

标段编号：2502-440304-04-01-216595001001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳市福田安居有限公司华富北片区棚改项目01地块全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2026年02月09日

## 目录

一、投标函 .....	1
二、经年检的营业执照副本 .....	2
三、企业资质证书 .....	3
四、企业人员情况 .....	5
五、企业体系及荣誉情况 .....	13
六、企业类似项目业绩 .....	21
七、各项目主要人员一览表 .....	73
八、拟派项目负责人类似项目业绩及个人实力 .....	107
九、各项目主要人员简历（项目负责人、土建负责人、安装负责人及驻场人员等） .....	163
十、投标人控股及管理关系情况和企业性质承诺 .....	360
十一、投标合规承诺函 .....	362

# 一、投标函

## 投标函

致深圳市福田安居有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的深圳市福田安居有限公司华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：孔庆超

授权委托人：刘嘉妮

单位地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东 邮编：518031

联系电话：0755-83785230 传真：518031

日期：2026 年 02 月 09 日

## 二、经年检的营业执照副本



# 营 业 执 照

统一社会信用代码 914403002795437735

名 称 深圳市建星项目管理顾问有限公司  
主 体 类 型 有限责任公司  
住 所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
法 定 代 表 人 赵阳  
成 立 日 期 1998年04月17日

### 重 要 提 示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2015 年 09 月 24 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

### 三、企业资质证书



## 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号:甲190344000631

有效期:自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关:



中华人民共和国住房和城乡建设部制



## 住房和城乡建设部行政规范性文件

下载文字版

下载图片版

公文名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

索引号: 000013338/2021-00275

分类: 标准定额 (标准科技)

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

发文日期: 2021-06-28

文号: 建办标〔2021〕26号

主题词:

实施日期:

废止日期:

### 住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅,直辖市住房和城乡建设(管)委,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局,国务院有关部门建设工程造价管理机构,各有关单位:

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》(国发〔2021〕7号),持续深入推进“放管服”改革,取消工程造价咨询企业资质审批,创新和完善工程造价咨询监管方式,加强事中事后监管,现就有关事项通知如下:

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求,自2021年7月1日起,住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批,工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务,行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起,住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续,到期需延续的企业,有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调,结合工程造价咨询统计调查数据,健全工程造价咨询企业名录,积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息,供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责,并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业,不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制,加强信用管理,及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统,充分运用信息化手段实行动态监管,依法实施失信惩戒,提高工程造价咨询企业诚信意识,努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局,探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制,强化个人执业资格管理,落实工程造价咨询成果质量终身责任制,推广职业保险制度,支持行业协会提升自律水平,完善会员自律公约和职业道德准则,做好会员信用评价工作,加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理,鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)精神,深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革,积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业,提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作,落实放管结合的要求,健全审管衔接机制,完善工作机制,创新监管手段,加大监管力度,依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管,根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施,及时查处相关违法、违规行为,并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

(此件主动公开)

## 四、企业人员情况

### 企业人员情况表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

企业缴纳社保人员数量	287
企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量	23

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

①企业缴纳社保人员数量：提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）；

②企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量：提供企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量情况（以全国工程造价咨询管理系统平台截图为准，网址为：

<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/>）。

## (一) 企业缴纳社保人员数量



好差评二维码

### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2026年 01月 -- 2026年 01月 )

单位编号: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202601	287	287	287	287	287

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 33599db69ded040t ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年01月23日 10:23:12



## (二) 企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量

### 深圳市建星项目管理顾问有限公司

#### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区燕兴路3号建艺大厦14楼东	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

#### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

**一级造价工程师 (23)**   二级造价工程师 (25)   企业业绩   企业不良行为   企业良好行为   修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	郝星翀	230407*****26	B11254400037390	土建
2	李婷婷	441402*****48	B14244400034624	安装
3	李欢	360734*****37	B11244400033036	土建
4	黄鑫钢	441423*****13	B11234400024033	土建
5	陈作顺	441424*****3X	B11234400024064	土建
6	廖月丽	320924*****24	B11234400023101	土建
7	陈小兵	430923*****35	B11234400023594	土建
8	钟彬祥	441424*****30	B14224400014514	安装
9	徐镜文	432322*****79	B11214400013988	土建
10	黄柳梅	441621*****40	B11214400008997	土建

首页   上一页   1   2   3   下一页   尾页

## 深圳市建星项目管理顾问有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

[一级造价工程师 \(23\)](#) [二级造价工程师 \(25\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	舒淑娟	420700*****42	B11184400016172	土建
12	张新	430721*****12	B11154400028336	土建
13	李震	510212*****28	B11064400018863	土建
14	卢淑慧	620503*****21	B11194400025742	土建
15	邓将来	420205*****55	B14074400028357	安装
16	罗德志	432502*****52	B11044400018872	土建
17	贺万民	420300*****38	B11024400018894	土建
18	林星	420500*****12	B11014400011027	土建
19	叶建锁	321002*****1X	B11014400010137	土建
20	曾文	610103*****31	B11014400009913	土建

## 深圳市建星项目管理顾问有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

[一级造价工程师 \(23\)](#)
[二级造价工程师 \(25\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	何莉	440402*****42	B11054400011059	土建
22	廖耀武	510212*****37	B14014400010154	安装
23	赵国健	440301*****15	B11014400010001	土建

### (三) 企业注册二级造价工程师（注册造价工程师）人员数量

#### 深圳市建星项目管理顾问有限公司

##### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

##### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

一级造价工程师 (23)    **二级造价工程师 (25)**    企业业绩    企业不良行为    企业良好行为    修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	陈磊	511028*****1X	B24245100002216	安装
2	任涛	362529*****23	B21244400015856	土建
3	胡勇	429006*****57	B21244400015046	土建
4	张长城	441424*****71	B21244400014653	土建
5	王志杰	440923*****72	B21234400013270	土建
6	魏卓	420703*****53	B21234400012740	土建
7	吴大灿	440582*****10	B21234400012743	土建
8	党燕	513721*****22	B21245100003646	土建
9	党燕	513721*****22	B24245100003427	安装
10	曾雪琴	420624*****84	B21234400011353	土建

首页    上一页    **1**    2    3    下一页    尾页

## 深圳市建星项目管理顾问有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

一级造价工程师 (23)    **二级造价工程师 (25)**    企业业绩    企业不良行为    企业良好行为    修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	方丽婷	445281*****23	B21244400017038	土建
2	盛玉凡	411328*****64	B24254400018130	安装
3	胡和平	362502*****18	B21234400011213	土建
4	叶志鹏	440582*****30	B21234400010339	土建
5	苑东来	412723*****16	B24224400009629	安装
6	陈思莹	441481*****46	B21224400008879	土建
7	雷剑锋	440222*****17	B21224400007704	土建
8	蒲艳英	430525*****20	B21224400006530	土建
9	邹程	441481*****76	B21224400006234	土建
10	李欢	360734*****37	B21224400006018	土建

首页    上一页    1    **2**    3    下一页    尾页

## 深圳市建星项目管理顾问有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

展开

一级造价工程师 (23)    **二级造价工程师 (25)**    企业业绩    企业不良行为    企业良好行为    修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	陈作顺	441424*****3X	B21224400005949	土建
2	李彪	362425*****12	B21224400005224	土建
3	黄硕丰	440506*****34	B24224400003525	安装
4	张欢	610403*****29	B24254400020188	安装
5	周佐敬	362428*****1X	B21214400003074	土建

首页    上一页    1    2    **3**    下一页    尾页

## 五、企业体系及荣誉情况

### 企业体系及荣誉情况

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	质量管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018
2	环境管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018
3	职业健康安全管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018
4	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024
5	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023
6	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022
7	《未来人才大厦项目施工总承包工程》 优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023
8	《河套应急医院和方舱医院建设项目 (全过程造价咨询)》 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023
9	《有限信息传输大厦工程》 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022
10	《深圳市司法局第二强制隔离戒毒所 (原第二劳教所) 改建工程》 优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

# (一) 质量管理体系认证证书



## 质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00051R2M

### 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理

首次发证日期: 2018年01月31日  
证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质。证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次监审合格  
标识加贴处

第二次监审合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



董事长



### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

证书查询



## (二) 环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00030R2M

## 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理及相关管理活动

首次发证日期: 2018年01月31日  
证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质。证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次监督合格  
标识加贴处

第二次监督合格  
标识加贴处



MEMBER OF MULTILATERAL  
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



环境管理体系  
认证合格章  
CTC



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司



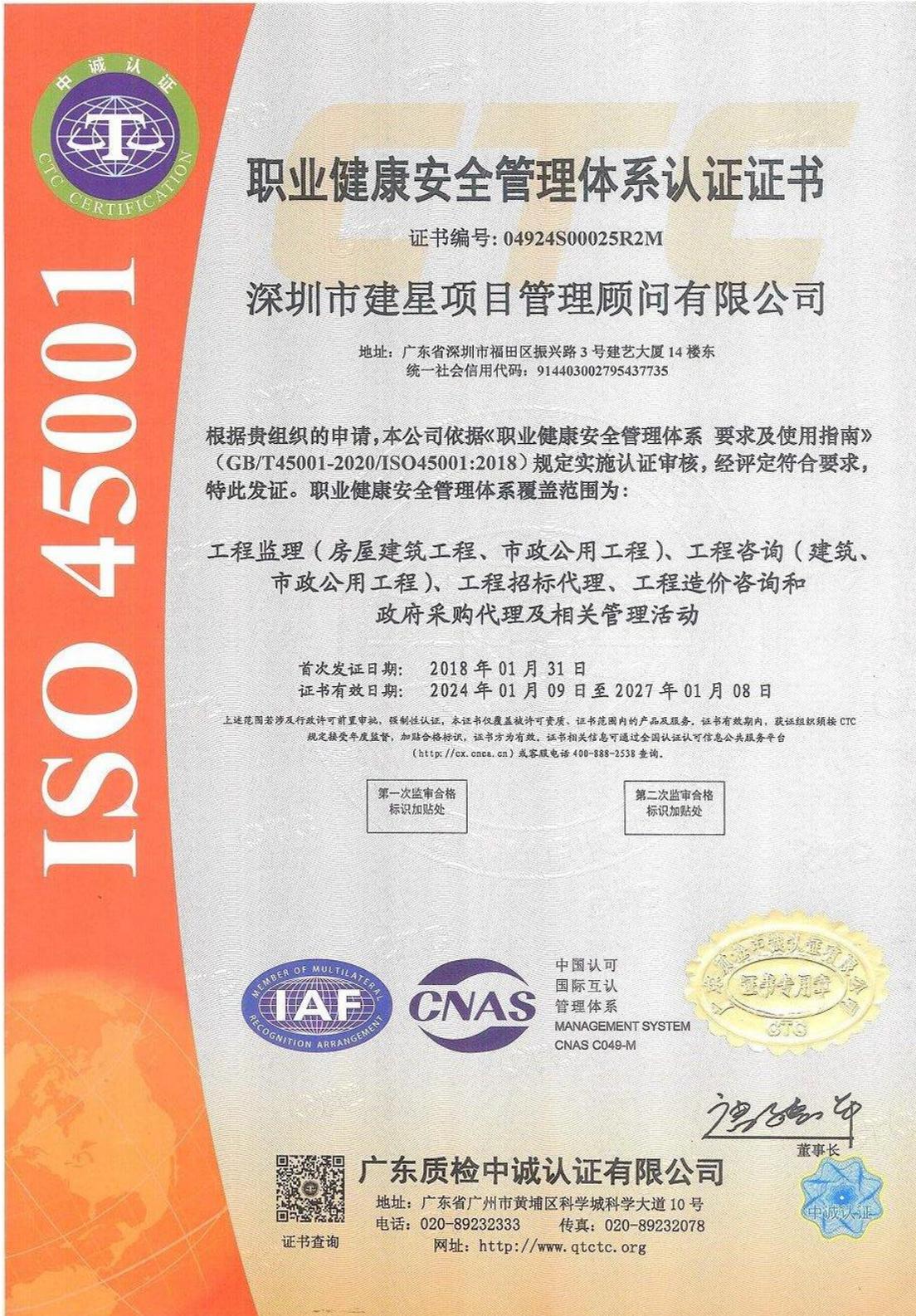
董事长



中诚认证

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

### (三) 职业健康安全管理体系认证证书



(四) 2023 年度工程造价咨询先进单位



(五) 2022 年度工程造价咨询先进单位



(六) 2021 年度工程造价咨询先进单位



(七) 《未来人才大厦项目施工总承包工程》



(八) 《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》



(九) 《有限信息传输大厦工程》



(十) 《深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程》



## 六、企业类似项目业绩

企业类似项目业绩表

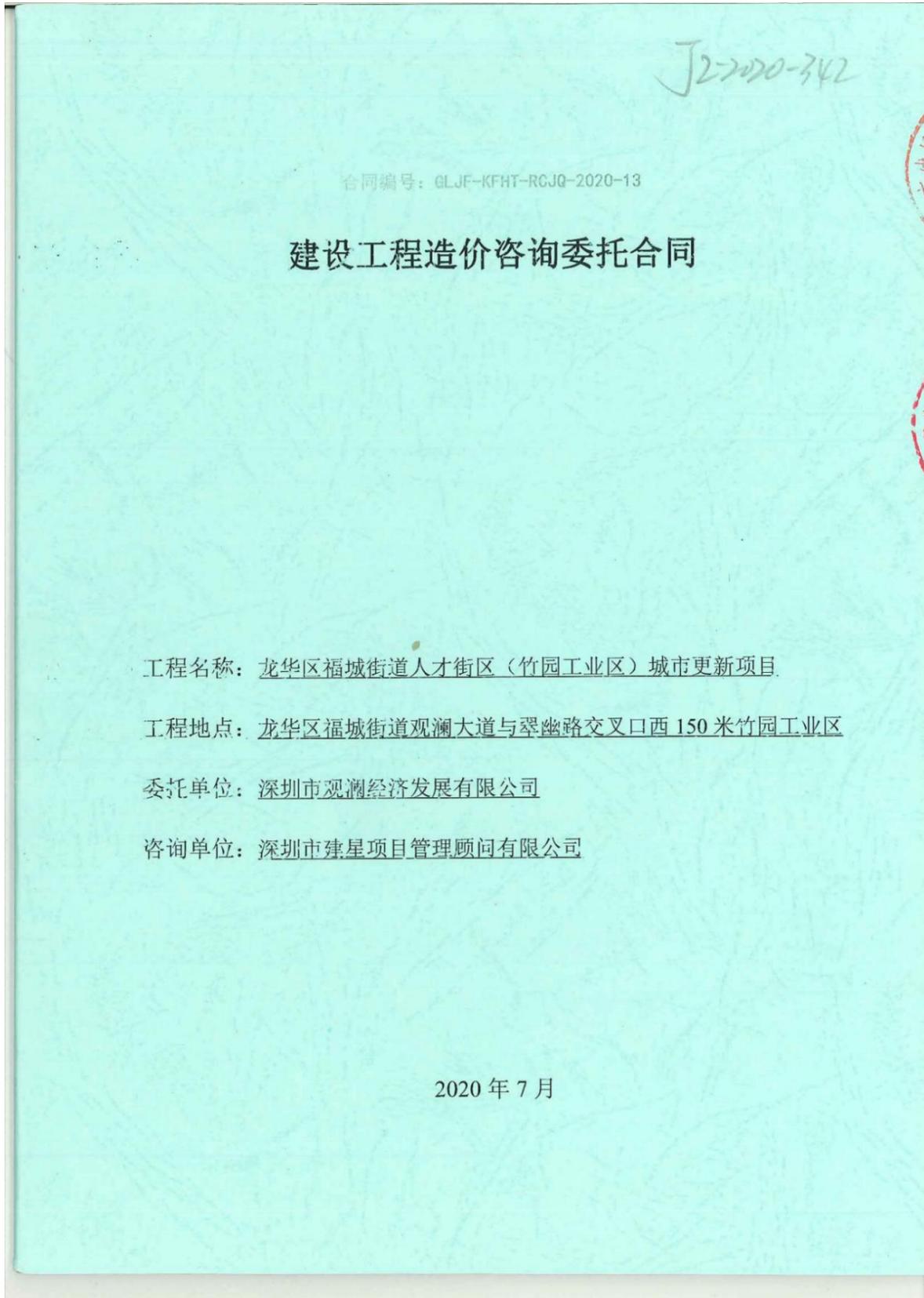
投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	项目类型（住宅、办公楼、公共建筑、城市综合体等）	项目名称	建设地点	合同签订日期或符合要求的证明材料中最近日期	合同价格（万元）	合同服务类别（预算、结算、全过程等）
1	城市综合体	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市龙华区	2024. 10. 14	721. 714456	全过程
2	公共建筑	坪山沙湖应急隔离场所项目	深圳市坪山区	2024. 10. 8	592. 63	全过程
3	办公楼	华大基因工程造价咨询服务	深圳市盐田区	2024. 9. 24	1558. 5	全过程
4	住宅	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	深圳市深汕特别合作区	2024. 7. 26	533. 31	全过程
5	办公楼	南方科技大学科研大楼项目	深圳市南山区	2023. 4. 3	909. 2463	全过程

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。须与资信标中《投标人相关项目业绩表》、业绩文件中《业绩清单一览表》内容一致，如不一致，以此表为准。

(一) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：  
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作**

9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展  
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问  
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：

# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



## 2、造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称： 未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 深圳市政集团有限公司

报审造价： 1,088,440,263.09 元

审核造价： 997,988,993.75 元

核减造价： 90,451,269.34 元

编制人：周佐敏  
B21214400003074  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2025年12月31日

审核人：李霞  
B11054400011059  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2025年12月31日

复核人：张新  
B11154400028336  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2027年12月31日

批准人：张新  
B11154400028336  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2027年12月31日

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年十月十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称： 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元

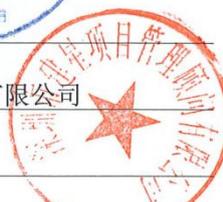


复核人： 张新



批准人： 张新

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



编制日期： 二〇二四年五月十一日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

## (二) 坪山沙湖应急隔离场所项目

### 1、合同关键页

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

## 第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

**项目名称：**服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3) 各阶段的比选方案的经济测算；

4) 进度款审核；

5) 变更签证审核；

6) 协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7) 根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8) 参与图纸会审并提出合理化建议；

9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

建设工程概算编制 (审核)

建设工程预算编制 (审核)

建设工程结算编制 (审核)

C类:

建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

**合同范围 (全过程造价咨询):**

全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: %, 含税价人民币:

元。

(大写): 不含税价人民币:, 增值税人民币:, 含税价人民币: 元。

2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为% ;

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表 (见合同附表 1) 的总得分率,

费率为%;

咨询工程总造价暂定为元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能 (最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况) 的咨询酬金暂定为:

## 合同金额:

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

(2) 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70%, 浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

(3) 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间/月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送/市住房和城乡建设局备案/份。

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮编：518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

电话：0755-89593233

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15 楼

邮编：518000

法定代表

人或其授

权代理

人：

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：建设银行振华支行

账号：4420 1521 7000 5100 4140

电话：0755-83785193

合同签订时间：深圳市坪山区

合同签订时间：2022 年 10 月 9 日

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制施工图预算的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

**项目负责人：** 4.1.4 咨询人委派的项目负责人 张新（电话：13902917959），应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.5 委托人对驻场人员实行考勤制，驻场时间跟委托人上班时间一致，不得无故迟到早退，迟到早退半小时以上按缺勤处理，咨询人委派驻场人员必须按招标文件要求派驻，咨询人没有派驻人员或派驻人员不符合要求的，按 800 元/天·人进行罚款。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

## 2、造价成果文件



项目编号 4339

### 估算编制报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包（I标段）-基础返工工程

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

工程造价： 4,399,945.96 元

建筑面积： - 元

单方指标： - 元

编审人： 郑灿坚



复核人： 黄宇 10/11

批准人： 何利

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年七月四日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370      传真：83785179      email: j-star-1997@qq.com



# 招标控制价编制报告书

项目名称：坪山沙湖保障性租赁住房项目配套市政道路工程

建设单位：深圳市坪山安居有限公司

工程造价：4,040,386.77 元

建筑面积：- m2

单方指标：- 元/m2

编制人：



复核人：

胡建 10/8

批准人：



编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年十月八日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4339

# 预算编制报告书

项目名称: 坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包 (I标段) -桩基础工程  
(含抗浮锚杆)

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司

工程造价: 6,003,142.38 元

建筑面积: - 元

单方指标: - 元

编审人: 郑灿坚



复核人: 张新



批准人: 张新

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期: 二〇二三年六月二日

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83788370      传真: 83785179      email: j-star-1997@qq.com



# 结算审核报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目可行性研究服务

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

申报单位：中原地产代理（深圳）有限公司

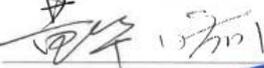
报审造价： 71,200.00 元

审核造价： 71,200.00 元

核减造价： 0.00 元

编审人： 何莉 



复核人： 张新 

批准人： 张新 

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 



编审日期：二〇二四年一月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

### (三) 华大基因工程造价咨询服务

#### 1、合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016补1）

#### 华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

#### 合同金额：

一、 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价27亿元计算)，咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数15亿元（含15亿）以内，费率为5.99%；超出15亿部分，费率为5.50%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B栋5~7层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)，即累计支付至咨询酬金合同总价的70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向乙方支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后30个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行1~2人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

合同签订时间：

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021年11月3日

## 合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

# 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大科技控股集团有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m<sup>2</sup>,总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>,建筑功能主要为:研发办公10.8万m<sup>2</sup>,会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m<sup>2</sup>,其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>,地下室4.9万m<sup>2</sup>,地上停车楼、架空层

**合同范围(全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

**合同金额**

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00元,其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的15.01%,即承担:(全部咨询酬金-6,289,500.00)×15.01%,承担金额暂定为(大写):壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整(小写)¥:139.5255万元。最终按以上规定,按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施,至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

**四、质量要求:**

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求,预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

**五、下列文件均为本合同的组成部分:**

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失,由甲方承担,但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告,属于乙方;甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果,属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。  
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章)</p>  <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章)</p>   <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>
--	--

## 合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

# 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因科技有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m<sup>2</sup>,总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>,建筑功能主要为:研发办公10.8万m<sup>2</sup>,会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m<sup>2</sup>,其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>,地下室4.9万m<sup>2</sup>,地上停车楼、架空层

**合同范围 (全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算;

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43% , 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 0.43%, 承担金额暂定为 (大写): 叁万玖仟玖佰柒拾壹元整 (小写) ¥: 3.9971 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

#### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

#### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。  
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>
---	---

### 合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

## 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因股份有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

### 项目名称:

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务  
 工程地点: 深圳市盐田区大梅沙  
 工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m<sup>2</sup>, 总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>, 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m<sup>2</sup>, 会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>, 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m<sup>2</sup>, 其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>, 地下室4.9万m<sup>2</sup>, 地上停车楼、架空层

### 合同范围(全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制 审核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00元,其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的47.16%,即承担:(全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 47.16%,承担金额暂定为(大写):肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整(小写)¥:438.3758万元。最终按以上规定,按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施,至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

#### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求,预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

#### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失,由甲方承担,但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告,属于乙方;甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果,属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。(此页无正文)

<p>委托单位名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>
--	--

## 合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

# 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大智造科技股份有限公司  
咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万㎡, 总建筑面积约34.4万㎡, 建筑功能主要为: 研发办公10.8万㎡, 会议展览中心1.5万㎡, 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万㎡, 其他管理配套用房0.42万㎡, 地下室4.9万㎡, 地上停车楼、架空层

**合同范围 (全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%, 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 37.40%, 承担金额暂定为 (大写): 叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整 (小写) **¥347.6517 万元**。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

#### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

#### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

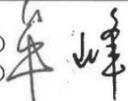
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	---



## （四）临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

### 1、合同关键页

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

---

## 临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

## 第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

**项目名称：**一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为 11.8 亿元，项目总规划用地面积约 10.5 万 m<sup>2</sup>，暂定总建筑面积约 18.3 万 m<sup>2</sup>，包括安置性住宅建筑面积约 16.8 万 m<sup>2</sup>（含架空层），商业建筑面积约 0.8 万 m<sup>2</sup>，其他配套公建建筑面积约 0.7 万 m<sup>2</sup>。建筑高度≤24 米。总户数约 3400 户，停车位≥500 辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

**合同范围（全过程造价咨询）：**

二、咨询工作内容：

1、工程概算的审核

2、施工阶段全过程造价控制；包含但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方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工作。

3、工程预算的编制或审核

4、工程结算的编制或审核

5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

☑6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

**合同金额：**7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

### 三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（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。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

**3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。**

### 4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

#### 支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

**五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）**

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 8 天25 天 内完成工程预算造价（编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到结算审核资料后10 天30 天（专业分包工程）60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

**六、下列文件均为本合同的组成部分**

- 1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；
- 2、建设工程造价咨询协议书；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；
- 4、建设工程造价咨询合同标准条件；

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

**八、咨询业务期限**

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

九、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

十、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司      乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：



法定代表人：

（或）

委托代理人：



**合同签订时间：**

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

#### 第四条

一、乙方提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、乙方提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

**项目负责人**：授权项目负责人为：张新，联系方式：13902917959；职权：代表乙方全面履行造价咨询合作协议内的全部内容并对其履约工作开展情况负责。

~~乙方授权本项目咨询业务的代表：孙雪，联系方式：18503006835；职权：负责组织本项目造价咨询工作的实施；代表负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。~~

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

第九条 甲方应在 14 日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 甲方授权的代表：陈子键，联系方式：13352833453，职权：负责与本建设工程造价咨询业务有关工作的联系、沟通及协调。

第十二条 甲方有下列权利：根据项目进度及实际情况，甲方有权调整咨询服务的工作进度，乙方不得以此要求增加费用；甲方有权要求乙方完成其他零星工程的造价咨询服务，乙方不得以此要求增加费用。

#### 第十四条

一、乙方应当履行的义务具体包括：

1、向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将被记入不良履约行为记录，甲方有权对乙方处以罚款（每更换一人处以 10 万-20 万人民币罚款）。

3、乙方收到甲方提供的工程咨询依据文件及基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明

## 2、造价成果文件



项目编号 4196

# 结算审核报告书

项目名称： 临邦里标识工程

建设单位： 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

申报单位： 深圳市久马广告有限公司

报审造价： 712,473.66 元

审核造价： 593,418.00 元

核减造价： 119,055.66 元

编制人：

曹悦 戴柳婵



复核人：

张新



批准人：

何莉



编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年七月二十六日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东， 邮编： 518031

联系电话： 83788370

传真： 83785179

email: j-star-1997@qq.com

(五) 南方科技大学科研大楼项目

1、合同关键页

	JZ-2022-198
正本	
合同编号: <u>NKDK-03-2022</u>	
<b>深圳市建筑工务署教育工程管理中心 造价咨询合同</b>	
项目名称: <u>南方科技大学科研大楼项目</u>	
工程名称: <u>南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同</u>	
承包单位: <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	
日期: <u>二〇二二年六月</u>	
	
B	

## 合同协议书

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

3、项目概况：拟建项目位于南山区南方科技大学校园内西北侧，场地三面环山，南侧为南方科技大学内部通勤道路二线关路，西侧毗邻丽康路。用地性质为教育科研用地项目占地面积约25387平米，总建筑面积108400平米。拟建一栋科研大楼及配套动力站，其中科研大楼主楼建筑面积103310平方米，动力站建筑面积5090平方米。（具体以市有关部门批复为准）

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

5、投资总额（暂定）：22.3349亿元；其中建安费约18.1887亿元。（具体以市有关部门批复为准）

### 合同金额：二、合同价

暂定合同价 909.2463 万元。合同价暂按可研申报建安费 18.1887 亿元为计算基数。

### 三、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

姓名：叶建锁，身份证号码：32100219690603211X，注册证号：建[造]11014400010137；

土建负责人：

姓名：李霞，身份证号码：510212197710070328 注册证号：建[造]06440013870；

姓名：林军 身份证号码：420500196309301112 注册证号：建[造]110144000111027

安装负责人：

姓名：邓将来，身份证号码：420205197302126155 注册证号：建[造]07440008533；

姓名：宁莉 身份证号码：420400197201061822 注册证号：建[造]11014400011056

#### 四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

##### 1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.9”计算咨询服务费基本费用；

##### 1.2 咨询服务费绩效费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.1”作为绩效费用总额，再根据最终履约评价结果结算最终绩效费用。其中：

造价咨询服务费和造价服务费结算价暂以建安费 18.1887 亿元为计算基数，结算时取施工类合同结算审核建安费为计算基数。最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。。

结算费率为按照造价咨询任务阶段取费表（预算阶段、结算阶段采用差额定率累进法）重新计算的结算费率（有关难度系数、调整系数、图纸改动较大的补偿系数均为 1）；

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

#### 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8

		5 亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

### 合同范围（全过程造价咨询）：

1. 编制或审核工程匡算、概算并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

务的投标。

#### 十四、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；  
准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]
3. 甲方另外委托内部审计或深圳市财政投资评审中心核减超过 5%的，按超过部分造价的 1%处违约金；
4. 未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 1000 元；
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的追究其法律责任；
6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；
7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

#### 十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

**合同签订时间：**

#### 十六、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 06 月22日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，正本贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份，副本壹拾份，委托人执肆份，咨询人执陆份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路2008号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：

## 2、造价成果文件

项目编号 2409

### 南方科技大学科研大楼项目 EPC 工程

### 工程造价预算审核报告书

发包人： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人： 中建三局集团有限公司

报审造价： 1,720,272,675.96 元

审核造价： 1,089,188,062.69 元

核减金额： 631,084,613.27 元

编审人： 叶志鹏 李志杰 叶建锁 邓将来

黄伟鸿 许琳琳 杨汉浩 罗强 董玉平

复核人： 黄柳娟 董伟康 叶建锁 邓将来

批准人： 叶建锁

编审日期： 2023.04.03

编审单位：  **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东， 邮编： 518031  
联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com



## 七、各项目主要人员一览表

### 项目拟派项目主要人员一览表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（ <u>土建、安装（全专业）、精装修</u> ）造价咨询）	入职年度	备注
1.	项目负责人	张新	一级注册造价工程师	土建	2006	
2.	土建负责人	何莉	一级注册造价工程师	土建	2006	
3.	安装负责人	廖耀武	一级注册造价工程师	安装	1998	
4.	土建工程师	李霞	一级注册造价工程师	土建	2016	南地块驻场 BIM 工程师
5.	土建工程师	蒲艳宾	二级注册造价工程师	土建	2020	南地块驻场 BIM 工程师
6.	安装工程师	黄华	中级工程师	安装	2021	北地块驻场 BIM 工程师
7.	土建工程师	曾雪琴	二级注册造价工程师	土建	2018	北地块驻场 BIM 工程师
8.	土建工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	土建	2002	
9.	土建工程师	曾文	一级注册造价工程师	土建	1998	

10.	土建工程师	罗德志	一级注册造价工程师	土建	2007	
11.	土建工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	土建	2012	
12.	土建工程师	李欢	一级注册造价工程师	土建	2024	
13.	土建工程师	周健	高级工程师	土建	2022	
14.	土建工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	土建	2019	
15.	土建工程师	邹超	二级注册造价工程师	土建	2014	
16.	土建工程师	吴大灿	二级注册造价工程师	土建	2021	
17.	土建工程师	张长城	二级注册造价工程师	土建	2021	
18.	土建工程师	任婷	二级注册造价工程师	土建	2024	
19.	土建工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	土建	2018	
20.	土建工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	土建	2021	
21.	土建工程师	王志杰	二级注册造价工程师	土建	2018	
22.	土建造价工程师	颜运武	助理级工程师	土建	2018	
23.	土建造价员	李彪	/	土建	2023	

24.	土建造价员	朱炯吉	/	土建	2021	
25.	安装工程师	邓将来	一级注册造价工程师	安装	2007	
26.	安装工程师	张欢	二级注册造价工程师	安装	2020	
27.	安装工程师	苑东来	二级注册造价工程师	安装	2021	
28.	安装工程师	郑玉燕	助理级工程师	安装	2018	
29.	安装工程师	肖晓文	助理级工程师	安装	2022	
30.	安装工程师	黄子钊	/	安装	2021	
31.	安装工程师	印文峰	/	安装	2021	

注：1. 提供上述所有人员近 1 年所有人员缴纳的社保清单证明；须与技术标中《拟投入本项目人员情况表》内容一致，如不一致，以此表为准。









蒲艳宾近1年社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 蒲艳宾      社保电脑号: 806416933      身份证号码: 430525199809098520      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	12	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			9680.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		198.17	397.54		99.45	



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( 339275a21e4b8d53 ) 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: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



























任婷近 1 年社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 任婷      社保电脑号: 804176498      身份证号码: 362529199610312023      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		130.88	261.76		65.44	



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 ( 339275a21e4f9ba1 ) 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: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



叶志鹏近1年社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 叶志鹏      社保电脑号: 647151211      身份证号码: 440582199611047030      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	12	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			9660.32	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		196.17		397.54		99.45



- 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 ( 339275a21e4fdd27 ) 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: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司





王志杰近1年社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王志杰      社保电脑号: 650041472      身份证号码: 440923199302053172      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	12	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68			158.17	397.54	99.45	



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 ( 339275a21e504b17 ) 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: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

















肖晓文近1年社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 肖晓文      社保电话号: 803976391      身份证号码: 445281199607093765      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		129.76		257.52		64.88



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 339275a21e55d235 ) 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: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司







## 八、拟派项目负责人类似项目业绩及个人实力

姓名	张新	出生年月	1981.10	文化程度	本科	毕业时间	2004年
毕业院校和专业	中南大学、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	22年
造价工程师证书号	建[造]11154400028336		技术职称	高级		聘任时间	2006年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2006.4--至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价部负责人。深圳市建设工程计价规程（2017）主编</p> <p>2、2018.9.28 任深圳市建设工程造价管理站造价管理站专家</p>							
主要业绩							
序号	项目名称	工程造价 (万元)	完成时间	项目类型（住宅、办公楼、公共建筑、城市综合体等）	本人在该项目中主要完成的工作		
1	坪山沙湖应急隔离场所项目	/	2022.12-至今	住宅	项目负责人		
2	华大基因工程造价咨询服务	/	2021.11-至今	办公楼	项目负责人		
3	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	/	2020.8.17-至今	住宅	项目负责人		
4	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	2000000	2020.7-至今	城市综合体	项目负责人		
5	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询	/	2019.8.9-至今	办公	项目负责人		
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注		
1	2023年优秀造价工程师	2024.1	深圳市造价工程师协会				
2	2022年优秀造价工程师	2023.3	深圳市造价工程师协会				
3	2021年优秀造价工程师	2022.6	深圳市造价工程师协会				
4	2020年优秀造价工程师	2021.6	深圳市造价工程师协会				

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料；

(一) 项目负责人类似项目业绩

1、坪山沙湖应急隔离场所项目

(1) 合同关键页

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

## 第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

**项目名称：**服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3) 各阶段的比选方案的经济测算；

4) 进度款审核；

5) 变更签证审核；

6) 协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7) 根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8) 参与图纸会审并提出合理化建议；

9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

建设工程概算编制 (审核)

建设工程预算编制 (审核)

建设工程结算编制 (审核)

C类:

建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

**合同范围 (全过程造价咨询):**

全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币,

咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: %, 含税价人民币:

元。

(大写): 不含税价人民币:, 增值税人民币:, 含税价人民币: 元。

2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为% ;

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表 (见合同附表 1) 的总得分率,

费率为%;

咨询工程总造价暂定为元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能 (最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况) 的咨询酬金暂定为:

## 合同金额:

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

~~若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。~~

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

(2) 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70%, 浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

(3) 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间/月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送/市住房和城乡建设局备案/份。

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15 楼

邮编：518000

邮编：518000

法定代表

法定代表

人或其授

人或其授

权代理

权代理

人：

人：

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：建设银行振华支行

账号：15000077464521

账号：4420 1521 7000 5100 4140

电话：0755-89593233

电话：0755-83785193

合同签订时间：深圳市坪山区

合同签订时间：2022 年 10 月 9 日

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制施工图预算的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

**项目负责人：** 4.1.4 咨询人委派的项目负责人 张新（电话：13902917959），应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.5 委托人对驻场人员实行考勤制，驻场时间跟委托人上班时间一致，不得无故迟到早退，迟到早退半小时以上按缺勤处理，咨询人委派驻场人员必须按招标文件要求派驻，咨询人没有派驻人员或派驻人员不符合要求的，按 800 元/天·人进行罚款。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

(2) 造价成果文件



项目编号 4339

## 估算编制报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包（I标段）-基础返工工程

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

工程造价： 4,399,945.96 元

建筑面积： - 元

单方指标： - 元

编审人： 郑灿坚



复核人： 黄宇 107m

批准人：

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二三年七月四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



# 招标控制价编制报告书

项目名称：坪山沙湖保障性租赁住房项目配套市政道路工程

建设单位：深圳市坪山安居有限公司

工程造价：4,040,386.77 元

建筑面积：- m2

单方指标：- 元/m2

编制人：



复核人：

胡建 10/8/24

批准人：



编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年十月八日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4339

## 预算编制报告书

项目名称: 坪山沙湖应急隔离场所项目工程总承包 (I标段) -桩基础工程  
(含抗浮锚杆)

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司

工程造价: 6,003,142.38 元

建筑面积: - 元

单方指标: - 元

编审人: 郑灿坚



复核人:



批准人:

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期: 二〇二三年六月二日

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83788370 传真: 83785179 email: j-star-1997@qq.com



# 结算审核报告书

项目名称：坪山沙湖应急隔离场所项目可行性研究服务

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

申报单位：中原地产代理（深圳）有限公司

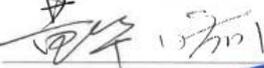
报审造价： 71,200.00 元

审核造价： 71,200.00 元

核减造价： 0.00 元

编审人： 何莉 



复核人： 张新 

批准人： 张新 

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 



编审日期：二〇二四年一月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

## 2、华大基因工程造价咨询服务

### (1) 合同关键页

补充协议：

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一（SZ0301-HT-016补1）

### 华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人（甲方）：深圳华大基因科技有限公司（简称：华大）

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称：建星）

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》（合同编号：SZ0301-HT-016，下称：原合同）。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加，本着尊重事实、公平、合理的原则，华大与建星进行友好磋商，达成本补充协议如下：

#### 合同金额：

一、 咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元，暂按工程结算价 27 亿元计算)，咨询酬金按下列方式计算：

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元（含 15 亿）以内，费率为 5.99%；超出 15 亿部分，费率为 5.60%。

二、 咨询酬金支付：

- 本补充协议签订后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后，甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)，即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成，并出具甲方认可的结算审核报告后，累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后，甲方向乙方支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请，甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它：

- 如需要，建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务，驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份，各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行，如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

（以下无正文）

深圳华大基因科技有限公司（盖章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖章）

2021 年 11 月 3 日

#### 合同签订时间：

## 合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

# 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大科技控股集团有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m<sup>2</sup>,总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>,建筑功能主要为:研发办公10.8万m<sup>2</sup>,会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m<sup>2</sup>,其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>,地下室4.9万m<sup>2</sup>,地上停车楼、架空层

**合同范围(全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

**合同金额**

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00元,其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的15.01%,即承担:(全部咨询酬金-6,289,500.00)×15.01%,承担金额暂定为(大写):壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整(小写)¥:139.5255万元。最终按以上规定,按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施,至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求,预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

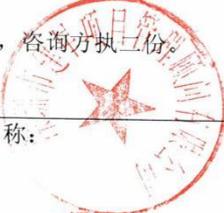
六、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失,由甲方承担,但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告,属于乙方;甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果,属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。  
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章)</p>  <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章)</p>   <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>
--	--

## 合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

# 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因科技有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m<sup>2</sup>,总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>,建筑功能主要为:研发办公10.8万m<sup>2</sup>,会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m<sup>2</sup>,其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>,地下室4.9万m<sup>2</sup>,地上停车楼、架空层

**合同范围 (全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算;

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43% , 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 0.43%, 承担金额暂定为 (大写): 叁万玖仟玖佰柒拾壹元整 (小写) ¥: 3.9971 万元。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

#### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

#### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。  
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章) 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>
---	---

### 合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

## 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因股份有限公司  
 咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

### 项目名称:

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务  
 工程地点: 深圳市盐田区大梅沙  
 工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m<sup>2</sup>, 总建筑面积约34.4万m<sup>2</sup>, 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m<sup>2</sup>, 会议展览中心1.5万m<sup>2</sup>, 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m<sup>2</sup>, 其他管理配套用房0.42万m<sup>2</sup>, 地下室4.9万m<sup>2</sup>, 地上停车楼、架空层

### 合同范围(全过程造价咨询):

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

- × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
  - 编制      审核      项目经济评价
- B类: 建设工程概算审核
  - 建设工程预算编制(审核)
  - 建设工程结算编制(审核)
- C类: 建设工程招标标底编制
  - 投标报价的编制
- D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
- E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
- 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 47.16% , 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 47.16%, 承担金额暂定为(大写): 肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整 (小写) **¥: 438.3758 万元**。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份, 具有同等法律效力, 委托方执四份, 咨询方执二份。  
(此页无正文)

<p>委托单位名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p> 	<p>造价咨询机构名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p> 
--	---

# 合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

## 华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

## 第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大智造科技股份有限公司  
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

**项目名称:** 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万㎡,总建筑面积约34.4万㎡,建筑功能主要为:研发办公10.8万㎡,会议展览中心1.5万㎡,装配办公楼2.1万,公寓5.78万㎡,其他管理配套用房0.42万㎡,地下室4.9万㎡,地上停车楼、架空层

**合同范围 (全过程造价咨询):**

服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

咨询服务类别:

× A类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制  审核  项目经济评价

B类:  建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类:  建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类:  工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

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

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

## 合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00元,其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的37.40%,即承担:(全部咨询酬金-6,289,500.00)×37.40%,承担金额暂定为(大写):叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整(小写)¥347.6517万元。最终按以上规定,按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施,至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

#### 四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求,预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

#### 五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失,由甲方承担,但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告,属于乙方;甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果,属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。(此页无正文)

委托单位名称: (盖章)	造价咨询机构名称: (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	法定代表人: (签字)  委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:
--	---

(2) 造价成果文件



项目编号 0066

### 结算审核报告书

项目名称： 华大基因中心项目实验室II标段装修工程

建设单位： 深圳华大智造科技股份有限公司

申报单位： 徽华工程科技（苏州）有限公司

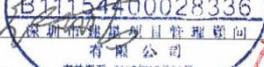
报审造价： 34,598,447.82 元

审核造价： 30,172,728.63 元

核减造价： 4,425,719.19 元

编制人：  

复核人： 

批准人： 

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年九月二十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

### (3) 业绩证明

## 业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“华大基因中心项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：华大基因中心项目

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

建设地点：深圳市盐田区

建设投资：27 亿元。

项目概况：项目总建筑面积 35.15 万 m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积约 7.3 万 m<sup>2</sup>，住宅公寓建筑面积约 6 万 m<sup>2</sup>，钢结构办公楼建筑面积约 20.35 万 m<sup>2</sup>，展览中心建筑面积约 1.5 万 m<sup>2</sup> 等等。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

补充协议签订时间：2021 年 11 月



### 3、临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

#### (1) 合同关键页

J2-2020-436

合同编号：SSKF-HT-2020- 50

---

## 临邦里、临富里项目全过程 造价咨询服务合同

项目名称：临邦里、临富里项目

项目地点：深汕特别合作区

甲 方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

## 第一部分 合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

**项目名称：**一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：投资规模为 11.8 亿元，项目总规划用地面积约 10.5 万 m<sup>2</sup>，暂定总建筑面积约 18.3 万 m<sup>2</sup>，包括安置性住宅建筑面积约 16.8 万 m<sup>2</sup>（含架空层），商业建筑面积约 0.8 万 m<sup>2</sup>，其他配套公建建筑面积约 0.7 万 m<sup>2</sup>。建筑高度≤24 米。总户数约 3400 户，停车位≥500 辆，项目拟按精装修交付。本项目由广东深汕投资控股集团有限公司投资建设，由深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司代建。项目实际管理工作及招标工作均由代建人组织，但工程款项由建设单位支付，为明确三方关系，合同签订后签订《三方支付协议》，协议格式在合同签订后另附。

**合同范围（全过程造价咨询）：**

二、咨询工作内容：

1、工程概算的审核

2、施工阶段全过程造价控制；包含但不限于

（1）编制工程量清单及预算，并提供综合单价分析表；

（2）提供主要材料数量及价格清单；（3）提供主要设备清单及单价；

（4）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

（5）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

（6）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

（7）编制或审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计工作；

（8）参与全过程成本控制、方案比选、测算，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

（9）造价数据分析、方案分析，协助甲方进行经济技术指标分析；

（10）甲方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工作。

3、工程预算的编制或审核

4、工程结算的编制或审核

5、工程量清单、招标控制价的编制或审核

☑6、派出 2 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务（每个月派驻时间不少于 22 个工作日）

**合同金额：**☑7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料。详见《造价咨询任务书》。

### 三、咨询酬金：

1、咨询酬金合同总价（暂定）为人民币（大写）：伍佰叁拾叁万叁仟零柒拾陆元整）（小写）：5333076.00 元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰零叁万壹仟贰佰零叁元柒角柒分（小写：5031203.77 元），税金为：人民币（大写）叁拾万零壹仟捌佰柒拾贰元贰角叁分（小写：301872.23 元）（税率为 6%），如因国家政策税率调整，不含税价部分金额不变化，税金按照调整后税率进行调整。最终结算价以审定价为准。

2、根据《广东深汕投资控股集团有限公司 2019-2021 年度（2019 年 12 月-2021 年 12 月）造价咨询服务预选招标合作协议》规定，本次造价咨询服务费以经审定的最终结算建安费为基数，依照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的计算方式及收费标准计算，“驻场人员费用”已包含在“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再根据收费标准第九项或其他收费项额外计算。咨询服务收费基准价在 100 万元及以下部分下浮 17.08%，超过 100 万元以上的部分下浮 26.58%。

（1）造价咨询费收费基准价：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

（2）合同总价（暂定）：

即本部分的咨询服务费暂定为 5333076.00 元，其中 90%为合同基本费用，即 4799768.40 元，10%为合同绩效费用，即 533307.6 元。（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。“驻场人员费用”已包含在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的“施工阶段全过程造价控制”中，结算时不再单独计算。

**3、本项目临富里地块存在因土地征拆而取消的风险，咨询人应充分考虑此风险，如委托人因土地征拆等问题而取消部分工作（如取消临富里地块建设工作），委托人不会给予任何费用补偿，相关风险咨询人已经充分考虑并接受。**

### 4、支付方式

双方约定按下列第 3 种方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做金钱或实物的赔偿，乙方不得以此为由追究业主的赔偿责任。甲方将根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

#### 支付方式（1）

①项目造价咨询合同签订且施工总承包招标完成（招标控制价编制且经甲方审核完成后）后中标人可申请支付合同基本费用的 25%；

**五、服务进度及成果提交（造价咨询任务书）**

1、咨询单位收到概算审核资料后 15 天内完成工程概算造价（编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 8 天25 天 内完成工程预算造价（编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

4、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到结算审核资料后10 天30 天（专业分包工程）60 天（施工总承包工程）内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

6、成果文件：造价咨询成果报告均为一式陆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的甲方提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据甲方的时限要求安排专人负责资料的拿送。

**六、下列文件均为本合同的组成部分**

- 1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；
- 2、建设工程造价咨询协议书；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；
- 4、建设工程造价咨询合同标准条件；

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

**八、咨询业务期限**

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后 终结。

九、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

十、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

甲方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司      乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

（或）

委托代理人：



法定代表人：

（或）

委托代理人：



**合同签订时间：**

签订时间： 2020 年 8 月 17 日

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

#### 第四条

一、乙方提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、乙方提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

**项目负责人**：授权项目负责人为：张新，联系方式：13902917959；职权：代表乙方全面履行造价咨询合作协议内的全部内容并对其履约工作开展情况负责。

~~乙方授权本项目咨询业务的代表：孙雪，联系方式：18503006835；职权：负责组织本项目造价咨询工作的实施；代表负责就本项目的咨询业务与甲方进行联系、沟通及协调。~~

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的甲方应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

第九条 甲方应在 14 日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 甲方授权的代表：陈子键，联系方式：13352833453，职权：负责与本建设工程造价咨询业务有关工作的联系、沟通及协调。

第十二条 甲方有下列权利：根据项目进度及实际情况，甲方有权调整咨询服务的工作进度，乙方不得以此要求增加费用；甲方有权要求乙方完成其他零星工程的造价咨询服务，乙方不得以此要求增加费用。

#### 第十四条

一、乙方应当履行的义务具体包括：

1、向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围实施咨询业务。

2、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将被记入不良履约行为记录，甲方有权对乙方处以罚款（每更换一人处以 10 万-20 万人民币罚款）。

3、乙方收到甲方提供的工程咨询依据文件及基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明

(2) 造价成果文件



项目编号 4196

## 预算编制报告书

项目名称： 临邦里、临富里施工总承包工程

建设单位： 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

工程造价： 350,852,351.06 元

建筑面积： 146,990.90 m<sup>2</sup>

单方指标： 2,386.90 元/m<sup>2</sup>

编审人：     廖亮 李国河 周琦 王健

复核人：  黄平

批准人：  张

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期： 二〇二二年十一月二十五日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



# 结算审核报告书

项目名称： 临邦里标识工程  
 建设单位： 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司  
 申报单位： 深圳市久马广告有限公司

报审造价： 712,473.66 元

审核造价： 593,418.00 元

核减造价： 119,055.66 元

编制人：

戴柳婵

复核人：

张新

何莉

批准人：

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

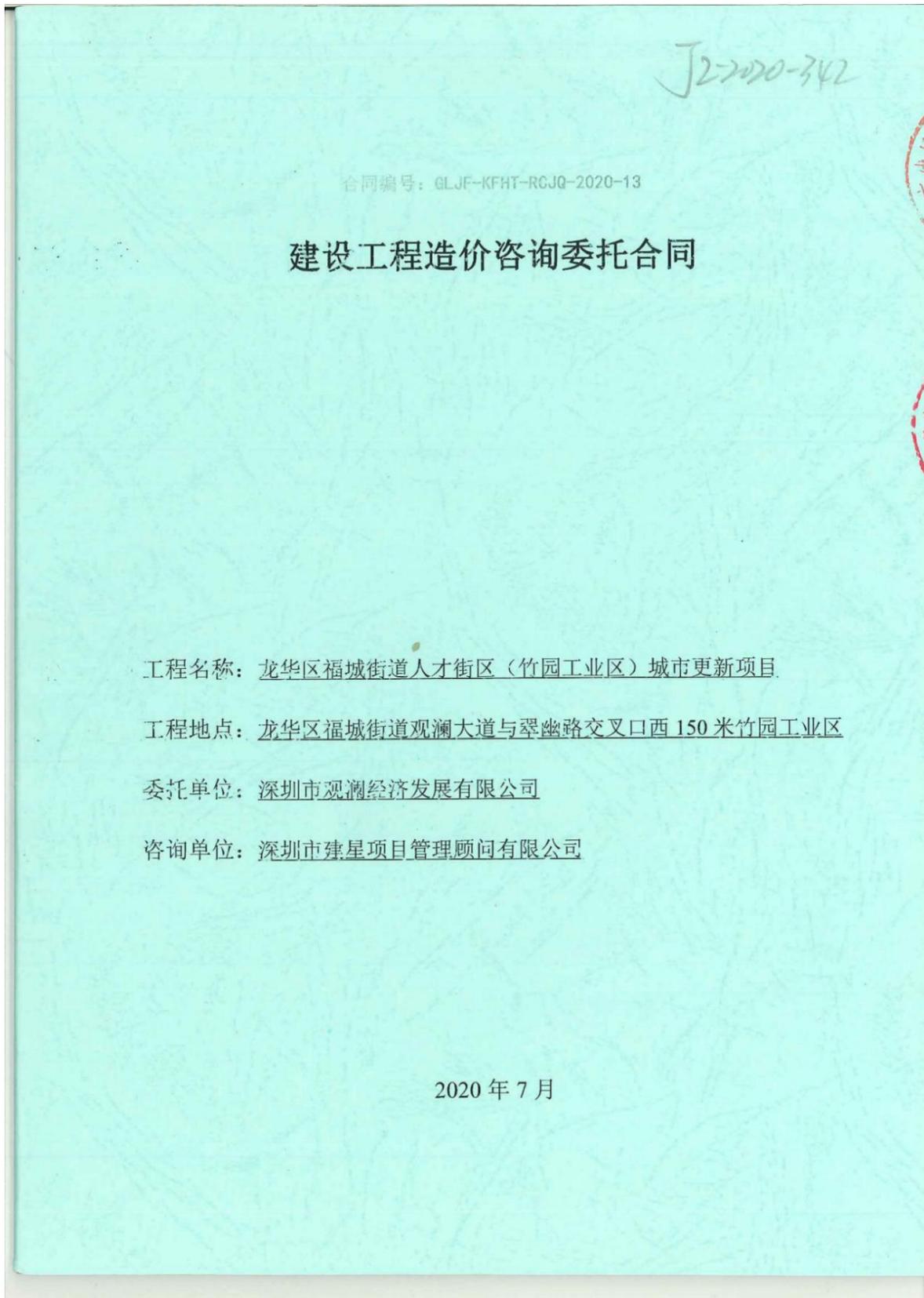
编制日期： 二〇二四年七月二十六日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东， 邮编： 518031

联系电话： 83788370      传真： 83785179      email: j-star-1997@qq.com

#### 4、龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

##### (1) 合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：  
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作**

9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展

有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问

有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：



# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



(2) 造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称： 未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 深圳市政集团有限公司

报审造价： 1,088,440,263.09 元

审核造价： 997,988,993.75 元

核减造价： 90,451,269.34 元

编制人：周佐敏  
B21214400003074  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2025年12月31日

审核人：李霞  
B11054400011059  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2025年12月31日

童旺 梁晓晨

复核人：张新  
B11154400028336  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2027年12月31日

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年十月十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位：宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元



复核人：  张新 B11054400028336

批准人： 

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年五月十一日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com

### (3) 业绩证明

## 业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“未来人才大厦项目（原名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目）”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：未来人才大厦项目（原名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目）

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

建设地点：深圳市龙华区

建设投资：项目开发建设总投资人民币约 214500 万元。

项目概况：本竹园工业区本次纳入城市更新范围的土地面积 28660.7 平方米。总建筑面积约 23.57 万平方米，其中地下建筑面积约 6.12 万平方米（三层地下室），地上建筑面积约 17.45 万平方米（最大建筑高度约 140 米，含装配式建筑），包含研发办公、商业、公寓等。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2020 年 7 月

特此证明！

深圳市观澜经济发展有限公司

2021 年 12 月 8 日



5、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询

(1) 合同关键页

合同编号：

## 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目

（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区留仙大道南侧

委 托 人：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（委托单位）：深圳航天工业技术研究院有限公司

咨询人（咨询单位）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

**项目名称：**军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务

**工程地点：**深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧（宗地号 T501-0087）

**合同范围：**军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询服务，即从估算编制开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成（需取得委托人委托的第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：

（一）负责估算、设计各阶段的测算概算的编制和审核工作；

（二）编制工程预算，预算标底报委托人或其委托的第三方机构审核，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

（三）协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定及与工程造价相关的所有条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子文件生成工作；

（四）编制工程量清单（包括钢筋抽量及预埋件）及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供委托人决策；

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核投标人的商务标，负责清标并提出专业评审意见；

（八）协助委托人签订合同及相关造价文件报批报审；

（九）编制资金计划表，并根据实际工作进度和资金需求，代为编制年度投资计划和项目用款报告，经委托人审核后，按月向委托人报送工程资金使用情况；

（十）审核工程进度款、结算款等款项，并出具付款证书；

（十一）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求审核工程变更预算、现场签证；

（十二）审核工程结算并完成结算报送委托人或其委托的第三方机构审定工作（需取得第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）；

（十三）按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成

(8) 根据委托人需要, 计算详细的工程造价指标, 参与财务决算, 并编制书面分析报告。

(9) 配合委托人完成办理三算单业务, 并取得政府部门认可。

#### 6、保修阶段

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

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作, 发出保修金付款证书。

#### 7、其他:

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

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

(3) 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知委托人, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向委托人预警。

(4) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助委托人获取、分析成本指标。

(5) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(6) 咨询人需每周提供周工作综述。

(7) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目, 依据深圳市的一般行业惯例, 参考相关定额及造价信息, 向委托人提供评估咨询服务。

### 三、咨询酬金

1、本项目造价咨询服务合同价暂订为人民币: 321.1234 万元, (大写): 人民币叁佰贰拾壹万壹仟贰佰叁拾肆元整。咨询酬金计算方法为: 按照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取, 本合同咨询人承诺下浮率为 41% (下浮率为咨询人投标报价相对依据《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) 计取费用的下浮比例)。

#### 2、合同价计取方式为:

合同价=施工全过程造价控制咨询费

=【 $\Sigma$ (计费基数×计费标准费率)】×(1-下浮率)

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、估算概算审核, 结算时不单独计取该部分费用。

#### 3、本合同的结算方式:

合同基本结算总价=施工全过程造价控制咨询费×(1-投标报价下浮率)

施工全过程造价控制咨询费= $\Sigma$ (委托人最终批复的结算建安工程费×相应区间的计费费率)

再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额, 具体见下方公式:

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件 (包括但不限于履约保函), 当专用条件、补充条款不一致时, 以补充条款为准;
- (5) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- (6) 招标文件、答疑文件及其附件。
- (7) 投标文件;
- (8) 重要的往来函件

七、咨询人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询业务。

八、委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份, 咨询人执贰份。

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2019年8月9日



咨询人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



Handwritten signature of the consultant's agent over the seal.

(2) 造价成果文件



项目编号 4064

## 结算审核报告书

项目名称: 军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目)地基与基础工程(EPC)

建设单位: 深圳航天工业技术研究院有限公司

申报单位: 北京航天地基工程有限责任公司/航天建筑设计研究院有限公司

报审造价: 66,260,409.56 元

审核造价: 41,790,107.65 元

核减造价: 24,470,301.91 元

编制人:

王乐



复核人:

张新



批准人:

[Signature]



编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期: 二〇二五年五月十二日

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83788370 传真: 83785179 email: j-star-1997@qq.com

### (3) 业绩证明

## 业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“军民融合平台产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：军民融合平台产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

建设单位：深圳航天工业技术研究院有限公司

建设地点：深圳市南山区

建设投资：建设总投资约 10 亿元

项目概况：本项目总建设用地面积：5964.26 平方米；建筑容积率： $\leq 13.41$ ；计容面积 80000 平方米，建筑面积约 100000 平方米，建筑高度： $\leq 200$  米，层数：43 层。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2019 年 8 月 9 日



## (二) 项目负责人个人实力

### 1、2023 年优秀造价工程师



### 2、2022 年优秀造价工程师



### 3、2021 年优秀造价工程师



### 4、2020 年优秀造价工程师



## 九、各项目主要人员简历（项目负责人、土建负责人、安装负责人及驻场人员等）

### （一）项目拟派项目负责人简历

姓名	张新	出生年月	1981.10	文化程度	本科	毕业时间	2004年
毕业院校和专业	中南大学、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	22年
造价工程师证书号	建[造]11154400028336		技术职称	高级		聘任时间	2006年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2006.4--至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价部负责人。深圳市建设工程计价规程（2017）主编</p> <p>2、2018.9.28 任深圳市建设工程造价管理站造价管理站专家</p>							
主要业绩							
序号	项目名称	工程造价（万元）	完成时间	项目类型（住宅、办公楼、公共建筑、城市综合体等）	本人在该项目中主要完成的工作		
1	华大基因工程造价咨询服务	/	2021.11-至今	办公楼	项目负责人		
2	坪山沙湖应急隔离场所项目	/	2022.12-至今	住宅	项目负责人		
3	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	2000000	2020.7-至今	城市综合体	项目负责人		
4	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）造价咨询	/	2019.8.9-至今	办公	项目负责人		
5	临邦里、临富里项目全过程造价咨询服务	/	2020.8.17-至今	住宅	项目负责人		
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注		
1	2023年优秀造价工程师	2024.1	深圳市造价工程师协会				
2	2022年优秀造价工程师	2023.3	深圳市造价工程师协会				

3	2021 年优秀造价工程师	2022.6	深圳市造价工程师协会	
4	2020 年优秀造价工程师	2021.6	深圳市造价工程师协会	
5				

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料；

1、全日制教育证书毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位张新同志，男，于1981年10月14日出生。身份证号：430721198110143712。

于2006年04月17日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有22年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



### 3、近一年社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张新

社保电脑号：609371661

身份证号码：430721198110143712

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	02	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	03	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	04	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	05	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	06	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	07	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	08	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	09	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	10	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	11	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	12	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2026	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计			44200.0	20800.0			13200.0	5200.0			1300.0				2080.0	520.0	

**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（ 339275a21e44b632 ）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  
790014

单位名称  
深圳市建星项目管理顾问有限公司



#### 4、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张新  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1981年10月14日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]111154400028336  
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

*张新*  
*张新*  
2026年1月5日



## 5、职业资格证书

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.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT00145795  
No. ★



持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

姓名: 张新  
Full Name 张新

性别: 男  
Sex 男

出生年月: 1981年10月  
Date of Birth 1981年10月

专业类别: 土建  
Professional Type 土 建

批准日期: 2014年10月19日  
Approval Date 2014年10月19日

签发单位盖章:   
Issued by

签发日期: 2014年10月19日  
Issued on 2014年10月19日

管理号: 2014023440230000002308442617  
File No. ★

## 6、工程造价高级工程师证



## (二) 项目土建负责人简历

姓名	何莉	出生年月	1978.9	文化程度	研究生	毕业时间	2020.12
毕业院校和专业	同济大学、工商管理专业				从事专业工作年限/造价工作年限	26	
造价工程师证书号	建[造}11054400011059		技术职称	高级		聘任时间	2006年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1998年7月参加工作，从事土建造价工作26年；</p> <p>2、2006.01至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价总审。《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

# 1、全日制教育证书毕业证



## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 何莉 同志，女，于 1978 年 09 月 02 日出生。身份证号：440402197809029042。

于 2006 年 04 月 01 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 26 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月





#### 4、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年12月22日  
- 2026年03月22日

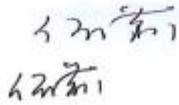


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	何莉	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1978年09月02日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11054400011059	
有 效 期:	2026年01月01日-2029年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市建星项目管理顾问有限公司	



个人签名: 

签名日期: 2025.12.22



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年12月15日

## 5、职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号： No. <b>0054001</b></p>
 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p>	<p>姓名： Full Name <u>何莉</u></p> <p>性别： Sex <u>女</u></p> <p>出生年月： Date of Birth <u>1978年09月</u></p> <p>专业类别： Professional Type _____</p> <p>批准日期 Approval Date <u>2004年10月17日</u></p> <p>签发单位盖章： Issued by  <u>广东省人事厅</u></p> <p>签发日期： Issued on <u>2005</u> 年 <u>01</u> 月 <u>06</u> 日</p>

## 6、工程造价高级工程师证

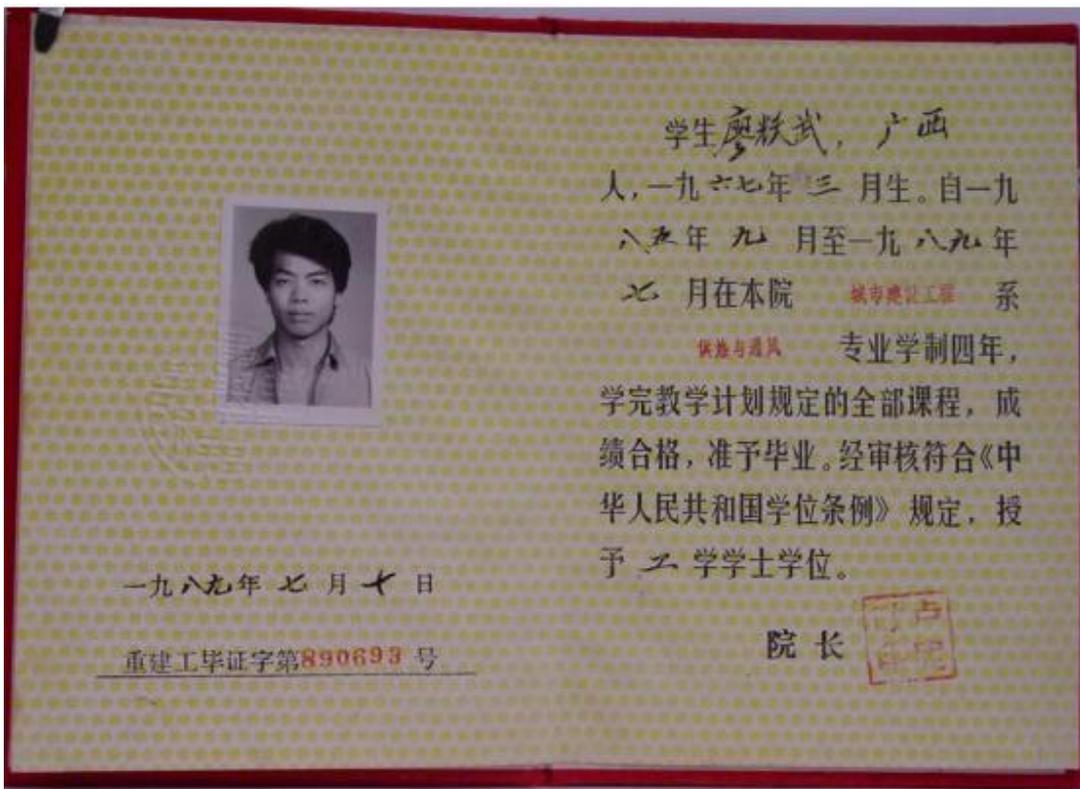


### (三) 项目安装负责人简历

姓名	廖耀武	出生年月	1967.3	文化程度	本科	毕业时间	189.7
毕业院校和专业	重建工、供热与通风专业				从事专业工作年限/造价工作年限	37年	
造价工程师证书号	建[造]14014400010154		技术职称	高级		聘任时间	1998年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1999年7月参加工作，从事土建造价工作36年；</p> <p>2、1998年至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

# 1、全日制教育证书毕业证



## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位廖耀武同志，男，于1967年03月01日出生。身份证号：510212196703010437。

于1998年01月01日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有37年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





#### 4、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年12月09日  
- 2026年03月09日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 廖耀武  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1967年03月01日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14014400010154  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

*廖耀武*  
9/12 2025



发证日期: 2025年12月08日

## 5、职业资格证书

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

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

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

编号: 粤执造证(97)1636  
 No. **0990023**

姓名: 廖耀武  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 性别: 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生年月: 1967年03月  
 Date of Birth \_\_\_\_\_  
 工作单位: \_\_\_\_\_  
 Employer \_\_\_\_\_  
 批准日期: 1997年10月12日  
 Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
 Signature of the Bearer

签发单位盖章:  
 Issued by \_\_\_\_\_  
 签发日期: 1997年10月12日  
 Issued on \_\_\_\_\_

2200000

## 6、暖通高级工程师资格证



#### (四) 项目驻场人员简历表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

我公司承诺按招标文件规定提供驻场人员，见下表：

序号	姓名	执业资格	工作经验 (土建/机电/..)	入职年度	备注
1	李霞	一级注册造价工程师	土建	2016	南地块
2	蒲艳宾	二级注册造价工程师	土建	2020	南地块
3	黄华	中级工程师	土建	2021	北地块
4	曾雪琴	二级注册造价工程师	安装	2018	北地块

注：1. 建议投标人选择在投标单位连续工作较长、工作年限较久的资深人员；要求配备1名造价人员驻场。驻场造价人员：拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

## 项目驻场人员-李霞简历表

### 项目驻场造价人员（包括土建和安装）

姓名	李霞	出生年月	1977.10	文化程度	本科	毕业时间	1999.6
毕业院校和专业	重庆建筑大学、建筑工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	27年
造价工程师证书号	建[造]11064400018863		技术职称	高级		聘任时间	2016年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1999年7月参加工作，从事土建造价工作26年；</p> <p>2、2016年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注		
1	/	/	/		/		
2							
3							
4							
5							

注：1、相关证书自行附后；2、拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

1、全日制教育证书毕业证



## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 李霞 同志，女，于 1977年10月07日 出生。身份证号：510212197710070328。

于 2016年01月23日 至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 27 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





#### 4、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31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: 李霞

性 别: 女

出 生 日 期: 1977年10月07日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11064400018863

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

发证日期: 2023年12月4日

签名日期: 2023.12.31

## 5、职业资格证书



## 6、高级工程师证（工程造价）

# 广东省职称证书

姓 名：李霞

身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

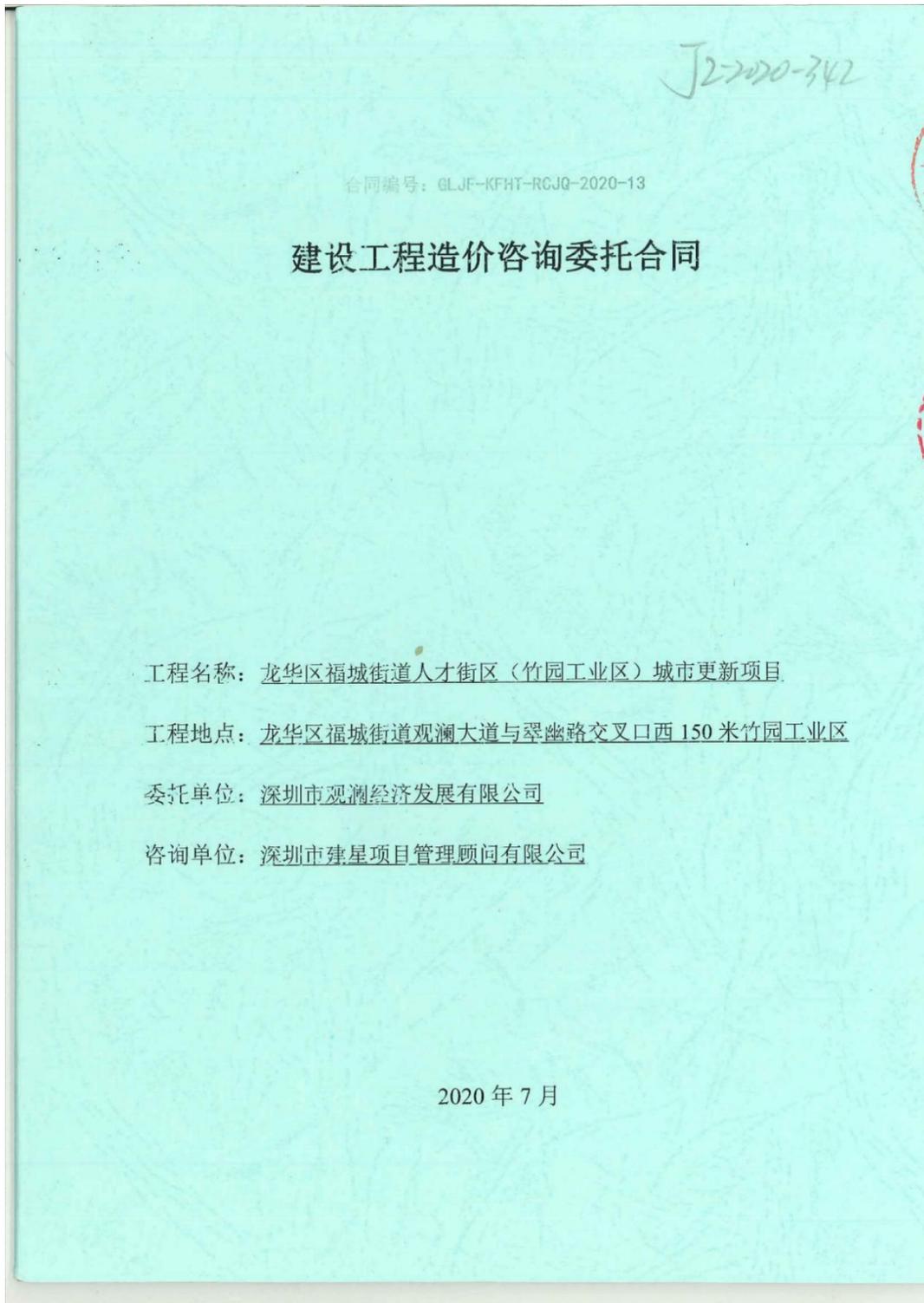


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 7、BIM 业绩证明

(一) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

### 1、合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：  
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作** 9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展

有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问

有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：



# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



## 2、造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称：未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位：深圳市政集团有限公司

报审造价：1,088,440,263.09 元

审核造价：997,988,993.75 元

核减造价：90,451,269.34 元

编制人：周佐敏  
B21214400003074  
有效期至：2025年12月31日

审核人：李霞  
B11054400011059  
有效期至：2025年12月31日

复核人：张新  
B11154400028336  
有效期至：2027年12月31日

批准人：[Redacted]  
B11154400028336  
有效期至：2027年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年十月十四日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称： 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元



复核人： 张新 B11054400028336  
深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期至：2027年12月31日

批准人： 张新

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年五月十一日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

### 项目驻场人员-蒲艳宾简历表

#### 项目驻场造价人员（包括土建和安装）

姓名	蒲艳宾	出生年月	1998.9	文化程度	专科	毕业时间	2019.6
毕业院校和专业	湖南工程职业技术学院、工程造价（公路方向）专业					从事专业工作年限/造价工作年限	7年
造价工程师证书号	建[造]21224400006350		技术职称	助理级		聘任时间	2020年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年；</p> <p>2、2020年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注		
1	/	/	/		/		
2							
3							
4							
5							

注：1、相关证书自行附后；2、拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

1、全日制教育证书毕业证



## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位蒲艳宾同志，女，于1998年09月09日出生。身份证号：430525199809098520。

于2020年12月14日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有7年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

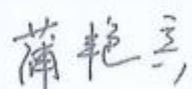
工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





#### 4、二级注册造价工程师证

	
使用有效期：2025年12月 03日-2026年06月01日	
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：	蒲艳宾
性 别：	女
出 生 日 期：	1998年09月09日
专 业：	土木建筑工程
证 书 编 号：	建[造]21224400006530
有 效 期：	2022年08月09日-2026年08月08日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
	
个人签名：	蒲艳宾
签名日期：	2025.12.3
	
发证日期：2022年08月09日	

## 5、职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3> <p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>  <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	 <p>姓名： 蒲艳宾 证件号码： 430525199809098520 性 别： 女 出生年月： 1998年09月 专 业： 土木建筑工程 批准日期： 2021年12月04日 管 理 号： 2021985445789851440201002012</p>
--	---

## 6、助理工程师证（工程造价）

# 广东省职称证书

姓名：蒲艳宾

身份证号：430525199809098520



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年02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：2303006131593

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

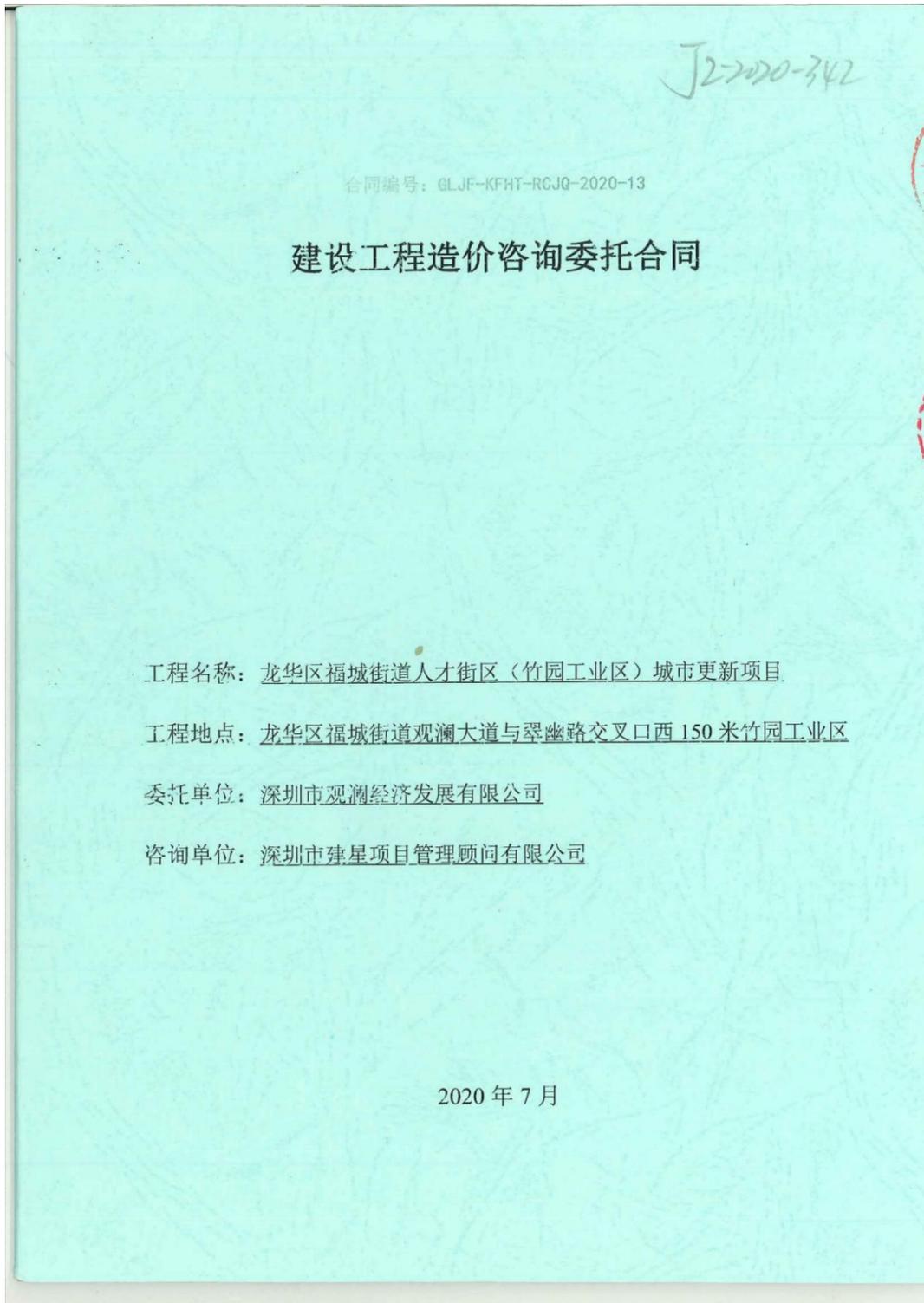


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 7、BIM 业绩证明

(一) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

### 1、合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：  
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作** 9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务所需要驻场的咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展  
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或  
委托代理人（签字）：  


合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问  
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或  
委托代理人（签字）：  


# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



2、造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称： 未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 深圳市政集团有限公司

报审造价： 1,088,440,263.09 元

审核造价： 997,988,993.75 元

核减造价： 90,451,269.34 元

编制人：周佐敏  
B21214400003074  
二级注册造价工程师  
有效期：2025年12月31日

审核人：郭修林 梁晓晨  
B11054400011059  
一级注册造价工程师  
有效期：2025年12月31日

复核人：张新  
B11154400028336  
一级注册造价工程师  
有效期：2027年12月31日

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年十月十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称： 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元

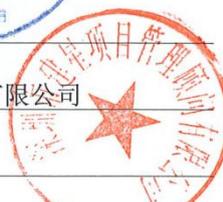


复核人： 张新



批准人： 张新

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



编制日期： 二〇二四年五月十一日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

## 项目驻场人员-黄华简历表

### 项目驻场造价人员（包括土建和安装）

姓名	黄华	出生年月	1984.10	文化程度	本科	毕业时间	2007.6
毕业院校和专业	武汉科技大学、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	19年
造价工程师证书号	/		技术职称	中级	聘任时间	2021年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2007年7月参加工作，从事安装造价工作18年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注		
1	/	/	/		/		
2							
3							
4							
5							

注：1、相关证书自行附后；2、拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

1、全日制教育毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **黄华** 性别**女**，一九八四年十月三日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 **工程管理** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉科技大学** 校（院）长：

证书编号：104881200705000429 二〇〇七年六月三十日



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

## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 黄华 同志，女，于 1984 年 10 月 03 日出生。身份证号：429004198410031001。

于 2021 年 12 月 21 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 19 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月



### 3、近1年社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄华

社保电脑号：626773658

身份证号码：429004198410031001

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	01	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		208.0		116.0	104.0	



**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（ 339275a21e50ccam ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
790014	深圳市建星项目管理顾问有限公司



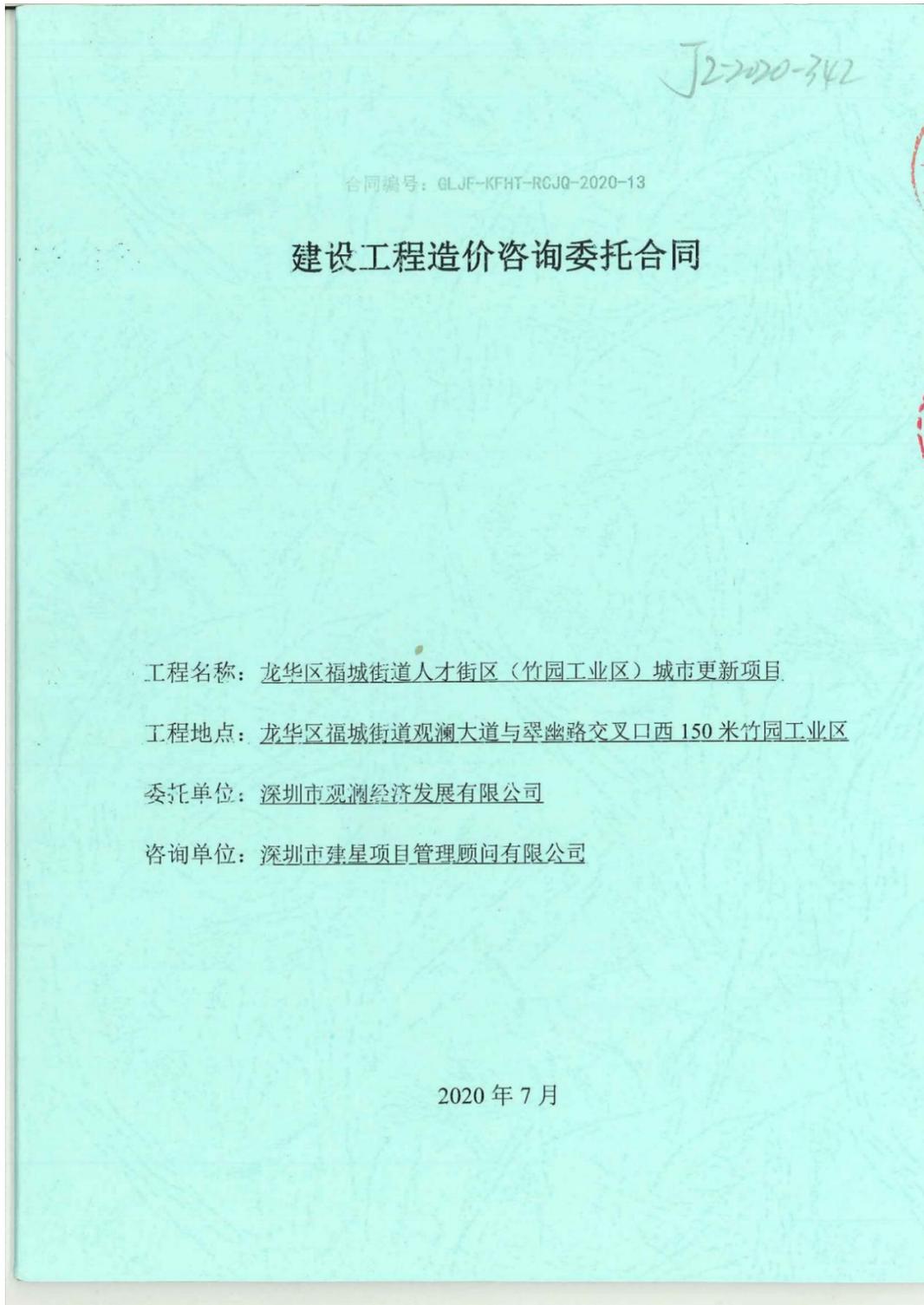
4、工程造价中级工程师证



## 5、BIM 业绩证明

(一) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

### 1、合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：

全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作**

9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展  
有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或  
委托代理人（签字）：  


合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问  
有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或  
委托代理人（签字）：  


# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



## 2、造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称： 未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 深圳市政集团有限公司

报审造价： 1,088,440,263.09 元

审核造价： 997,988,993.75 元

核减造价： 90,451,269.34 元



编制人：周佐敏 李霞 梁晓晨



复核人：张新



编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年十月十四日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称： 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元



复核人： 张新



批准人： 张新

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



编制日期： 二〇二四年五月十一日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

## 项目驻场人员-曾雪琴简历表

### 项目驻场造价人员（包括土建和安装）

姓名	曾雪琴	出生年月	1994.7	文化程度	本科	毕业时间	2017.6
毕业院校和专业	邵阳学院、土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	9年
造价工程师证书号	建[造]21234400011353		技术职称	助理级		聘任时间	2018年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							
个人实力证明							
序号	奖项/荣誉证书名称		获得时间	颁发机构		备注	
1	/		/	/		/	
2							
3							
4							
5							

注：1、相关证书自行附后；2、拟派项目驻场人员从事造价咨询工作时间不少于3年，在投标单位工作时间不少于1年，驻场人员需具有助理级以上职称（含助理级）。

## 1、全日制教育毕业证



## 2、连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位曾雪琴同志，女，于1994年07月27日出生。身份证号：420624199407272984。

于2018年03月22日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有9年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



### 3、近1年社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾雪琴

社保电脑号：646962056

身份证号码：420624199407272984

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10400.0	5200.0			4443.42	1750.46			437.68						

**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（ 339275a21e4eee40 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
790014	深圳市建星项目管理顾问有限公司



4、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年10月  
14日-2026年04月12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： 曾雪琴

性 别： 女

出 生 日 期： 1994年07月27日

专 业： 土木工程

证 书 编 号： 建[造]21234400011353

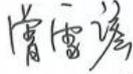
有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司







个人签名： 

签名日期： 2025.10.14

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
发证日期：2023年08月16日

## 5、职业资格证书

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
	姓名：曾雪琴
	证件号码：420624199407272984
	性别：女
	出生年月：1994年07月
	专业：土木工程
	批准日期：2023年06月18日
	管理号：2023985446309851440201005135

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

## 6、工程造价助理证书

# 广东省职称证书

姓名：曾雪琴

身份证号：420624199407272984



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14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：2203006070798

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

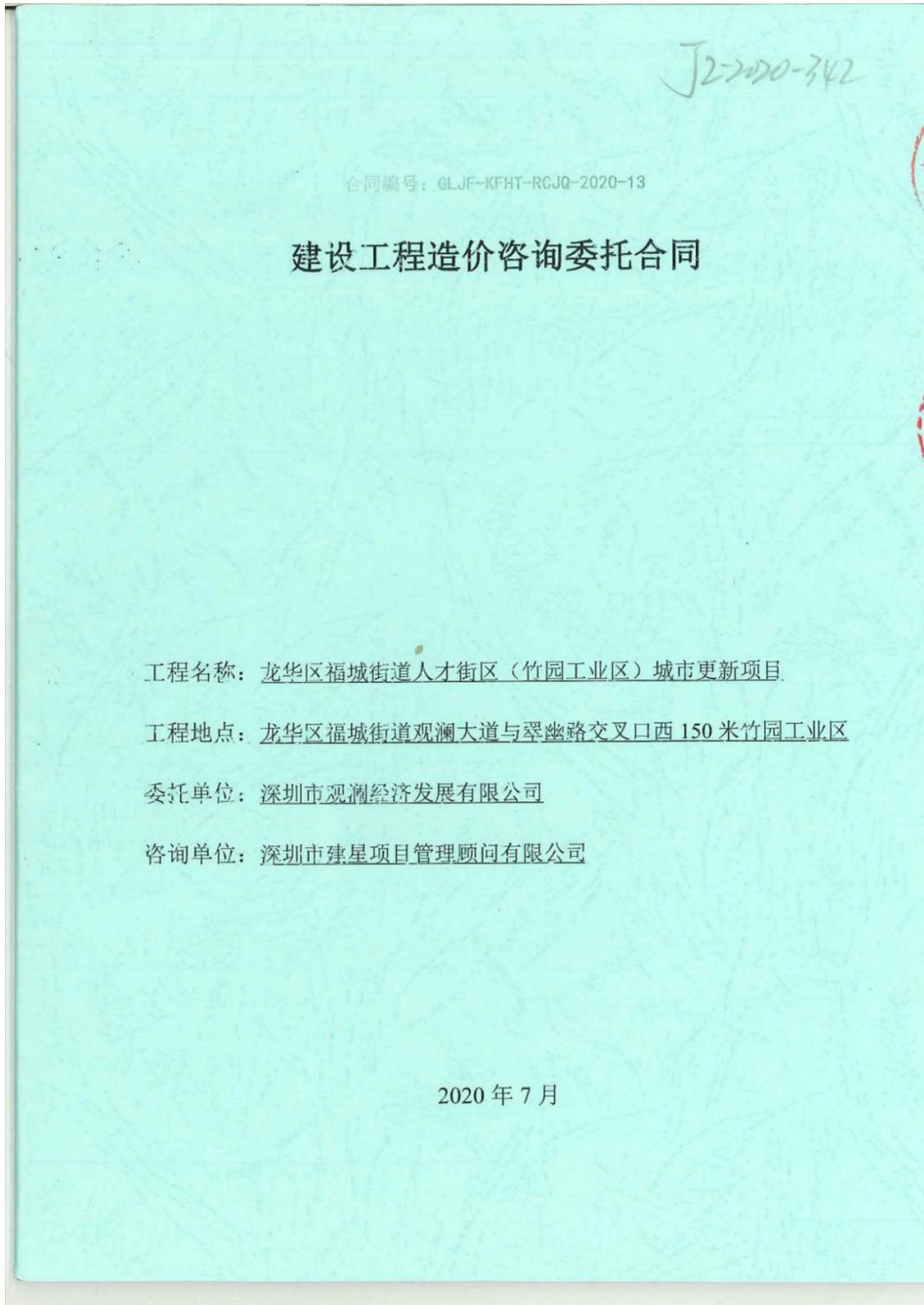


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 7、BIM 业绩证明

(一) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

### 1、合同关键页



## 一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
- 2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。
- 3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
- 4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
- 5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。
- 6、资金来源：国有资金100%。
- 7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。
- 8、造价咨询工作专业范围：  
全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

识等)及与本项目相关的其他专业工程(含布展工程)。

委托人将保留根据实际业务需求或服务质量等因素,进行适当调整、增减项目内容的权利。

**合同范围: 包括 BIM 工作**

9. 造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目造价咨询服务招标范围及内容包括但不限于:项目目标成本相关造价咨询工作(包括但不限于本项目的目标成本编制、动态监控、预警、调整、后评价等工作并协助委托人建立、健全目标成本控制体系);项目招投标阶段相关造价咨询工作(包括但不限于施工、监理、施工图审查等本项目各招标单项的招标控制价编制、清标、合同商务条款审核、咨询人分包招标审核及委托人要求相关配合工作);项目设计阶段相关造价咨询工作(包括但不限于设计限额指标、方案设计阶段估算指标复核、初步设计阶段概算审核、施工图阶段预算审核、组织开展造价业务交流与培训、向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD)与 BIM5D 实施关联);项目施工过程中相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同单项工程进度款的审核、工程变更与现场签证、造价审核、施工驻场服务及主管单位要求的备案工作等);项目结算及财务决算阶段相关造价咨询工作(包括但不限于本项目各合同的结算审核、配合委托人财务决算相关工作、工程造价经济指标表合理性后评价、项目造价经验数据总结)。具体内容包括但不限于:

1. 依据同类项目经验数据并结合本项目实际,编制完成本项目的目标成本报告,协助委托人建立、健全目标成本控制体系;
2. 工程招标控制价编制与招标模拟工程量清单编制、核对、清标,并根据委托人要求,对咨询人的分包招标行为进行监管、审核;
3. 协助委托人编制、签订各类合同,投资控制形象进度表及相关配合工作;
4. 工程建设其他费用中的监理、勘察、施工图审查及其他与项目相关的造价咨询工作;
5. 方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件,必须经委托人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据);
6. 初步设计概算审核,并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价);
7. 项目施工图预算编制,审核咨询人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析;各设计阶段的比选方案的经济测算;向委托人提供与设计同步的清华斯维尔算量模型(含三维算量 for CAD 和安装算量 for CAD 与 BIM5D 实施关联)(施工图预算控制价必须小于概算控制价);
8. 项目施工过程中造价管理(含工程进度款的复核;工程变更及现场签证的造价复核;按委托人要求提供驻场服务,配合委托人对项目实施全过程成本控制;在委托人的授权下积极参加项目与成本管理的有关会议,发现影响成本的事项应主动、及时向委托人汇报,分析成因并提出合理的解决方案;涉及工程变更及合同条款争议的索赔,必须公平公正处理;参与各阶段的图纸会审并提出造价控制建议);
9. 做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作;

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B 类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

## 合同范围（全过程造价咨询）：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- 全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

## 二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

全过程造价咨询。

其他：

## 三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

**合同金额：**工程建安费暂定为：¥126350.57万元

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费126350.57万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价810.948591万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额810.948591万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：**a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资10%以上（含10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资10%以上（含10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价810.948591万元。**

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展

有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问

有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）：

# 深圳市观澜经济发展有限公司

## 关于龙华区福城街道人才街区（竹园工业 区）城市更新项目项目名称使用“未来人 才大厦”的函件

### 各参建单位：

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目已取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号），经深圳市规划和自然资源局龙华管理局审核，同意地块编号为440306402007GB00217, 440306402007GB00219的土地上的建筑物命名为“未来人才大厦”。

为规范资料的填写，龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目项目名称统一使用“未来人才大厦”。各单位在申办本项目各项报批报建手续或填写相关工程资料时，请按照已批复的名称填写。

此函。

附件：《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LA202110451号

深圳市观澜经济发展有限公司

2021年11月5日



## 2、造价成果文件



项目编号 4176

# 预算审核报告书

项目名称：未来人才大厦项目施工总承包工程-B'版图重计量

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位：深圳市政集团有限公司

报审造价：1,088,440,263.09 元

审核造价：997,988,993.75 元

核减造价：90,451,269.34 元

编制人：周佐敏  
B21214400003074  
二级注册造价工程师  
有效期：2025年12月31日

审核人：郭博、李霞、梁晓晨  
B1105440001102  
一级注册造价工程师  
有效期：2025年12月31日

复核人：张新  
B11154400028336  
一级注册造价工程师  
有效期：2027年12月31日

批准人：[Signature]  
批准单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司  
有效期：2027年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期：二〇二四年十月十四日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com



项目编号 4176

# 结算审核报告书

项目名称： 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目地质勘察

建设单位： 深圳市观澜经济发展有限公司

申报单位： 宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

报审造价： 907,000.00 元

审核造价： 907,000.00 元

核减造价： 0.00 元



复核人： 张新

批准人： 张新

编制单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编制日期： 二〇二四年五月十一日

联系地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83788370 传真： 83785179 email: j-star-1997@qq.com

## (五) 项目其他人员简历

### 1、土建工程师—叶建锁

姓名	叶建锁	出生年月	1969.6	文化程度	专科	毕业时间	1990.7
毕业院校和专业	武汉冶金建筑专科学校、工业与民用建筑专业					从事专业工作年限/造价工作年限	36年
造价工程师证书号	建[造]11014400010137		技术职称	高级	聘任时间	2002年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年；</p> <p>2、2002年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

#### (1) 全日制教育证书毕业证



(2) 连续工作时间证明

---

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位叶建锁同志，男，于1969年06月03日出生。身份证号：32100219690603211X。

于2002年03月01日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有36年以上工程造价的工作经验，具有编制工程量清单及招标控制价的相关经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年12月09日  
- 2026年03月09日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 叶建锁

性 别: 男

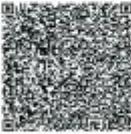
出 生 日 期: 1969年06月03日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400010137

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 叶建锁

签名日期: 2025.12.9.



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年12月08日

(5) 职业资格证书

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

中华人民共和国人事部  
approved & authorized by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部  
approved & authorized by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China  
编号: 0990925  
No. 0007822

姓名: 叶建锁  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1969年06月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: 土建  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2000年10月15日  
Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
Signature of the Bearer  
\_\_\_\_\_

签发单位盖章:  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2001年03月06日  
Issued on \_\_\_\_\_

(6) 高级工程师证（建筑工程）

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_

ZGZS

姓名: 叶建锁

性别: 男

出生年月: 1969.06.03

工作单位: 菏泽市人力资源开发中心

现从事专业: 建筑工程

原专业技术职务资格: 工程师

现专业技术职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁 150822003706

评审委员会(章)



高级评审委员会

评审时间: 2015-10-25

公布时间: 2015-11-27  
(生效时间)

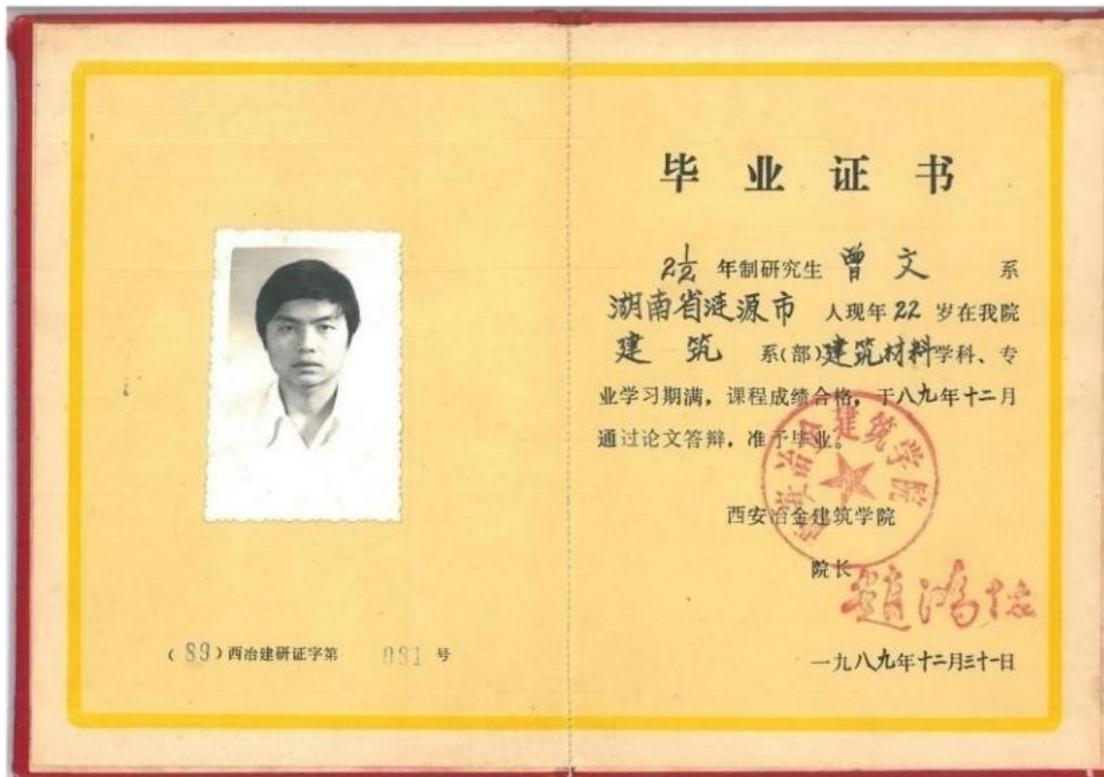
公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

## 2、土建工程师—曾文

姓名	曾文	出生年月	1967.5	文化程度	研究生	毕业时间	1989.12
毕业院校和专业	西安冶金建筑学院、建筑材料专业					从事专业工作年限/造价工作年限	37年
造价工程师证书号	建[造]11014400009913		技术职称	高级	聘任时间	1998年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1989年12月参加工作，从事土建造价工作36年；</p> <p>2、1998年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位曾文同志，男，于1967年05月16日出生。身份证号：610103196705162831。

于1998年01月01日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有 37 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月



(3) 近 1 年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 曾文

社保电脑号: 2282181

身份证号码: 610103196705162831

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	06	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	07	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	08	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	09	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	10	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	11	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	12	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			13260.0	6240.0			4443.42	1750.46			437.68		312.0		624.0		156.0



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 ( 339275a21e4c3cb1 ) 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. 医疗保险种中的险种“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: 790014  
 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(4) 一级注册造价工程师证



(5) 职业资格证书

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

证章已领

中华人民共和国人事部  
approved & authorized by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部  
approved & authorized by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号: 0990803  
No. 0007700

姓名: 曾文  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1967年05月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

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

批准日期: 2000年10月15日  
Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
Signature of the Bearer

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2001年06月06日  
Issued on

(6) 施工高级工程师证书

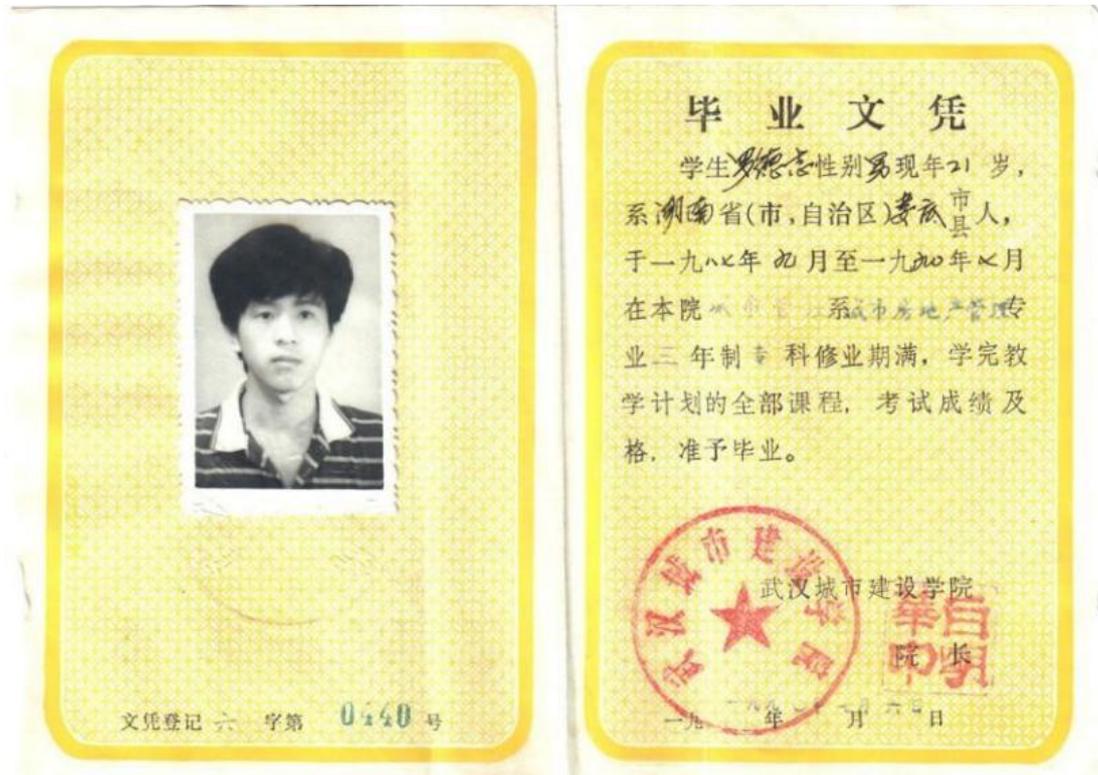


### 3、土建工程师—罗德志

姓名	罗德志	出生年月	1969.7	文化程度	专科	毕业时间	1990.7
毕业院校和专业	武汉城市建设学院、城市房地产管理专业					从事专业工作年限/造价工程师工作年限	36年
造价工程师证书号	建[造]11044400018872		技术职称	/		聘任时间	2007年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年；</p> <p>2、2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

#### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 罗德志 同志，男，于 1969 年 07 月 14 日出生。身份证号：432502196907140052。

于 2007 年 09 月 10 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 36 年以上工程造价的工作经验，具有编制工程量清单及招标控制价的相关经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗德志

社保电脑号：605744075

身份证号码：432502196907140052

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	02	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	03	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	04	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	05	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	06	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	07	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	11	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	12	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2026	01	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			10272.25	4834.0			4443.42	1750.46			437.68						117.0



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（ 339275a21e4c9b0x ）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：790014  
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



(4) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2026年01月04日  
- 2026年04月04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: 罗德志

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年07月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400018872

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

发证日期: 2026年12月14日

行政审批专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部

11010810900459

签名日期: 2026.7.4.

(5) 职业资格证书

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

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

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

编号:  
No. **0045496**



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 罗德志  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1969年7月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

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

批准日期: 2003年10月12日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:  
Issued by 

签发日期: 2004年3月19日  
Issued on \_\_\_\_\_

#### 4、土建工程师—黄柳娟

姓名	黄柳娟	出生年月	1987.6	文化程度	本科	毕业时间	2012.7
毕业院校和专业	武汉城市建设学院、城市房地产管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	14年
造价工程师证书号	建[造]11214400008997		技术职称	中级	聘任时间	2012年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2012年7月参加工作，从事土建造价工作13年；</p> <p>2、2012年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

##### (1) 全日制教育毕业证



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

## (2) 连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位黄柳娟同志，女，于1987年06月06日出生。身份证号：441621198706067340。

于2012年08月13日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有14年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 黄柳娟

性 别: 女

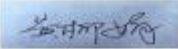
出 生 日 期: 1987年06月06日

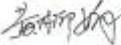
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008997

有 效 期: 2025年09月30日-2029年09月29日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.12.26



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年12月26日

(5) 职业资格证书



(6) 工程造价中级工程师证书



## 5、土建工程师—李欢

姓名	李欢	出生年月	1994.6	文化程度	专科	毕业时间	2017.7
毕业院校和专业	江西应用技术职业学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	9年
造价工程师证书号	建[造]11244400033036		技术职称	/		聘任时间	2024年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2024年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位李欢同志，男，于1994年06月25日出生。身份证号：360734199406256837。

于2024年03月18日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有9年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 一级注册造价工程师证

使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05日

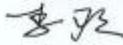


# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李欢  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1994年06月25日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400033036  
有 效 期: 2024年07月15日-2028年07月14日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

发证日期: 2024年07月03日

签名日期: 2025.1.5

## 6、土建工程师—周健

姓名	周健	出生年月	1981.11	文化程度	专科	毕业时间	2004.6
毕业院校和专业	中南大学、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	22年
造价工程师证书号	/			技术职称	高级	聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2004年7月参加工作，从事土建造价工作21年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位周健同志，男，于1981年11月19日出生。身份证号：32522198111195514。

于2021年10月09日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有22年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

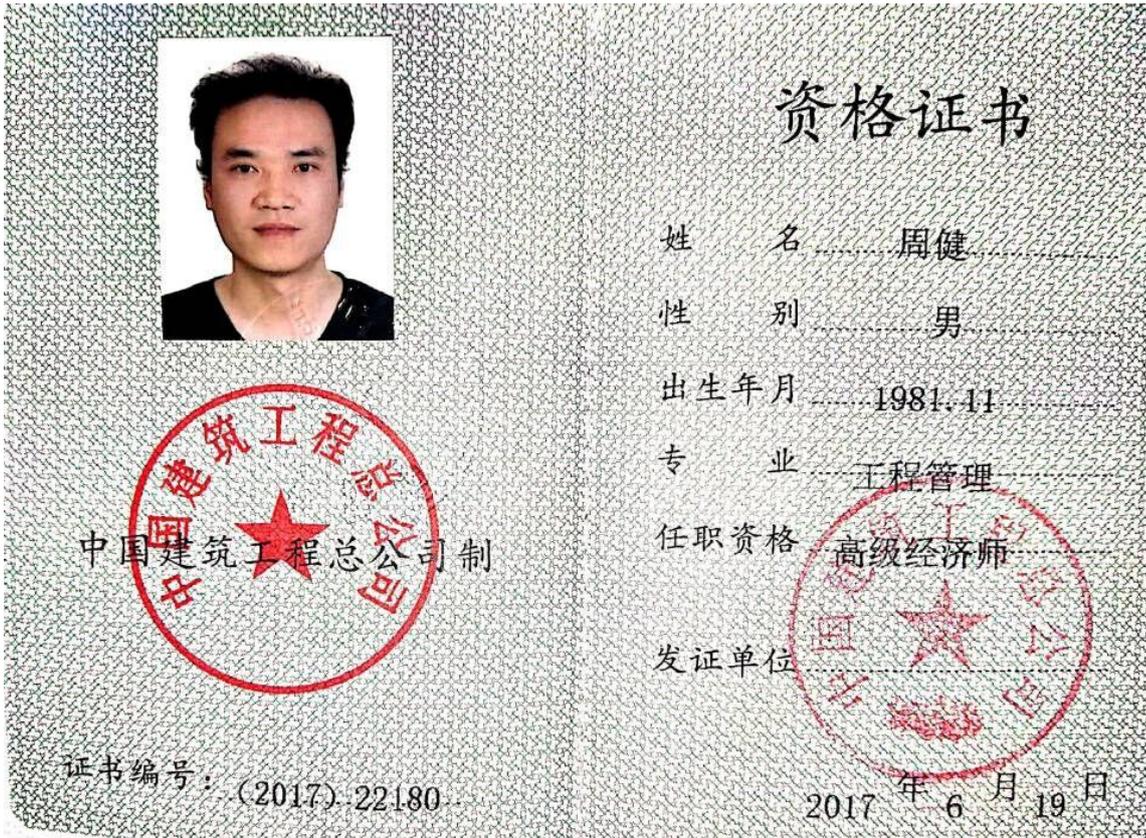
工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 高级经济师资格证书

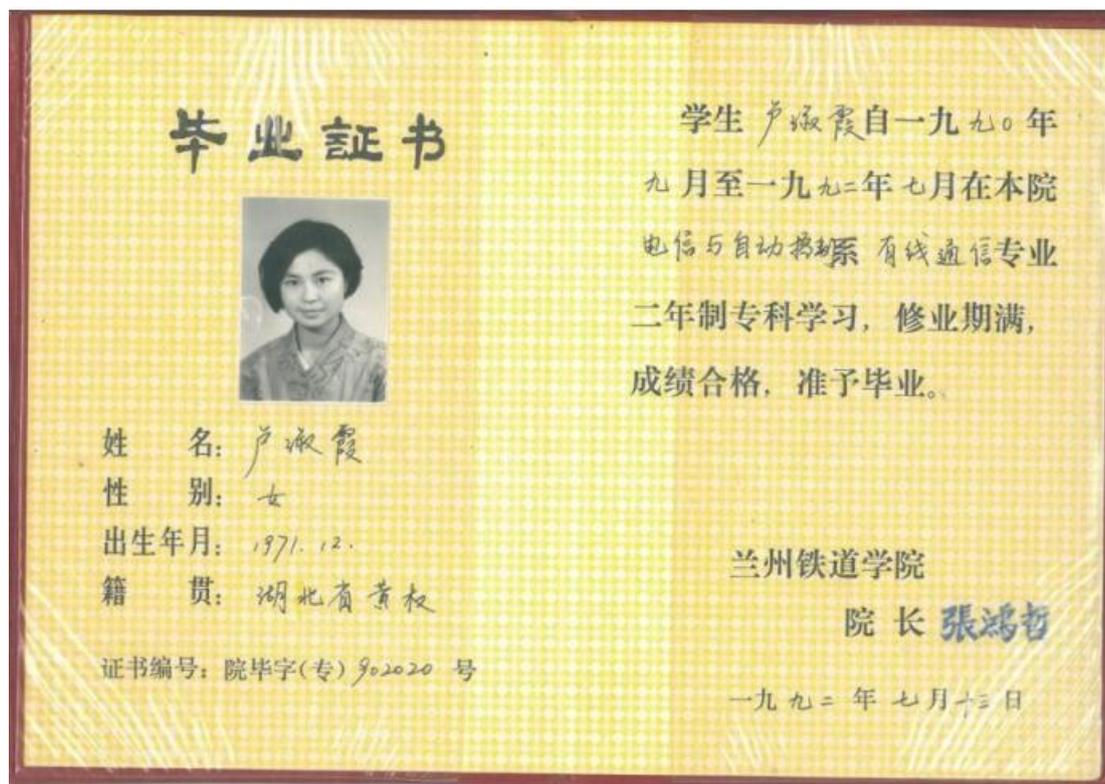


## 7、土建工程师—卢淑霞

姓名	卢淑霞	出生年月	1971.12	文化程度	专科	毕业时间	1992.7
毕业院校和专业	兰州铁道学院、有线通信专业					从事专业工作年限/造价工作年限	33年
造价工程师证书号	建[造]11194400025742		技术职称	/		聘任时间	2019年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1992年7月参加工作，从事土建造价工作33年；</p> <p>2、2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位卢淑霞同志，女，于1971年12月11日出生。身份证号：620503197112110321。

于2019年03月18日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有 33 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月





(4) 一级注册造价工程师证



## 8、土建工程师—邹超

姓名	邹超	出生年月	1990.11	文化程度	专科	毕业时间	2013.7
毕业院校和专业	南昌理工学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	13年
造价工程师证书号	建[造]21224400006234		技术职称	中级	聘任时间	2014	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2013年7月参加工作，从事土建造价工作12年；</p> <p>2、2014年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位邹超同志，男，于1990年11月23日出生。身份证号：441481199011231976。

于2014年1月1日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有13年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年12月  
02日-2026年05月31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： 邹超

性 别： 男

出 生 日 期： 1990年11月23日

专 业： 土木工程

证 书 编 号： 建[造]21224400006234

有 效 期： 2022年06月28日-2026年06月27日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司





个人签名：

签名日期： 2025.12.2

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

发证日期： 2022 年 06 月 28 日

(5) 工程造价中级工程师证书

# 广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

## 9、土建工程师—吴大灿

姓名	吴大灿	出生年月	1998.7	文化程度	本科	毕业时间	2021.7
毕业院校和专业	广东白云学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	5年
造价工程师证书号	建[造]21234400012743		技术职称	/		聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位吴大灿同志，男，于1998年07月31日出生。身份证号：440582199807310910。

于2021年07月22日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有5年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴大灿

社保电脑号：808067169

身份证号码：440582199807310910

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68						65.44



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（339275a21e4f04di）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：790014  
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



(4) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年10月  
15日-2026年02月28日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

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

姓 名： 吴大灿

性 别： 男

出 生 日 期： 1998年07月31日

专 业： 土木工程

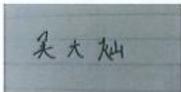
证 书 编 号： 建[造]21234400012743

有 效 期： 2023年09月06日-2027年09月05日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司







个人签名： 吴大灿

发证日期： 2023 年 09 月 06 日

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

签名日期： 2025.10.15

## (5) 职业资格证书

### 二级造价工程师

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



姓 名:	吴大旭
证件号码:	440582199807310910
性 别:	男
出生年月:	1998年07月
专 业:	土木工程
批准日期:	2023年06月18日
管 理 号:	2023985446309851440201001957



## 10、土建工程师—张长城

姓名	张长城	出生年月	1997.12	文化程度	本科	毕业时间	2021.6
毕业院校和专业	广东海洋大学寸金学院、土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	5年
造价工程师证书号	建[造]21244400014653		技术职称	/		聘任时间	2022年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年；</p> <p>2、2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位张长城同志，男，于1997年12月14日出生。身份证号：441424199712145571。

于2022年03月21日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有5年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证



## 11、土建工程师—任婷

姓名	任婷	出生年月	1996.10	文化程度	本科	毕业时间	2019.7
毕业院校和专业	南昌理工学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	7年
造价工程师证书号	建[造]21244400015856	技术职称	/			聘任时间	2024年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2019年7月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2024年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位任婷同志，女，于1996年10月31日出生。身份证号：362529199610312023。

于2024年03月04日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有7年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年10月  
14日-2026年04月12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：任婷  
性 别：女  
出 生 日 期：1996年10月31日  
专 业：土木工程  
证 书 编 号：建[造]21244400015856  
有 效 期：2024年08月02日-2028年08月01日  
聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：任婷  
签名日期：2025.10.15



广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
发证日期：2024年08月02日

## 12、土建工程师—叶志鹏

姓名	叶志鹏	出生年月	1996.11	文化程度	专科	毕业时间	2018.6
毕业院校和专业	广州现代信息工程职业技术学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	8年
造价工程师证书号	建[造]21234400010339		技术职称	/		聘任时间	2018年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2018年7月参加工作，从事土建造价工作6年；</p> <p>2、2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 叶志鹏 同志，男，于 1996 年 11 月 04 日出生。身份证号：440582199611047030。

于 2018 年 6 月 26 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 8 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志鹏

社保电脑号：647151211

身份证号码：440582199611047030

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2025	12	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			9660.32	4830.16			4443.42	1750.46			437.68					197.54	99.45



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（339275a21e4fdd27）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：790014  
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



(4) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年11月  
28日-2026年05月27日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

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

姓 名： 叶志鹏

性 别： 男

出 生 日 期： 1996年11月04日

专 业： 土木工程

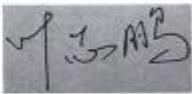
证 书 编 号： 建[造]21234400010339

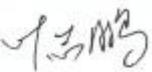
有 效 期： 2023年03月14日-2027年03月13日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司







个人签名： 

签名日期： 2025.11.28.

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

发证日期： 2023 年 03 月 14 日

### 13、土建工程师—陈思莹

姓名	陈思莹	出生年月	1996.5	文化程度	专科	毕业时间	2020.7
毕业院校和专业	广东白云学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	6年
造价工程师证书号	建[造]21224400008879		技术职称	/		聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2020年8月参加工作，从事土建造价工作5年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

#### (1) 全日制教育毕业证



## (2) 连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位陈思莹同志，女，于1996年05月13日出生。身份证号：441481199605135746。

于2021年03月23日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有6年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年12月  
02日-2026年05月31日



中华人民共和国  
二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 陈思莹

性 别： 女

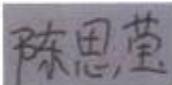
出 生 日 期： 1996年05月13日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21224400008879

有 效 期： 2022年10月20日-2026年10月19日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名： 陈思莹

发证日期： 2022年10月20日

签名日期： 2025年12月2日

(5) 职业资格证书

<h2>二级造价工程师</h2> <p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>  <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅</p>	 <table><tr><td>姓名:</td><td>陈思莹</td></tr><tr><td>证件号码:</td><td>441481199605135746</td></tr><tr><td>性别:</td><td>女</td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>1996年05月</td></tr><tr><td>专业:</td><td>土木建筑工程</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2021年12月04日</td></tr><tr><td>管理号:</td><td>2021985445789851440201007270</td></tr></table>	姓名:	陈思莹	证件号码:	441481199605135746	性别:	女	出生年月:	1996年05月	专业:	土木建筑工程	批准日期:	2021年12月04日	管理号:	2021985445789851440201007270
姓名:	陈思莹														
证件号码:	441481199605135746														
性别:	女														
出生年月:	1996年05月														
专业:	土木建筑工程														
批准日期:	2021年12月04日														
管理号:	2021985445789851440201007270														

## 14、土建工程师—王志杰

姓名	王志杰	出生年月	1993.2	文化程度	专科	毕业时间	2016.6
毕业院校和专业	广州城建职业学院、工程造价（建筑工程管理方向）专业					从事专业工作年限/造价工作年限	10年
造价工程师证书号	建[造]21224400006350		技术职称	/		聘任时间	2018年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2018年7月参加工作，从事土建造价工作7年；</p> <p>2、2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位王志杰同志，男，于1993年02月05日出生。身份证号：440923199302053172。

于2018年07月02日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有10年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证



## 15、土建工程师—颜运武

姓名	颜运武	出生年月	1995.10	文化程度	本科	毕业时间	2018.7
毕业院校和专业	南昌理工学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	8年
造价工程师证书号	/			技术职称	助理级	聘任时间	2018年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2018年7月参加工作，从事土建造价工作7年；</p> <p>2、2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



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

(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位 颜运武 同志，男，于 1995 年 10 月 06 日出生。身份证号：4600271995006823X。

于 2018 年 09 月 27 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 8 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月





(4) 工程造价助理级工程师证

# 广东省职称证书

姓名：颜运武

身份证号：46002719951006823X



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14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：2203006069946

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

## 16、土建造价员—李彪

姓名	李彪	出生年月	1994.8	文化程度	本科	毕业时间	2017.6	
毕业院校和专业	防灾科技学院、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	9年	
造价工程师证书号	/			技术职称	/		聘任时间	2023年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2017年6月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2023年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。</p>								

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位李彪同志，男，于1994年08月18日出生。身份证号：362425199408183212。

于2023年04月25日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有9年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



### (3) 近1年社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李彪

社保电脑号：800903483

身份证号码：362425199408183212

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68		130.88		267.76		65.44



**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（ 339276d7997bc0f6 ）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  
790014

单位名称  
深圳市建星项目管理顾问有限公司



## 17、土建造价员—朱炯吉

姓名	朱炯吉	出生年月	1994.5	文化程度	本科	毕业时间	2017.7	
毕业院校和专业	广东技术师范学院天河学院、土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	9年	
造价工程师证书号	/			技术职称	/		聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。</p>								

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位朱炯吉同志，男，于1994年05月23日出生。身份证号：440506199405230719。

于2021年07月03日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有9年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





## 18、安装工程师—邓将来

姓名	邓将来	出生年月	1973.2	文化程度	本科	毕业时间	2014.1
毕业院校和专业	中央广播电视大学、土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	32年
造价工程师证书号	建[造]14074400028357		技术职称	高级	聘任时间	2007年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、1994年7月参加工作，从事土建造价工作31年；</p> <p>2、2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 邓将来-工作经验证明

证明

兹证明，本单位 邓将来 同志，男，于 1973 年 02 月 12 日出生。

身份证号：420205197302126155。

于 2007 年 03 月 05 日至 至今，在 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位从事 工程造价 工作。

该同志已具有 32 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月





(4) 一级注册造价工程师证书

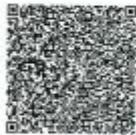
使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



# 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: 邓将来  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1973年02月12日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14074400028357  
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年12月20日

个人签名:

签名日期:

2025.12.31

(5) 职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p> </div> <p>编号 No. : 0077055</p>
<div style="text-align: center;">  <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <hr style="width: 200px; margin: 10px auto;"/> </div> <p>管理号: 06234442305440110 File No. :</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>姓名: 邓将来 Full Name _____</p> <p>性别: 男 Sex _____</p> <p>出生年月: 1973年02月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 安 装 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2006年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>签发日期: 2007年03月30日 Issued on _____</p>

(6) 工程造价高级工程师证书



## 19、安装工程师—张欢

姓名	张欢	出生年月	1992.5	文化程度	本科	毕业时间	2019.7
毕业院校和专业	西安建筑科技大学、工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	14年
造价工程师证书号	建[造]24214400003075		技术职称	中级	聘任时间	2020年	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2012年7月参加工作，从事土建造价工作13年；</p> <p>2、2020年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

(1) 全日制教育毕业证



## (2) 连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位张欢同志，女，于1992年05月08日出生。身份证号：610403199205083029。

于2020年03月04日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有14年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 二级注册造价工程师证书



(5) 职业资格证书



(6) 工程造价中级工程师证书

# 广东省职称证书

姓名：张欢

身份证号：610403199205083029



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003069868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

## 20、安装工程师—苑东来

姓名	苑东来	出生年月	1980.8	文化程度	本科	毕业时间	2004.7
毕业院校和专业	河南理工大学、电气工程及其自动化					从事专业工作年限/造价工作年限	22年
造价工程师证书号	建[造]24224400009629		技术职称	/		聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2004年7月参加工作，从事土建造价工作21年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 苑东来-工作经验证明

证明

兹证明，本单位苑东来同志，男，于 1980 年 08 月 27 日出生。

身份证号：412723198008279016。

于 2021 年 12 月 02 日至 至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有 22 年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026 年 1 月





(4) 二级注册造价工程师证书

使用有效期：2025年10月  
14日-2026年04月12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： 苑东来

性 别： 男

出 生 日 期： 1980年08月27日

专 业： 安装工程

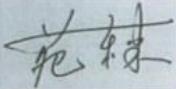
证 书 编 号： 建[造]24224400009629

有 效 期： 2022年12月26日-2026年12月25日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司





个人签名：

签名日期：2025.10.14

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
发证日期：2022年12月26日

## (5) 职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3>		
<p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>		
 <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	姓 名:	苑东来
	证件号码:	412723198008279016
	性 别:	男
	出生年月:	1980年08月
	专 业:	安装工程
	批准日期:	2022年10月30日
	管 理 号:	2022985446269851440201002897

## 21、安装工程师—郑玉燕

姓名	郑玉燕	出生年月	1995.7	文化程度	专科	毕业时间	2017.6
毕业院校和专业	广东建设职业技术学院、建筑设备工程技术专业					从事专业工作年限/造价工作年限	9年
造价工程师证书号	/			技术职称	助理级	聘任时间	2018年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年；</p> <p>2、2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



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

(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位郑玉燕同志，女，于1995年07月17日出生。身份证号：440506199507171123。

于2018年08月08日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有9年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑玉燕 社保电脑号：647378733 身份证号码：440506199507171123 页码：1  
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2450	9.8	2450	19.6	4.9
2025	03	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10264.09	4830.16			4443.42	1750.46			437.68						



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（ 339275a21e54f1am ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(4) 工程造价助理工程师证

# 广东省职称证书

姓名：郑玉燕  
身份证号：440506199507171123



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2022年05月14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：2203006070544  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年06月29日

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

## 22、安装工程师—肖晓文

姓名	肖晓文	出生年月	1996.7	文化程度	专科	毕业时间	2019.6
毕业院校和专业	广东科学技术职业学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	7年
造价工程师证书号	/			技术职称	助理级	聘任时间	2022年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年；</p> <p>2、2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



## (2) 连续工作时间证明

### 工作经验证明

证明

兹证明，本单位肖晓文同志，女，于1996年07月09日出生。身份证号：445281199607093765。

于2022年08月01日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有7年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月





(4) 工程造价助理工程师证

# 广东省职称证书

姓名：肖晓文

身份证号：445281199607093765



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130134

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

## 23、安装造价员—黄子钊

姓名	黄子钊	出生年月	1999.5	文化程度	专科	毕业时间	2021.6
毕业院校和专业	广东理工职业学院、工程造价专业					从事专业工作年限/造价工作年限	5年
造价工程师证书号	/		技术职称	/		聘任时间	2022年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年；</p> <p>2、2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位黄子钊同志，男，于1999年05月20日出生。身份证号：40582199905206914。

于2022年05月21日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有5年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄子钊

社保电脑号：809814474

身份证号码：440582199905206914

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	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	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68						64.88



备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275a21e56184g ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



## 24、安装造价员—印文峰

姓名	印文峰	出生年月	1994.3	文化程度	专科	毕业时间	2021.7
毕业院校和专业	广东工业大学、土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	10年
造价工程师证书号	/		技术职称	/		聘任时间	2021年
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1、2016年7月参加工作，从事土建造价工作9年；</p> <p>2、2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。</p>							

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

### (1) 全日制教育毕业证



成人高等教育

# 毕业证书



学生 **印文峰** 性别 **男**，一九九四年三月九日生，于二〇一九年

二月至二〇二一年七月在本校

土木工程

专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东工业大学**

校(院)长：



批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455202105203301

二〇二一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(2) 连续工作时间证明

## 工作经验证明

证明

兹证明，本单位印文峰同志，男，于1994年03月09日出生。身份证号：230206199403092011。

于2021年11月04日至至今，在深圳市建星项目管理顾问有限公司单位从事工程造价工作。

该同志已具有10年以上工程造价的工作经验。

特此证明。

工作单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2026年1月



(3) 近1年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：印文峰 社保电脑号：644525284 身份证号码：230206199403092011 页码：1  
参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		156.0	312.0			78.0

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（ 339275a21e565180 ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



## 十、投标人控股及管理关系情况和企业性质承诺

### (一) 投标人控股及管理关系情况申报表

#### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田安居有限公司

我方参加深圳市福田安居有限公司华富北片区棚改项目01地块全过程造价咨询项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	赵阳
	身份证号	440301198302212916
控股股东/投资人名称及出资比例	赵国健：33.90%；赵阳：24%；廖耀武：22.40%；贺万民：18.40%；宁娟：1.30%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：刘嘉彦（签字或盖法人章）

2026年02月09日

## (二) 企业性质承诺书

### 企业性质承诺书

致招标人：深圳市福田区安居有限公司

我单位参加深圳市福田区安居有限公司华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赵阳	480	自然人	自然人股东
赵国健	678	自然人	自然人股东
廖保实	448	自然人	自然人股东
宁靖	28	自然人	自然人股东
张万民	368	自然人	自然人股东

打印时间：2025年12月09日 15:42:23

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

承诺人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字）

日期：2026年02月09日

# 十一、投标合规承诺函

## 投标合规承诺函

我单位深圳市建星项目管理顾问有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的深圳市福田区安居有限公司华富北片区棚改项目01地块全过程造价咨询（项目名称，项目编号2502-440304-04-01-216595001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

### 一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

### 二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

### 三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按照招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

### 四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

### 五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

### 六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：刘嘉燕

日期：2025年02月09日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系电话：13560094485