

标段编号：2506-440307-04-01-305980004002

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目全过程造价  
咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

日期：2026年03月04日

# 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项

## 目全过程造价咨询项目

### 投标文件

### 资信标书

项目编号： 2506-440307-04-01-305980004002

投标人名称： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

投标人代表： 郑锡娇

投标日期： 2026 年 03 月 05 日

# 目 录

一、企业人员情况表 .....	3
二、企业营业情况表 .....	9
三、企业体系及荣誉情况 .....	40
四、企业类似项目业绩表 .....	50
五、项目拟派项目主要人员一览表 .....	143
六、拟派项目负责人类似项目业绩及个人实力 .....	171
七、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） .....	270
八、投标人控股及管理关系情况和企业性质承诺 .....	537
九、投标合规承诺函 .....	540

## 一、企业人员情况表

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业缴纳社保人员数量	133 人
企业注册一级造价工程师（注册造价工程师）人员数量	一级造价工程师 40 人

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 (133 人)



好差评二维码

## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 01月 -- 2026年 03月 )

单位编号: 60015612单位名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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	202501	136	136	135	135	135
2	202502	137	137	136	136	136
3	202503	138	138	137	137	137
4	202504	135	135	134	135	134
5	202505	134	134	133	133	133
6	202506	134	134	133	136	133
7	202507	137	137	136	137	136
8	202508	138	138	137	139	137
9	202509	138	138	137	140	137
10	202510	143	143	142	142	142
11	202511	143	143	142	142	142
12	202512	140	140	139	139	139
13	202601	138	138	137	138	137
14	202602	134	134	133	133	133
15	202603	133	133	132	132	132

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 ( 3359a055b9de31fx ) 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03月03日 11:20:11



## (二) 一级造价工程师数量 (40 人)

### 全国工程造价咨询管理系统

#### 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

##### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
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	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

##### 企业简介

■深圳市建衡达造价咨询有限公司成立于一九九九年九月，注册资本1001万元，它是提供建设项目可行性研究；投资估算；工程概算、预算、决算、工程招标标底和投标报价的编制和审核；施工方案编制；项目经济评价；工程造价监控；建设工程招标代理甲级等综合性工程造价咨询服务的...

展开

#### 一级造价工程师 (40)

二级造价工程师 (17)

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	黄佰虎	440233*****17	B11254400039282	土建
2	朱懿沛	430202*****27	B11254400037769	土建
3	高作武	432926*****14	B11254400037204	土建
4	陈升升	441721*****29	B11244400033358	土建
5	铁尧耀	410403*****82	B11244400031581	土建
6	罗红迎	362202*****42	B11244400031458	土建
7	朱思玮	441523*****42	B11244400030932	土建
8	卢周梅	431028*****22	B14244400033846	安装
9	廖灿灿	432503*****34	B11244400031784	土建
10	韦波	429004*****75	B11244400030359	土建

首页 上一页 1 2 3 4 下一页 尾页

## 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
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	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

■深圳市建衡达造价咨询有限公司成立于一九九九年九月，注册资本1001万元，它是以提供建设项目可行性研究；投资估算；工程概算、预算、决算、工程招标标底和投标报价的编制和审核；施工方案编制；项目经济评价；工程造价监控；建设工程招标代理甲等综合性工程造价咨询服务的...

展开

### 一级造价工程师 (40)

### 二级造价工程师 (17)

### 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	肖舒丹	440307*****28	B14234400023568	安装
12	王光磊	142601*****17	B14234400022928	安装
13	杨俊泽	440307*****10	B11234400022991	土建
14	詹振南	440582*****39	B11234400021311	土建
15	梅双喜	421087*****11	B11224400017094	土建
16	梅双喜	421087*****11	B14254400038610	安装
17	李宛宜	445122*****22	B14254400040342	安装
18	张乐	430624*****62	B11224400014970	土建
19	曹倩	420117*****60	B14214400007910	安装
20	刘怡碧	510703*****43	B11264400040983	土建

## 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
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	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

■深圳市建衡达造价咨询有限公司成立于一九九九年九月，注册资本1001万元，它是提供建设项目可行性研究；投资估算；工程概算、预算、决算、工程招标标底和投标报价的编制和审核；施工方案编制；项目经济评价；工程造价监控；建设工程招标代理甲级等综合性工程造价咨询服务的...

展开

### 一级造价工程师 (40)

### 二级造价工程师 (17)

### 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	陈席祥	360424*****55	B14214400024324	安装
22	万霞琴	360124*****20	B11204400001216	土建
23	万霞琴	360124*****20	B14234400021058	安装
24	鄢红彩	422123*****48	B14204400001893	安装
25	林志远	350524*****94	B11194400021947	土建
26	李美娟	360521*****27	B11184400015738	土建
27	许朝进	522225*****13	B14184400015740	安装
28	王树	420115*****16	B11214400032676	土建
29	赵凯	431021*****56	B11184400012353	土建
30	戴翠萍	362426*****26	B11174400006073	土建

## 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

### 企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
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	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

### 企业简介

■深圳市建衡达造价咨询有限公司成立于一九九九年九月，注册资本1001万元，它是提供建设项目可行性研究；投资估算；工程概算、预算、决算、工程招标标底和投标报价的编制和审核；施工方案编制；项目经济评价；工程造价监控；建设工程招标代理甲级等综合性工程造价咨询服务的...

展开

### 一级造价工程师 (40)

### 二级造价工程师 (17)

### 企业业绩

### 企业不良行为

### 企业良好行为

### 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
31	张鹏	430681*****18	B11174400005085	土建
32	匡海燕	360424*****29	B11164400002722	土建
33	胡德金	440229*****12	B11164400003314	土建
34	黄智勇	510230*****55	B11144400020440	土建
35	姚建琴	362201*****29	B11024400003648	土建
36	罗文林	360502*****32	B11234400021870	土建
37	邓艳	370502*****4X	B14024400018498	安装
38	王俊	150102*****34	B11014400009766	土建
39	贾应荣	532226*****58	B11024400018482	土建
40	任剑峰	142601*****77	B11014400011324	土建

## 二、企业营业情况表

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	7569.54	/
2	2023	6676.84	/
3	2024	6238.23	/
累计金额		20484.57	/

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) 2022 年财务报表

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（合并）的  
审计报告

(二〇二二年度)

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 码</u>
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7
六. 单体资产负债表	8-9
七. 单体利润表	10
八. 单体现金流量表	11
九. 单体所有者权益变动表	12
十. 会计报表附注	13-25
十一. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦 F4. 87C755  
电话：0755-28713571

\*机密\*

深巨源财审字[2023]LNC031号

## 审计报告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）及其子公司2022年度财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司其子公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市巨源立信会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	29,248,282.17	16,817,751.35
交易性金融资产	2	16,080,798.53	15,996,815.42
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	18,941,984.99	17,675,695.60
应收款项融资			
预付款项	4	18,950.00	464,757.02
其他应收款	5	2,492,870.40	13,870,574.28
存货	6	515,409.90	376,384.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>67,298,295.99</b>	<b>65,201,977.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	890,957.26	378,569.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	32,981.42	38,361.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	183,140.90	
递延所得税资产	10	881,561.15	881,561.15
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,988,640.73</b>	<b>1,298,491.89</b>
<b>资产合计</b>		<b>69,286,936.72</b>	<b>66,500,469.56</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建街达工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	13,379,481.11	6,820,904.91
预收款项	12	804,638.76	6,770,086.95
合同负债			
应付职工薪酬	13	2,249,870.10	2,005,483.77
应交税费	14	820,885.37	767,997.48
其他应付款	15	29,183,908.47	26,465,369.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>46,438,783.81</b>	<b>42,829,842.19</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	16	2,922,906.15	2,901,910.38
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,922,906.15</b>	<b>2,901,910.38</b>
<b>负债合计</b>		<b>49,361,689.96</b>	<b>45,731,752.57</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	17	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	18	704,487.54	679,362.31
未分配利润	19	13,220,759.22	14,089,354.68
归属于母公司所有者权益合计		19,925,246.76	20,768,716.99
少数股东权益			
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>19,925,246.76</b>	<b>20,768,716.99</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>69,286,936.72</b>	<b>66,500,469.56</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

**合并利润表**

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	20	75,695,369.78
减：营业成本	21	51,181,542.73
税金及附加		436,854.88
销售费用		234,056.09
管理费用		22,773,736.46
研发费用		
财务费用		-37,142.96
资产减值损失		
加：其他收益		7,143.17
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		83,983.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,197,448.86
加：营业外收入		352,683.59
减：营业外支出		108,526.71
三、利润总额		1,441,605.74
减：所得税费用		293,559.17
四、净利润		1,148,046.57
其中：归属于母公司所有者的净利润		1,148,046.57
少数股东损益		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		1,148,046.57
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	80,394,528.58
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	50,273,217.49
现金流入小计	5	130,667,746.07
购买商品、接受劳务支付的现金	6	57,294,311.91
支付给职工以及为职工支付现金	7	32,121,890.72
支付的各项税款	8	1,849,204.55
支付的其他与经营活动有关的现金	9	25,909,472.84
现金流出小计	10	117,174,880.02
经营活动产生的现金流量净额	11	13,492,866.05
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	978,352.12
投资所支付的现金	20	83,983.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,062,335.23
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,062,335.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	12,430,530.82
加：期初现金及现金等价物余额	37	16,817,751.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	29,248,282.17

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建通达工程造价咨询有限公司  
合并所有者权益变动表

2022年度

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00					679,362.31	20,768,716.99
加:会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	6,000,000.00					679,362.31	18,777,200.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						25,125.23	1,148,046.57
(一)净利润	06							
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三)所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四)利润分配	16							
1.提取盈余公积	17						25,125.23	
2.对所有者(或股东)的分配	18						-25,125.23	
3.其他	19							
(五)所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	6,000,000.00					704,487.54	19,925,246.76

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

**20: 营业收入**

项 目	本年发生额
工程造价咨询收入	74,238,770.98
工程招标代理收入	1,456,598.80
合 计	<u>75,695,369.78</u>

**21: 营业成本**

项 目	本年发生额
工程造价咨询成本	50,089,306.71
工程招标代理成本	1,092,236.02
合 计	<u>51,181,542.73</u>

**22: 现金流量情况****补充资料****1、将净利润调节为经营活动的现金流量**

	本年发生额
净利润	<u>1,148,046.57</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	282,823.20
无形资产摊销	5,380.08
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	-83,983.11
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	20,995.77
存货的减少（减：增加）	139,025.90
经营性应收项目的减少（减：增加）	10,363,152.82

## (二) 2023 年财务报表

### 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（合并）的

### 审计报告

(二〇二三年度)

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7
六. 单体资产负债表	8-9
七. 单体利润表	10
八. 单体现金流量表	11
九. 单体所有者权益变动表	12
十. 会计报表附注	13-24
十一. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：粤245TC3KPSW



**深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Fenghe Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15  
电话：13122266246

丰禾财审字（2024）AC307号

## 审计报告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）及其子公司2023年度财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司其子公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

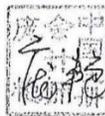
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日



  
 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
**合并资产负债表**  
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	24,830,850.51	29,248,282.17
交易性金融资产	2	14,045,145.97	16,080,798.53
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	20,844,189.35	18,941,984.99
应收款项融资			
预付款项	4	49,833.13	18,950.00
其他应收款	5	8,118,879.32	2,492,870.40
存货	6	1,323,158.30	515,409.90
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>69,212,056.58</b>	<b>67,298,295.99</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	763,595.06	890,957.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	27,601.34	32,981.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	118,502.90	183,140.90
递延所得税资产	10	1,387,474.29	881,561.15
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,297,173.59</b>	<b>1,988,640.73</b>
<b>资产合计</b>		<b>71,509,230.17</b>	<b>69,286,936.72</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	11	418,053.10	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	12	16,495,004.09	13,379,481.11
预收款项	13	203,139.20	804,638.76
合同负债			
应付职工薪酬	14	2,425,164.54	2,249,870.10
应交税费	15	910,244.28	820,885.37
其他应付款	16	29,081,239.57	29,183,908.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		49,532,844.78	46,438,783.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	2,922,906.15	2,922,906.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,922,906.15	2,922,906.15
负债合计		52,455,750.93	49,361,689.96
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	18	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	19	704,487.54	704,487.54
未分配利润	20	12,348,991.70	13,220,759.22
归属于母公司所有者权益合计		19,053,479.24	19,925,246.76
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		19,053,479.24	19,925,246.76
负债和所有者权益（或股东权益）合计		71,509,230.17	69,286,936.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并利润表

2023年度



单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	21	66,768,447.02
减：营业成本	22	45,310,644.04
税金及附加		379,814.26
销售费用		143,544.40
管理费用		19,970,227.94
其中：差旅费		446,863.89
研发费用		
财务费用		-66,828.13
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		80,168.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		-2,035,652.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-924,439.45
加：营业外收入		620,213.41
减：营业外支出		122,120.14
三、利润总额		-426,346.18
减：所得税费用		-212,143.81
四、净利润		-214,202.37
其中：归属于母公司所有者的净利润		-214,202.37
少数股东损益		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		-214,202.37
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
合并现金流量表  
2023年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	65,467,742.22
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	28,431,411.23
现金流入小计	5	93,899,153.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6	48,457,050.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	31,380,817.75
支付的各项税款	8	933,764.91
支付的其他与经营活动有关的现金	9	19,946,465.44
现金流出小计	10	100,718,098.25
经营活动产生的现金流量净额	11	-6,818,944.80
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	2,035,652.56
取得投资收益所收到的现金	14	80,168.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	2,115,821.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	132,361.12
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	132,361.12
投资活动产生的现金流量净额	24	1,983,460.04
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	750,533.36
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	750,533.36
偿还债务所支付的现金	30	332,480.26
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	332,480.26
筹资活动产生的现金流量净额	34	418,053.10
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-4,417,431.66
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,248,282.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	24,830,850.51

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市盛华工程造价咨询有限公司  
合并所有者权益变动表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	01	5,000,000.00				704,487.54	5,704,487.54
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-657,565.15	-657,565.15
二、本年年初余额	04	5,000,000.00				704,487.54	5,704,487.54
三、本年年末余额	05						
(一) 净利润	06					-214,202.37	-214,202.37
(二) 其他综合收益	07						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1. 所有者投入资本	13						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14						
3. 其他	15						
(四) 利润分配	16						
1. 提取盈余公积	17						
2. 对所有者(或股东)的分配	18						
3. 其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1. 资本公积转增资本(或股本)	21						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22						
3. 盈余公积弥补亏损	23						
4. 其他	24						
四、本年年末余额	25	5,000,000.00				704,487.54	5,704,487.54

公司法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**21: 营业收入**

项 目	本年发生额
工程造价咨询收入	65,769,651.14
工程招标代理收入	998,795.88
合 计	<u>66,768,447.02</u>

**22: 营业成本**

项 目	本年发生额
工程造价咨询成本	44,596,166.85
工程招标代理成本	714,477.19
合 计	<u>45,310,644.04</u>

**23: 现金流量情况**

补充资料	本年发生额
------	-------

**1、将净利润调节为经营活动的现金流量**

净利润	<u>-214,202.37</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	239,723.32
无形资产摊销	5,380.08
长期待摊费用摊销	84,638.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	2,035,652.56
财务费用	
投资损失（减：收益）	-80,168.60
递延所得税资产减少（减：增加）	-505,913.14
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	807,748.40
经营性应收项目的减少（减：增加）	-11,210,245.77



## (三) 2024 年财务报表

### 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（合并）的

### 审计报告

(二〇二四年度)

### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7
六. 资产负债表	8-9
七. 利润表	10
八. 现金流量表	11
九. 所有者权益变动表	12
十. 会计报表附注	13-23
十一. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤25B691VWY7



# 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

电话：0455-8929198

\*机密\*

深兰会审字[2025]第B466号

## 审计报告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）2024年度合并财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表、2024年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注，及其母公司2024年度财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表。

我们认为，后附的合并财务报表及其母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)



中国

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十日





深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
**合并资产负债表**  
 2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	28,956,473.96	25,441,412.22
交易性金融资产	2	25,034,294.00	14,045,145.97
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	23,956,311.17	21,060,081.35
应收款项融资			
预付款项	4	40,863.31	53,108.13
其他应收款	5	6,490,419.35	8,118,879.32
存货	6	94,518.87	1,323,158.30
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>84,572,880.66</b>	<b>70,041,785.29</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,953,340.49	1,125,646.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	22,221.26	27,601.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	53,864.90	118,502.90
递延所得税资产	10	1,387,474.29	1,387,474.29
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,416,900.94</b>	<b>2,659,224.99</b>
<b>资产合计</b>		<b>87,989,781.60</b>	<b>72,701,010.28</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	11	481,843.53	418,053.10
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	12	16,357,933.25	16,497,804.09
预收款项	13	5,097,624.26	203,139.20
合同负债			
应付职工薪酬	14	2,438,618.39	2,425,164.54
应交税费	15	457,125.24	922,083.81
其他应付款	16	29,766,717.51	30,214,329.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>54,599,862.18</b>	<b>50,680,574.04</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	17	5,670,193.15	2,922,906.15
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,670,193.15</b>	<b>2,922,906.15</b>
<b>负债合计</b>		<b>60,270,055.33</b>	<b>53,603,480.19</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	18	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	19	757,975.03	704,487.54
未分配利润	20	20,961,751.24	12,393,042.55
归属于母公司所有者权益合计		27,719,726.27	19,097,530.09
少数股东权益			
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>27,719,726.27</b>	<b>19,097,530.09</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>87,989,781.60</b>	<b>72,701,010.28</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

合并利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	21	62,382,324.70
减：营业成本	22	45,015,749.13
税金及附加		350,261.27
销售费用		90,788.15
管理费用		16,520,708.57
研发费用		
财务费用		-6,860.54
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		106,738.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		10,989,148.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,507,564.65
加：营业外收入		271,432.08
减：营业外支出		10,804.99
三、利润总额		11,768,191.74
减：所得税费用		3,085,801.32
四、净利润		8,682,390.42
（一）按所有权归属分类：		
归属于母公司所有者的净利润		8,682,390.42
※少数股东损益		
（二）按经营持续性分类：		
持续经营净利润		8,682,390.42
终止经营净利润		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		8,682,390.42
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
合并现金流量表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	64,380,579.94
收到的税费返还	3	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	31,018,828.60
现金流入小计	5	95,399,408.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6	43,914,735.72
支付给职工以及为职工支付现金	7	27,215,910.66
支付的各项税款	8	2,702,728.74
支付的其他与经营活动有关的现金	9	16,994,470.51
现金流出小计	10	90,827,845.63
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>4,571,562.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	-
取得投资收益所收到的现金	14	106,738.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	106,738.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,227,030.10
投资所支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,227,030.10
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>(1,120,291.60)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	185,790.43
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	185,790.43
偿还债务所支付的现金	30	122,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	122,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>63,790.43</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>3,515,061.74</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	25,441,412.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>28,956,473.96</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市建信达工程造价咨询有限公司  
合并所有者权益变动表  
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00					704,487.54	12,393,042.53	19,097,530.09
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03							-60,194.24	-60,194.24
二、本年年初余额	04	6,000,000.00					704,487.54	12,332,848.31	19,037,335.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						53,487.49	8,628,902.53	8,682,390.42
（一）净利润	06							8,682,390.42	8,682,390.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
（三）所有者投入和减少资本	12								
1.所有者投入资本	13								
2.股份支付计入所有者权益的金额	14								
3.其他	15								
（四）利润分配	16						53,487.49	-53,487.49	
1.提取盈余公积	17						53,487.49	-53,487.49	
2.对所有者（或股东）的分配	18								
3.其他	19								
（五）所有者权益内部结转	20								
1.资本公积转增资本（或股本）	21								
2.盈余公积转增资本（或股本）	22								
3.盈余公积弥补亏损	23								
4.其他	24								
四、本年年末余额	25	6,000,000.00					757,975.03	20,961,751.21	27,719,726.27

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	17,518,338.46	13,746,087.34
交易性金融资产	2	25,034,294.00	14,045,145.97
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	12,452,547.64	13,842,731.13
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	4	2,884,912.98	2,799,816.03
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>57,890,093.08</b>	<b>44,433,780.47</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	359,575.33	255,921.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6	1,387,474.29	1,387,474.29
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,747,049.62</b>	<b>1,643,396.14</b>
<b>资产合计</b>		<b>59,637,142.70</b>	<b>46,077,176.61</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	17,518,338.46	13,746,087.34
交易性金融资产	2	25,034,294.00	14,045,145.97
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	12,452,547.64	13,842,731.13
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	4	2,884,912.98	2,799,816.03
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>57,890,093.08</b>	<b>44,433,780.47</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	359,575.33	255,921.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6	1,387,474.29	1,387,474.29
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,747,049.62</b>	<b>1,643,396.14</b>
<b>资产合计</b>		<b>59,637,142.70</b>	<b>46,077,176.61</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	8,723,013.83	7,985,285.83
预收款项	8	3,677,643.22	2,818,099.03
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,303,598.81	1,256,564.46
应交税费	10	421,293.03	353,965.42
其他应付款	11	14,834,863.31	14,487,674.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>28,960,412.20</b>	<b>26,901,589.71</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	12	5,670,193.15	2,922,906.15
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,670,193.15</b>	<b>2,922,906.15</b>
<b>负债合计</b>		<b>34,630,605.35</b>	<b>29,824,495.86</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	13	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		757,975.03	704,487.54
未分配利润	14	18,248,562.32	9,548,193.21
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>25,006,537.35</b>	<b>16,252,680.75</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>59,637,142.70</b>	<b>46,077,176.61</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



21: 营业收入	
项 目	本年发生额
主营业务收入	62,371,205.00
其中：招标代理费收入	1,165,660.36
工程造价咨询收入	61,205,544.64
其他业务收入	11,119.70
合计	<u>62,382,324.70</u>

22: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	44,124,680.63
其中：招标代理费成本	895,656.50
工程造价咨询成本	43,229,024.13
其他业务成本	891,068.50
合计	<u>45,015,749.13</u>

23: 现金流量情况

补充资料	本年发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>8,682,390.42</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	399,336.07
无形资产摊销	5,380.08
长期待摊费用摊销	64,638.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	-10,989,148.03
财务费用	
投资损失（减：收益）	-106,738.50
递延所得税资产减少（减：增加）	



### 三、企业体系及荣誉情况

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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	华夏认证中心有限公司	2005-9-26
2	环境管理体系认证证书	华夏认证中心有限公司	2022-10-24
3	职业健康安全管理体系认证证书	华夏认证中心有限公司	2022-10-24
4	2023 年度 <b>先进企业</b>	深圳市造价工程师协会	2024-1
5	2022 年度 <b>先进企业</b>	深圳市造价工程师协会	2023-3
6	2021 年度 <b>先进企业</b>	深圳市造价工程师协会	2022-6
7	2020 年度 <b>先进企业</b>	深圳市造价工程师协会	2021-6
8	《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程（01~03）地块》造价咨询优秀成果 <b>一等奖</b>	深圳市造价工程师协会	2022-6
9	《创富大厦项目施工总承包工程》造价咨询优秀成果文件 <b>一等奖</b>	深圳市造价工程师协会	2022-6
10	《颐安大运北二期（07-08）项目（颐安智汇大厦项目）全过程工程造价咨询服务》优秀成果文件 <b>一等奖</b>	深圳市造价工程师协会	2022-7
11	《普宁明珠湾四期造价咨询项目》造价咨询优秀成果文件 <b>一等奖</b>	深圳市造价工程师协会	2021-7

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

注册号: 02125Q11192R7M

### 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300715233799X

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证范围如下:

工程造价咨询与技术服务

初次获证日期: 2005 年 9 月 26 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 20 日

标准适用性细节参见组织的质量手册

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2025 年 8 月 20 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M

## (二) 环境管理体系认证证书



### 环境管理体系认证证书

注册号: 02125E10895R1M

### 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300715233799X

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

工程造价咨询与技术服务及相关管理活动

初次获证日期: 2022 年 10 月 24 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 20 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
网址: <http://www.cccici.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2025 年 8 月 20 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M

### (三) 职业健康安全管理体系认证证书



## 职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02125S10849R1M

### 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300715233799X

注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

工程造价咨询与技术服务及相关管理活动

初次获证日期: 2022 年 10 月 24 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 20 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2025 年 8 月 26 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M

(四) 2023 年度工程造价咨询先进企业



(五) 2022 年度工程造价咨询先进企业



(六) 2021 年度工程造价咨询先进企业



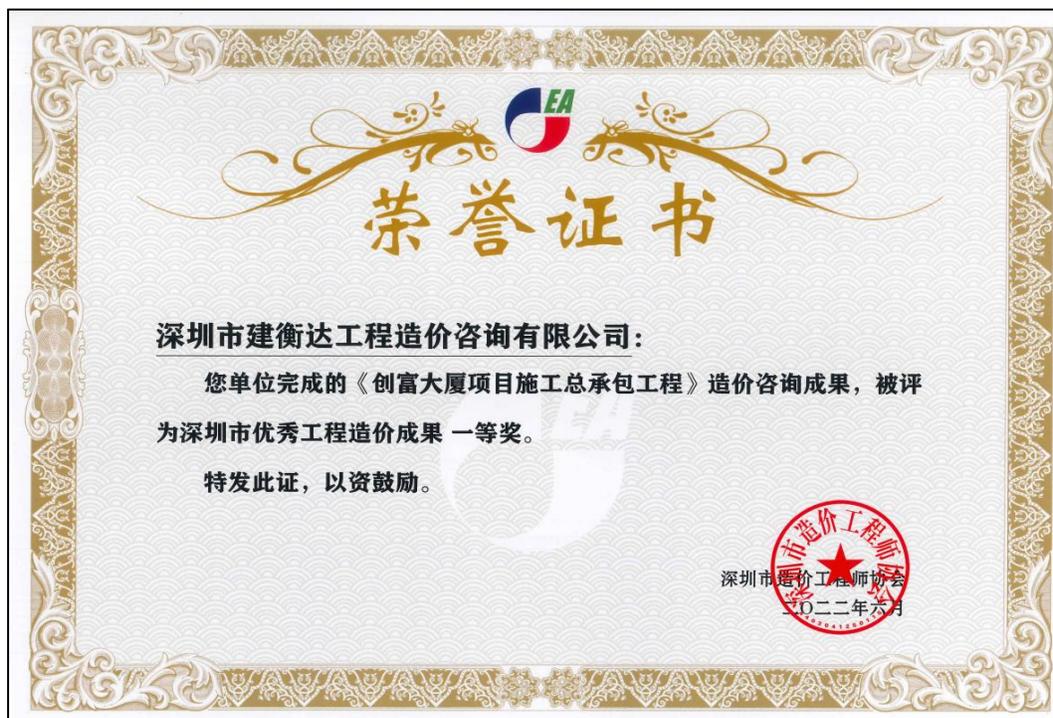
(七) 2020 年度工程造价咨询先进企业



(八)《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程(01~03)地块》造价咨询优秀成果文件 一等奖



(九)《创富大厦项目施工总承包工程》造价咨询优秀成果文件 一等奖



# 深圳市造价工程师协会

深价协〔2022〕23号

## 关于表彰2021年度优秀造价成果 和论文的通知

各位会员单位：

2021年度深圳市造价工程师协会评选优秀造价成果和优论文活动，经各单位和个人自愿申报、协会初审、专家评审，评审结果已在我会官方网站上公示，公示期结束，现将评审结果予以公告。

### 优秀工程造价成果奖评选结果名单

（同等级排名不分先后）

一 等 奖		
序号	公司名称	项目名称
1	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-03地块
2	鹏信工程项目管理顾问有限公司	清远世茂石榴云锦项目总承包工程

3	深圳供电规划设计院有限公司	220 千伏布心输变电工程施工图设计预算
4	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	创富大厦项目施工总承包工程
5	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程(01~03 地块)
6	深圳市龙浩工程咨询有限公司	龙岗坪地高中园建设工程
7	深圳市华夏工程顾问有限公司	二单元 5 街坊市政道路品质综合提升工程
8	深圳市深水工程造价咨询有限公司	光明区全面消除黑臭水体治理工程(光明水质净化厂服务范围)-楼村湿地改建工程
9	深圳市广汇源环境水务有限公司	平湖街道雁田水库(木古河流域)水质保障工程
10	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	深圳市松子坑森林公园项目施工总承包
11	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)幕墙工程
12	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深圳市坪山区档案馆、方志馆工程(施工)招标控制价
13	深圳市航建工程造价咨询有限公司	深圳市坪山大道综合改造工程(中段)施工招标控制价
14	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市第二儿童医院项目净化系统、放射防护工程及医用气体、医用纯水等设备采购及安装工程招标控制价报告
15	建银工程咨询有限责任公司深圳分公司	自贸时代中心项目施工总承包工程(地下室、裙楼、T1 塔楼)
16	深圳市华夏工程顾问有限公司	深圳市龙华区人民法院审判法庭建设项目施工总承包
17	深圳市众鑫工程造价咨询有限公司	西坑粮食储备库
18	深圳市栋森工程项目管理有限公司	丹农路二期工程
19	深圳市栋森工程项目管理有限公司	中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)施工总承包工程
20	国众联建设工程管理顾问有限公司	皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程(EPC)
21	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	前海法治大厦项目施工总承包工程

(十)《颐安大运北二期(07-08)项目(颐安智汇大厦项目)全过程工程造价咨询服务》深圳市优秀工程造价成果 **一等奖**



(十一)《普宁明珠湾四期造价咨询项目》深圳市优秀工程造价成果 **一等奖**



#### 四、企业类似项目业绩表

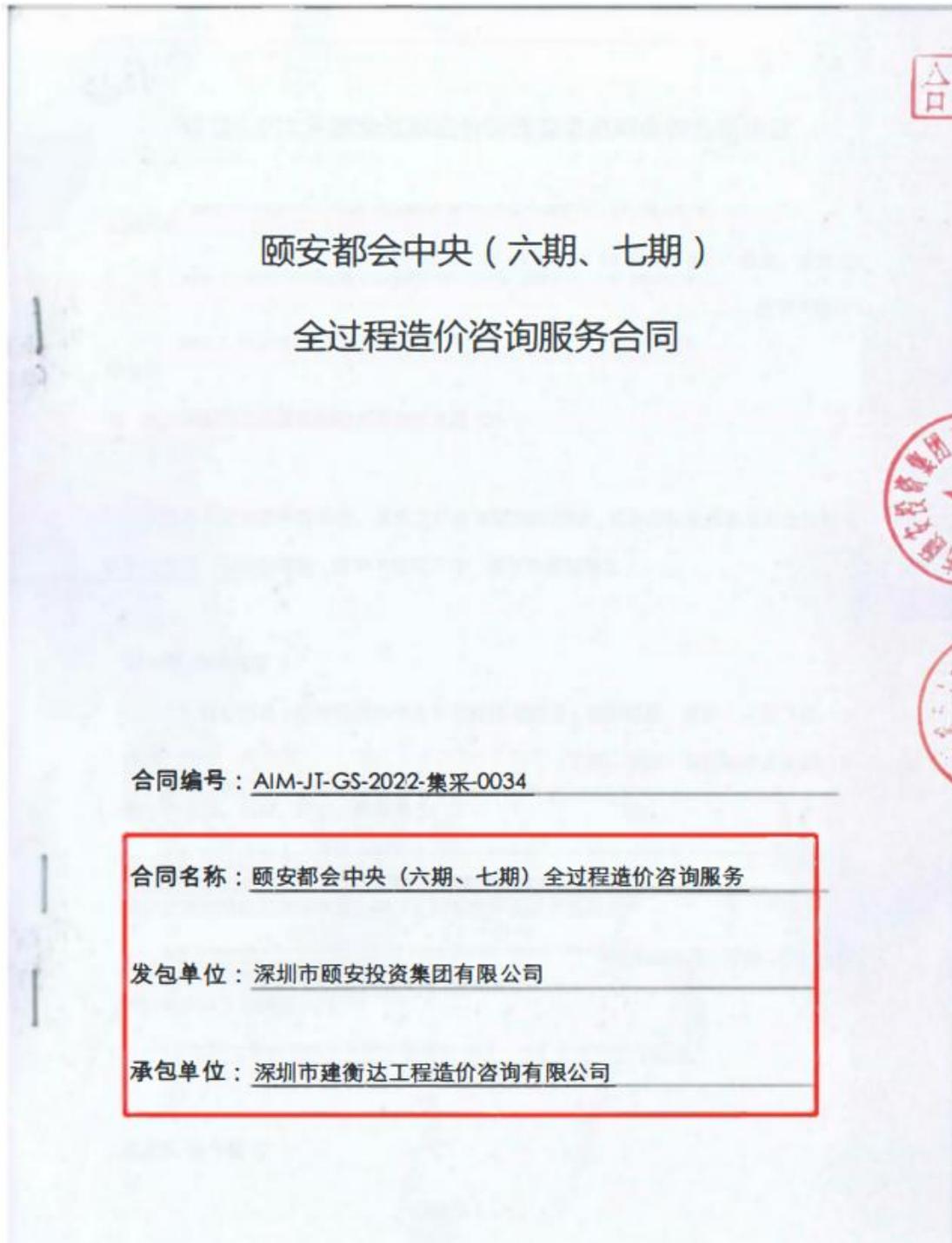
投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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	住宅	颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务	深圳市	2023-3-6（预算成果时间）	2108.00	全过程造价咨询
2	公共建筑	星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询项目（双子塔）	深圳市	2023-10-13（结算成果时间）	1519.40	全过程造价咨询
3	公共建筑	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询	深圳市	2023-3-21（结算成果时间）	1380.29	全过程造价咨询
4	公共建筑	中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目	珠海市	2023-11-25（结算成果时间）	1129.98	全过程造价咨询
5	公共建筑	珠海市民服务中心全过程造价咨询	珠海市	2024-9-16（结算成果时间）	924.25	全过程造价咨询
6	公共建筑	星河华南师范大学普宁附属学校项目	普宁市	2023-7-13（结算成果时间）	917.63	全过程造价咨询

7	城市综合体	布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务	深圳市	2023-3-9（预算成果时间）	617.30	全过程造价咨询
8	公共建筑	七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）全过程造价咨询服务（二标段）	深圳市	2024-12-14（合同签订日期）	486.19	全过程造价咨询
9	住宅	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）全过程造价咨询服务	深圳市	2023-5-25（合同签订日期）	395.56	全过程造价咨询
10	住宅	坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务	深圳市	2023-8-2（合同签订日期）	357.84	全过程造价咨询

# 1、颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面



## (2) 合同关键页-项目概况及服务范围

# 合作协议书

发包单位(以下简称甲方): 深圳市颐安投资集团有限公司

地 址: 深圳市南山中心区文心三路9号中洲控股金融中心B座24楼

承包单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址: 深圳市福田区福华路万基商务大厦13F

甲方与乙方本着平等合作、优势互补共同发展的原则,就双方在今后项目的全过程造价咨询服务长期合作事宜,经双方协商一致,签订本框架协议。

### 第一条 合作内容

1.1 合作项目:颐安都会中央(六期、七期)项目(包括别墅、叠拼、花园洋房、小高层、高层、超高层、独立商业、裙房商业及相应地下室、车库,及住宅项目配套的学校、幼儿园、会所、门房、岗亭等)。

1.2 双方的合作关系并不具备排他性,甲方有权依据项目开发的实际情况决定是否选择乙方提供造价咨询服务。以下几种情况不在合作范围之内:

1.2.1 乙方的服务安排不能满足甲方的要求,经双方协商未能达成一致的,甲方有权另行委托第三方承接。

1.2.2 甲方有权根据乙方的合作履约情况,对合作范围进行调整。

### 第二条 合作模式

## 全过程造价咨询服务报价要求

### 一、工程造价咨询服务内容

甲方自行委托的咨询业务范围包括但不限于：项目实体工程清单编制、施工期/标底预算编制、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算审核；项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如工程测算、协助编制招标文件、协助索赔与反索赔、工程进度款支付初审、协助经济标评审)等，并与施工单位核对确认。咨询业务包括总包工程、和工程中的各类甲方分包工程(包含室外工程)，甲供材料工程等其具体内容应按甲方正式所颁发的“业务委托书”中所规定的内容及要求为准。具体如下：

#### (一) 基本咨询服务内容

##### 1、方案阶段

- 1) 分期目标成本的编制协助，提供结构、门窗、公共部位土建及精装修经济技术指标；
- 2) 方案阶段设计优化，提供限额设计结构指标，计算方案钢筋含量、窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出建筑方案的优化建议。

##### 2、扩初阶段

- 1) 目标成本的编制协助，提供观感、绿化、精装修目标成本控制建议；
- 2) 单体扩初阶段设计优化，计算扩初钢筋含量、钢筋含量和窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出优化建议；
- 3) 通过成本研究与比较、耐用年限分析等价值研究及价值管理方法，协助设计有效地运用工程费，以达至一个最佳的设计方案。

##### 3、施工图阶段

- 1) 施工图工程量清单计价审核，针对其对计价的影响，提供施工图审核意见；
- 2) 单体施工图阶段设计优化，计算典型楼层施工钢筋、砼含量，提交阶段性测算报告。

##### 4、招标阶段

- 1) 根据甲方提供的资料进行招标文件编制(商务条款)、并分析招标文件中商务条款的风险利弊，防止不平衡报价；
- 2) 前期施工图纸会审，填写工程量清单编制规则、工程量清单编制及核对，在编制工程量清单的过程中发现图纸疑问清单，将设计答复的图纸疑问清单作为合同的一部分，编制工程量清单参考价；
- 3) 经济指标分析，提交经济指标分析表；
- 4) 按每项工程的特殊情况，修改合同条文，务求将风险尽量分摊；
- 5) 提供算量底稿、工程量汇总表、造价指标分析表、套价以核文件等；
- 6) 确定施工合同之后完成算量并完成与施工方的预算核对。

#### (二) 现场跟踪造价咨询服务

##### 1、施工阶段

- 1) 协助甲方对设计变更、现场签证，零星工程进行事前估价，设计变更、现场签证估价相关文件编号存档，同时在甲方成本软件上完善台账；
- 2) 建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表；
- 3) 变更签证审核，出具月度变更签证审计报告；
- 4) 审核总价和重大分包的月进度款，并建立付款台账；
- 5) 每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程动态的风险需关注；
- 6) 协助设计处理和了解合同纠纷，从而避免或尽量减少合同纠纷。

##### 2、现场跟踪咨询服务

- 1) 提供国内及本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；
- 2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标；
- 3) 专职土建咨询顾问每周至少5天现场办公，安装、装修、园林根据需要安排，现场办公时间同甲方上班时间；
- 4) 为甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度的培训；
- 5) 为甲方提供各类型工程项目招标的备选合格供应商；

### (3) 合同关键页-合同金额页

2.1 本协议约定综合单价计算方式、造价咨询服务范围及付款方式。

#### 第三条 合作期限及服务区域

3.1 本协议服务期限自本协议生效之日~~起~~至工程竣工验收合格并结算完成止。

3.2 服务区域：深圳市。

#### 第四条 合同价款

4.1 项目合同费用=基本咨询费+结算核减额酬金；其中基本咨询费包干综合单价为 12.40 元/m<sup>2</sup>，结算核减额酬金按 3% 计，户内批量精装修工程包干综合单价为 3.00 元/m<sup>2</sup>，驻场人员超计划工期增加费用为 15,000.00 元/月。具体以附件一《报价清单》所列单价为准。

4.2 如甲方委托乙方承接项目综合单价不在本协议附件一《报价清单》内的，由双方另行协商确定费用。

4.3 承包方式：项目合同的基本咨询费和户内批量精装修按各项目的综合单价包干进行承包；结算核减额酬金按包干费率进行承包。合同的所有酬金费用，已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项、人工费（包含驻场人员费用）、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用及完全履行本协议义务所需的一切费用，同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。因而，除本合同已明确规定的情形外，甲乙双方均不得再作额外调增。

颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务报价清单

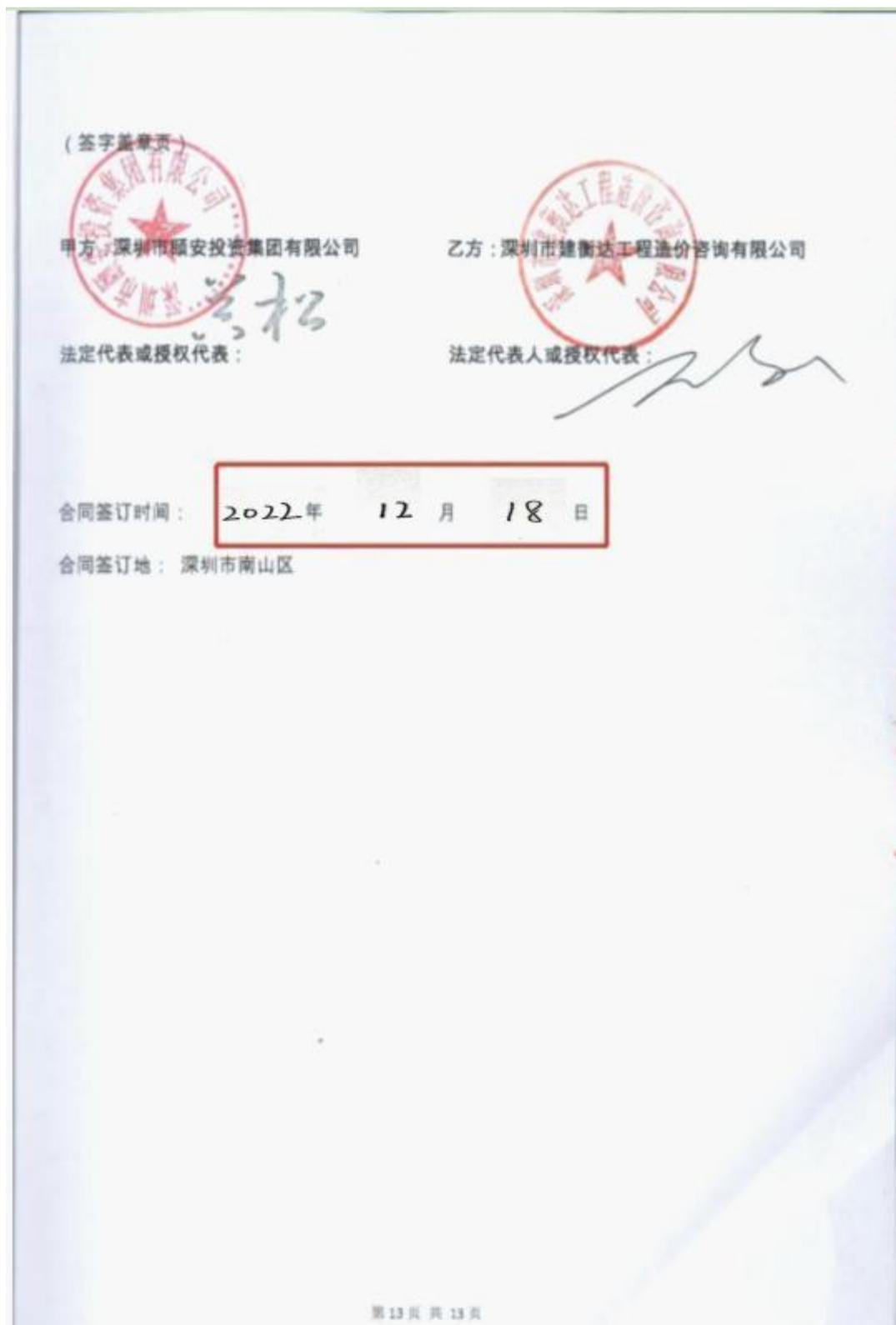
序号	名称	单位	工程量	综合单价	合价（元）	备注
甲方可从下列清单所述工作中任意选择一项或几项作为合同签订的依据						
1	基本造价咨询服务费	m2	1700000	3.80	6,460,000.00	工作内容见《报价要求》
2	现场跟踪造价咨询服务费	m2	1700000	5.80	5,800,000.00	工作内容见《报价要求》
3	工程项目结算造价咨询服务费	m2	1700000	2.80	4,250,000.00	工作内容见《报价要求》
				12.40		
4	合同结算审减额酬金(核减额酬金为计算范围和口径完全一致且符合规范的前提下, (施工单位结算报审额-甲乙双方最终审核确定的结算额-施工单位结算报审额×5%)×__%计取)同时, 本项目的结算造价咨询服务费与审减额酬金的合计金额封顶上限不超过结算总金额的0.25%。	%	/	3.0%	/	审减额包括: 设计变更、现场签证(事后确认)及原、结算审核, 但不包含甲方与施工方的直接约谈、索赔等
5	户内批量精装修工程, 按户内地面水平投影面积计算工程量, 单价按面积报价, 后续如增加批量精装修此项单价作为合同价。	m2	/	3.00	/	此项内容仅含套内精装修工程, 项目是否精装修按暂未确定, 如确定增加则按套内地面面积*单价计算, (公共部分装修包含在第1、2、3、4项费用中, 不在此项费用中报价)
6	驻现场人员超计划工期增加费用(驻场服务时间按项目计划工期计算, 超过计划工期3个月以上, 则3个月以内视为正常工程合同延期情况, 费用不予增加; 3个月以外每月增加合同费用__元/月(不满一个月的, 按__元/30天*天数计算), 如驻现场人员未按甲方要求时间进驻现场的, 自要求进驻时间开始按上述报价__*1.15元/月进行处罚。)	月	/	15000.00	/	
合计					21,080,000.00	

1、以上工程量暂定, 综合单价包干。2、以上费用标准已含人工费(包含驻场人员费用)、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用。3、总建筑面积以竣工查账面积为准并参考建筑面积计算规范(2014年7月1日开始执行)计算, 如两者有争议则最终以竣工查账面积为准。4、核减额酬金: 乙方应依据甲方所提供的工程合同中的有关约定, 基于乙方与施工单位所编制的预结算造价书之计算范围和口径完全一致的前提下, 将施工方因超报而承担的违约金计入相应合同项下的结算价款中, 核减额酬金为上述计算范围和口径完全一致的前提下, 报价超出咨询方审核额部分的百分比计取。

投标单位为一般纳税人, 上述报价包含税率为\_\_%增值税专用发票。

投标联系人姓名:	黄桂珊
投标联系人手机:	13631646818
投标联系人邮箱:	
投标单位:	深圳市建信达工程造价咨询有限公司
投标日期:	

(4) 合同关键页-合同签章页



(5) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758  
深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼 电话：0755-83454978，88608420

## 颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程 预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202365]-A-1-01

工程名称：颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

建设单位：深圳市颐安投资集团有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

工程造价：（小写）¥365,857,485.66 元

（大写）叁亿陆仟伍佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾伍元陆角陆分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：李美娟 肖舒丹

审核人 土建专业负责人：

洪纯萍、戴翠萍

陈美群

安装专业负责人：

项目负责人：

赵凯

公司负责人：

日期：2023 年 3 月 6 日



(6) 履约评价

**履约评价意见**

工程名称：颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
委托单位综合评价意见：  受托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在该项目中工作认真负责，业务水平精湛，守时守信，各方面表现优秀。	

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司（公章）

日期：2024年12月30日



## 2、星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）

(1) 合同关键页-合同封面



### 星河雅宝项目 3#、4A#地块 造价咨询委托合同

合同编号: 755-YB-SG-2020026

工程名称: 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

工程地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

委托单位: 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



## (2) 合同关键页-项目规模及服务范围

### 造价咨询委托合同

委托单位(以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲、乙双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:

#### 1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

项目地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

项目规模及项目概况: 星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平米,总规定计容面积 433014.7 平方米,总建筑面积约 66.4 万平米,同期开发。项目建成后,将是特区新的地标,75 层超高层写字楼,建筑高度 369 米双子塔,将龙华坂田提升至一个新的高度,并营造崭新的城市天际线。

#### 2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	☐成本测算	根据甲方提供的相关资料,按甲方具体要求进行成本测算,并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	☐工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	☐标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	☐招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	☐经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	☐预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。
	☐变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算,并在估价过程中对无效成本进行统计。
	☐现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。

	<input checked="" type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同、现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明：可根据实际需要增加
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等该项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；
预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿，预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过5%的项目数量不大于抽查数量的20%。

(3) 合同关键页-合同金额页

**5. 绩效考核:**

5.1 履约期间, 甲方每两月按绩效考核评价细则(格式详见合同附件二)组织有关人员进行对乙方履约情况进行考核。考核采用百分制, 考核结果分为优秀(评分 $\geq 90$ 分)、良好( $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分)、合格( $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分)、基本合格( $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分)、不合格(评分 $< 60$ 分)五个等级。

5.2 进度款支付与当期请款期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩, 详见合同条款 7.2.1。

5.3 咨询酬金结算与整个履约期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩, 详见合同条款 6.10。

5.4 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 70 分以下者视为不合格供方, 新项目将不再考虑其作为咨询合作单位; 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 80 分以上者视为良好合作单位, 作为后续项目优选合作对象。

**6. 合同价款及咨询酬金计价原则:**

6.1 本合同暂定价款:  $\text{¥}15194000.00$  元(大写: 壹仟伍佰壹拾玖万肆仟元整)。

本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据, 不作为咨询酬金结算金额。

**6.2 咨询酬金计价原则:**

本合同采用以下 C 承包方式(其中 / 除外), 其中 / 采用以下 / 承包方式。

(A) 按建筑面积计价

咨询酬金总额 = 咨询范围内的建筑面积  $\times$           元/m<sup>2</sup> + 审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)
一	按建筑面积计价项目	/		
1	方案阶段-成本测算	/		
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标	/		
3	施工阶段	施工图预算编制及对审	/	
4		施工期过程服务	/	

#### (4) 合同关键页-合同签章页

16.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

16.4 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

16.5 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，乙方向甲方提交符合合同约定的咨询工作文件，甲方按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

#### 17. 争议的解决

因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，依法向工程所在地人民法院提请诉讼解决。

18. 本合同所附之合同附件，与本合同互为补充，与本合同具有同等法律效力。

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

#### 合同附件

附件一：工程造价咨询业务委托单

附件二：造价咨询业务绩效考核表

附件三：项目人员配置一览表

附件四：咨询保密协议

附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书

附件六：星河集团造价咨询管理作业指引

甲方：深圳雅宝房地产开发有限公司 乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限

地址：深圳市龙岗坂田街道雅宝路 1 号 地址：

星河 WORLD A 栋 3401

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间: 2020 年 8 月 21 日

(5) 成果文件



# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708 电话：0755-83454958，83454758

## 星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程 结算审核报告书

编号：[2023]-结算-YBGC-005

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程

咨询委托单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

建设单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

施工单位：上海建工集团股份有限公司

送审造价：贰拾壹亿陆仟零伍拾壹万柒仟捌佰柒拾陆元零角壹分（¥2160517876.01 元）

审后造价：贰拾亿捌仟伍佰陆拾捌万零贰佰陆拾贰元伍角柒分（¥2085680262.57 元）

审减额：柒仟肆佰捌拾叁万柒仟陆佰壹拾叁元肆角肆分（¥74837613.44 元）

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级 证书编号：甲 190544000844

审核人：梅心喜 王炎磊 复核人 土建专业负责人：胡德金

颜嘉美 李艳 许进 朱界玮 柯佳华

项目负责人：张凯

安装专业负责人：李朝进

公司负责人：张岳

日期：2023 年 10 月 13 日

### 3、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询

#### (1) 中标通知书

#### 中标通知书

编号：鸿项（深宝）服务 2020018

致：深圳市建衡达工程造价有限责任公司

贵方参加 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务项目 招标，招标编号鸿项（深宝）服务 2020018 投标。经评审小组评审、招标人确定为该项目中标人。

现将有关事宜通知如下：

一、联系方式：请接到中标通知书后，于三日内持本中标通知书与深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋联系详谈签订合同事宜。

二、签订合同时请携带：

中标通知书、单位公章或合同专用章

深圳市佰亨置业有限公司

二〇二〇年六月二十七日



(2) 合同关键页-合同封面

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

合同编号：鸿项（深宝）服务 2020018

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目  
造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(3) 合同关键页-项目负责人

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋

法定代表人：陈瑞岳

电话：0755-29812026

传真：0755-23597942

项目负责人：马晓红

联系电话：18929367626

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲十一街万基商务大厦 13F

法定代表人： 王俊

电话：0755-33356176

传真：0755-83454978

项目负责人：赵凯

联系电话：13600294887

#### (4) 合同关键页-项目概况及服务范围

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

根据中华人民共和国合同法，建设部建标[1999]1号文件等有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，就本项目工程造价咨询服务有关事项，经双方协商一致，签订合同，以资共同遵守。

##### 第一条 工程造价咨询服务项目概况

1.1、项目概况：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目位于深圳市龙华新区梅龙路宝山工业区，用地面积 53241.6m<sup>2</sup>，总建筑面积约 520999.2 平方米，计容面积约 352850 平方米，地下室总建筑面积约 153187.9 平方米。由住宅、商业、超高层写字楼、公共配套设施组成，住宅建筑面积 192550m<sup>2</sup>，商业、超高层写字楼建筑面积共 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>。

1.2、具体咨询服务项目具体见附件 1《工程造价咨询任务书》，甲方有权根据需要变更咨询项目委托范围。

##### 第二条 咨询内容和要求

2.1、咨询内容：

- (1) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目概算编制；
- (2) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对；
- (3) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程结算编制或审核及核对；
- (4) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及提供符合市场行情的预算价；
- (5) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程结算编制审核及核对。

## (5) 合同关键页-合同金额页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

(5) 材料及设备的认质认价资料、主要材料及设备品牌;

(6) 设计建造标准; 图纸会审纪要、设计变更资料;

(7) 工程进度计划;

(8) 编制界面划分资料;

(9) 需要向乙方提供的其他相关资料。

### 第六条 造价咨询服务费的计算方法及支付方式

6.1、本工程合同含增值税总金额(暂定)为人民币壹仟叁佰捌拾万零贰仟玖佰肆拾元整(¥13,802,940.00),其中不含增值税金额为人民币壹仟叁佰零贰万壹仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(¥13,021,641.51),增值税税率(或征收率)为6%,增值税税额为人民币柒拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元肆角玖分(¥781,298.49);详见附件2《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表》,最终合同价以实际完成造价咨询服务的咨询费结算价为准。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票(增值税专用发票;增值税普通发票)方可付款。如因国家政策下调增值税税率,不含增值税单价不变,含税总价按新的计税政策作相应下调。

乙方须对其向甲方提供的涉税信息、资料真实性、准确性、合法性承担一切法律责任,如有因乙方开具的发票未能达到税务或政府其他部门要求引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担。因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的,乙方应赔偿甲方所遭受的所有损失。乙方开具的增值税发票送达并经甲方签收后,若发生丢失,乙方应积极协助甲方,按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料,并有义务配合甲方办理相关税务手续。

6.2、本合同暂定造价咨询服务费及结算办法:

## (6) 合同关键页-合同签章页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

单位有任何业务、人员等关联，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同价款 20%的违约金

10.10、乙方完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲方提供的一切资料。

10.11、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或专用章即生效；双方完成合同约定的工程内容，款项结清后即告终止。

10.12、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

### 第十一条 合同附件

附件 1：工程造价咨询任务书

附件 2：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表

附件 3：廉洁协议

附件 4：工程造价咨询业务委托书

附件 5：工程造价咨询团队一览表

附件 6：付款申请单

附件 7：乙方公司的营业执照、资质文件、法人证明书或授权代理人证明书，

法人及授权代理人身份证复印件。

甲方：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日

合同签订地：深圳市龙华区

附件 1

### 工程造价咨询任务书

#### 一、造价咨询服务内容

- 1、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对、总包工程结算的审核；
- 2、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及符合市场行情的预算价

#### 二、预结算文件编制审核依据

- 1、《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书》；
- 2、《北京中外建建筑设计有限公司》、以及各专项设计单位出具的施工图及补充资料；
- 3、设计变更、现场签证、工程联系单等往来函件；
- 4、委托人补充增加的其他补充文件依据。

(7) 成果文件

 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708 电话：0755-83454958，83454758

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程  
结算审核报告书

编号：[2023]-结算-BSGC-003

工程名称：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

施工单位：中国华西企业有限公司

送审造价：壹拾伍亿玖仟叁佰叁拾柒万柒仟伍佰柒拾捌元零角贰分(¥1593377578.02 元)

审后造价：壹拾伍亿肆仟陆佰叁拾贰万玖仟伍佰玖拾贰元壹角捌分(¥1546329592.18 元)

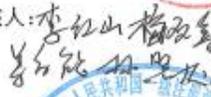
审 减 额：肆仟柒佰零肆万柒仟玖佰捌拾伍元捌角肆分(¥47047985.84)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

审核人：



复核人 土建专业负责人：



项目负责人：



安装专业负责人：



公司负责人：



日期：2023 年 3 月 21 日

(8) 委托方证明

### 委托方证明

兹证明深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，在我方从事“龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）”项目的全过程造价咨询服务，现就有关服务内容澄清如下：

一、项目名称：龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）

二、项目负责人：赵凯

三、项目组成员：贾应荣、王亮、张岳、胡德金、许朝进、夏辉、姜方能、陈楚龙、梅双喜、洪永祥、王光磊、李红山、陈美晔、杨俊哲、许浪、姚丰诚、魏鑫忠、廖灿灿。

四、咨询服务内容：全过程造价咨询服务（包括但不限于：前期目标成本测算及优化、概算编制、招标控制价、过程监控服务、结算审核、财务竣工决算等，根据委托方实际需求下指令）。

五、项目规模：工程位于深圳市龙华区，总建筑面积为：451168.30m<sup>2</sup>，其中住宅共计 192550m<sup>2</sup>，商业、办公大楼共计 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>；总投资额约：20.30亿元。

具体指标数据分解为：01 地块住宅（含物业服务用房）87050m<sup>2</sup>，商业 2020m<sup>2</sup>，02 地块住宅（含物业服务用房）105500m<sup>2</sup>，商业 4430m<sup>2</sup>，03 地块办公楼（含物业服务用房）85734m<sup>2</sup>，商业 8000m<sup>2</sup>）由 1 栋幼儿园、3 栋超 B 级高度住宅塔楼组成。除幼儿园外，设置三层地下室、一层半地下室；幼儿园高度 12.5m；1 栋一二单元结构高度 150.00m；1 栋三四单元结构高度均为 148.70m。

六、委托履约服务质量：优秀。

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

日期：二〇二三年七月十一日



#### 4、中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目

(1) 合同关键页-合同封面页

合同编号：HXKFHT2021-148

## 中山大学珠海校区图书馆、博物馆 及素质教育基地项目全过程造价咨 询合同

委托人：珠海华昕开发建设有限公司

法定代表人：陈伟

联系地址：珠海市南方软件园 A1 栋十五楼

乙方（咨询人）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人：王俊

联系地址：深圳市福田区福华路万基商务大厦 13F

## (2) 合同关键页-项目概况

### 第一部分协议书

委托人(全称): 珠海华昕开发建设有限公司

咨询人(全称): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

委托人受中山大学委托,作为中山大学珠海校区图书馆、博物馆、素质教育基地工程(以下简称“工程”或“本工程”)的代建单位。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询(以下简称“本项目”)有关事项协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目

2. 工程地点: 珠海市高新区

3. 工程内容: 博物馆项目位于主教学楼南侧山头, 隐湖东侧、行政楼北侧区域, 基地占地201686平方米, 总建筑面积90000平方米, 主要功能为文物的搜集、保存、修护、研究和展览等; 图书馆项目位于主教学楼北侧山头, 西邻宿舍区, 南靠主教学楼, 基地占地113544平方米, 总建筑面积90000平方米, 主要功能为藏、借、阅、管一体化、智能化的新型复合式图书馆; 素质教育基地项目位于隐湖南侧、新翰林路北侧区域, 基地占地78360平方米, 总建筑面积30000平方米, 主要功能为满足学生生活、文艺汇演的需求。项目总投资中的工程费用约189842万元, 其中博物馆总投资中的工程费用约89750万元, 图书馆总投资中的工程费用约58230万元, 素质教育基地总投资中的工程费用约41862万元(立项备案金额, 最终以中山大学批复金额为准)。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

4. 招标项目编号:

### (3) 合同关键页-服务内容及合同金额页

#### 二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件1：造价咨询服务范围及内容。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

#### 三、服务期限

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过中山大学审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为22个月，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

#### 五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：78.00%，任何情况下此费率固定不变。

2. 本项目造价咨询服务费（暂定）为（大写）：人民币壹仟壹佰贰拾玖万玖仟捌佰壹拾叁元贰角叁分；（小写）：¥11,299,813.23。其中博物馆项目造价咨询服务费暂定价为：人民币伍佰陆拾肆万零贰佰叁拾柒元陆角叁分；（小写）：¥5,640,237.63。图书馆项目造价咨询服务费暂定价为：人民币肆佰零肆万捌仟零柒拾玖元壹角叁分；（小写）：¥4,048,079.13，素质教育基地造价咨询服务费暂定价为：人民币壹佰陆拾壹万壹仟肆佰玖拾陆元肆角柒分；（小写）：¥1,611,496.47。各项目造价咨询服务费暂定价按造价咨询服务费暂定总价乘以该项目工程费用占三个项目工程费用之和的比例计取。

#### 3. 结算方式：

以经中山大学审定的工程施工结算价为收费基数，按照“收费标准及计费基数表”中（详见下表）序号2的收费标准乘以中标费率进行结算。若存在招标文件及本合同约定的可调价款，纳入本工程造价咨询服务费结算价中。上述“中山大学审定的工程施工结算价”为图书馆、博物馆、素质教育基地三个项目对应

(4) 合同关键页-合同签章页

八、合同订立

1. 订立时间：2021年9月13日。

2. 订立地点：珠海市高新区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式贰拾肆份，具有同等法律效力，其中委托人执壹拾捌份，咨询人执陆份。

(协议书完)

委托人（盖章）：



法定代表人/授权代表：

咨询人（盖章）：



法定代表人/授权代表：

## (5) 合同关键页-项目负责人证明

生的费用由投标人自行承担，咨询人应在投标报价中自行考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。咨询人自行配备办公设备，包括打印机、计算机、通讯设备等，并承担相应的办公消耗用品、员工的劳保用品及办公费用、人员差旅费等。

委托人负责与本项目造价咨询业务有关第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

### 2.3 成果审核

补充约定如下：

在本合同约定时间内对咨询人在各阶段提交的服务成果完成审核和确认。

### 2.4 委托人代表

补充约定如下：

委托人代表为：温玉峰（联系电话：18088821788；邮箱：\_

113203311@qq.com），是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务（详见附件1），涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

### 2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 3. 咨询人的义务

### 3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1 咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构（详见附件2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》）。

3.1.2 项目负责人为：赵凯（联系电话：13600294887；邮箱：\_zhjhd001@163.com），是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

(6) 成果文件

 **深圳市建衡达工程造价咨询有限公司**  
地址：深圳市福田区新洲11街139号中央西谷大厦708 电话：0755-83454958，83454758

**中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目施工总承包工程  
结算审核报告书**

编号：[2023]-结算-ZDGC-003

工程名称：中山大学校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目施工总承包工程

咨询委托单位：珠海华昕开发建设有限公司

建设单位：珠海华昕开发建设有限公司

施工单位：建泰建设有限公司

送审造价：壹拾贰亿玖仟叁佰肆拾捌万伍仟伍佰柒拾捌元陆角贰分(¥1293485578.62元)

审后造价：壹拾贰亿伍仟伍佰贰拾陆万柒仟陆佰壹拾叁元零角陆分(¥1255267613.06元)

审减额：叁仟捌佰贰拾肆万柒仟玖佰陆拾伍元伍角陆分(¥38247965.56)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

审核人：杨俊峰 王海杰 复核人 土建专业负责人：胡德金

陈启平 李锐 赖君豪

项目负责人：赵凯

安装专业负责人：谢朝进

公司负责人：[Signature]

日期：2023年11月25日

## 5、珠海市民服务中心全过程造价咨询

### (1) 中标通知书

项目标段编号：E4404000001001737001001	
<b>中标通知书</b>	
<b>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司：</b>	
我单位招标的 珠海市民服务中心全过程造价咨询（项目标段名称）已于2021年04月30日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价： 70.00 %	
工期： 按招标文件详细工期约定执行	
承诺质量： 按照招标文件要求	
项目负责人： 赵凯	
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 	确认单位： 
招标单位：（公章）	交易中心：（业务专用章）
2021年5月10日	2021年5月10日
 珠海市公共资源交易中心 业务编号：QH-BTS-E1/C2	
第1页/共1页	

(1) 合同关键页-合同封面

合同编号: HXHJHT2021062

**珠海市民服务中心全过程造价咨  
询合同**

委托人: 珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人: 房庆海

联系地址: 珠海市香洲区吉大石花三巷南山六号

咨询人: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人: 王俊

联系地址: 深圳市福田区福华路万基商务大厦 13F



珠海华聚  
投资控股  
法务风控



(2) 合同关键页-项目概况及服务范围 (总建筑面积: 20.7 万m<sup>2</sup>)

## 第一部分协议书

委托人(全称): 珠海华聚开发建设有限公司

咨询人(全称): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就珠海市民服务中心项目桩基础工程、主体工程、幕墙工程、精装修工程、机电安装工程、智能化系统工程室外园林景观等配套工程(不包含基坑支护及土方开挖工程、围挡工程、临时路口及洗车槽工程、临时水表安装工程、施工箱变工程、迁改工程等六个工程)(以下简称“工程”或“本工程”)全过程造价咨询服务(以下简称“本项目”)有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称:珠海市民服务中心全过程造价咨询

2.工程地点:珠海市香洲区

3.工程概况:本工程位于珠海市香洲区梅华西路与迎宾北路交汇处,工程建设用地现状为空地,周边市政道路已基本完成建设。南侧为珠海市图书馆及青少年妇女儿童活动中心,西侧为梅华城市花园,北侧临近城市主干道梅华东路,东侧临近城市主干道迎宾北路。工程用地面积约 4.36 万 m<sup>2</sup> (含用地东侧临迎宾北路绿化用地,面积约 6400 m<sup>2</sup>),建筑面积约 20.7 万 m<sup>2</sup>, 单体建筑面积 15.4 万 m<sup>2</sup>, 建筑高度 80m。建筑功能为市民服务、配套会议、应急管理、配套酒店等。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

### 二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的全过程造价咨询服务,包括但不限于:初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1:造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减,咨询人对此无异议。

### 三、服务期限

### (3) 合同关键页-合同金额页

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止, 咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为 20 个月, 以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

#### 五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

(1) 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。

(2) 本项目造价咨询服务费（暂定）为（大写）：人民币 玖佰贰拾肆万贰仟肆佰陆拾元整；（小写）：¥ 9,242,460.00 元。

(3) 结算方式：

1. 以 160719 万元为计算基数，参照粤价函[2011]742 号文，计算本工程概算审核及施工阶段全过程造价咨询服务费预算价为 1320.35 万元。

2. 本项目为固定费率合同，合同暂定总价=造价咨询服务费预算价×中标费率。

3. 造价咨询服务费结算价=按粤价函〔2011〕742 号文计算收费标准（第 2 条工程概算审核+第 6 条施工阶段全过程造价控制）×中标费率+合同约定可调整款（如有）。其中，工程概算审核结算价若超 50 万元，则按 50 万元进行结算；造价咨询费结算价的计费基数约定如下：

①土石方工程：按施工结算价的 10%计取；

②空调设备（包括主机、冷却塔、水泵）、电梯、擦窗机大型设备：按设备结算价的 10%计取；

③精装修工程（不含二次机电）：全费用建筑面积（以精装修面积为准）结算指标高于 3800 元/平方米按 3800 元/平方米，低于 3800 元/平方米按精装修结算价计取；

④软装：全费用建筑面积（以软装面积为准）结算指标高于 1000 元/平方米按 1000 元/平方米计，低于 1000 元/平方米按软装结算价计取；

⑤苗木：苗木材料单价高于 1500 元/棵按 1500 元/棵计取，低于 1500 元/棵按苗木结算价计取。

⑥其他工程：按施工结算价 100%计取。

⑦以上①-⑥项相加后作为造价咨询费结算价的计费基数。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

(1) 补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

(2) 因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程的施工预算价（不含暂列金额）为收费基数，按照“粤价函【2011】742号文”约定的“施工阶段全过程造价控制”的收费标准×中标费率×30%×80%进行计算。

5. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人必须按委托人要求安排专业造价人员驻场：

(1) 驻场时间：主体结构开工到竣工验收阶段必须驻场，其他阶段驻场时间按需确定。具体以委托人指令为准。

(2) 人员要求：派驻人员不少于4人：项目经理1人（灵活驻场），土建2人（所有人员经委托人面试确认后方可驻场），其他专业可配合施工进度酌情调整。

(3) 咨询人驻场费应在投标报价中自行考虑，除合同另有约定外，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

#### (4) 合同关键页-合同签章页

9.如遇工程停建，委托人有权终止合同，委托人按咨询人实际完成并经委托人书面确认合格的工作量占总工作量的比例进行结算。除本合同另有约定外，委托人不再另行支付其他费用。

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.中标通知书或委托书；
- 2.招标文件及招标文件的澄清、修改；
- 3.投标函及投标函附件或造价咨询服务建议书；
- 4.专用条件及附件；
- 5.通用条件；
- 6.其他合同文件。

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

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1.订立时间：2021年5月18日。

2.订立地点：珠海市香洲区

#### 九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

#### 十、合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

（协议书完）

委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：



咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：



## 附件 1: 造价咨询服务范围及内容

造价咨询服务范围及内容包括但不限于:

### 一、初步设计阶段

1、提交造价咨询规划大纲。

2、在委托人要求的时限内组织概算评审,根据评审意见,修订概算,编制概算审核报告,并提交相关成果文件。

3、提出成本优化建议,优化限额设计,并提交相关成果文件。

### 二、施工图设计阶段与工程招投标阶段

1. 按委托人要求的编制方式及时限内分阶段编制施工图预算,并提供成本经济分析指标:

(1) 编制施工图预算书、并提供经济指标分析表、综合单价分析表;

(2) 提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;

(3) 提供主要设备清单及单价;

(4) 列出施工图存在的缺陷清单;

(5) 按照委托人的要求进行材料设备询价并提供询价记录;

(6) 提供工程量计算书(含按委托人指定使用的预算软件版本)。

2. 按委托人的工程招标进度计划、编制方式、在委托人要求的时限内编制招标工程量清单和招标控制价、配合委托人完成招标工作:

(1) 提供招标工程量清单;

(2) 提供招标的策略、标段界面划分,提出明确的商务条款建议(如计费标准、定价方式、合同价款的估算等)及其他建议;

(3) 对于商务部分的疑问核对、解释、澄清;复核施工过程中中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析;

(4) 与分包工程中标候选人完成有关商务问题的核对与处理;

3. 提供的施工图成本优化建议。

4. 建立施工阶段的成本控制目标。

5. 完成项目二类费用预算及附属工程预算编制。

### 三、工程施工阶段

1、提交造价咨询实施计划。

2、对施工方案或施工组织设计进行经济评审工作，如需组织专家评审，由咨询人组织专家进行评审。

3、建立及维护合同台帐、设计变更台帐、签证台帐、进度款支付台帐。

4、根据委托人要求派驻造价专业人员驻场。

5、编制工程资金计划，根据工程进度编制工程年度、季度和月度资金计划。

6、及时更新施工图预算，并提交预算费用增减报告。

7、审核各施工单位的进度款，必要时需与施工单位进行核对。

8、施工过程中施工单位对工程量有疑问的，咨询人应与施工单位进行核对；并对结算过程中遇到的与原预算编制相关的重大问题进行核对与澄清，完成过程中相关的造价咨询工作；

9、每月28日向委托人提供当月造价控制动态分析报告（报告的内容包括但不限于工程重大变更费用测算、控制措施、合同执行情况等），编制的实际投资与造价控制目标的动态比较分析表。

10、当出现成本目标可能突破时，及时提出适当的应急节约成本建议，按节点进行施工阶段投资偏差分析，提出纠偏建议。

11、编制及审核分阶段完工的单项工程结算。

12、根据委托人要求进行相关设计变更、签证或其它内容的测算。

13、编制及审核设计变更及签证费用。

14、就工程变更涉及的工程价款与施工单位协商，商讨合理的工程变更金额，制定工程变更清单和计算变更价款。

15、当发生工程索赔时，为委托人提供咨询意见；按合同委托人可以反索赔的，咨询人应收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告和费用清单，以保证委托人在有关工程合同上的利益。

16、收集工程建设期间所有材料及设备价格信息并提供价格依据；须对《珠海工程造价信息》上未提供的材料设备进行市场询价，提供三家以上的市场报价，确定初步价格后报送委托人审核。

17、参与有关造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议，协助委托人协调和施工单位经济关系以利工程顺利进行。

#### **四、竣工结算阶段**

1、负责编制项目结算计划。

2、负责编制结算书及审核施工单位结算书、提供计算底稿、与施工单位核对并经委托人确认后，办理工程竣工结算，提供竣工结算报告书。

3、提供工程缺陷的造价评估及扣除费用意见。

4、配合第三方结算审核及政府相关部门审计，提供审核造价增减原因的详细报告，并承担相应的（含竣工后两年内）差旅费用。

5、协助收集、汇总工程成本费用方面的资料及文件。

6、负责编制工程造价后评估报告。

#### 五、审计阶段

配合政府相关部门对本工程的审计工作，应委托人要求及时提供相关的资料。

#### 六、与造价控制有关的其他服务：

1. 根据委托人要求与施工单位进行核对工作。

2. 向委托人提供国家、省、市与工程造价有关的法律、法规、条例、规定、标准、规范和一般惯例等规定的咨询服务。

3. 向委托人提供涉及委托项目的人工、材料、设备等造价信息和计价规定的咨询服务。

4. 每一项编制预结算工作均须向委托人提供计算底稿及计算其他文件，计算文件须具备完全的可复查性。编制的预、结算书应当有人工费、材料费、机械费、措施费用、设备和有关经济指标的计算过程及详细的编制说明。

5. 因项目需要，咨询人有义务无偿配合进行各类工程造价服务成果的审核、签字、盖章等各项手续。向委托人提供项目管理所需的二类费用及附属工程（如管理用房、临电工程、施工用便道修复等）的造价咨询工作。

6. 完成造价咨询单位应该完成的其他工作，未尽事宜按建设项目全过程造价咨询规程（CECA/GC 4-2009）执行。

（附件 1 完）

## (5) 合同关键页-项目负责人证明

提出任何费用要求。咨询人自行配备办公设备，包括打印机、计算机、通讯设备等，并承担相应的办公消耗用品、员工的劳保用品及办公费用、人员差旅费等。

委托人负责与本项目造价咨询业务有关第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

### 2.4 委托人代表

补充约定如下：

委托人代表为： 廖佳琪(联系电话：13750047947)是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务，涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

### 2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 3. 咨询人的义务

### 3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构(详见附件2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》)。除项目负责人以外，注册造价工程师(包含技术负责人)至少有4人。造价员至少有8人；其中具有建筑专业4人、园林专业1人，专业有交叉只能担任一个专业。

3.1.2 项目负责人为： 赵凯(联系电话：13600294887、0755-83755779；邮箱：zh.jhd001@163.com)，是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

3.1.3委托人认为咨询人工作人员不符合招标文件、投标文件的要求或工作人员数量、专业水平等不能满足工作所需时，咨询人应当在收到委托人的书面通知后七天内更换或增加，更换或增加人员的资历不得低于本合同及其组成文件相应条款对该岗位人员资历规定的要求，且更换人员须获得委托人事先书面同意。

(6) 成果文件



# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708

电话：0755-83454958，83454758

## 珠海市民服务中心项目施工总承包工程

### 结算审核报告书

编号：2024-[JHD202156]-04-002

工程名称：珠海市民服务中心项目施工总承包工程

咨询委托单位：珠海华聚开发建设有限公司

建设单位：珠海华聚开发建设有限公司

施工单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

送审造价：捌亿伍仟陆佰贰拾陆万玖仟玖佰陆拾玖元贰角贰分（¥856269969.22 元）

审后造价：捌亿壹仟柒佰柒拾柒万玖仟柒佰柒拾柒元捌角叁分（¥817779777.83 元）

审减额：叁仟捌佰肆拾玖万零壹佰玖拾壹元叁角玖分（¥38490191.39 元）

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

审核人：李以明、杨俊涛、王磊、洪纯萍、梅以喜

项目负责人：李以明

公司负责人：



日期：2024 年 9 月 16 日



(7) 履约评价情况

履约评价意见

工程名称：珠海市民服务中心全过程造价咨询

委托单位：珠海华聚开发建设有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 高； <input type="checkbox"/> 较高； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 低
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 很满意； <input type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
委托单位综合评价意见：  委托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在该项目中认真负责，配合度高，守时守信，能够主动发现并及时协助我方解决建设过程中的造价问题，各方面表现优秀。  委托单位：珠海华聚开发建设有限公司（公章） 日期：2024年11月8日	

## 6、星河华南师范大学普宁附属学校项目

(1) 合同关键页-合同封面



# 星河华南师范大学普宁附属学校项目 全过程造价咨询委托合同

合同编号: 663-MZWHF-SG-2019013

工程名称: 星河华南师范大学普宁附属学校项目全过程造价咨  
询委托

工程地点: 广东省揭阳市普宁市云落镇

委托单位: 普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

## (2) 合同关键页-项目概况及服务范围

星河地产合同 2019

### 第一部分 专用条款

**委托人：普宁市星宏房地产开发有限公司**

**咨询人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、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：

#### 1、项目范围：

项目名称：星河华南师范大学普宁附属学校项目全过程造价咨询委托

项目地点：广东省揭阳市普宁市云落镇

项目规模：约 355671.81 平米，包含教学楼、行政楼、艺体楼、体育馆、食堂等。

#### 2、造价咨询业务服务范围：

咨询业务范围包括但不限于如下内容：

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	<input type="checkbox"/> 成本测算	根据甲方提供的相关资料，按甲方具体要求进行成本测算，并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	<input type="checkbox"/> 工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	<input type="checkbox"/> 标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制，出具标底编制报告，并按整理提交成本数据。
	<input type="checkbox"/> 招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复，并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项，乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对，核对结论在答疑纪要中予以反映。
	<input type="checkbox"/> 经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板，对投标报价进行评审分析，并提交经济标评审报告。
施工阶段	<input type="checkbox"/> 预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告，并整理提交成本数据。

	<input type="checkbox"/> 变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算，并在估价过程中对无效成本进行统计。
	<input type="checkbox"/> 现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。
	<input type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同、现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明：可根据实际需要增加
竣工阶段	<input type="checkbox"/> 竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等该项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；

### (3) 合同关键页-合同金额页

星河地产合同 2019

预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿, 预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表, 以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准:

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程, 单价需有组价明细, 直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处, 误差超过 5% 的项目数量不大于抽查数量的 20%。

**4、咨询酬金, 本合同暂定总价: 玖佰壹拾柒万陆仟叁佰叁拾贰元柒角整 (¥9176332.70 元), 增值税 6%, 其中不含税金额为捌佰陆拾伍万陆仟玖佰壹拾柒元陆角肆分 (¥8656917.64 元), 税金为伍拾壹万玖仟肆佰壹拾伍元零陆分 (¥519415.06 元)。**

#### 5、现场跟踪审计酬金:

5.1 服务费综合单价 18500 元/人·月, 按安排到现场经招标方确认的工作人员的实际跟踪审计月数计费(暂按照 36 个月估算, 上班时间同招标人实行上班打卡制度, 并参加现场周例会)。

5.2 现场跟踪审计人员月酬金为满足每月工作时间的包干综合单价(不得另行计取其它包括加班费、补贴等任何费用), 此价格在完成本项目的全部咨询工作期间不予调整。咨询人员的工作时间需与委托人的工作时间同步。当月在现场派驻人员在委托人处工作天数不足 22.5 天, 按以下公式计算: 实际工作天数/22.5×月包干酬金, 遇到国家规定的节假日可休息。

5.3 现场跟踪审计人员增加酬金浮动酬金, 浮动酬金不计入落地合同暂定总价中。具体执行办法如下: 现场跟踪审计人员浮动酬金: 当月在岗人数\*500 元/月, 根据月考核等级分为 A、B、C、D 四级, 现场跟踪审计人员考核结果为 A、B 类, 对应实际浮动酬金分别为 200%、100%, 考核结果为 C 类不予支付浮动薪酬, 考核结果为 D 类不合格, 要求造价公司更换现场跟踪审计人员(支付给现场驻场人员不少于考核浮动工资的 70%, 如未按此比例支付到驻场人员, 甲方将取消此项费用)。浮动酬金考核详见附件《工程造价咨询浮动酬金评分细则》。

(4) 合同关键页-合同签章页

附件九 《工程造价咨询绩效考核评分细则》

附件十 《工程造价咨询浮动酬金评分细则》

附件十一 《造价咨询公司驻场人员现场办公作业指引》

附件十二 谈判记录

委托人：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

合同签订地点： 晋宁

咨询人：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



合同签订时间：2019年6月10日

(5) 成果文件

 **深圳市建衡达工程造价咨询有限公司**

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708 电话：0755-83454958，83454758

**星河华南师范大学普宁附属学校项目施工总承包  
结算审核报告书**

编号：[2023]-结算-XHNS-016

工程名称：星河华南师范大学普宁附属学校项目项目施工总承包

咨询委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

施工单位：广东友兴建筑工程有限公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：

送审造价：柒亿捌仟贰佰陆拾伍万壹仟壹佰叁拾贰元贰角伍分  
(¥782651132.25 元)

审后造价：柒亿伍仟伍佰捌拾玖万肆仟陆佰贰拾柒元伍角捌分  
(¥755894627.58 元)

审 减 额：贰仟陆佰柒拾伍万陆仟伍佰零肆元陆角柒分  
(¥26756604.67 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

审核人：李美娟 林志远  
陈耀耀 肖舒丹

复核人：胡德金  
0003314  
深圳市建衡达工程造价  
咨询有限公司  
有效期至 2024 年 12 月 31 日

项目负责人：赵凯  
012353  
深圳市建衡达工程造价  
咨询有限公司  
有效期至 2026 年 02 月 19 日

公司负责人：[Signature]

日期：2023 年 7 月 13 日

## 7、布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

### (1) 中标通知书



## 中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标单位名称）：

经我公司评标委员会评审推荐，你公司被确定为 **明昇集团布心花园一、二、四区城市更新项目全过程造价咨询服务**（招标项目名称）的第一中标候选人，请你公司在收到本通知的 7 个工作日内到深圳市福田区福华三路鼎和大厦 34 楼明昇集团签订《布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同》，逾期将视放弃中标。特此通知。

招标人(盖章)：深圳明昇发展有限公司

日期：2022年10月25日



(2) 合同关键页-合同封面

	全过程造价咨询合同
<b>布心花园一、二、四区城市更新项目东区</b> 全过程工程造价咨询服务合同	
合同编号：(2022) MSFZ-BX-CB-002	
工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目	
工程地点：深圳市罗湖区	
发包单位：深圳市明昇发展有限公司	
承包单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订日期：      年      月      日	
第1页 共 35页	
校对：/	

(3) 合同关键页-项目概况及工作内容



全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福华三路100号鼎和大厦33层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

**第一条 造价咨询服务项目概况**

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期：37个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期3个月以上（不含3个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约114万m<sup>2</sup>，产品类型分别为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

**第二条 造价咨询服务内容**

**2.1 服务范围：**

2.1.1 东区（包括05、06、07、08、09地块、中学、小学，不含06地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

第2页 共35页

2.1.2. 东区（包括 05、06、07、08、09 地块、中学、小学，不含 06 地块人才房）范围内所有非建安工程、新建市政道路（含东乐路）工程、东乐路综合管廊工程、云道及配套工程等；

2.1.3. 东区地下室工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般造价公司包括的内容和委托人需要认真认价的其它内容。

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一甲报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

### 第三条 造价咨询服务标准及要求

3.1 乙方承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的最新版《工程造价咨询业务操作指导规程》及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求。

3.2 设计阶段成本指标测算，主要包括主体结构指标测算、精装修测算、景观测算等。

#### 3.2.1 主体结构指标测算：

3.2.1.1 初步设计阶段，乙方根据甲方提供的扩初图纸计算砼含量指标，并根据经验配筋率得出钢筋含量指标。

3.2.1.2 施工图设计阶段，乙方根据甲方提供的设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、屋面等特征层的结构含量指标。

3.2.1.3 正式施工图完成后，乙方根据甲方提供的施工图编制工程量清单，并填写指标统计表格。

3.2.2 精装修测算：乙方在室内、大堂、电梯厅、销售大厅、会所等装修标准确定后根据图纸进行成本测算，提供测算指标给甲方对精装材料部品进行优化。

3.2.3 景观方案测算：乙方根据甲方提供的各阶段图纸，向甲方提供软景面积及指标、硬景石材面积、软景中乔木灌木的数量和密度、构筑物清单量、水景面积及材料等数据。

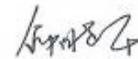
3.2.4 其他方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成零星方案的测算，并在双方协商后的时间内提交测算成果。

#### 3.3 工程量清单编制、标底编制：

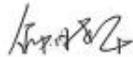
3.3.1 施工图纸会审：建立图纸审核的电子及书面台帐；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3.3.2 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确做出的有关规定执行；

3.3.3 乙方所编制的工程量清单子项应准确、完整、规范，避免各投标单位理解差异造成报价失真。



(4) 合同关键页-合同金额

<p> <span style="float: right;">全过程造价咨询合同</span></p> <p>4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。</p> <p>4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。</p> <p>4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。</p> <p>4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。</p> <p>4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。</p> <p><b>第五条 合同价款及付款方式</b></p> <p>5.1 合同价款</p> <p>造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥6,173,024.20 元，大写：人民币：陆佰壹拾柒万叁仟零贰拾肆元贰角，其中不含税金额 ¥5,823,607.74 元，税金 ¥349,416.46 元，开具发票类型：<input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票/ <input type="checkbox"/> 增值税普通发票，增值税税率为 6%。</p> <p>5.2 造价咨询服务费用计取方式</p> <p>5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：</p> <p style="text-align: center;">第 9 页 共 35 页</p> <p style="text-align: right;"></p>
---

(5) 合同关键页-项目负责人



7.29 乙方联系人：项目负责人：赵凯 电话：13421315584 单位主管负责人：张岳 电话：13928445280。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权力。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- (3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。
- (4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+1 万元。
- (5) 预结算文件中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

8.2.2.2 工程量清单文件的编制要求：

- (1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的 20%。

(6) 合同关键页-合同签章页



15.2 除因乙方自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的（国家相关部门规定的税率增减变动除外），则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

第十六条 附件

- 附件一：预算编制格式；
- 附件二：“项目人员配置名单”格式；
- 附件三：成果文件要求；
- 附件四：廉洁合作协议；
- 附件五：全过程造价咨询服务考评表；
- 附件六：造价咨询业务委托单；
- 附件七：造价咨询业务时间要求；
- 附件八：造价咨询业务委托单台账
- 附件九：造价咨询日常工作台账；
- 附件十：咨询驻场人员周报；
- 附件十一：全过程咨询月报；
- 附件十二：《工程材料、设备询价表》；
- 附件十三：《询价函》；
- 附件十四：现场巡查要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

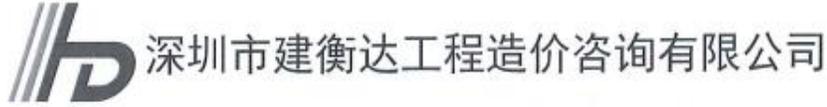
法定代表人或授权代表：



签订时间：2022年11月03日

签订地点：深圳市福田区

(7) 成果文件



地址:深圳市福田区中央西谷大厦 705-708 室

电话:0755-83454978 /88608420

## 布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包 预算编制报告书

编号: 2023-合[JHD202263]-A-3-01

工程名称: 布心花园一、二、四区城市更新项目

咨询委托单位: 深圳市明昇发展有限公司

建设单位: 深圳市明昇发展有限公司

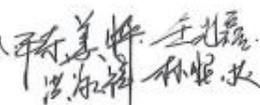
工程造价: (小写): 1,305,768,960.12 元

(大写): 壹拾叁亿零伍佰柒拾陆万捌仟玖佰陆拾元壹角贰分

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质: 甲级

证书编号: 甲 190544000844

编制人:  陈美萍  
 王振

审核人: 土建专业负责人:  许朝进

安装专业负责人: 

项目负责人:  乔凯  


公司负责人: 

日期: 2023 年 3 月 9 日

(8) 履约评价

履约评价

工程名称:布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

委托单位:深圳市明昇发展有限公司

咨询内容:全过程工程造价咨询服务

咨询单位:深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人:赵凯

驻场人员:梅双喜、李红山、王光磊、姜方能

评价意见内容		
1	服务态度:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好; <input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好; <input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平:	<input checked="" type="checkbox"/> 高; <input type="checkbox"/> 较高; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好; <input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果:	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意; <input type="checkbox"/> 满意; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好; <input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差

委托单位:深圳市明昇发展有限公司(公章)

日期:2024年4月18日

# 8、七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）全过程造价咨询服务（二标段）

## (1) 中标通知书



# 中标通知书

---

标段编号： 2208-440305-04-01-464747010001

标段名称： 七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）全过程造价咨询服务（二标段）



建设单位： 深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价： 486.189万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)   


招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)   
打印日期：2024-11-20  


查验码： JY20241108068973      查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

(2) 合同关键页-合同封面

合同编号:

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）全过程造 价  
咨询服务（二标段）

工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

委托单位（甲方）：深圳市大沙河建设投资有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

### (3) 合同关键页-项目规模及服务范围

#### 第一部分 协议书

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司（以下简称甲方）

咨询人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称乙方）

双方经过协商达成一致，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造价咨询服务：

1、工程名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）全过程造价咨询服务（二标段）

2、工程地点：深圳市南山区茶光路和石鼓路交界处西北角

3、服务范围：七街坊联建大厦划定工程范围的地下室、裙楼、C塔楼的全过程造价咨询服务，包括但不限于结构、建筑、装饰工程、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、燃气等安装工程，高、低压、柴油发电机配电系统及室外配套工程，具体包括但不限于以下工作内容：

（1）审核概算（根据具体项目情况而定，可能没有此项内容）；

（2）工程预算编制核对或审核；

（3）编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；

（4）提供主要材料数量及价格清单；

（5）提供主要设备清单及单价；

（6）复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

（7）编制投资控制形象进度表；

（8）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；

（9）参与工程变更、新增工程、工程索赔、现场签证的计量、计价复核工作；

（10）审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

（11）按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；参与委托人全过程成本控制，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，及时向委托人汇报，并提出相关改善建议；

（12）编制工程造价计价依据，提供有关工程造价信息资料，编制建设经济指标；

（13）配合委托人对施工、设计等单位进行履约评价；

（14）竣工决算编制；

（15）其它工程造价技术咨询等。

委托人有权调整具体工程范围划分，咨询人需无条件服从。

二、咨询服务类别：

(4) 合同关键页-合同金额页

A类：建设项目可行性研究报告投资估算：

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： 施工阶段全过程造价咨询。

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，工程总造价包括但不限于项目的建筑结构工程、装饰工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、高低压配电、智能化工程、园林景观工程、其他公共配套工程等的建安工程费用。工程造价咨询服务费率按《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号规定，下浮45%（中标下浮率）计取。建安工程总造价暂定为123911.75万元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：4720281.55元，增值税人民币：283216.89元，增值税率：6%，含税价人民币：4861890.00元。

（大写）：不含税价人民币：肆佰柒拾贰万零贰佰捌拾壹元伍角伍分，增值税人民币：贰拾伍万叁仟贰佰壹拾陆元捌角玖分，含税价人民币：肆佰捌拾陆万壹仟捌佰玖拾元整

造价咨询费最终计算金额以项目建安工程费（造价站审定的建安工程费结算价）为收费基数，按《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函

(5) 合同关键页-合同签章页

必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性；向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4. 项目实施过程及结算阶段应完成满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将完成文件编制成果向公司作正式汇报，说明文件编制方法和各项经济技术指标，必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可，但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。
7. 咨询人提交的成果报告，应符合深圳市南山区政府主管审核部门的要求。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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、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。

七、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。

八、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至项目结算经造价站审核确认完成为止。

九、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。

十、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司（盖章）

地址：深圳市南山区南头街道大新路198号马家龙创新大厦 B2401

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

咨询人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

合同签订时间：2024年12月4日

合同签订地点：\_\_\_\_\_

备案意见：

经办人：

备案机构：

日期： 年 月 日

## (6) 合同关键页-项目负责人证明

### 第二部分 建设工程造价咨询合同条款

#### 一、词语定义、适用语言和法律、法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，  
及其合法继承人。

2. “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，  
及其合法继承人。

3. “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

**第二条** 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有  
关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1. 《中华人民共和国民法典》；

2. 《工程造价咨询企业管理办法》；

3. 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按《深圳市建设工程计价  
费率标准（2023）》推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材  
料；深圳市造价管理站的计价规定；

5. 深圳市各类工程的消耗量标准；

6. 其他有关法律、法规、规章、标准、行业规范和文件规定。

**第三条** 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不  
同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

#### 二、咨询人的义务

**第四条** 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程  
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、工作内容、时间和质  
量要求实施咨询业务。

**第五条** 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成  
员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是 赵凯，联系电话：  
13600294887，电子邮箱：490703128@qq.com，通讯地址：深圳市福田区沙头街  
道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707，造价咨询业务人员是 刘億珊，  
联系电话：18823746087。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件  
一致）

## 附件 4：拟投入的项目团队信息

拟派项目团队人员一览表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	专业类别	上岗资格证明			
					证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	赵凯	高级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11184400012353	土建
2	项目总协调人	张岳	高级	安装	二级注册造价工程师	二级	建[造]24224400006015	安装
3	土建专业负责人	胡德金	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11164400003314	土建
4	安装专业负责人	许朝进	中级	安装	一级注册造价工程师	一级	建[造]14184400015740	安装
5	土建驻场人员	梅双喜	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]111224400017094	土建
6	安装驻场人员	王光磊	高级	安装	一级注册造价工程师	一级	建[造]14234400022928	安装
7	土建工程师	杨俊泽	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]111234400022991	土建
8	土建工程师	林志远	高级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]111194400021947	土建
9	土建工程师	李美娟	高级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11184400015738	土建
10	土建工程师	姚建晨	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11024400003648	土建
11	土建工程师	匡海燕	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11164400002722	土建
12	土建工程师	鲜小平	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11204400003766	土建
13	土建工程师	张鹏	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11174400005085	土建
14	土建工程师	戴翠萍	中级	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]11174400006073	土建
15	土建工程师	李红山	中级	土建	二级注册造价工程师	二级	建[造]21234400011555	土建
16	土建工程师	姜方能	中级	土建	二级注册造价工程师	二级	建[造]21224400004595	土建
17	土建工程师	洪纯萍	助理	土建	二级注册造价工程师	二级	建[造]21214400003086	土建
18	土建工程师	林照达	助理	土建	二级注册造价工程师	二级	建[造]21224400003215	土建
19	土建工程师	林泽平	助理	土建	二级注册造价工程师	二级	建[造]21234400014228	土建

## (7) 项目任务书（建筑面积：39.25 万m<sup>2</sup>）

### 第六章 任务书

#### （一）工程概况、工程规模

项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地片区，茶光路和石鼓路交界处西北角，近 13 号线和远期规划 27 号线交汇西丽高铁枢纽站。土地用途为新型产业用地，总用地面积约 22596.8 平方米，总建筑面积为 392540 平方米。本项目规划为南山区政府遴选的 27 家优质高科技企业建设办公研发用房，配套设施为商业、食堂、物业用房、公交首末站、公共充电站、社会停车库、自行车停车场和出租车服务休息站。

#### （二）工程主要特点

七街坊联建大厦划定工程范围的地下室、裙楼、C 塔楼的全过程造价咨询服务，包括但不限于结构、建筑、装饰工程、电气、给排水、通风空调、消防、智能化、燃气等安装工程，高、低压、柴油发电机配电系统及室外配套工程，具体包括但不限于以下工作内容：

- 1、审核概算（根据具体项目情况而定，可能没有此项内容）；
- 2、工程预算编制核对或审核；
- 3、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；
- 4、提供主要材料数量及价格清单；
- 5、提供主要设备清单及单价；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 7、编制投资控制形象进度表；
- 8、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；
- 9、参与工程变更、新增工程、工程索赔、现场签证的计量、计价复核工作；
- 10、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 11、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；参与招标人全过程成本控制，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，及时向招标人汇报，并提出

相关改善建议：

12、编制工程造价计价依据，提供有关工程造价信息资料，编制建设经济指标；

13、配合招标人对施工、设计等单位进行履约评价；

14、其它工程造价技术咨询等。

发包人有权调整具体工程范围划分，中标单位需无条件服从。

(8) 成果文件



# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新洲 11 街 139 号中央西谷大厦七楼 705-709 室 电话：0755-83799775

## 七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室 施工总承包工程招标控制价编制报告书

编号：2025-合[JHD202469]-A-3-01

工程名称：七街坊联建大厦 T501-0106 地块及地下室施工总承包

建设单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

工程造价：944949728.04 元

大写金额：玖亿肆仟肆佰玖拾肆万玖仟柒佰贰拾捌元零肆分

编制单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质：甲

证书编号：甲 190544000844



编制人：梅双源、陈美华、王光磊

审核人：胡德金、胡朝进

梅双源、陈美华、王光磊、胡朝进、胡德金、陈朝进

胡德金、胡朝进

项目负责人：赵凯

公司负责人：[Signature]



日期：2025 年 3 月 26 日

## 9、龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目(深业泰瑞府)全过程造价咨询服务

### (1) 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 2209-440307-04-01-891673004001	
标段名称: 龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目(深业泰瑞府)全过程造价咨询服务	
建设单位: 深业泰然(集团)股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
中标价: 395.564497万元	
中标工期: 按招标文件	
项目经理(总监):	
本工程于 2023-03-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-19 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章):	
法定代表人或其委托代理人	
(签字或盖章):	(签字或盖章): 
	日期: 2023-04-23
查验码: 7027129539179381 查验网址: <a href="https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc">https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc</a>	

(2) 合同关键页-合同封面

SFJ-2018-01

合同编号: SYTRF.01-03.01-23-001

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 泰瑞府项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道

委托单位: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2018 年版

(3) 合同关键页-项目概况及工作内容

## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

咨询人(全称): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称: 泰瑞府项目全过程造价咨询服务

2.工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围:

项目位于深圳市龙岗区龙飞大道与如意路交汇处,占地 29360.07 m<sup>2</sup>,容积率 5.2,总建筑面积约 217072.00 m<sup>2</sup>,其中超高层住宅约 81854.00 m<sup>2</sup>、高层住宅约 15088.00 m<sup>2</sup>,商业约 7200.00 m<sup>2</sup>,自持租赁面积约 40780.00 m<sup>2</sup>。本次委托的工程范围为:泰瑞府项目全过程造价咨询服务。服务内容:

①工程量清单与控制价的编制、审核,模拟清单与控制价的编制、审核;

②施工图工程量计算与核对;

③施工阶段全过程工程造价控制;

④工程结算审核;

⑤配合项目第三方造价审核工作;

⑥招标人要求提供的与本工程有关的其它造价咨询服务等。(包括但不限于参与招标人组织或安排的招标文件审核、合同审核等);

4.投资金额: 建造类总投资约人民币 130000 万元

5.资金来源: 100%国有

6.建设工期或周期: 40 个月(暂定)

## 二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	□施工图预算	□编制□审核□调整
	☑其他：	协助招标人完成：局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制☑审核☑调整
	☑清标报告	☑编制☑审核☑调整
	□其他：	
☑实施阶段	□资金使用计划	□编制
	☑工程量与工程款复核	☑编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	☑编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	□其他	

<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作；完成结算资料整理。
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	提供：工程造价控制目标、编制资金使用计划、工程造价咨询月报（包括但不限于内容工程变更、工程索赔、现场签证等）、进度款支付月报，进行成本分析与造价控制目标的动态调整，提供人工、材料、设备、机械等方面的价格信息咨询、专业暂估价的工程造价审核、中间结算审核、竣工结算审核等。
<input type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	

#### (4) 合同关键页-合同金额

<input type="checkbox"/>	技术经济指标优化	
<input checked="" type="checkbox"/>	驻场服务	

注 1: 选择的服务内容可以是单项, 也可以是多项

注 2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展;

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述, 咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

### 三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2023 年 5 月 25 日-2026 年 8 月 24 日止(暂定)。实际以合同签订至完成合同约定的全部工作内容或合同终止。

### 四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

质量要求: 合格 (咨询人向委托人提交的咨询业务报告文件与委托人最终审定的成果文件误差率在±3%以内为合格, 模拟清单除外)。

### 五、 酬金及计取方式

5.1. 本项咨询服务酬金为人民币, 含税总价为 (大写): 人民币叁佰玖拾伍万伍仟陆佰肆拾肆元玖角柒分, (小写) ¥ 3,955,644.97 元 (税率 6%, 税金¥223,904.43 元, 不含税价为 ¥ 3,731,740.54 元)。

5.2 咨询酬金按下列方式计算:

咨询总酬金=基本酬金+驻场补贴费+合理化建议奖励节约造价酬金。

1、基本酬金为 (大写) 人民币叁佰贰拾叁万伍仟陆佰肆拾肆元玖角柒分 (¥ 3,235,644.97 元);

2、驻场补贴费金额 (暂定) 为 (大写) 人民币柒拾贰万元整 (¥ 720,000.00 元), 以 10000 元/月·人计算, 具体驻场服务人数及时间以甲方书面通知为准。

(5) 合同关键页-合同签章页

九、 合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月25日

订立地点：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区佳兆业未来城5栋C、D座S5-027

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市泰运通房地产开发  
有限公司

咨询人：深圳市建衡达工程造价咨询有限  
公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 乔居科

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 王俊

组织机构代码：91440300MA5HLQ04XJ

组织机构代码：91440300715233700X

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人姓名：乔居科

法定代表人姓名：王俊

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区

社区佳兆业未来城5栋S5-027

新洲十一街139号中央西谷大厦707

电话：0755-83890800

电话：0755-83799775

传真及电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 2262

## (6) 合同关键页-项目负责人

委托人按照无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：按照实际进度提供满足咨询工作所需的计量、计价基础文件。

### 2.2.2 提供工作条件

    /    

### 2.2.4 联络

委托人代表为：潘彦谔，在3日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复，逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：负责本工程项目的造价事项

## 2.3 委托人的责任

2.3.1 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的直接损失。

2.3.2 本合同项下附加工作及额外工作的酬金已经包含在合同价格中，委托人不再另行支付附加工作和额外工作的酬金。

## 3 咨询人

### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附件 2。

团队人员的数量为 20 人

项目负责人为：赵凯，其权限为：管理、协调项目团队人员的工作；统筹、审核本项目所有成果文件；配合完成委托人提出的合同约定服务范围的其他工作，项目团队人员名单详见附件 2、《项目团队人员一览表》。

(7) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址:深圳市福田区中央西谷大厦 705-708 室

电话:0755-83454978 / 88608420

## 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）项目工程总承包招标控制价编制报告书

编号: 2023-预算-LG-01

工程名称: 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）

咨询委托单位: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

建设单位: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

结构形式:            层数/栋数:            建筑面积:

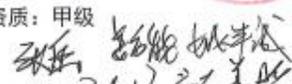
工程造价: (小写): ¥759,872,037.26 元

(大写): 柒亿伍仟玖佰捌拾柒万贰仟零叁拾柒元贰角陆分

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质: 甲级

证书编号: 甲 190544000844

编制人: 

审核人 土建专业负责人: 

安装专业负责人: 

项目负责人: 

公司负责人: 

日期: 2023 年 7 月 28 日



# 10、坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

## (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 4403932023061500100101Y

标段名称: 坪山G11330-8045项目全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市高新区投资发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 3578379.12元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-07-12 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-24

验证码: 5881654950613965 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(2) 合同关键页-合同封面

合同编号：

## 坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询 服务合同

合同名称：坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务合同

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

委 托 人：深圳市高新区投资发展集团有限公司

咨 询 人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

签订时间：2023 年 8 月

### (3) 合同关键页-工程范围及咨询内容

#### 第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

地 址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城投芯时代大厦 5-6 楼

法定代表人：谢涛 职务：董事长

咨询人（简称“乙方”）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊 职务：董事长

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

#### 一、工程概况

（一）项目名称：坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

（二）工程地点：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

（三）工程规模、特征及本次委托的工程范围：坪山 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区，龙勤路与清湖路交汇处东北侧，周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的主干体系，宗地南侧为坪山河。该宗地用地面积为 36026.37 m<sup>2</sup>，容积率为 4.75，总建筑面积为 220887.60 m<sup>2</sup>，土地用途为二类居住用地+道路用地。造价咨询服务包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、审计阶段等全过程造价咨询服务。

4. 投资金额：总投资额 33.34 亿元。

5. 资金来源：企业自筹

6. 服务周期：自合同签订并生效之日起至项目所有工程完成竣工结算并通过造价管理站终审为止。

## 二、服务范围及工作内容

坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务范围包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、审计阶段等全过程造价咨询服务。具体如下：

### （一）造价咨询服务工程范围

1. 主体工程施工，包括但不限于建筑工程（包含基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、装配式吊装及安装工程、屋面及防水工程等）、装饰工程（包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程）、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程（包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统）、给排水工程（包含市政供水、红线内给排水系统、雨水回收系统等）、变配电工程（包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续）、电气工程（包含动力系统、照明系统等）、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。

2. 专业工程施工，包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙（包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等）、钢结构（包括建筑局部钢结构、雨棚等）、铝合金门窗、空调（包括空调系统、新风系统）、公共区域精装修、人防工程（包括人防密闭门、人防安装工程等）、发电机组（包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等）、电梯工程（包括电梯设备采购及安装）、智能化系统（包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统智慧工地等）、泛光照明、景观绿化（包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等）、标识系统（包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识、泛光照明等）、园区室外 LED 显示屏（包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等）、高压外线（包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等）等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工

措施。

3. 设备材料, 包括石材、瓷砖、乔木、高压环网柜、低压配电柜、母线、三箱、变压器、电缆、水泵、风机、消防火灾报警设备(包含报警主机、联动主机、消防探测器、消防模块、消防警铃、消防电话等)。

(二) 造价咨询服务内容

序号	阶段	服务内容
1	设计阶段	1. 根据招标人的需要, 协助招标人编制项目合约规划。 2. 协助招标人编制目标成本。 3. 负责审核并协助完成初步设计概算。 4. 负责根据批准的设计概算, 提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 5. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息, 进行方案比较, 提出优化建议。 6. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会, 提出造价专业意见。
2	招标阶段	1. 负责建设全过程的工程、材料设备等招标预算、控制价编制和审核工作。 2. 负责按招标人要求编制各类造价管理文件, 进行市场调查、询价或预(暂)估。 3. 负责根据项目的标段划分方案, 包括各标段工程承包内容、界面, 按招标人要求编制工程量清单、招标控制价, 对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。 4. 负责按招标人要求提供设计(方案)优化建议, 根据招标人需求完成过程测算、与市场行情对标等工作。 5. 对招标文件及合同提供专业意见, 对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作。 6. 负责确定招标项目标准工期。
3	施工阶段	1. 编制及审核施工图预算(清标), 出具审核报告。

		<p>2. 负责按招标人要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、月进度工程产值计算等，并同步按照招标人要求做好台账登记。</p> <p>3. 负责施工过程造价控制，负责编制、审查工程量清单量差变更、工程变更，各类工程和材料设备预算；审核工程量、工程变更的工期调整，至少每个月2次安排安装、土建至少各1名工程师进行现场核对签证变更。</p> <p>4. 根据招标人需要参与合同谈判、合同价款修正及调整等相关工作。</p>
4	结算阶段	<p>1. 负责按招标人要求编制结算管理文件，开展工程结算编制、审核工作，并与各承包单位对数，出具结算审核报告。</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料。</p> <p>3. 负责工程类、材料设备等合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算审核工作。</p> <p>4. 负责建立结算台账，编制结算计划，配合建设单位实施结算工作。</p> <p>5. 负责将竣工结算报送并跟踪政府造价管理部门终审，办理项目三算单。</p> <p>6. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p>
5	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。
6	其他	<p>1. 招标人安排的其他造价管理工作。</p> <p>2. 招标人安排的其他造价管理工作，如有关造价管理最新文件精神的传达、最新计价规范的培训等。</p> <p>3. 向招标人提出专业性建议并提供相关的服务，协助招标人解决与第三方的合同纠纷。</p> <p>4. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托方召开的专业会议。</p> <p>5. 在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按招标人要求时间完成相关审核工作，出具审核报告。</p>

#### (4) 合同关键页-合同金额页

### 三、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理；
2. 工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；
3. 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
4. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
5. 预算造价与委托人审定价（或由委托人主持造价核对结果）相差小于 3%以内（不含 3%）；
6. 结算造价与政府造价管理部门（或审计部门）审定价相差应小于 1%以内（不含 1%）；
7. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师注册章、咨询公司负责人签字盖章，并加盖咨询人法人印章。

### 四、酬金及计取方式

#### 1、咨询服务酬金计取方式

（1）本项目按建筑面积 220,887.60 m<sup>2</sup>计取造价咨询服务费，全费用咨询服务固定单价为 16.20 元/m<sup>2</sup>，合计咨询服务含税暂定总价为人民币叁佰伍拾柒万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分（小写：¥3,578,379.12 元），税金税率为 6%（其中不含税金额为：¥3,375,829.36 元，税金为：¥202,549.76 元）。

本项目造价咨询服务费由本宗地成立的合资公司深圳市高新健置业开发有限公司承担。

①施工图预算（招标控制价）编制及核对阶段服务费为 1,610,270.60 元（占咨询服务总价的 45%），其中造价核对费用 724,621.77 元（占施工图预算（招标控制价）编制及核对阶段服务费的 45%）；

②项目实施阶段服务费为 536,756.87 元（占咨询服务总价的 15%），其中造价核对

(5) 合同关键页-合同签章页

2. 订立地点：深圳市

3. 委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人（盖章）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期：2023年8月2日

咨询人（盖章）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期：2023年8月2日

(6) 建筑高度 108.25m

<input checked="" type="checkbox"/>	71	工程概况											
<p>本项目建设用地位于深圳市坪山区碧岭街道龙翔路与沙湾路交汇处西北侧,总用地面积36026.37平方米,其中建设用地面积31343.99平方米,道路用地面积4682.38平方米,容积率为0.75,总建筑面积222994.65平方米。</p> <p>土地用途为二类居住用地+道路用地,其中二类居住用地面积148882平方米,包括住宅36552平方米,物业服务用房300平方米,商业3000平方米,社区文体2000平方米,幼儿园3500平方米(用地面积2700平方米,数量9个),文化体育活动1500平方米,社区老年人日间照料中心2000平方米,社区警务室30平方米。地上由六栋高层住宅,两栋超高层住宅,一栋四层幼儿园,一层架空车库与裙房及2层地下室组成。</p>													
工程名称		坪山区G11330-0045项目				用地位置		碧岭街道龙翔路与沙湾路交汇处西北侧					
宗地号		G11330-0045				用地单位		深圳市高新置业有限公司					
<input checked="" type="checkbox"/>	72	子项划分											
子项名称		地下室	1楼裙房	1楼一单元	1楼二单元	2楼裙房	2楼一单元	2楼二单元	2楼三单元	2楼四单元			
子项编号		D	Q1	1A	1B	Q2	2A	2B	2C	2D			
子项名称		3楼裙房	3楼一单元	3楼二单元	幼儿园	通用房							
子项编号		Q3	3A	3B	4	T							
<input checked="" type="checkbox"/>	73	建筑专业施工图设计基本说明											<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	731	本套图纸按业主确认的方案文件进行设计,设计人在委托方认可的条件下对设计进行完善和修改。											
<input checked="" type="checkbox"/>	732	本套图纸依据的现场资料为委托方提供的现场勘察资料,仅作为设计的依据性材料,施工方应核实所有现场资料如有矛盾不得施工,应及时与设计方配合提出方案后方可施工。											
<input checked="" type="checkbox"/>	733	设计配合内容:											
<input checked="" type="checkbox"/>	7331	电气工程、幕墙工程的设计配合和设计确认。											
<input checked="" type="checkbox"/>	7332	室外钢结构雨篷、构架等钢结构的设计配合和设计确认。											
<input checked="" type="checkbox"/>	7333	灯光、航空障碍灯、商业广告设计配合。											
<input checked="" type="checkbox"/>	7334	室内设计配合。											
<input checked="" type="checkbox"/>	7335	室外环境设计配合。											
<input checked="" type="checkbox"/>	7336	包装箱体设计配合。											4
<input checked="" type="checkbox"/>	7337	声学顾问设计配合。											<input checked="" type="checkbox"/>
		以上内容需专业公司设计,经相关政府职能部门审核,设计方案由报审签字方可施工。											<input checked="" type="checkbox"/>
													<input checked="" type="checkbox"/>
													5
3		技术经济指标											<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	31	用地主要技术经济指标表											
总用地面积		36026.37	m <sup>2</sup>	总建筑面积		224924.66		m <sup>2</sup>					
其中	道路用地面积	4682.38	m <sup>2</sup>	容积率/建筑容积率		5.25/4.75		m <sup>2</sup>					
	建设用地面积	31343.99	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积		60247.35		m <sup>2</sup>					
容积率/建筑容积率		164677.31	m <sup>2</sup>	地上核准建筑面积		0		m <sup>2</sup>					
地上核准建筑面积		148882	m <sup>2</sup>	地下核准建筑面积		0		m <sup>2</sup>					
地下核准建筑面积		0	m <sup>2</sup>	地上核准建筑面积		15795.31		m <sup>2</sup>					
地上核准建筑面积		15795.31	m <sup>2</sup>	地下核准建筑面积		0		m <sup>2</sup>					
地下核准建筑面积		60247.35	m <sup>2</sup>	建筑基底面积		12489.46/4543.29		m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>			
绿地面积/新增绿地面积		1714/7690.41	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二/三)		39.9/14.5		%					
建筑限高		108.25	m	绿化覆盖率		30		%					
机动车停车位(地上/地下)		177/1623	辆	最大层数(地上/下)		36/2		层					
自行车停车位(地上/地下)		1000/0	辆										
注:地下机动车停车位540辆,占总车位量30%。													
地上非机动车停车位200辆,占总车位量20%。													

(5) 合同主体变更三方协议

## 合同主体变更三方协议

甲方：深圳市高新区投资发展集团有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城投芯时代大厦 5-6 楼

法定代表人：谢涛

职务：董事长

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊

职务：董事长

丙方：深圳市高新健置业开发有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城投芯时代大厦 501

法定代表人：祝文斌

职务：董事长

甲方于 2023 年 8 月 2 日与乙方签订坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务合同（以下简称“原合同”），合同承包范围为完成项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、审计阶段等全过程造价咨询服务，合同价款为人民币叁佰伍拾柒万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分（小写：¥3,578,379.12 元），服务期自合同签订并生效之日起至项目所有工程完成竣工结算并通过造价管理站终审为止。

丙方于 2023 年 7 月 21 日在深圳市坪山区注册成立，属甲方控股子公司，为 G11330-8045 号宗地项目公司。经甲、乙、丙三方友好、自愿、平等协商，就原合同中甲方主体变更事宜，达成如下协议：

一、将原合同的委托人由甲方变更为丙方，即变更为“深圳市高新健置业开发有限公司”。从本补充协议签订之日起，原合同约定甲方的权利和义务均概括性转移至丙方。

丙方付款账户：

户名：深圳市高新健置业开发有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

账号：44250100016609668899

二、除上述条款外，原合同其余条款内容不变。本补充协议与原合同同时使用，具有同等法律效力，如有抵触，以本协议为准。

三、本协议自三方签订盖章之日起生效，一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下均为合同正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

签订时间：2023年8月3日



谭涛



[Handwritten signature]



梁子沉

(7) 成果文件

 **深圳市建衡达工程造价咨询有限公司**

地址：深圳市福田区新洲11街138号中央西谷大厦705-708 电话：0755-82518132

**坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程  
招标控制价编制报告书**

2023-合[JHD202389]-B-3-03

工程名称：坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市高新健置业开发有限公司

建设单位：深圳市高新健置业开发有限公司

施工单位：

结构形式：          层数/栋数：          建筑面积：

编制造价（大写）：柒亿陆仟贰佰玖拾陆万零叁佰零贰元柒角贰分

编制造价（小写）：¥762960302.72 元

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

审核人：

复核人：

项目负责人：

公司负责人：

日期：2023 年 11 月 9 日



(8) 履约评价

**履约评价意见**

工程名称：坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

委托单位：深圳市高新健置业开发有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 高； <input type="checkbox"/> 较高； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 低
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 很满意； <input type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
委托单位综合评价意见： <p>履约优秀。</p>	

委托单位：深圳市高新健置业开发有限公司（公章）

日期：2024年12月30日



## 五、项目拟派项目主要人员一览表

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

序号	在本项目中 拟任职务	姓名	执业资格	工作经验(土建、安装(全专业)、 精装修)造价咨询)	入职年度	备注
1	项目负责人	赵凯	一级注册造价工程师	土建、安装(全专业)、精装修	2013-2025	土建
2	项目 总协调人	王亮	注册造价工程师	土建、精装修	2021-2025	土建
3	土建负责人	梅双喜	一级注册造价工程师	土建、精装修	2012-2025	土建
4	土建总审	林志远	一级注册造价工程师	土建、精装修	2010-2025	土建
5	安装负责人	许朝进	一级注册造价工程师	安装(全专业)、精装修	2018-2025	安装
6	安装总审	鄢红彩	一级注册造价工程师	安装(全专业)、精装修	2024-2025	安装
7	驻场工程师	李红山	二级注册造价工程师	土建、安装(全专业)、精装修	2018-2025	土建
8	土建工程师	李美娟	一级注册造价工程师	土建	2014-2025	土建
9	土建工程师	陈佳恩	二级注册造价工程师	土建	2024-2025	土建
10	土建工程师	胡德金	一级注册造价工程师	土建、精装修	2015-2025	土建
11	土建工程师	杨俊泽	一级注册造价工程师	土建	2021-2025	土建
12	土建工程师	王树	一级注册造价工程师	土建	2021-2025	土建
13	土建工程师	匡海燕	一级注册造价工程师	土建、精装修	2023-2025	土建
14	土建工程师	铁妩霜	一级注册造价工程师	土建	2024-2025	土建

15	土建工程师	张鹏	一级注册造价工程师	土建、精装修	2023-2025	土建
16	土建工程师	戴翠萍	一级注册造价工程师	土建	2023-2025	土建
17	土建工程师	朱思玮	一级注册造价工程师	土建	2024-2025	土建
18	安装工程师	王光磊	一级注册造价工程师	安装（全专业）、精装修	2008-2025	安装
19	安装工程师	邓艳	一级注册造价工程师	安装（全专业）、精装修	2005-2025	安装
20	安装工程师	肖舒丹	一级注册造价工程师	安装（全专业）	2021-2025	安装
21	安装工程师	曹倩	一级注册造价工程师	安装（全专业）、精装修	2024-2025	安装
22	安装工程师	卢周梅	一级注册造价工程师	安装（全专业）	2024-2025	安装
23	安装工程师	陈席祥	一级注册造价工程师	安装（全专业）	2024-2025	安装
24	安装工程师	万园琴	一级注册造价工程师	安装（全专业）、精装修	2024-2025	安装
25	安装工程师	潘莹莹	二级注册造价工程师	安装（全专业）	2024-2025	安装

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。







## 4、土建总审工程师 林志远

### 林志远 社保证



ZHSI20260107001378

#### 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 350524198410203594

姓名: 林志远

性别: 男

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202501	202507	5339.04	2669.52	0.00	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202507	202507	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202511	202512	1528.00	764.00	0.00	4775	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202501	202502	30.40	7.60	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202503	202512	166.40	41.60	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202501	202501	237.48	59.37	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202502	202512	3000.36	750.09	0.00	4546.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202501	202502	15.20	0.00	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202503	202512	83.20	0.00	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202501	202501	0.00	0.00	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202502	202512	0.00	0.00	0.00	4546.00	正常缴

#### 基本养老保险

缴费年限合计: 1年0个月

单位缴费合计: 9160.32

个人缴费合计: 4580.16

缴费合计: 13740.48

#### 失业保险

缴费年限合计: 1年0个月

单位缴费合计: 196.80

个人缴费合计: 49.20

缴费合计: 246.00

#### 基本医疗保险

缴费年限合计: 1年0个月

单位缴费合计: 3237.84

个人缴费合计: 809.46

缴费合计: 4047.30

#### 工伤保险

缴费年限合计: 1年0个月

单位缴费合计: 98.40

个人缴费合计: 0.00

缴费合计: 98.40

#### 生育保险

缴费年限合计: 1年0个月

单位缴费合计: 0.00

个人缴费合计: 0.00

缴费合计: 0.00

#### 补助医疗保险

缴费年限合计:

单位缴费合计:

个人缴费合计:

缴费合计:

单位缴费总计: 12693.36

个人缴费总计: 5438.82

缴费总计: 18132.18

异地转入医保年限合计: 0年0个月



## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 350524198410203594

姓名: 林志远

性别: 男

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
------	----	------	------	------	------	------	------	------

异地转入养老年限合计: 0年0个月

异地转入失业年限合计: 0年0个月

备注:

1、经办人: 自助设备打印。

2、此记录仅反映参保人参保缴费情况。

3、以上各种缴费年限、缴费金额(含单位缴、个人缴、合计、总计)不包括“已转出”、“已结算”、“已领补助”、“并入农保”、“并入居保”的年限和金额。

4、欢迎拨打珠海市人力资源和社会保障咨询电话12345或登陆珠海市人力资源和社会保障网上服务平台

<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient>查询。

温馨提示: 可凭右上角的验证码访问<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient/external.do>进行验证, 查验有效期为6个月。





























# 19、安装工程师 邓艳

## 邓艳 社保证明



ZHSI26260107001372

### 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 37050219711226324X      姓名: 邓艳      性别: 女  
 打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录      打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202501	202507	5339.04	2669.52	0.00	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202507	202507	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202508	202508	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202508	202508	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202509	202509	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202509	202509	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202510	202510	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202510	202510	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	职工养老	202511	202511	764.00	382.00	0	4775	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	失业	202501	202502	30.40	7.60	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	失业	202503	202511	149.76	37.44	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	基本医疗	202501	202501	237.48	59.37	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	基本医疗	202502	202511	2727.60	681.90	0.00	4546.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	工伤	202501	202502	15.20	0.00	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	工伤	202503	202511	74.88	0.00	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	生育	202501	202501	0.00	0.00	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分	生育	202502	202511	0.00	0.00	0.00	4546.00	正常缴

基本养老保险  
 缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 8396.32      个人缴费合计: 4198.16      缴费合计: 12594.48

失业保险  
 缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 180.16      个人缴费合计: 45.04      缴费合计: 225.20

基本医疗保险  
 缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 2965.08      个人缴费合计: 741.27      缴费合计: 3706.35

工伤保险  
 缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 90.08      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 90.08

生育保险  
 缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 0.00      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 0.00

补助医疗保险  
 缴费年限合计:      单位缴费合计:      个人缴费合计:      缴费合计: 0.00

异地转入医保年限合计: 0年0个月      单位缴费总计: 11631.64      个人缴费总计: 4984.47      缴费总计: 16616.11



## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 37050219711226324X

姓名: 邓艳

性别: 女

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
------	----	------	------	------	------	------	------	------

异地转入养老年限合计: 0年0个月

异地转入失业年限合计: 0年0个月

备注:

1、经办人: 自助设备打印。

2、此记录仅反映参保人参保缴费情况。

3、以上各种缴费年限、缴费金额(含单位缴、个人缴、合计、总计)不包括“已转出”、“已结算”、“已领补助”、“并入农保”、“并入居保”的年限和金额。

4、欢迎拨打珠海市人力资源和社会保障咨询电话12345或登陆珠海市人力资源和社会保障网上服务平台

<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient>查询。

温馨提示: 可凭右上角的验证码访问<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient/external.do>进行验证, 查验有效期为6个月。















## 六、拟派项目负责人类似项目业绩及个人实力

### 项目拟派项目负责人-赵凯

姓名	赵凯	出生年月	1984.10	文化程度	本科	毕业时间	2011.1
毕业院校和专业	北京交通大学 土木工程专业				从事专业工作年限/造价工作年限	18年	
造价工程师证书号	建[造]11184400012353	技术职称	高级工程师	聘任时间	2013年		
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 2013年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任造价师职务。							
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	颐安都会中央（六期、七期） 全过程造价咨询服务	36585.75	2023-3-6	住宅	项目负责人		
2	星河雅宝项目 3#、4A#地块 造价咨询项目（双子塔）	216051.79	2023-10-13	公共建筑	项目负责人		
3	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询	154632.96	2023-3-21	公共建筑	项目负责人		

4	中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目	125526.76	2023-11-25	公共建筑	项目负责人
5	珠海市民服务中心全过程造价咨询	81777.98	2024-9-16	公共建筑	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	颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务	2024-12-30	深圳市颐安投资集团有限公司	履约评价优秀
2	布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务项目 履约评价	2023-4-21	深圳市明昇发展有限公司	履约评价优秀
3	正山甲四期(财富城二期)项目履约评价	2023-12-29	深圳市财富城投资有限公司	履约评价优秀
4	深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询	2024-7-23	深圳市龙华经济发展有限公司	履约评价优秀
5	星河雅宝项目 3#、4A#地块 造价咨询委托项目 (双子塔)	2023-11-6	深圳市雅宝房地产开发有限公司	履约评价优秀

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；

赵凯 毕业证书



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

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 赵凯	性别: 男	
出生日期: 1984年10月31日	入学日期: 2008年09月01日	
毕(结)业日期: 2011年01月01日	学校名称: 北京交通大学	
专业: 土木工程(公路工程与管理方向)	学历类别: 网络教育	
	学制: 2.5	
学习形式: 网络教育	层次: 本科	
毕(结)业: 毕业	校(院)长姓名: *	
证书编号: 100047201105003163		

## 赵凯 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明赵凯于2013年5月9日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：431021198410312656，联系电话：13600294887。

特此证明！

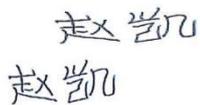
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





# 赵凯 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年02月12日 - 2026年05月13日	
	
<h2>中华人民共和国</h2> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>	
姓 名:	赵凯
性 别:	男
出 生 日 期:	1984年10月31日
专 业:	土木建筑工程
证 书 编 号:	建[造]11184400012353
有 效 期:	2026年02月12日-2030年02月11日
聘 用 单 位:	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
	
	
个人签名: 	
签名日期: 2026.2.12	发证日期: 2026年01月30日

# 赵凯 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>																					
	<p>姓名: <u>赵凯</u></p> <p>身份证号码: <u>431021198410312656</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>专 业: <u>土木建筑</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>																				
<p>证书编号: <u>津[造]111184400012353</u></p> <p>初始注册日期: <u>2018</u> 年 <u>02</u> 月 <u>12</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2022</u> 年 <u>07</u> 月 <u>07</u> 日</p>																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">延续注册登记栏</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">变更注册登记栏</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">                     第一次延续注册:                 </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">                     第二次延续注册:                 </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">                     现聘用单位:                 </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">                     现聘用单位:                 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">                     有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">                     第三次延续注册:                 </td> <td style="padding: 5px;">                     第四次延续注册:                 </td> <td style="padding: 5px;">                     现聘用单位:                 </td> <td style="padding: 5px;">                     现聘用单位:                 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">                     有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> <td style="padding: 5px;">                     注册受理机关 公 章 年 月 日                 </td> </tr> </table>		延续注册登记栏		变更注册登记栏		第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
延续注册登记栏		变更注册登记栏																			
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:																		
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日																		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:																		
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日																		

# 赵凯 执业资格证书

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: ZT 00159558  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2016023440232013440202000785  
File No.

姓名: 赵凯  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984年10月  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2016年10月16日  
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅  
Issued by  
签发日期: 2017年01月15日  
Issued on



赵凯 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：赵凯  
身份证号：431021198410312656



职称名称：高级工程师  
专 业：工程造价  
级 别：副高

取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001131548  
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>

# 赵凯 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

The screenshot displays the official website of the National Building Market Supervision Public Service Platform. The header includes the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction (www.mohurd.gov.cn) and the platform's name. Navigation tabs include 'Construction Enterprises', 'Personnel', 'Construction Projects', and 'Credit Records'. A search bar is present with a search button. The main navigation menu includes 'Home', 'Supervision Dynamics', 'Data Services', 'Credit Building', 'Construction Workers', 'Policies and Regulations', 'Electronic Licenses', 'Problem Solving', 'Website News', and 'Dynamic Verification'. The breadcrumb trail shows 'Home > Personnel Data > Personnel List >'. The profile for Zhao Kai is shown, including his ID card details and his registration as a Level 1 Registered Cost Engineer at Shenzhen Jianhengda Engineering Consulting Co., Ltd. The registration details are highlighted with a red box.

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

赵凯

证件类型	居民身份证	证件号码	431021*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11184400012353 注册编号/执业印章号：B11184400012353

注册专业：土建 有效期：2030年02月11日

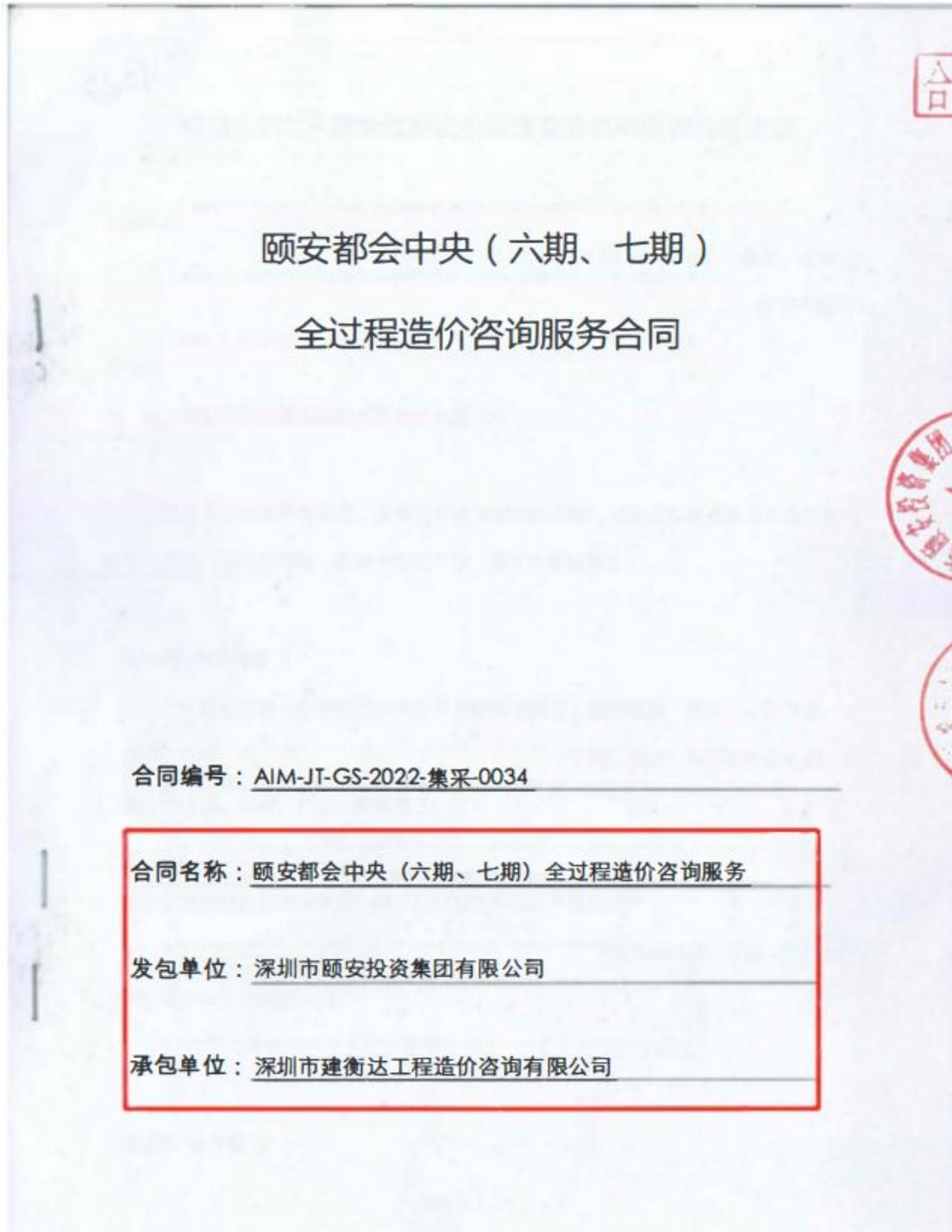
## 赵凯 身份证



赵凯 业绩证明文件

## 1、颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面



(2) 合同关键页-项目概况及服务范围

## 合作协议书

发包单位(以下简称甲方): 深圳市颐安投资集团有限公司

地 址: 深圳市南山中心区文心三路9号中洲控股金融中心B座24楼

承包单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址: 深圳市福田区福华路万基商务大厦13F

甲方与乙方本着平等合作、优势互补共同发展的原则,就双方在今后项目的全过程造价咨询服务长期合作事宜,经双方协商一致,签订本框架协议。

### 第一条 合作内容

1.1 合作项目: 颐安都会中央(六期、七期)项目(包括别墅、叠拼、花园洋房、小高层、高层、超高层、独立商业、裙房商业及相应地下室、车库,及住宅项目配套的学校、幼儿园、会所、门房、岗亭等)。

1.2 双方的合作关系并不具备排他性,甲方有权依据项目开发的实际情况决定是否选择乙方提供造价咨询服务。以下几种情况不在合作范围之内:

1.2.1 乙方的服务安排不能满足甲方的要求,经双方协商未能达成一致的,甲方有权另行委托第三方承接。

1.2.2 甲方有权根据乙方的合作履约情况,对合作范围进行调整。

### 第二条 合作模式

## 全过程造价咨询服务报价要求

### 一、工程造价咨询服务内容

甲方自行所委托的咨询业务范围包括但不限于：项目实务工程清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算审核；项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如工程测量、协助编制招标文件、协助索赔与反索赔、工程进度款支付初审、协助经济标评审)等，并与施工单位核对确认。咨询服务包括总包工程、和工程中的各类甲方分包工程(包含室外工程)，甲供材料工程等其具体内容应按甲方正式所颁发的“业务委托单”中所规定的内容及要求为准。具体如下：

#### (一) 基本咨询服务内容

##### 1、方案阶段

- 1) 分期目标成本的编制协助，提供结构、门窗、公共部位土建及精装修经济技术指标；
- 2) 方案阶段设计优化，提供限额设计结构指标，计算方案图砼含量、窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出建筑方案的优化建议。

##### 2、扩初阶段

- 1) 目标成本的编制协助，提供反税、绿化、精装修目标成本控制建议；
- 2) 单体扩初阶段设计优化，计算扩初图砼含量、钢筋含量和窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出优化建议；
- 3) 通过成本研究与比较，采用年限分析等价值研究及价值管理方法，协助设计有效地运用工程费，以达至一个最佳的设计方案。

##### 3、施工图阶段

- 1) 施工图工程量清单计价市调，针对其对计价的影响，提供施工图审图意见；
- 2) 单体施工图阶段设计优化，计算典型楼层施工图钢筋、砼含量，提交阶段性测算报告。

##### 4、招标阶段

- 1) 根据甲方提供的资料进行招标文件编制(商务条款)、并分析招标文件中商务条款的风险利弊，防止不平衡报价；
- 2) 前期施工图纸会审，编写工程量清单编制规则、工程量清单编制及核对，在编制工程量清单的过程中发图纸疑问清单，将设计答复的图纸疑问清单作为合同的一部分，编制工程量清单参考价；
- 3) 经济指标分析，提交经济指标分析表；
- 4) 按每项工程的特殊情况，修改合同条文，务求将风险尽量分解；
- 5) 提供算量底稿、工程量汇总表、造价指标分析表、套价原始文件等；
- 6) 确定施工合同之后完成算量并完成与施工方的预算核对。

#### (二) 现场跟踪造价咨询服务

##### 1、施工阶段

- 1) 协助甲方对设计变更、现场签证、零星工程进行事前估价，设计变更、现场签证估价相关文件编号存档，同时在甲方成本软件上完善台账；
- 2) 建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表；
- 3) 变更签证审核，出具月度变更签证审计报告；
- 4) 审核总包和重大分包的月进度款，并建立付款台账；
- 5) 每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐忧的风险需关注；
- 6) 协助设计处理和了解合同细则，从而避免或尽量减少合同索赔。

##### 2、现场跟踪咨询服务

- 1) 提供国内及本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；
- 2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标；
- 3) 专职土建咨询工程师每周至少5天现场办公，安装、装修、园林根据需要安排，现场办公时间同甲方上班时间；
- 4) 为甲方提供专业规范的相关培训及接受甲方关于制度的培训；
- 5) 为甲方提供各类工程项目的备选合格供应商。

### (3) 合同关键页-合同金额页

2.1 本协议约定综合单价计算方式、造价咨询服务范围及付款方式。

#### 第三条 合作期限及服务区域

3.1 本协议服务期限自本协议生效之日起至工程竣工验收合格并结算完成止。

3.2 服务区域：深圳市。

#### 第四条 合同价款

4.1 项目合同费用=基本咨询费+结算核减额酬金；其中基本咨询费包干综合单价为 12.40 元/m<sup>2</sup>，结算核减额酬金按 3% 计，户内批量精装修工程包干综合单价为 3.00 元/m<sup>2</sup>，驻场人员超计划工期增加费用为 15,000.00 元/月。具体以附件一《报价清单》所列单价为准。

4.2 如甲方委托乙方承接项目综合单价不在本协议附件一《报价清单》内的，由双方另行协商确定费用。

4.3 承包方式：项目合同的基本咨询费和户内批量精装修按各项目的综合单价包干进行承包；结算核减额酬金按包干费率进行承包。合同的所有酬金费用，已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项、人工费（包含驻场人员费用）、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用及完全履行本协议义务所需的一切费用，同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。因而，除本合同已明确规定的情形外，甲乙双方均不得再作额外调增。

颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务报价清单

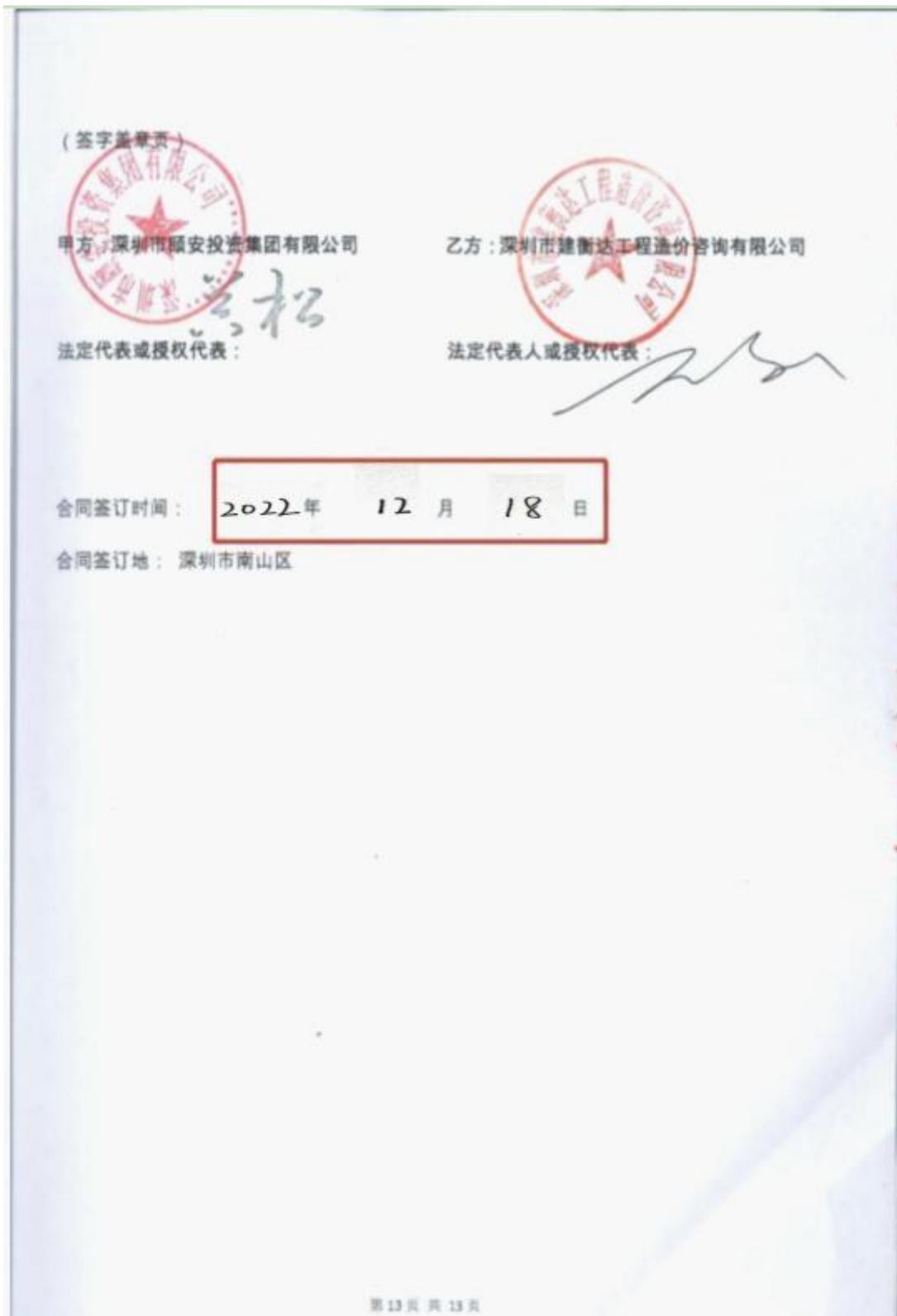
序号	名称	单位	工程量	综合单价	合价（元）	备注
甲方可从下列清单所述工作中任意选择一项或几项作为合同签订的依据						
1	基本造价咨询服务费	m2	1700000	3.80	6,460,000.00	工作内容见《报价要求》
2	现场跟踪造价咨询服务费	m2	1700000	5.80	5,800,000.00	工作内容见《报价要求》
3	工程项目结算造价咨询服务费	m2	1700000	2.80	4,250,000.00	工作内容见《报价要求》
				12.40		
4	合同结算审减额酬金(核减额酬金为计算范围和口径完全一致且符合规范的前提下, < 施工单位结算报审额-甲乙双方最终审核确定的结算额-施工单位结算报审额×5%)×__%计取)同时,本项目的结算造价咨询服务费与审减额酬金的合计数额封顶上限不超过结算总金额的0.25%。	%		3.0%		审减额包括:设计变更、现场签证(事后确认)及预、结算审核,但不包含甲方与施工方的直接约谈、索赔等
5	户内批量精装修工程,按户内地面水平投影面积计算工程量,单价按面积报价,后续如增加批量精装交楼此项单价作为合同价。	m2		3.00		此项内容仅含套内精装修工程,项目是否精装交楼暂未确定,如确定增加则按套内地面面积*单价计算。(公共部分装修包含在第1、2、3、4项费用中,不在此项费用中报价)
6	驻现场人员超计划工期增加费用(驻场服务时间按项目计划工期计算,超过计划工期3个月以上,则3个月以内视为正常工程合同延期情况,费用不予增加;3个月以外每月增加合同费用__元/月(不满一个月的,按__元/30天*天数计算)。如驻现场人员未按甲方要求时间进驻现场的,自要求进驻时间开始按上述报价__*1.15元/月进行处罚。)	月		15000.00		
合计					21,080,000.00	

1、以上工程量暂定,综合单价包干。2、以上费用标准已含人工费(包含驻场人员费用)、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用。3、总建筑面积以竣工查账面积为准并参考建筑面积计算规范(2014年7月1日开始执行)计算,如两者有争议则最终以竣工查账面积为准。4、核减额酬金:乙方应依据甲方所提供的工程合同中的有关约定,基于乙方与施工单位所编报的预结算造价书之计算范围和口径完全一致的前提下,将施工方因超报而承担的违约金计入相应合同项下的结算价款中。核减额酬金为上述计算范围和口径完全一致的前提下,报价超出甲方审核额部分的百分比计取。

投标单位为一般纳税人,上述报价包含税率为6%增值税专用发票。

投标联系人姓名:	黄桂珊
投标联系人手机:	13631646818
投标联系人邮箱:	
投标单位:	深圳市建德达工程造价咨询有限公司
投标日期:	

(4) 合同关键页-合同签章页



(5) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲11街138号万基商务大厦13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

深圳市福田区沙嘴路53号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

## 颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程 预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202365]-A-1-01

工程名称：颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

建设单位：深圳市颐安投资集团有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

工程造价：（小写）¥365,857,485.66元

（大写）叁亿陆仟伍佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾伍元陆角陆分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

编制人：李美娟 肖舒丹

审核人 土建专业负责人：

洪纯萍 戴翠萍

陈美峰

安装专业负责人：

项目负责人：赵凯

公司负责人：

日期：2023年3月6日



(6) 履约评价

**履约评价意见**

工程名称：颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
委托单位综合评价意见：  受托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在该项目中工作认真负责，业务水平精湛，守时守信，各方面表现优秀。	

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司（公章）

日期：2024年12月30日



## 2、星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）

(1) 合同关键页-合同封面



### 星河雅宝项目 3#、4A#地块 造价咨询委托合同

合同编号： 755-YB-SG-2020026

工程名称： 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

工程地点： 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

委托单位： 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



## (2) 合同关键页-项目规模及服务范围

### 造价咨询委托合同

委托单位(以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲、乙双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:

#### 1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

项目地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

项目规模及项目概况: 星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平米,总规定计容面积 433014.7 平方米,总建筑面积约 66.4 万平米,同期开发。项目建成后,将是特区新的地标,75 层超高层写字楼,建筑高度 369 米双子塔,将龙华坂田提升至一个新的高度,并营造崭新的城市天际线。

#### 2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	◉成本测算	根据甲方提供的相关资料,按甲方具体要求进行成本测算,并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	◉工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	◉标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	◉招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	◉经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	◉预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。
	◉变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算,并在估价过程中对无效成本进行统计。
	◉现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。

	<input checked="" type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同、现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明：可根据实际需要增加
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等该项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；
预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿，预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过5%的项目数量不大于抽查数量的20%。

### (3) 合同关键页-合同金额页

#### 5. 绩效考核:

5.1 履约期间,甲方每两月按绩效考核评价细则(格式详见合同附件二)组织有关人员进行对乙方履约情况进行考核。考核采用百分制,考核结果分为优秀(评分 $\geq 90$ 分)、良好( $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分)、合格( $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分)、基本合格( $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分)、不合格(评分 $< 60$ 分)五个等级。

5.2 进度款支付与当期请款期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩,详见合同条款 7.2.1。

5.3 咨询酬金结算与整个履约期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩,详见合同条款 6.10。

5.4 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 70 分以下者视为不合格供方,新项目将不再考虑其作为咨询合作单位;年度咨询公司双月绩效考核平均分在 80 分以上者视为良好合作单位,作为后续项目优选合作对象。

#### 6. 合同价款及咨询酬金计价原则:

6.1 本合同暂定价款:  $\yen15194000.00$  元(大写:壹仟伍佰壹拾玖万肆仟元整)。

本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据,不作为咨询酬金结算金额。

#### 6.2 咨询酬金计价原则:

本合同采用以下 C 承包方式(其中    /    除外),其中    /    采用以下    /    承包方式。

(A)按建筑面积计价

咨询酬金总额=咨询范围内的建筑面积 $\times$ \_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>+审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)
一	按建筑面积计价项目	/		
1	方案阶段-成本测算	/		
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标	/		
3	施工阶段	施工图预算编制及对审	/	
4		施工期过程服务	/	

#### (4) 合同关键页-合同签章页

16.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

16.4 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

16.5 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，乙方向甲方提交符合合同约定的咨询工作文件，甲方按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

#### 17. 争议的解决

因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，依法向工程所在地人民法院提请诉讼解决。

18. 本合同所附之合同附件，与本合同互为补充，与本合同具有同等法律效力。

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

#### 合同附件

附件一：工程造价咨询业务委托单

附件二：造价咨询业务绩效考核表

附件三：项目人员配置一览表

附件四：咨询保密协议

附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书

附件六：星河集团造价咨询管理作业指引

甲方：深圳雅宝房地产开发有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限

地址：深圳市龙岗坂田街道雅宝路 1 号

地址：

星河 WORLD A 栋 3401

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间: 2020年8月21日



### 3、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询

#### (1) 中标通知书

#### 中标通知书

编号：鸿项（深宝）服务 2020018

致：深圳市建衡达工程造价有限责任公司

贵方参加 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务项目 招标，招标编号鸿项（深宝）服务 2020018 投标。经评审小组评审、招标人确定为该项目中标人。

现将有关事宜通知如下：

一、联系方式：请接到中标通知书后，于三日内持本中标通知书与深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋联系详谈签订合同事宜。

二、签订合同时请携带：

中标通知书、单位公章或合同专用章

深圳市佰亨置业有限公司

二〇二〇年六月二十七日



(2) 合同关键页-合同封面

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

合同编号：鸿项（深宝）服务 2020018

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目  
造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



(3) 合同关键页-项目负责人

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋

法定代表人：陈瑞岳

电话：0755-29812026

传真：0755-23597942

项目负责人：马晓红

联系电话：18929367626

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲十一街万基商务大厦 13F

法定代表人： 王俊

电话：0755-33356176

传真：0755-83454978

项目负责人：赵凯

联系电话：13600294887

#### (4) 合同关键页-项目概况及服务范围

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

根据中华人民共和国合同法，建设部建标[1999]1号文件等有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，就本项目工程造价咨询服务有关事项，经双方协商一致，签订合同，以资共同遵守。

##### 第一条 工程造价咨询服务项目概况

1.1、项目概况：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目位于深圳市龙华新区梅龙路宝山工业区，用地面积 53241.6m<sup>2</sup>，总建筑面积约 520999.2 平方米，计容面积约 352850 平方米，地下室总建筑面积约 153187.9 平方米。由住宅、商业、超高层写字楼、公共配套设施组成，住宅建筑面积 192550m<sup>2</sup>，商业、超高层写字楼建筑面积共 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>。

1.2、具体咨询服务项目具体见附件 1《工程造价咨询任务书》，甲方有权根据需要变更咨询项目委托范围。

##### 第二条 咨询内容和要求

###### 2.1、咨询内容：

- (1) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目概算编制；
- (2) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对；
- (3) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程结算编制或审核及核对；
- (4) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及提供符合市场行情的预算价；
- (5) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程结算编制审核及核对。

## (5) 合同关键页-合同金额页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

- (5) 材料及设备的认质认价资料、主要材料及设备品牌;
- (6) 设计建造标准; 图纸会审纪要、设计变更资料;
- (7) 工程进度计划;
- (8) 编制界面划分资料;
- (9) 需要向乙方提供的其他相关资料。

### 第六条 造价咨询服务费的计算方法及支付方式

6.1、本工程合同含增值税总金额(暂定)为人民币壹仟叁佰捌拾万零贰仟玖佰肆拾元整(¥13,802,940.00),其中不含增值税金额为人民币壹仟叁佰零贰万壹仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(¥13,021,641.51),增值税税率(或征收率)为6%,增值税税额为人民币柒拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元肆角玖分(¥781,298.49);详见附件2《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表》,最终合同价以实际完成造价咨询服务的咨询费结算价为准。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票(增值税专用发票;增值税普通发票)方可付款。如因国家政策下调增值税税率,不含增值税单价不变,含税总价按新的计税政策作相应下调。

乙方须对其向甲方提供的涉税信息、资料真实性、准确性、合法性承担一切法律责任,如有因乙方开具的发票未能达到税务或政府其他部门要求引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担。因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的,乙方应赔偿甲方所遭受的所有损失。乙方开具的增值税发票送达并经甲方签收后,若发生丢失,乙方应积极协助甲方,按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料,并有义务配合甲方办理相关税务手续。

6.2、本合同暂定造价咨询服务费及结算办法:

(6) 合同关键页-合同签章页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

单位有任何业务、人员等关联，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同价款 20%的违约金

10.10、乙方完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲方提供的一切资料。

10.11、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或专用章即生效；双方完成合同约定的工程内容，款项结清后即告终止。

10.12、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

**第十一条 合同附件**

附件 1：工程造价咨询任务书

附件 2：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表

附件 3：廉洁协议

附件 4：工程造价咨询业务委托书

附件 5：工程造价咨询团队一览表

附件 6：付款申请单

附件 7：乙方公司的营业执照、资质文件、法人证明书或授权代理人证明书，

法人及授权代理人身份证复印件。

甲方：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日

合同签订地：深圳市龙华区

附件 1

### 工程造价咨询任务书

#### 一、造价咨询服务内容

- 1、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对、总包工程结算的审核；
- 2、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及符合市场行情的预算价

#### 二、预结算文件编制审核依据

- 1、《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书》；
- 2、《北京中外建建筑设计有限公司》、以及各专项设计单位出具的施工图及补充资料；
- 3、设计变更、现场签证、工程联系单等往来函件；
- 4、委托人补充增加的其他补充文件依据。

(7) 成果文件

 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲11街139号中央西谷大厦708 电话：0755-83454958，83454758

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程  
结算审核报告书

编号：[2023]-结算-BSGC-003

工程名称：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

施工单位：中国华西企业有限公司

送审造价：壹拾伍亿玖仟叁佰叁拾柒万柒仟伍佰柒拾捌元零角贰分(¥1593377578.02元)

审后造价：壹拾伍亿肆仟陆佰叁拾贰万玖仟伍佰玖拾贰元壹角捌分(¥1546329592.18元)

审减额：肆仟柒佰零肆万柒仟玖佰捌拾伍元捌角肆分(¥47047985.84)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

审核人：李江山

复核人 土建专业负责人：胡德金

项目负责人：赵凯

安装专业负责人：王朝进

公司负责人：[Signature]

日期：2023年3月21日

(8) 委托方证明

委托方证明

兹证明深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，在我方从事“龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）”项目的全过程造价咨询服务，现就有关服务内容澄清如下：

一、项目名称：龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）

二、项目负责人：赵凯

三、项目组成员：贾应荣、王亮、张岳、胡德金、许朝进、夏辉、姜方能、陈楚龙、梅双喜、洪永祥、王光磊、李红山、陈美晔、杨俊哲、许浪、姚丰诚、魏鑫忠、廖灿灿。

四、咨询服务内容：全过程造价咨询服务（包括但不限于：前期目标成本测算及优化、概算编制、招标控制价、过程监控服务、结算审核、财务竣工决算等，根据委托方实际需求下指令）。

五、项目规模：工程位于深圳市龙华区，总建筑面积为：451168.30m<sup>2</sup>，其中住宅共计 192550m<sup>2</sup>，商业、办公大楼共计 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>；总投资额约：20.30亿元。

具体指标数据分解为：01 地块住宅（含物业服务用房）87050m<sup>2</sup>，商业 2020m<sup>2</sup>，02 地块住宅（含物业服务用房）105500m<sup>2</sup>，商业 4430m<sup>2</sup>，03 地块办公楼（含物业服务用房）85734m<sup>2</sup>，商业 8000m<sup>2</sup>）由 1 栋幼儿园、3 栋超 B 级高度住宅塔楼组成。除幼儿园外，设置三层地下室、一层半地下室；幼儿园高度 12.5m；1 栋一二单元结构高度 150.00m；1 栋三四单元结构高度均为 148.70m。

六、委托履约服务质量：优秀。

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

日期：二〇二三年七月十一日

#### 4、中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目

(1) 合同关键页-合同封面页

合同编号：HXKFHT2021-148

## 中山大学珠海校区图书馆、博物馆 及素质教育基地项目全过程造价咨 询合同

委托人：珠海华昕开发建设有限公司  
法定代表人：陈伟  
联系地址：珠海市南方软件园 A1 栋十五楼

乙方（咨询人）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
法定代表人：王俊  
联系地址：深圳市福田区福华路万基商务大厦 13F

## (2) 合同关键页-项目概况

### 第一部分协议书

委托人(全称): 珠海华昕开发建设有限公司

咨询人(全称): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

委托人受中山大学委托,作为中山大学珠海校区图书馆、博物馆、素质教育基地工程(以下简称“工程”或“本工程”)的代建单位。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询(以下简称“本项目”)有关事项协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目

2. 工程地点: 珠海市高新区

3. 工程内容: 博物馆项目位于主教学楼南侧山头, 隐湖东侧、行政楼北侧区域, 基地占地201686平方米, 总建筑面积90000平方米, 主要功能为文物的搜集、保存、修护、研究和展览等; 图书馆项目位于主教学楼北侧山头, 西邻宿舍区, 南靠主教学楼, 基地占地113544平方米, 总建筑面积90000平方米, 主要功能为藏、借、阅、管一体化、智能化的新型复合式图书馆; 素质教育基地项目位于隐湖南侧、新翰林路北侧区域, 基地占地78360平方米, 总建筑面积30000平方米, 主要功能为满足学生生活、文艺汇演的需求。项目总投资中的工程费用约189842万元, 其中博物馆总投资中的工程费用约89750万元, 图书馆总投资中的工程费用约58230万元, 素质教育基地总投资中的工程费用约41862万元(立项备案金额, 最终以中山大学批复金额为准)。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

4. 招标项目编号: \_\_

### (3) 合同关键页-服务内容及合同金额页

#### 二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件1：造价咨询服务范围及内容。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

#### 三、服务期限

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过中山大学审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为22个月，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

#### 五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：78.00%，任何情况下此费率固定不变。

2. 本项目造价咨询服务费（暂定）为（大写）：人民币壹仟壹佰贰拾玖万玖仟捌佰壹拾叁元贰角叁分；（小写）：¥11,299,813.23。其中博物馆项目造价咨询服务费暂定价为：人民币伍佰陆拾肆万零贰佰叁拾柒元陆角叁分；（小写）：¥5,640,237.63。图书馆项目造价咨询服务费暂定价为：人民币肆佰零肆万捌仟零柒拾玖元壹角叁分；（小写）：¥4,048,079.13，素质教育基地造价咨询服务费暂定价为：人民币壹佰陆拾壹万壹仟肆佰玖拾陆元肆角柒分；（小写）：¥1,611,496.47。各项目造价咨询服务费暂定价按造价咨询服务费暂定总价乘以该项目工程费用占三个项目工程费用之和的比例计取。

3. 结算方式：

以经中山大学审定的工程施工结算价为收费基数，按照“收费标准及计费基数表”中（详见下表）序号2的收费标准乘以中标费率进行结算。若存在招标文件及本合同约定的可调价款，纳入本工程造价咨询服务费结算价中。上述“中山大学审定的工程施工结算价”为图书馆、博物馆、素质教育基地三个项目对应

(4) 合同关键页-合同签章页

八、合同订立

1. 订立时间：2021年9月13日。

2. 订立地点：珠海市高新区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式贰拾肆份，具有同等法律效力，其中委托人执壹拾捌份，咨询人执陆份。

(协议书完)

委托人（盖章）：



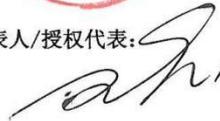
法定代表人/授权代表：



咨询人（盖章）：



法定代表人/授权代表：



## (5) 合同关键页-项目负责人证明

生的费用由投标人自行承担，咨询人应在投标报价中自行考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。咨询人自行配备办公设备，包括打印机、计算机、通讯设备等，并承担相应的办公消耗用品、员工的劳保用品及办公费用、人员差旅费等。

委托人负责与本项目造价咨询业务有关第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

### 2.3 成果审核

补充约定如下：

在本合同约定时间内对咨询人在各阶段提交的服务成果完成审核和确认。

### 2.4 委托人代表

补充约定如下：

委托人代表为：温玉峰（联系电话：18068821788；邮箱：113203311@qq.com），是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务（详见附件1），涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

### 2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 3. 咨询人的义务

### 3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1 咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构（详见附件2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》）。

3.1.2 项目负责人为：赵凯（联系电话：13600294887；邮箱：zhjhd001@163.com），是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

(6) 成果文件

 **深圳市建衡达工程造价咨询有限公司**  
地址：深圳市福田区新洲11街139号中央西谷大厦708 电话：0755-83454958，83454758

**中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目施工总承包工程  
结算审核报告书**

编号：[2023]-结算-ZDGC-003

工程名称：中山大学校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目施工总承包工程

咨询委托单位：珠海华昕开发建设有限公司

建设单位：珠海华昕开发建设有限公司

施工单位：建泰建设有限公司

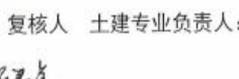
送审造价：壹拾贰亿玖仟叁佰肆拾捌万伍仟伍佰柒拾捌元陆角贰分(¥1293485578.62元)

审后造价：壹拾贰亿伍仟伍佰贰拾陆万柒仟陆佰壹拾叁元零角陆分(¥1255267613.06元)

审减额：叁仟捌佰贰拾肆万柒仟玖佰陆拾伍元伍角陆分(¥38247965.56)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级 证书编号：甲190544000844

审核人： 杨俊 复核人：土建专业负责人： 张俊

项目负责人： 赵凯

安装专业负责人： 江朝

公司负责人：

日期：2023年11月25日

## 5、珠海市民服务中心全过程造价咨询

### (1) 中标通知书

项目标段编号：E4404000001001737001001	
<b>中标通知书</b>	
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司：	
我单位招标的 珠海市民服务中心全过程造价咨询（项目标段名称）已于2021年04月30日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	70.00 %
工期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	赵凯
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章） 2021年5月10日	确认单位： 交易中心：（业务专用章） 2021年5月10日
 珠海市公共资源交易中心 业务编号：GR-010-01/C2	

第1页/共1页

(1) 合同关键页-合同封面

合同编号: HXHJHT2021062

# 珠海市民服务中心全过程造价咨询合同

委托人: 珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人: 房庆海

联系地址: 珠海市香洲区吉大石花三巷南山六号

咨询人: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人: 王俊

联系地址: 深圳市福田区福华路万基商务大厦 13F



珠海华聚  
投资控股  
法务风控



(2) 合同关键页-项目概况及服务范围 (总建筑面积: 20.7 万m<sup>2</sup>)

## 第一部分协议书

委托人(全称): 珠海华聚开发建设有限公司

咨询人(全称): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就珠海市民服务中心项目桩基础工程、主体工程、幕墙工程、精装修工程、机电安装工程、智能化系统工程室外园林景观等配套工程(不包含基坑支护及土方开挖工程、围挡工程、临时路口及洗车槽工程、临时水表安装工程、施工箱变工程、迁改工程等六个工程)(以下简称“工程”或“本工程”)全过程造价咨询服务(以下简称“本项目”)有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称:珠海市民服务中心全过程造价咨询

2.工程地点:珠海市香洲区

3.工程概况:本工程位于珠海市香洲区梅华西路与迎宾北路交汇处,工程建设用地现状为空地,周边市政道路已基本完成建设。南侧为珠海市图书馆及青少年妇女儿童活动中心,西侧为梅华城市花园,北侧临近城市主干道梅华东路,东侧临近城市主干道迎宾北路。工程用地面积约 4.36 万 m<sup>2</sup>(含用地东侧临迎宾北路绿化用地,面积约 6400 m<sup>2</sup>),建筑面积约 20.7 万 m<sup>2</sup>,单体建筑面积 15.4 万 m<sup>2</sup>,建筑高度 80m。建筑功能为市民服务、配套会议、应急管理、配套酒店等。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

### 二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的全过程造价咨询服务,包括但不限于:初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招标投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1:造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减,咨询人对此无异议。

### 三、服务期限

### (3) 合同关键页-合同金额页

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止, 咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为 20 个月, 以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

#### 五、酬金(造价咨询服务费)及计取方式

(1) 本项目造价咨询固定费率: 70.00%, 任何情况下此费率固定不变。

(2) 本项目造价咨询服务费(暂定)为(大写): 人民币 玖佰贰拾肆万贰仟肆佰陆拾元整; (小写): ¥ 9,242,460.00 元。

(3) 结算方式:

1. 以 160719 万元为计算基数, 参照粤价函[2011]742 号文, 计算本工程概算审核及施工阶段全过程造价咨询服务费预算价为 1320.35 万元。

2. 本项目为固定费率合同, 合同暂定总价=造价咨询服务费预算价×中标费率。

3. 造价咨询服务费结算价=按粤价函〔2011〕742 号文计算收费标准(第 2 条工程概算审核+第 6 条施工阶段全过程造价控制)×中标费率+合同约定可调整款(如有)。其中, 工程概算审核结算价若超 50 万元, 则按 50 万元进行结算; 造价咨询费结算价的计费基数约定如下:

①土石方工程: 按施工结算价的 10%计取;

②空调设备(包括主机、冷却塔、水泵)、电梯、擦窗机大型设备: 按设备结算价的 10%计取;

③精装修工程(不含二次机电): 全费用建筑面积(以精装修面积为准)结算指标高于 3800 元/平方米按 3800 元/平方米, 低于 3800 元/平方米按精装修结算价计取;

④软装: 全费用建筑面积(以软装面积为准)结算指标高于 1000 元/平方米按 1000 元/平方米计, 低于 1000 元/平方米按软装结算价计取;

⑤苗木: 苗木材料单价高于 1500 元/棵按 1500 元/棵计取, 低于 1500 元/棵按苗木结算价计取。

⑥其他工程：按施工结算价 100%计取。

⑦以上①-⑥项相加后作为造价咨询费结算价的计费基数。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

(1) 补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

(2) 因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程的施工预算价（不含暂列金额）为收费基数，按照“粤价函【2011】742号文”约定的“施工阶段全过程造价控制”的收费标准×中标费率×30%×80%进行计算。

5. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人必须按委托人要求安排专业造价人员驻场：

(1) 驻场时间：主体结构开工到竣工验收阶段必须驻场，其他阶段驻场时间按需确定。具体以委托人指令为准。

(2) 人员要求：派驻人员不少于4人：项目经理1人（灵活驻场），土建2人（所有人员经委托人面试确认后方可驻场），其他专业可配合施工进度酌情调整。

(3) 咨询人驻场费应在投标报价中自行考虑，除合同另有约定外，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

#### (4) 合同关键页-合同签章页

9.如遇工程停建，委托人有权终止合同，委托人按咨询人实际完成并经委托人书面确认合格的工作量占总工作量的比例进行结算。除本合同另有约定外，委托人不再另行支付其他费用。

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.中标通知书或委托书；
- 2.招标文件及招标文件的澄清、修改；
- 3.投标函及投标函附件或造价咨询服务建议书；
- 4.专用条件及附件；
- 5.通用条件；
- 6.其他合同文件。

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

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1.订立时间：2021年5月18日。

2.订立地点：珠海市香洲区

#### 九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

#### 十、合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

（协议书完）

委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：



咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：



## 附件 1: 造价咨询服务范围及内容

造价咨询服务范围及内容包括但不限于:

### 一、初步设计阶段

- 1、提交造价咨询规划大纲。
- 2、在委托人要求的时限内组织概算评审,根据评审意见,修订概算,编制概算审核报告,并提交相关成果文件。
- 3、提出成本优化建议,优化限额设计,并提交相关成果文件。

### 二、施工图设计阶段与工程招投标阶段

1. 按委托人要求的编制方式及时限内分阶段编制施工图预算,并提供成本经济分析指标:

- (1) 编制施工图预算书,并提供经济指标分析表、综合单价分析表;
- (2) 提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
- (3) 提供主要设备清单及单价;
- (4) 列出施工图存在的缺陷清单;
- (5) 按照委托人的要求进行材料设备询价并提供询价记录;
- (6) 提供工程量计算书(含按委托人指定使用的预算软件版本)。

2. 按委托人的工程招标进度计划、编制方式、在委托人要求的时限内编制招标工程量清单和招标控制价、配合委托人完成招标工作:

- (1) 提供招标工程量清单;
- (2) 提供招标的策略、标段界面划分,提出明确的商务条款建议(如计费标准、定价方式、合同价款的估算等)及其他建议;
- (3) 对于商务部分的疑问核对、解释、澄清;复核施工过程中中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析;
- (4) 与分包工程中标候选人完成有关商务问题的核对与处理;

3. 提供的施工图成本优化建议。
4. 建立施工阶段的成本控制目标。
5. 完成项目二类费用预算及附属工程预算编制。

### 三、工程施工阶段

1、提交造价咨询实施计划。

2、对施工方案或施工组织设计进行经济评审工作，如需组织专家评审，由咨询人组织专家进行评审。

3、建立及维护合同台帐、设计变更台帐、签证台帐、进度款支付台帐。

4、根据委托人要求派驻造价专业人员驻场。

5、编制工程资金计划，根据工程进度编制工程年度、季度和月度资金计划。

6、及时更新施工图预算，并提交预算费用增减报告。

7、审核各施工单位的进度款，必要时需与施工单位进行核对。

8、施工过程中施工单位对工程量有疑问的，咨询人应与施工单位进行核对；并对结算过程中遇到的与原预算编制相关的重大问题进行核对与澄清，完成过程中相关的造价咨询工作；

9、每月28日向委托人提供当月造价控制动态分析报告（报告的内容包括但不限于工程重大变更费用测算、控制措施、合同执行情况等），编制的实际投资与造价控制目标的动态比较分析表。

10、当出现成本目标可能突破时，及时提出适当的应急节约成本建议，按节点进行施工阶段投资偏差分析，提出纠偏建议。

11、编制及审核分阶段完工的单项工程结算。

12、根据委托人要求进行相关设计变更、签证或其它内容的测算。

13、编制及审核设计变更及签证费用。

14、就工程变更涉及的工程价款与施工单位协商，商讨合理的工程变更金额，制定工程变更清单和计算变更价款。

15、当发生工程索赔时，为委托人提供咨询意见；按合同委托人可以反索赔的，咨询人应收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告和费用清单，以保证委托人在有关工程合同上的利益。

16、收集工程建设期间所有材料及设备价格信息并提供价格依据；须对《珠海工程造价信息》上未提供的材料设备进行市场询价，提供三家以上的市场报价，确定初步价格后报送委托人审核。

17、参与有关造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议，协助委托人协调和施工单位经济关系以利工程顺利进行。

#### **四、竣工结算阶段**

1、负责编制项目结算计划。

2、负责编制结算书及审核施工单位结算书、提供计算底稿、与施工单位核对并经委托人确认后，办理工程竣工结算，提供竣工结算报告书。

3、提供工程缺陷的造价评估及扣除费用意见。

4、配合第三方结算审核及政府相关部门审计，提供审核造价增减原因的详细报告，并承担相应的（含竣工后两年内）差旅费用。

5、协助收集、汇总工程成本费用方面的资料及文件。

6、负责编制工程造价后评估报告。

#### 五、审计阶段

配合政府相关部门对本工程的审计工作，应委托人要求及时提供相关的资料。

#### 六、与造价控制有关的其他服务：

1. 根据委托人要求与施工单位进行核对工作。

2. 向委托人提供国家、省、市与工程造价有关的法律、法规、条例、规定、标准、规范和一般惯例等规定的咨询服务。

3. 向委托人提供涉及委托项目的人工、材料、设备等造价信息和计价规定的咨询服务。

4. 每一项编制预结算工作均须向委托人提供计算底稿及计算其他文件，计算文件须具备完全的可复查性。编制的预、结算书应当有人工费、材料费、机械费、措施费用、设备和有关经济指标的计算过程及详细的编制说明。

5. 因项目需要，咨询人有义务无偿配合进行各类工程造价服务成果的审核、签字、盖章等各项手续。向委托人提供项目管理所需的二类费用及附属工程（如管理用房、临电工程、施工用便道修复等）的造价咨询工作。

6. 完成造价咨询单位应该完成的其他工作，未尽事宜按建设项目全过程造价咨询规程（CECA/GC 4-2009）执行。

（附件 1 完）

## (5) 合同关键页-项目负责人证明

提出任何费用要求。咨询人自行配备办公设备，包括打印机、计算机、通讯设备等，并承担相应的办公消耗用品、员工的劳保用品及办公费用、人员差旅费等。

委托人负责与本项目造价咨询业务有关第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

### 2.4 委托人代表

补充约定如下：

委托人代表为：**廖佳琪(联系电话：13750047947)**是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务，涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

### 2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 3. 咨询人的义务

### 3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1 咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构(详见附件2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》)。除项目负责人以外，注册造价工程师(包含技术负责人)至少有4人。造价员至少有8人；其中具有建筑专业4人、园林专业1人，专业有交叉只能担任一个专业。

3.1.2 项目负责人为：**赵凯(联系电话：13600294887、0755-83755779；邮箱：zh.jhd001@163.com)**，是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

3.1.3 委托人认为咨询人工作人员不符合招标文件、投标文件的要求或工作人员数量、专业水平等不能满足工作所需时，咨询人应当在收到委托人的书面通知后七天内更换或增加，更换或增加人员的资历不得低于本合同及其组成文件相应条款对该岗位人员资历规定的要求，且更换人员须获得委托人事先书面同意。

(6) 成果文件



# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708

电话：0755-83454958，83454758

## 珠海市民服务中心项目施工总承包工程

### 结算审核报告书

编号：2024-[JHD202156]-04-002

工程名称：珠海市民服务中心项目施工总承包工程

咨询委托单位：珠海华聚开发建设有限公司

建设单位：珠海华聚开发建设有限公司

施工单位：中建二局第一建设工程有限责任公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：

送审造价：捌亿伍仟陆佰贰拾陆万玖仟玖佰陆拾玖元贰角贰分（¥856269969.22 元）

审后造价：捌亿壹仟柒佰柒拾柒万玖仟柒佰柒拾柒元捌角叁分（¥817779777.83 元）

审减额：叁仟捌佰肆拾玖万零壹佰玖拾壹元叁角玖分（¥38490191.39 元）

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

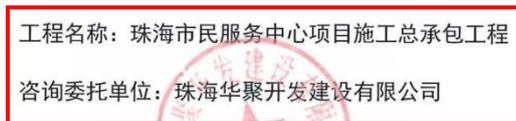
证书编号：甲 190544000844

审核人：李以明、杨俊涛、王光磊、洪纯萍、梅双喜

项目负责人：李以明

公司负责人：王光磊

日期：2024 年 9 月 16 日



(7) 履约评价情况

**履约评价意见**

工程名称：珠海市民服务中心全过程造价咨询

委托单位：珠海华聚开发建设有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 高； <input type="checkbox"/> 较高； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 低
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 很满意； <input type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
委托单位综合评价意见：  委托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在该项目中认真负责，配合度高，守时守信，能够主动发现并及时协助我方解决建设过程中的造价问题，各方面表现优秀。  <p style="text-align: right;">委托单位：珠海华聚开发建设有限公司（公章） 日期：2024年11月8日</p> 	

## 赵凯 个人实力证明

### 1、颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

#### (1) 履约评价

#### 履约评价意见

工程名称：颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

咨询内容：全过程造价咨询

项目负责人：赵凯

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

#### 评价意见内容

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 良； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意

委托单位综合评价意见：

受托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在该项目中工作认真负责，业务水平精湛，守时守信，各方面表现优秀。

委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司（公章）

日期：2024年12月30日



(2) 合同关键页-合同封面

<p>合同</p> <p>颐安都会中央（六期、七期）</p> <p>全过程造价咨询服务合同</p>	
<p>合同编号：<u>AIM-JT-GS-2022-集采-0034</u></p>	
<p>合同名称：<u>颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务</u></p>	
<p>发包单位：<u>深圳市颐安投资集团有限公司</u></p>	
<p>承包单位：<u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>	

(3) 合同关键页-项目概况及服务范围

## 合作协议书

发包单位(以下简称甲方): 深圳市颐安投资集团有限公司

地 址: 深圳市南山中心区文心三路9号中洲控股金融中心B座24楼

承包单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址: 深圳市福田区福华路万基商务大厦13F

甲方与乙方本着平等合作、优势互补共同发展的原则,就双方在今后项目的全过程造价咨询服务长期合作事宜,经双方协商一致,签订本框架协议。

### 第一条 合作内容

1.1 合作项目: 颐安都会中央(六期、七期)项目(包括别墅、叠拼、花园洋房、小高层、高层、超高层、独立商业、裙房商业及相应地下室、车库,及住宅项目配套的学校、幼儿园、会所、门房、岗亭等)。

1.2 双方的合作关系并不具备排他性,甲方有权依据项目开发的实际情况决定是否选择乙方提供造价咨询服务。以下几种情况不在合作范围之内:

1.2.1 乙方的服务安排不能满足甲方的要求,经双方协商未能达成一致的,甲方有权另行委托第三方承接。

1.2.2 甲方有权根据乙方的合作履约情况,对合作范围进行调整。

### 第二条 合作模式

## 全过程造价咨询服务报价要求

### 一、工程造价咨询服务内容

甲方自行所委托的咨询业务范围包括但不限于：项目实务工程清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算审核；项目运行过程中有关造价相关的工作业务(如工程测量、协助编制招标文件、协助索赔与反索赔、工程进度款支付初审、协助经济标评审)等，并与施工单位核对确认。咨询服务包括总包工程，和工程中的各类甲方分包工程(包含室外工程)，甲供材料工程等其具体内容应按甲方正式所颁发的“业务委托单”中所规定的内容及要求为准。具体如下：

#### (一) 基本咨询服务内容

##### 1、方案阶段

- 1) 分期目标成本的编制协助，提供结构、门窗、公共部位土建及精装修经济技术指标；
- 2) 方案阶段设计优化，提供限额设计结构指标，计算方案图砼含量、窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出建筑方案的优化建议。

##### 2、扩初阶段

- 1) 目标成本的编制协助，提供发税、绿化、精装修目标成本控制建议；
- 2) 单体扩初阶段设计优化，计算扩初图砼含量、钢筋含量和窗地比等及与该项目相关的其它方案测算，提出优化建议；
- 3) 通过成本研究与比较，采用年限分析等价值研究及价值管理方法，协助设计有效地运用工程费，以达至一个最佳的设计方案。

##### 3、施工图阶段

- 1) 施工图工程量清单计价市调，针对其对计价的影响，提供施工图审图意见；
- 2) 单体施工图阶段设计优化，计算典型楼层施工图钢筋、砼含量，提交阶段性测算报告。

##### 4、招标阶段

- 1) 根据甲方提供的资料进行招标文件编制(商务条款)、并分析招标文件中商务条款的风险利弊，防止不平衡报价；
- 2) 前期施工图纸会审，编写工程量清单编制规则、工程量清单编制及核对，在编制工程量清单的过程中发图纸疑问清单，将设计答复的图纸疑问清单作为合同的一部分，编制工程量清单参考价；
- 3) 经济指标分析，提交经济指标分析表；
- 4) 按每项工程的特殊情况，修改合同条文，务求将风险尽量分解；
- 5) 提供算量底稿、工程量汇总表、造价指标分析表、套价原始文件等；
- 6) 确定施工合同之后完成算量并完成与施工方的预算核对。

#### (二) 现场跟踪造价咨询服务

##### 1、施工阶段

- 1) 协助甲方对设计变更、现场签证，零星工程进行事前估价，设计变更、现场签证估价相关文件编号存档，同时在甲方成本软件上完善台账；
- 2) 建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表；
- 3) 变更签证审核，出具月度变更签证审计报告；
- 4) 审核总包和重大分包的月进度款，并建立付款台账；
- 5) 每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐忧的风险需关注；
- 6) 协助设计处理和了解合同纠纷，从而避免或尽量减少合同纠纷。

##### 2、现场跟踪咨询服务

- 1) 提供国内及本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；
- 2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标；
- 3) 专职土建咨询工程师每周至少5天现场办公，安装、装修、园林根据需要安排，现场办公时间同甲方上班时间；
- 4) 为甲方提供专业规范的相关培训及接受甲方关于制度的培训；
- 5) 为甲方提供各类型工程项目招标的备选合格供应商；

#### (4) 合同关键页-合同金额页

2.1 本协议约定综合单价计算方式、造价咨询服务范围及付款方式。

#### 第三条 合作期限及服务区域

3.1 本协议服务期限自本协议生效之日起至工程竣工验收合格并结算完成止。

3.2 服务区域：深圳市。

#### 第四条 合同价款

4.1 项目合同费用=基本咨询费+结算核减额酬金；其中基本咨询费包干综合单价为 12.40 元/m<sup>2</sup>，结算核减额酬金按 3% 计，户内批量精装修工程包干综合单价为 3.00 元/m<sup>2</sup>，驻场人员超计划工期增加费用为 15,000.00 元/月。具体以附件一《报价清单》所列单价为准。

4.2 如甲方委托乙方承接项目综合单价不在本协议附件一《报价清单》内的，由双方另行协商确定费用。

4.3 承包方式：项目合同的基本咨询费和户内批量精装修按各项目的综合单价包干进行承包；结算核减额酬金按包干费率进行承包。合同的所有酬金费用，已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项、人工费（包含驻场人员费用）、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用及完全履行本协议义务所需的一切费用，同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。因而，除本合同已明确规定的情形外，甲乙双方均不得再作额外调增。

颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务报价清单

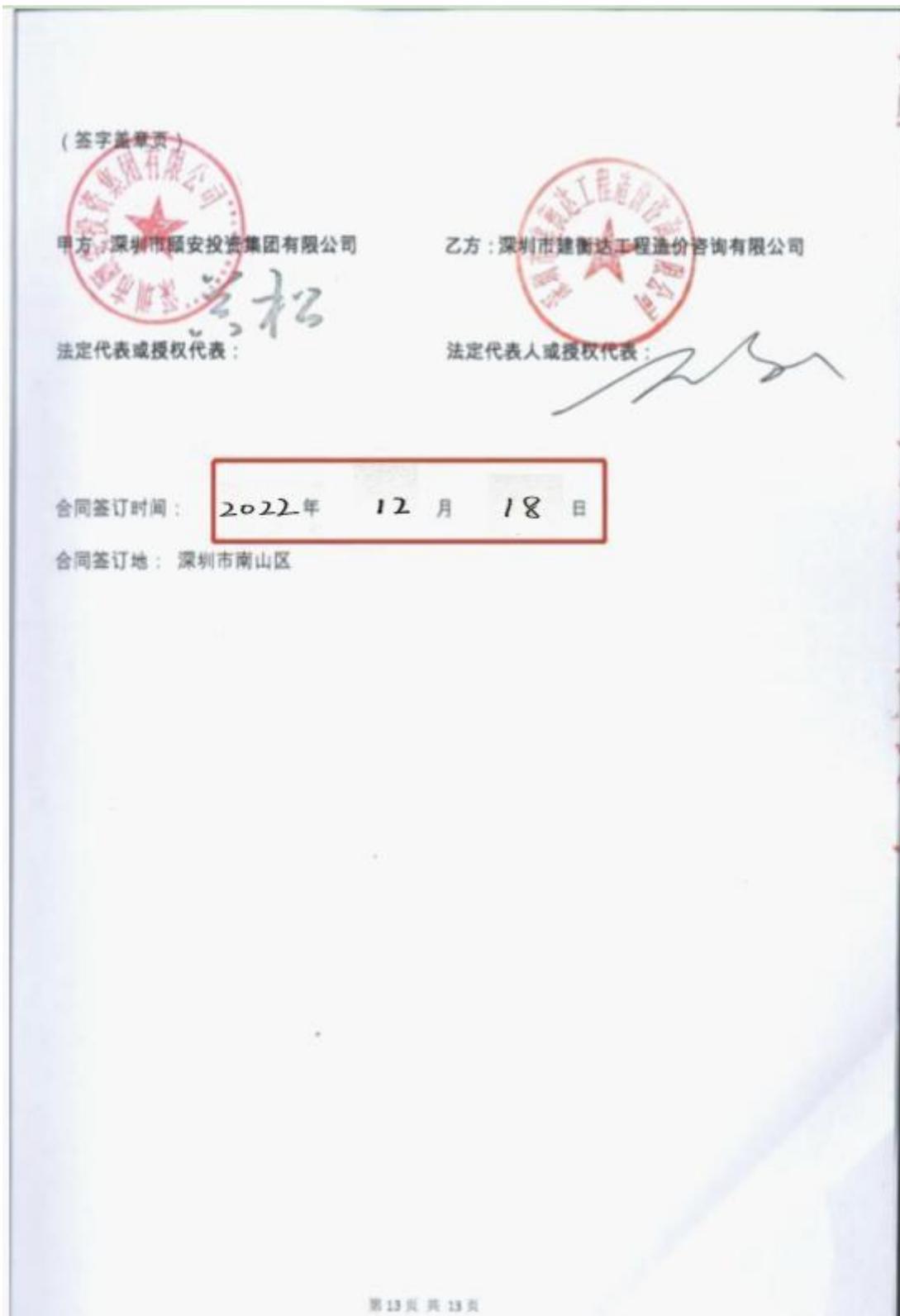
序号	名称	单位	工程量	综合单价	合价（元）	备注
甲方可从下列清单所述工作中任意选择一项或几项作为合同签订的依据						
1	基本造价咨询服务费	m2	1700000	3.80	6,460,000.00	工作内容见《报价要求》
2	现场跟踪造价咨询服务费	m2	1700000	5.80	5,800,000.00	工作内容见《报价要求》
3	工程项目结算造价咨询服务费	m2	1700000	2.80	4,250,000.00	工作内容见《报价要求》
				12.40		
4	合同结算审减额酬金(核减额酬金为计算范围和口径完全一致且符合规范的前提下, < 施工单位结算报审额-甲乙双方最终审核确定的结算额-施工单位结算报审额×5%)×__%计取)同时, 本项目的结算造价咨询服务费与审减额酬金的合计金额封顶上限不超过结算总金额的0.25%。	%		3.0%		审减额包括: 设计变更、现场签证(事后确认)及预、结算审核, 但不包含甲方与施工方的直接约谈、索赔等
5	户内批量精装修工程, 按户内地面水平投影面积计算工程量, 单价按面积报价, 后续如增加批量精装修此项单价作为合同价。	m2		3.00		此项内容仅含套内精装修工程, 项目是否精装交接暂未确定, 如确定增加则按套内地面面积×单价计算。(公共部分装修包含在第1、2、3、4项费用中, 不在此项费用中报价)
6	驻现场人员超计划工期增加费用(驻场服务时间按项目计划工期计算, 超过计划工期3个月以上, 则3个月以内视为正常工程合同延期情况, 费用不予增加; 3个月以外每月增加合同费用__元/月(不满一个月的, 按__元/30天*天数计算)。如驻现场人员未按甲方要求时间进驻现场的, 自要求进驻时间开始按上述报价__*1.15元/月进行处罚。)	月		15000.00		
	合计				21,080,000.00	

1、以上工程量暂定, 综合单价包干。2、以上费用标准已含人工费(包含驻场人员费用)、差旅费、加班费、驻场人员住宿费、车费、餐费、保险费、管理费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用。3、总建筑面积以竣工查账面积为准并参考建筑面积计算规范(2014年7月1日开始执行)计算, 如两者有争议则最终以竣工查账面积为准。4、核减额酬金: 乙方应依据甲方所提供的工程合同中的有关约定, 基于乙方与施工单位所编报的预结算造价书之计算范围和口径完全一致的前提下, 将施工方因超报而承担的违约金计入相应合同项下的结算价款中。核减额酬金为上述计算范围和口径完全一致的前提下, 报价超出甲方审核部分的百分比计取。

投标单位为一般纳税人, 上述报价包含税率为6%增值税专用发票。

投标联系人姓名:	黄桂珊
投标联系人手机:	13631646818
投标联系人邮箱:	
投标单位:	深圳市建通达工程造价咨询有限公司
投标日期:	

(5) 合同关键页-合同签章页



(6) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲11街138号万基商务大厦13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

深圳市福田区沙嘴路53号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

## 颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程 预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202365]-A-1-01

工程名称：颐安都会中央花园（六期）项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市颐安投资集团有限公司

建设单位：深圳市颐安投资集团有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

工程造价：（小写）¥365,857,485.66元

（大写）叁亿陆仟伍佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾伍元陆角陆分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

编制人：李美娟 肖舒丹

审核人 土建专业负责人：

洪纯萍 戴翠萍

陈美峰

安装专业负责人：

项目负责人：

公司负责人：



日期：2023年3月6日

## 2、布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

### (1) 履约评价

#### 履约评价

工程名称:布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

委托单位:深圳市明昇发展有限公司

咨询内容:全过程工程造价咨询服务

咨询单位:深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人:赵凯

驻场人员:梅双喜、李红山、王光磊、姜方能

评价意见内容			
1	服务态度:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平:	<input checked="" type="checkbox"/> 高;	<input type="checkbox"/> 较高; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果:	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意;	<input type="checkbox"/> 满意; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差

委托单位:深圳市明昇发展有限公司(公章)

日期:2024年4月18日



## (2) 中标通知书



### 中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标单位名称）：

经我公司评标委员会评审推荐，你公司被确定为 **明昇集团布心花园一、二、四区城市更新项目全过程造价咨询服务**（招标项目名称）的第一中标候选人，请你公司在收到本通知的 7 个工作日内到深圳市福田区福华三路鼎和大厦 34 楼明昇集团签订《布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同》，逾期将视放弃中标。特此通知。

招标人(盖章)：深圳明昇发展有限公司

日期：2022年10月25日



(3) 合同关键页-合同封面

	全过程造价咨询合同
<p>布心花园一、二、四区城市更新项目东区 全过程工程造价咨询服务合同</p>	
合同编号：(2022) MSFZ-BX-CB-002	
工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目	
工程地点：深圳市罗湖区	
发包单位：深圳市明昇发展有限公司	
承包单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订日期：      年      月      日	
第 1 页 共 35 页	
校对：/5/2022	

(4) 合同关键页-项目概况及工作内容



布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

**第一条 造价咨询服务项目概况**

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m<sup>2</sup>，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 服务范围：

2.1.1. 东区（包括 05、06、07、08、09 地块、中学、小学，不含 06 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 东区（包括 05、06、07、08、09 地块、中学、小学，不含 06 地块人才房）范围内所有非建安工程、新建市政道路（含东乐路）工程、东乐路综合管廊工程、云道及配套工程等；

2.1.3. 东区地下室工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包括但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

### 第三条 造价咨询服务标准及要求

3.1 乙方承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的最新版《工程造价咨询业务操作指导规程》及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求。

3.2 设计阶段成本指标测算，主要包括主体结构指标测算、精装修测算、景观测算等。

#### 3.2.1 主体结构指标测算：

3.2.1.1 初步设计阶段，乙方根据甲方提供的扩初图纸计算砼含量指标，并根据经验配筋率得出钢筋含量指标。

3.2.1.2 施工图设计阶段，乙方根据甲方提供的设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、屋面等特征层的结构含量指标。

3.2.1.3 正式施工图完成后，乙方根据甲方提供的施工图编制工程量清单，并填写指标统计表格。

3.2.2 精装修测算：乙方在室内、大堂、电梯厅、销售大厅、会所等装修标准确定后根据图纸进行成本测算，提供测算指标给甲方对精装材料部品进行优化。

3.2.3 景观方案测算：乙方根据甲方提供的各阶段图纸，向甲方提供软景面积及指标、硬景石材面积、软景中乔木灌木的数量和密度、构筑物清单量、水景面积及材料等数据。

3.2.4 其他方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成零星方案的测算，并在双方协商后的时间内提交测算成果。

#### 3.3 工程量清单编制、标底编制：

3.3.1 施工图纸会审：建立图纸审核的电子及书面台帐；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3.3.2 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确做出的有关规定执行；

3.3.3 乙方所编制的工程量清单子项应准确、完整、规范，避免各投标单位理解差异造成报价失真。

(5) 合同关键页-合同金额



4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

#### 第五条 合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥6,173,024.20 元，大写：人民币：陆佰壹拾柒万叁仟零贰拾肆元贰角，其中不含税金额 ¥5,823,607.74 元，税金 ¥349,416.46 元，开具发票类型： 增值税专用发票/  增值税普通发票，增值税税率为 6%。

##### 5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：

(6) 合同关键页-项目负责人



7.29 乙方联系人: 项目负责人: 赵凯 电话: 13421315584 单位主管负责人: 张岳 电话: 13928445280。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 合同生效后, 因甲方原因要求终止或解除合同, 乙方已进场开始工作的, 甲方应根据乙方已进行的实际工作量(以甲方书面盖章确认为准)按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用, 由于特殊原因甲方不能按时支付的, 甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意, 如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾(延)期付款的, 从逾(延)期60日起, 甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延, 且不可归责于甲方的, 乙方应按“500元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期(或逾期)违约金(每一咨询业务应单独核算, 并可作累加, 延期(或逾期)违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的15%), 但由此给甲方造成的直接经济损失(亦包括对外赔偿部分, 下同)超出该违约金的部分, 仍由乙方负责赔偿, 且情节严重的, 甲方将保留单方面解除合同的权利。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作, 以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下, 乙方报送给甲方的(与被审核单位核对完成的)咨询成果具体要求及相应违约责任如下:

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求:

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于2个(抽查10个项目时)。
- (3) 预结算造价大于500万元时, 单个子目造价误差不得大于+3万元。
- (4) 预结算造价低于500万元时, 单个子目造价误差不得大于+1万元。
- (5) 预结算文件中钢筋总量误差不得大于最后确认的钢筋总量的±1%。

8.2.2.2 工程量清单文件的编制要求:

- (1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的20%。

(7) 合同关键页-合同签章页



15.2 除因乙方自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的（国家相关部门规定的税率增减变动除外），则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

第十六条 附件

- 附件一：预算编制格式；
- 附件二：“项目人员配置名单”格式；
- 附件三：成果文件要求；
- 附件四：廉洁合作协议；
- 附件五：全过程造价咨询服务考评表；
- 附件六：造价咨询业务委托单；
- 附件七：造价咨询业务时间要求；
- 附件八：造价咨询业务委托单台账
- 附件九：造价咨询日常工作台账；
- 附件十：咨询驻场人员周报；
- 附件十一：全过程咨询月报；
- 附件十二：《工程材料、设备询价表》；
- 附件十三：《询价函》；
- 附件十四：现场巡查要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司  
法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
法定代表人或授权代表：

签订时间：2022年11月03日

签订地点：深圳市福田区

(8) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址:深圳市福田区中央西谷大厦 705-708 室

电话:0755-83454978 /88608420

## 布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包 预算编制报告书

编号: 2023-合[JHD202263]-A-3-01

工程名称: 布心花园一、二、四区城市更新项目

咨询委托单位: 深圳市明昇发展有限公司

建设单位: 深圳市明昇发展有限公司

工程造价: (小写): 1,305,768,960.12 元

(大写): 壹拾叁亿零伍佰柒拾陆万捌仟玖佰陆拾元壹角贰分

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质: 甲级

证书编号: 甲 190544000844

编制人:  审核人: 

土建专业负责人: 

安装专业负责人: 

项目负责人:   


公司负责人: 

日期: 2023 年 3 月 9 日

### 3、正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务

#### (1) 履约评价

工程造价咨询项目履约评价征求意见表（2023 年度）				
委托单位：深圳市财富城投资有限公司				
受托单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				
工程项目名称：正山甲四期（财富城二期）项目				
项目负责人：赵凯				
项目组成员：胡德金、许朝进、林凯珊、陈美晔、黎育玲、颜春美、黄伟宏、陈政豪、张焕				
序号	评价意见及主要内容			
1	业务水平：	优 <input checked="" type="checkbox"/>	良 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>
2	职业道德：	优 <input checked="" type="checkbox"/>	良 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>
3	服务态度：	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>
4	时间观念：	强 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>
委托方综合评价意见：				
委托方深圳市建衡达工程造价咨询有限公司在正山甲四期（财富城二期）项目中认真负责，配合度高，守时守信，能够主动发现并及时协助我方解决建设过程中的造价问题，各方面表现优秀。				
 委托单位（章）： 时间：2023年12月29日				

(2) 中标通知书

## 中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司(中标人名称):

你方于 2022 年 4 月 18 日(投标日期)所递交的 正山甲四期(财富城二期) 项目全过程造价咨询服务投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 3960000.00 元。

项目负责人: 赵凯 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 5 日内到 深圳市坪山区坪山街道六和社区和强路8号财富城一期3号楼一单元136 (指定地点) 与我方签订 正山甲四期(财富城二期)项目全过程造价咨询服务合同。

特此通知。

招标人: 深圳市财富城投资有限公司(盖章)

日期: 2022 年 4 月 26 日



(3) 合同关键页-合同封面

工程造价咨询委托合同

---

**全过程造价咨询服务合同**

合同编号： SZ(CFC2)-QT007

项目名称： 正山甲四期（财富城二期）项目

工程地点： 深圳市坪山区

委托单位： 深圳市财富城投资有限公司

咨询单位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

第 1 页 共 12 页



(4) 合同关键页-项目概况及工作内容

## 正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务合同

委托单位（甲方）：深圳市财富城投资有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

为明确甲乙双方责任，维护双方利益，保证正山甲四期（财富城二期）项目全过程工程造价咨询委托的顺利进行，经甲乙双方协商，签订本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务

2、项目地点：深圳市坪山区正山甲片区 02-02（地块北临 金丰路，西临 新和三路，东临 长安一街，南临 荷康路）；04-01（地块北临 金丰路，西临 长安二街，东临 新和三路，南临 荷康路）；04-02 地块（地块北临 兰竹西路，西临 长安二街，东临 长安一街，南临 金丰路）。

3、工程规模及特征：地块占地面积：总用地面积：45569.41 m<sup>2</sup>（含 02-02 地块：11849.28 m<sup>2</sup>；04-01 地块：21643.09 m<sup>2</sup>；04-02 地块：12077.04 m<sup>2</sup>）；总建筑面积（含核增）约：357299.13 m<sup>2</sup>（其中计容建筑面积：255460 m<sup>2</sup>、不计容建筑面积约：81920.97 m<sup>2</sup>、核增约：19918.16 m<sup>2</sup>）（以报批建筑方案图为准）。

### 二、工程造价咨询服务委托内容

（一）基本咨询服务范围：本项目 塔楼、裙楼及地下室（工作范围暂定，甲方可根据实际情况调整）

#### （二）工作内容：如下表

序号	工作内容	工作成果
1.0	投资估算编制	
1.1	编写项目各方案的投资估算文件	投资估算文件
1.2	为项目可行性研究及协助甲方项目决策提供数据支持	相关数据支持文件
1.3	为多方案比选及决策提供数据支持	相关数据支持文件
2.0	工程概算编制	
2.1	根据甲方及阶段要求编制项目总概算	项目总概算文件
2.2	按要求编制单项工程综合概算	单项工程综合概算文件
2.3	按要求编制单位工程概算	单位工程概算文件
2.4	提供优化建议	优化建议

3.0	施工图预算编制	
3.1	实施图纸审查，查找错漏碰缺，确保施工图质量满足施工图编制要求	图纸审查意见
3.2	提供设计优化建议	设计优化建议
3.3	协助实施招标采购管理工作，包括提供清单、编制标底、开标、评标、定标、合同签订等	及时实施，形成相应书面文件
3.4	编制施工图预算，确保施工图预算质量满足招标采购、进度款支付、竣工结算要求	施工图预算或招标清单
4.0	工程变更预算、工程进度款审核	
4.1	协助处理设计变更，提供设计变更费用预算，找出设计变更产生的原因，防止无效变更的再发生	设计变更费用预算
4.2	协助处理现场签证的费用预算，分析签证产生原因，防止无效签证的再发生	现场签证费用预算
4.3	及时审核施工单位上报的工程进度款	进度款审核文件
5.0	竣工结算编制及对审	
5.1	编制和对审竣工结算，确保竣工结算文件完整性、有效性和符合性满足合同要求	竣工结算书或竣工结算对审书
5.2	协助编制竣工结算后评估	竣工结算后评估报告

以上工作成果完成时间应在甲乙双方规定的时间内完成。

完成时限要求：

- 1、编制工程预算或标底的，工程量清单及标底完成时限如下：
  - 1) 总包：正常情况在 60 个日历天完成。
  - 2) 其他专业分包工程：正常情况在 30 个日历天内完成。
- 2、方案估算在 3 个日历天内完成；
- 3、设计变更及现场签证单估算在 1 个日历天内完成；
- 4、设计变更及现场签证单审核应在 7 个日历天内完成；
- 5、工程进度款审核在 2 个日历天内完成；
- 6、总包合同结算应在收到完整结算资料后 90 日历天内完成，专业分包合同结算应在收到完整结算资料后 30 日历天内完成。
- 7、具体完成时限及交付成果要求以双方确认的《工程造价咨询业务委托单》为准。

### (三) 其他咨询服务

- 1、提供国内及本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；
- 2、提供材料、设备、工程等造价信息咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标；

3、甲方交办的其他造价咨询服务。

### 三、全过程工程造价咨询服务的工作要求

#### (一) 人员组织要求

组建项目造价咨询服务团队，成员经甲乙双方共同确认，全面负责本项目全过程工程造价咨询服务。团队成员应具备造价工程师资质及施工项目造价经验。

#### (二) 工作质量及其他要求

1、为了有序地开展项目造价咨询工作，甲方与乙方协商约定各项造价咨询工作的时间与要求，分阶段告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的安排及要求。

2、签证变更估价及零星的工程测算，一月一算，原则上要求3天内提出审核意见(重大工程变更除外)。

3、乙方向甲方提交的成果报告必须依据充分、逻辑严谨、条理清晰且可复查。提供相关汇总表、工程量计算书、钢筋抽量计算书等应满足甲方复查要求。

4、咨询过程中，乙方应严格执行三级复核制度，每份成果应至少经乙方编制人、复核人、项目负责人签字、盖章。使用的造价软件需事前与甲方商定，提交审核报告必须同时附相应电子文件。

5、根据甲方项目阶段性出图的特殊性，乙方配合甲方分阶段编制、审核工程造价，同时向施工单位明确每阶段工作的范围及统一口径，并及时对各阶段的成果进行对比，协助甲方对工程成本进行控制。

6、结算资料装订形式及内容须完全符合甲方相关制度要求。

7、造价咨询的具体要求以每次甲乙双方协商约定(如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他)为准。

8、造价咨询人员在接到图纸后，应先对图纸进行全面审核，对图纸不详处提出审图意见报告，便于甲方与设计院沟通；对图纸的审核意见需汇总后一次性书面提出。

9、同类楼幢工作应尽可能安排同一名造价工程师来完成，完成样板楼幢的工程量计算、套价计算后，审核后再进行其它楼幢的计算，提高工作效率与质量，保持后期预结算核对的一致性。乙方因不归结于自身的原因中途更换造价工程师的，除征求甲方的意见外，应当协调办妥工作交接事宜。因此对甲方造成的损失，应承担相应责任。

10、各项委托完成后，乙方自检审查合格后，按要求将报告移交甲方，并提供有关资料(包括工程量计算书、钢筋抽料单、各分类分项工程工程量汇总表、成本分析报告等)，经甲方成本人员确认合格并在委托书的完成情况项签字后方可进行付款。如果发现乙方的资料不能达到甲方的要求时，乙方须对所报资料进行整改、修正，直至符合甲

(5) 合同关键页-合同金额页

方要求验收为止(乙方移交的计算底稿必须可复查性强、条理清楚、步骤清晰)且最后一次修正稿的提交日为乙方提交工作成果日。

11、各项委托完成后,乙方应按甲方要求配合提供各项经济、技术指标。

12、总包及各专业分包签证结算及合同结算对数地址为甲方指定办公地点。

四、造价咨询费用及支付方式

(一) 造价咨询费用

1、本咨询服务采用固定总价包干方式承包,不因项目业态、建筑面积等变动做任何调整。经双方协商同意,该咨询服务的含税包干总价为:人民币叁佰玖拾陆万元整(¥3,960,000.00元)(其中不含税总价为:人民币叁佰柒拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥3,735,849.06元);税金为:人民币贰拾贰万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分(¥224,150.94元)),非主体工程的附属零星工程项目的咨询费用也含在本造价咨询服务费范围内。

2、本费用已含正常的人工工资、加班费、来往差旅费、餐费、文印费、管理费、利润、税金、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有可见及不可见之费用。

3、本费用已包含根据政府相关规定,应由施工单位或供货商支付的造价咨询费用。

4、若甲方提出现场派驻人员的要求,乙方应予以配合,但甲方应补偿乙方派驻现场的专业咨询人员每人每月人民币¥16000元整(大写人民币壹万陆仟元整),服务工期以甲方书面通知为准。

(二) 费用支付方式

1、合同签订后,乙方收到甲方提供的施工图纸按甲方要求编制施工图预算和目标成本测算,施工图预算和目标成本测算完成,经甲方确认后支付服务总价的40%(具备条件的应与施工单位及时核对),具体按以下节点支付:1)完成目标成本的测算及编制,完成土石方、基坑支护的清单预算编制及定标后,支付服务总价的10%;2)完成总承包的清单预算编制,经甲方确认后支付服务总价的30%(具备条件的应与施工单位及时核对)。

2、合同执行阶段为整个施工过程至项目全面竣工验收通过,项目服务期(此服务期只用于限定进度款支付周期,非本合同实际服务周期)暂定为叁年,自合同生效之日起算,将咨询服务总价的40%平均分摊到每个季度,每季度末完成甲方当期工作内容后甲方支付人民币壹拾叁万贰仟元整(¥132,000.00元)作为当期咨询服务进度款。派驻现场人员的每月补偿费用纳入每季度进度款一起支付(如有)。

3、甲方支付至服务总价的80%即暂停支付咨询服务费用,剩余的尾款待乙方完成

(6) 合同关键页-项目负责人

附件一：

项目团队成员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	工作年限	专业资质	拟任职务	联系方式
1	赵凯	男	39	本科	土木工程	12	注册造价工程师、 工程师	项目负责人	13421315584
2	贾应荣	男	59	本科	工业企业管理	36	注册一级造价工程师、 高级工程师	技术负责人	13312995318
	胡德金	男	41	大专	建筑经济管理	17	注册造价工程师	土建总审	13530789407
4	陈美晔	女	31	本科	土木工程	8	造价员、助理工程师	土建工程师	13751751876
5	黄伟宏	男	26	专科	造价工程	6	造价员、助理工程师	装饰工程师	13751016760
6	张焕	男	27	专科	工程造价	6	造价员、助理工程师	土建工程师	15927601477
7	黎育玲	女	26	专科	工程造价	5	造价员	土建工程师	13719699939
8	洪纯萍	女	25	本科	工程造价	4	二级造价工程师、 工程师	土建工程师	13642688943
9	许清辉	男	26	专科	工程造价	5	造价员	园林工程师	13790813931
10	许朝进	男	41	大专	供热通风与空 调工程	17	注册造价工程师	安装总审	13632531596
11	张昭	男	36	大专	建筑自动化	13	造价员、工程师	安装工程师	13612814082
12	陈楚龙	男	32	大专	工程造价	9	造价员	安装工程师	13537502600
13	林凯珊	女	28	大专	建筑工程技术	6	造价员、助理工程师	安装工程师	13531998224
14	颜吞美	女	27	大专	工程造价	5	造价员	安装工程师	13642684926
15	陈政豪	男	24	大专	工程造价	4	造价员	安装工程师	15622703634

(7) 合同关键页-合同签章页

以下无正文

甲方：(公章)

深圳市财富城投资有限公司

地址：

法定代表人(签字)：

或授权委托

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：(公章)

深圳市建信达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区福华路万丰商务大厦 13F

法定代表人(签字)：

或授权委托

联系人：张岳

电话：13928445280 0755-83799775

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁  
路支行

账号：44250100003600002262

邮政编码：518048

合同签订地点：广东省深圳市福田区

合同订立时间： 年 月 日

(8) 成果文件

 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

正山甲四期（财富城二期）项目施工总承包工程  
预算编制报告书

编号：[2022]A-CFCEQ-001

工程名称：正山甲四期（财富城二期）项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市财富城投资有限公司

建设单位：深圳市财富城投资有限公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：357299.13 m<sup>2</sup>

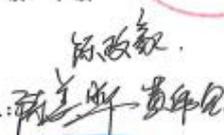
工程造价：（小写）：¥915,443,246.96 元

（大写）：玖亿壹仟伍佰肆拾肆万叁仟贰佰肆拾陆元玖角陆分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

审核人    土建专业负责人：

安装专业负责人：

项目负责人：

公司负责人：

日期：2022 年 9 月 15 日



## 4、深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

### (1) 履约评价

#### 履约评价

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

咨询内容：全过程工程造价咨询服务

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人：赵凯

项目组成员：胡德金、许朝进、李红山、杨俊泽、梅双喜等

项目规模：总建筑面积为 9.5 万平方米，项目现状用地面积 18258.98 平方米，

更新后开发建设用地面积为 10326.20 平方米，其中包括厂房，配套商业等。

评价意见内容				
1	服务态度：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平：	<input checked="" type="checkbox"/> 高；	<input type="checkbox"/> 较高；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意；	<input type="checkbox"/> 满意；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司(公章)

日期：2024年7月25日

(2) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44031020230057002001

标段名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

建设单位：深圳市龙华经济发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价：317.280000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-06-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：   
日期：2023-08-24

查验码：9533960414387046 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(3) 合同关键页-合同封面

合同编号：LHTK-GCHT-HPGX(2023)01-010

深圳市龙华区龙华街道和平工业园  
城市更新项目建设工程  
造价咨询委托合同

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目  
造价咨询

工程地点：位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南侧为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2023年11月27日

## (4) 合同关键页-工程概况及服务范围

### 第一部分 合同协议书

深圳市龙华经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择（以下简称咨询人）承接深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》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：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

2、项目概况：依据可行性研究报告估算表中项目开发建设总投资及建安费为控制原则，提供有关工程招标造价控制和管理的决策性文件及各工作界面的相关管控办法和操作细则，项目风险点的预测和解决方案等。和平工业园城市更新项目属于可行性研究报告后，采用传统模式进行招标活动。

3、工程地点：位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南侧为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。

4、工程规模及内容：和平工业园城市更新项目（宗地号：A838-0089）位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南邻为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。项目现状用地面积 18258.98 平方米，更新后开发建设用地面积为 10326.20 平方米，用地性质为普通工业用地（工改 M1），规划容积率 6.82，计容建筑面积 70428 平方米，其中厂房 67928 平方米，配套商业 1500 平方米，公配 1000 平方米，不计容建筑面积为 25500 平方米，总建筑面积为 95928 平方米。地下室机动停车位 360 个（其中货车车位 180 个，客车车位 180 个）、非机动车位 202 个。

5、投资金额：项目总投资：88563 万元，其中建安工程费 63584 万元。

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 36 个月。

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：

造价咨询工作专业范围包括但不限于：土方及基础工程、地下工程、主体工程、水电安装工程、电梯工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、玻璃幕墙工程、公共部分装修工程、室内装修工程、室外配套工程（园林绿化及变配电工程）等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

9.1. 目标成本编制阶段：(1) 编制项目目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本，协助甲方建立、健全目标成本控制体系；(2) 和平工业园城市更新项目的目标成本编制。

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：(1) 审核方案设计阶段估算、审核初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；(2) 审核方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过（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）；(3) 审核初步设计概算，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）；(4) 施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、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；向委托人工程量计算书及计算模型（施工图预算控制价必须小于概算控制价）；(5) 对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；(6) 参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见；

9.3. 招投标阶段：(1) 施工招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，参与品牌库文件确定；负责材料、设备询价、招标控制价及工程量清单文件的编制及解释工作；(2) 服务招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责招标控制价、投标报价上限的编制及解释工作；(3) 设备采购，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责设备询价及提供询价文件、招标控制价、投标报价上限及工程量清单文件的编制及解释工作。(4) 工程招标控制价编制与招标工程量清单（或模拟工程量清单）编制，协助招标人完成招标答疑、清标及合同商务条款审核工作；(5) 按招标人要求提供工程量计算书、技术经济指标及计算模型等，对合同方式和可能存在的风险因素及解决方法等提出合理化建议供招标人参考；(6) 负责根据招标人的图纸及技术规范、用户需求书等资料编制设备、材料询价清单（提交三家以上的价格），询价部分需提供报价单位出具的盖章文件（或联系人\联系电话\供应商名称）；(7) 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；(8) 在签订合同前协助委托人对投标清单报价进行清理和审查，对投标报价进行合理性分析；(9) 招标完成后，根据招标人要求，完成清单复核及对数工作；(10) 提供深圳本地对标项目招标相关指标及与其他公司已完类似工程数据、指标对比，在计价和主材选择方面提出合理化建议；(11) 承包人分包招标审核及委托人要求相关配合工作。

9.4. 施工阶段：(1) 审核承包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；(2) 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；(3) 工程进度款的审核。负责施工过程造价控制（含编制资金使用计划），初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；(4) 工程变更及现场签证的

造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上一个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）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。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）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；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方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）。

9.6. 驻场服务：（1）本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验）。以上人员协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、工程变更、现场签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻场服务人员的现场服务费用、生活费、住宿费。现场服务期限自合同生效日起（驻场开始时间以招标人书面通知为准）至本项目竣工交付为止。咨询人驻场服务阶段，招标人仅提供办公场地，办公设施及工作餐及其他驻场相关费用由投标人承担，投标人已综合考虑于本合同价格内。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会，了解工程进度，及时处理变更签证，解决工程中的合约问题。其他人员到场次数和时间，根据工程需要和紧急程度而定。当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场工程师需经过委托人面试并审批通过，专职服务于本项目。现场服务人员应服从施工现场管理要求，严格履行考勤管理，同时驻场工程师不得与施工总包单位或相关利益方串通，做出影响公正、公平及伤害委托人利益的行为；否则，委托人有权对不符合要求的现场服务人员实施清退并根据其恶劣程度，追究其及咨询人相应责任；（2）在与终审部门或审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负责人必须参加。

9.7. 其他：（1）负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家；（2）招标人自行采购的设备、材料，咨询人应全程参与询价、审价、结算等相关工作；对厂家资料进行收集及整理；（3）项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；（4）完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等；

## (5) 合同关键页-合同金额页

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。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报告投资估算：

- 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

建安工程费最终以本项目经发包人委托的第三方单位审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准。

(1) 工程建安费暂定为：¥63584 万元；

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：2,993,207.55 元，增值税人民币：179,592.45 元，增值税率：6%，含税价人民币：3,172,800 元。

（大写）：不含税价人民币：贰佰玖拾玖万叁仟贰佰零柒元伍角伍分，增值税人民币：壹拾柒万玖仟伍佰玖拾贰元肆角伍分，含税价人民币：叁佰壹拾柒万贰仟捌佰元整。

其中：咨询费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；建安工程费以本项目经发包人委托的第三方单位

(6) 合同关键页-合同签章页

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章) 深圳市龙华经济发展有限  
公司



咨询人：(公章) 深圳市建衡达工程造价咨询有  
限公司



法定代表人或委托代理人：

(签字)



法定代表人或委托代理人：

(签字)



地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人  
民路 173 号龙鹏大厦 6 楼

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十  
一街 139 号中央西谷大厦 707

电话：0755-28116001

电话：0755-83799775

开户银行：工商银行深圳龙华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁  
路支行

账号：4000026609006700219

账号：44250100003600002262

签订日期： 2023年 11月27日

(7) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号中央西谷大厦 705-708

电话：0755-82518132

## 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[JHD2023]-B-4-01

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

咨询委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

建设单位：深圳市龙华经济发展有限公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：

工程造价（小写）：¥64989492.07 元

（大写）：陆仟肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾贰元零角柒分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

编制人：

项目负责人：

证书编号：甲 190544000844

审核人：

公司负责人：

日期：2023 年 5 月 26 日



日期：2023 年 5 月 26 日

## 5、星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）

### (1) 履约评价情况

#### 履约评价

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

委托单位：深圳市雅宝房地产开发有限公司

咨询内容：全过程工程造价咨询服务

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人：赵凯

项目组成员：胡德金、李红山、李美娟、罗文林、林志远等

项目规模：星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平米，总规定计容面积 433014.7 平方米，总建筑面积约 66.4 万平米，同期开发项目建成后，将是特区新的地 75 层超高层写字楼，建筑高度 369 米双子塔，总投资 150 亿元。

评价意见内容				
1	服务态度：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平：	<input checked="" type="checkbox"/> 高；	<input type="checkbox"/> 较高；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意；	<input type="checkbox"/> 满意；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差

委托单位：深圳市雅宝房地产开发有限公司（公章）

日期：2023 年 7 月 6 日



(2) 合同关键页-合同封面



**星河雅宝项目 3#、4A#地块**  
**造价咨询委托合同**

合同编号： 755-YB-SG-2020026

工程名称： 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

工程地点： 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

委托单位： 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



(3) 合同关键页-项目规模及服务范围

### 造价咨询委托合同

委托单位(以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲、乙双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:

#### 1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

项目地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

项目规模及项目概况: 星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平米,总规定计容面积 433014.7 平方米,总建筑面积约 66.4 万平米,同期开发。项目建成后,将是特区新的地标,75 层超高层写字楼,建筑高度 369 米双子塔,将龙华坂田提升至一个新的高度,并营造崭新的城市天际线。

#### 2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	◉成本测算	根据甲方提供的相关资料,按甲方具体要求进行成本测算,并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	◉工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	◉标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	◉招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	◉经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	◉预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。
	◉变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算,并在估价过程中对无效成本进行统计。
	◉现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。

	<input checked="" type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同、现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明：可根据实际需要增加
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等该项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；
预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿，预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过5%的项目数量不大于抽查数量的20%。

#### (4) 合同关键页-合同金额页

##### 5. 绩效考核:

5.1 履约期间,甲方每两月按绩效考核评价细则(格式详见合同附件二)组织有关人员进行对乙方履约情况进行考核。考核采用百分制,考核结果分为优秀(评分 $\geq 90$ 分)、良好( $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分)、合格( $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分)、基本合格( $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分)、不合格(评分 $< 60$ 分)五个等级。

5.2 进度款支付与当期请款期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩,详见合同条款 7.2.1。

5.3 咨询酬金结算与整个履约期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩,详见合同条款 6.10。

5.4 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 70 分以下者视为不合格供方,新项目将不再考虑其作为咨询合作单位;年度咨询公司双月绩效考核平均分在 80 分以上者视为良好合作单位,作为后续项目优选合作对象。

##### 6. 合同价款及咨询酬金计价原则:

6.1 本合同暂定价款:  $\text{¥}15194000.00$  元(大写:壹仟伍佰壹拾玖万肆仟元整)。

本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据,不作为咨询酬金结算金额。

##### 6.2 咨询酬金计价原则:

本合同采用以下 C 承包方式(其中    /    除外),其中    /    采用以下    /    承包方式。

(A) 按建筑面积计价

咨询酬金总额=咨询范围内的建筑面积 $\times$         元/m<sup>2</sup>+审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)
一	按建筑面积计价项目	/		
1	方案阶段-成本测算	/		
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标	/		
3	施工阶段	施工图预算编制及对审	/	
4		施工期过程服务	/	

(5) 合同关键页-合同签章页

16.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

16.4 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

16.5 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，乙方向甲方提交符合合同约定的咨询工作文件，甲方按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

**17. 争议的解决**

因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，依法向工程所在地人民法院提请诉讼解决。

18. 本合同所附之合同附件，与本合同互为补充，与本合同具有同等法律效力。

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

**合同附件**

附件一：工程造价咨询业务委托单

附件二：造价咨询业务绩效考核表

附件三：项目人员配置一览表

附件四：咨询保密协议

附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书

附件六：星河集团造价咨询管理作业指引

甲方：深圳雅宝房地产开发有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限

地址：深圳市龙岗坂田街道雅宝路 1 号

地址：

星河 WORLD A 栋 3401

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间: 2020年8月21日

(6) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978 88608420

## 星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程 预算编制报告书

编号：[2020]-预算-A-001

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程

咨询委托单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

建设单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价：贰拾壹亿陆仟零伍拾壹万柒仟捌佰柒拾陆元零壹分

(¥2160517876.01 元)

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000844

有效期至：2021年12月31日

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：王克磊 杨双喜

审核人：杨俊洋 李江

项目负责人：张凯

A18440016320

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

有效期至：2022年12月31日

胡德金

审核人 16440013247

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

有效期至：2020年12月31日

许朝选

40017219

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

有效期至：2022年12月31日

公司负责人：

日期：2020 年 10 月 25 日

**七、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）**

**1、项目拟派项目负责人-赵凯**

姓名	赵凯	出生年月	1984.10	文化程度	本科	毕业时间	2011.1
毕业院校和专业	北京交通大学 土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	18年
造价工程师证书号	建[造]11184400012353	技术职称	高级工程师	聘任时间	2013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>2013年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任造价师职务。</p>							
<b>主要业绩</b>							
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	颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务	36585.75	2023-3-6	住宅	项目负责人		
2	星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询项目（双子塔）	216051.79	2023-10-13	公共建筑	项目负责人		
3	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询	154632.96	2023-3-21	公共建筑	项目负责人		

4	中山大学珠海校区图书馆、博物馆及素质教育基地项目	125526.76	2023-11-25	公共建筑	项目负责人
5	珠海市民服务中心全过程造价咨询	81777.98	2024-9-16	公共建筑	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	颐安都会中央（六期、七期）全过程造价咨询服务	2024-12-30	深圳市颐安投资集团有限公司	履约评价优秀
2	布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务项目 履约评价	2023-4-21	深圳市明昇发展有限公司	履约评价优秀
3	正山甲四期(财富城二期)项目履约评价	2023-12-29	深圳市财富城投资有限公司	履约评价优秀
4	深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询	2024-7-23	深圳市龙华经济发展有限公司	履约评价优秀
5	星河雅宝项目 3#、4A#地块 造价咨询委托项目 (双子塔)	2023-11-6	深圳市雅宝房地产开发有限公司	履约评价优秀

# 赵凯 毕业证书



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

中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 赵凯	性别: 男	
出生日期: 1984年10月31日	入学日期: 2008年09月01日	
毕(结)业日期: 2011年01月01日	学校名称: 北京交通大学	
专业: 土木工程(公路工程与管理方向)	学历类别: 网络教育	
	学制: 2.5	
学习形式: 网络教育	层次: 本科	
毕(结)业: 毕业	校(院)长姓名: *	
证书编号: 100047201105003163		

## 赵凯 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明赵凯于2013年5月9日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：431021198410312656，联系电话：13600294887。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





赵凯 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年02月12日  
- 2026年05月13日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 赵凯

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年10月31日

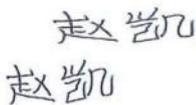
专 业: 土木工程

证 书 编 号: 建[造]11184400012353

有 效 期: 2026年02月12日-2030年02月11日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.2.12



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2026年01月30日  
1010810900485

赵凯 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>																					
	<p>姓名: <u>赵凯</u></p> <p>身份证号码: <u>431021198410312656</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>专业: <u>土木建筑</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市建街达工程造价咨询有限公司</u></p>																				
<p>证书编号: <u>建[造]11184400012353</u></p> <p>初始注册日期: <u>2018</u> 年 <u>02</u> 月 <u>12</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2022</u> 年 <u>1</u> 月 <u>7</u> 日</p>																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">延续注册登记栏</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">变更注册登记栏</th> </tr> <tr> <td style="width: 25%; padding: 5px;">第一次延续注册:</td> <td style="width: 25%; padding: 5px;">第二次延续注册:</td> <td style="width: 25%; padding: 5px;">现聘用单位:</td> <td style="width: 25%; padding: 5px;">现聘用单位:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">注册受理机关 公 章 年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">第三次延续注册:</td> <td style="padding: 5px;">第四次延续注册:</td> <td style="padding: 5px;">现聘用单位:</td> <td style="padding: 5px;">现聘用单位:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">注册受理机关 公 章 年 月 日</td> <td style="padding: 5px;">注册受理机关 公 章 年 月 日</td> </tr> </table>		延续注册登记栏		变更注册登记栏		第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
延续注册登记栏		变更注册登记栏																			
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:																		
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日																		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:																		
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日																		

# 赵凯 执业资格证书

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: ZT 00159558  
No. \*



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2016023440232013440202000785  
File No. \*

姓名: 赵凯  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1984年10月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: 土 建  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2016年10月16日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2017年10月15日  
Issued on \_\_\_\_\_



赵凯 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：赵凯  
身份证号：431021198410312656



职称名称：高级工程师  
专 业：工程造价  
级 别：副高

取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001131548  
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>

# 赵凯 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

The screenshot displays the official website of the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The header includes the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction (www.mohurd.gov.cn) and the platform's name. A search bar is available with tabs for 'Construction Enterprises', 'Professionals', 'Construction Projects', and 'Credit Records'. The main navigation menu includes 'Home', 'Supervision Dynamics', 'Data Services', 'Credit Building', 'Construction Workers', 'Policies and Regulations', 'Electronic Licenses', 'Problem Solving', 'Website Dynamics', and 'Dynamic Verification'. The breadcrumb trail indicates the user is viewing the 'Personnel List' under 'Personnel Data'. The profile for Zhao Kai is shown, including his ID number (431021\*\*\*\*\*56) and gender (Male). Below this, the 'Professional Registration Information' section is highlighted with a red box, showing he is a Level 1 Registered Cost Engineer registered with Shenzhen Jianhengda Engineering Cost Consulting Co., Ltd. His certificate number is 建[造]11184400012353, and his registration number/execution stamp number is B11184400012353. His registration specialty is Civil Engineering (土建), and the registration is valid until February 11, 2030.

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

赵凯

证件类型	居民身份证	证件号码	431021*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11184400012353 注册编号/执业印章号：B11184400012353

注册专业：土建 有效期：2030年02月11日

## 赵凯 身份证



## 2、项目土建负责人-梅双喜

姓名	梅双喜	出生年月	1987.7	文化程度	本科	毕业时间	2018.1
毕业院校和专业	深圳大学 工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	15年
造价工程师证书号	建[造]11224400017094		技术职称	中级工程师	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>2012年1月至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任造价师职务</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。

梅双喜 毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**



学生 梅双喜 性别 男，一九八七年七月十四日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年七月在本校 机械制造与自动化 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安航空技术高等专科学校 校（院）长： 

证书编号： 117361200806000760 二〇〇八年七月一日

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

成人高等教育

**毕业证书**



学生 梅双喜 性别 男，一九八七年七月十四日生，于二〇一五年三月至二〇一八年一月在本校 工程管理 专业 业余 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：  深圳大学 校（院）长： 

批准文号：(86)教高3字004号  
证书编号：105905201805000306 二〇一八年一月十日

广东省教育厅监制

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

# 梅双喜 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明梅双喜于2012年7月12日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：421087198707145011，联系电话：13189710619。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日



# 梅双喜 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 梅双喜      社保电码号: 631020611      身份证号码: 421087198707145011      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      单位编号: 60015612      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	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10424.32	5212.16			4847.04	1885.0			471.32						69.92



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392784132549ca3 ) 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: 60015612      单位名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



梅双喜 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梅双喜

性 别: 男

出 生 日 期: 1987年07月14日

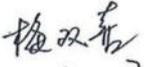
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400017094

有 效 期: 2022年09月08日-2026年09月07日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



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: 2022年09月01日

梅双喜 一级造价工程师注册证书

		<b>中华人民共和国</b> <b>一级造价工程师</b> The People's Republic of China Class1 Cost Engineer	
		<b>注册证书</b> Certificate of Registration	
38		姓 名:	梅双喜
		身份证号码:	421087198707145011
		性 别:	男
		专 业:	土木建筑
		聘用单位:	深圳市建衡达工程造价 咨询有限公司
证书编号:	建[造]11224400017094	颁发机关盖章:	
初始注册日期:	2022 年 09 月 08 日	发证日期:	2022 年 09 月 08 日

# 梅双喜 执业资格证书



# 梅双喜 全国建筑市场监管公共服务平台查询 (有效期)



梅双喜 职称证书（中级工程师）



## 梅双喜 身份证



### 3、项目安装负责人-许朝进

姓名	许朝进	出生年月	1980.4	文化程度	本科	毕业时间	2011.1
毕业院校和专业	湘潭大学 土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	21年
造价工程师证书号	建[造]14184400015740		技术职称	中级工程师		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>2018年7月至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司工程造价工作任造价师职务</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。

许朝进 毕业证书



姓名: 许朝进	性别: 男	
出生日期: 1980年04月05日	入学日期: 2011年01月15日	
毕(结)业日期: 2013年07月01日	学校名称: 湘潭大学	
专业: 土木工程	学历类别: 成人高等教育	
学制: 2.5	学习形式: 函授	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 105305201305701709	

### 声明

- 1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

# 许朝进 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明许朝进于2018年8月13日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：522225198004051613，联系电话：13632531596。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





许朝进 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

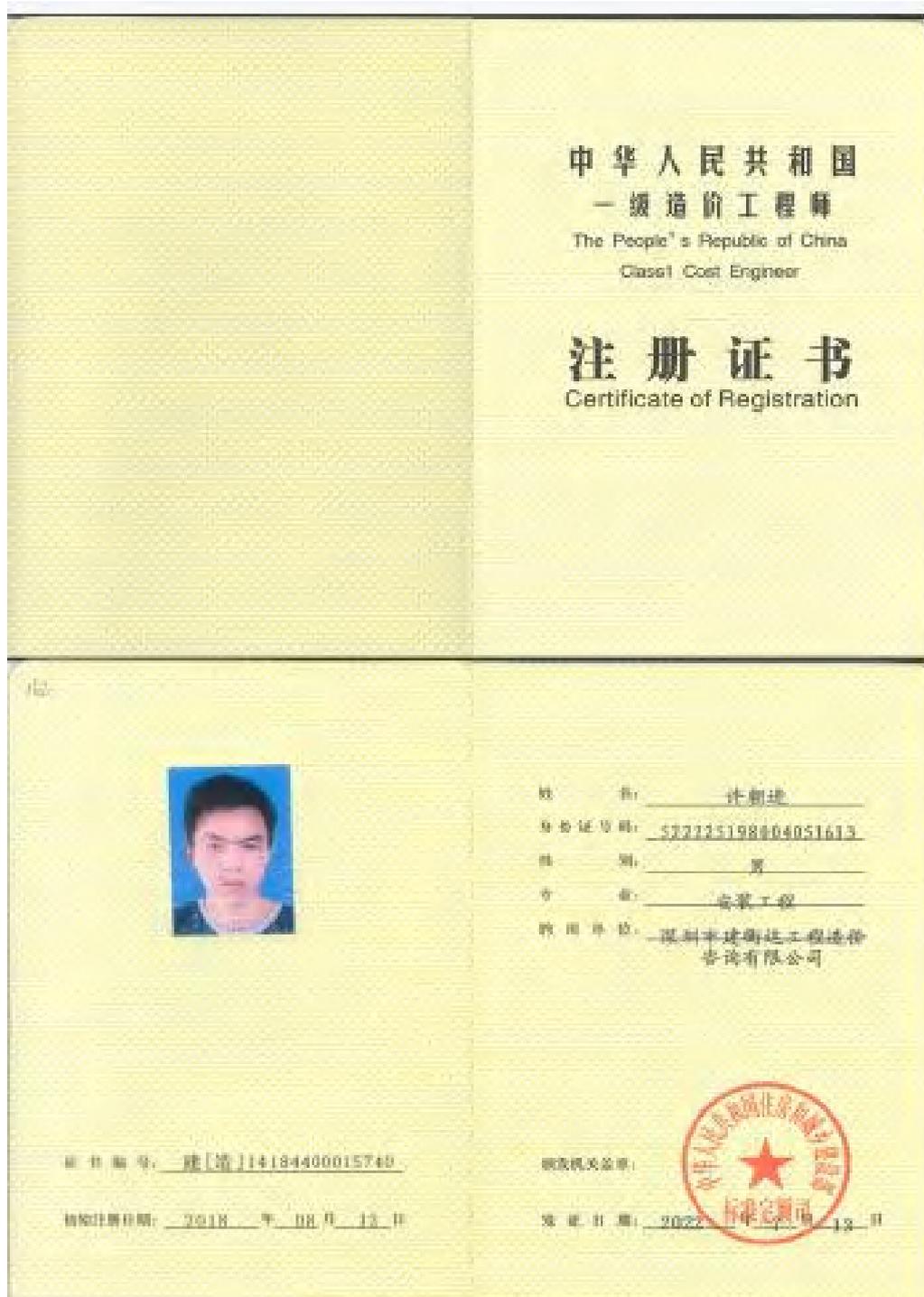
姓 名: 许朝进  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1980年04月05日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14184400015740  
有 效 期: 2022年08月13日-2026年08月12日  
聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名:   
签名日期: 2026.1.7

发证日期: 2022年07月13日

许朝进 一级造价工程师注册证书



# 许朝进 执业资格证书



# 许朝进 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



许朝进 身份证



#### 4、拟派项目驻场人员-李红山

### 项目项目驻场人员一览表

投标人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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	李红山	二级造价工程师	2015年7月至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事工程造价工作任造价师职务，具有丰富专业（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询工作经验，曾参与布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务项目；深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询；深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询；星河雅宝项目3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）等项目造价咨询。	2015年至今	中级工程师

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）。

### 项目驻场造价人员（包括土建和安装）

姓名	李红山	出生年月	1977.12	文化程度	专科	毕业时间	2002.06
毕业院校和专业	惠州学院 城镇建设工程（工民建）					从事专业工作年限/造价工作年限	23年
造价工程师证书号	建[造]21234400011555	技术职称	中级工程师			聘任时间	2015年

主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）

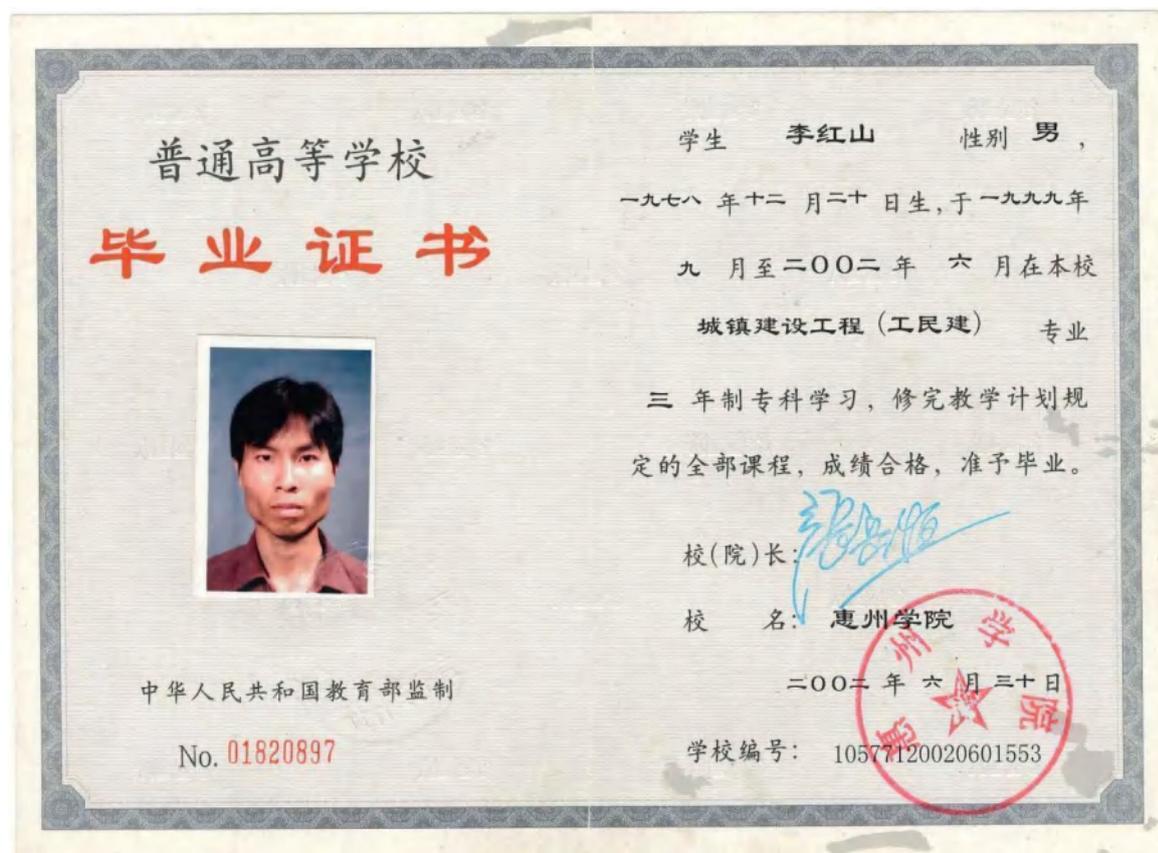
- 1、2002年毕业于惠州学院；
- 2、2015年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司任土建工程师，从事造价咨询预结算等工作。

#### 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	布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务项目履约评价	2023-4-21	深圳市明昇发展有限公司	履约评价优秀
2	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询	2023-5-12	深圳市佰亨置业有限公司	履约评价优秀
3	普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托	2023-7-11	普宁市星宏房地产开发有限公司	履约评价优秀
4	深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询	2024-7-23	深圳市龙华经济发展有限公司	履约评价优秀
5	星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）	2023-11-6	深圳市雅宝房地产开发有限公司	履约评价优秀

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）。

李红山 毕业证书（专科）



## 李红山 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明**李红山**于2015年7月2日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：441821197712202314，联系电话：13689580978。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日



# 李红山 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李红山      社保电码号: 601312896      身份证号码: 441821197712202314      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      单位编号: 60015612      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	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	60015612	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60015612	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			11075.84	5212.16			4847.04	1885.0			471.32				336.0		84.0



**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 ( 33927841326d287j ) 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: 60015612      单位名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



李红山 二级造价工程师注册证书

使用有效期：2025年10月  
17日-2026年04月15日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

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

姓 名： 李红山

性 别： 男

出 生 日 期： 1977年12月20日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400011555

有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名： 

签名日期： 2025.10.17.



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

李红山 职称证书（中级工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：李红山  
身份证号：441821197712202314



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：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003020788  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年04月29日



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

# 李红山 执业资格证书



# 李红山 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



李红山 身份证



## 李红山 个人实力证明

### 1、布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

#### (1) 履约评价

#### 履约评价

工程名称:布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

委托单位:深圳市明昇发展有限公司

咨询内容:全过程工程造价咨询服务

咨询单位:深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人:赵凯

驻场人员:梅双喜、李红山、王光磊、姜方能

评价意见内容			
1	服务态度:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平:	<input checked="" type="checkbox"/> 高;	<input type="checkbox"/> 较高; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果:	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意;	<input type="checkbox"/> 满意; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好; <input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差

委托单位: 深圳市明昇发展有限公司(公章)

日期: 2024年4月18日

## (2) 中标通知书



### 中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标单位名称）：

经我公司评标委员会评审推荐，你公司被确定为 **明昇集团布心花园一、二、四区城市更新项目全过程造价咨询服务**（招标项目名称）的第一中标候选人，请你公司在收到本通知的 7 个工作日内到深圳市福田区福华三路鼎和大厦 34 楼明昇集团签订《布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同》，逾期将视放弃中标。特此通知。

招标人(盖章)：深圳明昇发展有限公司

日期：2022年10月25日



(3) 合同关键页-合同封面

 <p>明昇集团 MSUN GROUP</p>	全过程造价咨询合同
<p>布心花园一、二、四区城市更新项目东区 全过程工程造价咨询服务合同</p>	
合同编号：(2022) MSFZ-BX-CB-002	
工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目	
工程地点：深圳市罗湖区	
发包单位：深圳市明昇发展有限公司	
承包单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订日期：      年      月      日	
第 1 页 共 35 页	
校对：/5/28/	

(4) 合同关键页-项目概况及工作内容



布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

**第一条 造价咨询服务项目概况**

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m<sup>2</sup>，产品类型 为 写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 服务范围：

2.1.1. 东区（包括 05、06、07、08、09 地块、中学、小学，不含 06 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 东区（包括 05、06、07、08、09 地块、中学、小学，不含 06 地块人才房）范围内所有非建安工程、新建市政道路（含东乐路）工程、东乐路综合管廊工程、云道及配套工程等；

2.1.3. 东区地下室工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包括但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

### 第三条 造价咨询服务标准及要求

3.1 乙方承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的最新版《工程造价咨询业务操作指导规程》及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求。

3.2 设计阶段成本指标测算，主要包括主体结构指标测算、精装修测算、景观测算等。

#### 3.2.1 主体结构指标测算：

3.2.1.1 初步设计阶段，乙方根据甲方提供的扩初图纸计算砼含量指标，并根据经验配筋率得出钢筋含量指标。

3.2.1.2 施工图设计阶段，乙方根据甲方提供的设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、屋面等特征层的结构含量指标。

3.2.1.3 正式施工图完成后，乙方根据甲方提供的施工图编制工程量清单，并填写指标统计表格。

3.2.2 精装修测算：乙方在室内、大堂、电梯厅、销售大厅、会所等装修标准确定后根据图纸进行成本测算，提供测算指标给甲方对精装材料部品进行优化。

3.2.3 景观方案测算：乙方根据甲方提供的各阶段图纸，向甲方提供软景面积及指标、硬景石材面积、软景中乔木灌木的数量和密度、构筑物清单量、水景面积及材料等数据。

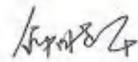
3.2.4 其他方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成零星方案的测算，并在双方协商后的时间内提交测算成果。

#### 3.3 工程量清单编制、标底编制：

3.3.1 施工图纸会审：建立图纸审核的电子及书面台帐；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。

3.3.2 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确做出的有关规定执行；

3.3.3 乙方所编制的工程量清单子项应准确、完整、规范，避免各投标单位理解差异造成报价失真。



(5) 合同关键页-合同金额



4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

#### 第五条 合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥6,173,024.20 元，大写：人民币：陆佰壹拾柒万叁仟零贰拾肆元贰角，其中不含税金额 ¥5,823,607.74 元，税金 ¥349,416.46 元，开具发票类型： 增值税专用发票/  增值税普通发票，增值税税率为 6%。

##### 5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：

(6) 合同关键页-项目负责人



7.29 乙方联系人: 项目负责人: 赵凯 电话: 13421315584 单位主管负责人: 张岳 电话: 13928445280。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 合同生效后, 因甲方原因要求终止或解除合同, 乙方已进场开始工作的, 甲方应根据乙方已进行的实际工作量(以甲方书面盖章确认为准)按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用, 由于特殊原因甲方不能按时支付的, 甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意, 如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾(延)期付款的, 从逾(延)期60日起, 甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延, 且不可归责于甲方的, 乙方应按“500元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期(或逾期)违约金(每一咨询业务应单独核算, 并可作累加, 延期(或逾期)违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的15%), 但由此给甲方造成的直接经济损失(亦包括对外赔偿部分, 下同)超出该违约金的部分, 仍由乙方负责赔偿, 且情节严重的, 甲方将保留单方面解除合同的权利。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作, 以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下, 乙方报送给甲方的(与被审核单位核对完成的)咨询成果具体要求及相应违约责任如下:

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求:

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于2个(抽查10个项目时)。
- (3) 预结算造价大于500万元时, 单个子目造价误差不大于+3万元。
- (4) 预结算造价低于500万元时, 单个子目造价误差不大于+1万元。
- (5) 预结算文件中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

8.2.2.2 工程量清单文件的编制要求:

- (1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的20%。

(7) 合同关键页-合同签章页



15.2 除因乙方自身纳税人性质发生变更外，若国家税率政策变化引起税率增减变动的（国家相关部门规定的税率增减变动除外），则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

第十六条 附件

- 附件一：预算编制格式；
- 附件二：“项目人员配置名单”格式；
- 附件三：成果文件要求；
- 附件四：廉洁合作协议；
- 附件五：全过程造价咨询服务考评表；
- 附件六：造价咨询业务委托单；
- 附件七：造价咨询业务时间要求；
- 附件八：造价咨询业务委托单台账
- 附件九：造价咨询日常工作台账；
- 附件十：咨询驻场人员周报；
- 附件十一：全过程咨询月报；
- 附件十二：《工程材料、设备询价表》；
- 附件十三：《询价函》；
- 附件十四：现场巡查要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

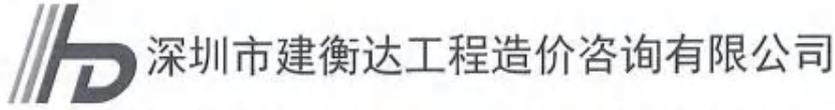
法定代表人或授权代表：



签订时间：2022年11月03日

签订地点：深圳市福田区

(8) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址:深圳市福田区中央西谷大厦 705-708 室

电话:0755-83454978 /88608420

## 布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包 预算编制报告书

编号: 2023-合[JHD202263]-A-3-01

工程名称: 布心花园一、二、四区城市更新项目

咨询委托单位: 深圳市明昇发展有限公司

建设单位: 深圳市明昇发展有限公司

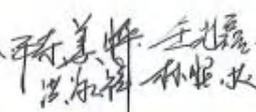
工程造价: (小写): 1,305,768,960.12 元

(大写): 壹拾叁亿零伍佰柒拾陆万捌仟玖佰陆拾元壹角贰分

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质: 甲级

证书编号: 甲 190544000844

编制人: 

审核人

土建专业负责人:

安装专业负责人:

项目负责人: 

公司负责人:

日期: 2023 年 3 月 9 日



## 2、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询

### (1) 委托方证明

#### 委托方证明

兹证明深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，在我方从事“龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）”项目的全过程造价咨询服务，现就有关服务内容澄清如下：

一、项目名称：龙华宝山工业区城市更新项目造价咨询（鸿荣源博誉府）

二、项目负责人：赵凯

三、项目组成员：贾应荣、王亮、张岳、胡德金、许朝进、夏辉、姜方能、陈楚龙、梅双喜、洪永祥、王光磊、李红山、陈美晔、杨俊哲、许浪、姚丰诚、魏鑫忠、廖灿灿。

四、咨询服务内容：全过程造价咨询服务（包括但不限于：前期目标成本测算及优化、概算编制、招标控制价、过程监控服务、结算审核、财务竣工决算等，根据委托方实际需求下指令）。

五、项目规模：工程位于深圳市龙华区，总建筑面积为：451168.30m<sup>2</sup>，其中住宅共计 192550m<sup>2</sup>，商业、办公大楼共计 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>；总投资额约：20.30亿元。

具体指标数据分解为：01 地块住宅（含物业服务用房）87050m<sup>2</sup>，商业 2020m<sup>2</sup>，02 地块住宅（含物业服务用房）105500m<sup>2</sup>，商业 4430m<sup>2</sup>，03 地块办公楼（含物业服务用房）85734m<sup>2</sup>，商业 8000m<sup>2</sup>）由 1 栋幼儿园、3 栋超 B 级高度住宅塔楼组成。除幼儿园外，设置三层地下室、一层半地下室；幼儿园高度 12.5m；1 栋一二单元结构高度 150.00m；1 栋三四单元结构高度均为 148.70m。

六、委托履约服务质量：优秀。

委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

日期：二〇二三年七月十一日

(2) 中标通知书

中标通知书

编号：鸿项（深宝）服务 2020018

致：深圳市建衡达工程造价有限责任公司

贵方参加深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务项目招标，招标编号鸿项（深宝）服务 2020018 投标。经评审小组评审、招标人确定为该项目中标人。

现将有关事宜通知如下：

一、联系方式：请接到中标通知书后，于三日内持本中标通知书与深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋联系详谈签订合同事宜。

二、签订合同时请携带：

中标通知书、单位公章或合同专用章

深圳市佰亨置业有限公司

二〇二〇年六月二十七日



(3) 合同关键页-合同封面

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

合同编号：鸿项（深宝）服务 2020018

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目  
造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(4) 合同关键页-项目负责人

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华新区民治街道梅龙路宝山工业区 10 栋

法定代表人：陈瑞岳

电话：0755-29812026

传真：0755-23597942

项目负责人：马晓红

联系电话：18929367626

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲十一街万基商务大厦 13F

法定代表人：王俊

电话：0755-33356176

传真：0755-83454978

项目负责人：赵凯

联系电话：13600294887

## (5) 合同关键页-项目概况及服务范围

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

根据中华人民共和国合同法，建设部建标[1999]1号文件等有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，就本项目工程造价咨询服务有关事项，经双方协商一致，签订合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程造价咨询服务项目概况

1.1、项目概况：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目位于深圳市龙华新区梅龙路宝山工业区，用地面积 53241.6m<sup>2</sup>，总建筑面积约 520999.2 平方米，计容面积约 352850 平方米，地下室总建筑面积约 153187.9 平方米。由住宅、商业、超高层写字楼、公共配套设施组成，住宅建筑面积 192550m<sup>2</sup>，商业、超高层写字楼建筑面积共 144550m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 15750m<sup>2</sup>。

1.2、具体咨询服务项目具体见附件 1《工程造价咨询任务书》，甲方有权根据需要变更咨询项目委托范围。

### 第二条 咨询内容和要求

2.1、咨询内容：

(1) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目概算编制；

(2) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对；

(3) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程结算编制或审核及核对；

(4) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及提供符合市场行情的预算价；

(5) 深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程结算编制审核及核对。

## (6) 合同关键页-合同金额页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

- (5) 材料及设备的认质认价资料、主要材料及设备品牌；
- (6) 设计建造标准；图纸会审纪要、设计变更资料；
- (7) 工程进度计划；
- (8) 编制界面划分资料；
- (9) 需要向乙方提供的其他相关资料。

### 第六条 造价咨询服务费的计算方法及支付方式

6.1、本工程合同含增值税总金额（暂定）为人民币壹仟叁佰捌拾万零贰仟玖佰肆拾元整（¥13,802,940.00），其中不含增值税金额为人民币壹仟叁佰零贰万壹仟陆佰肆拾壹元伍角壹分（¥13,021,641.51），增值税税率（或征收率）为6%，增值税税额为人民币柒拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元肆角玖分（¥781,298.49）；详见附件2《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表》，最终合同价以实际完成造价咨询服务的咨询费结算价为准。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票（增值税专用发票；增值税普通发票）方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

乙方须对其向甲方提供的涉税信息、资料真实性、准确性、合法性承担一切法律责任，如有因乙方开具的发票未能达到税务或政府其他部门要求引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担。因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，乙方应赔偿甲方所遭受的所有损失。乙方开具的增值税发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，并有义务配合甲方办理相关税务手续。

6.2、本合同暂定造价咨询服务费及结算办法：

第 11 页 共 36 页

(7) 合同关键页-合同签章页

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目造价咨询服务合同

单位有任何业务、人员等关联，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同价款 20%的违约金

10.10、乙方完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲方提供的一切资料。

10.11、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或专用章即生效；双方完成合同约定的工程内容，款项结清后即告终止。

10.12、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

**第十一条 合同附件**

附件 1：工程造价咨询任务书

附件 2：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目工程造价咨询报价表

附件 3：廉洁协议

附件 4：工程造价咨询业务委托书

附件 5：工程造价咨询团队一览表

附件 6：付款申请单

附件 7：乙方公司的营业执照、资质文件、法人证明书或授权代理人证明书，法人及授权代理人身份证复印件。

甲方：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

签订时间：2020年07月27日

合同签订地：深圳市龙华区

附件 1

### 工程造价咨询任务书

#### 一、造价咨询服务内容

- 1、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目总包工程预算编制及核对、总包工程结算的审核；
- 2、深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目甲分包项目招标工程量清单编制及符合市场行情的预算价

#### 二、预结算文件编制审核依据

- 1、《深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书》；
- 2、《北京中外建建筑设计有限公司》、以及各专项设计单位出具的施工图及补充资料；
- 3、设计变更、现场签证、工程联系单等往来函件；
- 4、委托人补充增加的其他补充文件依据。

(8) 成果文件

 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲11街139号中央西谷大厦708 电话：0755-83454958，83454758

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程  
结算审核报告书

编号：[2023]-结算-BSGC-003

工程名称：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市佰亨置业有限公司

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

施工单位：中国华西企业有限公司

送审造价：壹拾伍亿玖仟叁佰叁拾柒万柒仟伍佰柒拾捌元零角贰分(¥1593377578.02元)

审后造价：壹拾伍亿肆仟陆佰叁拾贰万玖仟伍佰玖拾贰元壹角捌分(¥1546329592.18元)

审减额：肆仟柒佰零肆万柒仟玖佰捌拾伍元捌角肆分(¥47047985.84)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

审核人：李红山

复核人 土建专业负责人：胡德金

项目负责人：赵凯

安装专业负责人：李朝进

公司负责人：[Signature]

日期：2023年3月21日



### 3、普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托

#### (1) 履约评价

履约评价意见				
工程名称:	普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托			
委托单位:	普宁市星宏房地产开发有限公司			
咨询内容:	全过程工程造价咨询服务			
咨询单位:	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司			
项目负责人:	赵凯			
驻场人员:	李红山、王光磊			
评价意见内容				
1	服务态度:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平:	<input checked="" type="checkbox"/> 高;	<input type="checkbox"/> 较高;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 低
4	质量控制:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果:	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意	<input type="checkbox"/> 满意;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它:	<input checked="" type="checkbox"/> 很好;	<input type="checkbox"/> 好;	<input type="checkbox"/> 一般; <input type="checkbox"/> 差

委托单位:  (公章)

日期: 2023年5月12日

(2) 合同关键页-合同封面

**普宁星河明珠湾六期 项目  
造价咨询委托合同**

合同编号：663-XHMZW-SG-2022073

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托

工程地点：揭阳市普宁云落镇

委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(3) 合同关键页-项目概况及工作内容

### 造价咨询委托合同

**委托单位**(以下简称甲方): 普宁市星宏房地产开发有限公司

**咨询单位**(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲、乙双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:

#### 1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 普宁星河明珠湾六期项目

项目地点: 揭阳市普宁云落镇

项目规模及项目概况: 占地面积约 116010 m<sup>2</sup>, 暂定建筑面积 531110.88 m<sup>2</sup>,

业态包含: 高层、洋房、底商、地下室等。

#### 2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	<input type="checkbox"/> 成本测算	根据甲方提供的相关资料,按甲方具体要求进行成本测算,并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	<input type="checkbox"/> 工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	<input type="checkbox"/> 标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	<input type="checkbox"/> 招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会,对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	<input type="checkbox"/> 经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	<input type="checkbox"/> 预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总(分)包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总(分)包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。
	<input type="checkbox"/> 变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算,并在估价过程中对无效成本进行统计。
	<input type="checkbox"/> 现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。
	<input type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同,现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明:可根据实际需要增加

竣工阶段	□竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等该项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；
预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿，预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过 5% 的项目数量不大于抽查数量的 20%。
工程量清单	1、钢筋以外工程量误差超过 3% 的清单数量不大于抽查数量的 10%； 2、清单钢筋总量误差 不大于最后确认的钢筋总量的 ±1%；

(4) 合同关键页-合同金额

5.1 履约期间，甲方每两月按绩效考核评价细则(格式详见合同附件二)组织有关人员进行对乙方履约情况进行考核。考核采用百分制，考核结果分为优秀(评分≥90分)、良好(80≤评分<90分)、合格(70≤评分<80分)、基本合格(60≤评分<70分)、不合格(评分<60分)五个等级。

5.2 进度款支付与当期请款期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩，详见合同条款 7.2.1。

5.3 咨询酬金结算与整个履约期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩,详见合同条款 6.10。

5.4 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 70 分以下者视为不合格供方，新项目将不再考虑其作为咨询合作单位；年度咨询公司双月绩效考核平均分在 80 分以上者视为良好合作单位，作为后续项目优选合作对象。

**6 合同价款及咨询酬金计价原则。**

6.1 本合同暂定价款：¥ 7,485,100.00 元(大写：柒佰肆拾捌万伍仟壹佰元零角零分)，其中，不含税总价为¥ 7,061,415.09 元(大写：柒佰零陆万壹仟肆佰壹拾伍元零角玖分)，税金为¥ 423,684.91 元(大写：肆拾贰万叁仟陆佰捌拾肆元玖角壹分)，增值税税率为 6%。本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据，不作为咨询酬金结算金额。

6.2 咨询酬金计价原则：

本合同采用以下 B 承包方式(其中 / 除外)，其中 / 采用以下 / 承包方式。

**(A)按建筑面积计价**

咨询酬金总额=咨询范围内的建筑面积×        元/m<sup>2</sup>+审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)
-	按建筑面积计价项目			
1	方案阶段-成本测算			
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标			

(5) 合同关键页-合同签章页

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

**合同附件**

- 附件一：工程造价咨询业务委托单
- 附件二：造价咨询业务绩效考核表
- 附件三：项目人员配置一览表
- 附件四：咨询保密协议
- 附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书
- 附件六：驻场人员现场办公作业指引
- 附件七：造价咨询报价清单
- 附件八：工程造价咨询浮动酬金评分细则

甲方：  
普宁市星宏房地产开发有限公司  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：



乙方：  
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：



合同签订地点：揭阳市普宁云落镇

合同签订时间： 年 月 日

2022年11月11日

(6) 成果文件

 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程  
预算编制报告书

编号：[2023]-预算-XHMZW-001

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程

咨询委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：531110.88 m<sup>2</sup>

工程造价：(小写)：¥1,007,395,183.85 元

(大写)：壹拾亿零柒佰叁拾玖万伍仟壹佰捌拾叁元捌角伍分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人  邓艳 姜志能  
王霄 陈媛媛

审核人 土建专业负责人： 胡德金  
安装专业负责人： 许朝进

项目负责人： 赵凯  


公司负责人：

日期：2023 年 03 月 02 日

## 4、深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

### (1) 履约评价

#### 履约评价

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

咨询内容：全过程工程造价咨询服务

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人：赵凯

项目组成员：胡德金、许朝进、李红山、杨俊泽、梅双喜等

项目规模：总建筑面积为 9.5 万平方米，项目现状用地面积 18258.98 平方米，

更新后开发建设用地面积为 10326.20 平方米，其中包括厂房，配套商业等。

评价意见内容	
1	服务态度： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平： <input checked="" type="checkbox"/> 高； <input type="checkbox"/> 较高； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果： <input checked="" type="checkbox"/> 很满意； <input type="checkbox"/> 满意； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它： <input checked="" type="checkbox"/> 很好； <input type="checkbox"/> 好； <input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司(公章)

日期：2024年7月25日

(2) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 44031020230057002001

标段名称: 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

建设单位: 深圳市龙华经济发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 317.280000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 李世斌

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 黄平  
日期: 2023-08-24

查验码: 9533960414387046 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(3) 合同关键页-合同封面

合同编号：LHTK-GCHT-HPGX(2023)01-010

深圳市龙华区龙华街道和平工业园  
城市更新项目建设工程  
造价咨询委托合同

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目  
造价咨询

工程地点：位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南侧为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2023年11月27日

(4) 合同关键页-工程概况及服务范围

## 第一部分 合同协议书

深圳市龙华经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择（以下简称咨询人）承接深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》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：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

2、项目概况：依据可行性研究报告估算表中项目开发建设总投资及建安费为控制原则，提供有关工程招标造价控制和管理的决策性文件及各工作界面的相关管控办法和操作细则，项目风险点的预测和解决方案等。和平工业园城市更新项目属于可行性研究报告后，采用传统模式进行招标活动。

3、工程地点：位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南侧为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。

4、工程规模及内容：和平工业园城市更新项目（宗地号：A838-0089）位于龙华区龙华街道，东侧紧邻尚豪家园，南侧为捷顺科技工业园，西侧紧邻昌永路，北侧为玉石新村。项目现状用地面积 18258.98 平方米，更新后开发建设用地面积为 10326.20 平方米，用地性质为普通工业用地（工改 M1），规划容积率 6.82，计容建筑面积 70428 平方米，其中厂房 67928 平方米，配套商业 1500 平方米，公配 1000 平方米，不计容建筑面积为 25500 平方米，总建筑面积为 95928 平方米。地下室机动停车位 360 个（其中货车车位 180 个，客车车位 180 个）、非机动车位 202 个。

5、投资金额：项目总投资：88563 万元，其中建安工程款 63584 万元。

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 36 个月。

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：

造价咨询工作专业范围包括但不限于：土方及基础工程、地下工程、主体工程、水电安装工程、电梯工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、玻璃幕墙工程、公共部分装修工程、室内装修工程、室外配套工程（园林绿化及变配电工程）等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

9.1. 目标成本编制阶段：(1)编制项目目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本，协助甲方建立、健全目标成本控制体系；(2)和平工业园城市更新项目的目标成本编制。

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：(1)审核方案设计阶段估算、审核初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；(2)审核方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过(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)；(3)审核初步设计概算，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)；(4)施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、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；向委托人工程量计算书及计算模型(施工图预算控制价必须小于概算控制价)；(5)对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；(6)参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见；

9.3. 招投标阶段：(1)施工招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，参与品牌库文件确定；负责材料、设备询价、招标控制价及工程量清单文件的编制及解释工作；(2)服务招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责招标控制价、投标报价上限的编制及解释工作；(3)设备采购，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责设备询价及提供询价文件、招标控制价、投标报价上限及工程量清单文件的编制及解释工作。(4)工程招标控制价编制与招标工程量清单(或模拟工程量清单)编制，协助招标人完成招标答疑、清标及合同商务条款审核工作；(5)按招标人要求提供工程量计算书、技术经济指标及计算模型等，对合同方式和可能存在的风险因素及解决方法等提出合理化建议供招标人参考；(6)负责根据招标人的图纸及技术规范、用户需求书等资料编制设备、材料询价清单(提交三家以上的价格)，询价部分需提供报价单位出具的盖章文件(或联系人\联系电话\供应商名称)；(7)提供工程造价政策、材料、设备(市场)价格信息等工程造价信息咨询服务；(8)在签订合同前协助委托人对投标清单报价进行清理和审查，对投标报价进行合理性分析；(9)招标完成后，根据招标人要求，完成清单复核及对数工作；(10)提供深圳本地对标项目招标相关指标及与其他公司已完类似工程数据、指标对比，在计价和主材选择方面提出合理化建议；(11)承包人分包招标审核及委托人要求相关配合工作。

9.4. 施工阶段：(1)审核承包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；(2)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；(3)工程进度款的审核。负责施工过程造价控制(含编制资金使用计划)，初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；(4)工程变更及现场签证的

造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上一个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）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。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）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；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方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）。

9.6. 驻场服务：（1）本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验）。以上人员协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、工程变更、现场签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻场服务人员的现场服务费用、生活费、住宿费。现场服务期限自合同生效日起（驻场开始时间以招标人书面通知为准）至本项目竣工交付为止。咨询人驻场服务阶段，招标人仅提供办公场地，办公设施及工作餐及其他驻场相关费用由投标人承担，投标人已综合考虑于本合同价格内。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会，了解工程进度，及时处理变更签证，解决工程中的合约问题。其他人员到场次数和时间，根据工程需要和紧急程度而定。当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场工程师需经过委托人面试并审批通过，专职服务于本项目。现场服务人员应服从施工现场管理要求，严格履行考勤管理，同时驻场工程师不得与施工总包单位或相关利益方串通，做出影响公正、公平及伤害委托人利益的行为；否则，委托人有权对不符合要求的现场服务人员实施清退并根据其恶劣程度，追究其及咨询人相应责任；（2）在与终审部门或审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负责人必须参加。

9.7. 其他：（1）负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家；（2）招标人自行采购的设备、材料，咨询人应全程参与询价、审价、结算等相关工作；对厂家资料进行收集及整理；（3）项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；（4）完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等；

(5) 合同关键页-合同金额页

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。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

建安工程费最终以本项目经发包人委托的第三方单位审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准。

(1) 工程建安费暂定为：¥63584 万元；

总咨询酬金暂定为：

(小写) 不含税价人民币：2,993,207.55 元，增值税人民币：179,592.45 元，增值税率：6%，含税价人民币：3,172,800 元。

(大写)：不含税价人民币：贰佰玖拾玖万叁仟贰佰零柒元伍角伍分，增值税人民币：壹拾柒万玖仟伍佰玖拾贰元肆角伍分，含税价人民币：叁佰壹拾柒万贰仟捌佰元整。

其中：咨询费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；建安工程费以本项目经发包人委托的第三方单位

(6) 合同关键页-合同签章页

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章) 深圳市龙华经济发展有限公司



咨询人：(公章) 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



法定代表人或委托代理人：

(签字)



法定代表人或委托代理人：

(签字)



地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人民路 173 号龙鹏大厦 6 楼

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

电话：0755-28116001

电话：0755-83799775

开户银行：工商银行深圳龙华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：4000026609006700219

账号：44250100003600002262

签订日期：2023年 11 月 27 日

(7) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号中央西谷大厦 705-708

电话：0755-82518132

## 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[JHD2023]-B-4-01

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

咨询委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

建设单位：深圳市龙华经济发展有限公司

结构形式：            层数/栋数：            建筑面积：

工程造价（小写）：¥64989492.07 元

（大写）：陆仟肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾贰元零角柒分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

编制人：

项目负责人：

证书编号：甲 190544000844

审核人：

公司负责人：

日期：2023 年 5 月 26 日



## 5、星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目（双子塔）

### (1) 履约评价情况

#### 履 约 评 价

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

委托单位：深圳市雅宝房地产开发有限公司

咨询内容：全过程工程造价咨询服务

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人：赵凯

项目组成员：胡德金、李红山、李美娟、罗文林、林志远等

项目规模：星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平米，总规定计容面积 433014.7 平方米，总建筑面积约 66.4 万平米，同期开发项目建成后，将是特区新的地 75 层超高层写字楼，建筑高度 369 米双子塔，总投资 150 亿元。

评价意见内容				
1	服务态度：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
2	职业道德：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
3	专业水平：	<input checked="" type="checkbox"/> 高；	<input type="checkbox"/> 较高；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
4	质量控制：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差
5	服务效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 很满意；	<input type="checkbox"/> 满意；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 不满意
6	其它：	<input checked="" type="checkbox"/> 很好；	<input type="checkbox"/> 好；	<input type="checkbox"/> 一般； <input type="checkbox"/> 差

委托单位：深圳市雅宝房地产开发有限公司（公章）

日期：2023 年 7 月 6 日



(2) 合同关键页-合同封面



**星河雅宝项目 3#、4A#地块**  
**造价咨询委托合同**

合同编号：755-YB-SG-2020026

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

工程地点：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

委托单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



### (3) 合同关键页-项目规模及服务范围

#### 造价咨询委托合同

委托单位(以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

咨询单位(以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲、乙双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:

##### 1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 星河雅宝项目 3#、4A#地块造价咨询委托项目

项目地点: 深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处

项目规模及项目概况: 星河雅宝项目 3#、4A#地块位于龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处。项目两个地块总用地面积 7.41 万平方米,总规定计容面积 433014.7 平方米,总建筑面积约 66.4 万平方米,同期开发。项目建成后,将是特区新的地标,75 层超高层写字楼,建筑高度 369 米双子塔,将龙华坂田提升至一个新的高度,并营造崭新的城市天际线。

##### 2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
设计阶段	◎成本测算	根据甲方提供的相关资料,按甲方具体要求进行成本测算,并配合甲方对阶段性设计成果进行达标验收。
招标阶段	◎工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	◎标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	◎招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	◎经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	◎预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。
	◎变更签证估价与月结	由乙方驻场人员根据甲方要求对变更签证进行估价及结算,并在估价过程中对无效成本进行统计。
	◎现场计量配合	现场计量过程中乙方驻场代表应予以积极配合。

	<input checked="" type="checkbox"/> 项目进度款审核	根据工程承包合同、现场实际进度对进度款进行审核。
	<input type="checkbox"/> 其他工作安排	说明：可根据实际需要增加
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算审核	根据甲方提供的结算资料及相关具体要求对结算进行审核，与施工单位进行对审，经甲方确认后形成竣工结算审核报告，并整理提交成本数据。
其他		说明：可根据实际需要增加

咨询服务范围包括：总包工程、分包工程以及甲供材料等，其中分包工程包括但不限于土石方、建筑、安装、装修、园林绿化等项目范围内的所有工程。

具体内容应按甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要求为准。

### 3. 服务标准及质量要求：

对于承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

#### 3.1 成果文件格式标准：

咨询业务名称	成果文件格式标准
方案测算	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求(甲方未提供标准模板格式的除外)；
工程量清单	应包括工程量清单封面及编制说明、工程量清单、工程量计算底稿、含量指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，清单封面、编制说明、工程量清单、含量指标构成及分析表必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
标底	应包括标底/预算封面及编制说明、单项/单位工程造价汇总表、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、工程量计算底稿、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。其中，除工程量计算底稿以外的成果文件必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。
投标报价评审	乙方按时提交的成果文件(含电子版)应符合甲方规定格式及要求；
预结算审核	应包括预/结算审核书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预/结算造价明细表、工程量计算底稿，预/结算审核量/价差异项对比表以及造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。
变更签证估价/结算	同预结算审核要求。
进度款审核	/

#### 3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
方案测算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过5%的项目数量不大于抽查数量的20%。

(4) 合同关键页-合同金额页

5. 绩效考核:

5.1 履约期间, 甲方每两月按绩效考核评价细则(格式详见合同附件二)组织有关人员进行对乙方履约情况进行考核。考核采用百分制, 考核结果分为优秀(评分 $\geq 90$ 分)、良好( $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分)、合格( $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分)、基本合格( $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分)、不合格(评分 $< 60$ 分)五个等级。

5.2 进度款支付与当期请款期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩, 详见合同条款 7.2.1。

5.3 咨询酬金结算与整个履约期间各期咨询公司双月绩效考核平均分挂钩, 详见合同条款 6.10。

5.4 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 70 分以下者视为不合格供方, 新项目将不再考虑其作为咨询合作单位; 年度咨询公司双月绩效考核平均分在 80 分以上者视为良好合作单位, 作为后续项目优选合作对象。

6. 合同价款及咨询酬金计价原则:

6.1 本合同暂定价款:  $\yen15194000.00$  元(大写: 壹仟伍佰壹拾玖万肆仟元整)。

本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据, 不作为咨询酬金结算金额。

6.2 咨询酬金计价原则:

本合同采用以下 C 承包方式(其中 / 除外), 其中 / 采用以下 / 承包方式。

(A) 按建筑面积计价

咨询酬金总额 = 咨询范围内的建筑面积  $\times$           元/m<sup>2</sup> + 审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积	单价	合价
		(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )	(元)
一	按建筑面积计价项目	/		
1	方案阶段-成本测算	/		
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标	/		
3	施工阶段	施工图预算编制及对审	/	
4		施工期过程服务	/	

(5) 合同关键页-合同签章页

16.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

16.4 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

16.5 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，乙方向甲方提交符合合同约定的咨询工作文件，甲方按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

**17. 争议的解决**

因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决；如协商不成，可提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，依法向工程所在地人民法院提请诉讼解决。

18. 本合同所附之合同附件，与本合同互为补充，与本合同具有同等法律效力。

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

**合同附件**

附件一：工程造价咨询业务委托单

附件二：造价咨询业务绩效考核表

附件三：项目人员配置一览表

附件四：咨询保密协议

附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书

附件六：星河集团造价咨询管理作业指引

甲方：深圳雅宝房地产开发有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限

地址：深圳市龙岗坂田街道雅宝路 1 号

地址：

星河 WORLD A 栋 3401

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间： 2020 年 8 月 21 日

(6) 成果文件

# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号万基商务大厦 13F、23CD 电话：0755-83454958，83454758

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978 88608420

## 星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程 预算编制报告书

编号：[2020]-预算-A-001

工程名称：星河雅宝项目 3#、4A#地块施工总承包工程

咨询委托单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

建设单位：深圳雅宝房地产开发有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价：贰拾壹亿陆仟零伍拾壹万柒仟捌佰柒拾陆元零壹分

(¥2160517876.01 元)

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000844

有效期至：2021年12月31日

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：王光磊 杨双喜

审核人：李洪波 杨俊洋 李洪波

项目负责人：李洪波  
A18440016320  
深圳市建衡达工程造价  
咨询有限公司  
有效期至：2022年12月31日

公司负责人：

日期：2020 年 10 月 25 日

## 5、项目其他人员

### 5.1 项目总协调人 王亮

姓名	王亮	出生年月	1979-12	文化程度	本科	毕业时间	2011. 1
毕业院校和专业	深圳大学 土木工程					从事专业工作年限/造价工作年限	25 年
造价工程师证书号	建[造]21234400012786		技术职称	高级工程师	聘任时间	2015 年	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）							
1、2011 年毕业于深圳大学。							
2、2015 年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。							

王亮 学历证明（本科）



中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名：王亮	性别：男	
出生日期：1979年12月16日	入学日期：2008年01月20日	
毕（结）业日期：2011年01月16日	学校名称：深圳大学	
专业：土木工程	学历类别：成人高等教育	
学制：3	学习形式：业余	
层次：本科	毕（结）业：毕业	
校（院）长姓名：*	证书编号：105905201105000981	

声明

- 1、未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号，表示该项内容不详。学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用，不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

王亮 工作时间证明函



工作证明函

兹证明王亮于2015年6月20日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：421081197912160031，联系电话：13421315584。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





王亮 二级造价工程师注册证书

使用有效期：2025年10月  
16日-2026年04月14日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

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

姓 名： 王亮

性 别： 男

出 生 日 期： 1979年12月16日

专 业： 土木建筑工程

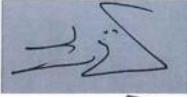
证 书 编 号： 建[造]21234400012786

有 效 期： 2023年09月07日-2027年09月06日

聘 用 单 位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司





个人签名：

签名日期：  
2025.10.16

  
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09月07日

# 王亮 职业资格证书



# 王亮 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



王亮 职称证书（高级工程师）



王亮 身份证



## 5.2 土建总审 林志远

姓名	林志远	出生年月	1984.12	文化程度	本科	毕业时间	2007.07
毕业院校和专业	中国农业大学 农业环境建筑与能源专业					从事专业工作年限/造价工作年限	16年
造价工程师证书号	建[造]11194400021947		技术职称	高级工程师	聘任时间	2010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年毕业于中国农业大学。</p> <p>2、2010年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

林志远 毕业证书（本科）



# 林志远 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明林志远于2010年5月6日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：350524198410203594，联系电话：13527228567。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日



# 林志远 社保证明



ZHSI20260107001370

## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 350524198410203594

姓名: 林志远

性别: 男

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202501	202507	5339.04	2669.52	0.00	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202507	202507	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202511	202512	1528.00	764.00	0.00	4775	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202501	202502	30.40	7.60	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202503	202512	166.40	41.60	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202501	202501	237.48	59.37	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202502	202512	3000.36	750.09	0.00	4546.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202501	202502	15.20	0.00	0.00	1900	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202503	202512	83.20	0.00	0.00	2080	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202501	202501	0.00	0.00	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202502	202512	0.00	0.00	0.00	4546.00	正常缴

### 基本养老保险

缴费年限合计: 1年0个月      单位缴费合计: 9160.32      个人缴费合计: 4580.16      缴费合计: 13740.48

### 失业保险

缴费年限合计: 1年0个月      单位缴费合计: 196.80      个人缴费合计: 49.20      缴费合计: 246.00

### 基本医疗保险

缴费年限合计: 1年0个月      单位缴费合计: 3237.84      个人缴费合计: 809.46      缴费合计: 4047.30

### 工伤保险

缴费年限合计: 1年0个月      单位缴费合计: 98.40      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 98.40

### 生育保险

缴费年限合计: 1年0个月      单位缴费合计: 0.00      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 0.00

### 补助医疗保险

缴费年限合计:      单位缴费合计:      个人缴费合计:      缴费合计:      缴费合计: 18132.18

异地转入医保年限合计: 0年0个月      单位缴总计: 12693.36      个人缴总计: 5438.82



## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 350524198410203594

姓名: 林志远

性别: 男

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始 年月	结束 年月	单位 应缴	个人 应缴	单位 划入	缴费 工资	缴费 类型
------	----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

异地转入养老年限合计: 0年0个月

异地转入失业年限合计: 0年0个月

备注:

1、经办人: 自助设备打印。

2、此记录仅反映参保人参保缴费情况。

3、以上各种缴费年限、缴费金额(含单位缴、个人缴、合计、总计)不包括“已转出”、“已结算”、“已领补助”、“并入农保”、“并入居保”的年限和金额。

4、欢迎拨打珠海市人力资源和社会保障咨询电话12345或登陆珠海市人力资源和社会保障网上服务平台

<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient>查询。

温馨提示: 可凭右上角的验证码访问<https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient/external.do>进行验证, 查验有效期为6个月。



林志远 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 林志远

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年10月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400021947

有 效 期: 2023年06月11日-2027年06月10日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 林志远

签名日期: 2026年11月7日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2023年06月18日

林志远 一级造价工程师注册证书 (土建)

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>29</p> <p>姓 名: <u>林志远</u> 身份证号码: <u>350524198410203594</u> 性 别: <u>男</u> 专 业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>深圳市建卫达工程造价咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]11194400021947</u></p> <p>初始注册日期: <u>2019</u> 年 <u>06</u> 月 <u>11</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2023</u> 年 <u>05</u> 月 <u>18</u> 日</p>

# 林志远 执业资格证书



# 林志远 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

人员数据 > 人员列表 > 林志远

证件类型	居民身份证	证件号码	350524*****94	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]11194400021947      注册编号/执业印章号: B11194400021947

注册专业: 土建      有效期: 2027年06月10日

2023-05-12 - 延续注册  
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

林志远 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：林志远

身份证号：350524198410203594



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月29日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2000101091362

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年02月27日



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

林志远 一级造价工程师注册证书（水利工程）



## 中华人民共和国一级造价工程师 注册证书

姓 名：林志远

性 别：男

身份证件号码：350524198410203594

专 业：水利工程

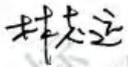
聘用单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]13221151003934

有效 期：2022年3月31日至 2026年3月30日





个人签名： 

  
中华人民共和国水利部  
一级造价工程师（水利工程）  
注册专用章  
发证日期：2022年3月31日

林志远 执业资格证书（水利工程）



林志远 一级造价工程师注册证书（[交通运输](#)）



  
扫一扫查询  
证书有效性

**中华人民共和国**  
**一级造价工程师注册证书**

姓 名：林志远

身份证件号码：350524198410203594

性 别：男

专 业：交通运输工程

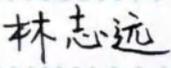
类 别：公路工程

聘用单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]12204454003145

有效期至：2027年09月15日



个人签名：

发证机关（章）：  
发证日期：2023年09月15日

林志远 执业资格证书（交通运输）



林志远 身份证



### 5.3 安装总审 鄢红彩

姓名	鄢红彩	出生年月	1978.6	文化程度	本科	毕业时间	2001.6
毕业院校和专业	武汉理工大学 给排水工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	24年
造价工程师证书号	建[造]14204400001893		技术职称	高级工程师	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、2002年毕业于武汉理工大学。</p> <p>2、2024年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

鄢红彩 毕业证书（本科）



## 鄢红彩 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明鄢红彩于2024年8月2日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：422123197806063548，联系电话：13828762697。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





鄢红彩 一级造价工程师注册证书（安装工程）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 鄢红彩

性 别: 女

出 生 日 期: 1978年06月06日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14204400001893

有 效 期: 2024年09月17日-2028年09月16日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 鄢红彩

签名日期: 2020-1-7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年09月06日

## 鄢红彩 执业资格证书（安装工程）



## 鄢红彩 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



鄢红彩 一级造价工程师注册证书（水利工程）



## 中华人民共和国一级造价工程师 注册证书

姓 名：鄢红彩

性 别：女

身份证件号码：422123197806063548

专 业：水利工程

聘用单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]13221151018158

有效 期：2022年6月20日至 2026年6月19日





个人签名： 鄢红彩



中华人民共和国水利部  
一级造价工程师（水利工程）  
注册专用章

发证日期：2025年9月8日



鄢红彩 职称证书（高级工程师）



## 中国高等教育学历认证报告

姓 名：鄢红彩  
性 别：女  
出生日期：1978年06月06日  
学历类别：普通  
层 次：本科  
院校名称：武汉理工大学  
专业名称：给水排水工程  
学习形式：普通全日制  
学 制：四年  
入学日期：1997年09月  
毕业日期：2001年06月  
毕 结 业：毕业  
证书编号：11946120010502525  
以上学历情况属实，专此认证。

报告编号：11928028

打印日期：2022-03-14



认证报告在线验证网址：  
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>

全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心

与就业指导中心

#### 5.4 土建工程师 李美娟

姓名	李美娟	出生年月	1985.09	文化程度	本科	毕业时间	2008.7
毕业院校和专业	南昌工程学院 土木工程专业					从事专业工作年限/造价工作年限	17年
造价工程师证书号	建[造]11184400015738		技术职称	高级工程师	聘任时间	2014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、2008年毕业于南昌工程学院；</p> <p>2、2014年11月至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司任职土建经理。</p>							

李美娟 毕业证书（本科）



## 李美娟 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明李美娟于2014年4月15日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：360521198509214827，联系电话：13560762671。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





李美娟 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李美娟

性 别: 女

出 生 日 期: 1985年09月21日

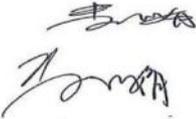
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11184400015738

有 效 期: 2022年08月13日-2026年08月12日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

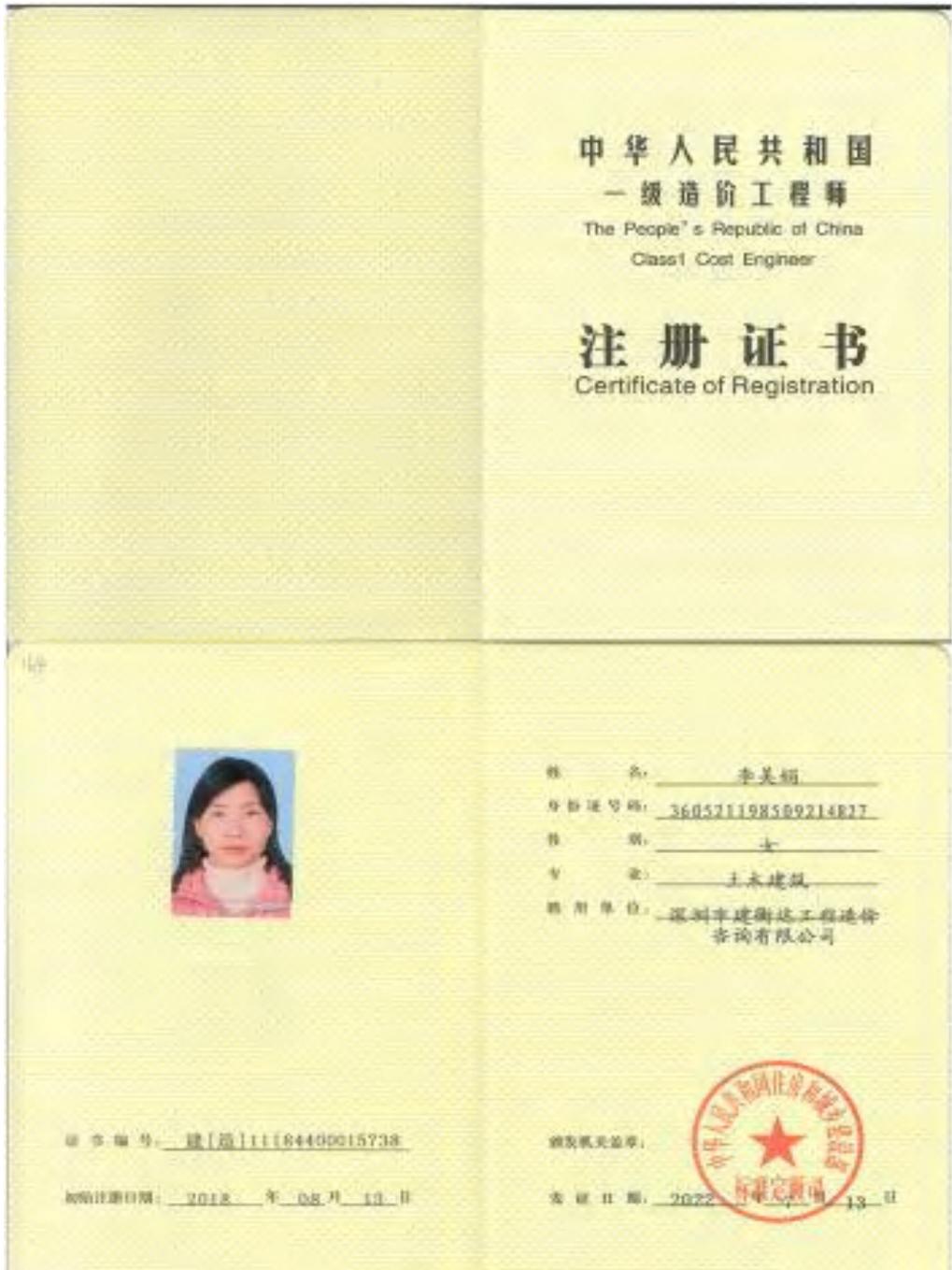
签名日期: 2026.1.7



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: 2022年07月13日

李美娟 一级造价工程师注册证书



# 李美娟 执业资格证书



# 李美娟 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



李美娟 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓名：李美娟  
身份证号：360521198509214827



职称名称：高级工程师  
专业：工程造价  
级别：副高

取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001132344  
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>

李美娟 身份证



### 5.5 土建工程师 陈佳恩

姓名	陈佳恩	出生年月	1989.6	文化程度	本科	毕业时间	2017.12
毕业院校和专业	北京交通大学 工程管理					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]21244400017663		技术职称	高级工程师	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、2017年毕业于北京交通大学。</p> <p>2、2019年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

陈佳恩 毕业证书



## 陈佳恩 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明陈佳恩于2019年10月21日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：445224198906130368，联系电话：13480772119。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





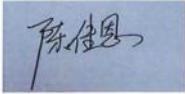
陈佳恩 二级造价工程师注册证书

使用有效期：2025年10月16日-2026年04月14日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**  
The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：陈佳恩  
性别：女  
出生日期：1989年06月13日  
专业：土木工程  
证书编号：建[造]21244400017663  
有效期：2024年11月12日-2028年11月11日  
聘用单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名：陈佳恩  
签名日期：2025年10月16日

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11月12日

## 陈佳恩 职业资格证书



## 陈佳恩 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

陈佳恩

证件类型	居民身份证	证件号码	445224*****68	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建安达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**二级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建安达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]21244400017663 注册编号/执业印章号：A21244400017663

注册专业：土建 有效期：2028年11月11日

陈佳恩 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓名：陈佳恩

身份证号：445224198906130368



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001130354

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>

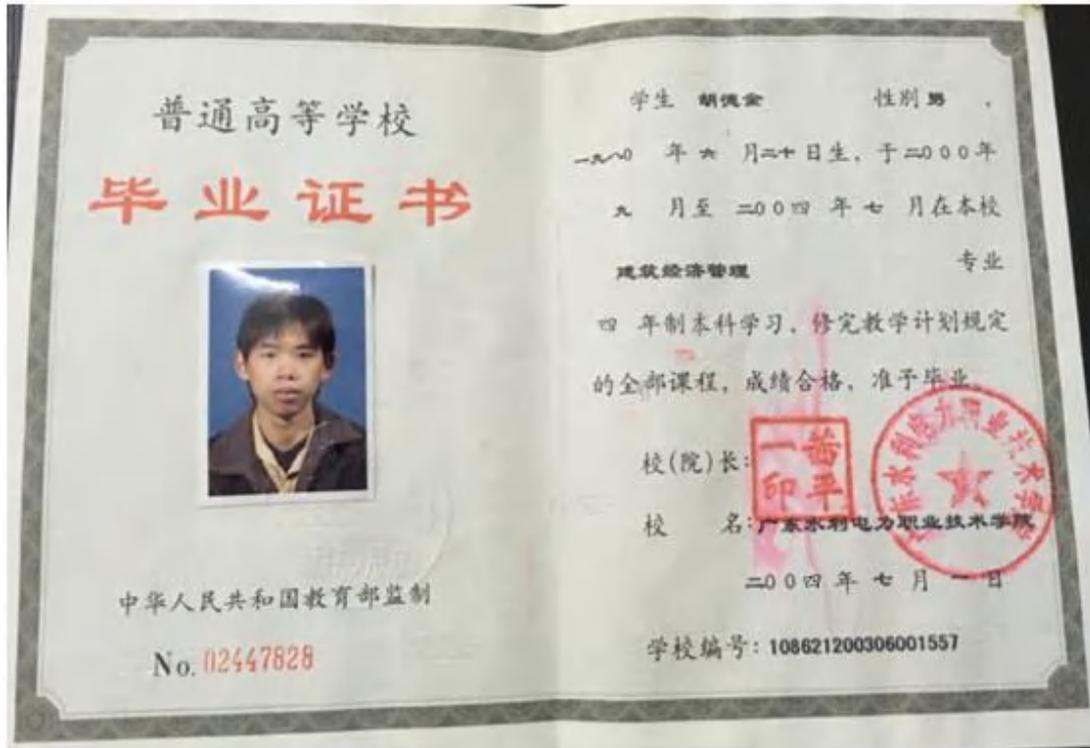
陈佳恩 身份证



### 5..6 土建工程师 胡德金

姓名	胡德金	出生年月	1980.6	文化程度	本科	毕业时间	2004.7
毕业院校和专业	广东水利电力职业技术学院 建筑经济管理					从事专业工作年限/造价工作年限	21年
造价工程师证书号	建[造]11164400003314		技术职称	中级工程师	聘任时间	2015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年毕业于广东水利电力职业技术学院。</p> <p>2、2015年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

胡德金 毕业证书（本科）



中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名：胡德金	性别：男	
出生日期：1980年06月20日	入学日期：*	
毕(结)业日期：2003年07月01日	学校名称：广东水利电力职业技术学院	
专业：建筑经济管理	学历类别：普通高等教育	
学制：*	学习形式：普通全日制	
层次：本科	毕(结)业：毕业	
校(院)长姓名：*	证书编号：108621200306001557	

# 胡德金 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明胡德金于2015年11月12日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：440229198006202212，联系电话：13530789407。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





胡德金 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 胡德金

性 别: 男

出 生 日 期: 1980年06月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]111164400003314

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 胡德金

签名日期: 2026-1-7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2026年12月09日

胡德金 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>姓名：<u>胡德金</u> 身份证号码：<u>440229198006202212</u> 性别：<u>男</u> 专业：<u>土木建筑</u> 聘用单位：<u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号：<u>建[造]11164400003314</u> 初始注册日期：<u>2016</u>年<u>02</u>月<u>18</u>日</p>	<p>颁发机关盖章： 发证日期：<u>2020</u>年<u>11</u>月<u>13</u>日</p>
<p>延续注册登记栏</p>	
<p>第一次延续注册： <b>同意延续注册</b> 有效期至：<u>2028年12月31日</u> 注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日</p>
<p>第三次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日</p>
<p>变更注册登记栏</p>	
<p>现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日</p>

# 胡德金 执业资格证书

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.

中华人民共和国人力资源和社会保障部  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00145920  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 胡德金  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1980年06月  
Date of Birth

专业类别: 土建  
Professional Type

批准日期: 2014年10月19日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2014年10月19日  
Issued on

管理号:  
File No. 2014023440230000002309443204

广东省人力资源和社会保障厅  
广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试  
证书专用章(1)

# 胡德金 职称证书（中级经济师）

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。</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 qualification level of speciality and technology.</p>	<p>approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>编号：<b>10045864</b> No. : <b>10045864</b></p>
<p></p> <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号： File No. : 11014932101082215</p>	<p>姓名：<u>胡德金</u> Full Name <u>胡德金</u></p> <p>性别：<u>男</u> Sex <u>男</u></p> <p>出生年月：<u>1980年06月</u> Date of Birth <u>1980年06月</u></p> <p>专业名称：<u>经济-建筑经济</u> Speciality <u>经济-建筑经济</u></p> <p>资格级别：<u>中级</u> Qualification Level <u>中级</u></p> <p>批准日期：<u>2011年11月</u> Approval Date <u>2011年11月</u></p> <p>签发单位盖章： Issued by </p> <p>签发日期：<u>2011年03月</u>日 Issued on <u>2011年03月</u>日</p>

## 胡德金 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The header includes the logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction and the website name. The main content area displays the profile of Hu Dejin, including his personal information and professional registration details. A red box highlights the registration information for a Level 1 Registered Cost Engineer.

证件类型	居民身份证	证件号码	440229*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建德达工程造价咨询有限公司				

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建德达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]11164400003314      注册编号/执业印章号: B11164400003314

注册专业: 土建      有效期: 2028年12月31日

## 胡德金 身份证



### 5.7 土建工程师 杨俊泽

姓名	杨俊泽	出生年月	1994.4	文化程度	本科	毕业时间	2016.6
毕业院校和专业	广东工业大学华立学院 工程管理					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]11234400022991		技术职称	助理工程师	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年毕业于广东工业大学华立学院。</p> <p>2、2021年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

杨俊泽 毕业证书（本科）



## 杨俊泽 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明杨俊泽于2021年11月6日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：440307199404182810，联系电话：13670096069。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





杨俊泽 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 杨俊泽

性 别: 男

出 生 日 期: 1994年04月18日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400022991

有 效 期: 2023年07月10日-2027年07月09日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7

发证日期: 2023年06月26日

杨俊泽 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>264</p> <p>姓名: <u>杨俊泽</u></p> <p>身份证号码: <u>440307199404182810</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>专 业: <u>土木建筑</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]11234400022991</u></p> <p>初始注册日期: <u>2023</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2023</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日</p>

# 杨俊泽 职业资格证书



# 杨俊泽 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 杨俊泽

证件类型	居民身份证	证件号码	440307*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11234400022991 注册编号/执业印章号：B11234400022991

注册专业：土建 有效期：2027年07月09日

杨俊泽 职称证书（助理工程师）



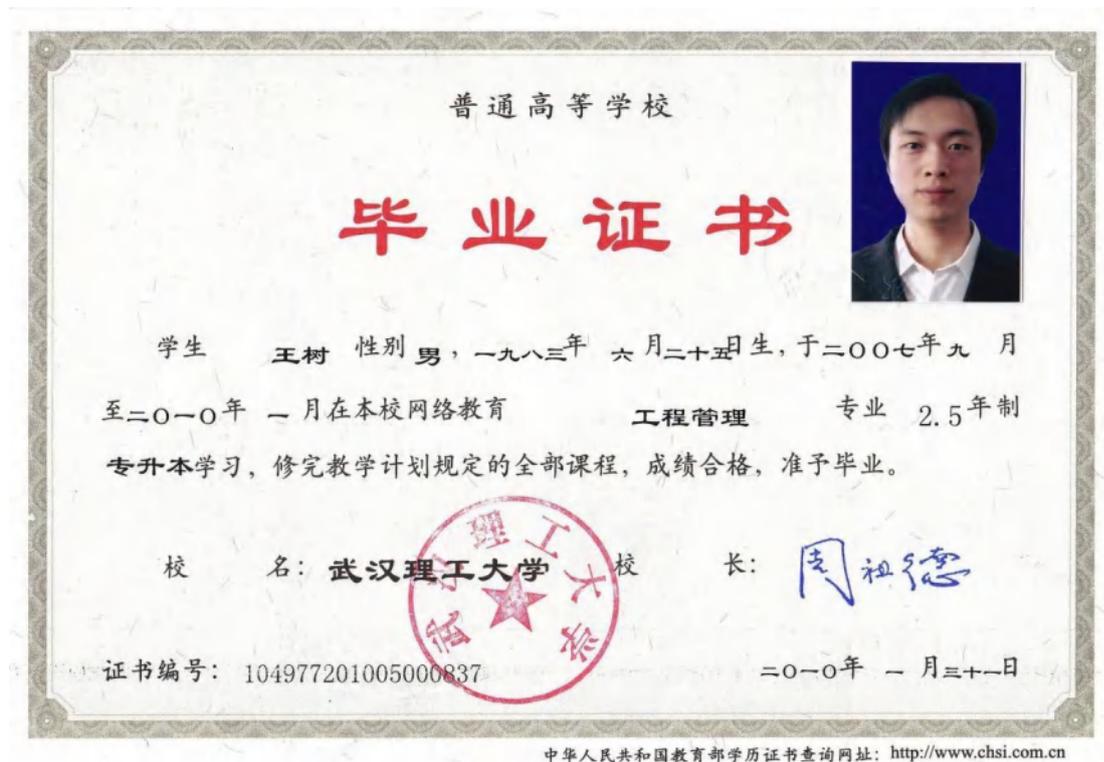
杨俊泽 身份证



### 5.8 土建工程师 王树

姓名	王树	出生年月	1983.6	文化程度	本科	毕业时间	2010.1
毕业院校和专业	武汉理工大学 工程管理					从事专业工作年限/造价工作年限	15年
造价工程师证书号	建[造]11214400032676		技术职称	中级工程师	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、2010年毕业于武汉理工大学。</p> <p>2、2024年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

王树 毕业证书（本科）





王树 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王树

性 别: 男

出 生 日 期: 1983年06月25日

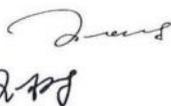
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400032676

有 效 期: 2025年09月22日-2029年09月21日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



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09月22日  
11010810900465  
(1)

王树 一级造价工程师注册证书

2021.9-5



姓名: 王树

身份证号码: 420115198306250016

性别: 男

专业: 土木建筑

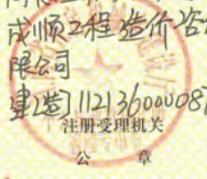
聘用单位: 天津铭轩工程管理咨询有限公司

证书编号: 建[造]11213600008716

初始注册日期: 2021 年 09 月 22 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2021 年 09 月 22 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
<p>第一次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>第二次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>2021年 1 月 3 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p>同意王树变更至江西 成顺工程造价咨询有 限公司 建[造]11213600008716</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>2021年 05 月 26 日</p>
<p>第三次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>第四次延续注册:</p> <p>有效期至:</p> <p style="text-align: center;">注册受理机关 公章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>2021 年 7 月 2 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p>(王树)</p> <p>深圳市建衡工程咨询 有限公司</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>注册受理机关 公章 年 月 日</p>

王树 职业资格证书

	<p>姓名: <u>王树</u> Full Name _____ 性别: <u>男</u> Sex _____ 出生年月: <u>19830625</u> Date of Birth _____ 专业类别: <u>土建</u> Professional Type _____ 批准日期: <u>201610</u> Approval Date _____</p>
<p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>签发单位盖章: Issued by _____ 签发日期: 2017 年 3 月 16 日 Issued on _____ 湖北省黄冈市</p>
<p>管理号: 2016023420232015423010001378 File No. _____ bmhx: 0231422100032629</p>	

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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.

中华人民共和国人力资源和社会保障部  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00164144  
No. \_\_\_\_\_

王树 职称证书（中级工程师）



	出生年月:	1983.6
姓名: 王树	专业名称:	建筑管理
性别: 男	资格名称:	工程师
证书编号: HS10Z1226	批准时间:	2010.01.29
发证日期: 2010.02.09	批准单位:	黄石市人事局
	批准文号:	黄人职审[2010]8号
	评审组织:	黄石市工程技术专业中级职务任职资格评审委员会

## 王树 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王树

证件类型	居民身份证	证件号码	420115*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11214400032676 注册编号/执业印章号: B11214400032676

注册专业: 土建 有效期: 2029年09月21日

## 王树 身份证



### 5.9 土建工程师 匡海燕

姓名	匡海燕	出生年月	1983.9	文化程度	本科	毕业时间	2011.1
毕业院校和专业	深圳大学 土木工程					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]11164400002722		技术职称	中级工程师	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、2011年毕业于深圳大学。</p> <p>2、2023年至今深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

## 匡海燕 毕业证书（本科）



### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 匡海燕	性别: 女	
出生日期: 1983年09月05日	入学日期: 2008年01月20日	
毕(结)业日期: 2011年01月16日	学校名称: 深圳大学	
专业: 土木工程	学历类别: 成人高等教育	
学制: 3	学习形式: 业余	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 105905201105001004	

#### 声明

- 1、未经学历信息权属人同意, 不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注\*“号, 表示该项内容不详。学历信息如有修改, 请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用, 不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息, 建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

## 匡海燕 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明匡海燕于2023年5月24日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：360424198309052329，联系电话：13682378294。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





匡海燕 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 匡海燕

性 别: 女

出 生 日 期: 1983年09月05日

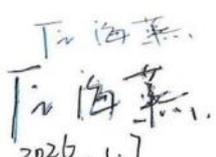
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]111164400002722

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年12月09日

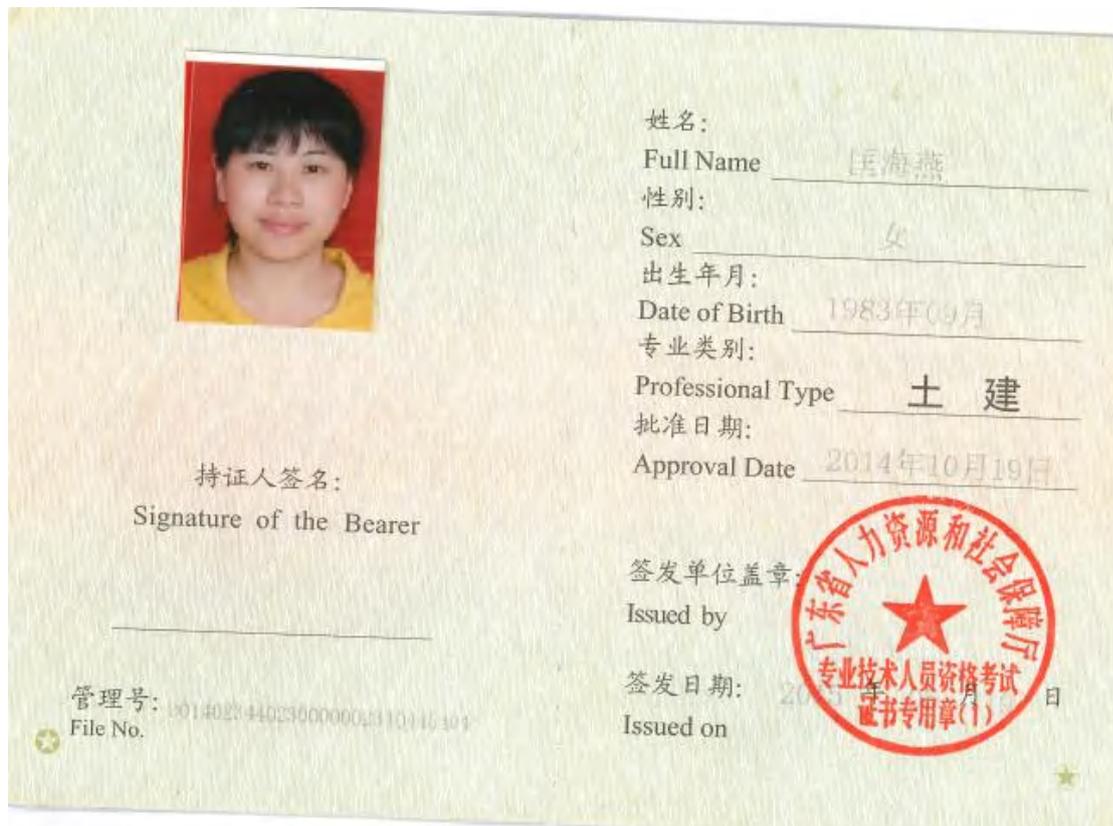
# 匡海燕 一级造价工程师注册证书

	姓名:	匡海燕
	身份证号码:	360424198309052329
	性别:	女
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	深圳市润源建筑工程有限公司
证书编号:	建[造]11164400002722	
初始注册日期:	2016年02月18日	
颁发机关盖章:		
发证日期:	2020年06月27日	

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章	注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章		注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	2023年11月	年 月 日	年 月 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
	有效期限至:	注册受理机关 公章	
2028年12月31日	注册受理机关 公章	年 月 日	2021年11月
年 月 日	年 月 日	现聘用单位:	现聘用单位:
第二次延续注册:	第四次延续注册:	注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
有效期限至:	有效期限至:	年 月 日	年 月 日
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章		
年 月 日	年 月 日		

# 匡海燕 执业资格证书



## 匡海燕 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The header includes the logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, the website name, and a search bar. The main content area displays the profile of 匡海燕 (Kuang Haiyan), including her personal information and professional registration details. A red box highlights the registration information for her as a Level 1 Registered Cost Engineer.

证件类型	居民身份证	证件号码	360424*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

**一级注册造价工程师**  
注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]11164400002722      注册编号/执业印章号: B11164400002722  
注册专业: 土建      有效期: 2028年12月31日

## 匡海燕 身份证



### 5.10 土建工程师 铁妩霜

姓名	铁妩霜	出生年月	1994.1	文化程度	大专	毕业时间	2015.7
毕业院校和专业	郑州航空工业管理学院 建筑工程技术					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]11244400031581		技术职称	助理工程师	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、2015年毕业于郑州航空工业管理学院。</p> <p>2、2022年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

铁妩霜 毕业证书（专科）



# 铁妩霜 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明铁妩霜于2022年3月21日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：410403199401105582，联系电话：15836932107。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





铁妩霜 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日

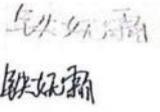


## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 铁妩霜  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1994年01月10日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400031581  
有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日  
聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

发证日期: 2024年06月27日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政公章专用章  
(1)  
101081000068

签名日期: 2026年1月7日

铁妩霜 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>260</p> <p>姓名: <u>铁妩霜</u> 身份证号码: <u>410403199401105582</u> 性别: <u>女</u> 专业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]11244400031581</u> 初始注册日期: <u>2024</u> 年 <u>06</u> 月 <u>03</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章:  发证日期: <u>2024</u> 年 <u>标准定额司</u> 月 <u>3</u> 日</p>

# 铁妩霜 职业资格证书



# 铁妩霜 职称证书（助理工程师）



## 铁妩霜 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

铁妩霜

证件类型	居民身份证	证件号码	410403*****82	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建泰达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建泰达工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400031581 注册编号/执业印章号: B11244400031581

注册专业: 土建 有效期: 2028年06月02日

## 铁妩霜 身份证



### 5.11 土建工程师 张鹏

姓名	张鹏	出生年月	1979.10	文化程度	本科	毕业时间	2008年
毕业院校和专业	武汉工业学院 土木工程					从事专业工作年限/造价工作年限	17年
造价工程师证书号	建[造]11174400005085		技术职称	中级工程师	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、2008年毕业于武汉工业学院。</p> <p>2、2023年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

张鹏 毕业证书（本科）



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

## 张鹏 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明张鹏于2023年9月28日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：430681197910170918，联系电话：18922817263。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





张鹏 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张鹏

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年10月17日

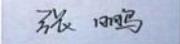
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11174400005085

有 效 期: 2025年06月08日-2029年06月07日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年01月26日

张鹏 一级造价工程师注册证书

	姓名: <u>张鹏</u> 身份证号码: <u>430681197910170918</u> 性别: <u>男</u> 专业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>中审华国际工程咨询(北京)有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11174400005085</u>	颁发机关盖章:
初始注册日期: <u>2017</u> 年 <u>06</u> 月 <u>08</u> 日	发证日期: <u>2021</u> 年 <u>03</u> 月 <u>31</u> 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                  张鹏                  深圳市建衡达工程造价咨询有限公司                  注册受理机关                  2021年11月13日             </div>	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

张鹏 执业资格证书

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.

中华人民共和国人力资源和社会保障部  
approved & authorized by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部  
approved & authorized by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00159380  
No.



姓名: 张鹏  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1979年10月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

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

批准日期: 2016年10月16日  
Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:  
Signature of the Bearer  
张鹏

管理号: 2016023440230000002309442844  
File No.

签发单位盖章:  
Issued by  
广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试  
证书专用章(1)

签发日期: 2017年12月15日  
Issued on

## 张鹏 职称证书（中级工程师）



## 张鹏 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**张鹏**

证件类型	居民身份证	证件号码	430681*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[滇]111174400005085 注册编号/执业印章号: B11174400005085

注册专业: 土建 有效期: 2029年06月07日

张鹏 身份证



### 5.12 土建工程师 戴翠萍

姓名	戴翠萍	出生年月	1985.3	文化程度	大专	毕业时间	2007.7
毕业院校和专业	华东交通理工学院 土木工程					从事专业工作年限/造价工作年限	18年
造价工程师证书号	建[造]11174400006073		技术职称	中级工程师	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、2007年毕业于华东交通理工学院。</p> <p>2、2022年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

戴翠萍 毕业证书（专科）



## 戴翠萍 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明戴翠萍于2022年3月27日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：362426198503151026，联系电话：13417520836。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





戴翠萍 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 戴翠萍

性 别: 女

出 生 日 期: 1985年03月15日

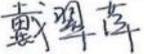
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11174400006073

有 效 期: 2025年07月10日-2029年07月09日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026年1月7日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年06月16日  
101081090609

戴翠萍 一级造价工程师注册证书

	姓名: <u>戴翠萍</u>
	身份证号码: <u>362426198503151026</u>
	性别: <u>女</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>广东中创设计工程有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11174400006073</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2017</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日	发证日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位: <u>戴翠萍</u>
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	 注册受理机关 公 章 2024 年 1 月 11 日
现聘用单位:	现聘用单位: <u>戴翠萍</u>	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	 注册受理机关 公 章 2022 年 12 月 13 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

戴翠萍 执业资格证书

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.



approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00159456  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

管理号: 2016023440232013440213000562  
File No.

姓名: 戴翠萍  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 女  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1985年03月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

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

批准日期: 2016年10月16日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:   
Issued by \_\_\_\_\_

签发日期: 2017年02月15日  
Issued on \_\_\_\_\_

## 戴翠萍 职称证书（中级）



## 戴翠萍 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**戴翠萍**

证件类型	居民身份证	证件号码	362426*****26	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]111174400006073 注册编号/执业印章号：B11174400006073

注册专业：土建 有效期：2029年07月09日

戴翠萍 身份证



### 5.13 土建工程师 朱思玮

姓名	朱思玮	出生年月	1995.9	文化程度	大专	毕业时间	2018.6
毕业院校和专业	广东工商职业学院 工程造价					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]11244400030932		技术职称	中级工程师	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、2018年毕业于广东工商职业学院。</p> <p>2、2022年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

朱思玮 毕业证书（本科）



## 朱思玮 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明朱思玮于2022年5月11日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：441523199509246042，联系电话：13138154396。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





朱思玮 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 朱思玮

性 别: 女

出 生 日 期: 1995年09月24日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400030932

有 效 期: 2024年05月15日-2028年05月14日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



朱思玮

个人签名: 朱思玮

签名日期: 2026.01.07



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年04月30日  
1010810900459  
(1)

朱思玮 一级造价工程师注册证书



# 朱思玮 职业资格证书



# 朱思玮 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

人员数据 > 人员列表 > 手机查看

朱思玮

证件类型	居民身份证	证件号码	441523*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建信达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建信达工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400030932 注册编号/执业印章号: B11244400030932

注册专业: 土建 有效期: 2028年05月14日

朱思玮 身份证



### 5.14 安装工程师 王光磊

姓名	王光磊	出生年月	1984.1	文化程度	本科	毕业时间	2013.3
毕业院校和专业	东北大学 采矿工程					从事专业工作年限/造价工作年限	19年
造价工程师证书号	建[造]14234400022928		技术职称	高级工程师	聘任时间	2008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、2013年毕业于东北大学。</p> <p>2、2008年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

王光磊 毕业证书（本科）



# 王光磊 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明王光磊于2008年3月26日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：142601198401112117，联系电话：13828716532。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





王光磊 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王光磊

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年01月11日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14234400022928

有 效 期: 2023年07月10日-2027年07月09日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



王光磊

个人签名: 王光磊

签名日期: 2026年1月7日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2023年06月26日

王光磊 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>327</p> <p>姓名: <u>王光磊</u></p> <p>身份证号码: <u>142601198401112117</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>专业: <u>安装工程</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>
证书编号: <u>建[造]14234400022928</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2023</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日	发证日期: <u>2023</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日

# 王光磊 执业资格证书



# 王光磊 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王光磊

证件类型	居民身份证	证件号码	142601*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建德达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建德达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]14234400022928 注册编号/执业印章号：B14234400022928

注册专业：安装 有效期：2027年07月09日

王光磊 职称证书（高级工程师）

# 广东省职称证书

姓名：王光磊  
身份证号：142601198401112117



职称名称：高级工程师  
专    业：工程造价  
级    别：副高

取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月13日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071131  
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>

王光磊 身份证



### 5.15 拟安装工程师 邓艳

姓名	邓艳	出生年月	1971.12	文化程度	本科	毕业时间	2012.7
毕业院校和专业	武汉科技大学 土木工程					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]14024400018498		技术职称	高级工程师	聘任时间	2015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年毕业于武汉科技大学。</p> <p>2、2015年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司任安装工程师，从事造价咨询预结算等工作。</p>							

邓艳 毕业证书（本科）

成人高等教育

**毕业证书**



学生 **邓艳** 性别 **女**，一九七一年十二月二十六日生，于二〇一〇年三月至二〇一二年七月在本校 **土木工程** 专业 **业余** 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。

本证书仅用于注册证书提交资料使用，用于其他任何事项均无效。

校 名：**武汉科技大学** 校（院）长：

批准文号：**(84)教成字004号**

证书编号：**104885201205008160**

二〇一二年 七 月 一 日

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

## 邓艳 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明邓艳于2015年6月1日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：37050219711226324X，联系电话：15015988279。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇一五年十一月三日



# 邓艳 社保证明



ZHSI20260107001372

## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 37050219711226324X

姓名: 邓艳

性别: 女

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始年月	结束年月	单位应缴	个人应缴	单位划入	缴费工资	缴费类型
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202501	202507	5339.04	2669.52	0.00	4767	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202507	202507	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202508	202508	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202509	202509	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	762.72	381.36	0	4767	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202510	202510	1.28	0.64	0	8	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	职工养老	202511	202511	764.00	382.00	0	4775	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202501	202502	30.40	7.60	0.00	1900	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	失业	202503	202511	149.76	37.44	0.00	2080	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202501	202501	237.48	59.37	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	基本医疗	202502	202511	2727.60	681.90	0.00	4546.00	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202501	202502	15.20	0.00	0.00	1900	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	工伤	202503	202511	74.88	0.00	0.00	2080	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202501	202501	0.00	0.00	0.00	3958.00	正常缴
深圳市建卫达工程造价咨询有限公司珠海分公司	生育	202502	202511	0.00	0.00	0.00	4546.00	正常缴

### 基本养老保险

缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 8396.32      个人缴费合计: 4198.16      缴费合计: 12594.48

### 失业保险

缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 180.16      个人缴费合计: 45.04      缴费合计: 225.20

### 基本医疗保险

缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 2965.08      个人缴费合计: 741.27      缴费合计: 3706.35

### 工伤保险

缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 90.08      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 90.08

### 生育保险

缴费年限合计: 0年11个月      单位缴费合计: 0.00      个人缴费合计: 0.00      缴费合计: 0.00

### 补助医疗保险

缴费年限合计:      单位缴费合计:      个人缴费合计:      缴费合计:      缴费合计: 16616.11

异地转入医保年限合计: 0年0个月



## 珠海市职工社会保险缴费记录

社会保障号: 37050219711226324X

姓名: 邓艳

性别: 女

打印范围: 2025年01月至2026年01月的缴费记录

打印日期: 2026年01月07日

单位名称	险种	开始 年月	结束 年月	单位 应缴	个人 应缴	单位 划入	缴费 工资	缴费 类型
------	----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

异地转入养老年限合计: 0年0个月

异地转入失业年限合计: 0年0个月

备注:

- 1、经办人: 自助设备打印。
- 2、此记录仅反映参保人参保缴费情况。
- 3、以上各种缴费年限、缴费金额(含单位缴、个人缴、合计、总计)不包括“已转出”、“已结算”、“已领补助”、“并入农保”、“并入居保”的年限和金额。
- 4、欢迎拨打珠海市人力资源和社会保障咨询电话12345或登陆珠海市人力资源和社会保障网上服务平台 <https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient> 查询。

温馨提示: 可凭右上角的验证码访问 <https://wsfw.zhhsj.zhuhai.gov.cn/zhrsClient/external.do> 进行验证, 查验有效期为6个月。



邓艳 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 邓艳

性 别: 女

出 生 日 期: 1971年12月26日

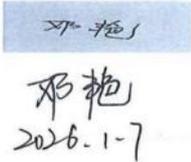
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14024400018498

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



发证日期: 2022年12月05日

邓艳 一级造价工程师注册证书

170



姓名: 邓艳

身份证号码: 37050219711226324X

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]14024400018498

初始注册日期: 2003 年 01 月 09 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 标准定额司 月 2 日

中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

**注册证书**  
Certificate of Registration

邓艳 执业资格证书

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. 0021092



持证人签名：  
Signature of the Bearer

姓名：  
Full Name 邓艳

性别：  
Sex 女

出生年月：  
Date of Birth 1971年12月

专业类别：  
Professional Type

批准日期：  
Approval Date 2001年10月14日

签发单位盖章：  
Issued by 广东省人事厅

签发日期：  
Issued on 2002年03月05日



邓艳 职称证书（高级工程师）



邓艳 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



邓艳 身份证



### 5.16 安装工程师 肖舒丹

姓名	肖舒丹	出生年月	1991.8	文化程度	大专	毕业时间	2013.6
毕业院校和专业	深圳职业技术学院 给排水工程					从事专业工作年限/造价工作年限	12年
造价工程师证书号	建[造]14234400023568		技术职称	中级工程师	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、2013年毕业于深圳职业技术学院。</p> <p>2、2020年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

肖舒丹 毕业证书（专科）



## 肖舒丹 工作时间证明函



### 工作证明明函

兹证明肖舒丹于2020年9月12日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：440307199108270728，联系电话：19924909969。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





肖舒丹 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日

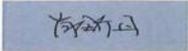


# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

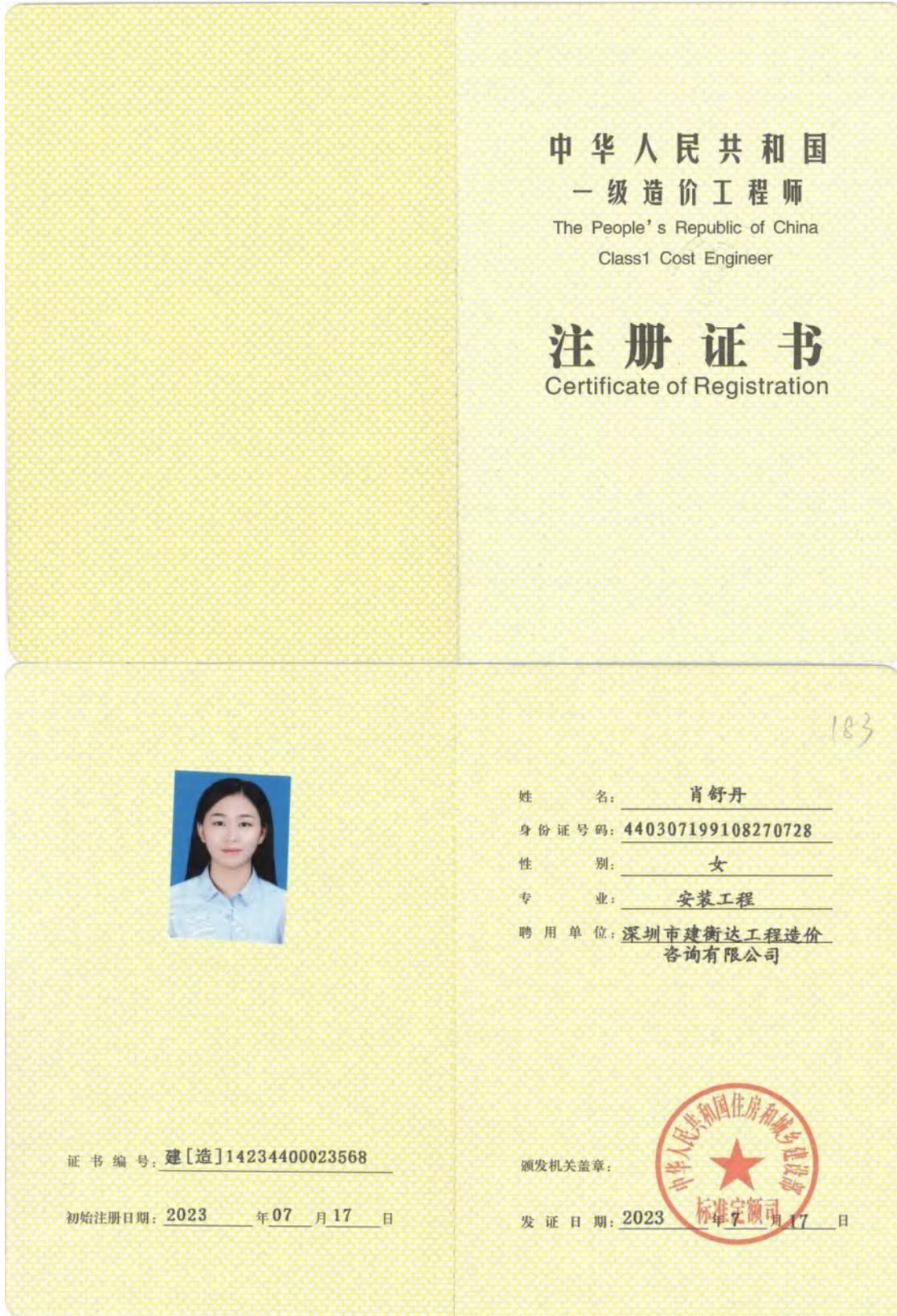
姓 名: 肖舒丹  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1991年08月27日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14234400023568  
有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日  
聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名:   
签名日期: 2026.1.7

发证日期: 2023年07月03日

肖舒丹 一级注册造价工程师证书



# 肖舒丹 执业资格证书



# 肖舒丹 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

肖舒丹

证件类型	居民身份证	证件号码	440307*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]14234400023568      注册编号/执业印章号: B14234400023568

注册专业: 安装      有效期: 2027年07月16日

肖舒丹 身份证



### 5.17 安装工程师 曹倩

姓名	曹倩	出生年月	1992.3	文化程度	本科	毕业时间	2021.1
毕业院校和专业	华南理工大学 工程管理					从事专业工作年限/造价工作年限	4年
造价工程师证书号	建[造]14214400007910		技术职称	助理工程师		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、2021年毕业于华南理工大学。</p> <p>2、2024年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

曹倩 毕业证书



## 曹倩 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明曹倩于2024年5月7日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：420117199203141260，联系电话：15377640650。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





曹倩 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 曹倩

性 别: 女

出 生 日 期: 1992年03月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400007910

有 效 期: 2025年08月17日-2029年08月16日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



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08月11日  
11010810900459

曹倩 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>姓名：<u>曹倩</u> 身份证号码：<u>420117199203141260</u> 性别：<u>女</u> 专 业：<u>安装工程</u> 聘 用 单 位：<u>国众联建设工程管理顾问有限公司</u></p>
<p>证书编号：<u>建[造]14214400007910</u> 初始注册日期：<u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>17</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章： 发证日期：<u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>17</u> 日</p>
<p>变更注册登记栏</p>	
<p>现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位：  曹倩 国众联建设工程管理顾问有限公司 注册受理机关 公 章 2021 年 月 日</p>

## 曹倩 职业资格证书



## 曹倩 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

曹倩

证件类型	居民身份证	证件号码	420117*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[国]14214400007910 注册编号/执业印章号：B14214400007910  
注册专业：安装 有效期：2029年08月16日

2024-07-30 - 机构内变更 - 安装  
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

曹倩 职称证书（助理工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：曹倩

身份证号：420117199203141260



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：2019年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003006043739

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>

曹倩 身份证



### 5.18 安装工程师 卢周梅

姓名	卢周梅	出生年月	1993.3	文化程度	本科	毕业时间	2018.1
毕业院校和专业	华南理工大学 工程造价					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]14244400033846		技术职称	中级工程师	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、2018年毕业于华南理工大学。</p> <p>2、2021年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

卢周梅 毕业证书



# 卢周梅 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明卢周梅于2021年5月23日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：431028199303072422，联系电话：15986672354。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





卢周梅 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 卢周梅

性 别: 女

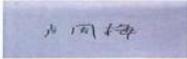
出 生 日 期: 1993年03月07日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14244400033846

有 效 期: 2024年09月14日-2028年09月13日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 卢周梅

签名日期: 2026.1.7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2024年09月02日  
11010810900459  
(1)

卢周梅 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>姓名: <u>卢周梅</u></p> <p>身份证号码: <u>431028199303072422</u></p> <p>性别: <u>女</u></p> <p>专业: <u>安装工程</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]14244400033846</u></p> <p>初始注册日期: <u>2024</u> 年 <u>09</u> 月 <u>14</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2024</u> 年 <u>09</u> 月 <u>14</u> 日</p>

80

卢周梅 职称证书（中级工程师）

# 广东省职称证书

姓 名：卢周梅  
身份证号：431028199303072422



职称名称：工程师  
专 业：工程造价  
级 别：中级

取得方式：职称评审  
通过时间：2024年4月21日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003207199  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日



# 卢周梅 职业资格证书



# 卢周梅 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词、身份证号、企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

卢周梅

证件类型	居民身份证	证件号码	431028*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]14244400033846      注册编号/执业印章号: B14244400033846

注册专业: 安装      有效期: 2028年09月13日

卢周梅 身份证



### 5.19 安装工程师 陈席祥

姓名	陈席祥	出生年月	1990.12	文化程度	本科	毕业时间	2014.7
毕业院校和专业	江西科技学院 土木工程					从事专业工作年限/造价工作年限	11年
造价工程师证书号	建[造]14214400007983		技术职称	助理工程师	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、2014年毕业于江西科技学院。</p> <p>2、2024年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询预结算等工作。</p>							

陈席祥 毕业证书（本科）



# 陈席祥 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明陈席祥于2024年7月2日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：360424199012254055，联系电话：13026210681。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





陈席祥 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2025年12月10日  
- 2026年03月10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: 陈席祥

性 别: 男

出 生 日 期: 1990年12月25日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400024324

有 效 期: 2025年08月17日-2029年08月16日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.12.10



发证日期: 2025年12月10日

陈席祥 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>姓名: <u>陈席祥</u></p> <p>身份证号码: <u>360424199012254055</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>专业: <u>安装工程</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳市嘉旺城投资有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建(造)42440002983</u></p> <p>初始注册日期: <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>17</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>17</u> 日</p>
<p>变更注册登记栏</p>	
<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p> 注册受理机关 公 章 2021 10 21 日</p>
<p>变更注册登记栏</p>	
<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:</p> <p>注册受理机关 公 章 年 月 日</p>

# 陈席祥 职业资格证书



# 陈席祥 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

陈席祥

证件类型	居民身份证	证件号码	360424*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

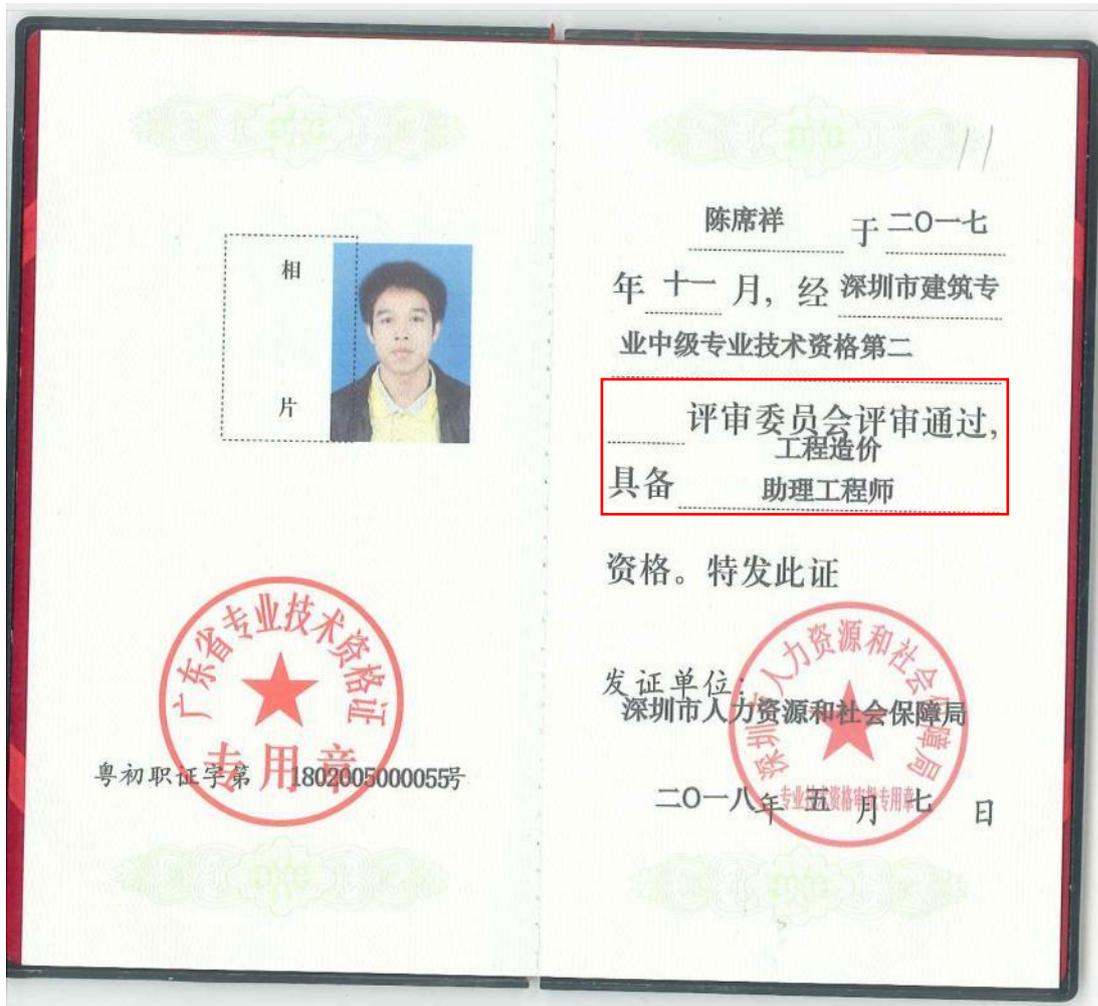
**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]14214400024324 注册编号/执业印章号：B14214400024324

注册专业：安装 有效期：2029年08月16日

2024-10-15 - 机构内变更 - 安装  
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

陈席祥 职称证书（助理工程师）



陈席祥 身份证



### 5.20 安装工程师 万园琴

姓名	万园琴	出生年月	1979.9	文化程度	本科	毕业时间	2017.6
毕业院校和专业	南昌大学 工程造价管理					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]114234400021058		技术职称	中级工程师	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年毕业于南昌大学。</p> <p>2、2024年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，从事造价咨询预结算等工作。</p>							

万园琴 毕业证书（本科）



No.01- 1605353599

# 万元琴 工作时间证明函



## 工作证明函

兹证明万元琴于2024年5月24日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：360124197909054220，联系电话：13530047743。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





万园琴 一级造价工程师注册证书（电子证书）

使用有效期: 2026年01月07日  
- 2026年04月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 万园琴

性 别: 女

出 生 日 期: 1979年09月05日

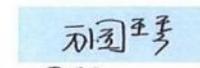
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14234400021058

有 效 期: 2023年03月09日-2027年03月08日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.7



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2023年03月02日  
11010810900459  
(1)

万园琴 一级造价工程师注册证书

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p><b>注册证书</b> Certificate of Registration</p>	
	<p>姓名: <u>万园琴</u> 身份证号码: <u>360124197909054220</u> 性别: <u>女</u> 专业: <u>安装工程</u> 聘用单位: <u>深圳市成效项目管理有限公司</u></p>
<p>证书编号: <u>建[造]14234400021058</u> 初始注册日期: <u>2023</u> 年 <u>03</u> 月 <u>09</u> 日</p>	<p>颁发机关盖章:  发证日期: <u>2023</u> 年 <u>03</u> 月 <u>09</u> 日</p>
<p>变更注册登记栏</p>	
<p>现聘用单位:  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>
<p>现聘用单位:  注册受理机关 公 章 年 月 日</p>	<p>现聘用单位:  注册受理机关 公 章 2023 年 1 月 10 日</p>

# 万园琴 职业资格证书



# 万园琴 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**万园琴**

证件类型	居民身份证	证件号码	360124*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司      证书编号: 建[造]14234400021058      注册编号/执业印章号: B14234400021058

注册专业: 安装      有效期: 2027年03月08日

万园琴 身份证



### 5.21 安装工程师 潘莹莹

姓名	潘莹莹	出生年月	1996.5	文化程度	本科	毕业时间	2022.1
毕业院校和专业	深圳大学 工程管理专业					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]24244400017661		技术职称	助理工程师	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、2022年毕业于深圳大学。</p> <p>2、2024年至今在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，从事造价咨询预结算等工作。</p>							

潘莹莹 毕业证书（本科）



## 潘莹莹 工作时间证明函



### 工作证明函

兹证明潘莹莹于2024年3月8日入职深圳市建衡达工程造价咨询有限公司，为我司自有员工；身份证号：370306199605050545，联系电话：13682378294。

特此证明！

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

二〇二五年十一月三日





潘莹莹 二级造价工程师注册证书

	
使用有效期：2025年10月 16日-2026年04月14日	
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>二级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：潘莹莹	
性 别：女	
出 生 日 期：1996年05月05日	
专 业：安装工程	
证 书 编 号：建[造]24244400017661	
有 效 期：2024年11月12日-2028年11月11日	
聘 用 单 位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
	
个人签名：潘莹莹	发证日期：2024年11月12日
签名日期：2025.10.16	

## 潘莹莹 执业资格证书



## 潘莹莹 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

潘莹莹

证件类型	居民身份证	证件号码	370306*****45	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**二级注册造价工程师**

注册单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 证书编号：赣[造]24244400017661 注册编号/执业印章号：A24244400017661  
注册专业：安装 有效期：2028年11月11日

潘莹莹 职称证书（助理工程师）

# 广东省职称证书

姓名：潘莹莹  
身份证号：370306199605050545



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：2203006070877  
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>

潘莹莹 身份证





## (二) 企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目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：

承诺人（盖章）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人（签名）：\_\_\_\_\_

日期：2026年03月05日



## 1、市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置： 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  54693? [重新获取验证码](#)

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) | [许可经营信息](#) | [股东信息](#) | [成员信息](#) | [变更信息](#) | [股权质押信息](#) | [法院冻结信息](#) | [经营异常信息](#) | [严重违法失信信息](#)

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
王俊	510.51	自然人	自然人股东
王亮	240.24	自然人	自然人股东
贾应荣	150.15	自然人	自然人股东
张岳	100.1	自然人	自然人股东

## 2、企业股东关系构成



## 九、投标合规承诺函

我单位深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程造价咨询（项目名称，项目编号：2506-440307-04-01-305980004002）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、业绩证明等所有材料真实、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）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年03月05日

联系地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

联系电话：18677004174

