.58	元	增(减)率:	-9.30%	

工程造价(大写): ¥ 壹佰伍拾柒万零柒佰玖拾玖元伍角贰分

具体详见附件单项
工程汇总表



编制人: 刘清林

复核人: 黄国战



批准人: 叶少生

B1122440001520

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年3月18日

地址: 深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

叶少生
9

工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001201
工程名称: 深汕特别合作区森林消防大队临设点室内装饰工程
委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
施工单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

建筑面积:	1882	m ²	结构层数:	1层	
送审造价:	2,127,930.80	元	单方造价:	1,130.68	元/m ²
审核造价:	1,882,589.33	元	单方造价:	1,000.31	元/m ²
增(减)造 价:	-245,341.47	元	增(减)率:	-11.53%	

工程造价(大写): ¥ 壹佰捌拾捌万贰仟伍佰捌拾玖元叁角叁分

具体详见附件单项
工程汇总表

编制人: 

复核人: 

批准人: 
B1102240065
建艺国际工程管理
集团有限公司
有效期至:2026年07月03日

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年3月19日

地址: 深圳市龙华区龙华大道6580号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

叶少生



建艺国际工程管理集团有限公司
JIANYI INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT GROUP LTD.

工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001202
 工程名称: 深汕特别合作区执法大队大百汇临设点装饰工程
 委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务(集团)有限公司
 建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务(集团)有限公司
 施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

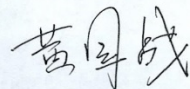
建筑面积:	3764	m ²	结构层数:	2层	
送审造价:	4,736,822.43	元	单方造价:	1,258.45	元/m ²
审核造价:	3,696,630.56	元	单方造价:	982.10	元/m ²
增(减)造价:	-1,040,191.87	元	增(减)率:	-21.96%	

工程造价(大写): ¥ 叁佰陆拾玖万陆仟陆佰叁拾元伍角陆分

具体详见附件单项
工程汇总表

编制人: 
 中华人民共和国一级注册造价工程师
 B11054400010934
 建艺国际工程管理集团有限公司
 有效期至:2025年12月31日

复核人: 
 中华人民共和国一级注册造价工程师
 B11054400015207
 建艺国际工程管理集团有限公司
 有效期至:2026年07月03日

批准人: 

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年5月14日



叶少生

地址: 深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

(2) 黄国战

注册造价工程师证书

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: 黄国战

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年12月16日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400018989

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 建艺国际工程管理集团有限公司



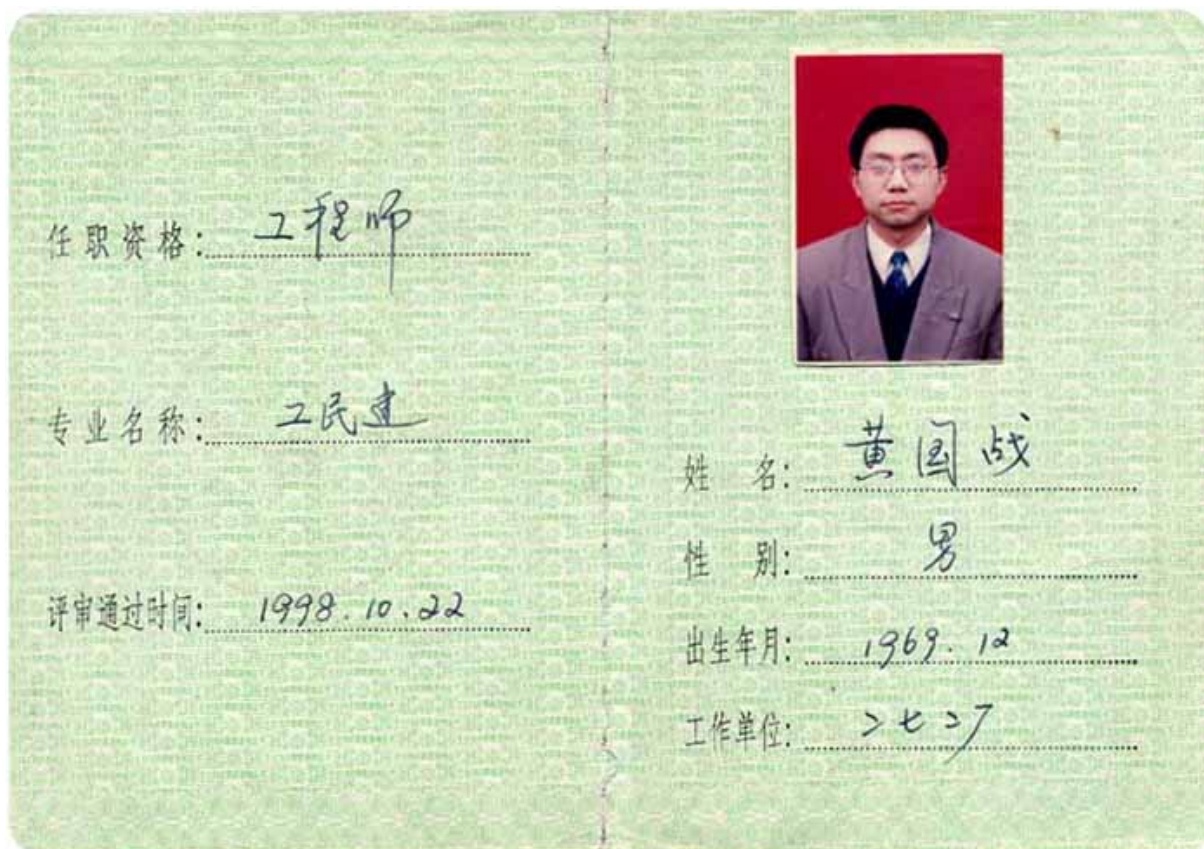
个人签名: 

签名日期: 2026.1.6

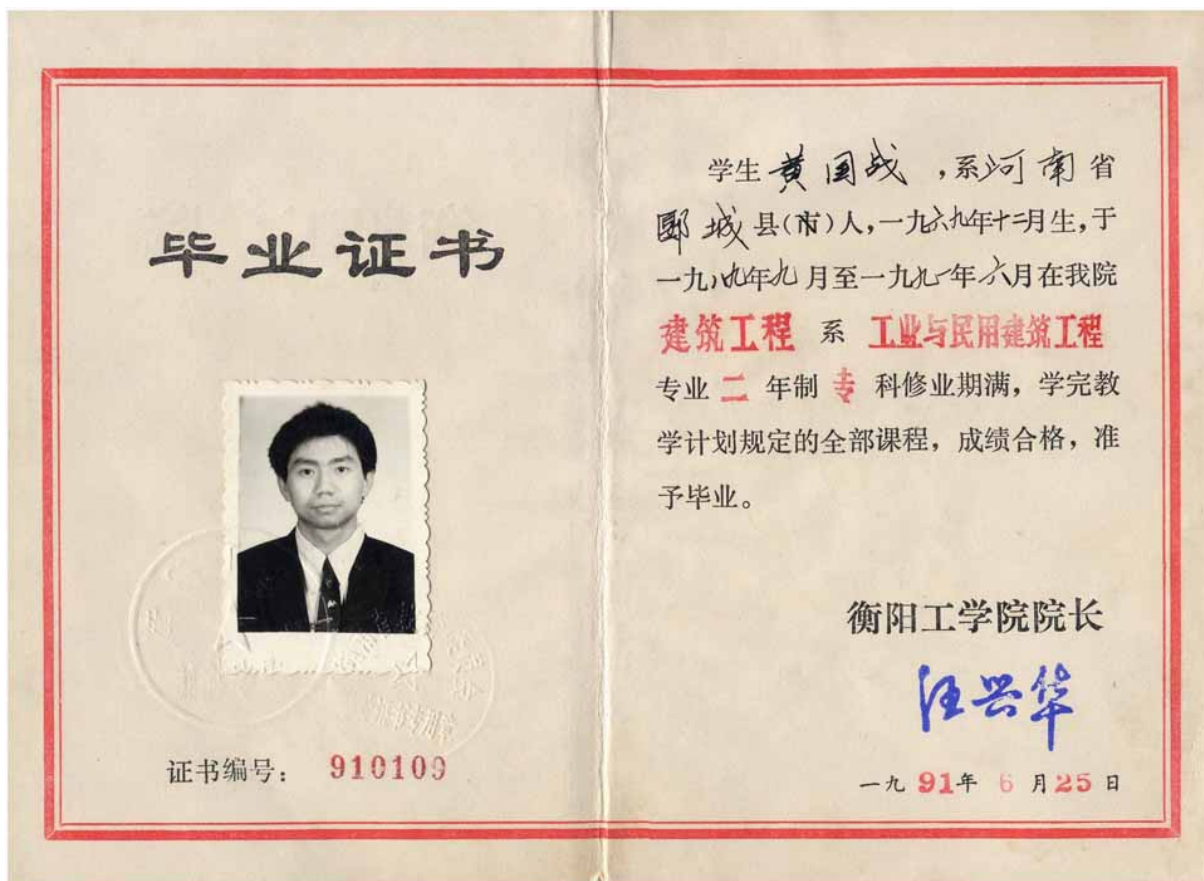
发证日期: 2022年12月14日



职称证书



毕业证书





工程造价结算审核书

(房建类)

工程编号: JYGJZJ02-2300504
工程名称: 西丽天使共创社建设项目装修工程(施工)
委托单位: 深圳市南山创业投资有限公司
建设单位: 深圳市南山创业投资有限公司
施工单位: 深圳市望华建设集团有限公司

建筑面积:	3551.20	m ²	结构层数:	
送审造价:	10,878,803.98	元	单方造价:	3063.42 元/m ²
审核造价:	10,374,305.40	元	单方造价:	2,921.35 元/m ²
增(减)造 价:	-504,498.58	元	增(减)率:	-4.64%

工程造价(大写): ¥ 壹仟零叁拾柒万肆仟叁佰零伍元肆角整

审核人:



复核人:



批准人:

黄永清

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2024年11月1日



黄国战

(3) 张宵月

注册造价工程师证书



职称证书

 (加盖审批部门钢印有效)	专业名称	工程造价
	Profession	
姓名 张宵月 Name 性别 女 Sex 身份证号码 410882199002164523 ID Card No. 证书编号 2014011D1378 Certificate No.	资格名称	助理工程师
	Post	
	授予时间	2014年08月01日
	Date of Issue	
	审核人章	 刘 蕴
	Verifies the person seal	
	发证机关	 Issued by 长春市人才中心

毕业证书

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 张宵月 性别 女， 1990 年 02 月 16 日生，于 2009 年 09 月至 2013 年 06 月在本学院 工程造价 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	吉林建筑大学城建学院	院 长： 
证书编号：	136041201305101728	2013 年 6 月 14 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



工程造价结算审核书

(房建类)

工程名称: 天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程(一、二标段)(户内精装修)

建设单位: 深圳市天珺房地产开发有限公司

建筑面积: 17322.72 m²

审核造价: 20,668,454.40 元 单位造价: 1,193.14 元/m²

工程造价(大写): ¥ 贰仟零陆拾陆万捌仟肆佰伍拾肆元肆角整

审核人: 许嘉平

复核人: 张宵月

批准人: 张宵月



审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

工程造价资质: 甲级

审核日期: 2024年6月

张宵月

(4) 谢莹

注册造价工程师证书

使用有效期: 2026年01月09日
- 2026年04月09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: 谢莹

性 别: 女

出 生 日 期: 1976年04月24日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11034400027172

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 建艺国际工程管理集团有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.9



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: 2023年12月01日

广东省职称证书

姓名：谢莹

身份证号：362101197604240644



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月13日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070943

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢莹 社保电脑号：2149689 身份证号码：362101197604240644 页码：1
 参保单位名称：建艺国际工程管理集团有限公司 单位编号：704091 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	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	02	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	03	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	04	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	05	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	06	704091	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	07	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	08	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	09	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	10	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	11	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	12	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2026	01	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2026	02	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2026	03	704091	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3600	14.4	3600	28.8	7.2
合计			11897.59	5594.16			5250.66	2019.54			504.96						108.0



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/>，输入下列验真码（ 33927871e46a5f65 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 704091 单位名称 建艺国际工程管理集团有限公司



深圳市建艺国际工程顾问有限公司
SHENZHEN JIANYI INTERNATIONAL ENGINEERING CONSULTANTS LTD.

工程招标控制价编制书

(房建类)

工程编号: JYGJZJ02-19018

工程名称: 泰福公寓和泰福名苑工程

委托单位: 深圳市集泰实业发展有限公司

建设单位: 深圳市集泰实业发展有限公司、深圳市福围股份合作公司

施工单位:

建筑总面积:	112099.74	m2	结构类型:	框剪结构
预算造价:	372,570,769.36	元	平方造价:	3,323.56 元/m2

工程造价(大写): ¥ 叁亿柒仟贰佰伍拾柒万零柒佰陆拾玖元叁角陆分

其中:

1栋:	54136445.24	元	2栋:	52667499.36	元
3栋:	28834795.74	元	幼儿园:	7512359.33	元
泰福名苑地下室:	68831661.16	元	酒店:	82074321.44	元
公寓:	29819432.82	元	泰福公寓地下室:	48694254.27	元

编制人: 叶少华 张钟峰 李永 黎松 复核人: 黄国成

批准人: 黄国成




编制单位: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司 工程造价资质: 甲级

编制日期: 2020年7月17日 证书编号: 甲191044001762

地址: 深圳市罗湖区深南东路1086集浩大厦4楼。联系电话: 18609028928 联系人: 黄先生




谢莹

(5) 万虎

注册造价工程师证书

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: 万虎

性 别: 男

出 生 日 期: 1988年08月12日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008199

有 效 期: 2025年08月30日-2029年08月29日

聘 用 单 位: 建艺国际工程管理集团有限公司



个人签名: 

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: 2025年01月30日

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 万虎
性别 男
身份证号 420621198808120611
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101005909



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号



核验途径:

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询, 网址:
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

毕业证书



(6) 张钟烽

职称证书

广东省职称证书

姓名：张钟烽

身份证号：440582199612214611



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130924

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>



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张钟烽 社保电脑号：644203052 身份证号码：440582199612214611 页码：1
 参保单位名称：建艺国际工程管理集团有限公司 单位编号：704091 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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	704091	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	03	704091	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			11188.32	5594.16			1514.73	504.96			504.96		149.92	33.84		74.96	



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（ 33927857b15a9d9j ）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 704091 单位名称 建艺国际工程管理集团有限公司





工程招标控制价编制书

(房建类)

工程编号: JYGJZJ02-21005-1
 工程名称: 深圳汉开数理高中建设项目
 委托单位: 深圳市集泰实业发展有限公司
 建设单位: 深圳市集泰汉开教育有限公司
 施工单位:

建筑总面积: 63,560.55 m² 结构类型: 框剪结构
 控制造价: 148,760,659.63 元 单位造价: 2,340.46 元/m²

工程造价(大写): ¥ 壹亿肆仟捌佰柒拾陆万零陆佰伍拾玖元陆角叁分

其中:

土建装饰:	69,020,728.49	元	安装工程:	12,511,836.27	元
室外景观土建:	19,998,345.22	元	室外景观安装:	2,708,848.46	元
安全文明施工措施费:	1,629,379.18	元	暂列金:	5,211,987.92	



编制人: 张钟烽 复核人: 黄国战



批准人: 黄永涛

编制单位: 建艺国际工程管理集团有限公司 工程造价咨询(造价)甲级

编制日期: 2021年9月3日



张钟烽

地址: 深圳市罗湖区深南东路1086集浩大厦4楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

(7) 刘潘林

职称证书

广东省职称证书

姓名：刘潘林

身份证号：441521199511141175



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006119105

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10日



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

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 刘潘林 性别男，一九九五年十一月十四日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 应用电子技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广东交通职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 108611201806004277 二〇一八年六月三十日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001203
 工程名称: 大百汇消防大队停车棚工程
 委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 施工单位: 深圳市望华建设工程有限公司

建筑面积:	672	m2	结构层数:	1层	
送审造价:	1,731,888.10	元	单方造价:	2,577.21	元/m2
审核造价:	1,570,799.52	元	单方造价:	2,337.50	元/m2
增(减)造 价:	-161,088.58	元	增(减)率:	-9.30%	

工程造价(大写): ¥ 壹佰伍拾柒万零柒佰玖拾玖元伍角贰分

具体详见附件单项
工程汇总表



编制人: 刘潘林

复核人: 黄国战
18989
有效期至: 2026年12月31日

批准人: 叶少奎
B1122440001520

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年3月18日

地址: 深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

刘潘林

工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001201
工程名称: 深汕特别合作区森林消防大队临设点室内装饰工程
委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
施工单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

建筑面积:	1882	m ²	结构层数:	1层	
送审造价:	2,127,930.80	元	单方造价:	1,130.68	元/m ²
审核造价:	1,882,589.33	元	单方造价:	1,000.31	元/m ²
增(减)造 价:	-245,341.47	元	增(减)率:	-11.53%	

工程造价(大写): ¥ 壹佰捌拾捌万贰仟伍佰捌拾玖元叁角叁分

具体详见附件单项
工程汇总表

编制人: 

复核人: 

批准人: 


审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年3月19日


地址: 深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

刘潘林

2、投标人业绩（不评审）

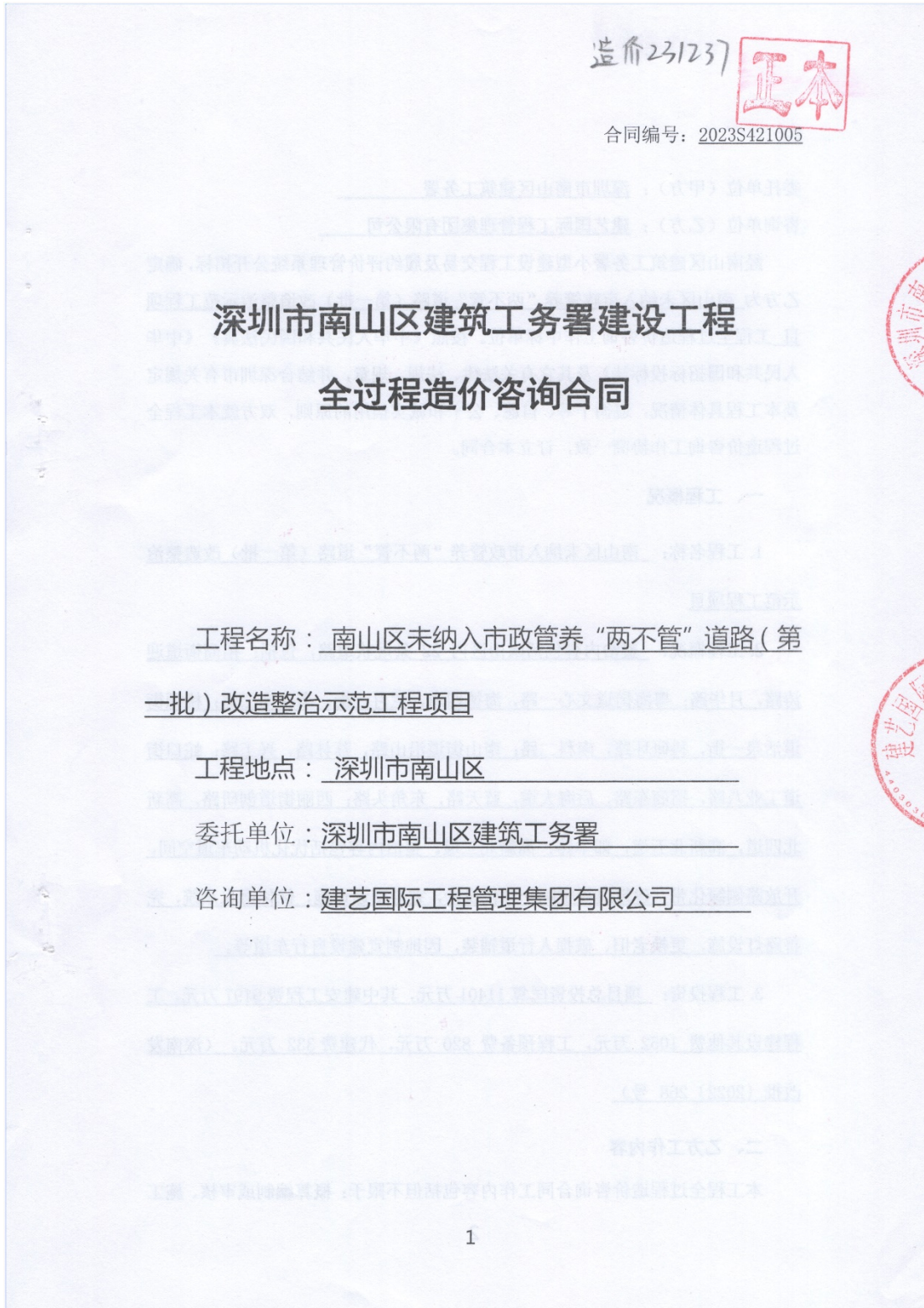
投标人相关项目业绩表

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市南山区建筑工务署	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目	深圳市	总投资 11401 万元	开工日期：2023.12 结算日期：2025.04	89.784	/
深圳市南山区建筑工务署	红花七路工程全过程造价咨询合同	深圳市	项目投资匡算 4278 万元，其中建安工程费 3400 万元	开工日期：2025.07	47.04	/
深圳市天珺房地产开发有限公司	天健天骄项目造价咨询服务	深圳市	/	开工日期：2024.05	44.986828	/
深圳市天健地产集团有限公司	天健地产集团 2025-2027 年度造价咨询服务	深圳市	/	开工日期：2025.12	38.2	/
深圳市龙华区建筑工务署	华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程	深圳市	/	开工日期：2025.10	30.6721	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

(1) 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目

2. 工程概况：整治内容包括南山区内 22 条现状道路，包括：招商街道迎涛路，月华路；粤海街道文心一路，海德四道，兰月三街，高新南二道；桃源街道活泉一街，科研环路，南科二路；南山街道沿山路，荔林路，兴工路；蛇口街道工业八路，招商东路，后海大道，蓝天路，东角头路；西丽街道创研路，高新北四道，高新北五道，郎丰路，高新北三道。整治内容包括优化机动车道空间，开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施，优化雨水系统，完善路灯设施，更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。

3. 工程投资：项目总投资匡算 11401 万元，其中建安工程费 9197 万元，工程建设其他费 1052 万元，工程预备费 820 万元，代建费 332 万元。（深南发改批（2022）268 号）

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工

阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

(一) 概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲

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

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价



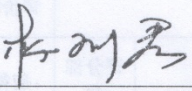
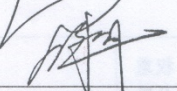
本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌拾玖万柒仟捌佰肆拾元（大写），即 RMB 897840.00 元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

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

本项目投资匡算（或估算）11401 万元，建安工程费为 9197 万元。

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A_1 = (1000000 * 2\% + 4000000 * 1.8\% + 5000000 * 1.6\% + 40000000 * 1.3\% + 50000000 * 1.2\% + 14010000 * 1.1\%) * (1 - 20\%) = 115688.80$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B_1 = A_1 * 90\%$ ；绩效酬金 $C_1 = A_1 * 10\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A_2 = (1000000 * 12\% + 4000000 * 11\% + 5000000 * 10\% + 40000000 * 9\% + 50000000 * 8\% + 14010000 * 7\%) * (1 - 20\%) = 771256.00$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B_2 = A_2 * 90\%$ ；绩效酬金 $C_2 = A_2 * 10\%$ 。

 委托单位: 深圳市南山区建筑工务署 (公章)	 咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人:  (签字)	法定代表人或其委托代理人:  (签字)
地址: 深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址: 深圳市龙华区观澜街道大和社区 龙华大道 6530 号 807
统一社会信用代码: 12440305634798694R	统一社会信用代码: 码: 91440300192376140U
	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳 振华支行
	账号: 44201521700051008839
签订日期: 2023 年 12 月 15 日	联系人: 曾蔚敏 联系方式: 13066948731

(2) 红花七路工程全过程造价咨询合同

造价 250712

合同编号: 2022S400006

深圳市南山区建筑工务署建设工程

全过程造价咨询合同

工程名称: 红花七路工程

合同名称: 红花七路工程全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

516020 介主

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为红花七路工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：红花七路工程

2. 工程概况：项目选址位于南山区桃源街道，道路起点为留仙大道，终点至红花七路，呈南北走向，全长约 488米，道路等级为城市支路，设计时速 20km/h。其中起点段约 171米，道路红线宽 26米，设置双向四车道；终点段约 317米，道路红线宽 18米，设置双向两车道。

3. 工程投资：项目投资匡算 4278 万元，其中建安工程费 3400 万元，工程建设其他费 561 万元，预备费 317 万元。（深南发改批（2022）187 号）

二、乙方工作内容

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

（一）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算，出具书面工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，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。
4. 参与报概图评审会，审核报概图设计与批复概算的匹配性，重点核查建筑

功能布局、结构体系、机电系统等对概算的影响；提出限额设计执行建议，确保报概图内容不超批复概算；会后5个工作日内提交《报概图评审造价分析报告》，包含概算符合性分析、超概风险提示及控制措施。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中，参与工程量计量复核，并根据甲方需求参与工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具

书面报告。

(10) 乙方应按甲方提供的参考库品牌（结算则按实际施工品牌）、询价定价相关规定和甲方与施工单位签订的施工合同要求进行无信息价材料设备的询价和核实，并记录过程和定价理由。确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。对于结果异常的询价，乙方应按甲方要求扩大范围重新询价。

(11) 项目准备期间和施工期间乙方应每月（每月到工地的具体时间以甲方通知为准）到工地现场进行查勘，对工程项目进行观察、对照及必要的现场实测和计算，准确掌握项目情况，并应做好书面或影像记录。乙方应主动、及时发现任何可能影响成本的事项，解决有关造价事宜，提出相关改善建议。每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。

(12) 工程变更（包括现场签证）价款和竣工结算价款核减情况报告（EXCEL表格形式），主要内容包括核减率及核减原因分析（工程量误差、报价误差等）。

(13) 参与基坑/桩基施工图评审会，结合地质勘察报告及施工方案，复核基坑支护、桩基选型及工程量计算的合理性；审核支护结构、桩基工程成本控制指标（如混凝土用量、钢筋配筋率等），提出优化建议；会后5个工作日内提交《基坑/桩基施工图造价审核报告》，包含工程量核对清单、成本偏差分析及优化方案。

(14) 参与专项专家评审会（医疗工艺设计、结构、机电、幕墙等），审核专项方案的合理性及成本适配性；针对专家提出的技术建议，评估其对造价的影响，并提出成本优化替代方案；会后5个工作日内提交《专项方案造价评估报告》，包含方案经济性对比、成本控制建议。

(15) 参与设计交底会，对施工图纸中的工程量清单、材料设备价格、设计变更潜在成本影响提出专业意见；结合造价控制目标，针对设计图纸中的特殊工艺做法、施工可行性提出优化建议；记录交底会中涉及造价的关键争议点，并在会后3个工作日内提交《设计交底会造价分析报告》。

(16) 每月至少参与1次现场设计巡检，核查施工是否符合图纸及造价控制要求；对巡检中发现的设计变更、材料替换等可能影响造价的问题，在3个工作日内提交《现场巡检造价风险评估报告》；配合工程部整改落实，提供造价调

整方案。

(17) 参与机电末端评审会，复核机电设备定位、管线综合布置对成本的影响；根据《空间净高分析说明》，审核材料用量及施工方案的经济性，提出优化建议。

(18) 参与施工图 50%评审会，审核图纸与招标清单的一致性；对施工图 50%阶段的成本偏差进行测算，并在会后 5 个工作日内提交《施工图 50%阶段成本控制报告》。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

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

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结,并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 按照在建工程项目结转移交工作的相关规定,协助甲方办理项目资产财务移交。包括编制财务暂估值核算报表和项目资产暂估值移交清单,后续编制基本建设项目竣工财务决算报表、项目资产价值变更移交清单,以及接收单位提出的其他资料。

4. 参与项目管理过程的相关会议。

5. 参与项目设计后评估会议,从造价控制角度总结设计合理性、成本偏差原因及改进建议;提交《设计后评估造价专项报告》,包含限额设计执行情况、概算与实际成本对比分析等内容。

6. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

1. 概算审核成果文件提交时间:甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间:甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底,标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间:自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件)提交时间:甲方提供相关资料后 3 天内提交。

5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间:甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见,并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

8. 上述时间要求,甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

9. 乙方收到甲方提供的资料后,应立即对相关资料是否准确、完备进行复核,如需要甲方补充或说明任何资料,应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲

方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人1名，其中土建专业造价工程师人员1名，土建专业造价员1名；安装专业造价工程师1名，安装专业造价员1名；共计4名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起3天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的0.1%支付违约金，超过7天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价20%的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	张宵月	项目负责人	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]112144000195 45	1306694873 1
2	郑义	安装造价员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]110544000109 34	1532388696 7
3	罗小亮	专业造价员	工程师	/	/	1363277008 8
4	陈蕾	专业造价员	/	/	/	1894886196 4

五、造价文件的编制标准和依据

(一) 建设工程计价主要标准

1. 计价规程，包括估算、概算、预算、结算、决算编制规程等。
2. 工程量清单计价规范以及其他专业规范、补充规范。
3. 消耗量定额。
4. 工期定额。
5. 造价指标。
6. 材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格。
7. 现行国家、省、市强制性规范、规章制度及政府规定等。

9. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方进行工作对接；根据甲方的需要及安排参加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。

10. 工程概算审核前、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

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

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少1名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：肆拾柒万零肆佰元整（大写），即RMB 470400.00 元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占90%，绩效酬金占10%。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费



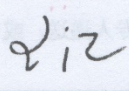
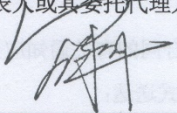
件由发包人另行提供。

8. 本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式肆份，含正本贰份，副本贰份。甲乙双方各执贰份（正本壹份，副本壹份），具同等法律效力。乙方须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

（以下无正文）

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：建艺国际工程管理集团有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区 龙华大道 6530 号 807
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码： 91440300192376140U
	开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳振华支行
	账号：44201521700051008839
签订日期： 2025 年 7 月 4 日	联系人及 联系方式：曾蔚敏 13066948731

(3) 天健天骄项目造价咨询服务

造价 240610

目录

合同编号: _____

天健天骄项目造价咨询服务合同

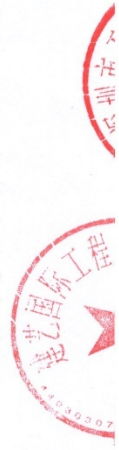
工程名称: 天健天骄项目造价咨询服务

工程地点: 天健天骄项目

委托单位: 深圳市天瑞房地产开发有限公司

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

签订日期: 2024 年 5 月



第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市天珺房地产开发有限公司

咨询人(乙方): 建艺国际工程管理集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵守平等、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: 天健天骄项目造价咨询服务
2. 工程地点: 天健天骄项目
3. 工作范围: 天健天骄项目包干预算审核、变更签证审核、零星项目工程量清单编制、招标控制价编制、审核等,各工程的具体范围以委托人提供的图纸和说明等资料中审核范围为准。

本合同咨询工作内容包含但不限于以下服务:

1、包干预算、签证变更、结算审核:

1.1 包括施工图、设计变更、联系单、现场签证单计量与计价及合同规定结算的调整,钢筋及预埋件抽量与施工单位核对本工程预算结算造价等与本预算结算审核及对帐相关的全部工作,并完成招标人要求的相应的工程技术经济指标表格。

1.2 工程洽商、变更及合同争议的鉴定、处理、造价计算与索赔。

1.3 严格按招标人在提供结算资料时提供的结算审核说明中具体要求为准,完成招标人委托的相关服务。

2、工程量清单编制,招标控制价编制、审核

2.1 确定工程量清单编制及计价依据,了解招标要求和项目周边环境,整理工程量清单编制基础资料、主要材料设备询价、确定工料机价格。分析工程设计,确定施工方案,列项,确定项目编码、计量单位、描述特征,计价依据有缺项的,补充缺项的计量规则。

2.2 进行工程计量,清单项目计价。依据常规施工方案,列出措施项目,编写编制说明,出具工程量清单;出具计价成果文件;

2.3 根据招标人的要求，以招标人提供的图纸、控制价预算清单、审核资料中具体要求等资料为基础，对预算进行审核，完成招标人委托的相关审核服务及对帐相关的全部工作，并出具控制价预算清单审核报告。

2.4 咨询人应积极了解当地市场行情，制定确实可行的控制价，保证招标正常进行，并为甲方节约成本。咨询人应根据具体项目不同情况，发挥自己的专业能力，判断控制价预算是否合理，对偏低的进行核增，对偏高的进行核减。

3、包干预算、结算、变更签证等审核及编制应依据国家、当地的工程项目和造价咨询业务有关的法律、法规、标准、规范、一般惯例、定额、甲方品牌库及限额设计指标，咨询人应具备符合招标人要求具体项目当地使用的造价软件和算量软件，咨询人免费提供与本合同相关造价技术口头咨询。

二、本合同的组成部分及优先解释顺序：

- (1) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同补充条款及合同附件；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 图纸等设计资料、有关计价文件等。

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

四、咨询酬金

本工程咨询酬金暂定含税总价为人民币(小写)：449868.28元，(大写)¥：肆拾肆万玖仟捌佰陆拾捌元贰角捌分(含本合同服务范围内全部服务内容)，不含税总价424404.04元，增值税税金25464.24元，增值税税率6%。具体明细详见《天健天骄项目造价咨询服务清单》。

暂定咨询酬金组成及系数调整见下表：

序号	报价项目	费率(%)
1	包干预算审核	0.72

2	结算审核、变更签证审核	1.85
3	包干预算、变更签证、结算核减额	25
4	零星项目工程量清单编制，招标控制价编制、审核	2
5	总包主体工程标准化清单编制	3 万元

备注：a:其它类似审核的工作参考序号 1、2 对应费率取费。

咨询酬金结算按以下方式计算：

1、 造价咨询服务费=任务金额（任务量存在不确定性，咨询人已知晓）×费率%×相应系数

注：1) 最终咨询酬金的计算：零星项目工程量清单编制及清单计价以咨询单位编制的招标控制价金额为计费基础，乘以合同相应费率（%）计算；招标控制价审核费用由委托人提供的金额作为计费基数，乘以合同相应费率（%）计算；包干预算、结算、变更签证审核费用由基本费用和激励费用组成，基本费用以本项目委托审核前的造价为取费基数乘以合同相应费率（%）；激励费用以咨询人核减总额（即委托审核造价与最终三方（指承包单位、委托单位、咨询人）签字确认的造价之差额）为取费基数计算，咨询人不能提出任何异议。

2) 任务量存在不确定性，具体任务以实际为准。

2、其他：

1) 在合同履行过程中，对于委托人增加送审项目、送审造价书中经委托人确认的少报漏报项目，按本合同约定的计费标准及办法另行计算酬金。

2) 咨询人提供的控制价导致2次招标流标，委托人有权根据具体情况决定是否取消其预选资格，咨询人无异议；

3) 咨询人提供的控制价与具体项目中标金额差距超10%，如果出现2次，委托人有权根据具体情况决定是否取消其预选资格，咨询人无异议。

4) 如果包干预算、结算核减额超过 8%，说明编制质量较差，报审单位需重新编制后报审。

具体工程审核或预算编制时间以委托人提供造价咨询材料起作为业务开始之日开始实

委托人：深圳市天珺房地产开发有限公司
地址：



法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
账号：



咨询人：建艺国际工程管理集团有限公司
地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807



法定代表人：罗泽锋
委托代理人：曾蔚敏
电话：13066948731
传真：
开户银行：中国建设银行深圳分行振华支行
账号：44201521700051008839



合同签订地点：深圳市福田区
合同签订时间：2024 年5月

(4) 天健地产集团 2025-2027 年度造价咨询服务

造价260101

合同编号: HTQD/DCJTZCXY/2025-12-15/005

天健地产集团2025-2027年度造价咨
询服务委托合同

工程名称: 天健地产集团2025-2027年度造价咨询服务

工程地点: 天健地产集团投资项目所在地

委托单位: 深圳市天健地产集团有限公司

咨询单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

签订日期: 2025年12月



第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市天健地产集团有限公司

咨询人(乙方): 建艺国际工程管理集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,委托人和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: 天健地产集团 2025-2027 年度造价咨询服务
2. 工程地点: 天健地产集团投资项目所在地
3. 工作范围: 天健地产集团 2025 年 12 月至 2027 年 11 月天健地产集团总包配合数据库建设、包干预算审核、变更签证审核、零星项目工程量清单编制、招标控制价编制、审核等,各工程的具体范围以委托人提供的图纸和说明等资料中审核范围为准。

本合同咨询工作内容包含但不限于以下服务:

- 1、总包标准化清单编制:
 - 1.1 工作范围: 天健地产集团主体工程标准模拟清单的编制,包括地下室、小高层、高层、超高层、裙楼及幼儿园等业态。
 - 1.2 工作内容: 按照委托人的需要,根据天健地产集团房地产项目目标成本、合约规划及总分包界面划分等要求,进行主体工程标准模拟清单的编制。
 - 1.3 质量要求: 模拟清单编制按委托人要求的质量完成,并符合工程清单编制规范。
- 2、配合数据库建设:
 - 2.1 配合清理新项目测算表中的各项内容;整理各系列的建筑设计标准。
 - 2.2 配合材料分级分类的建立与完善。
 - 2.3 每年度提供一次地产前30强在以下城市(深圳、广州、惠州、上海、苏州、南宁、长沙、东莞、成都及招标人未来可能进驻的城市)包括地下室、小高层、高层、超高层、裙楼及幼儿园等业态的经济技术指标。

- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同专用条款;
- (4) 本合同补充条款及合同附件;
- (5) 本合同通用条款;
- (6) 图纸等设计资料、有关计价文件等。

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

四、咨询酬金

本工程咨询酬金暂定为人民币(小写): 382000.00 元, (大写) ¥: 叁拾捌万贰仟元整
(含本合同服务范围内全部服务内容, 含增值税6%)

暂定咨询酬金组成及系数调整见下表:

序号	报价项目	暂定任务量(万元)	费率(‰)	暂定总价(元)
1	包干预算审核	20000	0.3	60000
2	结算审核、变更签证审核	16000	1.3	208000
3	包干预算、变更签证、结算核减额	500	15	75000
4	零星项目工程量清单编制, 招标控制价编制、审核	3000	1.3	39000
5	配合数据库建设	/	0	0
6	合计:			382000

备注: a: 其它类似审核的工作参考序号 1、2 对应费率取费。

咨询酬金结算按以下方式计算:

1、造价咨询服务费=任务金额(任务量存在不确定性, 咨询人已知晓)×费率‰×相应系数+总包主体工程标准化清单编制费用+配合数据库建设费用

注: 1) 最终咨询酬金的计算: 零星项目工程量清单编制及清单计价以咨询单位编制的招标控制价金额为计费基础, 乘以合同相应费率(‰)计算; 招标控制价审核费用由委托人提供的金额作为计费基数, 乘以合同相应费率(‰)计算; 包干预算、结算、变更签证审核费用由基本费用和激励费用组成, 基本费用以本项目委托审核前的造价

工程造价 > 5000	15
-------------	----

(2). 控制价审核及对账, 造价金额大小及对应完成时间如下表:

工程金额 (万元)	完成时间 (日历天)
工程造价 ≤ 2000	4 (如需审核工程量则为7)
5000 ≥ 工程造价 > 2000	5 (如需审核工程量则为9)
工程造价 > 5000	6 (如需审核工程量则为11)

(3). 包干预算、结算审核造价金额大小及对应完成时间如下表:

工程金额 (万元)	完成时间 (日历天)
工程造价 ≤ 2000	15
5000 ≥ 工程造价 > 2000	20
工程造价 > 5000	30

六、本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 委托人执 四 份, 咨询人执 二 份。

委托人: 深圳市天健地产集团有限公司
地址:

咨询人: 建艺国际工程管理集团有限公司
地址: 深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道6530号807

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-25413688

传真:

传真: 0755-25426802

开户银行:

开户银行: 中国建设银行深圳振华支行

账号:

账号: 44201521700051008839

合同签订地点: 深圳市南山区

合同签订时间: 2025年12月

华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程

造价 25 1118

工程编号: SZ202425

合同编号: 深龙华建工合[2025]全过程造价咨询-15

建设工程造价咨询合同

项目名称: 华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程

合同名称: 华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程全过程造价咨询合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 建艺国际工程管理集团有限公司

2025年10月

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币叁拾万陆仟柒佰贰拾壹元整（小写：¥306721.00元）（中标下浮率为30.1%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内予扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占85%）和绩效费用（占15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80分及以上	绩效费用的100%
60分及以上，80分以下	绩效费用×（履约评价得分-60）/20
60分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在60分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人3年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

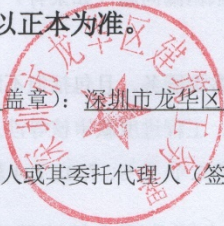
5.1.4 最终结算价格


合同结算价参照广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。

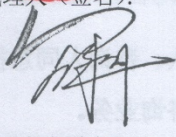
十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）： 深圳市龙华区建筑工
务置

咨询人（盖章）： 建艺国际工程管理集
团有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300192376140U

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

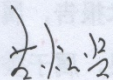
地 址：深圳市龙华区观湖街道大和社
区龙华大道 6530 号 807

邮政编码：

邮政编码：518110

法定代表人：

法定代表人：罗泽锋

委托代理人：

法定代表人联系方式（务必填写用以发
送履约评价结果）：15013667348

电 话：

委托代理人：

传 真：

电 话：0755-25413688

电子信箱：

传 真：0755-25426802

开户银行：

电子信箱：office@jyiec.com

账 号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

账 号：44201521700051008839

合同签订时间：2025 年 10 月 22 日

3、项目负责人业绩（不评审）

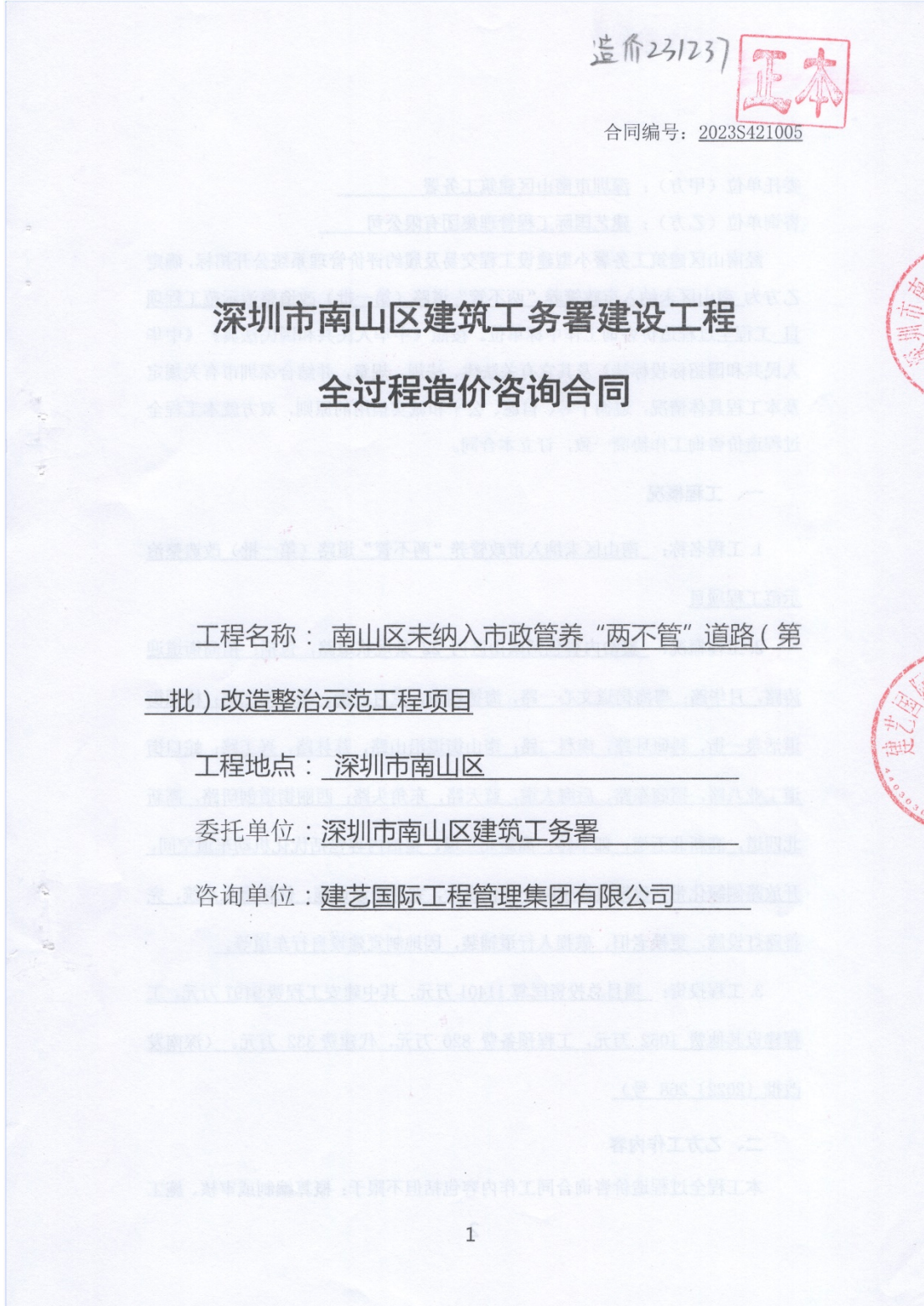
项目负责人相关项目业绩表

投标人：建艺国际工程管理集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市南山区建筑工务署	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目	深圳市	总投资 11401 万元	开工日期：2023.12 结算日期：2025.04	89.784	/
深圳市南山创业投资有限公司	西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）	深圳市	/	开工日期：2023.05 结算日期：2024.11	22.144	/
深圳市深山特别合作区城市综合服务（集团）有限公司	开元大厦等楼体亮化工程等 4 项工程	深汕合作区	工程总投资 1134 万元	开工日期：2021.01 结算日期：2025.05	4.45	/

(1) 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目

造价合同关键页



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目

2. 工程概况：整治内容包括南山区内 22 条现状道路，包括：招商街道迎涛路，月华路；粤海街道文心一路，海德四道，兰月三街，高新南二道；桃源街道活泉一街，科研环路，南科二路；南山街道沿山路，荔林路，兴工路；蛇口街道工业八路，招商东路，后海大道，蓝天路，东角头路；西丽街道创研路，高新北四道，高新北五道，郎丰路，高新北三道。整治内容包括优化机动车道空间，开放路侧绿化带，建筑退界空间一体化设计，完善交通设施，优化雨水系统，完善路灯设施，更换老旧、破损人行道铺装，因地制宜建设自行车道等。

3. 工程投资：项目总投资匡算 11401 万元，其中建安工程费 9197 万元，工程建设其他费 1052 万元，工程预备费 820 万元，代建费 332 万元。（深南发改批（2022）268 号）

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工

阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

(一) 概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲

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

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价



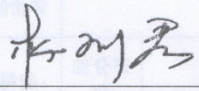
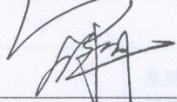
本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌拾玖万柒仟捌佰肆拾元（大写），即 RMB 897840.00 元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

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

本项目投资匡算（或估算）11401 万元，建安工程费为 9197 万元。

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = (1000000 * 2\% + 4000000 * 1.8\% + 5000000 * 1.6\% + 40000000 * 1.3\% + 50000000 * 1.2\% + 14010000 * 1.1\%) * (1 - 20\%) = 115688.80$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 * 90\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 * 10\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = (1000000 * 12\% + 4000000 * 11\% + 5000000 * 10\% + 40000000 * 9\% + 50000000 * 8\% + 14010000 * 7\%) * (1 - 20\%) = 771256.00$ 元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 * 90\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 * 10\%$ 。

 委托单位：深圳市南山区建筑工务署 (公章)	 咨询单位：建艺国际工程管理集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址：深圳市龙华区观澜街道大和社区 龙华大道 6530 号 807
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代 码：91440300192376140U
	开户银行：中国建设银行有限公司深圳 振华支行
	账号：44201521700051008839
签订日期： 2023 年 12 月 15 日	联系人：曾蔚敏 联系方式：13066948731



工程造价结算审核书

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程-创研路

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：深圳中新鸿建设有限公司

送审造价：3,670,717.50 元

审核造价：3,295,056.60 元

增（减）造 价：-375,660.90 元 增（减）率：-10.23%

工程造价（大写）：¥ 叁佰贰拾玖万伍仟零伍拾陆元陆角整

审核人：郑义
B11054400010934
建艺国际工程管理集团有限公司
有效期至：2025年12月31日

复核人：叶少生
B11024400015207
建艺国际工程管理集团有限公司
有效期至：2026年07月03日

批准人：黄国斌

审核单位：建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期：2025年4月30日



叶少生

西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）

造价合同关键页

代理230604

合同编号：

深圳市建设工程咨询合同

工程名称：西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市南山创业投资有限公司

工程咨询单位：建艺国际工程管理集团有限公司

签订日期：2023年5月10日



一、合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山创业投资有限公司

工程咨询单位（乙方）：建艺国际工程管理集团有限公司

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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

（一）项目概况

1、项目名称：西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）；

2、项目地点：深圳市南山区；

3、工程概况：西丽天使共创社位于西丽湖国际科教城片区，毗邻西丽湖高铁新城，交通便利，商业配套完善，邻近大学城及智园、智谷、国际创新谷、创智云城等产业园区。西丽天使共创社建设面积约 3551.20m²，项目整体建设工作包括场地设计及装修施工。

4、工作内容：工程咨询单位（即乙方）向委托人（即甲方）提供西丽天使共创社建设项目的工程招标代理+造价咨询服务，包括但不限于以下方面：

4.1 工程招标代理：设计和施工的全过程招标代理服务。

4.2 造价咨询：系全过程造价咨询服务，主要内容为投资估算编制（及/或审核）、工程概算编制（及/或审核）、施工图预算/招标控制价（含工程量清单）编制、施工过程中造价管理、工程结算审核、竣工决算等全过程造价咨询。

（二）词语限定

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。

（三）组成本合同的文件

1、本协议正文及附件；

2、双方有关项目全过程招标代理和造价咨询的洽商、变更等书面协议或文件；

3、标准、规范及有关技术文件。

（四）项目主要负责人

工程咨询负责人姓名：黄永涛，身份证号码：36220119731118041X。项目负责人为履行本合同的权限为：代表工程咨询单位履行本合同约定应完成的工作，及时处理项目各种问题，管理协调咨询团队成员确保及时有效地完成约定工作，

校核咨询成果文件的质量。

(五) 合同费用

合同价暂定为人民币 32.504 万元，（大写：人民币叁拾贰万伍仟零肆拾元整）。其中：

招标代理费（含评标专家评审费）为 10.36 万元，（大写：人民币壹拾万叁仟陆佰元整）；

造价咨询费为 22.144 万元，（大写：人民币贰拾贰万壹仟肆佰肆拾元整）。

合同价款的支付按照“七、全过程咨询费计算及支付”约定的方式执行。

(六) 服务期

招标代理服务期：自签订本合同之日起至完成项目所有招标手续确定了中标人且委托人与中标人签订合同之日止；

造价咨询服务期：自收到委托人通知之日起至项目竣工决算完成止。

(七) 双方承诺

- 1、工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
- 2、委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

(八) 合同份数

本合同一式 12 份，委托人 8 份，工程咨询单位 4 份。

(九) 合同生效

委托人（公章）：	 深圳市南山创业投资有限公司	工程咨询单位	 建艺国际工程管理集团有限公司
住所：	深圳市南山区文心五路 11 号 汇通大厦 14 楼	住所：	深圳市龙华区民治街道民乐社区民 乐工业区 4 栋 307
法定（或授权） 代表人（签章）：		法定（或授权） 代表人（签章）：	
电话：	0755-22670483	电话：	0755-25650586
开户银行：	中国民生银行深圳海岸城支行	开户银行：	建设银行深圳市分行振华支行
帐 号：	635012154	帐 号：	44201521700051008839
邮政编码：	518000	邮政编码：	518000

合同签订地点：深圳市南山区

本合同经双方法定（或授权）代表人签署并加盖公章后生效。



工程造价结算审核书

(房建类)

工程编号: JYGJZJ02-2300504
工程名称: 西丽天使共创社建设项目装修工程(施工)
委托单位: 深圳市南山创业投资有限公司
建设单位: 深圳市南山创业投资有限公司
施工单位: 深圳市望华建设集团有限公司

建筑面积:	3551.20	m ²	结构层数:	
送审造价:	10,878,803.98	元	单方造价:	3063.42 元/m ²
审核造价:	10,374,305.40	元	单方造价:	2,921.35 元/m ²
增(减)造 价:	-504,498.58	元	增(减)率:	-4.64%

工程造价(大写): ¥ 壹仟零叁拾柒万肆仟叁佰零伍元肆角整

审核人:



复核人:



批准人:

黄永清

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2024年11月1日



叶少生

(2) 开元大厦等楼体亮化工程等 4 项工程

造价合同关键页

造价 210101

合同编号：SSCZ2020GC018

开元大厦等楼体亮化工程等 4 项工程
造价咨询服务合同

甲 方：深圳市深汕特别合作区城市综合服务（集团）有限公司

乙 方：建艺国际工程管理集团有限公司

工程名称：开元大厦等楼体亮化工程等 4 项工程

签署日期： 年 月 日

1

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市深汕特别合作区城市综合服务（集团）有限公司

乙方（咨询人）：建艺国际工程管理集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及合作区有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本项目达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：开元大厦等楼体亮化工程等4项工程

1.2 工程地点：深圳市深汕特别合作区

1.3 工程总投资：4个项目约1134万元

1.4 本工程造价咨询的项目包括：开元大厦等楼体亮化工程、深汕特别合作区森林消防大队临设点室内装饰工程、深汕执法大队临设点室内装饰工程、大百汇消防大队停车棚工程等4项工程的结算审核工作。

第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费依据深圳市造价工程师协会印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）计算，相关前期咨询服务（前期咨询服务内容由业主根据具体项目情况确定）由中标人免费提供。驻场人员费用包含在造价咨询服务费中，不再另行支付。

合同价（含税）为人民币（大写）肆万肆仟伍佰元整（小写）44500.00元（详见报价单）。不含税金额：¥41981.13元，税率：6%。合同执行中如遇税率变动，将按照国家政策进行相应调整。结算价以审计部门审定为准。发票类别：增值税专用发票。

造价咨询服务金额：（计算公式）

（1）基本收费=100万元×2.8‰+400万元×2.5‰+500万元×2.2‰+4000万元×1.6‰+5000万元×1.3‰+（送审结算价-10000万元）×1‰

$$(2) \text{ 效益收费} = (|\text{核减额}| + |\text{核增额}|) \times 5\%$$

$$(3) \text{ 工程结算审核造价咨询服务金额} = (\text{基本收费} + \text{效益收费}) \times \text{下浮率} (\text{详见报价单})$$

序号	咨询项目名称	服务内容	计费基数	收费标准						备注	
				100万以下	101-500万	501-1000万	1001-5000万	5001万-1亿	1亿及以上		
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或审核投资估算书, 出具投资估算书或审核报告	台费价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	参照定额费率计费	
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计编制或审核工程概算, 出具工程概算书或审核报告	概算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	参照定额费率计费	
3	工程控制价的编制或审核	清单计价法	依据施工图编制或审核工程清单, 出具工程清单书或审核报告	控制价(招标控制价、投标限价)	3%	2.8%	2.4%	2.2%	2%	1.8%	参照定额费率计费
		定额计价法	依据施工图编制或审核工程控制价(不含工程量清单)	控制价(招标控制价、投标限价)	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	0.9%	0.8%	参照定额费率计费
		定额计价法	依据施工图编制或审核工程控制价, 出具工程控制价书或审核报告	控制价(招标控制价、投标限价)	3.5%	3%	2.6%	2.3%	2.1%	2%	参照定额费率计费
4	工程预算的编制	依据施工图编制工程预算, 出具工程预算书	预算价	4.5%	4%	3.5%	3.2%	3%	2.8%	参照定额费率计费	
5	工程结算审核	(1) 基本收费 (2) 附加收费	依据竣工资料、签证资料、工程结算书进行审核, 出具工程结算审核报告	结算价	2.8%	2.5%	2.2%	1.8%	1.3%	1%	基本收费为定额费率计费, 附加收费为定额费率计费
6	竣工阶段全过程造价控制	依据施工图编制并控制工程结算审核的造价控制	概算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	参照定额费率计费, 不包括现场人员费用	
7	工程造价纠纷鉴定	受委托进行鉴定	鉴定标的额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	参照定额费率计费	
8	前期费用审计	依据施工图、设计标准和施工规范编制计算或审核前期费用(含材料)清单, 提供依据的单据(或照片)盖章计算前期费、工程造价管理数据	供实际前期费用	12元/吨						双方各有进价	
9	全过程造价控制跟踪服务收费	竣工阶段全过程造价控制跟踪服务收费	小时	具有中级工程造价师注册资格, 200元/人, 2小时/小时; 注册造价工程师注册资格, 300元/人, 2小时/小时; 注册造价工程师注册资格, 400元/人, 2小时/小时; 注册造价工程师注册资格, 500元/人, 2小时/小时							
10	工程竣工决算编制	依据工程竣工决算文件编制和审核决算编制竣工决算	决算额	2%	1.4%	1.1%	1%	0.9%	0.7%	参照定额费率计费	
11	工程竣工决算编制专项审计	依据工程竣工决算文件编制和审核决算编制竣工决算	审核额	4.5%	4%	3.5%	3.2%	3%	2.8%	参照定额费率计费	

2.2 本工程造价咨询服务费是咨询人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作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料、驻场人员的所有费用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。

2.3 在合同实施期间, 取费标准或计算方式或下浮比例均不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整。

2.4 按单项报告进行收费, 单项造价咨询服务费收费不足 3000 元时, 按 3000 元计取。

第三条 合同文件的组成部分及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 合同专用条款和补充条款
- 3.4 合同通用条款
- 3.5 招标文件及其附件文件
- 3.6 投标文件及其附件
- 3.7 造价标准及规范
- 3.8 工程造价咨询任务书
- 3.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

务。

第七条 委托人义务

委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

第八条 合同订立、生效、终止

8.1 订立时间：____年__月__日

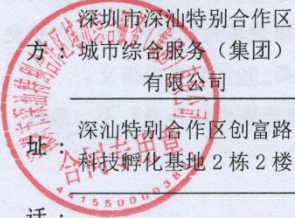
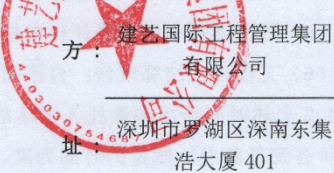

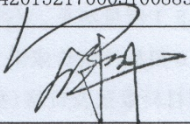
8.2 订立地点：____深圳市深汕特别合作区____

8.3 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数与备案

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。

甲	 <p>深圳市深汕特别合作区 方：城市综合服务（集团）乙 有限公司</p>	乙	 <p>建艺国际工程管理集团 方：有限公司</p>
地	<p>址：深汕特别合作区创富路 科技孵化基地2栋2楼</p>	地	<p>址：深圳市罗湖区深南东集 浩大厦401</p>
电	话：_____	电	话：_____
传	真：_____	传	真：_____
开 户 银 行：	上海浦东发展银行深圳 分行营业部	开 户 银 行：	中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
账 号：	79170155200008205	账 号：	44201521700051008839
法 定 代 表 人	_____	法 定 代 表 人	_____
或	_____	或	_____
其授权的代理人：	 <p>(签字)</p>	其授权的代理人：	 <p>(签字)</p>
日	期：_____年__月__日	日	期：_____年__月__日



工程造价结算书（审核）

（房修类）

工程编号： JYGJZJ02-2001203
 工程名称： 大百汇消防大队停车棚工程
 委托单位： 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 建设单位： 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 施工单位： 深圳市望华建设工程有限公司

建筑面积：	672	m2	结构层数：	1层	
送审造价：	1,731,888.10	元	单方造价：	2,577.21	元/m2
审核造价：	1,570,799.52	元	单方造价：	2,337.50	元/m2
增（减） 造 价：	-161,088.58	元	增（减）率：	-9.30%	

工程造价（大写）：¥ 壹佰伍拾柒万零柒佰玖拾玖元伍角贰分

具体详见附件单项
工程汇总表



编制人：刘清林

复核人：黄国战



批准人：叶少生

B1122440001520

审核单位：建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期：2025年3月18日

地址：深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话：18603028328 联系人：黄先生

叶少生
80

工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001201
 工程名称: 深汕特别合作区森林消防大队临设点室内装饰工程
 委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务有限公司
 施工单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

建筑面积:	1882	m ²	结构层数:	1层	
送审造价:	2,127,930.80	元	单方造价:	1,130.68	元/m ²
审核造价:	1,882,589.33	元	单方造价:	1,000.31	元/m ²
增(减)造 价:	-245,341.47	元	增(减)率:	-11.53%	

工程造价(大写): ¥ 壹佰捌拾捌万贰仟伍佰捌拾玖元叁角叁分

具体详见附件单项
工程汇总表

编制人: 

复核人: 

批准人: 

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年3月19日

地址: 深圳市龙华区龙华大道6580号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

叶少生

工程造价结算书(审核)

(房修类)

工程编号: JYGJZJ02-2001202
 工程名称: 深汕特别合作区执法大队大百汇临设点装饰工程
 委托单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务(集团)有限公司
 建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市综合服务(集团)有限公司
 施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

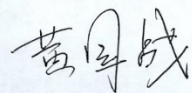
建筑面积:	3764	m ²	结构层数:	2层	
送审造价:	4,736,822.43	元	单方造价:	1,258.45	元/m ²
审核造价:	3,696,630.56	元	单方造价:	982.10	元/m ²
增(减)造价:	-1,040,191.87	元	增(减)率:	-21.96%	

工程造价(大写): ¥ 叁佰陆拾玖万陆仟陆佰叁拾元伍角陆分

具体详见附件单项工程汇总表

编制人: 


复核人: 


批准人: 

审核单位: 建艺国际工程管理集团有限公司

审核日期: 2025年5月14日



叶少生

地址: 深圳市龙华区龙华大道6530号宝观城锦鲤大厦8楼。联系电话: 18603028328 联系人: 黄先生

4、履约评价情况（不评审）

履约评价情况一览表


序号	工程名称	业主名称	评价等级	评价时间	备注
1	粤海街道 2022 年度小型工程类项目造价咨询	深圳市南山区粤海街道办事处	优	2023.09.14	/
2	深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	优	2023.04.03	/
3	深圳市罗湖区政府投资项目造价超限情况审计调查协审服务	深圳市罗湖区审计局	优	2025.11.21	/
4	智能操控设备生产建设项目（一期）	惠州市达实智控科技有限公司	优	2023.03.24	/
5	深康学校周边道路配套过程	深圳市福田区建筑工程务署	良好	2024.05.30	/

(1) 粤海街道 2022 年度小型工程类项目造价咨询



工程造价咨询履约客户评价表

表编号: ZJ07

项目名称	粤海街道 2022 年度小型工程类项目造价咨询		委托人	深圳市南山区粤海街道办事处	
工程造价	80000	元	工程规模		m2
项目类别	<input type="checkbox"/> 市政工程 <input checked="" type="checkbox"/> 建筑安装 <input type="checkbox"/> 精装工程 <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化 <input type="checkbox"/> 轨道交通 <input type="checkbox"/> 市政维修 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋修缮 <input checked="" type="checkbox"/> 土建类 <input type="checkbox"/> 安装类				
工作类别	<input type="checkbox"/> 全过程 <input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input checked="" type="checkbox"/> 预算 <input type="checkbox"/> 控制价 <input type="checkbox"/> 清单 <input checked="" type="checkbox"/> 结算 <input checked="" type="checkbox"/> 决算 <input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 鉴定				
评价内容	评价内容 (总分 100)	评价意见		评价签名或说明	
	人员到位及联系沟通情况: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	配合服务态度: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	项目进度控制: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	成果文件质量: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	资料交接与管理: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
委托人意见: (总评或改善说明) <div style="text-align: right;"> 签名:  日期: 2023.9.14 </div>					
履约单位:	建艺国际工程管理集团有限公司		评价日期	2023.9.14	

备注: 本表一式三份, 委托人一份、咨询公司两份

(2) 深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程



建艺国际工程管理集团有限公司
JIANYI INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT GROUP LTD.

工程造价咨询履约客户评价表


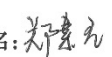
表编号: ZJ07

项目名称	深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程		委托人	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	
工程造价	12,059,060.56	元	工程规模	4074.22	m ²
项目类别	<input type="checkbox"/> 市政工程 <input type="checkbox"/> 建筑安装 <input type="checkbox"/> 精装工程 <input type="checkbox"/> 园林绿化 <input type="checkbox"/> 轨道交通 <input type="checkbox"/> 市政维修 <input type="checkbox"/> 房屋修缮 <input type="checkbox"/> 土建类 <input type="checkbox"/> 安装类				
工作类别	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程 <input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算 <input type="checkbox"/> 控制价 <input type="checkbox"/> 清单 <input type="checkbox"/> 结算 <input type="checkbox"/> 决算 <input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 鉴定				
评价内容	评价内容 (总分 100)	评价意见		评价签名或说明	
	人员到位及联系沟通情况: 20分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	配合服务态度: 20分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	项目进度控制: 20分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	成果文件质量: 20分	<input type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
	资料交接与管理: 20分	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16) <input type="checkbox"/> 良好 (>12) <input type="checkbox"/> 一般 (>8) <input type="checkbox"/> 较差 (>4) <input type="checkbox"/> 差 (>0)			
委托人意见: (总评或改善说明) <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  签名:  日期: 2023.6.3 </div>					
履约单位:	建艺国际工程管理集团有限公司		评价日期		

备注: 本表一式三份, 委托人一份、咨询公司两份

(3) 深圳市罗湖区政府投资项目造价超限情况审计调查协审服务

工程造价咨询履约客户满意度调查表

项目名称	深圳市罗湖区政府投资项目造价		委托人	深圳市罗湖区审计局	
	超限情况审计调查协审服务协议				
	书				
工程造价	108,399.94 万	元	工程规模	万	平米
项目类别	<input checked="" type="checkbox"/> 市政工程 <input type="checkbox"/> 建筑安装 <input type="checkbox"/> 精装工程 <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化 <input checked="" type="checkbox"/> 轨道交通 <input type="checkbox"/> 市政维修 <input type="checkbox"/> 房屋修缮 <input type="checkbox"/> 土建类 <input type="checkbox"/> 安装类				
工作类别	<input type="checkbox"/> 全过程 <input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 预算 <input type="checkbox"/> 控制价 <input type="checkbox"/> 清单 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算 <input type="checkbox"/> 决算 <input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 鉴定				
调查内容	调查内容 (总分 100)	评价意见		评价签名或说明	
	人员到位及联系沟通情况: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		服务到位	
	配合服务态度: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)			
	项目进度控制: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)			
	成果文件质量: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)			
	资料交接与管理: 20 分	<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)			
委托人意见: (总评或改善说明) 配合良好 <div style="text-align: right;"> 签名:  日期: 2025.11.21 </div>					
调查单位:	建艺国际工程管理集团有限公司		调查日期	20251120	

备注: 本表一式三份, 委托人一份、咨询公司两份

(4) 智能操控设备生产建设项目（一期）



工程造价咨询履约客户评价表

表编号: ZJ07


项目名称	智能操控设备生产建设项目（一期）		委托人	惠州市达实智控科技有限公司	
工程造价	196,543,915.27	元	工程规模	75,015.38	m ²
项目类别	<input type="checkbox"/> 市政工程 <input checked="" type="checkbox"/> 建筑安装 <input type="checkbox"/> 精装工程 <input type="checkbox"/> 园林绿化 <input type="checkbox"/> 轨道交通 <input type="checkbox"/> 市政维修 <input type="checkbox"/> 房屋修缮 <input type="checkbox"/> 土建类 <input type="checkbox"/> 安装类				
工作类别	<input type="checkbox"/> 全过程 <input type="checkbox"/> 估算 <input type="checkbox"/> 概算 <input checked="" type="checkbox"/> 预算 <input checked="" type="checkbox"/> 控制价 <input checked="" type="checkbox"/> 清单 <input type="checkbox"/> 结算 <input type="checkbox"/> 决算 <input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 鉴定				
评价内容	评价内容（总分 100）		评价意见		评价签名或说明
	人员到位及联系沟通情况：20分		<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		
	配合服务态度：20分		<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		
	项目进度控制：20分		<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		
	成果文件质量：20分		<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		
	资料交接与管理：20分		<input checked="" type="checkbox"/> 优(>16) <input type="checkbox"/> 良好(>12) <input type="checkbox"/> 一般(>8) <input type="checkbox"/> 较差(>4) <input type="checkbox"/> 差(>0)		
委托人意见：（总评或改善说明） 总体项目.质量进度.服务态度优秀 或软件 有缺陷漏 望努力审核改善。 <div style="text-align: center;">  </div> 签名: _____ 日期: 2023.3.24					
履约单位:	建艺国际工程管理集团有限公司		评价日期		

备注：本表一式三份，委托人一份、咨询公司两份

(5) 深康学校周边道路配套过程

福田区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程阶段履约评价(具体阶段: _____)		<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约	
工程名称	深康学校周边道路配套工程	承包商	建艺国际工程管理集团有限公司	
总得分	83.64	评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市福田区建筑工务署	评价时间	2024年6月20日	
序号	分项内容	满分值	评价指标	得分
一	机构人员配备	7		7
1	项目负责人	3	配备有固定的项目负责人,且项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平 <input type="checkbox"/> 不固定、无责任心、组织协调能力差、专业的业务水平差扣____分(扣分规则:每项扣1.5分);	3
2	专业配置	2	配备人员的专业满足合同或招标文件要求且各专业人员稳定 <input type="checkbox"/> 接到任务委托或中标通知书后3天内未将项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知甲方的,扣2分; <input type="checkbox"/> 分工书面通知超时扣____分(扣分规则:每项扣1分);	2
3	人员数量	2	配备人员的数量满足合同或招标文件及造价咨询工作的实际要求并能及时到场; <input type="checkbox"/> 配备人员有缺的扣1分;	2
二	履约质量	80		28
4	估算编制与审核	7	全面、系统、准确、认真,估算造价指标合理 <input type="checkbox"/> 不全面、不系统、不准确、不认真扣____分(扣分规则:每项扣	
5	概算编制与审核	14	<input type="checkbox"/> 漏项,项目单项漏项金额超过10万元或漏项金额累计超过工程造价的5%,扣____分(扣分规则:每项扣1分); <input type="checkbox"/> 漏量,工程量清单项的造价在1万元以上且工程量准确率在95%以下,扣分(扣分规则:85%—95%之间每项扣1分,85%以下的,每项扣5分); <input type="checkbox"/> 不全面、不系统、不准确、不认真扣____分(扣分规则:每项扣____分)(非咨询单位原因引起的造价增减除外)	
6	预算(标底)编制与审核	14	以招标标底与施工单位核对后的情况来填写得分; <input type="checkbox"/> 漏项,项目单项漏项金额超过10万元或漏项金额累计超过工程造价的5%,扣____分(扣分规则:每项扣1分); <input type="checkbox"/> 漏量,工程量清单项的造价在1万元以上且工程量准确率在95%以下,扣分(扣分规则:85%—95%之间每项扣1分,85%以下的,每项扣5分); <input type="checkbox"/> 不全面、不系统、不准确、不认真扣____分(扣分规则:每项扣____分) <input type="checkbox"/> 主动发现有漏项漏量加2分 (非咨询单位原因引起的造价增减除外,以预算复核报告为准)	
7	结算(决算)编制与审核	20	以审定结算造价的审减率来填写得分; 20—18分审减率在5%以上(含5%); 17—1分审减率在5%—1%(含1%); 0分审减率在1%以下; <input type="checkbox"/> 不去现场的扣10分; <input type="checkbox"/> 不全面、不系统、不准确、不认真扣____分(扣分规则:每项扣____分) <input type="checkbox"/> (原因)____扣____分(扣分规则:此项扣3分)	18
8	合同报价(中标价)复核	10	能够认真负责地复核,全面准确地分析,提出详细的复核分析报告 <input type="checkbox"/> 不认真、不全面、不准确、不详细扣____分(扣分规则:每项扣____分)	

9	造价分析与控制	10	<p>能够按合同要求主动地配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行造价分析与控制,认真负责地复核计量支付申请、工程变更、现场签证、工程款支付,认真地编制投资控制形象进度,及时主动地发现并报告任何可能影响成本控制的事项并提出详细的改善建议</p> <p><input type="checkbox"/> 不能够按合同要求配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行造价分析与控制扣5分;</p> <p><input type="checkbox"/> 不能够负责地复核计量支付申请、工程变更、现场签证、工程款支付扣____分;</p> <p><input type="checkbox"/> 不主动、不认真、不详细扣____分(扣分规则:每项扣3分);</p> <p><input type="checkbox"/> 编制投资控制形象进度,能够发现并报告任何可能影响成本控制的事项和提出相关改善建议加2分;</p>	5
10	成果文件提交	5	<p>能够按照有关规定和合同要求提交完整的工程造价成果文件及相关资料</p> <p><input type="checkbox"/> 提交成果文件及相关资料因咨询人原因需重新提交的扣____分(扣分规则:每次扣1分);</p> <p><input type="checkbox"/> 不保管相关资料扣5分;</p> <p><input type="checkbox"/> 不能够按照有关规定和合同要求提交和上传智慧工务系统扣____分;</p> <p><input type="checkbox"/> 提交成果文件及相关资料不完整的扣5分;</p>	5
三	履约时限	8		6
11	时限要求	8	<p>8分:能按甲方要求时限提前1天以上提交成果文件;</p> <p>7-6分:能按甲方要求时限提交成果文件;</p> <p>5-1分:未能按甲方要求时限提交成果文件,滞后时间在合同约定履约时间20%内;</p> <p>0分:未能按甲方要求时限提交成果文件,滞后时间超过合同约定履约时间20%;</p> <p>(非咨询单位责任拖延时间的除外,以工期延长报告为准)</p> <p><input type="checkbox"/> 不及时处理智慧工务审批事项的扣____分</p>	6
四	配合与服务	5		5
12	履约准备	2	<p>能够及时地按照要求签订合同,并充分地做好履约准备</p> <p><input type="checkbox"/> 合同丢失、没有分工书面通知、未能做好履约准备扣____分(扣分规则:每项扣2分);</p>	2
13	配合情况	2	<p>能够认真主动地配合建设单位、监理单位、施工单位及其他相关部门的工作,积极主动地提供工程造价信息服务</p> <p><input type="checkbox"/> 不主动、不配合、不认真扣____分(扣分规则:每项扣1分);</p>	2
14	诚信情况	1	<p>委托的造价业务有保密要求的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料,无串通相关单位弄虚作假现象</p> <p><input type="checkbox"/> 串通、泄密扣____分(扣分规则:每项扣1分);</p>	1
<p>(一) 优秀:承包商的履约表现达到合同约定的标准且大部分履约水平高于合同约定的标准,评价得分在90~100分;</p> <p>(二) 良好:承包商的履约表现达到合同约定的标准且部分履约水平高于合同约定的标准,评价得分在75~89分;</p> <p>(三) 一般:承包商的履约表现基本达到合同约定的标准,评价得分在60~74分;</p> <p>(四) 不合格:承包商的履约表现低于合同约定的标准,或需有关单位重复发出指令、反复整改,才能达到满意水平,评价得分在59分(含)以下。</p> <p>注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分比将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、扣分高于该项打分的,按单项得分为0处理。</p> <p>3、擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务的直接评为“不合格”。</p> <p>4、履约评价表中有单项得分为0的直接评为“不合格”。</p> <p>5、被委托人书面严重警告一次及以上的直接评为“不合格”。</p>				
<p>评价人签字: </p> <p>2024年5月30日</p>				

5、投标人基本情况一览表（不评审）

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目负责人业绩	服务团队	履约评价
1	建艺国际工程管理集团有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目，建设单位深圳市南山区建筑工务署，合同金额：89.784 万元，合同签订时间：2023 年 12 月 15 日 2、红花七路工程全过程造价咨询合同项目，建设单位深圳市南山区建筑工务署，合同金额：47.04 万元，合同签订时间：2025 年 07 月 04 日 3、天健天骄项目造价咨询服务项目，建设单位深圳市天珺房地产开发有限公司，合同金额：44.986828 万元，合同签订时间：2024 年 05 月 X 日 4、天健地产集团 2025-2027 年度造价咨询服务项目，建设单位深圳市天健地产集团有限公司，合同金额：38.2 万元，合同签订时间：2025 年 12 月 X 日 5、华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程项目，建设单位深圳市龙华区建筑工务署，合同金额：30.6721 万元，合同签订时间：2025 年 10 月 22 日	1. 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程项目，建设单位深圳市南山区建筑工务署，合同金额：89.784 万元，决（结）算时间：2025 年 04 月 30 日 2、西丽天使共创社建设项目（工程招标代理+造价咨询）项目，建设单位深圳市南山创业投资有限公司，合同金额：22.144 万元，决（结）算时间：2024 年 11 月 1 日 3、开元大厦等楼体亮化工程等 4 项工程项目，建设单位深圳市深圳特别合作区城市综合服务（集团）有限公司，合同金额：4.45 万元，决（结）算时间：2025 年 05 月 14 日	共配置 7 人 具体岗位如下： 1、项目负责人：1 人 2、土建专业：3 人 3、安装专业：3 人 （可自行添加）	1. 项目名称粤海街道 2022 年度小型工程类项目造价咨询；评价等级：优；评价时间：2023 年 09 月 14 日；评价单位：深圳市南山区粤海街道办事处 2、项目名称深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程；评价等级：优；评价时间：2023 年 04 月 03 日；评价单位：深圳市芙蓉宾馆有限责任公司 3、项目名称深圳市罗湖区政府投资项目造价超限情况审计调查协审服务；评价等级：优；评价时间：2025 年 11 月 21 日；评价单位：深圳市罗湖区审计局 4、项目名称智能操控设备生产建设项目（一期）；评价等级：优；评价时间：2023 年 03 月 24 日；评价单位：惠州市达实智控科技有限公司 5、项目名称深康学校周边道路配套过程；评价等级：良好；评价时间：2024 年 05 月 30 日；评价单位：深圳市福田区建筑工务署
注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文（六）定标《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。							

投标人基本情况一览表

序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业(勾选其一)	企业业绩	拟派项目负责人业绩	服务团队	履约评价
	建老 国 际 工 程 管 理 集 团 有 限 公 司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他(自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治示范工程项目,建设单位深圳市南山区建筑工务署,合同金额:89.784万元,合同签订时间:2023年12月15日 2、红花七路工程全过程造价咨询合同项目,建设单位深圳市南山区建筑工务署,合同金额:47.04万元,合同签订时间:2025年07月04日 3、天健天骄项目造价咨询服务项目,建设单位深圳市天珺房地产开发有限公司,合同金额:44.986828万元,合同签订时间:2024年05月X日 4、天健地产集团2025-2027年度造价咨询服务项目,建设单位深圳市天健地产集团有限公司,合同金额:38.2万元,合同签订时间:2025年12月X日 5、华南物流园土地整备利益统筹学校配套道路新建工程项目,建设单位深圳市龙华区建筑工务署,合同金额:30.6721万元,合同签订时间:2025年10月22日	1. 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治示范工程项目,建设单位深圳市南山区建筑工务署,合同金额:89.784万元,决(结)算时间:2025年04月30日 2、西丽天使共创社建设项目(工程招标代理+造价咨询)项目,建设单位深圳市南山创业投资有限公司,合同金额:22.144万元,决(结)算时间:2024年11月1日 3、开元大厦等楼体亮化工程等4项工程项目,建设单位深圳市深山特别合作区城市综合服务(集团)有限公司,合同金额:4.45万元,决(结)算时间:2025年05月14日	共配置7人 具体岗位如下: 1、项目负责人:1人 2、土建专业:3人 3、安装专业:3人 (可自行添加)	1. 项目名称粤海街道2022年度小型工程类项目造价咨询;评价等级:优;评价时间:2023年09月14日;评价单位:深圳市南山区粤海街道办事处 2、项目名称深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程;评价等级:优;评价时间:2023年04月03日;评价单位:深圳市芙蓉宾馆有限责任公司 3、项目名称深圳市罗湖区政府投资项目造价超限情况审计调查协审服务;评价等级:优;评价时间:2025年11月21日;评价单位:深圳市罗湖区审计局 4、项目名称智能操控设备生产建设项目(一期);评价等级:优;评价时间:2023年03月24日;评价单位:惠州市达实智控科技有限公司 5、项目名称深康学校周边道路配套过程;评价等级:良好;评价时间:2024年05月30日;评价单位:深圳市福田区建筑工务署
注:(1)证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六)定标《资信标要求一览表》 (2)投标人须对填写的内容真实性负责。							

(1) 投标函

投标函

致深圳市南山区建筑工程署：

根据已收到贵方的蛇口山音乐公园造价咨询招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标人名称：建艺国际工程管理集团有限公司

法定代表人：_____

授权委托人：_____

单位地址：深圳市龙华区观湖街道大和社区龙华大道 6530 号 807 邮编：518110

联系电话：0755-25413688 传真：0755-25426802

日期：2026 年 03 月 24 日



阴杭

(2) 独立法人或合伙制企业或其他组织资格证明文件（包括营业执照或其他组织资格证明文件原件扫描件）



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

国家市场监督管理总局监制

(3) 中小企业声明函

中小企业声明函

本企业建艺国际工程管理集团有限公司参加深圳市南山区建筑工务署的蛇口山音乐公园造价咨询招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

建艺国际工程管理集团有限公司企业从业人员 130 人，营业收入为 6083.8703 万元，资产总额为 4668.274 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于其他未列明行业行业的小型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：建艺国际工程管理集团有限公司

日期：2026 年 03 月 24 日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

