

标段编号：2508-440307-04-01-731812001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：平智一路市政工程造价咨询

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01月14日

平智一路市政工程造价咨询 项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2508-440307-04-01-731812001001

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 1 月 15 日



目录

一、 企业业绩情况	1
(一) 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务 ..	2
(二) 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合同文件 .	10
(三) 华润广州公司长隆万博悦府 2 期造价咨询服务	18
(四) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件	26
(五) 珠海华润置地广场 1 期项目工料测量服务	40
(六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同	50
(七) 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块项目造价咨询服务工程 ..	62
二、 项目负责人业绩	80
(一) 项目负责人资格证件	82
(二) 深圳市坪盐通道项目三标段	87
(三) 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务 .	92
(四) 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	101
(五) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件	110
(六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同	125
三、 企业拟派人员情况	137
1、 吴影玲-项目负责人	140
2、 丁健-土建负责人	145
3、 王祎-安装负责人	150
4、 柯云英-土建专业	154
5、 梁春梅-土建专业	158
6、 孙旭阳-土建专业	164
7、 肖娣-土建专业	167
8、 刘萍-土建专业	170



9、薛贝贝-土建专业	173
10、李少君-土建专业	178
11、罗香妹-土建专业	181
12、梁永超-土建专业	184
13、魏海军-土建专业	188
14、王小平-土建专业	192
15、王慧敏-安装专业	196
16、谭玉婷-安装专业	200
17、唐凌燕-安装专业	203
18、周铁汉-安装专业	206
19、赵立平-安装专业	209
20、胡健-安装专业	212
21、王波利-安装专业	216
22、黄山松-安装专业	219
23、朱国才-安装专业	222
24、黄奕明-安装专业	225
25、蔡国焕-安装专业	228
四、公司简介及承接项目优势	230
1. 公司简介	230
2. 我司承接本项目优势	231
3. 我司服务优势	249



一、企业业绩情况

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务	深圳	/	2025/11至今	97.88	
深圳市润投资咨询有限公司	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合同文件	深圳	/	2020/10至今	1095.78	
广州市润臻置业有限公司	华润广州公司长隆万博悦府2期造价咨询服务	广州	/	2024/1至今	608.35	
深圳市润雪实业有限公司	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件	深圳	/	2021/5至今	2730.35	
珠海市润地房地产有限公司	珠海华润置地广场1期项目工料测量服务	珠海	/	2021/11至今	360.51	
华润置地(深圳)开发有限公司	华润置地深圳大区湖贝项目A1 A2宗地工料测量服务合同	深圳	/	2022/5至今	968.54	
广州市润泓房地产开发有限公司	华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目造价咨询服务工程	广州	/	2022/11至今	725.88	

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）。



(一) 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务

合同编号: GJZX-JSFWHT-(2025)-63

深圳市建设工程造价咨询 服务合同

项目名称: 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务

项目地点: 深圳市福田区香蜜湖街道

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



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

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

1.1 工程名称：香蜜湖公园项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务（以下简称“本项目”）

1.2 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道

1.3 工程规模：本项目包括香蜜湖公园以及香蜜湖公园西侧、东侧市政道路工程两部分。香蜜湖公园项目位于香蜜湖北区，红线面积约72.5公顷，其中香蜜湖公园面积约51.8公顷（包含25.4公顷水域面积）、17.7公顷发展备用地。项目以香蜜湖公园为核心，原景打造国内第一个城央联动国际会议中心环库而建的生态公园，同时为纳绿山海生态走廊的重要生态节点，满足多元交通、市民休闲、金融服务的需求，以“一心一环汇八景”的景观结构，打造环湖丰富景观。建设工程内容主要包括：水库生态、驳岸改造、既有建筑物改造、湖心岛、建筑（含现状改造）、园建、场地内现状苗木改造、绿化、海绵城市、电气工程、给排水工程、围挡工程、拆除工程等（最终以主管部门审批为准）。

香蜜湖公园西侧市政道路及东侧市政道路工程项目分别位于香蜜湖公园东西两侧，将有力保障国际交流中心核心功能落地，强化区域功能联动。同时助力大湾区新引擎建设，支撑城市级香蜜湖公园公共开放属性，践行绿色人文理念，优化交通结构，提升通行效率与应急保障能力。两条市政道路总长1791m，西侧市政道路长734m、规划红线宽20m，连接侨香路与深圳国际交流中心项目；东侧市政道路长1057m、规划红线宽14m，连接侨香路与红荔西路。主要工程内容包括：道路工程、交通工程、岩土工程、交通疏解工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、通信工程、照明工程、智慧工程、海绵城市、景观工程（如露）、迁改工程（包含但不限于电力、通信、燃气、市政管线等）、配套设施和其他附属工程等。

1.4 投资金额：/

1.5 资金来源：国有 100%

1.6 建设工期或周期：/

1.7 委托人所处工程中的角色：建设单位

1.8 其他：/

二、服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、燃气、精装修、



泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政道路、市政桥梁、水利工程等该项目范围内的所有工程，具体工作内容如下：

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

- (1) 投资估算(如有),概算审核,协助完成概算评审以及项目实施过程中的概算调整工作;建立经济技术指标库,对项目核算进行经济技术指标分析对比;
- (2) 招标控制价与工程量清单编制;
- (3) 招标文件与合同相关条款的编制,根据甲方要求,协助甲方对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作,并配合甲方做好各专项工程招标工作;
- (4) 提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;
- (5) 提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;
- (6) 复核招标项目的商务标,输出投标报价分析报告;
- (7) 工程合同价款的确定;
- (8) 施工过程中,参与工程量及工程进度款支付的复核工作;
- (9) 施工过程中的造价管理(含工程进度款的审核、工程变更及现场签证和索赔的价格审核、结算审核,按甲方要求编制工程变更估算);
- (10) 结(决)算审核;

2.跟踪服务;

3.参与图纸会审并提出合理化建议;

4.编制工程造价计价依据及对工程变更实行跟踪月结管理,对工程造价进行动态成本控制,每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料;对项目成本管控做专题研究,并形成相关研究报告;

5.参与委托人成本管控体系智能化的建设及应用;

6.按甲方要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作;

7.凡基础及需造价咨询出具造价意见的相关工作,均由全过程造价咨询服务单位承担;

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围: /;

2.3 双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制□审核□调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制□审核□调整
	<input type="checkbox"/> 其他	



☑设计阶段	☑设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑施工图预算	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑招标控制价	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑投标报价分析	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑清标报告	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑合同价款调整	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他:	
☑全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
☑全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	☑材料设备询价	
	☑目标成本规划与控制	
	☑技术经济指标优化	
	☑配合委托人	



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

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、服务期限

服务期限暂定 1095 天，具体从合同签订之日起至香蜜湖公园项目及其西侧、东侧市政道路工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日止，暂定时间为 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

4.1 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；

4.2 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；

4.3 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 3% 以内（不含 3%）；

4.4 设备工程量准确率为 99%；

4.5 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

4.6 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖章注册章、公司负责人签字盖章，并盖公章；

4.7 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求；

4.8 项目实际结算总价控制在概算/目标成本内。

五、酬金及计取方式

5.1 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：固定总费率

5.2 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：人民币 玖拾柒万捌仟捌佰元（大写）（小写：¥978,800.00 元），适用税率 6%，不含税价为：人民币 玖拾贰万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（大写）（小写：¥923,396.23 元），固定总费率 2.45%。

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

注：/



(以下为《香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务合同》签署页，无正文)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5602M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-8298 8001

传真：/

电子信箱：/



乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

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

邮政编码：518000

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子信箱：zxt@zjdx.com



合同签订日期：2025年11月25日



招标控制价公示表

标段名称	香蜜湖公园西侧市政道路工程
标段编号	/
招标人	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<u>5867.188479</u> 万元
投标报价上限	<u>5224.036168</u> 万元, 净下浮 <u>12</u> %
不可竞争费合计	<u>507.585884</u> 万元
截标时间	2025 年 12 月 12 日
备注 (深府 (2015) 73 号文要求公示的其他内容): 1、分部分项工程清单计价合计: 4378.575832 万元; 2、措施项目清单计价合计: 265.001332 万元; 3、规费: 124.405285 万元; 4、税金: 161.272238 万元; 5、工程建设其他费: 937.933792 万元; (其中暂列金额: 394.3404 万元, 弃土场收纳处理费金额: 516.482492 万元, 工程保险费金额: 4.9293 万元, BIM 费用 22.1816 万元); 其中, 不可竞争费合计为: 507.585884 万元 (其中安全文明施工措施费: 113.245484 万元, 暂列金额: 394.3404 万元)。	
	招标人 (盖章)  日期: 2025.12.5

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

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制



香蜜湖公园西侧市政道路工程

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥58,671,884.79
 (大写): 伍仟捌佰陆拾柒万壹仟捌佰捌拾肆元柒角玖分



委托单位: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
 (单位盖章)

法定代表人
 或其授权人: _____
 (签字或盖章)

编制单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
 (单位盖章)



编制人: 孙旭阳 尚婵 谭玉婷 王慧敏
 (造价人员签字或盖专用章)



复核人: 王祥 审定人: 吴影玲 丁健
 (造价人员签字或盖专用章)



报告日期: 二〇二五年十二月三日

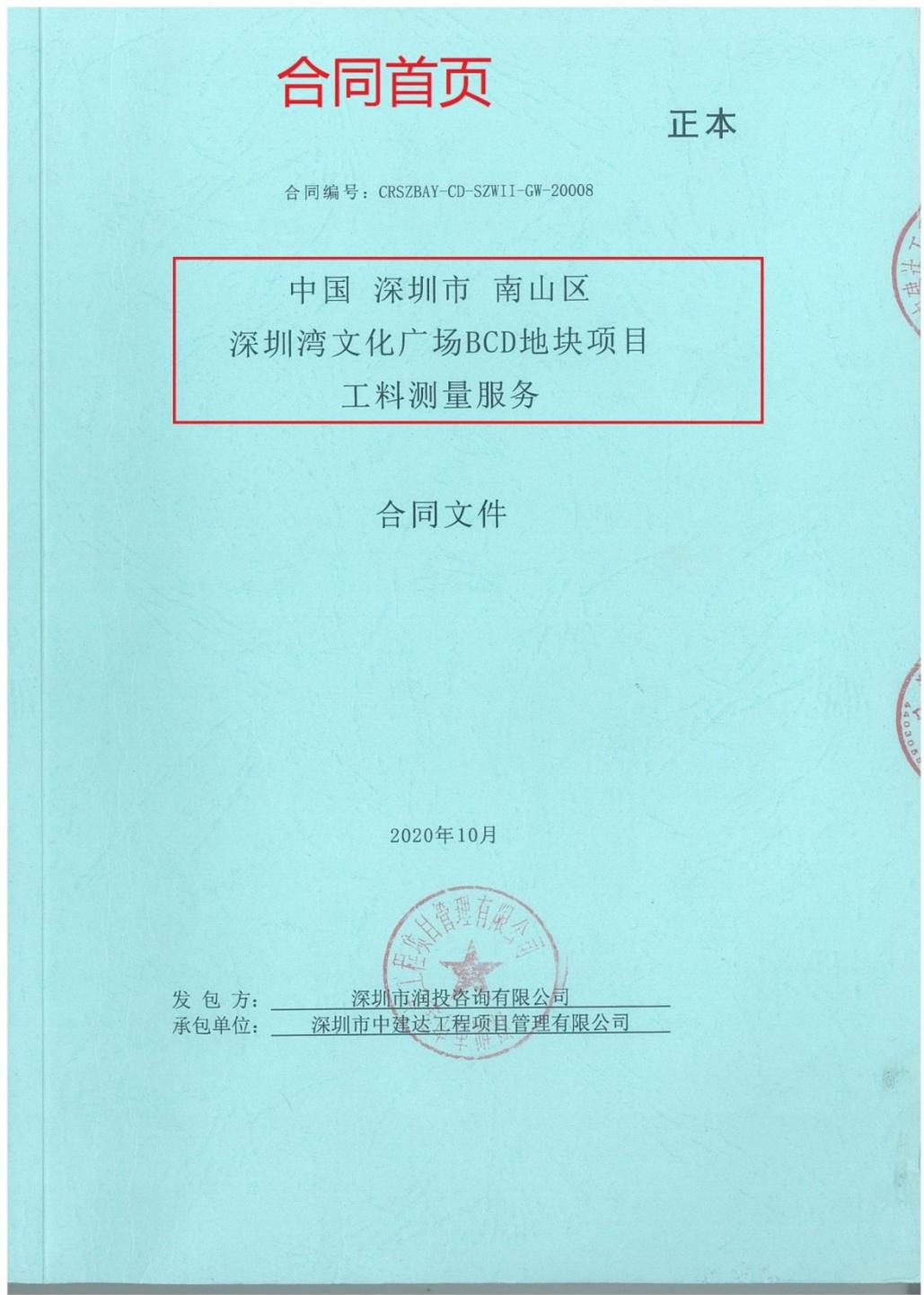


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆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) 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合同文件





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同文件目录

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 6 页
四、投标书	FT/1 - FT/11
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/13
附件：综合评审办法	共 1 页
六、专用合同条款	C/1 - C/8
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 14 页
服务团队架构和人员为合同组成部分，项目负责人在其中体现	
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、其他合同文件	
附件1：变更签证作业指引	共 4 页
附件2：合同结算作业指引	共 18 页
附件3：工程款支付作业指引	共 11 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 13 页



合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

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 深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。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）壹仟零玖拾伍万柒仟捌佰壹拾壹元肆角捌分（小写：RMB 10,957,811.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,337,558.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 620,253.48.00）。

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 1,000,000.00，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

深圳市 南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

A/1



深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

商务标

4.4 分部分项清单及计价表

分部分项清单及计价表

工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

序号	地块	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税总价(元)	备注
一、基础服务费								
1.1			人防地下室	57316	m2	18.00	1,031,688.00	车库简装
1.2			人防地下室	33000	m2	18.00	594,000.00	车库简装
1.3			地下商业(含 24h 连廊)	50900	m2	30.00	1,527,000.00	毛坯(含公区精装修)
1.4			地下连通通道	14934	m2	20.00	298,680.00	公区精装修
1.5	B 地块		公寓(或写字楼)	30864	m2	20.00	617,280.00	毛坯(含公区精装修)
1.6			地上商业	38336	m2	30.00	1,150,080.00	毛坯(含公区精装修)
			文化设施	56270	m2	20.00	1,125,400.00	精装
1.7		2.2.11 3	配套用房	1100	m2	15.00	16,500.00	精装
			B 区街区连桥	11150	m2	25.00	278,750.00	/
1.8			二层连廊	13200	m2	25.00	330,000.00	/
1.9	C 地块		景观工程	16830	m2	15.00	252,450.00	/
			市政道路	32432	m2	15.00	486,480.00	/
2			绿谷(含景观)	6000	m2	15.00	90,000.00	/
2.1	D 地块		景观、连通通道及配套工程	14850	m2	25.00	371,250.00	/
2.2			下穿道路(m)	900	m	1000	900,000.00	/
3			前期已签署合同的过程管理及结算	1	项	180000	180,000.00	详见编制说明第 11 条
4			延期驻场服务费	4	元/人*月	22000	88,000.00	不区分级别
小计(元)							9,337,558.00	
二、暂定金额								
2.2			咨询奖励金	1	项	1000000	1000000	不可竞争费

合同包含市政项目金额累计 301 万元



深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

商标

4.4 分部分项清单及计价表

分部分项清单及计价表

工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

序号	地块	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税总价(元)	备注
一、基础服务费								
1.1	B 地块	2.2.11.3	非人防地下室	57316	m2	18.00	1,031,688.00	车库简装
1.2			人防地下室	33000	m2	18.00	594,000.00	车库简装
1.3			地下商业(含 24h 连廊)	50900	m2	30.00	1,527,000.00	毛坯(含公区精装修)
1.4			地下连通道	14934	m2	20.00	298,680.00	公区精装修
1.5			公寓(或写字楼)	30864	m2	20.00	617,280.00	毛坯(含公区精装修)
1.6			地上商业	38336	m2	30.00	1,150,080.00	毛坯(含公区精装修)
1.7			文化设施	56270	m2	20.00	1,125,400.00	精装
			配套用房	1100	m2	15.00	16,500.00	精装
			B 区街区连桥	11150	m2	25.00	278,750.00	/
1.8	C 地块	2	二层连廊	13200	m2	25.00	330,000.00	/
1.9			景观工程	16830	m2	15.00	252,450.00	/
2			市政道路	32432	m2	15.00	486,480.00	/
			绿谷(含景观)	6000	m2	15.00	90,000.00	/
2.1	D 地块	2.2	景观、连通道及配套工程	14850	m2	25.00	371,250.00	/
2.2			下穿道路(m)	900	m	1000	900,000.00	/
3	前期已签署合同的过程管理及结算					1380000.00		详见编制说明第 11 条
算 市政道路部分合同金额为: 138.6480 万元						1380000.00		
4	延期驻场服务费			4	元/人*月	22000	88,000.00	不区分级别
小计(元)						9,337,558.00		
二、暂定金额								
2.2	咨询奖励金			1	项	1000000	1000000	不可竞争费

深圳市中建达工程项目管理有限公司



清单编制说明

一、工程名称：深圳湾文化广场项目B、C、D地块工料测量服务

二、项目概况：

深圳湾文化广场项目B、C、D地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。

B、C、D地块总建筑面积33.3万m²，其中人防及非人防地下室面积约13.5万m²；地下商业面积15.3万m²；地上商业3.8万m²；高层公寓（或写字楼）面积3.1万m²。

地面景观及道路8.2万m²；连廊、地下连通道及其他配套设施面积约3.9万m²。

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、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1000000元（大写：壹佰万），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、现场费用、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、利润及咨询人需支付的一切因本合同以外的事项（增值稅除外）。

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（增值稅除外）、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. 投标人应在投标报价中综合考虑本项目的营销中心、样板房工程、市政配套设施、景观绿化工程以及超出红线以外范围的零星项目（包含景观绿化、市政配套等工程）的服务费用。
3. 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。
4. 咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件6 - 咨询服务要求及考评办法。
5. 如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过6个月时，咨询服务费不作调整，延长期超过6个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月30天计算至小数位月，保留两位小数。
6. 结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的最终基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 + 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。





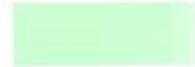
合同协议书

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：深圳市润投咨询有限公司

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·南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

1/4



深圳湾商业文化广场项目C、D地块
登良路下穿道路工程市政总承包工程

预算审核总价

——预算转包干/施工图重计量

合同价(小写):	¥227,158,449.36	(大写):	贰亿贰仟柒佰壹拾伍万捌仟肆佰肆拾玖元叁角陆分
送审价(小写):	¥228,735,268.99	(大写):	贰亿贰仟捌佰柒拾叁万伍仟贰佰陆拾捌元玖角玖分
审核价(小写):	¥208,165,220.53	(大写):	贰亿零捌佰壹拾陆万伍仟贰佰贰拾元伍角叁分
核减价(小写):	¥20,570,048.46		

委托单位: 深圳市润投资咨询有限公司

承包单位: 深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人或其授权人: 吴影玲 (签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
(单位资质专用章)

编制人: 丁健 (造价工程师签字或盖章专用章)

复核人: 吴影玲 (造价工程师签字或盖章专用章)

报告日期: 二〇二五年一月十五日



(三) 华润广州公司长隆万博悦府 2 期造价咨询服务

成交通知书

编号: TZ202401030019

深圳市中建达工程项目管理有限公司:

经评定,确定贵单位为广州长隆万博悦府-2期和广州长隆万博悦府-3期-
造价咨询服务(编号:CGFA2023121800122)的成交人,成交详情如下:

序号	标包名称	成交金额(人民币)
1	标段1	

请在收到本通知书后五日内与采购人联系,联系方式如下:

联系人:叶婉凤

联系电话:13535027112

邮箱:yewanfeng1@crland.com.cn

备注:

特此通知。

采购人:





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

合同编号: CRCGZ-CB2024-017

合同首页

华润广州公司
长隆万博悦府2期造价咨询服务

合同文件

甲方: 广州市润臻置业有限公司

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

 扫描全能王 创建



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。

三、服务范围：

服务内容

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目纳入报价考虑范围。

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

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，在投标后应确保按质完成工作内容。

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 _____)

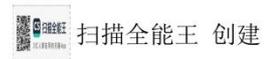
姓名 _____)

职位 _____)

盖章

盖章

合同盖章页





预算编制报告

工程名称：广州长隆万博悦府 2 期道路工程-标段 1

建设单位：广州市润臻置业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制金额（小写）：55021262.06

（大写）：伍仟伍佰零贰万壹仟贰佰陆拾贰元零陆分



编制人：王祎 柯云葵 孙旭阳

复核人：王祎

审定人：吴影玲

编制日期：2024 年 9 月 12 日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



合同编号:

中华人民共和国
广东省 广州市
华润广州番禺 BA0902011 地块市政道路(二
标段)
合同文件

发包人：广州市润泰置业有限公司

独立承包人：广东金拓建设工程有限公司

签订日期：2024 年 10 月



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 74 号 112 房

和

独立承包人：广东金拓建设工程有限公司

注册地址：广州市天河区华强路 3 号之二 1003 房

所订立。

本工程位于 广州市番禺区汉溪大道辅道长隆 8 号停车场附近。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

(#适用于图纸规范总价包干)独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范。

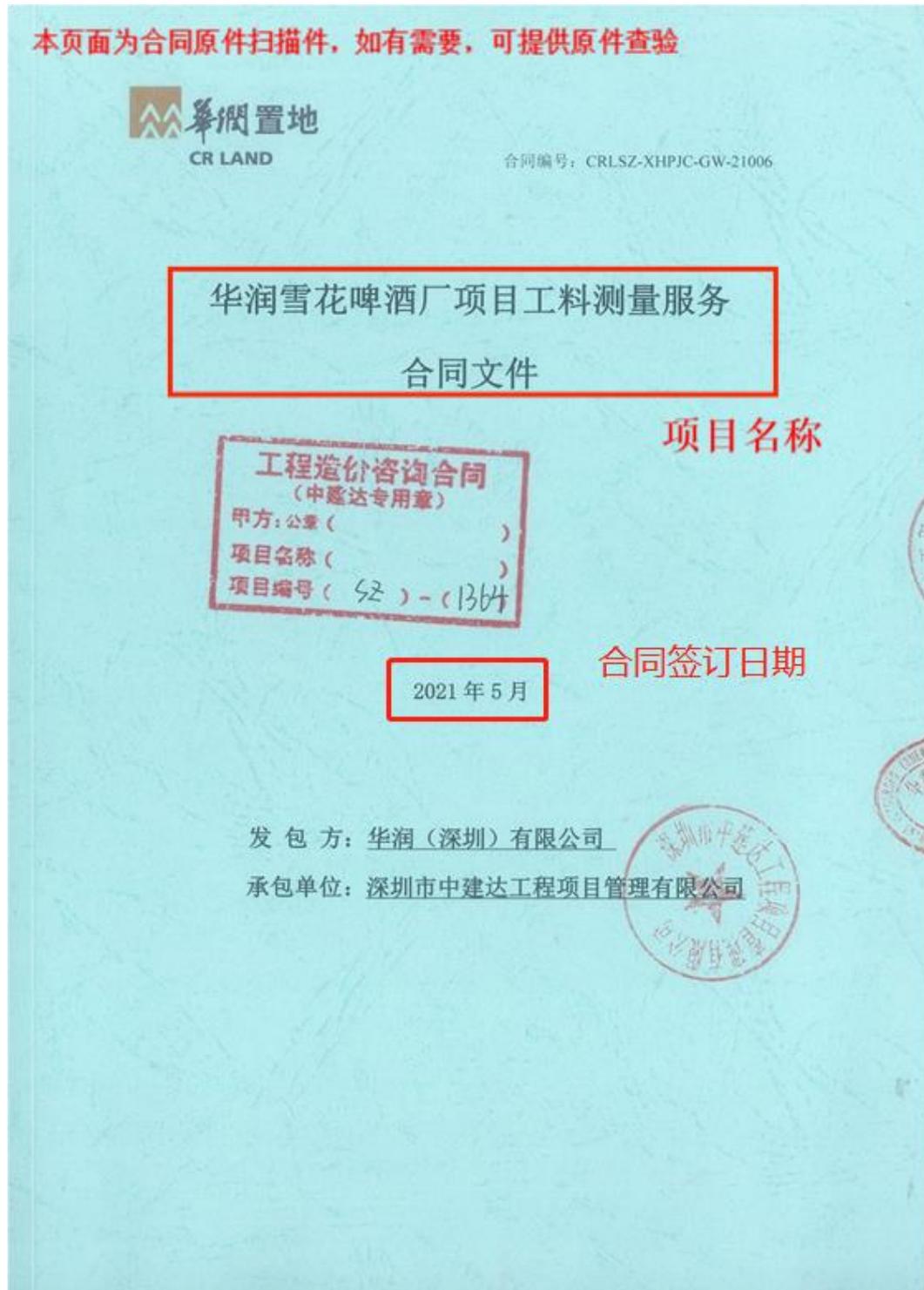
2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写)伍仟伍佰零贰万壹仟贰佰陆拾贰元零陆分(小写: RMB 55,021,262.06 元),其中合同金额(不含增值税)为 RMB 50,478,222.07 元,按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 4,543,039.99 元)。

本工程合同总价中包括暂列金额(含增值税)RMB 11,123,574.64 元。



(四) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件





目 录

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

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



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

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

双方现在同意如下：

工程地点

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

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

合同金额

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

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



1. 投标书 **本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验**

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投 标 书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

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

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

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



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

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

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话：0755-83808658 传 真：0755-83808658

盖 章：

法定代表人或获授权代表签署：

姓 名：杨学敏 职 位：董事长

日 期：2021年5月13日

营业执照注册号：91440300779856944E

资质等级证书编号：甲 201444002833



2.2. 编制说明

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

投标书为合同组成部分

清单编制说明

建筑面积

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

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 m²；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m²、雪花总部大厦 9.03 万 m²、研发中心 5.4 万 m²、配套宿舍 5.25 万 m²、公共配套 0.57 万 m²、红线内景观工程 3 万 m²、天桥及连廊等 0.13 万 m²、红线外暂定景观 0.73 万 m²、**红线外代建道路暂定 0.37 万 m²；**

合资地块总建筑面积 85.3 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m²、地下购物中心约 0.76 万 m²、研发办公用房约 7 万 m²、配套宿舍 8.08 万 m²、厂房 21.37 万 m²、啤酒小镇 0.65 万 m²、裙房商业 3.68 万 m²，公共配套 2.25 万 m²。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

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

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

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

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

五、其他需说明的问题：

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



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

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



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

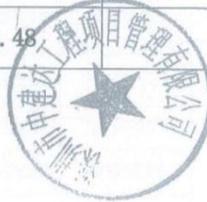
商务标

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

报价清单汇总表

工程名称: ■项目造价咨询服务

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





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》
权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

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

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

1/4



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLS2-XHPJC-GW-21006 补 1

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

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

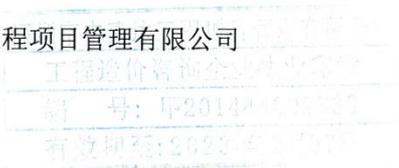


预算编制报告

工程名称：新安街道规划二路（留仙三路-留仙大道）新建工程等 3 个项目（批量招标）

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制金额（小写）：33599854.74

（大写）：叁仟叁佰伍拾玖万玖仟捌佰伍拾肆元柒角肆分



编制人：



复核人：

王林

审定人：

吴影玲

编制日期：2022 年 12 月 15 日

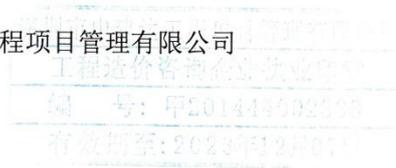


预算编制报告

工程名称：规划一路(留芳路-创业二路)新建工程

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制金额(小写)：17647871.43

(大写)：壹仟柒佰陆拾肆万柒仟捌佰柒拾壹元肆角叁分



编制人：



复核人：

王伟

审定人：

吴影玲

编制日期：2023 年 1 月 8 日

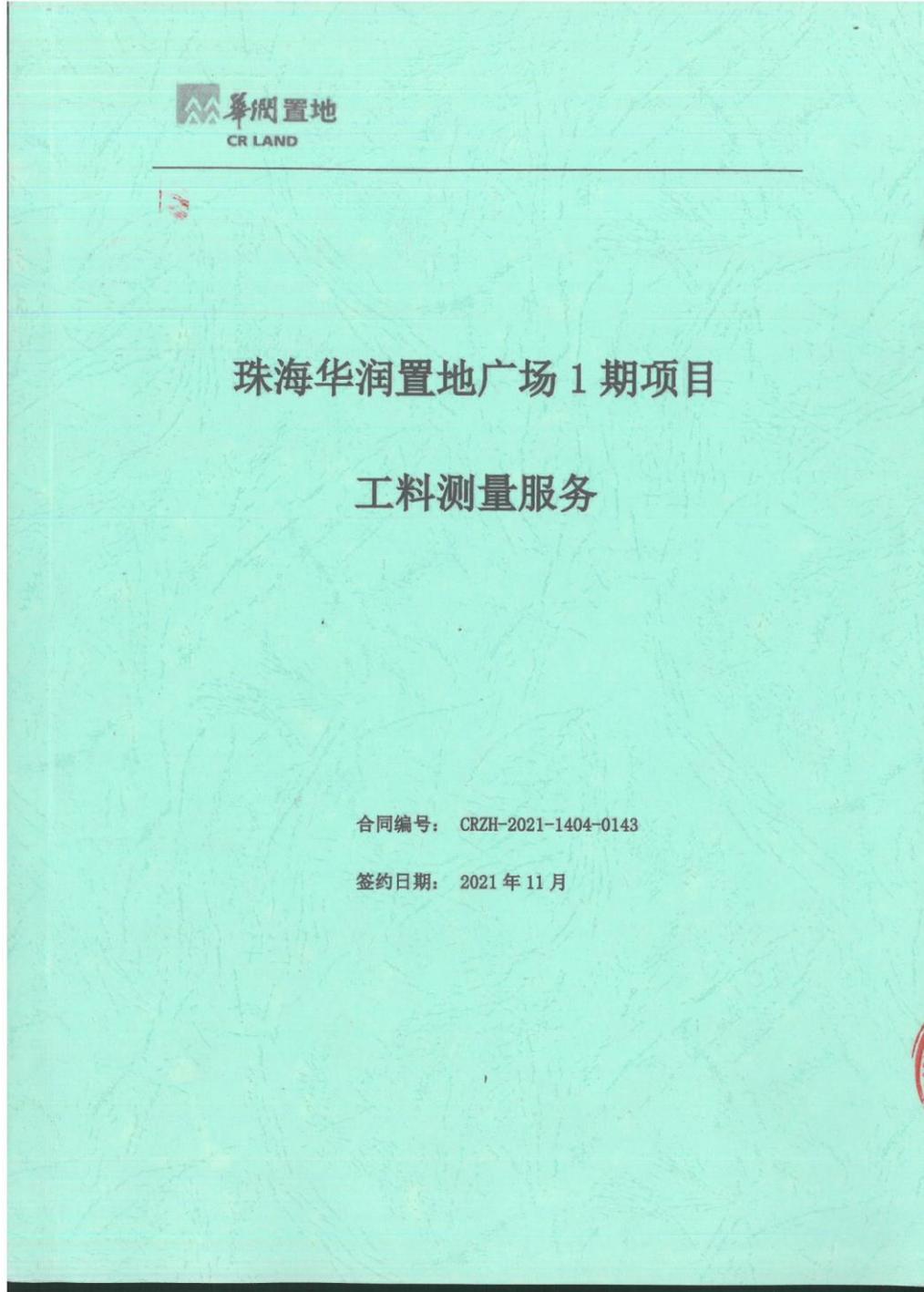


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆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

(五) 珠海华润置地广场 1 期项目工料测量服务





珠海华润置地广场 1 期项目
工料测量服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：珠海市润地房地产有限公司

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇软件路1号生活区#三层310L室

和

工料测量人：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 珠海华润置地广场1期项目。发包人并已向工料测量人提供了本项目工料测量服务的招标文件。而工料测量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

工料测量人接受发包人委托提供合同文件所绘述的工料测量服务。工程概况详见（专用条款）

2. 合同价款

本项目工料测量服务合同总价（含增值税）为（大写）叁佰陆拾万伍仟壹佰零壹元壹角叁分（小写：RMB 3605101.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 3,419,038.80，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 204062.33）。

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。凡为完成本项目工料测量服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、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、备案登记、保险费、工料测量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



修正'一'

华润置地(珠海)公司华润置地广场项目一期全过程造价咨询服务汇总表

合同结算金额为： Σ 各业态综合单价 \times 各业态最终建筑面积。本合同暂定合同总价为含税人民币（大写）叁佰陆拾万伍仟壹佰零壹元壹角叁分 元，（小写）RMB 3605101.13 元。（已含税，税率为6%），详细报价如下：

华润置地(珠海)有限公司华润置地广场一期项目

序号	项目名称	单位	基准价小计 (不含税)(元) A	上下浮动比例(%) 投标人填写 B	上下浮动比例后小计 (不含税)(元) C=A*(1+B)	税率 (%) D	上下浮动比例后小计 (含税)(元) E=C*(1+D)
1	投标报价合计	项	3,778,932.00	-10.00%	3,401,038.80	6%	3,605,101.13

报价说明：

- 上下浮动比例保留两位小数，下浮填写“-X.XX%”；上浮填写“+X.XX%”

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 敬杨（签字或盖章）

日期： 年 月 日



珠海华润置地广场 1 期项目
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：_____)

法定代表人或获授权代表签署 王琳)

姓名_____)

职位_____)



工料测量人：_____)

法定代表人或获授权代表签署 杨敏印)

姓名_____)

职位_____)

盖章

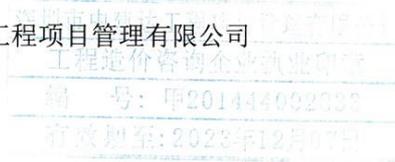


预算编制报告

工程名称：珠海华润置地广场 1 期项目 H 地块下穿路工程

建设单位：珠海市润地房地产有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制金额（小写）：53,500,878.16

（大写）：伍仟叁佰伍拾万零捌佰柒拾捌元壹角陆分



编制人：肖伟 梅端 唐凌燕

复核人：梁春梅

审定人：吴影玲

编制日期：2022 年 11 月 26 日





品质给城市更多改变
珠海市润地房地产有限公司中标通知书

珠海华润置地广场 1 期项目 H 地块下穿路工程 中标通知书

致：中国建筑第二工程局有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司珠海市润地房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“珠海华润置地广场 1 期项目 H 地块下穿路工程”之中标单位（以下简称“中标人”），合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）伍仟叁佰伍拾万零捌佰柒拾捌元壹角陆分（小写：RMB 53,500,878.16），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 49,083,374.46，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 4,417,503.70）。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括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。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工程工期：本工程的总工期为详见招标文件专用条款约定，具体开工日期已甲方开工令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极开展施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。



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



品质给城市更多改变
珠海市润地房地产有限公司中标通知书

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：珠海市润地房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日

回执

中国建筑第二工程局有限公司签署及盖章同意按 2023 年 1 月 31 日发出的华润置地珠海华润置地广场 1 期项目 H 地块下穿路工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：中国建筑第二工程局有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

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



珠海华润置地广场 1 期项目 H 地块下穿 路工程

合同编号：CRCFS-2023-1404-0008

签约日期：2023 年 01 月



合同协议书

由

发包人：珠海市润地房地产有限公司

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇软件园路 1 号生活区#三层 310L 室

和

总承包人：中国建筑第二工程局有限公司

注册地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

所订立。

本工程位于珠海华润置地广场项目。发包人并向总承包人提供了上述工程的招标文件。而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第 10 章〔专用条款〕第 1 章。

2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写)伍仟叁佰伍拾万零捌佰柒拾捌元壹角陆分(小写:RMB 53,500,878.16),其中合同金额(不含增值税)为 RMB 49,083,374.46,按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 4,417,503.70)。

本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB _____/_____。



(六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地

工料测量服务合同

合同编号：HTN20220002226567

签约日期： 年 月 日

目录/1



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一章 工料测量服务合同协议书

甲方（全称）：华润置地（深圳）开发有限公司

乙方（全称）：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》及深圳市润投咨询有限公司与深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的《深圳大区 2021 年-2022 年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号：**CRCSZ-ZB-GW-21003**）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1. 工程名称和服务内容

1.1. 工程名称：湖贝项目 A1、A2 地块。

项目面积、项目名称

1.2. 建筑面积：约 48.58 万 m²。

1.3. 服务内容（勾选项）

前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）

全过程造价咨询服务证明

目标成本编制（方案设计、扩初设计）

招标工作、动态成本编制、工程结算

零星工程招标工作

第三方审核（总承包工程重计量，含机电总包）

第三方审核（其他工程重计量）

第三方审核（工程结算）

零星工程结算

一城一值目标成本编制

2. 合同条款

2.1 合同含税总价为人民币玖佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾伍元叁角肆分（即 RMB：9685435.34 元）。其中：不含税金额为 RMB 9137203.15 元，6%增值税金额为 RMB548232.19 元。

合同金额

本合同为综合单价合同。

该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、快递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2 清单明细

单位：元

清单一：住宅类全过程咨询服务							
序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
1.1	住宅项目	公寓及住宅塔楼	257,410	m2			室内精装(含公区精装修)
1.2		地上商业	43,612	m2			毛坯(含公区精装修)
1.3		地下商业	14,481	m2			毛坯(含公区精装修)
1.4		地下车库及地下室配套用房	116,282	m2			车库及配套用房简装
1.5		幼儿园、学校、体育馆	0	m2			室内精装(含公区精装修)
1.6		园林景观、市政道路及露天场地	47425	m2			包括：软、硬景工程及地上市政路、露天活动场地，按实际景观面积计费
1.7		公共配套	6600	m2			仅包括：连桥、公共配套、变配电站、社区健康服务及公交首末站、地下公共电站类型
1.8		其他业态	0	m2			包含：地下环道及其它未尽业态
2	延期驻场服务费		10	元/人*月			不区分级别，暂不计入总价



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3	绩效奖励金	
4	扣减 (元)	
不含税总计 (元)		
含税总计 (元)		
综合单方价格 (元/m ²)		

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始，至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署，预计施工期 59 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，从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数（不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算），补偿延期驻场服务费。

合同时间

4. 合同生效

合同订立时间：2022 年 05 月
合同订立地点：深圳市

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

甲方：华润置地（深圳）开发公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：

蒋慕川

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人：

银行帐号：7901 0154 7400 43504

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

敏杨印学



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第二条 工料测量服务内容

服务内容

- 1.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：
 - 1.1.1 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。
 - 1.1.2 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。
 - 1.1.3 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。
 - 1.1.4 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。
 - 1.1.5 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。
- 1.2 工料测量服务相关工作内容要求，包括但不限于：
 - 1.2.1 前期估算
 - 2.2.1.1 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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2.1.2 方案设计阶段

- 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。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

服务内容

2.2.1.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 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。

1.2.2 目标成本编制

- 1) 根据甲方提供的相关资料：产品配置表、方案图（如有）、目标成本测算基础表，科目划分表等，配合甲方完成目标成本编制工作。
- 2) 乙方根据自身的行业优势及市场造价信息指标，编制目标成本，并提出专业意见和优化减省建议。

1.2.3 招标文件编制

- 1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）
- 2) 协助甲方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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3) 配合施工图设计

- a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，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。
- c) 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。
- 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。

服务内容

4) 招标文件要求

- a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，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、工料规范、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。

5) 发标、议标、定标、合同签署

- a) 组织或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。
- c) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
- d) 编制、装订正式合同文件，并指导各方签署。
- e) 根据甲方需要，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、暂定款项目、暂定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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

1.2.4 招标控制价阶段

- 1) 根据经审定的工程量清单和招标文件要求，编制招标控制价，主材若为市场询价，需提供询价依据作为佐证资料；
- 2) 招标控制价需在回标前 3 天完成编制，并通过甲方审核。

1.2.5 动态成本阶段

- 1) 根据项目进展每月及时更新动态成本，并合理预估合同待发生，需在每月 20 日前完成；

1.2.6 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、施工方报送结算书等其它相关结算资料，独立计算，形成结算初稿。
- 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。
- 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、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，并提供详细的计算式。

1.2.7 零星工程招标工作（同 1.2.3-1.2.4）

服务内容

1.2.8 第三方审核（工程结算复审/工程重计量复审）

- 1) 当项目结算审核完成后，根据已完成的结算成果资料（结算书、竣工图纸、三维算量模型、验收报告、合同、签证变更、索赔等）进行复审，复审内容包括但不限于：工程量是否有差异、工程单价是否有异常、竣工图纸是否符合现场实际、结算是否符合合同条款，变更签证及索赔是否有效，改造项目材料回收利旧情况等。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 3) 与施工单位进行核对及确认，核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面结算分析报告。

1.2.9 零星工程结算（同 1.2.6）

1.2.10 一城一值目标成本编制（同 1.2.2）

1.2.11 对标工作：按甲方要求

1.2.12 其它工作

服务内容

另零星项目不适用《工料测量服务报价表》，需乙方配合，乙方应无条件提供服务，并按造价人员工日单价计算费用。

第三条 工作成果要求

- 1.3 乙方应按照本合同的附件三《工料测量服务工作成果及时间表》之约定提供服务及提交工作成果。
 - 1.3.1 甲方有权对乙方所提交成果文件的版本作出调整，乙方应按照甲方要求的深度及版本提供服务及提交工作成果。
 - 1.3.2 若因乙方不能按甲方之要求提供服务或提交成果文件而影响甲方正常工作进程，则乙方应向甲方赔付每次 RMB5,000 元的违约金，不设上限。
- 1.4 工作成果语言要求：简体中文。
- 1.5 工作成果质量要求：
 - 1.5.1 乙方提交的工程量清单及单价表不允许出现错项与漏项，如有按第十条 1.27 条款处罚。
 - 1.5.2 乙方提交的单项合同结算文件初稿与经甲方审定结果的误差须 $<2\%$ ，如有按第十条 1.28 条款处罚。



3	绩效奖金				375,000	计入总价
4	扣减(元)				-92605.84	
不含税总计(元)					9,137,203.16	
增值税(6%)					548,232.19	
含税总计(元)					9,685,435.34	
综合单方价格(元/m ²)					19.94	

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始,至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署,预计施工期 59 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,从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数(不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算),补偿延期驻场服务费。

4. 合同生效

合同签订时间

合同订立时间: 2022 年 05 月。

合同订立地点: 深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,具同等效力。未尽事宜,按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突,以本合同约定为准。

甲方: 华润置地(深圳)开发有限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号:

地址:

电话:

传真:

蒋慕川

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号: 7901 0154 7400 43504

地址: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

电话: 0755-83808658

传真: 0755-83808658

敏杨印学

合同盖章页



湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块项目
配建市政道路工程--标段一

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥13,339,310.89

(大写): 壹仟叁佰叁拾叁万玖仟叁佰壹拾元捌角玖分



招 标 人: 华润置地(深圳)开发有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 号: 甲201444002933

有效期至: 2023年12月07日

编 制 人: 周铁汉 孙旭阳 丁健

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 梁春梅

(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人: 姜影玲

(造价工程师签字盖专用章)



报 告 日 期: 二〇二一年十月十八日



湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块项目
配建市政道路工程—标段二

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥21,586,749.26

(大写): 贰仟壹佰伍拾捌万陆仟柒佰肆拾玖元贰角陆分



招 标 人: 华润置地(深圳)开发有限公司

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章) 444002833

编 制 人: 周铁汉 魏海军 孙旭阳

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 梁春林

(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人: 姜影玲

(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二一年十月十八日

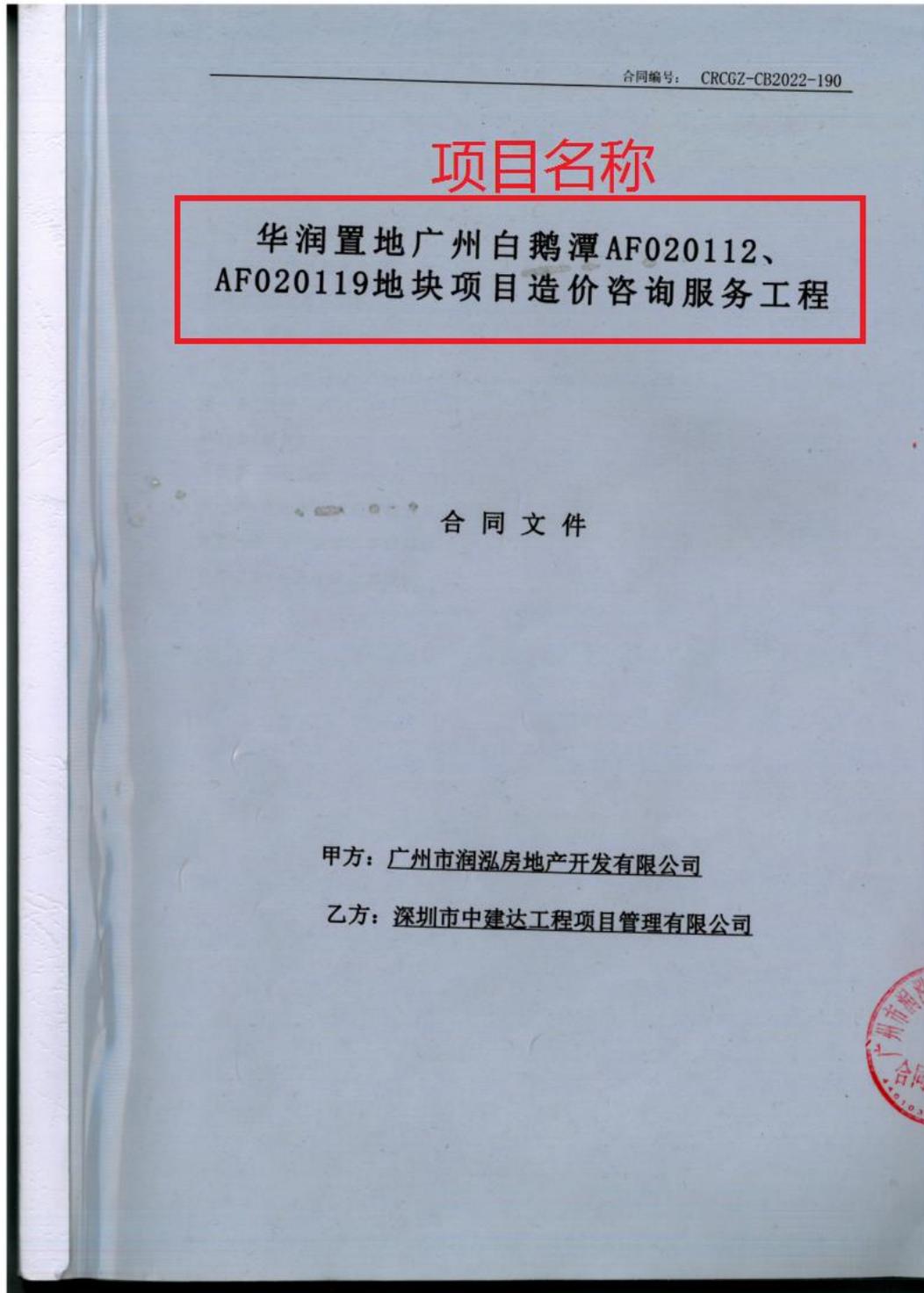


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆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

(七) 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块项目造价咨询服务工程





合同编号： CRCGZ-CB2022-190

造价咨询服务合同

甲方：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址为：广州市荔湾区花地大道北 25 号（华苑商业广场）1160 铺

法定代表人：王渊

或委托代理人：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址为：深圳市福田区园岭街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

法定代表人：杨学敏

或委托代理人：

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为（下称“本项目”）造价咨询顾问，并为本项目提供造价咨询服务达成一致。双方签订本造价咨询服务合同，以资共同信守。

项目首页

第一条 总则

1.1 工程概况：

本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、园林工程等内容均包含于服务范围内。

乙方提供造价咨询服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的造价咨询服务单位，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造价咨询服务，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。



合同编号：CRCGZ-CB2022-

- 1.3 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，则乙供造价咨询服务之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整，惟工长不超过 6 个月。

第二条 造价咨询服务内容

- 2.1 造价咨询服务全过程要求，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、造价咨询有关之设计会议、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、各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - 2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。
- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报本、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。
- 2.2 造价咨询服务阶段性要求，包括但不限于：

服务内容

3/28



合同编号: CRCGZ-CB2022-190

2.2.1 产品规划设计阶段

- 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。

2.2.2 方案设计阶段

- 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, 为甲方编制目标成本提供基础数据, 包括但不限于钢筋、混凝土、模板含量等。

服务内容

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算, 与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算, 乙方应及时提交书面报告, 分析偏差原因, 提出造价减省建议。
- 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。



合同编号：CRCGZ-CB2022-190

第五条 收费及付款方式

5.1 本项目造价咨询服务收费按建筑面积为依据，建筑面积取值以政府竣工查丈面积为准，若报价清单面积与政府竣工查丈面积有±3%以外差异时，结算时按政府竣工查丈面积调整，否则不予调整。

5.2 本合同暂定合同总价为人民币（大写）柒佰贰拾伍万捌仟捌佰贰拾壹元柒角捌分，（小写）RMB 7,258,821.78 元，其中不含税金额为 RMB 6,847,945.08 元，按 6% 增值税率计算增值税金额为 RMB 410,876.70 元。

合同金额

其中 I、F 地块总价为：含税金额为 RMB 3,727,692.33 元，不含税金额为 RMB 3,516,690.88 元，按 6% 增值税金额为 RMB 211,001.45 元。

配建地块总价为：含税金额为 RMB 3,531,129.45 元，不含税金额为 RMB 3,331,254.20 元，按 6% 增值税金额为 RMB 199,875.25 元

5.3 具体清单详见附件四：合同清单。

5.4 以上收费包括乙方因本项目而产生的来回差旅、邮递、通讯、文件编印等费用及在中国的税费。

5.5 以上收费包括乙方派甲方认可人员驻工程所在地工作的相关费用。

5.6 综合单价包括合同约定范围内所有相关造价咨询服务工作，包括但不限于合同附件三中约定工作内容、与地块相关之周边配套造价咨询服务等。如：本项目内部的市政道路、与项目相联的人行道等超出红线以外范围的零星项目（包含景观绿化、市政配套等工程）的服务费包含在报价内。除本合同明确约定可以调整服务费的事项外，结算服务费金额概不调整。

5.7 综合单价不因通胀、工资调整等任何因素而调整。

5.8 服务费支付细则说明：

在付款申请当月的 25 日前，咨询人须将详细的付款申请交给发包人审核。



造价咨询清单及计价表 1.2(配建地块)

工程名称：华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块项目造价咨询服务工程

序号	业态	面积	单位	不含税综合单价	不含增值税总价 (元)	备注
一、基础服务费						
1.1	回迁超高层住宅	65,955.00	m2	15.80	1,042,089.00	一、基础服务费 1.3 项
1.2	回迁商业及写字楼	17,924.00	m2	15.00	268,860.00	一、基础服务费 1.8 项
1.3	回迁地下车库	26,324.00	m2	15.00	394,860.00	一、基础服务费 1.1 项
1.4	学校教学楼	15,273.46	m2	15.00	229,101.90	一、基础服务费 1.8 项
1.5	学校地下车库	2,846.37	m2	15.00	42,695.55	一、基础服务费 1.8 项
1.6	公交站、厕所、垃圾收集站地块	2,340.00	m2	15.00	35,100.00	一、基础服务费 1.8 项
1.7	配建文物	4,344.00	m2	15.00	65,160.00	一、基础服务费 1.8 项
1.8	代建楼配套楼	3,348.00	m2	15.00	50,220.00	一、基础服务费 1.8 项
1.9	代建文物	1,587.00	m2	15.00	23,805.00	一、基础服务费 1.8 项
1.10	滨江售楼部	1,500.00	m2	16.80	25,200.00	一、基础服务费 1.7 项
小计		141,441.83			2,177,091.45	
二、暂定金额						
2.1	咨询考评费	141,441.83	m2	1.50	212,162.75	二、暂定金额 2.2 项
2.2	红线外市政道路、市政管线、绿化、江边绿化带、综合管廊、排涝泵站等 (暂估工程造价 18840 万元)	188,400,000.00	%	0.50%	942,000.00	三、集采、复审、招标等收费 3.69 项
小计		171,788.18			1,154,162.75	
合计 (元)					3,331,254.20	



清单编制说明

一、工程名称：华南置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目造价咨询服务工程

二、项目概况：

■

三、服务范围：项目造价咨询服务为包括招标、施工、动态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、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、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、售楼部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。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基础服务费、暂定金额两部分，均包含在暂定金额总价中，其中，咨询考评费为不含税单价1.5元/m²，工程量按照最终审定建筑面积计算，此项费用为不可竞争费用，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、差旅费用、差旅食宿费用、资料费、文件打印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及承包人需缴纳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）、税金、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，合同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、如项目未能施工完成，且延长时间未超过6个月时，咨询服务费不作调整。延长期超过6个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月30天计算至小数位月，保留两位小数。

4、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的最终基本咨询服务费 + 咨询考评费 + 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。

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、项目暂定施工期见技术要求。

9、重计量复审：重计量一审结果按照甲方委托范围进行重计量复核，并提供详细计算式（三维算量模型）及合同外新增单价审核结果等，需负责与施工方商务洽谈，出具甲方要求的重计量复审报告，甲方有权按照实际所需将一个项目拆分为不同的楼栋委托不同的顾问单位复核。

10、零星工程招标：编制招标文件、集采协议工程量清单，模拟工程量清单及标底出具成果报告，根据要求提供招标答疑与澄清，商务评标分析报告，出具成果报告，合同签署与装订。

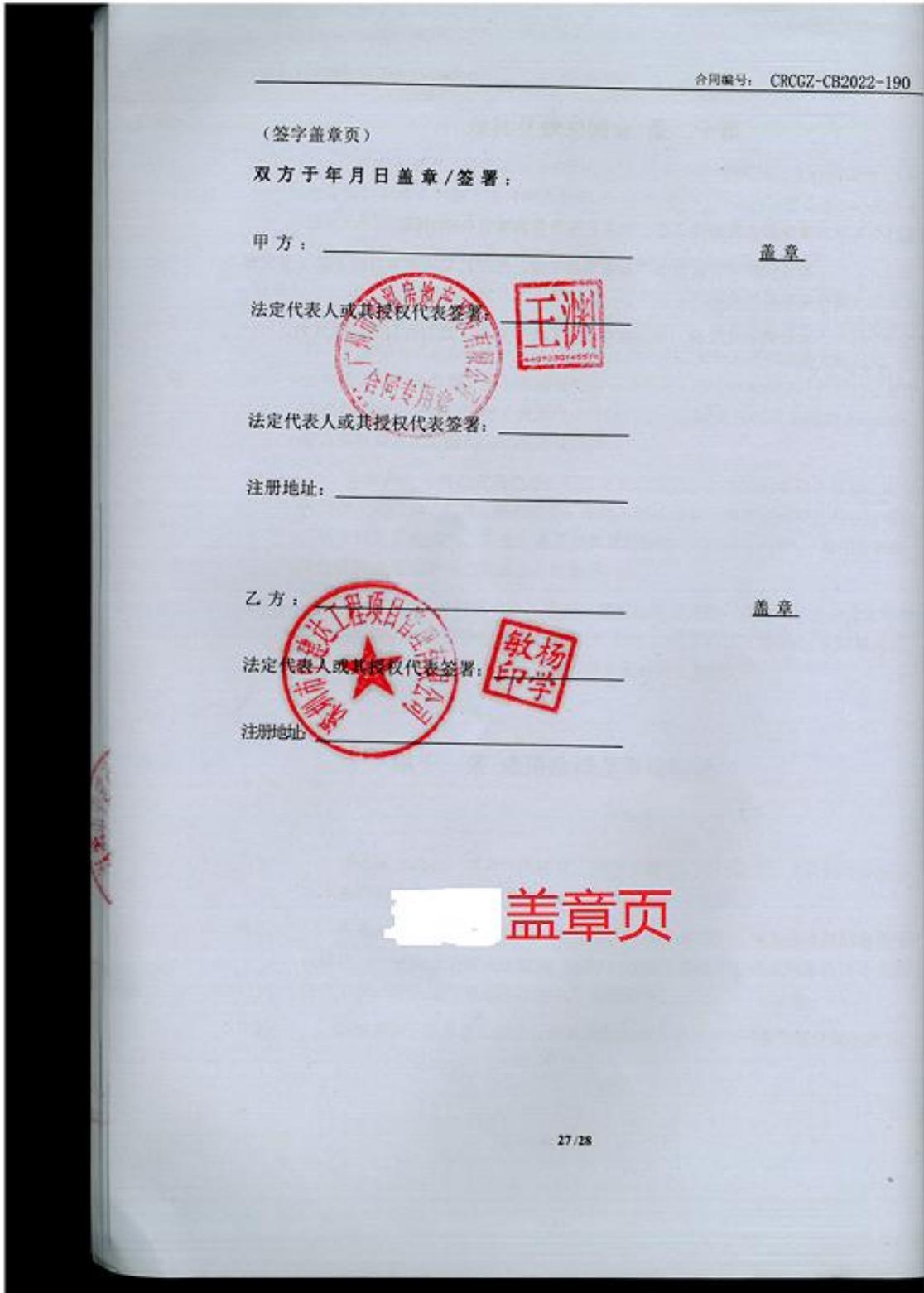
11、零星工程结算：根据验收报告、施（竣）工图、变更签证单、施工单位上报结算书等结算资料审核城市/项目公司所上报的一审结算书，除重量部分外按甲方实际需要时包括但不限于变更签证、调差，合同外新增单价等内容复核，并提供详细计算式（三维算量模型），需与施工方进行商务洽谈并出具甲方要求的成果文件。

12、按甲方要求进行对标工作。

13、非工程材料及活动类验收、清单价格审核。

14、综合单价为不含税综合单价，暂估费考虑在暂估金额中，投标人自行填报；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；若招标人选择保理支付方式，因保理支付方式产生的调整金额按合同约定执行，但是投标人须对调整金额开具增值税发票，调整金额不应包含开具发票的成本，该成本由投标人自行承担。

15、结算咨询费=基本收费+核减核收费，第三方审核（总分包重计量/工程结算）咨询费总额上限为结算价*2.5%。





华润广州荔湾区白鹅潭项目 F、I 地块造价顾问 项目落地签约通知书

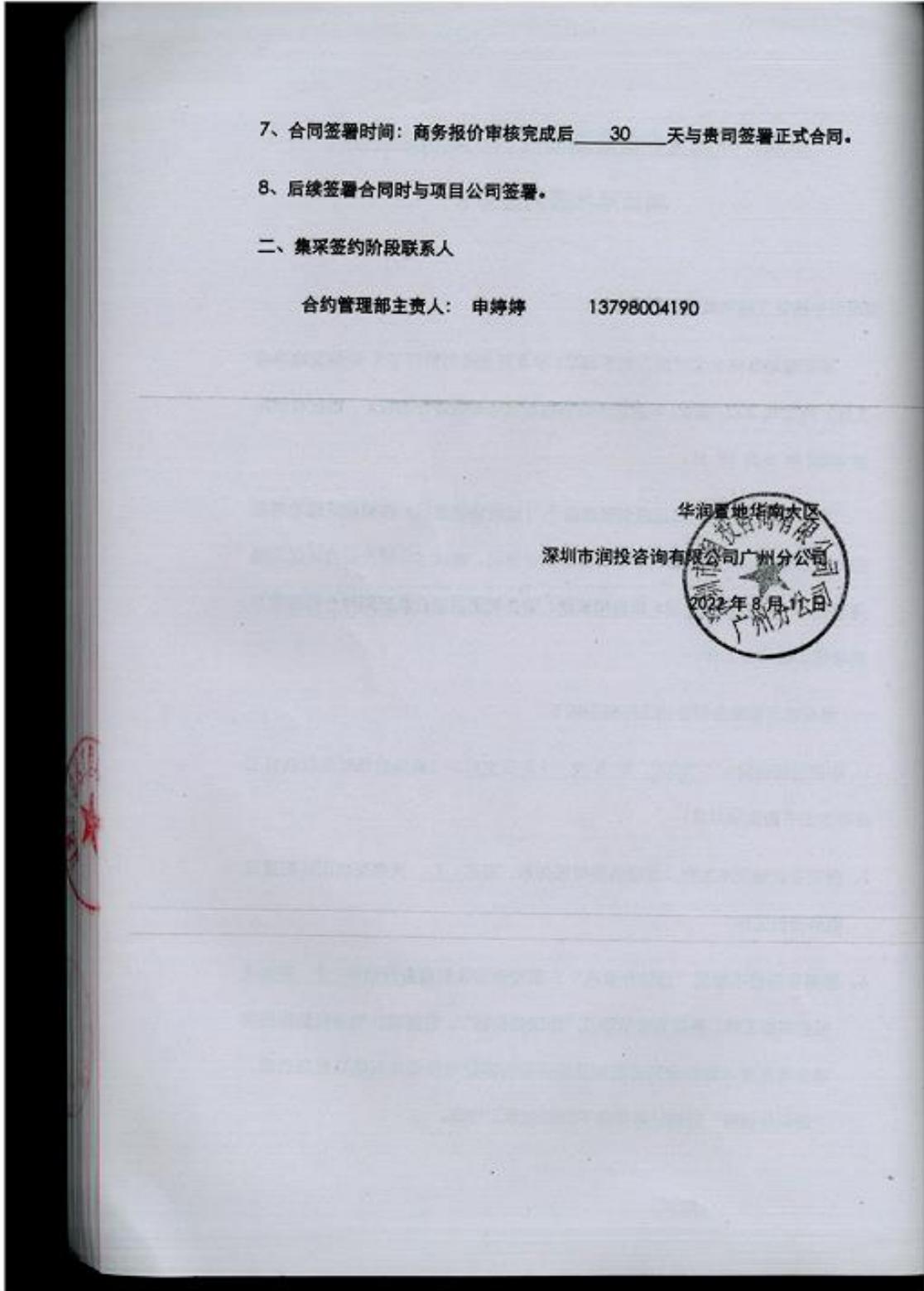
深圳市中建达工程项目管理有限公司：

华润置地华南大区广州公司于 2021 年 8 月与贵司签订了《华润置地华南大区广州公司 2021-2022 年度造价咨询服务集中采购合作协议》，协议有效期至 2022 年 8 月 19 日。

现因《华润广州荔湾区白鹅潭项目 F、I 地块造价顾问》根据集采落地项目的分配原则，以及前期集采落地项目的执行情况，确认《华润广州荔湾区白鹅潭项目 F、I 地块造价顾问》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场施工的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场时间： 2022 年 8 月 15 日之前。（具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准）
- 2、贵司在收到招采主责人发出的落地通知后，应在 7 天内完成团队配置及商务报价工作；
- 6、若商务报价不涉及“协议外价格”，我司承诺收到商务报价后 7 天完成报价审核工作；若商务报价涉及“协议外价格”，价格确认的流程应由招落地合同主责人组织合约管理部及造价咨询单位与贵司共同确认此项价格，“协议外价格”的确认时间应不超过七个工作日。





华润置地广州市荔湾区新隆沙片区市政道路工程一标段

招标控制价

造价金额 (小写): 71769415.08

(大写): 柒仟壹佰柒拾陆万玖仟肆佰壹拾伍元零捌分



委托单位: 广州市润泓房地产开发有限公司

(单位盖章)

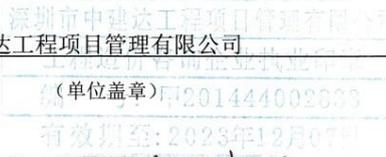
法定代表人

或其授权人: _____

(签字或盖章)

编制单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)



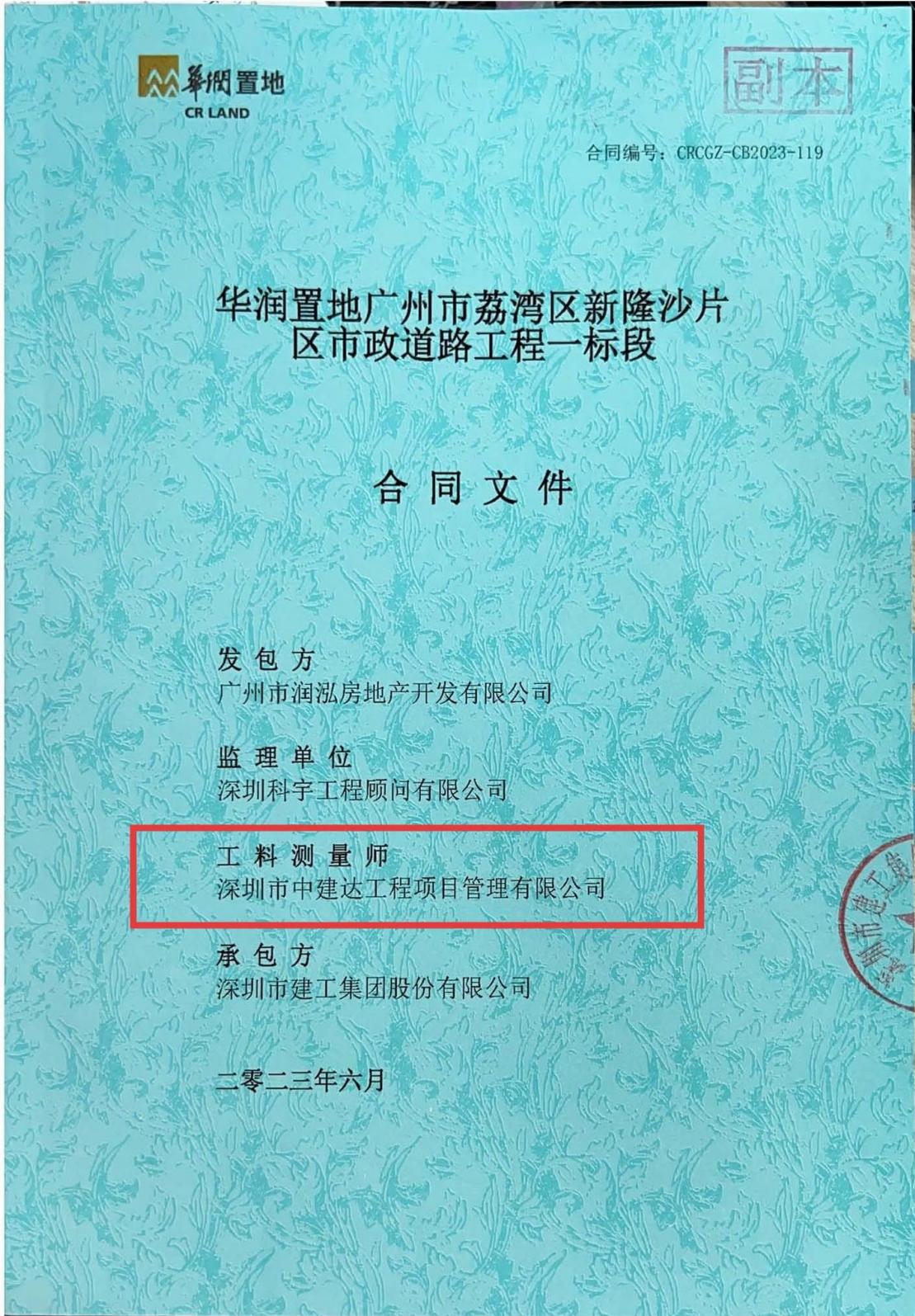
编制人: 李少君 孙旭阳 肖梯

(造价工程师签字或盖专用章)

复核人: 丁健 审定人: 吴影玲



报告日期: 2023年5月13日





广州市荔湾区新隆沙片区市政道路工程一标段
独立承包工程专用合同条款

合同协议书

由

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

和

独立承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

所订立。

本工程位于 广州市荔湾区新隆沙片区。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单内的单价/价款（不包括数量）已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）柒仟壹佰柒拾陆万玖仟肆佰壹拾伍元零角捌分（小写：RMB 71,769,415.08），其中合同金额（不含增值税）为RMB 65,843,500.07，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,925,915.01）。

C/1

第2页, 共528页



广州市荔湾区新隆沙片区市政道路工程一标段
独立承包工程专用合同条款

13. 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：广州市通泓房地产开发有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

独立承包人：深圳市建工集团股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

C/5

第6页, 共528页



华润置地广州公司广州市荔湾区新隆沙片区市政道路工程
二标段

招标控制价

造价金额（小写）：42464006.82

（大写）：肆仟贰佰肆拾陆万肆仟零陆元捌角贰分



委托单位：广州市润泓房地产开发有限公司

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：



编制单价：深圳市中建达工程项目管理有限公司

（单位盖章）

编制人：

孙旭阳 古峰 谭玉婷
(造价人员签字或盖专用章)

复核人：



审定人：



报告日期：2024年2月20日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



正本

合同编号: CRCGZ-CB2024-068

华润置地广州公司广州市荔湾区 新隆沙片区市政道路工程二标段

合同文件

发包方
广州市润泓房地产开发有限公司

工料测量师
深圳市中建达工程项目管理有限公司

承包方
中国建筑第五工程局有限公司

二零二四年三月



合同协议书

由

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

和

独立承包人：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：长沙市雨花区中意一路158号

所订立。

本工程位于广州市荔湾区新隆沙片区。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”）。列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）及此工程量清单内的单价/价款（不包括数量）已获双方签署；而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范第 1 章。

2. 合同价款

本工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟贰佰肆拾陆万肆仟零陆元捌角贰分（小写：RMB 42,464,006.82），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 38,957,804.42，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,506,202.40。

A/1



13. 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： 广州市润泓房地产开发有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 许凡)

姓名_____)

职位_____)

独立承包人： 中国建筑第五工程局有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 国田印卫)

姓名_____)

职位_____)



二、项目负责人业绩

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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
深圳市交通公用设施建设中心	深圳市坪盐通道项目三标段	深圳	/	2015/6-2020/1	662.32	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务	深圳	/	2025/11至今	97.88	
深圳市润投咨询有限公司	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合同文件	深圳	/	2020/10至今	1095.78	
深圳市润雪实业有限公司	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件	深圳	/	2021/5至今	2730.35	
华润置地(深圳)开发有限公司	华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同	深圳	/	2022/5至今	968.54	

项目负责人简历表

姓名	吴影玲	出生年月	1984.07	文化程度	本科	毕业时间	2008.06
毕业院校和专业	广州大学、交通工程					从事造价工作年限	17年
造价工程师证书号	建[造]11214400009204	技术职称	高级工程师		聘任时间	2008年	
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)							
2008年至今 深圳市中建达工程项目管理有限公司/项目经理、造价工程师/公司总经理							
同类工程全过程造价咨询服务业绩							
序号	项目合同名称	工作内容		合同金额	合同签订日期	项目负责人任职	
1	深圳市坪盐通道项目三标段			662.32	2015/6-2	项目负责	



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

			万元	020/1	人
2	香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务	全过程造价咨询	97.88 万元	2025-11-23	项目负责人
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合同文件	全过程造价咨询	1095.78 万元	2020-10-1	项目负责人
4	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件	全过程造价咨询	2730.35 万元	2021-5-1	项目负责人
5	华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同	全过程造价咨询	968.54 万元	2022/5 至今	项目负责人



(一)项目负责人资格证件

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: 2025年10月22日
- 2026年01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: 吴影玲

性 别: 女

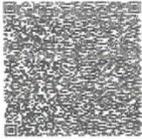
出 生 日 期: 1984年07月24日

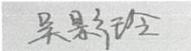
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400009204

有 效 期: 2025年10月20日-2029年10月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名: 

签名日期: 2025.10.22



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





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：5

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
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
合计			256498.58	143923.36			99097.5	35985.76			8839.68		8839.68		2133.66		



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（ 3391f429acc9db3f ）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

(二) 深圳市坪盐通道项目三标段

14

副本

合同编号: PYTD-2X-003

造价咨询服务合同

工程名称: 深圳市坪盐通道工程造价咨询服务 3 标

工程地点: 深圳市

业 主: 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签 订 日 期: 2015 年 6 月 9 日

工程名称: 深圳市坪盐通道工程造价咨询服务 3 标

甲方: 公章 深圳市交通公用设施建设中心

项目名称: 深圳市坪盐通道工程造价咨询服务 3 标

项目编号: SZ-2015-228

中建达工程项目管理有限公司

深圳市坪盐通道工程造价咨询服务 3 标



一、造价咨询服务协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心（以下简称甲方）

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就深圳市坪盐通道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：深圳市坪盐通道工程造价咨询服务 3 标

2、工程地点：深圳市

3、工程造价咨询服务范围为：深圳市坪盐通道工程土建 3 标全过程造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

1、审核概算、协助完成概算评审工作（若需）；

2、编制或审核工程预算（若需）；

3、编制招标文件商务标部分；

全过程总造价咨询服务证明

4、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

5、提供主要材料数量及价格清单；

6、提供主要设备清单及单价；

7、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；

8、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

10、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；

11、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，

提出相关改善建议；

13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

14、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；

15、支付中标服务费；

16、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）



- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）“施工阶段全过程造价控制收费编制”计算后下浮 20%确定，合同价暂定为人民币（大写）陆佰陆拾贰万叁仟贰佰元整（¥ 6,623,200.00），造价咨询服务费最终结算价以政府审计部门审定价为准。（注：若委托人要求进行审核概算、编制或审核工程预算，咨询人应无条件接受，相关费用不另行计取支付）

合同金额

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。

3、支付方式（按单个项目进行结算支付，拨发进度款。）

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同暂定价的 35%；

施工阶段：工程总体进度完成 80%、且所有招标都已完成后 15 天内，委托人支付至合同暂定价的 60%；

结算阶段：工程完工且完成结算审核后 15 天内，支付至委托人初审造价咨询费的 90%；
余款：待竣工决算经政府审计部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。

若因政府原因取消或终止本项目，委托人不做金钱或实物的赔偿，咨询人不得以此为由追究业主的赔偿责任。委托人将根据咨询人实际完成的造价工作进行费用结算。

咨询人应在每一阶段工作完成后向委托人提出付款申请，委托人审查无误并签署意见后报深圳市财政委员会，深圳市财政委员会审核后拨付造价咨询费。在此之前，咨询人应提供专用帐户报深圳市财政委员会备案，以便造价咨询费的及时支付。

因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。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



委托人：(盖章)		咨询人：(盖章)	
法定代表人或委托代理人 (签章)：		法定代表人或委托代理人 (签章)：	
经办人：		经办人：	
地址：		地址：深圳市福田区新闻路 59 号深茂商 业中心 5 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	
		签订时间：2015 年 6 月 29 日	



结算审核报告

工程名称：坪盐通道工程 3 标工程

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

施工单位：中国水利水电第六工程局有限公司

审核单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

送审造价：（小写）¥902,111,307.85

审核造价：（小写）¥877,335,815.51

（大写）捌亿柒仟柒佰叁拾叁万伍仟捌佰壹拾伍元伍角壹分

核减金额：（小写）¥-24,775,492.34



编制人:



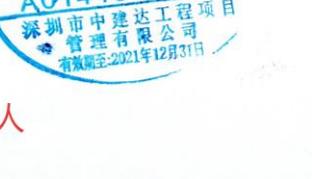
复核人:



审定人:



李娟 宁秋香 唐凌燕 时磊



项目负责人

施工方确认:

建设方确认:

编制日期：2020 年 1 月 13 日



(三) 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务

合同编号: GJZX-JSFWHT-(2025)-63

深圳市建设工程造价咨询 服务合同

项目名称: 香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路

工程全过程造价咨询服务

项目地点: 深圳市福田区香蜜湖街道

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



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

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

1.1 工程名称：香蜜湖公园项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务（以下简称“本项目”）

1.2 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道

1.3 工程规模：本项目包括香蜜湖公园以及香蜜湖公园西侧、东侧市政道路工程两部分。香蜜湖公园项目位于香蜜湖北区，红线面积约72.5公顷，其中香蜜湖公园面积约51.8公顷（包含25.4公顷水域面积）、17.7公顷发展备用地。项目以香蜜湖公园为核心，原景打造国内第一个城央联动国际会议中心环库而建的生态公园，同时为纳绿山海生态走廊的重要生态节点，满足多元交通、市民休闲、金融服务的需求，以“一心一环汇八景”的景观结构，打造环湖丰富景观。建设工程内容主要包括：水库生态、驳岸改造、既有建筑物改造、湖心岛、建筑（含现状改造）、园建、场地内现状苗木改造、绿化、海绵城市、电气工程、给排水工程、围挡工程、拆除工程等（最终以主管部门审批为准）。

香蜜湖公园西侧市政道路及东侧市政道路工程项目分别位于香蜜湖公园东西两侧，将有力保障国际交流中心核心功能落地，强化区域功能联动。同时助力大湾区新引擎建设，支撑城市级香蜜湖公园公共开放属性，践行绿色人文理念，优化交通结构，提升通行效率与应急保障能力。两条市政道路总长1791m，西侧市政道路长734m、规划红线宽20m，连接侨香路与深圳国际交流中心项目；东侧市政道路长1057m、规划红线宽14m，连接侨香路与红荔西路。主要工程内容包括：道路工程、交通工程、岩土工程、交通疏解工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、通信工程、照明工程、智慧工程、海绵城市、景观工程（如露）、迁改工程（包含但不限于电力、通信、燃气、市政管线等）、配套设施和其他附属工程等。

1.4 投资金额：/

1.5 资金来源：国有 100%

1.6 建设工期或周期：/

1.7 委托人所处工程中的角色：建设单位

1.8 其他：/

二、服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第 2.3 外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、燃气、精装修、



泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政道路、市政桥梁、水利工程等该项目范围内的所有工程，具体工作内容如下：

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

- (1) 投资估算(如有),概算审核,协助完成概算评审以及项目实施过程中的概算调整工作;建立经济技术指标库,对项目核算进行经济技术指标分析对比;
- (2) 招标控制价与工程量清单编制;
- (3) 招标文件与合同相关条款的编制,根据甲方要求,协助甲方对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作,并配合甲方做好各专项工程招标工作;
- (4) 提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;
- (5) 提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;
- (6) 复核招标项目的商务标,输出投标报价分析报告;
- (7) 工程合同价款的确定;
- (8) 施工过程中,参与工程量及工程进度款支付的复核工作;
- (9) 施工过程中的造价管理(含工程进度款的审核、工程变更及现场签证和索赔的价格审核、结算审核,按甲方要求编制工程变更估算);
- (10) 结(决)算审核;

2.跟踪服务;

3.参与图纸会审并提出合理化建议;

4.编制工程造价计价依据及对工程变更实行跟踪月结管理,对工程造价进行动态成本控制,每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料;对项目成本管控做专题研究,并形成相关研究报告;

5.参与委托人成本管控体系智能化的建设及应用;

6.按甲方要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作;

7.凡基础及需造价咨询出具造价意见的相关工作,均由全过程造价咨询服务单位承担;

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围: /

2.3 双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制□审核□调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制□审核□调整
	<input type="checkbox"/> 其他	



☑设计阶段	☑设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑施工图预算	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑招标控制价	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑投标报价分析	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑清标报告	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑合同价款调整	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	☑竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他:	
☑全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
☑全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	☑材料设备询价	
	☑目标成本规划与控制	
	☑技术经济指标优化	
	☑配合委托人	



	☑与全过程造价咨询相关的工作	
--	----------------	--

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

三、服务期限

服务期限暂定 1095 天，具体从合同签订之日起至香蜜湖公园项目及其西侧、东侧市政道路工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日止，暂定时间为 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

4.1 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；

4.2 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；

4.3 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 3% 以内（不含 3%）；

4.4 设备工程量准确率为 99%；

4.5 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

4.6 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公章；

4.7 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求；

4.8 项目实际结算总价控制在概算/目标成本内。

五、酬金及计取方式

5.1 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他：固定总费率

5.2 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：人民币 玖拾柒万捌仟捌佰元（大写）（小写：¥978,800.00 元），适用税率 6%，不含税价为：人民币 玖拾贰万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（大写）（小写：¥923,396.23 元），固定总费率 2.45%。

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

注：/



(以下为《香蜜湖公园建设项目及其西侧、东侧市政道路工程全过程造价咨询服务合同》签署页，无正文)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5602A062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-8298 8001

传真：/

电子信箱：/

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

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

邮政编码：518000

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子信箱：zxt@zjdx.com



合同签订日期：2025年11月25日



附件五：本项目团队人员一览表



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

B7、资信要素-服务团队配置

服务团队配置一览表

项目负责人

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类 别	学历	专业
1	项目负责人	吴影玲	高级	一级造价师	本科	土建
2	技术负责人	蔡春梅	高级	一级造价师	研究生	土建
3	土建负责人	丁健	高级	一级造价师	本科	土建
4	安装负责人	王祎	高级	一级造价师	专科	安装
5	驻场现场负责人	王慧敏	高级	一级造价师	本科	土建
6	土建驻场人员	肖嫦	中级	一级造价师	本科	土建
7	安装驻场人员	谭玉婷	中级	一级造价师	本科	安装
8	土建专业造价人员	钟运	助理级	造价员	本科	土建
9	土建专业造价人员	罗香妹	中级	一级造价师	本科	土建
10	土建专业造价人员	侯新星	助理级	造价员	专科	土建
11	土建专业造价人员	柯云英	中级	一级造价师	本科	土建
12	土建专业造价人员	蔡晶	中级	一级造价师	研究生	土建
13	土建专业造价人员	王小平	中级	一级造价师	本科	土建
14	土建专业造价人员	孙旭阳	中级	一级造价师	本科	土建
15	土建专业造价人员	梁永超	中级	一级造价师	本科	土建
16	土建专业造价人员	刘萍	中级	一级造价师	本科	土建
17	土建专业造价人员	薛贝贝	中级	一级造价师	本科	土建
18	土建专业造价人员	曾明	中级	一级造价师	本科	土建
19	土建专业造价人员	高伟	中级	一级造价师	本科	土建
20	土建专业造价人员	施裕兵	中级	一级造价师	本科	土建
21	土建专业造价人员	张嘉楠	中级	一级造价师	本科	土建
22	土建专业造价人员	孙丽敏	中级	一级造价师	本科	土建



香蜜湖公园西侧市政道路工程

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥58,671,884.79

(大写): 伍仟捌佰陆拾柒万壹仟捌佰捌拾肆元柒角玖分



委托单位: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人: _____

(签字或盖章)

编制单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)



编制人: 孙旭阳 肖娣 谭玉婷 王慧敏

(造价人员签字或盖专用章)



复核人: 王祥 审定人: 吴影玲 丁健

(造价人员签字或盖专用章)



报告日期: 二〇二五年十二月三日



招标控制价公示表

标段名称	香蜜湖公园西侧市政道路工程
标段编号	/
招标人	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<u>5867.188479</u> 万元
投标报价上限	<u>5224.036168</u> 万元, 净下浮 <u>12</u> %
不可竞争费合计	<u>507.585884</u> 万元
截标时间	2025 年 12 月 12 日
备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）： 1、分部分项工程清单计价合计：4378.575832 万元； 2、措施项目清单计价合计：265.001332 万元； 3、规费：124.405285 万元； 4、税金：161.272238 万元； 5、工程建设其他费：937.933792 万元；（其中暂列金额：394.3404 万元，弃土场收纳处理费金额：516.482492 万元，工程保险费金额：4.9293 万元，BIM 费用 22.1816 万元）； 其中，不可竞争费合计为：507.585884 万元（其中安全文明施工措施费：113.245484 万元，暂列金额：394.3404 万元）。	
	招标人（盖章）  日期：2025.12.5

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

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

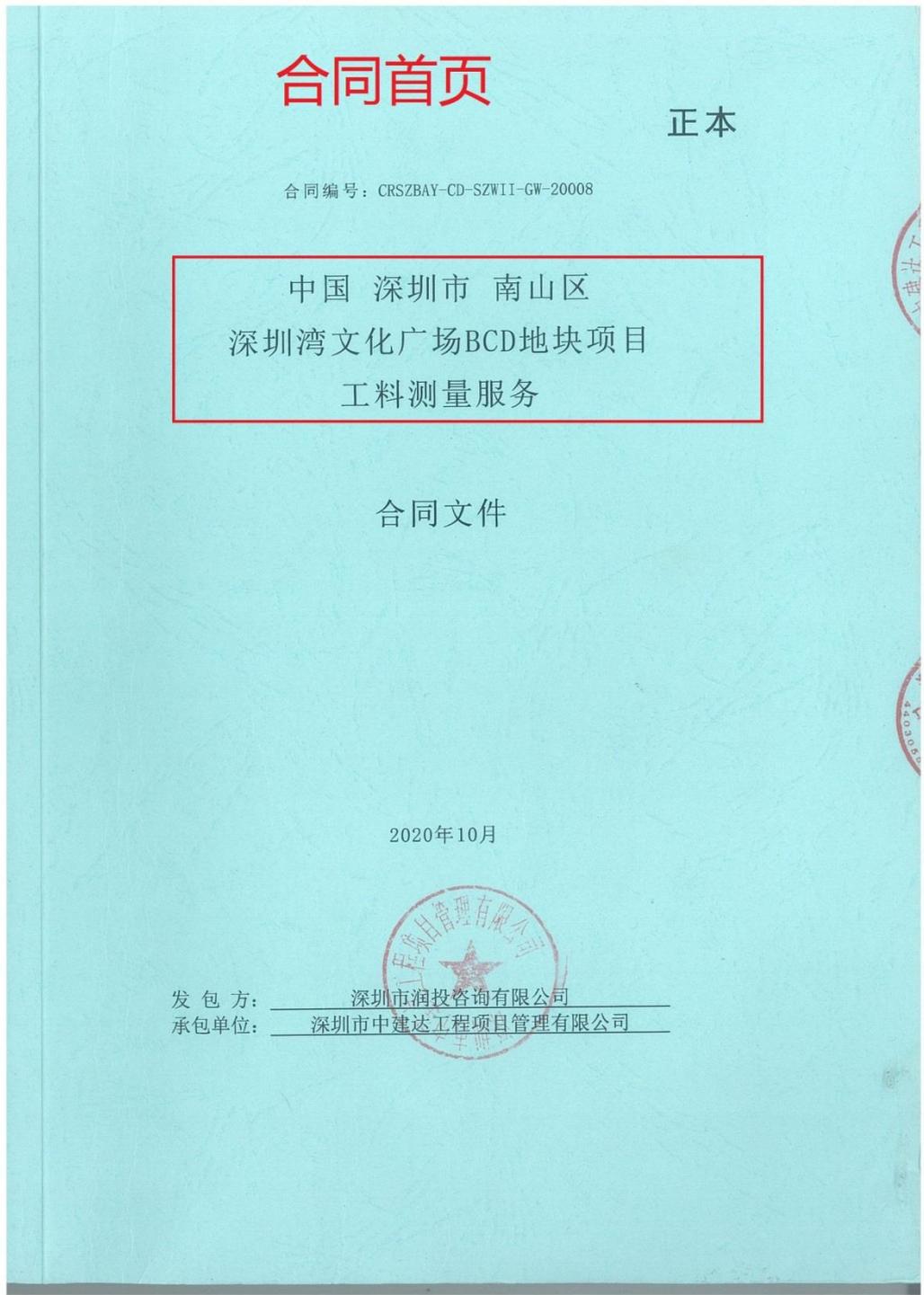


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆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) 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





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同文件目录

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 6 页
四、投标书	FT/1 - FT/11
五、投标须知	T/1 - T/13
附件：综合评审办法	共 1 页
六、专用合同条款	C/1 - C/8
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 14 页
七、通用合同条款	B/1 - B/9
八、其他合同文件	
附件1. 变更签证作业指引	共 4 页
附件2. 合同结算作业指引	共 18 页
附件3. 工程款支付作业指引	共 11 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 13 页

投标书为合同组成部分，建筑面积、服务范围在其中体现

服务团队架构和人员为合同组成部分，项目负责人在其中体现



合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

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 深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。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）壹仟零玖拾伍万柒仟捌佰壹拾壹元肆角捌分（小写：RMB 10,957,811.48），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,337,558.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 620,253.48.00）。

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 1,000,000.00，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

深圳市 南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

A/1



深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

商务标

4.4 分部分项清单及计价表

分部分项清单及计价表

工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

序号	地块	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税总价(元)	备注
一、基础服务费								
1.1			人防地下室	57316	m2	18.00	1,031,688.00	车库简装
1.2			人防地下室	33000	m2	18.00	594,000.00	车库简装
1.3			地下商业(含 24h 连廊)	50900	m2	30.00	1,527,000.00	毛坯(含公区精装修)
1.4			地下连通通道	14934	m2	20.00	298,680.00	公区精装修
1.5	B 地块		公寓(或写字楼)	30864	m2	20.00	617,280.00	毛坯(含公区精装修)
1.6			地上商业	38336	m2	30.00	1,150,080.00	毛坯(含公区精装修)
			文化设施	56270	m2	20.00	1,125,400.00	精装
1.7		2.2.11 3	配套用房	1100	m2	15.00	16,500.00	精装
			B 区街区连桥	11150	m2	25.00	278,750.00	/
1.8			二层连廊	13200	m2	25.00	330,000.00	/
1.9	C 地块		景观工程	16830	m2	15.00	252,450.00	/
			市政道路	32432	m2	15.00	486,480.00	/
2			绿谷(含景观)	6000	m2	15.00	90,000.00	/
2.1	D 地块		景观、连通通道及配套工程	14850	m2	25.00	371,250.00	/
2.2			下穿道路(m)	900	m	1000	900,000.00	/
3			前期已签署合同的过程管理及结算	1	项	180000	180,000.00	详见编制说明第 11 条
4			延期驻场服务费	4	元/人*月	22000	88,000.00	不区分级别
小计(元)							9,337,558.00	
二、暂定金额								
2.2			咨询奖励金	1	项	1000000	1000000	不可竞争费

合同包含市政项目金额累计 301 万元



深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

商标

4.4 分部分项清单及计价表

分部分项清单及计价表

工程名称：深圳湾文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

序号	地块	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税总价(元)	备注
一、基础服务费								
1.1	B 地块	2.2.11.3	非人防地下室	57316	m2	18.00	1,031,688.00	车库简装
1.2			人防地下室	33000	m2	18.00	594,000.00	车库简装
1.3			地下商业(含 24h 连廊)	50900	m2	30.00	1,527,000.00	毛坯(含公区精装修)
1.4			地下连通道	14934	m2	20.00	298,680.00	公区精装修
1.5			公寓(或写字楼)	30864	m2	20.00	617,280.00	毛坯(含公区精装修)
1.6			地上商业	38336	m2	30.00	1,150,080.00	毛坯(含公区精装修)
1.7			文化设施	56270	m2	20.00	1,125,400.00	精装
			配套用房	1100	m2	15.00	16,500.00	精装
			B 区街区连桥	11150	m2	25.00	278,750.00	/
1.8	C 地块		二层连廊	13200	m2	25.00	330,000.00	/
1.9			景观工程	16830	m2	15.00	252,450.00	/
2			市政道路	32432	m2	15.00	486,480.00	/
			绿谷(含景观)	6000	m2	15.00	90,000.00	/
2.1	D 地块		景观、连通道及配套工程	14850	m2	25.00	371,250.00	/
2.2			下穿道路(m)	900	m	1000	900,000.00	/
3	前期已签署合同的过程管理及结算					1380000.00		详见编制说明第 11 条
算 市政道路部分合同金额为: 138.6480 万元						1380000.00		
4	延期驻场服务费			4	元/人*月	22000	88,000.00	不区分级别
小计(元)						9,337,558.00		
二、暂定金额								
2.2	咨询奖励金			1	项	1000000	1000000	不可竞争费

深圳市中建达工程项目管理有限公司



清单编制说明

一、工程名称：深圳湾文化广场项目B、C、D地块工料测量服务

二、项目概况：

深圳湾文化广场项目B、C、D地块位于深圳市南山区后海中心片区，西起后海滨路，东至深圳湾人才公园，南临海德一道，北接逸湖五街。

B、C、D地块总建筑面积33.3万m²，其中人防及非人防地下室面积约13.5万m²；地下商业面积15.3万m²；地上商业3.8万m²；高层公寓（或写字楼）面积3.1万m²。

地面景观及道路8.2万m²；连廊、地下连通道及其他配套设施面积约3.9万m²。

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、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1000000元（大写：壹佰万），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、现场费用、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、利润及咨询人需支付的一切因本合同以外的事项（增值稅除外）。

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（增值稅除外）、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. 投标人应在投标报价中综合考虑本项目的营销中心、样板房工程、市政配套设施、景观绿化工程以及超出红线以外范围的零星项目（包含景观绿化、市政配套等工程）的服务费用。
3. 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纳入报价考虑范围。
4. 咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件6—咨询服务要求及考评办法。
5. 如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过6个月时，咨询服务费不作调整，延长期超过6个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月30天计算至小数位月，保留两位小数。
6. 结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的最终基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 + 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。





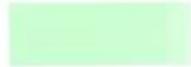
合同协议书

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：深圳市润投咨询有限公司

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·南山区
深圳湾文化广场BCD地块项目
工料测量服务

1/4



深圳湾商业文化广场项目 B、C、D 地块工料测量服务

技术标

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

5. 人员配置表

项目负责人

序号	姓名	性别	年龄	职务	学历	工作年限	职称	职业资格证
1	张修涛	男	38	公司总经理	本科	16	公司领导	
2	梁春梅	女	48	技术总工	硕士	25	高级工程师	建[造]01440002595
3	吴影玲	女	36	项目经理	本科	12	中级工程师	建[造]17440015105
4	魏海军	男	36	土建专业负责人	本科	15	中级工程师	建[造]14610002960
5	王赛	男	37	安装专业负责人	本科	14	/	冶金 165100425
6	胡盛年	男	39	景观专业负责人	硕士	14	中级工程师	建[造]15440012510
7	马晓娇	女	32	装修专业负责人	本科	10	/	
8	邓平	男	35	土建驻场顾问	本科	12	/	粤 100B01017
9	王倩	女	31	土建驻场顾问	本科	10	中级工程师	
10	李洋	男	31	安装驻场顾问	本科	10	/	
11	刘建坤	男	34	三级审计负责人	本科	12	/	粤 090000712
12	范晶晶	女	32	土建组长助理	本科	11		
13	杨艳莉	女	31	土建预算员	本科	10		津 120036547
14	曾繁文	男	30	土建预算员	本科	8		粤 130A00637
15	杨东霞	女	27	土建预算员	本科	5		
16	焦阳	女	26	土建预算员	大专	5		
17	莫海梅	女	30	土建预算员	本科	4		
18	胡安	男	27	土建预算员	本科	4		
19	陈蓉芬	女	42	土建预算员	大专	22		粤 090B00035
20	龚磊	男	27	土建预算员	大专	5		





深圳湾商业文化广场项目C、D地块
登良路下穿道路工程市政总承包工程

预算审核总价

——预算转包干/施工图重计量

合同价(小写):	¥227,158,449.36	(大写):	贰亿贰仟柒佰壹拾伍万捌仟肆佰肆拾玖元叁角陆分
送审价(小写):	¥228,735,268.99	(大写):	贰亿贰仟捌佰柒拾叁万伍仟贰佰陆拾捌元玖角玖分
审核价(小写):	¥208,165,220.53	(大写):	贰亿零捌佰壹拾陆万伍仟贰佰贰拾元伍角叁分
核减价(小写):	¥20,570,048.46		

委托单位: 深圳市润投咨询有限公司

承包单位: 深圳市建工集团股份有限公司
法定代表人或其授权人: 吕济刚

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制人: 丁健

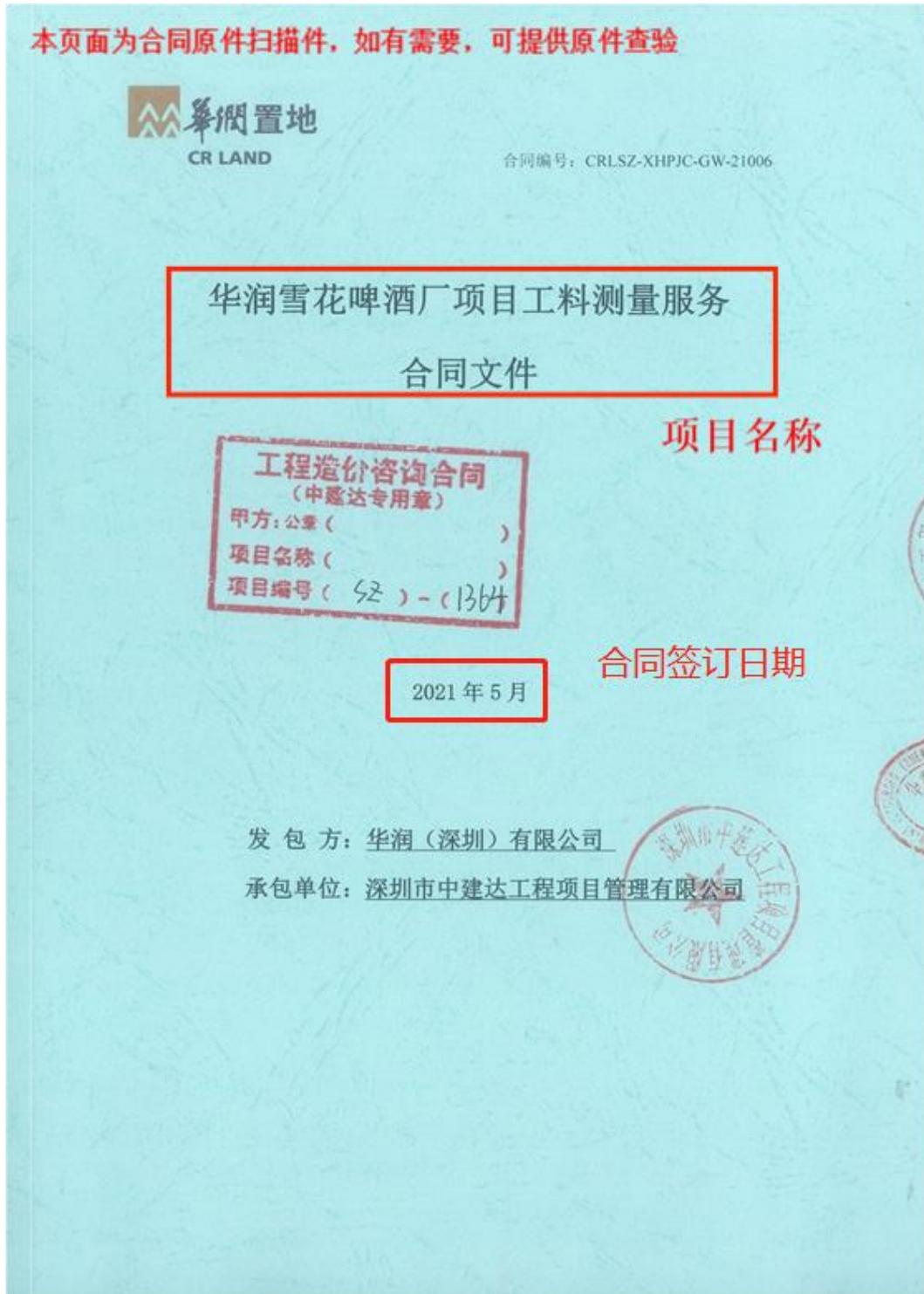
复核人: 吴影玲

报告日期: 二〇二五年一月十五日

项目负责人



(五) 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件





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

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

投标书为合同组成部分

清单编制说明

建筑面积

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

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 m²；

其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m²、雪花总部大厦 9.03 万 m²、研发中心 5.4 万 m²、配套宿舍 5.25 万 m²、公共配套 0.57 万 m²、红线内景观工程 3 万 m²、天桥及连廊等 0.13 万 m²、红线外暂定景观 0.73 万 m²、**红线外代建道路暂定 0.37 万 m²；**

合资地块总建筑面积 85.3 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m²、地下购物中心约 0.76 万 m²、研发办公用房约 7 万 m²、配套宿舍 8.08 万 m²、厂房 21.37 万 m²、啤酒小镇 0.65 万 m²、裙房商业 3.68 万 m²，公共配套 2.25 万 m²。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

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

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

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

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

五、其他需说明的问题：

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



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

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



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

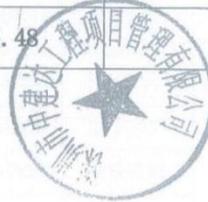
商务标

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

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

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





合同附件, 原件备查

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

技术标

技术标

4.2 人员配置表

序号	姓名	职称	注册证书号或造价员证书号	工作年限	专业	职责分工
1	张修涛	中级工程师	/	17	安装	公司协调人
2	范晶晶	中级工程师	机械 154411559	14	土建	项目协调人
3	吴影玲	中级工程师	建[造]117440015105	14	土建	项目经理
4	魏海军	中级工程师	建[造]14440016095	15	土建	土建负责人
5	丁健	中级工程师	建[造]11064400004930	24	土建	土建负责人
6	周铁汉	中级工程师	建[造]18440017473	23	安装	安装负责人
7	王祎	高级工程师	/	23	安装	安装负责人
8	梁春梅	高级工程师	建[造]01440002595	25	土建	技术总工
9	董智勇	高级工程师	建[造]18440017473	23	安装	技术总工
10	顾燕	高级工程师	建[造]07440008772	25	土建	审计负责人
11	刘建坤	中级工程师	20201004544000001905	13	土建	审计人员
12	唐蕾	中级工程师	20201004544000001124	8	土建	审计人员
13	刘萍	中级工程师	建[造]18440018654	8	安装	审计人员
14	时磊	中级工程师	建[造]14204400000204	18	安装	审计人员
15	王飞	中级工程师	建[造]06440007913	25	土建	土建顾问负责人
16	邓平	初级工程师	粤 100B01017	14	土建	土建顾问
17	李冰	初级工程师	冶金 145101116	10	土建	土建顾问
18	贺文博	初级工程师	/	7	土建	土建顾问
19	张乐冰	初级工程师	/	8	土建	土建顾问(储备)
20	朱国才	初级工程师	/	15	安装	安装顾问负责人
21	李洋	初级工程师	/	9	安装	安装顾问

深圳市中建达工程项目管理有限公司

158

57



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 _____)



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》
权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

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

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

1/4



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

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

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

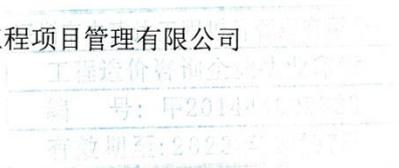


预算编制报告

工程名称：新安街道规划二路（留仙三路-留仙大道）新建工程等 3 个项目（批量招标）

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制金额（小写）：33599854.74

（大写）：叁仟叁佰伍拾玖万玖仟捌佰伍拾肆元柒角肆分



编制人：



复核人：

王林

审定人：

吴影玲

编制日期：2022 年 12 月 15 日

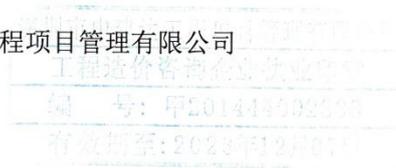


预算编制报告

工程名称：规划一路(留芳路-创业二路)新建工程

建设单位：深圳市润雪实业有限公司

编制单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制金额(小写): 17647871.43

(大写): 壹仟柒佰陆拾肆万柒仟捌佰柒拾壹元肆角叁分



编制人:



复核人:

王伟

审定人:

吴影玲

编制日期: 2023 年 1 月 8 日



(六) 华润置地深圳大区湖贝项目 A1 A2 宗地工料测量服务合同

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润置地深圳大区湖贝项目 A1、A2 宗地

工料测量服务合同

合同编号：HTN20220002226567

签约日期： 年 月 日

目录/1



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一章 工料测量服务合同协议书

甲方（全称）：华润置地（深圳）开发有限公司

乙方（全称）：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》及深圳市润投咨询有限公司与深圳市中建达工程项目管理有限公司签订的《深圳大区 2021 年-2022 年度工料测量服务集中采购合作协议》（编号：**CRCSZ-ZB-GW-21003**）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

1. 工程名称和服务内容

1.1. 工程名称：湖贝项目 A1、A2 地块。

项目面积、项目名称

1.2. 建筑面积：约 48.58 万 m²。

1.3. 服务内容（勾选项）

前期估算（拿地阶段、产规阶段等估算）

全过程造价咨询服务证明

目标成本编制（方案设计、扩初设计）

招标工作、动态成本编制、工程结算

零星工程招标工作

第三方审核（总承包工程重计量，含机电总包）

第三方审核（其他工程重计量）

第三方审核（工程结算）

零星工程结算

一城一值目标成本编制

2. 合同条款

2.1 合同含税总价为人民币玖佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾伍元叁角肆分（即 RMB：9685435.34 元）。其中：不含税金额为 RMB 9137203.15 元，6%增值税金额为 RMB548232.19 元。

合同金额

本合同为综合单价合同。

该费用已包括顾问咨询费、来回差旅、交通、快递、通讯、文件编印、应纳税金等一切与工料测量活动有关的费用。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2 清单明细

单位：元

清单一：住宅类全过程咨询服务							
序号	科目	业态	暂定数量	单位	不含增值税综合单价(元)	不含增值税合计(元)	备注
1.1	住宅项目	公寓及住宅塔楼	257,410	m2			室内精装(含公区精装修)
1.2		地上商业	43,612	m2			毛坯(含公区精装修)
1.3		地下商业	14,481	m2			毛坯(含公区精装修)
1.4		地下车库及地下室配套用房	116,282	m2			车库及配套用房简装
1.5		幼儿园、学校、体育馆	0	m2			室内精装(含公区精装修)
1.6		园林景观、市政道路及露天场地	47425	m2			包括：软、硬景工程及地上市政路、露天活动场地，按实际景观面积计费
1.7		公共配套	6600	m2			仅包括：连桥、公共配套、变配电站、社区健康服务及公交首末站、地下公共电站类型
1.8		其他业态	0	m2			包含：地下环道及其它未尽业态
2	延期驻场服务费		10	元/人*月			不区分级别，暂不计入总价



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第二条 工料测量服务内容

服务内容

- 1.1 工料测量服务全过程要求，包括但不限于：
 - 1.1.1 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。
 - 1.1.2 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。
 - 1.1.3 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。
 - 1.1.4 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。
 - 1.1.5 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。
- 1.2 工料测量服务相关工作内容要求，包括但不限于：
 - 1.2.1 前期估算
 - 2.2.1.1 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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.2.1.2 方案设计阶段

- 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。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

服务内容

2.2.1.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- 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。

1.2.2 目标成本编制

- 1) 根据甲方提供的相关资料：产品配置表、方案图（如有）、目标成本测算基础表，科目划分表等，配合甲方完成目标成本编制工作。
- 2) 乙方根据自身的行业优势及市场造价信息指标，编制目标成本，并提出专业意见和优化减省建议。

1.2.3 招标文件编制

- 1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）
- 2) 协助甲方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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

3) 配合施工图设计

- a) 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，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。
- c) 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。
- 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。

4) 招标文件要求

- a) 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，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、工料规范、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。

服务内容

5) 发标、议标、定标、合同签署

- a) 组织或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。
- c) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
- d) 编制、装订正式合同文件，并指导各方签署。
- e) 根据甲方需要，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、暂定款项目、暂定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。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

1.2.4 招标控制价阶段

- 1) 根据经审定的工程量清单和招标文件要求，编制招标控制价，主材若为市场询价，需提供询价依据作为佐证资料；
- 2) 招标控制价需在回标前 3 天完成编制，并通过甲方审核。

1.2.5 动态成本阶段

- 1) 根据项目进展每月及时更新动态成本，并合理预估合同待发生，需在每月 20 日前完成；

1.2.6 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、施工方报送结算书等其它相关结算资料，独立计算，形成结算初稿。
- 2) 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要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。
- 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、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，并提供详细的计算式。

1.2.7 零星工程招标工作（同 1.2.3-1.2.4）

服务内容

1.2.8 第三方审核（工程结算复审/工程重计量复审）

- 1) 当项目结算审核完成后，根据已完成的结算成果资料（结算书、竣工图纸、三维算量模型、验收报告、合同、签证变更、索赔等）进行复审，复审内容包括但不限于：工程量是否有差异、工程单价是否有异常、竣工图纸是否符合现场实际、结算是否符合合同条款，变更签证及索赔是否有效，改造项目材料回收利旧情况等。



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 3) 与施工单位进行核对及确认，核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。
- 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
- 4) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面结算分析报告。

1.2.9 零星工程结算（同 1.2.6）

1.2.10 一城一值目标成本编制（同 1.2.2）

1.2.11 对标工作：按甲方要求

1.2.12 其它工作

服务内容

另零星项目不适用《工料测量服务报价表》，需乙方配合，乙方应无条件提供服务，并按造价人员工日单价计算费用。

第三条 工作成果要求

- 1.3 乙方应按照本合同的附件三《工料测量服务工作成果及时间表》之约定提供服务及提交工作成果。
 - 1.3.1 甲方有权对乙方所提交成果文件的版本作出调整，乙方应按照甲方要求的深度及版本提供服务及提交工作成果。
 - 1.3.2 若因乙方不能按甲方之要求提供服务或提交成果文件而影响甲方正常工作进程，则乙方应向甲方赔付每次 RMB5,000 元的违约金，不设上限。
- 1.4 工作成果语言要求：简体中文。
- 1.5 工作成果质量要求：
 - 1.5.1 乙方提交的工程量清单及单价表不允许出现错项与漏项，如有按第十条 1.27 条款处罚。
 - 1.5.2 乙方提交的单项合同结算文件初稿与经甲方审定结果的误差须 $<2\%$ ，如有按第十条 1.28 条款处罚。



3	绩效奖金				375,000	计入总价
4	扣减(元)				-92605.84	
不含税总计(元)					9,137,203.16	
增值税(6%)					548,232.19	
含税总计(元)					9,685,435.34	
综合单方价格(元/m ²)					19.94	

3. 合同服务期

本项目造价咨询服务合同服务期为自实际开工日开始,至本项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署,预计施工期 59 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,从第七个月开始每月按照集采协议单价及经甲方确认的驻场服务人数、天数(不足一个月按经甲方确认的当月工作天数/22 天计算),补偿延期驻场服务费。

4. 合同生效

合同签订时间

合同订立时间: 2022 年 05 月。

合同订立地点: 深圳市。

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

本合同用中文书写,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,具同等效力。未尽事宜,按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突,以本合同约定为准。

甲方: 华润置地(深圳)开发有限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号:

地址:

电话:

传真:

蒋慕川

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人:

银行帐号: 7901 0154 7400 43504

地址: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

电话: 0755-83808658

传真: 0755-83808658

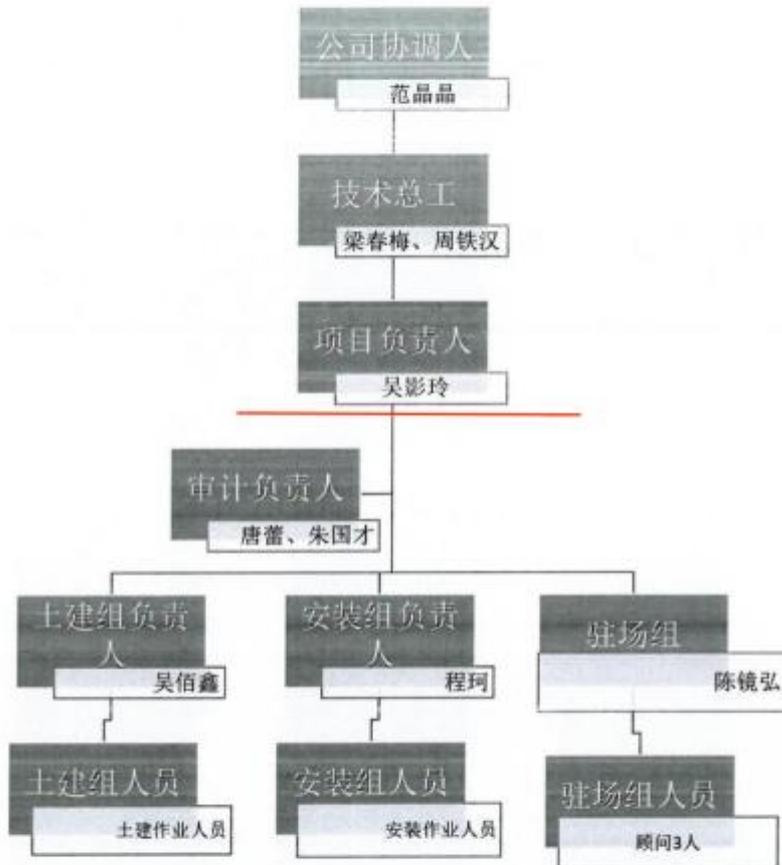
合同盖章页



合同附件，原件备查

合同附件三：服务团队架构、成员名单、成员

服务团队架构（全过程项目组）



合同附件三/1



湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块项目
配建市政道路工程--标段一

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥13,339,310.89

(大写): 壹仟叁佰叁拾叁万玖仟叁佰壹拾元捌角玖分



招 标 人: 华润置地(深圳)开发有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 号: 甲201444002933

有效期至: 2023年12月07日

编 制 人: 周铁汉 孙旭阳 丁健

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 梁春梅

(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人: 姜影玲

(造价工程师签字盖专用章)



报 告 日 期: 二〇二一年十月十八日



湖贝统筹片区城市更新单元一期A1地块项目
配建市政道路工程—标段二

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥21,586,749.26

(大写): 贰仟壹佰伍拾捌万陆仟柒佰肆拾玖元贰角陆分



招 标 人: 华润置地 (深圳) 开发有限公司

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章) 444002833

编 制 人: 周铁汉 魏海军 孙旭阳

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 梁春林

(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人: 姜影玲

(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二一年十月十八日



三、企业拟派人员情况

投标人人员情况一览表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	吴影玲	项目负责人	高级工程师	1. 光明科学城拆迁安置房项目； 2. 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； 3. 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询； 4. 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； 5. 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	丁健	土建负责人	高级工程师	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. 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务； 3. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 4. 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询；
3	王祎	安装负责人	高级工程师	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. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 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； 4. 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务；
4	柯云英	土建作业	中级工程师	1. 光明科学城拆迁安置房项目； 2. 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； 3. 新型消费电子商务总部大厦项目；
5	梁春梅	土建作业	高级工程师	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；
6	孙旭阳	土建作业	中级工程师	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. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 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；
7	肖娣	土建作业	中级工程师	1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 光明科学城拆迁安置房项目； 3. 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目造价咨询；
8	刘萍	土建作业	中级工程师	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. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；
9	薛贝贝	土建作业	中级工程师	1. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 2. 光明科学城拆迁安置房项目； 3. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；



10	李少君	土建作业	中级工程师	1. 光明科学城拆迁安置房项目； 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； 3. 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；
11	罗香妹	土建作业	中级工程师	1. 新型消费电子商务总部大厦项目； 2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询； 3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；
12	梁永超	土建作业	中级工程师	1. 新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程； 2. 保利秀峰路项目； 3. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；
13	魏海军	土建作业	中级工程师	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. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3. 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询； 4. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；
14	王小平	土建作业	中级工程师	1. 深圳湾文化广场 bc 地块文化设施运营项目工料测量服务； 2. 西南海吉星智慧产业园加工区项目； 3. 海淀树村 0035 地块项目全期全过程造价咨询服务工程
15	王慧敏	安装作业	高级经济师	1. 新型消费电子商务总部大厦项目； 2. 松溪家园二期工程全过程造价咨询； 3. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目；
16	谭玉婷	安装作业	中级工程师	1. 光明科学城拆迁安置房项目； 2. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 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；
17	唐凌燕	安装作业	中级工程师	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. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务； 3. 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询；
18	周铁汉	安装作业	中级工程师	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. 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；
19	赵立平	安装作业	中级工程师	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. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；
20	胡健	安装作业	中级工程师	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. 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；
21	王波利	安装作业	助理工程师	1. 布吉综合车场工程造价咨询； 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；



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

22	黄山松	安装作业	助理工程师	1. 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 2. 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； 3. 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务；
23	朱国才	安装作业	助理工程师	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. 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；
24	黄奕明	安装作业	助理工程师	1. 布吉综合车场工程造价咨询； 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；
25	蔡国焕	安装作业	助理工程师	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. 松溪家园二期工程全过程造价咨询；



1、吴影玲-项目负责人

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: 2025年10月22日
- 2029年10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
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴影玲

性 别: 女

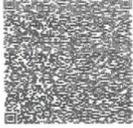
出 生 日 期: 1984年07月24日

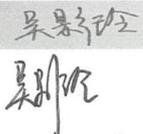
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400009204

有 效 期: 2025年10月20日-2029年10月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

个人签名: 

签名日期: 2025.10.22



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





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：5

参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

单位编号：711979

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	04	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	08	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	09	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	10	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	11	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2024	12	711979	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
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
合计			256498.58	143923.36			99097.5	35985.76			8839.68		8839.68		2133.66		



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（ 3391f429acc9db3f ）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、丁健-土建负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年10月22日
- 2026年01月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:

丁健

丁健

签名日期:

2025-10-22



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



3、王祎-安装负责人





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





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		
2024	12	711979	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计			39600.0	18720.0			11700.0	4680.0			1170.0			386.0	372.0		468.0



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（ 3391f425eb5e21c3 ）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、柯云英-土建专业





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10月23日
- 2026年01月21日

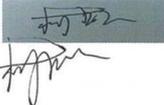


中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
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: 2025.10.23



发证日期: 2025年10月30日





5、梁春梅-土建专业





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

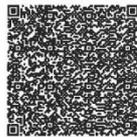
使用有效期: 2026年01月06日
- 2026年04月06日



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		
2024	12	711979	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	711979	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			22000.0	10400.0	10400.0		6500.0	2600.0	2600.0		650.0	650.0	10400.0	4040.0	10400.0	8040.0	260.0



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（ 3391f425eb75dc54 ）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、孙旭阳-土建专业



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10月21日
- 2026年01月19日

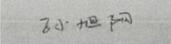


中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 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: 2025.10.21



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	基数	单位交	个人交
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			10171.06	4807.52			4863.55	1745.42			436.42						



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（ 3391f425eb65794n ）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、肖娣-土建专业





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10月22日
- 2026年01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: 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: 2025-10-22



发证日期: 2025年04月11日



8、刘萍-土建专业





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



9、薛贝贝-土建专业





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10月20日
- 2026年01月18日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 薛贝贝

性 别: 女

出 生 日 期: 1992年10月22日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006869

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2025.10.22



发证日期: 2025年07月08日



	姓名： <u>薛贝贝</u> 身份证号码： <u>142326199210225923</u> 性别： <u>女</u> 专业： <u>土木建筑</u> 聘用单位： <u>深圳市中建达工程项目管理有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]1121440006869</u> 初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>07</u> 月 <u>16</u> 日	颁发机关盖章：  发证日期： <u>2021</u> 年 <u>7</u> 月 <u>16</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：	第二次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册：	第四次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日



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



10、李少君-土建专业





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10月20日
- 2026年01月18日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李少君

性 别: 女

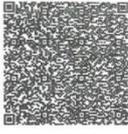
出 生 日 期: 1990年07月20日

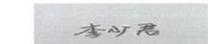
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400029170

有 效 期: 2024年02月04日-2028年02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: 2025.10.20



发证日期: 2024年01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: 李少君 社保电脑号: 647661232 身份证号码: 440582199007203068 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9570.12	4807.52			4363.55	1745.42			436.42		123.92	354.24		64.56	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f425eb94940q) 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、罗香妹-土建专业





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10月24日
- 2026年01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: 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: 2025年10月24日

发证日期: 2025年10月26日



12、梁永超-土建专业



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: 2025年10月23日
- 2026年01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
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: 

签名日期: 2025.10.23



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

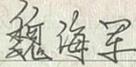
在线验证网址:



生成时间: 2022年03月11日



13、魏海军-土建专业

	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





14、王小平-土建专业





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10月22日
- 2026年01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

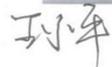
专 业: 土木建筑工程

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: 2025.10.22



发证日期: 2025年10月22日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





15、王慧敏-安装专业





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期: 2025年10月21日
- 2026年01月19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: 2023.12.21



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		
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42						



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（ 3391f425ec0b7841 ）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、谭玉婷-安装专业



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: 2025年10月20日
- 2026年01月18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: 2025.10.20



发证日期: 2025年07月08日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

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：615064792 身份证号：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		
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		123.92	354.24		64.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425eb725e31 ）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、唐凌燕-安装专业



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11月05日
- 2026年02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: 唐凌燕

性 别: 女

出 生 日 期: 1990年11月14日

专 业: 安装工程

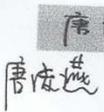
证 书 编 号: 建[造]14214400005941

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: 2025.11.5



发证日期: 2025年11月05日



18、周铁汉-安装专业





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）





19、赵立平-安装专业



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

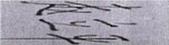
专 业: 安装工程

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：152221196808192838

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
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
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
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42			183.17	368.34		91.65



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425ec2266b8 ）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

20、胡健-安装专业





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





21、王波利-安装专业





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月
10日-2026年01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： 王波利

性 别： 女

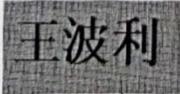
出 生 日 期： 1988年09月22日

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



个人签名： *王波利*

签名日期： 2025年7月10日

发证日期： 2023年12月19日



22、黄山松-安装专业





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月
08日-2026年01月04日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

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



个人签名: 

签名日期: 2025年7月8日



发证日期: 2024 年 08 月 27 日



23、朱国才-安装专业





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

使用有效期：2025年07月
18日-2026年01月14日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

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



个人签名：朱国才

签名日期：2025.7.18



发证日期：2023年07月12日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱国才

社保电脑号：603947165

身份证号码：513031197206292035

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
2024	12	711979	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			10171.06	4807.52			4863.55	1745.42			436.42			129.12	2583.24		64.56



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425ec3820e7 ）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、黄奕明-安装专业



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

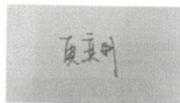
使用有效期：2026年01月
07日-2026年07月06日



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
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		129.12	258.24		64.56	



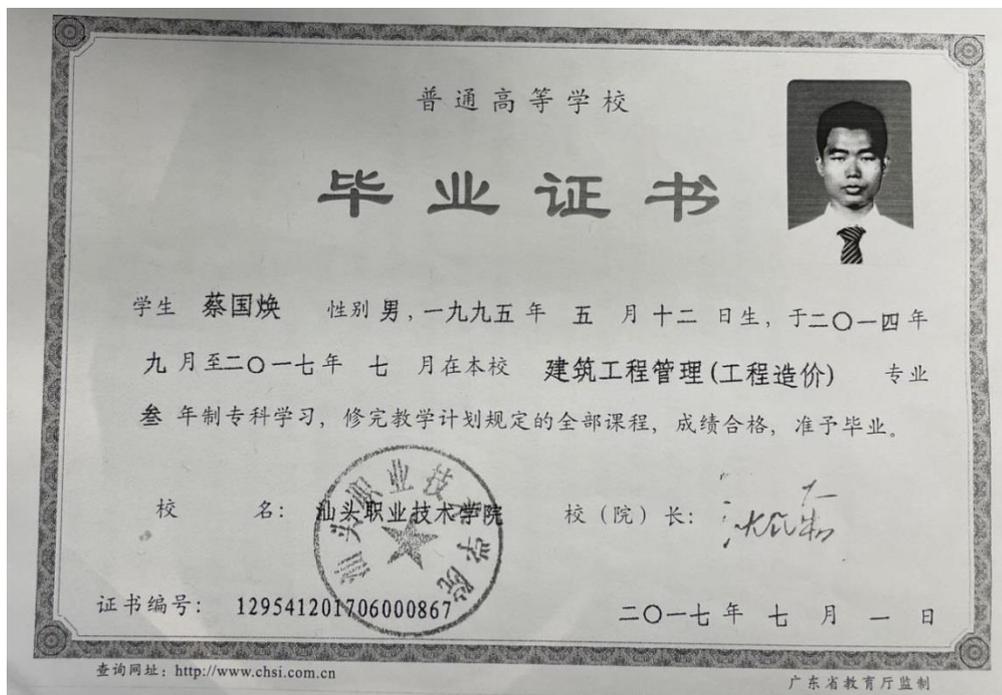
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f425ec2d573y ）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、蔡国焕-安装专业





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：801984120 身份证号码：445121199505125138 页码：1
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	711979	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	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
合计			9570.12	4807.52			1309.13	436.42			436.42		125.12	258.24		64.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f425ec3b9196 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





四、公司简介及承接项目优势

1. 公司简介

【中建达公司简介】

注册资本：5500 万元

法人代表：杨学敏

企业技术人员：580 人

公司地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼整层

企业资质：工程造价咨询甲级

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

办公原则：无挂靠分包，全国公司统一管理标准及服务流程

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



2. 我司承接本项目优势

【中建达承接平智一路市政工程造价咨询项目优势】

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



京大兴、广州白云机场)

- 承接全过程造价咨询项目体量超 2.0 亿 m²。
- 拥有与国际接轨的标准化计价体系，对 FIDIC 合同、港式清单、国标清单及定额计价、企业清单等多种计价方式研究透彻，有丰富的实践经验，独立完成中海集团、华润置地、万科集团“准标化清单”的编制（其中，中海集团/全国标准化清单、华润置地/全国住宅总承包工程标准化清单、万科集团/全国标准化超级清单）。
- 唯一一家（造价咨询服务类）入选深圳市（机场）集团有限公司 2024 年度优秀供应商单位。
- 是深圳机场卫星厅及其配套工程的全过程造价咨询单位（从概算审核-结算送造价站审定完毕）。
 - ①该项目荣获 2022 年度深圳市造价工程师协会“机场卫星厅项目优秀工程造价成果一等奖”。
 - ②该项目获得中国建设工程鲁班奖，“凡尔赛建筑奖”授予的“全球最美机场”荣誉，同时还入围 2023 年度“凡尔赛建筑奖”机场类的全球六强，三星级绿色建设工程、正在申报詹天佑奖；该项目结算（约 43 亿）六个月内通过深圳市造价站审计，并创造类似体量审减率新低，审核速度最快的纪录。
- 为机场集团/股份/领航城等公司履约服务期间，曾多次获得深圳机场扩建工程指挥部、深圳机场航空城发展有限公司给予的“优秀咨询顾问团队”表彰。



【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名或自拟本人真实姓名，以单位名义反映的应加盖本单位印章。反映公示对象的情况和问题，要坚持实事求是的原则，不得借机诽谤和诬告。

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

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

深圳市机场（集团）有限公司
采购中心

**集团公司 2024 年优秀供应商名单
(排序不分先后)**

序号	供应商名称	所属类别
1	北京市勘察设计研究院有限公司	工程
2	北京市市政工程设计研究总院有限公司	工程
3	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程
4	深圳瑞建技术股份有限公司	工程
5	深圳市华慧节能科技有限公司	工程
6	深圳市计通智能技术有限公司	工程
7	深圳市华慧节能科技有限公司	工程
8	深圳市中建达工程项目管理有限公司	工程
9	中国建筑第八工程局有限公司	工程
10	中国建筑东北设计研究院有限公司	工程
11	中国建筑科学研究院有限公司	工程
12	中建一局集团建设发展有限公司	工程
13	安赛泊（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	豫康安全防鼠设备商管（北京）有限公司	服务
20	联宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	服务
21	汕头市顺和第三建筑总公司	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	安赛泊（北京）机场航站楼技术有限公司	合格	A 类
2	北京飞海市场调研有限责任公司	合格	A 类
3	北京市勘察设计研究院有限公司	合格	A 类
4	北京市市政工程设计研究总院有限公司	合格	A 类
5	北京联亚中物业服务服务有限公司	合格	A 类
6	蓝德兰德物流自动化系统（上海）有限公司	合格	A 类
7	广东天察检测技术服务股份有限公司	合格	A 类
8	贵阳冰洁玉洁物业服务咨询有限公司	合格	A 类
9	国义国际股份有限公司	合格	A 类
10	豫康安全防鼠设备商管（北京）有限公司	合格	A 类
11	南方电网数字平台科技（广东）有限公司	合格	A 类
12	联宝洁环境技术（深圳）股份有限公司	合格	A 类
13	汕头市顺和第三建筑总公司	合格	A 类
14	上海林静建设工程有限公司	合格	A 类
15	上海佳得安环境科技发展有限公司	合格	A 类
16	上海市建设工程监理咨询有限公司	合格	A 类
17	上海同科交通科技有限公司	合格	A 类
18	深圳巴士集团股份有限公司第三分公司	合格	A 类
19	深圳南方建筑集团有限公司	合格	A 类
20	深圳交易咨询集团有限公司	合格	A 类
21	深圳力友机电有限公司	合格	A 类
22	深圳民航票务有限公司	合格	A 类
23	深圳瑞建技术股份有限公司	合格	A 类

序号	供应商名称	考核结果	考核评级
24	深圳市安吉尔环保科技有限公司	合格	A 类
25	深圳市超网科技有限公司	合格	A 类
26	深圳市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	深圳市华慧节能科技有限公司	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	深圳市新智通航空科技有限公司	合格	A 类
44	深圳市中建达工程项目管理有限公司	合格	A 类
45	深圳力友机电有限公司	合格	A 类
46	深圳中邦国际工程科技股份有限公司	合格	A 类
47	深圳中集天达空港设备有限公司	合格	A 类
48	深圳中建消防器材工程有限公司	合格	A 类
49	沈阳汇通智联工程设计与安装有限公司	合格	A 类



附件 8:

<p style="text-align: center;">表 扬 信</p> <p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>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。</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。</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 style="text-align: center;">表 扬 信</p> <p>深圳市中建达工程项目管理有限公司:</p> <p>贵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。</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

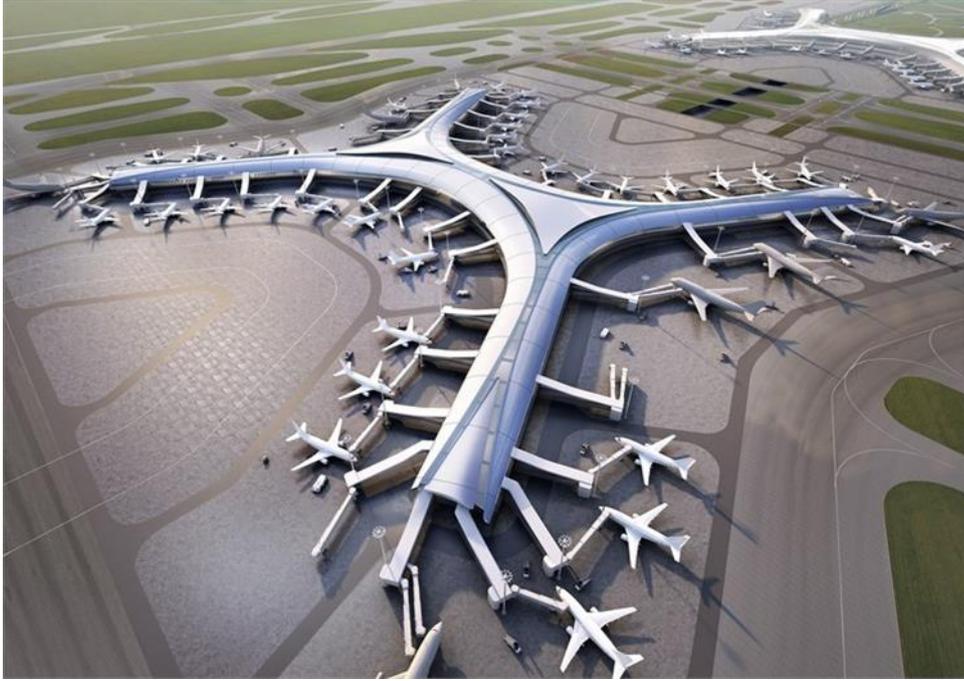
抄送:深圳市造价工程师协会。

- 2 -



【部分项目展示】

■ 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

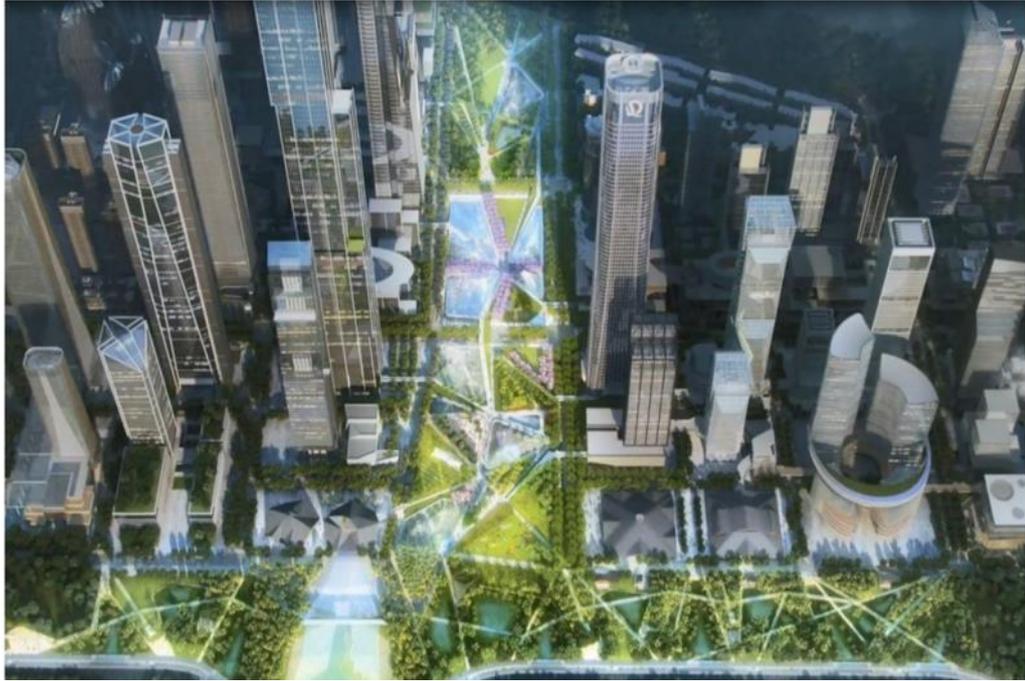


项目概述：本项目为广东省重点项目。

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 m²的主会场、3800 m²的宴会厅等各类规格会议室和宴会厅约 60 间，最多可同时容纳超 10000 人使用。项目践行绿色低碳理念，聚焦智慧建造，配置光伏发电系统和一系列高效环保设备，以智慧科技为亮点，打造一流的智慧会议综合体标杆。[本项目将评选国家级绿建三星、LEED 金级、WELL 铂金、鲁班等奖项]。



■ 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询（A包）



项目概述：本项目为深圳市重点项目。

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

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



■ 华润深圳湾文化广场 BCD 项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为深圳市重点项目，超大型综合体。

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

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



■ 华润雪花啤酒厂/雪花科创城项目全过程造价咨询



项目概述：本项目为宝安区地标项目。

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

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



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



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

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



■ 深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目全过程造价咨询



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

项目总建筑面积约 37.44 万 m²，其中重点打造约 11 万 m²（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。

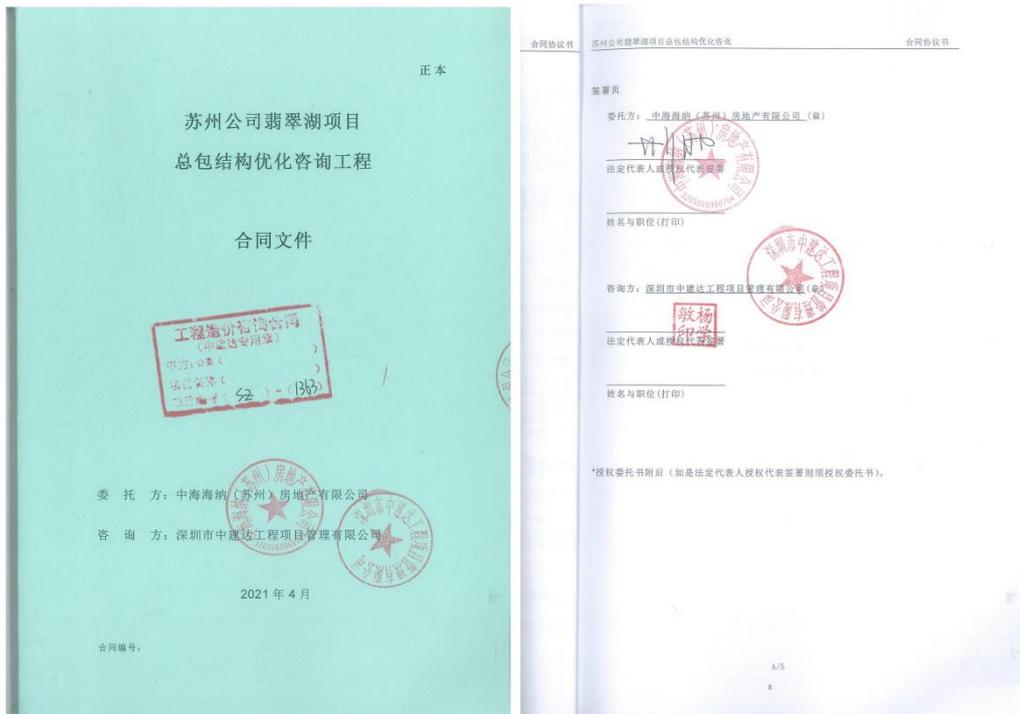


深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆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、中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

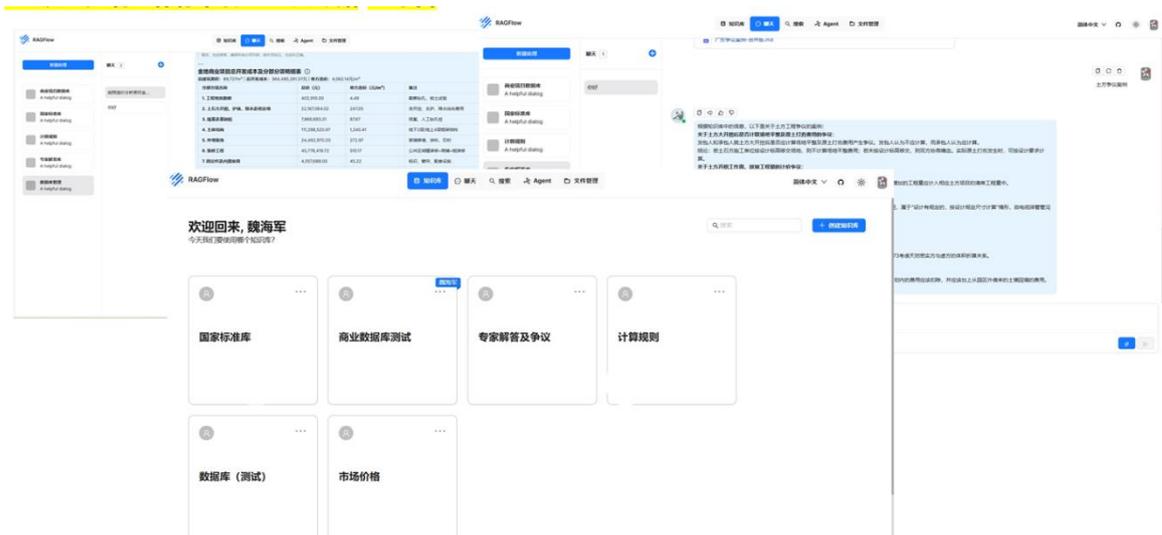
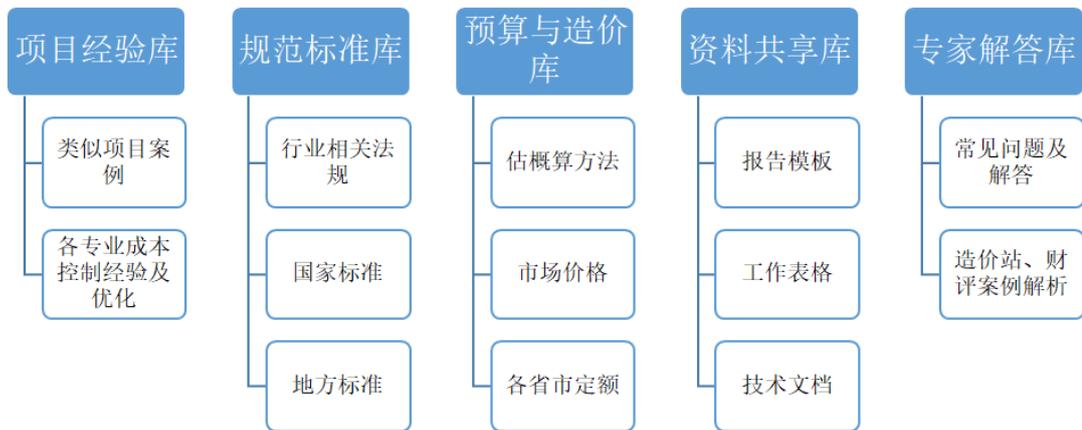
- **中建达数据管理中心**：公司自成立以来，承接了机场工程、市政、轨道交通枢纽、大型会议会展中心、超高甲级写字楼、商业 MALL 综合体、高端星级酒店、高端/超高住宅、文旅、康养、医院、学校、水利、光伏电站等各种类型业态的项目，无论是承接项目的业态、还是投资规模、建设体量，20 年的积累沉淀了“**海量的工程造价数据信息**”。中建达数据管理中心在“**多业态工程价格信息、平均成本数据积累、造价数据处理与分析**”等方面拥有**行业绝对优势**。《建设工程工程量计价清单标准》2024 版新规颁布后，计价定额弱化、强调参考类似工程价格信息和市场询价，更显我司优势。
- **中心数据库包含**：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平智一路市政工程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	只支付	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