

罗湖深港人工智能产业创新基地一期全过程造价咨询  
工程

投标文件

业绩文件（资信标）

项目编号：2511-440303-04-01-114025002001

投标人名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：王川

投标日期：2026年5月7日



## 目录

一、 信用情况 .....	1
二、 企业业绩情况 .....	5
(一) 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包 .....	6
1、 项目概况 .....	6
2、 合同关键页 .....	7
(二) 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同 .....	12
1、 项目概况 .....	12
2、 合同关键页 .....	13
(三) 深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(二期)02-11 地块公共住房工料测量服务合同 .....	18
1. 项目概况 .....	18
2. 合同关键页 .....	19
(四) 深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同 .....	25
1、 项目概况 .....	25
2、 合同关键页 .....	26
(五) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同 ...	32
1、 项目概况 .....	32
2、 合同关键页 .....	33
(六) 卫光生物智能产业基地项目全过程造价咨询服务合同(一标段) .....	45
1、 项目概况 .....	45
2、 合同关键页 .....	46
(七) 深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全过程造价咨询合同 .....	52
1、 项目概况 .....	52
2、 合同关键页 .....	53



三、 拟派项目负责人业绩 .....	58
(一) 新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托合同	59
1、 项目概况 .....	59
2、 合同关键页 .....	60
3、 项目负责人岗位证明 .....	65
4、 成果文件 .....	66
(二) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目 .....	72
1、 项目概况 .....	72
2、 合同关键页 .....	73
3、 项目负责人岗位证明 .....	85
4、 成果文件 .....	86
(三) 松溪家园二期工程全过程造价咨询 .....	88
1、 项目概况 .....	88
2、 合同关键页 .....	89
3、 项目负责人岗位证明 .....	95
4、 成果文件 .....	96
(四) 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包 .....	98
1、 项目概况 .....	98
2、 合同关键页 .....	99
3、 项目负责人岗位证明 .....	104
4、 成果文件 .....	105
(五) 西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同 .....	107
1、 项目概况 .....	107
2、 合同关键页 .....	108
3、 项目负责人岗位证明 .....	113
4、 成果文件 .....	114



四、项目团队人员配置情况 .....	115
(一) 项目负责人 - 吴影玲 .....	117
(二) 土建负责人-丁健 .....	122
(三) 安装负责人-王祎 .....	127
(四) 驻场人员-肖娣 .....	131
(五) 土建专业人员-孙旭阳 .....	134
(六) 土建专业人员-柯云英 .....	137
(七) 土建专业人员-王小平 .....	141
(八) 土建专业人员-杜坤霖 .....	145
(九) 土建专业人员-梁永超 .....	148
(十) 土建专业人员-苏杰 .....	152
(十一) 土建专业人员-薛贝贝 .....	155
(十二) 土建专业人员-叶征 .....	159
(十三) 土建专业人员-张嘉楠 .....	162
(十四) 土建专业人员-孙丽敏 .....	165
(十五) 土建专业人员-尚伟 .....	169
(十六) 土建专业人员-罗香妹 .....	173
(十七) 土建专业人员-蔡晶 .....	176
(十八) 安装专业人员-王慧敏 .....	181
(十九) 安装专业人员-谭玉婷 .....	185
(二十) 安装专业人员-周铁汉 .....	188
(二十一) 安装专业人员-唐凌燕 .....	191
(二十二) 安装专业人员-赵立平 .....	194
(二十三) 安装专业人员-胡健 .....	197
(二十四) 安装专业人员-仇梦月 .....	201
(二十五) 安装专业人员-王波利 .....	204



---

(二十六) 安装专业人员-黄奕明 .....	207
(二十七) 安装专业人员-朱国才 .....	210
(二十八) 安装专业人员-蔡国焕 .....	213
五、 投标人获奖 .....	215
1、 深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务 .....	216
2、 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 .....	220
3、 光明科学城拆迁安置房项目 .....	225
4、 深湾汇云中心项目一期 .....	229
5、 南宁西园项目成本顾问服务 .....	234
6、 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询） .....	244
7、 红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询 .....	248
六、 中小企业情况 .....	252



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 一、信用情况

### 企业基本情况一览表

企业名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市中建达工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码	91440300779856944E	法定代表人	杨学敏



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市红岗新高地产业发展有限公司

我方参加 罗湖深港人工智能产业创新基地一期全过程造价咨询 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市中建达工程项目管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	杨学敏	出资比 (90.91) %
非控股股东/投资人	深圳贤达工程咨询有限公司	出资比 (9.09) %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 杨学敏（签字或加盖私章）

2026年5月7日





深圳市中建达工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440300779856944E  
注册号: 440301103646682  
法定代表人: 杨学敬  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2005年09月07日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300779856944E  
注册号: 440301103646682  
类型: 有限责任公司  
注册资本: 5500.000000万人民币  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
住所: 深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A  
企业名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  
法定代表人: 杨学敬  
成立日期: 2005年09月07日  
核准日期: 2022年11月09日  
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)  
经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程咨询、工程优化设计咨询 (需取得资质证书的, 须先取得建设主管部门颁发的资质证书后方可经营); 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程施工; 工程设计; 信息咨询 (不含人才中介服务和其它限制项目)。, 许可经营项目是: 货物运输, 土石方运输及开采。  
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容进行相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgkj/fdzdgnr/djzcg/art\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2005年09月07日  
营业期限至: 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	杨学敬	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳贤达工程咨询有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

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: 91440300779856944E

商事主体名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司  全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 | 许可经营信息 | 股东信息 | 成员信息 | 变更信息 | 股权质押信息 | 法院冻结信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息

深圳市中建达工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨学敬	5000	自然人	自然人股东
深圳贤达工程咨询有限公司	500	本地企业	企业法人



## 二、企业业绩情况

### 投标人同类工程业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	签订时间	工作内容	工程 类型
1	深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包	788.72	2023-11-16	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
2	新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询委托	669.85	2023-10-19	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
3	深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房工料测量服务	669.16	2023-06-01	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
4	深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询合同	651.62	2023-12-13	<input type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
5	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同	487.49	2024-12-04	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
6	卫光生物智能产业基地项目全过程造价咨询服务合同（一标段）	339.86	2025-08-29	<input type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程
7	深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全过程造价咨询	393.43	2026-01-22	<input type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑 类工程

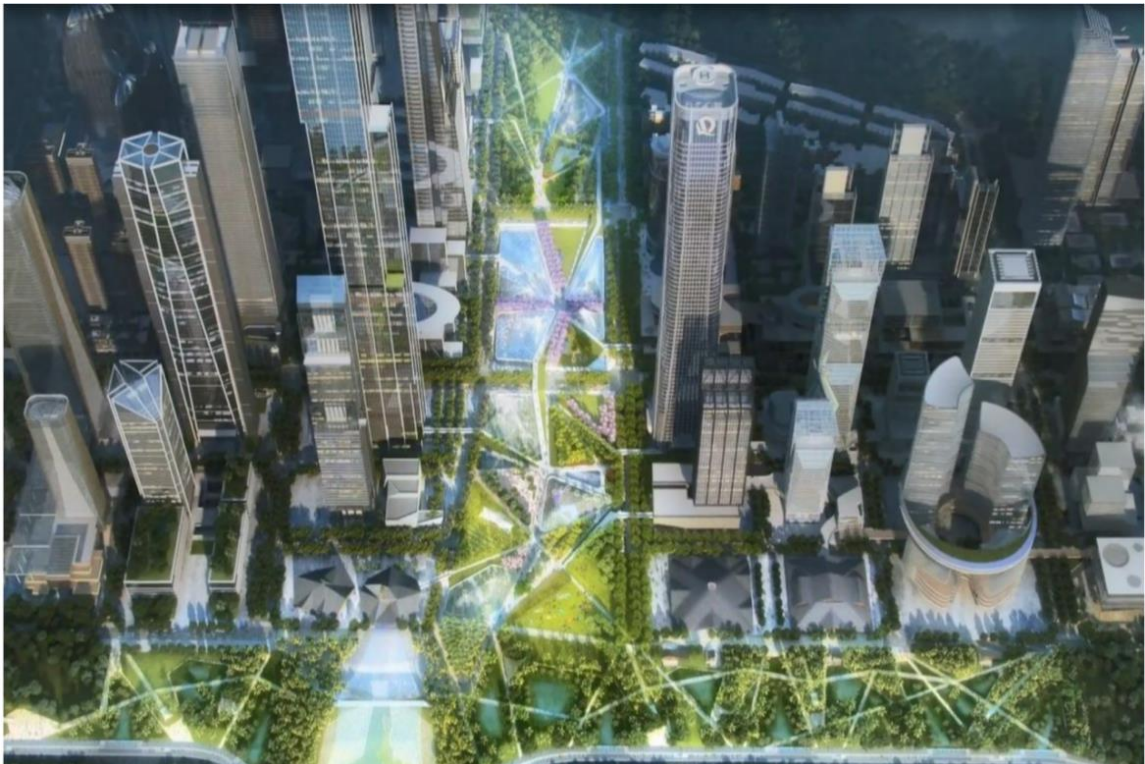


## (一)深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

### 1、项目概况

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

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





## 2、合同关键页

合同首页

### 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

合同编号：STZY-0912/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月

1 合同签订时间





## 合同关键页证明

### 第一部分 合同协议书

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

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

### 合同总价

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

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

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

## 项目业态

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

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

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

具体范围以招标文件为准。

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线





外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

#### 概算阶段：

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

#### 招标、预算、施工阶段

## 服务内容

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。
2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议。
3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款，在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作。
4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
6. 项目进度款、验工计价审核。
7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### 竣工结算阶段

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





### 合同盖章页

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路

电 话:

0755-23992555  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 李颂湘, 13902942578

项目主管部门审核人: 蒋万军

合约部门经办人及电话: 王强, 075589986532

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道  
深南大道6011-5号深铁  
置业大厦19楼

电 话:

0755-83808958

传 真:

0755-83808958

开户银行:

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名:

深圳市中建达工程项目管  
理有限公司

账 号:

79010154740013504

邮政编码:

518000

承包商经办人:

范晶晶

承包商经办人

13715199535

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023年11月16日





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

### 1、项目概况

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

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

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





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、合同关键页

# 合同首页

合同编号：BSZY-2023-001195

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块

全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

第 1 页 共 61 页



# 合同关键页

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

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

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



平方米)，限高 150 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:192985 万元。

## 二、服务范围和内容

服务范围：本次涉及的专业内容包括但不限于：土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认

## 服务内容



18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

### 三、合同价款

## 合同金额

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

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

### 四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

单位名称：深圳市宝实置业有限公司  
  
 合同专用章

单位地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同签订时间

单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
  
 合同专用章

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

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

签订日期：2023 年 10 月 19 日

合同盖章页



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

#### 02-11 地块公共住房工料测量服务合同

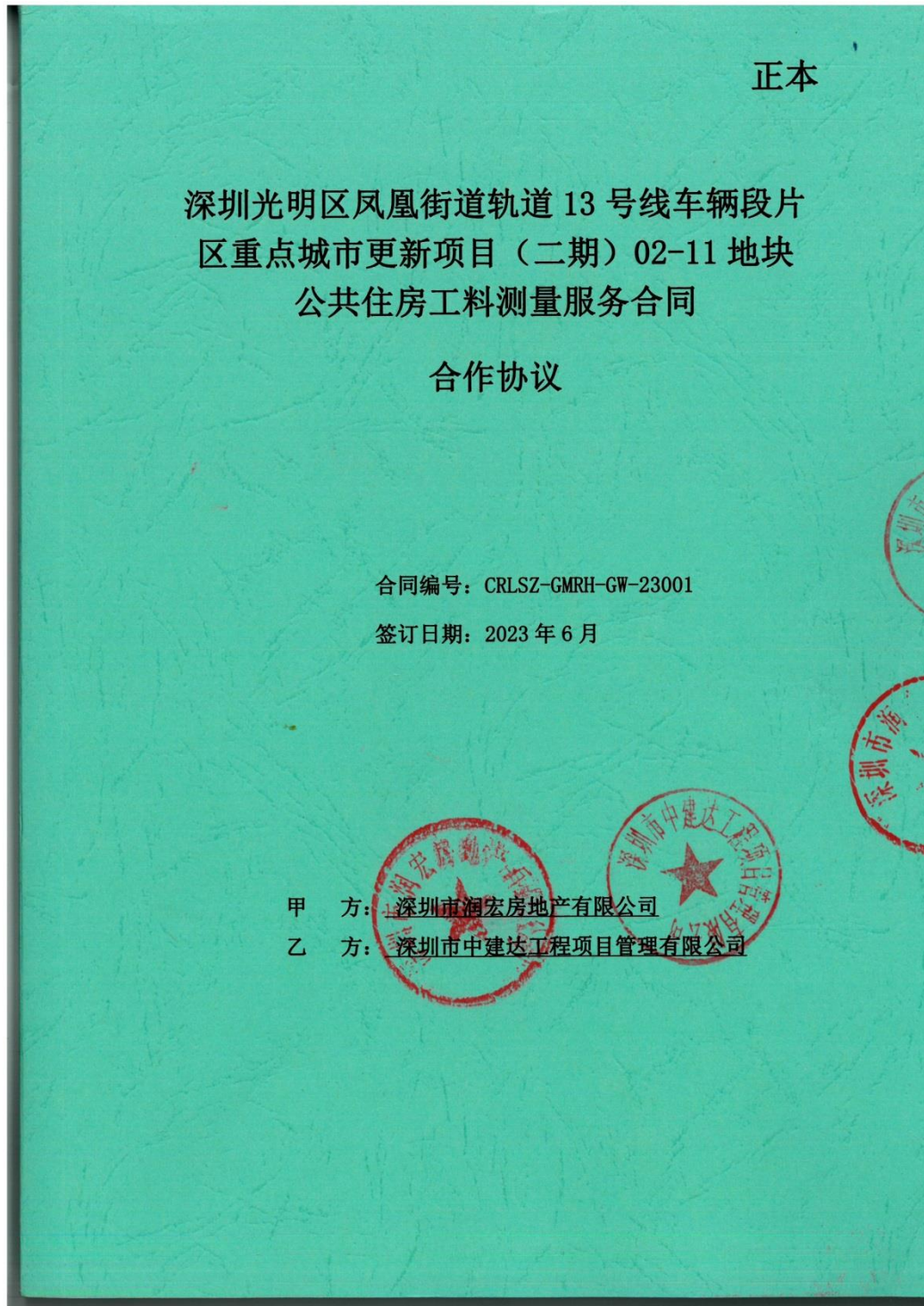
##### 1. 项目概况

光明 13 号线车辆段二期 2-11 地块为可售公共住房，项目占地 34742 m，总建筑面积 337460m，计容建筑面积 216740 m<sup>2</sup>。项目包含 8 栋超高层住宅及 1 栋幼儿园、商业。住宅为 40F~48F，建筑高度 123.6~149.25m，地下室三层，局部四层。





## 2. 合同关键页





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

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

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

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

### 2. 合同价款

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

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

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



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

## 附件 2

### 造价咨询服务范围和工作内容

#### 一、总则

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

#### 二、服务范围

##### A、清单一《住宅类全过程造价咨询服务》

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

服务期：自项目规划设计开始至项目所有工程保修期结束且完成所有结算书签署；

##### B、清单二《综合业务造价咨询服务》

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

造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容、成果及时间表”中所描述的内容：

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

#### 三、造价咨询服务工作内容、成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：



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

**《造价咨询服务工作内容、成果及时间表》**

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

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

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



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

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

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

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



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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

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

发包人：深圳市润宏房地产有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

蒋慕

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

敏杨  
印学

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



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

### 1、项目概况

项目概况:深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区,本项目占地约 20 公顷。本项目具体包含:T1-T4 及 T10 区域, T5、T6 及 T8 区域, T7、T9 及集中商业区域(含口岸 port):本合同范围为深铁前海枢纽项目 T5、T6 地下装修安装以及盖上全专业全过程造价咨询;其中 T5 地上建筑面积约 11.1 万平方米,地下建筑面积约 5 万平方米;T6 地上建筑面积约 10.9 万平方米,地下建筑面积约 5 万平方米。建筑功能为商业、商务公寓等,地下 6 层,裙房 4 层,地上 65 层,结构主屋面高度 249.45 米。





## 2、合同关键页

### 第二部分 中标通知书

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

### 中标通知书

致投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘峰

2023 年 10 月 8 日

- 1 -





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

项目名称

合同编号：STZY-0900/2023

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

二〇二三年十一月





## 第一部分 合同协议书

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

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

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

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

#### 项目概况

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

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

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

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

#### 服务内容

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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





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

## 服务内容

### （二）竣工结算阶段

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

### （三）造价人员驻场要求

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





九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表: 

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

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

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

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

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

住 所: 深圳市福田区沙头街道深南大道6118号深铁置业大厦10楼

电 话: 0755-83808658 传 真: 0755-83808658

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

账 号: 79010154740013504 邮政编码: 518000

承包商经办人: 范晶晶 承包商经办人电话: 13715199535

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日

合同签订时间





## (五) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目造价咨询服务合同

### 1、项目概况

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





## 2、合同关键页





## 造价咨询服务合同

甲方：深圳市福升建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：\_深圳市中建达工程项目管理有限公司\_（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子邮箱：zjd@zjdzx.com

鉴于：

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

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。



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

#### 第一条 总则

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

1.2 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

1.3 咨询服务内容：

#### 全过程造价咨询服务内容

1、[√] 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的编制或复核

2、[√] 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制

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

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

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

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

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方



和代建人之要求。

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

## 第2条 造价咨询服务内容

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

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

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

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

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

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

5、除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、设计阶段

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

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

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交



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

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

## 2、招标阶段

### (1) 配合图纸设计：

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

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

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

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

### (2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后乙方应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

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

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

d、协助编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，交由甲方评定，



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

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

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

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

b、编制招标控制价，并向甲方和代建人提供详细的计算清单。

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

d、协助甲方或代建人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

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

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



### 3、施工阶段：

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

### 4、竣工结算阶段：

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



入结算表。

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

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

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

f、出具项目结算审核书。

g、协助甲方和代建人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

h、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 5、成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

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

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

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

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

#### 6、保修阶段



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

b、发出保修金付款证书。

#### 2.4 其他：

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

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

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

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

5、根据甲方要求，编制和申报成本类相关业务报表。

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

7、甲方或代建人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

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

2、招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到



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

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

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

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

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

**第五条 收费及付款方式**

**合同金额**

**5.1 收费**

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

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

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



(签字盖章页)



甲方（盖章）：深圳市福升建设开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：



## 合同附件，原件备查



深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

### 一、服务难点和重点的理解与分析

#### 1. 项目特征及解析

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

#### 建筑面积、项目业态

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

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

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

概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

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



## (六) 卫光生物智能产业基地项目全过程造价咨询服务合同（一标段）

### 1、项目概况

项目规模:卫光生物智能产业基地建设用地面积约 7 万平方米,计容总建筑面积 175207 平方米,总建筑面积约 22 万平方米(实际面积以最终方案为准)。项目拟分两期开发建设,项目一期总投资约 23 亿元,一期计规定容积率建筑面积为约 14.1 万平米,一期总建筑面积约 18 万平米(含地下室 3.6 万平米),拟建设设计产能规模为年处理投料血浆量 1500 吨的血液制品智能产业基地,并预留一定的产能拓展空间。主要建设内容为高标准生产厂房(计容建筑面积约 10.1 万平方米,包括综合车间、分离车间、综合仓库、质检研发楼等),以及相应的配套附属建筑、设施(计容建筑面积约 4 万平方米,包括行政办公、宿舍楼、动力车间、乙醇回收站、污水处理站、危化品库、危废库等),满足生产、研发、仓储、办公、综合配套等需求。

项目总投资 23 亿元,按投资估算,项目一标段范围工程为 70521.94 万元。





## 2、合同关键页

发包人 合同编号: WG-D-2025-08-02

受托人 合同编号: \_\_\_\_\_

# 卫光生物智能产业基地项目 全过程造价咨询服务合同（一标段）

工程名称: 卫光生物智能产业基地项目

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳市卫光生物制品股份有限公司

咨询单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市卫光生物制品股份有限公司

咨询人（全称）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：卫光生物智能产业基地全过程造价咨询服务项目（一标段）

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 项目一二期划分界限

除预留厂房（结合设计方案可能规划为 1 栋或 2 栋的预留厂房）为项目二期外，其余全部区域/建筑单体均为项目一期。本合同所涉及全部单项工程/合同均在项目一期范围内。

4. 项目一期一标段范围

项目一标段范围工程，划分界限为卫光生物智能产业基地项目第一次竣工验收备案（时间节点）并结合施工图第一、第二阶段出图（图纸范围），包括但不限于土护降及桩基工程、主体总承包工程、电梯工程、供配电工程、给排水工程、智能化工程、空调暖通工程、初步装修工程、园林园建工程、市政工程、消防工程、外立面幕墙工程及污水处理站、危化品库、配电站、乙醇罐区等公共配套工程等，另在项目全厂区第一次竣工验收备案前，为项目落地、运营、验收而配套建设的工程也在范围工程内。

5. 服务范围：本次委托的服务范围为卫光生物智能产业基地项目一标段范围工程。全过程造价咨询服务从合同签订开始到项目一标段范围工程竣工决算完成为止的全部施工工程全过程造价咨询服务。

卫光生物智能产业基地项目概预算编制工作、施工过程成本控制、签证变更审核、动态成本管控、结算量价审核工作、BIM 施工图模型审查交底审核、BIM 深化施工图设计模型审核等《光明区建筑信息模型(BIM)技术实施》文件中需要造价咨询单位所做的相关工作及配备的相关工作软件等均在工作范围，完成本建设工程施工合同全过程造价咨询相关工作。



6. 项目规模：卫光生物智能产业基地建设用地面积约 7 万平方米，计容总建筑面积 175207 平方米，总建筑面积约 22 万平方米（实际面积以最终方案为准）。项目拟分两期开发建设，项目一期总投资约 23 亿元，一期计规定容积率建筑面积为约 14.1 万平方米，一期总建筑面积约 18 万平米（含地下室 3.6 万平米），拟建设设计产能规模为年处理投料血浆量 1500 吨的血液制品智能产业基地，并预留一定的产能拓展空间。主要建设内容为高标准生产厂房（计容建筑面积约 10.1 万平方米，包括综合车间、分离车间、综合仓库、质检研发楼等），以及相应的配套附属建筑、设施（计容建筑面积约 4 万平方米，包括行政办公、宿舍楼、动力车间、乙醇回收站、污水处理站、危化品库、危废库等），满足生产、研发、仓储、办公、综合配套等需求。

7. 投资金额：项目总投资 23 亿元，按投资估算，项目一标段范围工程为 70521.94 万元。

8. 资金来源：社会投资。

9. 建设工期或周期：以发包人书面通知为准，项目一标段范围工程工期约 36 个月。造价咨询服务周期暂定为 48 个月，具体周期以项目实际施工、结算进展为准。

9. 发包人所处工程中的角色：项目建设单位，投资方。

## 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
全过程造价咨询服务	包括设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	<input checked="" type="checkbox"/>
其他服务	本合同约定的其他工作内容(专用条款 3.2)	<input checked="" type="checkbox"/>

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项。

## 三、服务期限

本合同的造价咨询服务工作自本合同生效后且收到发包人的指示时开始实施，到土建工程阶段(施工图第一阶段)范围工程竣工决算（含配合发包人预结算二审）完成



4.6 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

4.7 其它法律法规文件。

#### 六、酬金及计取方式

本合同总金额为人民币（大写）叁佰叁拾玖万捌仟陆佰元整【3398600】元，其中不含税金额为人民币（大写）叁佰贰拾万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分【3206226.42】元，增值税税额为人民币（大写）壹拾玖万贰仟叁佰柒拾叁元伍角捌分【192373.58】元（按照增值税税率【6%】计算）。若在合同履行期间国家税收政策发生变更（包括但不限于增值税税率调整、税收优惠政策取消、税种增减等国家税务机关正式发布的政策变化），则自政策生效之日起按新税率执行。因税率变动导致的含税总价差额，按照届时最新税法规定的纳税义务人在最终结算时予以补足或扣减。

咨询酬金按固定总价包干结算，签订合同时咨询酬金取费基数定为 70521.94 万元，工作工程范围为项目一标段，在全部经造价咨询单位结算审核完成的工程项目合同完成竣工结算后（按发包人管理制度未达到预结算要求的工程项目合同除外，未开展结算造价服务的合同金额不进行累计。以合同结算为准，且只统计合同金额，不含后期签证变更、设计变更等新增费用）。若合同金额累计增加或减少不超出取费基数金额的 15%时，咨询酬金不作调整；若合同金额累计增加或减少超出取费基数金额的 15%时，增加或减少超出取费基数金额的咨询酬金=合同累计金额增加或减少超出计费基数 15%的部分×中标金额（即合同价）/取费基数 70521.94 万元。

若合同金额累计增加或减少不超过取费基数金额的 15%时，咨询服务费用不因建筑面积、规划、建筑结构和工期延期（服务周期）等原因调整而调整。本项目建筑方案、项目一二标度施工图划分及项目一标度开发周期，发包人不排除今后变更和调整的可能，咨询人已充分考虑规划调整、建筑面积调整、开发计划调整、设计调整等可能增加或减少的工作量，并同意服务费用不予调整。

咨询服务费主要包含但不限于：（1）咨询人为完成本合同工作所需的全部人力



十、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_2025\_\_年\_\_8\_\_月\_\_29\_\_日；

订立地点：深圳市光明区

本合同双方法定代表人或其委托代理人签字盖章之日起生效。

本合同一式陆份，发包人叁份，咨询人叁份，具有同等法律效力。



(以下为签署页)

发包人：深圳市卫光生物制品股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市光明区光明街道碧眼社区光侨大道 3402 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人姓名：张战

委托代理人姓名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地址：深圳市福田区深南大道 6001-8 号深铁置业大厦 19 楼

法定代表人姓名：杨学敏

委托代理人姓名：范晶晶

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司

账号：79010154740013504



## (七) 深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全过程造价咨询合同

### 1、项目概况

项目概况:深铁前海国际枢纽项目商业购物中心位于枢纽大街以西、桂湾三路以北。总建筑面积约 14.8 万 m<sup>2</sup>, 其中地上高端商业购物中心约 11.5 万 m<sup>2</sup>, 地上停车楼或车库约 2 万 m<sup>2</sup>, 地下商业约 1.3 万 m<sup>2</sup>。面积指标最终以政府批复为准。

服务范围:包括不限于用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容(含全部精装修), 以及可能涉及到枢纽共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、合同关键页

# 深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全 过程造价咨询合同

合同编号：STZY-0035/2026

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

1





## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标方式选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税价为人民币(大写)：叁佰玖拾叁万肆仟叁佰元整（小写：RMB3,934,300.00元），其中不含税价3,711,603.77元，增值税金额222,696.23元，增值税税率为6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税率变化进行调整。最终合同价款以服务完成后实际承担的工作量和对应计价方式计取的结算价款为准。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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





### 第三部分 合同条款

**甲方：深圳市地铁集团有限公司**

**乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司**

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市中建达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：深铁前海国际枢纽项目商业购物中心位于枢纽大街以西、桂湾三路以北。总建筑面积约 14.8 万 m<sup>2</sup>，其中地上高端商业购物中心约 11.5 万 m<sup>2</sup>，地上停车楼或车库约 2 万 m<sup>2</sup>，地下商业约 1.3 万 m<sup>2</sup>。面积指标最终以政府批复为准。

服务范围：包括但不限于用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

#### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

包括但不限于用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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

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

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。





6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### (二) 竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中，不再另计。

3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

#### (三) 造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻二名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有 5 年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定 3 年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地址以甲方通知为准（派驻现场办公人员费用已包含在全过程造价咨询费用中，不另计算，派驻置业大厦办公人员费用按实际计价）。

注：派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过，一经面试通过，需按甲方公司





八、合同份数，本合同采用电子签章，一式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章之日起生效。

<b>甲方(盖章):</b>		<b>法定代表人 或授权代表:</b>	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016号地铁大厦		
电 话:	0755-89987550	传 真:	0755-89987550
开户银行:	招商银行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:	李志飞 18676391709	项目主管部门审核人:	刘天晨
合约部门经办人及电话:	黎亮 18676371217	合约部门审核人:	刘天晨
<b>乙方(盖章):</b>		<b>法定代表人 或授权代表:</b>	
住 所:	深圳市福田区沙头街道 深南大道 611-8 号深铁 置业大厦 19 楼		
电 话:	0755-83808658	传 真:	0755-83808658
开户银行:	上海浦东发展银行股份 有限公司深圳分行	开户全名:	深圳市中建达工程项目管理有 限公司
账 号:	79010154740013504	邮政编码:	518000
承包商经办人:	范晶晶	承包商经办人电话:	13715199535
<b>合同签署地点:</b>	<b>深圳</b>		
<b>时 间:</b>	<b>2026 年 1 月 22 日</b>		





## 三、拟派项目负责人业绩

## 项目负责人项目业绩

姓名	吴影玲	出生年月	1984.7	文化程度	本科	毕业时间	2008.6		
毕业院校和专业	广州大学、交通工程					从事专业工作年限/造价工作年限	18		
造价工程师证书号	建[造]11214400009204		技术职称	高级工程师		聘任时间	2008.7		
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）									
2008年7月至今深圳市中建达工程项目管理有限公司/项目经理/公司总经理									
序号	合同名称	委托单位	委托阶段	工程造价（万元）	合同签订时间	成果完成时间	工程地点	担任职位	
1	新桥东片区重点城市更新 08-03、08-04 地块建设工程造价咨询	深圳市宝实置业有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	669.85	2023-10	2025-12	深圳市宝安区	项目负责人	
2	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目	深圳市福升建设开发有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	487.49	2024-12	2026-3	深圳市福田区	项目负责人	
3	松溪家园二期工程全过程造价咨询	深圳市地铁集团有限公司	<input type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	485.27	2024-4	2024-10	深圳市宝安区	项目负责人	
4	深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包	深圳市地铁集团有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	788.72	2023-11	2026-3	深圳市南山区	项目负责人	
5	西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同	四川海吉星智慧供应链科技有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	588.49	2025-8	2026-1	四川省成都市	项目负责人	



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

### 1、项目概况

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

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

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





## 2、合同关键页

# 合同首页

合同编号：BSZY-2023-001195

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块  
全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司



# 合同关键页

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

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

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



平方米)，限高 150 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:192985 万元。

## 二、服务范围和內容

服务范围：本次涉及的专业内容包括但不限于：土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认

## 服务内容



18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 08-03、08-04 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

### 三、合同价款

## 合同金额

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

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

### 四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组



单位名称：深圳市宝实置业有限公司  


单位地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

签订日期：2023 年 10 月 19 日

**合同签订时间**

单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司  


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

法定代表人：



(或) 委托代表：

户名：深圳市中建达工程项目管理有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

签订日期：2023 年 10 月 19 日

**合同盖章页**



### 3、项目负责人岗位证明

附件 1:

项目组成员情况一览表

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



### 4、成果文件

## 宝安新桥东重点城市更新项目新桥东恒泰府（A325-0236）施工总承包工程

### 招标控制价

招标控制价 (小写): ¥622,127,379.47

(大写): 陆亿贰仟贰佰壹拾贰万柒仟叁佰柒拾玖元肆角柒分

招 标 人: 深圳市宝实置业有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编 号: 甲201444000063(盖章)

有效期至: 2023年12月07日

编 制 人: 肖梯 孙相阳

(造价人员签字或盖专用章有效期至:2026年12月31日)




复 核 人: 王律 (造价人员签字或盖专用章)

审 定 人:

报 告 日 期: 二〇二五年十二月九日



### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目新桥东恒泰府 (A325-0234) (A325-0236) 施工总承包工程
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>117562.577474 万元</b>
投标报价上限	<b>98521.959070 万元，净下浮 17.6%</b>
不可竞争费合计	<b>9377.245632 万元</b>
备注（公示的其他内容）： 1) 工程总价为 117562.577474 万元；其中包含： 2) 分部分项工程量清单计价合计：75634.977057 万元； 3) 措施项目清单计价合计：26109.794045 万元；其中安全文明施工措施费合计：3230.245632 万元； 4) 规费合计：5703.601663 万元； 5) 税金合计：3634.333766 万元； 6) 暂列金合计：5554.00 万元； 7) 暂估价：593.00 万元； 8) 弃土场受纳处置费合计：263.711172 万元； 9) 白蚁防治费合计：69.159771 万元； 10) 设备及工器具购置费： / 万元； 11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计：9377.245632 万元；	
编制单位(盖章)：   	
造价工程师及注册证号： (签字或执业专用章)  吴日劼 B11014400009768 深圳市普利工程咨询 有限公司 有效期至:2025年12月31日	
招标人(盖章)：深圳市宝实置业有限公司 	
日期：2025 年 12 月 30 日	



宝安新桥东重点城市更新项目二期A08-03地块地基与基础工程

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥131,430,681.81

(大写): 壹亿叁仟壹佰肆拾叁万零陆佰捌拾壹元捌角壹分

招 标 人: 深圳市宝实置业有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 制 人:



(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人:

(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人:



(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二四年十月二十三日



### 招标控制价公示表

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

深圳市建设工程交易服务中心制



新桥东片区重点城市更新项目08-04地块地基与基础工程

招标控制价

招标控制价 (小写): ¥96,396,235.27

(大写): 玖仟陆佰叁拾玖万陆仟贰佰叁拾伍元贰角柒分

招 标 人: 深圳市宝实置业有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 制 人:



(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人:



(造价人员签字或盖专用章)

审 定 人:







(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二四年九月二十三日



### 招标控制价公示表

标段名称	宝安新桥东重点城市更新项目二期 A08-04、08-06 地块地基与基础工程
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	20426.336567 万元
投标报价上限	17410.575793 万元，净下浮 16%
不可竞争费合计	1577.831727 万元
备注（公示的其他内容）： 1、工程总价为 20426.336567 万元；其中包含： 1) 分部分项工程量清单计价合计：14973.034331 万元； 2) 措施项目清单计价合计 804.403859 万元；其中安全文明施工措施费合计 731.831727 万元； 3) 规费合计：499.359442 万元； 4) 税金合计：550.546403 万元； 5) 暂列金合计：841.00 万元； 6) 暂估价：5.00 万元； 7) 弃土场受纳处置费：2752.992532 万元； 8) 设备及工器具购置费：0.00 万元； 2、上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 1577.831727 万元；	
编制单位（盖章）：	  造价工程师及注册证号： （签字或执业专用章）
招标人（盖章）：	 深圳市宝实置业有限公司 
日期：	2024 年 10 月 09 日



## (二) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

### 1、项目概况

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





## 2、合同关键页





## 造价咨询服务合同

甲方：深圳市福升建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：\_深圳市中建达工程项目管理有限公司\_（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 层

邮编：518000

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

账号：79010154740013504

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子邮箱：zjd@zjdzx.com

鉴于：

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

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。



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

### 第一条 总则

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

1.2 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

1.3 咨询服务内容：

### 全过程造价咨询服务内容

1、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目投资估算的编制或复核

2、 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目建设工程概算编制

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

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

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

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

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方



和代建人之要求。

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

## 第2条 造价咨询服务内容

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

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

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

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

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

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

5、除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、设计阶段

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

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

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交



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

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

## 2、招标阶段

### (1) 配合图纸设计：

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

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

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

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

### (2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后乙方应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在 3 天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

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

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

d、协助编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，交由甲方评定，



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

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

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

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

b、编制招标控制价，并向甲方和代建人提供详细的计算清单。

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

d、协助甲方或代建人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

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

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



### 3、施工阶段：

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

### 4、竣工结算阶段：

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



入结算表。

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

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

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

f、出具项目结算审核书。

g、协助甲方和代建人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

h、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 5、成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

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

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

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

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

#### 6、保修阶段



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

b、发出保修金付款证书。

#### 2.4 其他：

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

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

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

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

5、根据甲方要求，编制和申报成本类相关业务报表。

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

7、甲方或代建人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

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

2、招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到



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

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

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

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

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

第五条 收费及付款方式

合同金额

5.1 收费

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

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

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



## 合同附件，原件备查



深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

### 一、服务难点和重点的理解与分析

#### 1.项目特征及解析

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

#### 建筑面积、项目业态

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

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

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

概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

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



(签字盖章页)



甲方（盖章）：深圳市福升建设开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）：深圳市中建达工程项目管理有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：



### 3、项目负责人岗位证明

附件一

造价咨询服务团队名单

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



## 4、成果文件

### 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园 城市更新项目施工总承包工程

## 最高投标限价

最高投标限价 (小写): ¥1,460,289,666.41

(大写): 壹拾肆亿陆仟零贰拾捌万玖仟陆佰陆拾陆元肆角壹分

招 标 人: 金地房地产建设管理集团有限公司

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

编制单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 制 人:

孙旭阳 谭玉婷 卢伟杰

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人:

丁健

深圳市中建达工程项目管理有限公司  
造价工程师签字或盖专用章  
有效期至: 2026年06月15日

审 定 人:

吴影玲 丁健

(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二六年三月十一日



## 最高投标限价公示表

标段名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目施工总承包工程
标段编号	2404-440304-04-01-592285009001
招标人	金地房地产建设管理集团有限公司
最高投标限价审核单位	<input type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	<u>146028.966641</u> 万元
投标报价的其他要求	投标报价不得超过最高投标限价净下浮 13% 后的金额，即 <u>128460.37191</u> 万元
不可竞争费合计	<u>10885.930245</u> 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府〔2015〕73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、本工程最高投标限价为 <u>146028.966641</u> 万元，其中，分部分项合计 <u>112285.743038</u> 万元；措施项目合计 <u>14341.413131</u> 万元；增值税 <u>11396.444064</u> 万元；工程建设其他费合计 <u>8005.366408</u> 万元。</p> <p>2、不可竞争费合计：<u>10885.930245</u> 万元（其中安全文明施工措施费 <u>3784.930245</u> 万元；暂列金额 <u>6901.00</u> 万元；材料检测费 <u>200.00</u> 万元）</p>	
<p>招标人（盖章）： 日期：</p>	

备注：招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布。



### (三) 松溪家园二期工程全过程造价咨询

#### 1、项目概况

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

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





## 2、合同关键页

附件 2：中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：4403922023121300200101Y

标段名称：松溪家园二期项目全过程造价咨询

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

中标价：485.270000 万元

中标工期：自本合同签订之日起至本合同全部工作内容完成之日止。

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)： 招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人 法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)： (签字或盖章)：

日期：2024-03-14

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





## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

### 项目名称、甲乙双方单位名称

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市地铁集团有限公司

咨 询 人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

合同编号：STZY-0288/2024





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区车公庙深铁置业大厦

法定代表人：李武雄

联系人及联系电话：0755-89987416

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路 7 号东园大厦 306A

法定代表人：杨学敏

联系人及联系电话：0755-83808658

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：松溪家园二期工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区。

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

（一）招标、预算、施工阶段： **服务内容**

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





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

二、咨询工作内容：

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

服务内容

三、工程造价咨询服务费：

（一）合同价款

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

其中：

合同金额

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

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

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

（二）结算方式





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

(三) 支付方式:

1. 基本造价咨询费（合同暂定价的 80%）的支付:

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

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

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

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

2. 绩效造价咨询费（合同暂定价的 20%）的支付:

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

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





委托人（盖章）：

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区深南大道地铁大厦

电 话：

0755-89987416

传 真：

0755-89987416

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：

深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：

518000

项目主管部门  
经办人及电  
话：

肖粤翔

项目主管部  
门审核人：

肖粤翔

合约部门经办  
人及电话：

王强

合约部门审  
核人：

刘天晨

咨询人（盖章）：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定负责人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区沙头街深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

电 话：

0755-83808958

传 真：

0755-83808958

开户银行：

上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

开户全名：

深圳市中建达工程项目管理有限公司

账 号：

79010154740013504

邮政编码：

518000

乙方经办人：

范晶晶

乙方经办人  
电话：

13715199535

合同签署地点： 深圳

时 间： 2024 年 4 月 15 日

合同签订日期





### 3、项目负责人岗位证明

附件 4:

#### 团队人员一览表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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





## 4、成果文件

### 松溪家园二期项目基坑支护、土石方及桩基础工程

## 招标控制价

招标控制价 (小写): ¥187,003,575.61

(大写): 壹亿捌仟柒佰万叁仟伍佰柒拾伍元陆角壹分



招 标 人: 深圳地铁置业集团有限公司

(单位盖章)

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

造价咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(单位盖章)

编 制 人:

王冲利 李毅 朱刚 甘亚辉 吴影玲

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人:



审 定 人:






(造价工程师签字盖专用章)

报 告 日 期: 二〇二四年十月十六日



### 招标控制价公示表

工程名称	松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房松溪家园二期项目基坑支护、土石方及桩基础工程
招标控制价	18700.357561 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 10.00%，即 17051.868508 万元
安全文明施工费	583.638637 万元
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>134271505.38</u> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>7644040.48</u> 元；</p> <p>规费为：<u>4388089.17</u> 元；</p> <p>税金为：<u>4948574.15</u> 元；</p> <p>工程建设其他费：<u>19526145.51</u> 元（其中工程保险费：<u>93063.03</u> 元，弃土场受纳处置费：<u>19433082.48</u> 元）。</p> <p>暂列金额：<u>15225220.92</u> 元。</p> <p>专业工程暂估价：<u>1000000.00</u> 元。</p> <p>不可竞争费合计为：<u>22154670.32</u> 元，其中安全文明施工费：<u>5836386.37</u> 元，暂列金额：<u>15225220.92</u> 元，专业工程暂估价：<u>1000000.00</u> 元，工程保险费：<u>93063.03</u> 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>招标人：（盖章）</p> <p>日期：2024 年 10 月 16 日</p>	

深圳市建设工程交易服务中心制

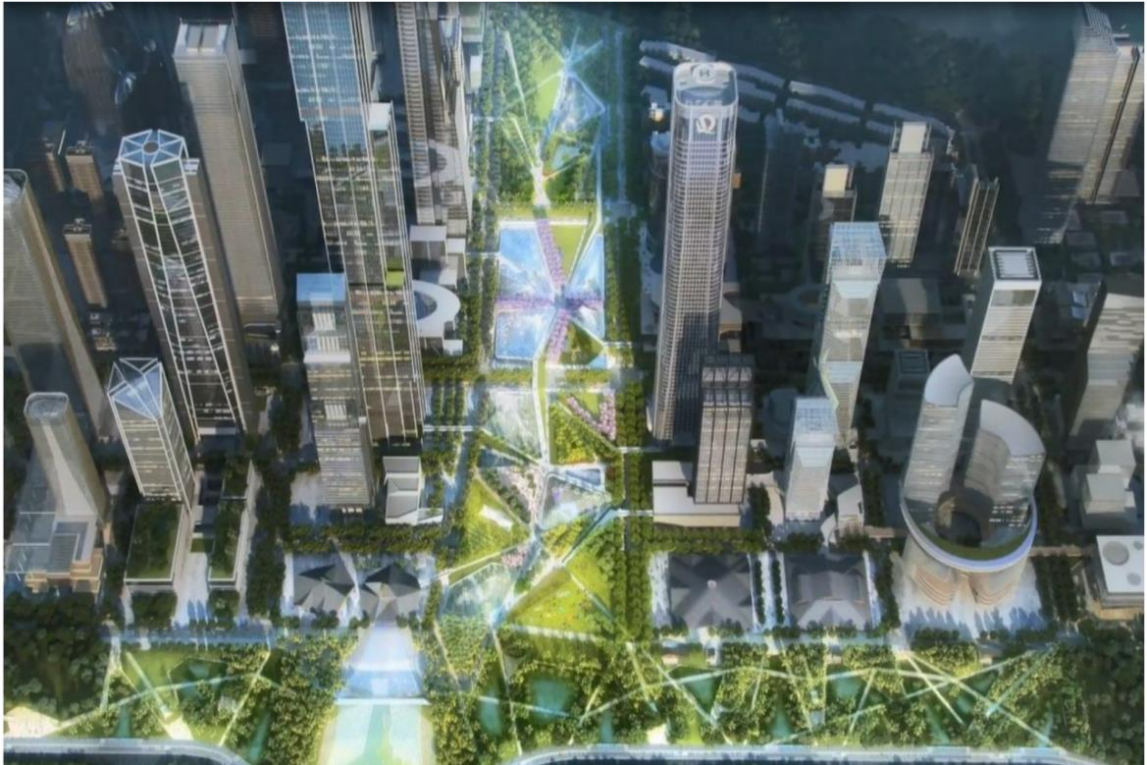


## (四) 深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

### 1、项目概况

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

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





## 2、合同关键页

合同首页

深圳湾超级总部基地中央绿轴及地下空间项目全过程造价咨询 A 包

合同编号：STZY-0912/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

二〇二三年十一月

1 合同签订时间





## 合同关键页证明

### 第一部分 合同协议书

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

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

### 合同总价

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

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。





### 第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

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

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

### 项目业态

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

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

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

具体范围以招标文件为准。

### 第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线





外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

#### 概算阶段：

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

#### 招标、预算、施工阶段

## 服务内容

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。
  2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议。
  3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款，在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作。
  4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
  5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
  6. 项目进度款、验工计价审核。
  7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
  8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
  9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
  10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
  11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。
- 咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

#### 竣工结算阶段

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





### 合同盖章页

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路

电 话:

0755-23992555  
(电子)

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 李颂湘, 13902942578

项目主管部门审核人: 蒋万军

合约部门经办人及电话: 王强, 075589986532

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人  
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道  
深南大道 6011-5 号深铁  
置业大厦 19 楼

电 话:

0755-83808958

传 真:

0755-83808958

开户银行:

上海浦东发展银行股份  
有限公司深圳分行

开户全名:

深圳市中建达工程项目管  
理有限公司

账 号:

79010154740013504

邮政编码:

518000

承包商经办人:

范晶晶

承包商经办人

13715199535

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023 年 11 月 16 日





### 3、项目负责人岗位证明

附件 4：项目团队配置情况

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





### 4、成果文件

## 最高投标限价编制书

文件编号: 深宏字[2026]Q018 号-YS001

工程名称: 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程一期绿化工程 ZYLZ301 标

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

设计单位: 上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司

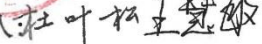

建筑面积: 结构/层数:

金 额: 3,878,594.38 元

总金额(大写): 叁佰捌拾柒万捌仟伍佰玖拾肆元叁角捌分

编制单位: 深圳市宏华明工程造价咨询事务所 (特殊普通合伙)  
 // 深圳市中建达工程项目管理有限公司

(盖章)

编制人:  杜叶松 资格证号: 

复核人:  李艳  吴影玲 资格证号: 

主 管:  梁春梅 

编制日期: 2026 年 3 月 27 日





### 最高投标限价公示表

标段名称	深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程一期绿化工程 ZYLZ301 标
标段编号	2410-440300-04-01-451433006
招标人	深圳市地铁集团有限公司
最高投标限价审核单位	<input type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	<u>387.859438</u> 万元
投标报价的其他要求	投标报价上限(投标报价不得超过): <u>333.195087</u> 万元
不可竞争费合计	<u>14.978461</u> 万元 (其中安全文明施工费 7.978461 万元, 暂列金 7.00 万元)
截标时间	B11014400009816 以招标公告及招标文件为准
备注	(深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容): 无
招标人(盖章)	深圳市地铁集团有限公司 日期: 2026年3月31日

备注: 招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》, 并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布。



## (五) 西南海吉星智慧产业园交易区项目全过程造价咨询合同

### 1、项目概况

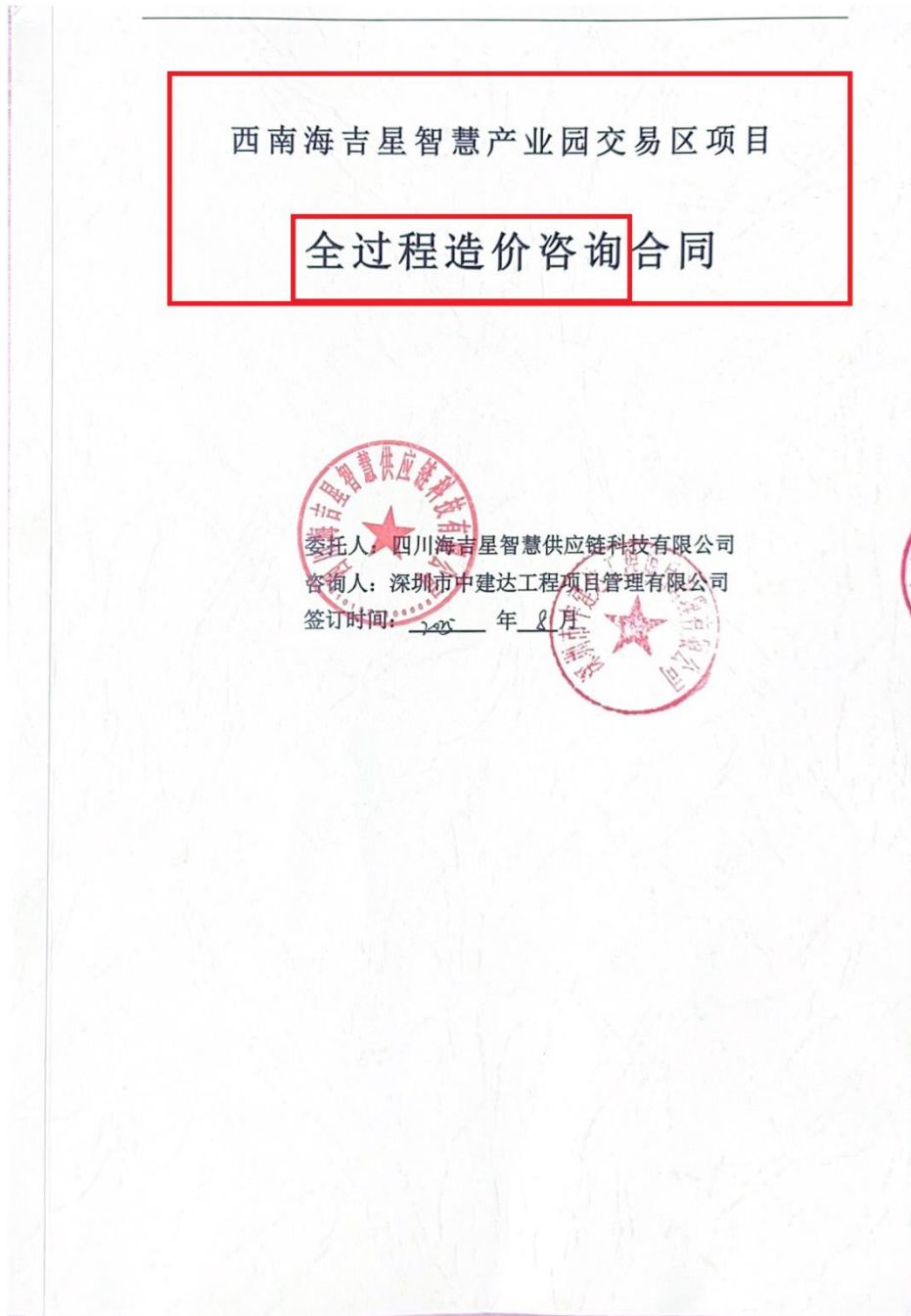
主要建设内容及规模:西南海吉星智慧产业园交易区项目总占地约 367 亩,共分为两宗地,宗地 1 占地约 278 亩,土地性质为商业用地,建筑面积约 20 万平方米,新建布局农产品交易中心,植入品类优选及相应交易配套功能。通过“数字孪生+智慧供应链服务”,创新交易交付中心分离模式,打造服务西南的农产品供应链示范基地。宗地 2 占地约 89 亩,土地性质为商业用地,项目建筑面积约 12 万平方米,新建布局供应链服务中心、应时而食主题体验馆及生活、住宿、餐饮等配套功能。

项目总投资:约 19 亿元。





## 2、合同关键页





## 第一部分 合同协议书

委托人：四川海吉星智慧供应链科技有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：西南海吉星智慧产业园交易区项目；

2.工程地点：新津区普兴街道；

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

4.项目总投资：约19亿元；

5.资金来源：企业自筹100%；

6.其他：无。

### 二、服务范围及工作内容

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

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

### 三、服务期限



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

#### 四、质量标准

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

#### 五、造价咨询服务费及计取方式

1. 造价咨询服务费：合同含税总价伍佰捌拾捌万肆仟玖佰叁拾柒元陆角伍分（5884937.65 元）。由两部分组成，其中：（1）中标过程咨询服务费人民币（含税总价）：伍佰贰拾伍万肆仟玖佰叁拾柒元陆角伍分（¥ 5254937.65 元），不含增值税全过程咨询服务费金额为人民币：肆佰玖拾伍万柒仟肆佰捌拾捌元叁角伍分（¥ 4957488.35 元），销项税额为人民币：贰拾玖万柒仟肆佰肆拾玖元叁角整（¥ 297449.30 元），销项增值税税率 6%；（2）结算审核效益收费按初审结算价审减率高于 10% 按实计取，最终结算效益收费总价上限为 100 万元（含税），采用不可竞争固定费率 10%，计



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

7. 未尽事宜按深农集团工程造价咨询服务框架条款执行。

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书(如有)；
2. 投标申请函及其附录或造价咨询服务建议书(如果有)；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，同一事项的约定，应以最新签署的为准。

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 26 日

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

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

#### 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

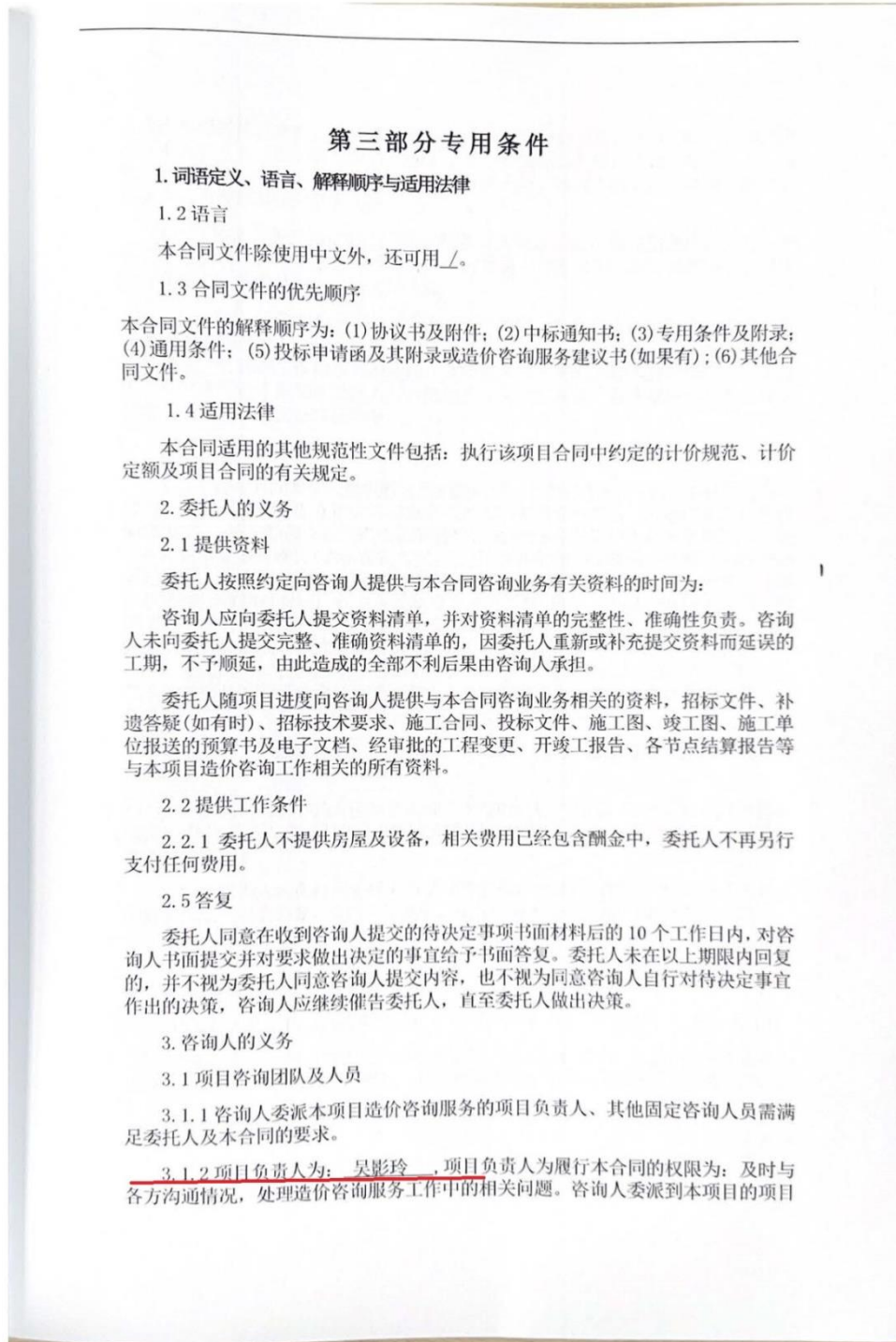
(以下无正文，为签署页。)



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



### 3、项目负责人岗位证明





### 4、成果文件





## 四、项目团队人员配置情况

### 项目管理班子配备情况表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	工作年限	备注
1	项目负责人	吴影玲	高级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11214400009204	18	
2	土建负责人	丁健	高级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11064400019108	28	
3	安装负责人	王祎	高级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14224400014632	27	
4	驻场人员	肖娣	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11254400036080	9	
5	土建专业	孙旭阳	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11244400033723	11	
6	土建专业	柯云英	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11224400025373	14	
7	土建专业	王小平	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11164400032319	21	
8	土建专业	杜坤霖	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11264400041412	9	
9	土建专业	梁永超	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11244400033555	11	
10	土建专业	苏杰	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11234400024788	10	
11	土建专业	薛贝贝	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11214400006869	10	
12	土建专业	叶征	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11244400031589	25	
13	土建专业	张嘉楠	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11214400032668	22	
14	土建专业	孙丽敏	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11173200011197	25	



15	土建专业	尚伟	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11044400019917	28	
16	土建专业	罗香妹	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11204400001711	13	
17	土建专业	蔡晶	中级工程师	一级造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11164400003079	30	
18	安装专业	王慧敏	高级经济师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14234400028492	26	
19	安装专业	谭玉婷	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14214400006424	13	
20	安装专业	周铁汉	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14224400017774	32	
21	安装专业	唐凌燕	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14214400005941	13	
22	安装专业	赵立平	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14244400030344	19	
23	安装专业	胡健	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14014100007200	25	
24	安装专业	仇梦月	中级工程师	一级造价工程师	安装工程	建 [造]14244400033987	9	
25	安装专业	王波利	初级工程师	二级造价工程师	安装工程	建 [造]24234400014171	15	
26	安装专业	黄奕明	初级工程师	二级造价工程师	安装工程	建 [造]24254400018295	7	
27	安装专业	朱国才	初级工程师	二级造价工程师	安装工程	建 [造]24234400011173	31	
28	安装专业	蔡国焕	初级工程师	二级造价工程师	安装工程	202098544549985144 0201009890	9	



### (一)项目负责人-吴影玲





使用有效期: 2026年04月09日  
- 2026年07月08日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:

吴影玲

签名日期: 2026.4.9



发证日期: 2025年10月20日



# 广东省职称证书

姓名：吴影玲  
身份证号：441423198407240424



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

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



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





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴影玲                                  社保电脑号：610498345                                  身份证号码：441423190407240424                                  页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司                                  单位编号：711979                                  计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	05	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	06	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	07	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	01	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	02	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	03	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	04	711979	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计			33150.0	15600.0			10350.0	3900.0			975.0		780.0	1560.0		390.0	



**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（ 33927a17c0cde388 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                                  单位名称  
 711979                                  深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二) 土建负责人-丁健





使用有效期: 2026年04月15日  
- 2026年07月14日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 丁健

性 别: 男

出 生 日 期: 1974年10月18日

专 业: 土木工程

证 书 编 号: 建[造]11064400019108

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

丁健

丁健

签名日期: 2026.4.15



发证日期: 2022年12月14日



# 广东省职称证书

姓 名：丁健

身份证号：321283197410180235



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001208861

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





No.05 00954057





### (三) 安装负责人-王祎





使用有效期: 2026年04月09日  
- 2026年06月15日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王祎  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1976年08月24日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14224400014632  
有 效 期: 2022年06月16日-2026年06月15日  
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

王祎  
2026年4月9日



发证日期: 2022年06月06日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王祎 社保电脑号：600479496 身份证号码：62010319760824265X 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	05	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	06	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	07	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	08	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	09	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	10	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	11	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2025	12	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	01	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	02	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	03	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
2026	04	711979	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	72.0	18000	144.0	36.0
合计			39780.0	18720.0			12420.0	4680.0			1170.0						468.0



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a17c0d7e01i ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (四) 驻场人员-肖娣





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







### (五) 土建专业人员-孙旭阳



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



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

使用有效期: 2026年04月17日  
- 2026年07月16日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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




个人签名:   
签名日期: 2026. 8. 17

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08月27日





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59			131.04	262.08		65.52



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（ 33927a17c15b7f82 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (六) 土建专业人员-柯云英





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

使用有效期: 2026年04月22日  
- 2026年07月03日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 柯云英

性 别: 女

出 生 日 期: 1989年09月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400025373

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026.4.22



发证日期: 2022年06月30日





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		101.04	262.08		65.52	



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（ 33927a17c15cd5fa ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育医疗，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
711979

单位名称  
深圳市中建达工程项目管理有限公司



打印日期：2026年1月30日



### (七) 土建专业人员-王小平

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

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



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

使用有效期：2026年04月15日  
- 2028年07月14日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名： 

签名日期： 2026.4.15



发证日期： 2025年01月02日





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王小平 社保电脑号: 608205513 身份证号码: 420114198201012940 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

Table with columns for 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a red circular stamp: 深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章.

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（ 33927a17c16183b1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (八) 土建专业人员-杜坤霖





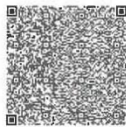
证书有效期: 2026年03月05日  
- 2030年03月02日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 杜坤霖  
 性 别: 男  
 出 生 日 期: 1995年05月11日  
 专 业: 土木建筑工程  
 证 书 编 号: 建[造]11264400041412  
 有 效 期: 2026年03月03日-2030年03月02日  
 聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



杜坤霖  
 个人签名: *杜坤霖*  
 签名日期: 2026.3.6





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杜坤霖 社保电脑号: 646979602 身份证号码: 441502199505110234 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04	262.08		65.52	



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（ 33927a17c165abft ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (九) 土建专业人员-梁永超



No.01- 1504242251



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

使用有效期: 2026年04月20日  
- 2026年07月19日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梁永超

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年11月20日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033555

有 效 期: 2024年08月20日-2028年08月19日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 梁永超

签名日期: 2026.4.20



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08月12日



## 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22022028644

姓名: 梁永超

性别: 男

身份证号: 450111199311200018



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 中国广西人才市场工程系列中级职称评委会

批准机关: 中国广西人才市场职称改革领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2022年03月11日





### (十) 土建专业人员-苏杰

使用有效期: 2026年04月16日  
- 2026年07月15日



## 中华人民共和国

# 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 苏杰

性 别: 男

出 生 日 期: 1992年07月12日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400024788

有 效 期: 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





苏杰

个人签名: 苏杰

签名日期: 2026年4月16日



发证日期: 2023年08月01日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 苏杰 社保电脑号: 647601542 身份证号码: 513002199207123963 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			6112.0	3066.0			807.64	269.24			269.24		143.76	287.52			71.84



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（ 33927a17c16aff66 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十一) 土建专业人员-薛贝贝





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







### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：薛贝贝 社保电脑号：808394208 身份证号码：142326199210225923 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9796.16	4896.08			1312.64	437.59			437.59		101.04	262.08		65.52	



- 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（ 33927a17c16cddb2 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司







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





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 叶征 社保电脑号: 604755129 身份证号码: 51102719790119041X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59			183.17	368.34		91.65



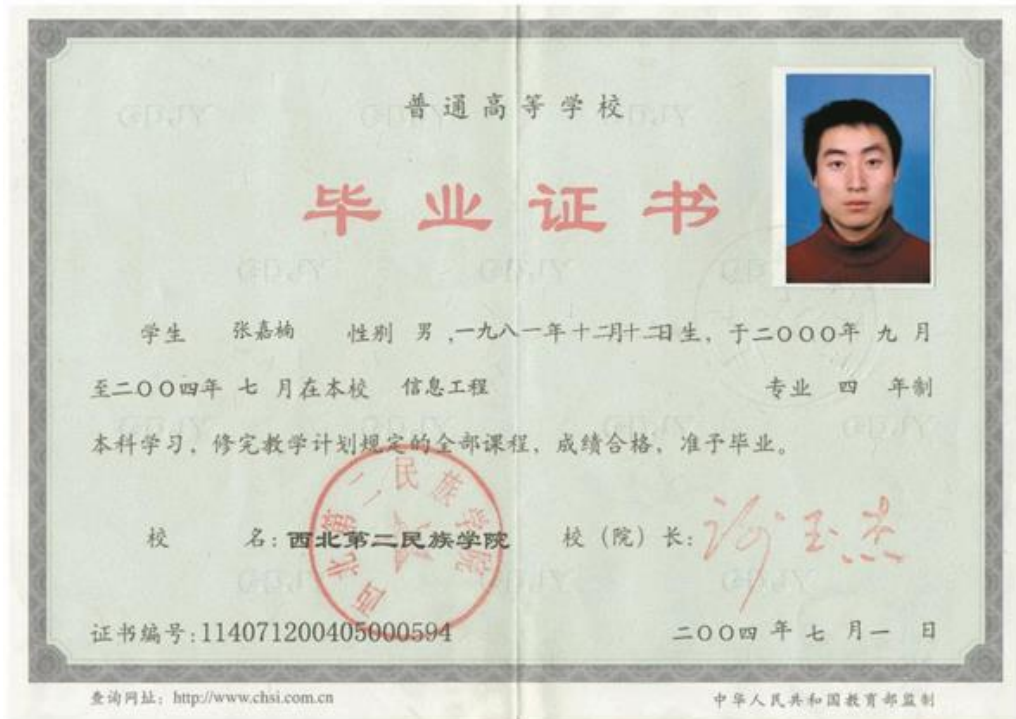
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927a17c16d9ee0 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司



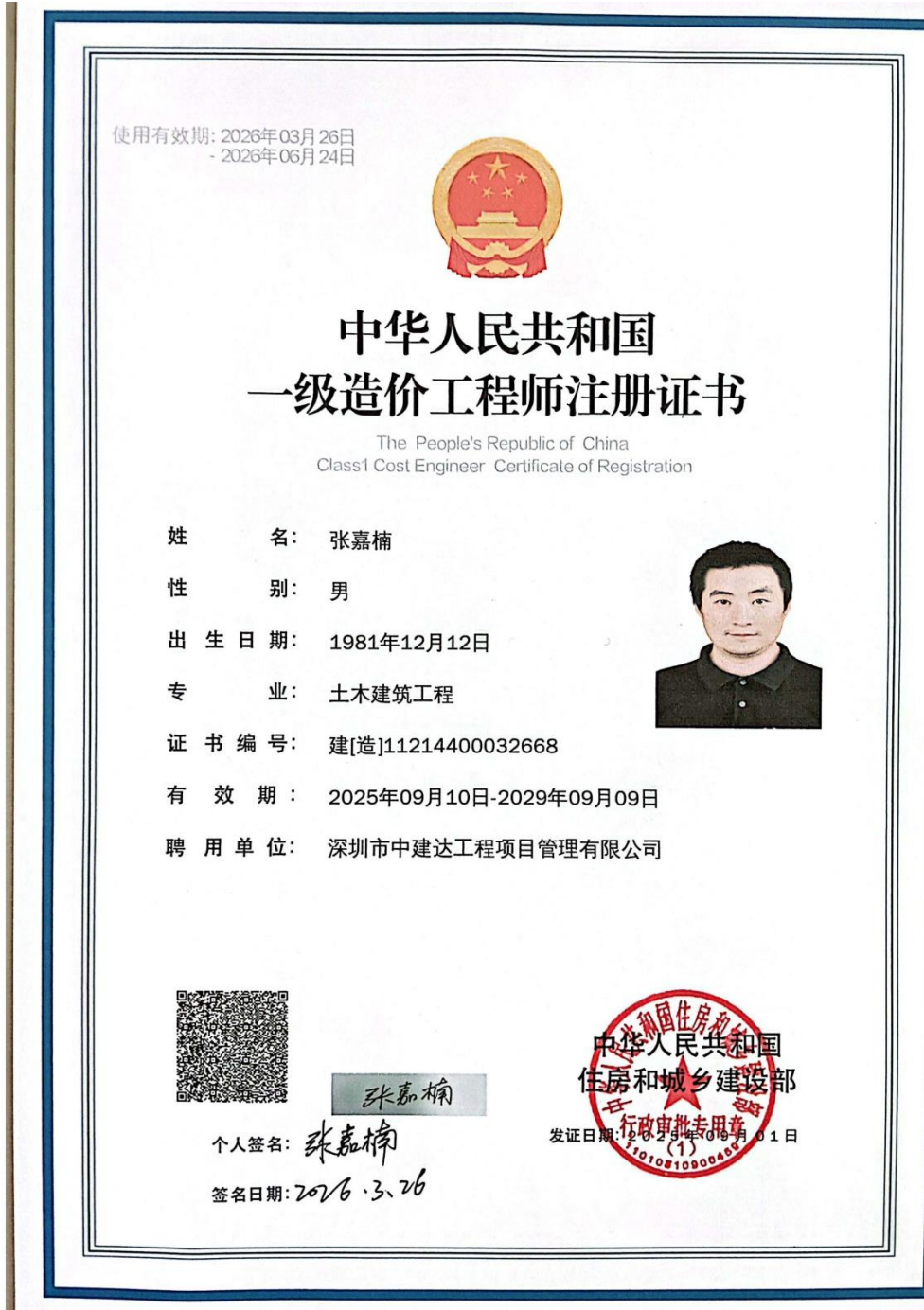


### (十三) 土建专业人员-张嘉楠





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





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张嘉楠 社保电脑号: 815521207 身份证号码: 61010419811212443X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08				1812.64	437.59			437.59			368.34		91.65



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927a17c1715a92 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十四) 土建专业人员-孙丽敏

 ZT00169476孙丽敏	姓名: <u>孙丽敏</u>
	Full Name _____
	性别: <u>女</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>1978年09月</u>
	Date of Birth _____
	专业类别: <u>土 建</u>
	Professional Type _____
	批准日期: <u>2016年10月</u>
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
2016023320230000002306325208	
管理号: File No.	
	签发日期: <u>2017</u> 年 <u>02</u> 月 <u>08</u> 日
	Issued on

	经 苏州市建设工程技术中 级资格评审委员会 于 2015 年 8 月 22 日 评 审 ， 孙 丽 敏 已 具 备 工 程 师 职 称 资 格 。	
	姓 名	<u>孙丽敏</u>
性 别	<u>女</u>	
身份证号	<u>320421197809235665</u>	
工作单位	<u>上海大华工程造价咨询 有限公司江苏分公司</u>	
编 号	<u>10326777</u>	
	发证机关: 苏州市人力资源和社会保障局 2015 年 10 月 23 日	



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





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



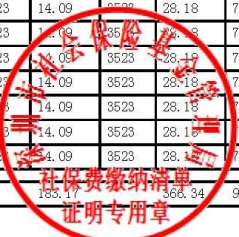


### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙丽敏 社保电脑号: 815521260 身份证号码: 320421197809235665 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		183.17	368.34		91.65	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a17c172ddaj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十五) 土建专业人员-尚伟

	姓名: <u>尚伟</u>
	Full Name: _____
	性别: <u>男</u>
	Sex: _____
	出生年月: <u>1976年10月</u>
	Date of Birth: _____
	专业类别: _____
	Professional Type: _____
	批准日期: <u>2003年10月12日</u>
	Approval Date: _____
持证人签名: _____	签发单位盖章: 
Signature of the Bearer	Issued by
	签发日期: <u>2004年02月26日</u>
	Issued on

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>	<p>证章已领</p>
 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p>
	<p>编号: <u>0052333</u></p> <p>No. _____</p>



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







### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尚伟 社保电脑号: 600964483 身份证号码: 210211197610197412 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59		181.04		262.08		65.52



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（ 33927a17c1740818 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (十六) 土建专业人员-罗香妹





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







### (十七) 土建专业人员-蔡晶

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

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. <u>0031844</u>



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

使用有效期: 2026年03月26日  
- 2026年06月24日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 蔡晶

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年05月10日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400035496

有 效 期: 2025年02月14日-2029年02月13日

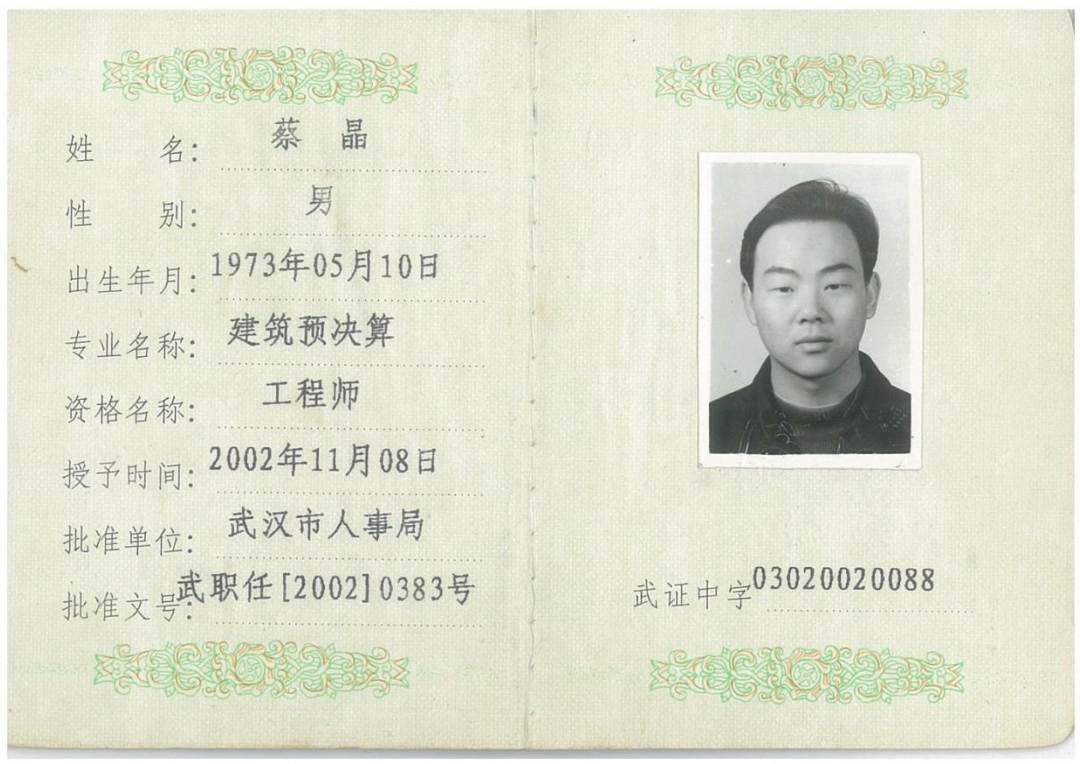
聘 用 单 位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司




个人签名: 

签名日期: 2026/3/26

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
发证日期: 2025年02月13日  
11010810900657





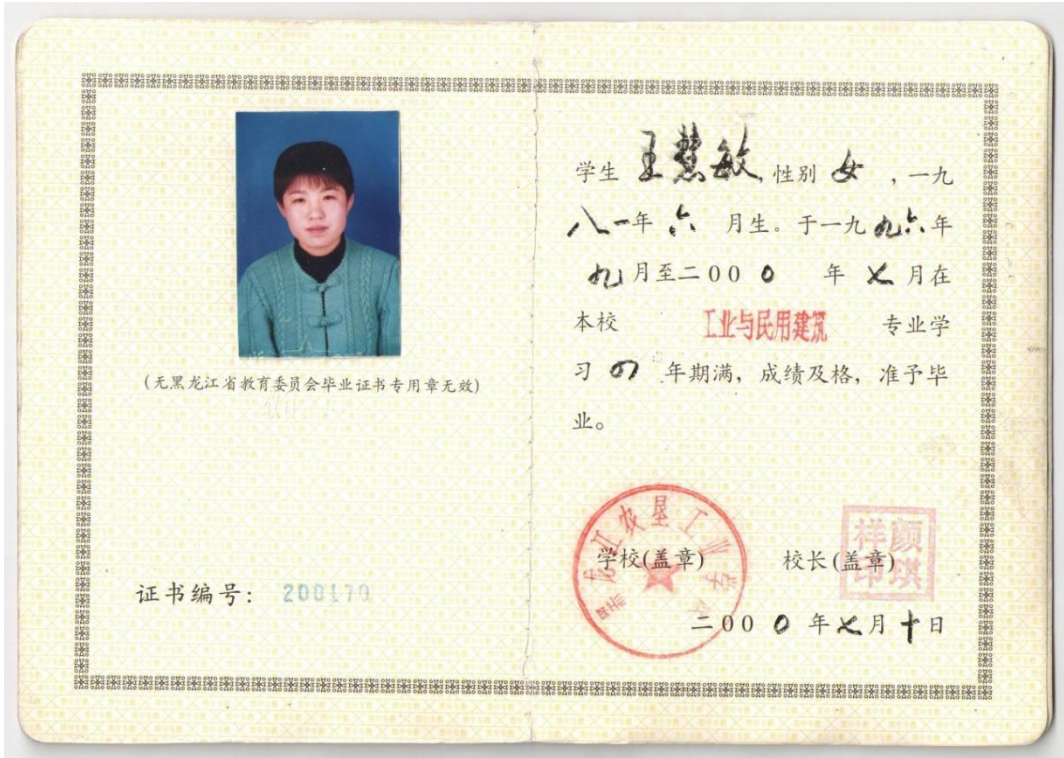




### (十八) 安装专业人员-王慧敏







No. X008516696

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn





### (十九) 安装专业人员-谭玉婷



No.01- 1303313454



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







## (二十) 安装专业人员-周铁汉





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







### (二十一) 安装专业人员-唐凌燕



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



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

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





### 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐凌燕                      社保电脑号：801701303                      身份证号码：510821199011143725                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司                      单位编号：711979                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		101.04	262.08		65.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927a17c18827f7 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育医疗，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 711979                      深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二十二) 安装专业人员-赵立平



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



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





### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵立平 社保电脑号: 815201447 身份证号码: 152221196808192838 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		183.17	368.34		91.65	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927a17c18a31ca ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (二十三) 安装专业人员-胡健





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





### 中级职称证







### (二十四) 安装专业人员-仇梦月





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五



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





### (二十五) 安装专业人员-王波利





使用有效期：2026年01月  
08日-2026年07月07日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 王波利

性 别： 女

出 生 日 期： 1988年09月22日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24234400014171

有 效 期： 2023年12月19日-2027年12月18日

聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



王波利



发证日期：2023 年 12 月 19 日

个人签名：王波利  
签名日期：2026.1.8



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王波利 社保电脑号: 630864981 身份证号码: 321322198809222262 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号: 711979 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59			183.17	368.34		91.65



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a17c191dab0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二十六) 安装专业人员-黄奕明



## 毕业证





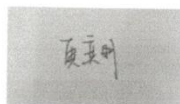
使用有效期：2026年01月  
07日-2026年07月06日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄奕明  
 性 别： 男  
 出 生 日 期： 1996年12月11日  
 专 业： 安装工程  
 证 书 编 号： 建[造]24254400018295  
 有 效 期： 2025年04月18日-2029年04月17日  
 聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



发证日期：2025 年 04 月 18 日

个人签名： *黄奕明*  
 签名日期： *2026-01-07*



### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄奕明      社保电脑号: 646852690      身份证号码: 440582199612116915      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司      单位编号: 711979      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9796.16	4898.08				1812.64	437.59			437.59			181.04	262.08	65.52



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 ( 33927a17c1952070 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 711979      单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





### (二十七) 安装专业人员-朱国才

**二级造价工程师**

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



姓 名：朱国才  
 证件号码：513031197205292035  
 性 别：男  
 出生年月：1972年05月  
 专 业：安装工程  
 批准日期：2022年10月29日  
 管 理 号：2022985446269851440201004691



广东省人力资源和社会保障厅  
 专业技术人员资格考试

普通高等学校

**毕 业 证 书**



学生朱国才 性别男， 一九七二年 五 月二十九日生，于二〇一〇年 八 月至二〇一三年 一 月在本校 **土木工程** 专业网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**      校 长： 

证书编号：104977201305001991      二〇一三年 一 月三十一日

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



使用有效期：2026年04月  
02日-2026年09月29日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 朱国才

性 别： 男

出 生 日 期： 1972年05月29日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24234400011173

有 效 期： 2023年07月12日-2027年07月11日

聘 用 单 位： 深圳市中建达工程项目管理有限公司



个人签名：朱国才

签名日期：2026. 4. 2



发证日期：2023 年 07 月 12 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱国才 社保电脑号：603947165 身份证号码：513031197205292035 页码：1  
参保单位名称：深圳市中建达工程项目管理有限公司 单位编号：711979 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	711979	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	711979	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10408.42	4896.08			4644.33	1750.1			437.59		161.04	262.08		65.52	



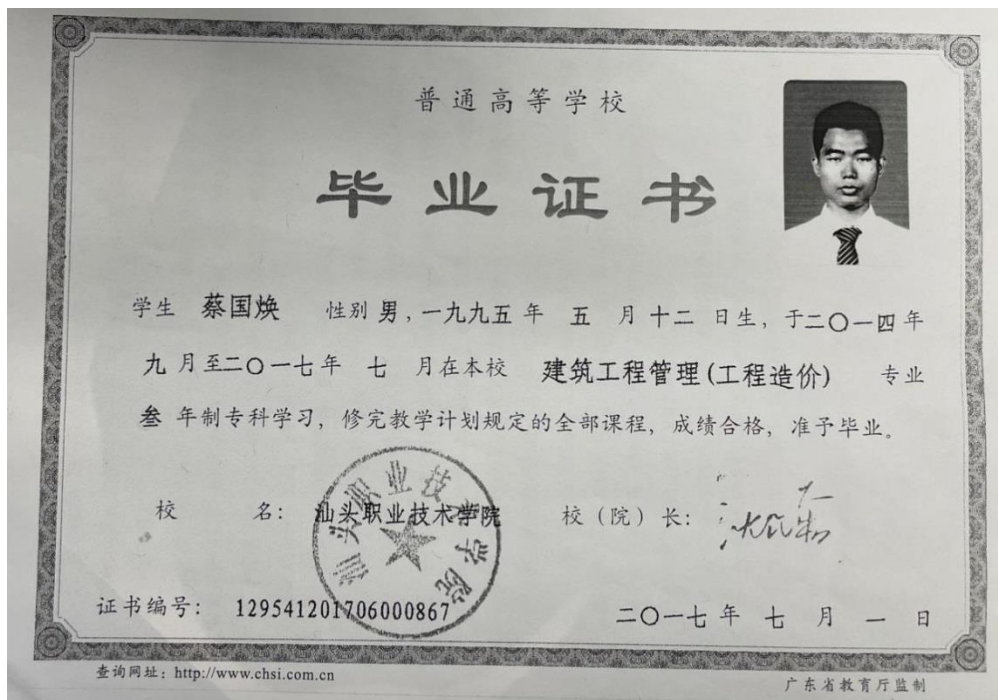
备注：

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（ 33927a17c19877ct ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 711979 单位名称 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## (二十八) 安装专业人员-蔡国焕







## 五、投标人获奖

### 投标人同类工程获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	获奖等级	项目类型
1	深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务	中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)	2023-11	国家级	全过程造价咨询
2	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	深圳市优质结构工程奖	2025-1	市级	全过程造价咨询
3	光明科学城拆迁安置房项目	广东省建设工程优质结构奖	2023-9	省级	全过程造价咨询
4	深湾汇云中心一期、二期工程	詹天佑故乡杯奖	2023-8	省级	复审
5	南宁西园项目成本顾问服务	广西真武阁优质建设工程证书(优质工程奖)	2025-4	省级	全过程造价咨询
6	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目(全过程造价咨询)	深圳市优秀工程造价成果奖	2023-3	省级	全过程造价咨询
7	红岭教育集团(高中部)改扩建工程项目	广东省建设工程优质结构奖	2023-1	省级	全过程造价咨询



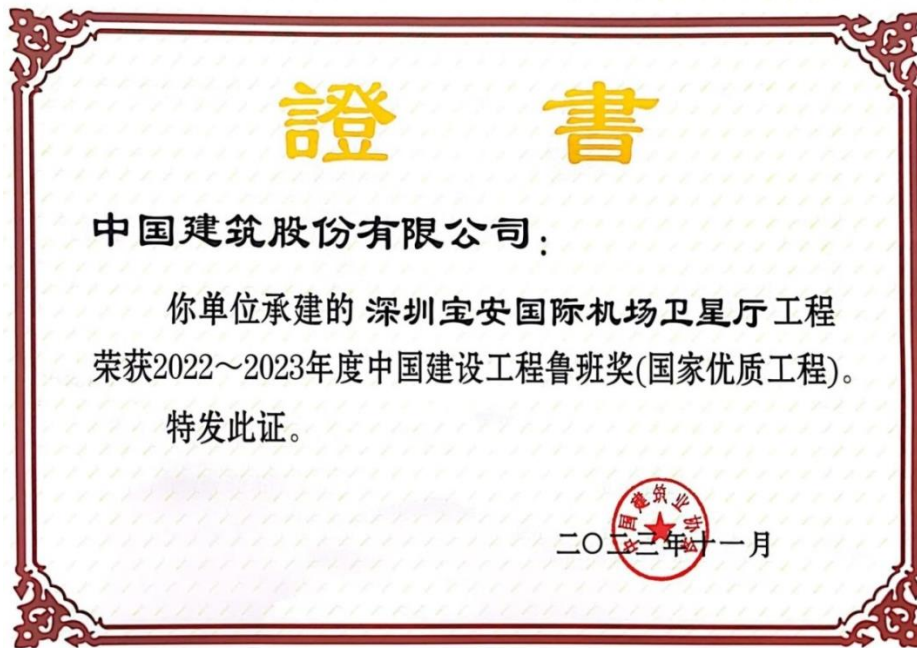
深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 1、深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务

我司服务的“深圳机场卫星厅工程及卫星厅全过程造价咨询服务项目”获得“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）、深圳市优秀工程造价成果奖、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质结构奖、三星级绿色建筑设计标识证书”





深机指合同字 (2018 097) 号  
 归项 卫星厅-11 号  
 归项 咨询-2 号

合同编号: 深机合同 (2018) 118 号

# 造价咨询服务合同

项目名称: 深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询  
 咨询服务合同名称: 深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务  
 工程地点: 深圳市宝安机场  
 资质证书等级: 造价咨询甲级  
 委托单位 (甲方): 深圳市机场股份有限公司  
 咨询单位 (乙方): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

签订日期: 2018 年 7 月 20 日



刘梅婷



## 一、合同条款

委托单位（甲方）： 深圳市机场股份有限公司

咨询单位（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

乙方项目负责人：张彪 联系方式：0755-83808658

乙 方 地 址： 深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5~6 楼

本工程造价咨询服务工作由甲方于 2017 年 11 月 29 日招标，经评审乙方为深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务中标人。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

本项目深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务签订全过程造价控制造价咨询服务合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询服务

合同名称：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安机场

工程规模及内容：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务（全过程造价控制造价咨询服务）

### 二、乙方工作内容

包括以下工作内容：

- 2.1、根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 2.2、设计概算的审核与调整；
- 2.3、施工图预算的编制或审核；
- 2.4、参与工程招标文件的审核；
- 2.5、施工合同的相关造价条款的拟定；
- 2.6、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 2.7、招标工程招标控制价或标底的编制或审核，并提供完善的询价资料；
- 2.8、复核各类招标项目中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 2.9、建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；



十一、其它

11.1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成任何一方可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

11.2、本合同适用中国大陆的法律、法规，以及本合同中引用的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

11.3、在协商和诉讼过程中，双方应保证工程建设按本合同要求正常进行。

十二、合同份数

本合同一式十二份，甲方十份，乙方两份，具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

附件：1、造价咨询合同履行评价细则

2、中标通知书

3、投标函

4、投标报价一览表

5、项目人员配备表

6、工程建设廉洁协议

甲方：深圳市机场股份有限公司  
 地址：深圳宝安机场办公楼A栋  
 法定代表人：[Signature]  
 或委托代理人：[Signature]  
 开户银行：[Signature]

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司  
 地址：深圳市南山区马家龙工业区17栋5~6楼  
 法定代表人：[Signature]  
 或委托代理人：[Signature]  
 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司  
 深圳分行

账号：  
邮政编码：

账号：79010154740013504  
邮政编码：518052

合同订立时间：2018年7月20日

合同签订地点：深圳市宝安区



深圳市中建达工程项目管理有限公司

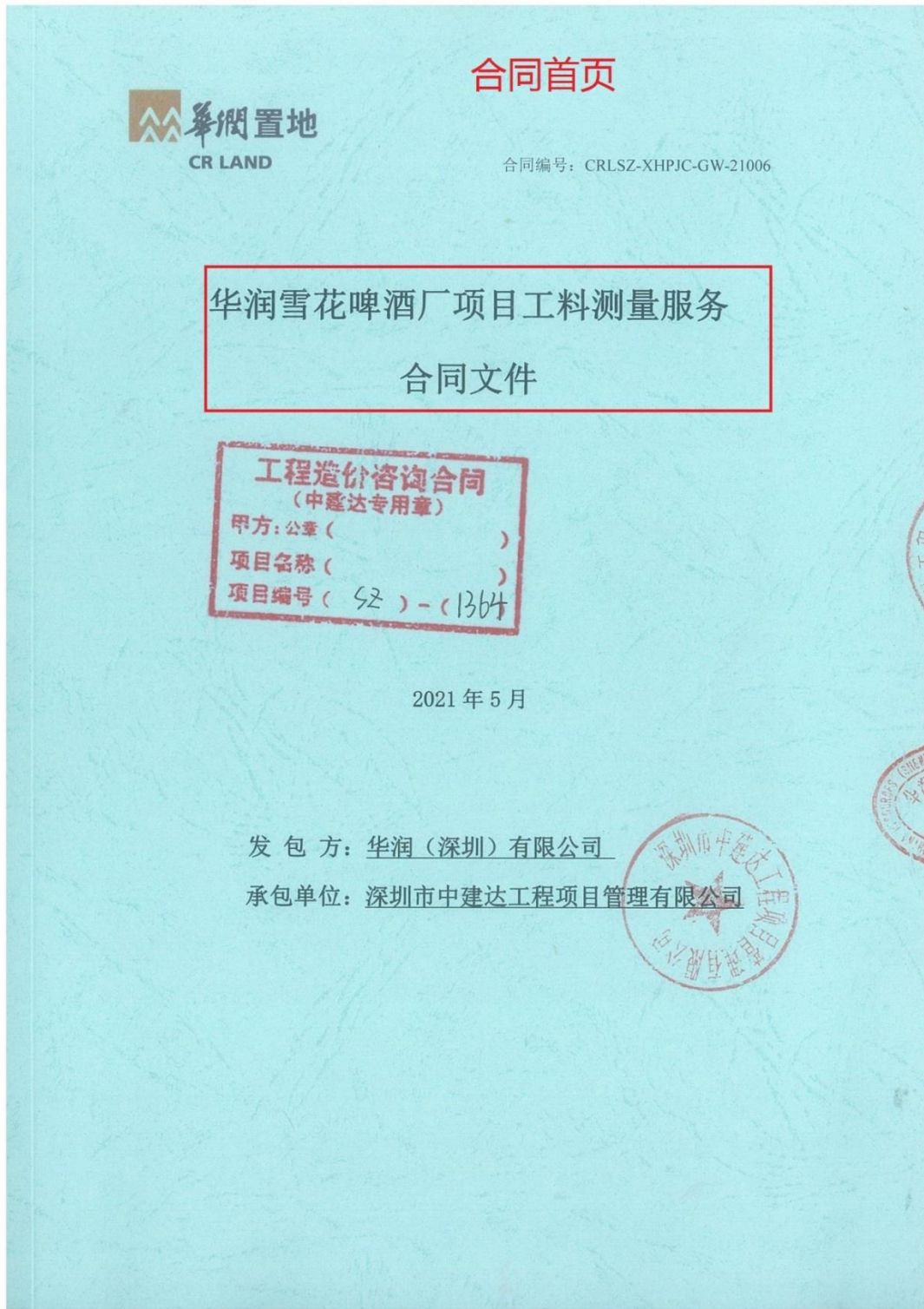
◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 2、华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

我司服务的“华润雪花啤酒厂项目工料测量服务项目”获得“**深圳市优质结构工程奖**”







## 合同关键页

雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦B座25楼

和

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

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

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

#### 2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）

\_\_\_\_\_，其中合同金额（不含  
\_\_\_\_\_税率计算的增值税税金总额为RMB

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

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



2.2. 编制说明

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

清单编制说明

建筑面积

一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务

二、项目概况：

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m<sup>2</sup>；其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m<sup>2</sup>，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m<sup>2</sup>、雪花总部大厦 9.03 万 m<sup>2</sup>、研发中心 5.4 万 m<sup>2</sup>、配套宿舍 5.25 万 m<sup>2</sup>、公共配套 0.57 万 m<sup>2</sup>、红线内景观工程 3 万 m<sup>2</sup>、天桥及连廊等 0.13 万 m<sup>2</sup>、红线外暂定景观 0.73 万 m<sup>2</sup>、红线外代建道路暂定 0.37 万 m<sup>2</sup>；

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

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

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

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

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

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

五、其他需说明的问题：

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



雪花啤酒厂项目  
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

合同盖章页



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

### 3、光明科学城拆迁安置房项目

我司服务的“光明科学城拆迁安置房项目”获得“**广东省建设工程优质结构奖、深圳市优质结构工程奖**”



2023/8/21 10:20

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyouhonorinfo.aspx?infoid=1536&ypeid=33

1/2



合同首页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程造价咨询合同  
(中建达专用章)

甲方:公章 ( )  
项目名称 ( )  
项目编号 ( SZ ) - ( 1237 )

工程名称: 光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司





## 合同关键页

### 第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

#### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：光明科学城拆迁安置房项目造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：光明科学城拆迁安置房项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室 按三层设计，面积约 7.5 万平方米

#### 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价）清单；

## 服务内容





## 合同盖章页

- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。


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


当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：  
 2019年12月06日

邮政编码：

咨询人（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

#### 4、深湾汇云中心项目一期

我司服务的“深湾汇云中心一期、二期工程”获得“**国家优质工程、詹天佑故乡杯奖、中国钢结构金奖、金鹏奖**”

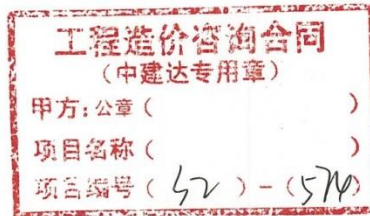




项目名称

## 深湾汇云中心造价咨询复审合同

合同编号: KF-HSW-FW079/2017



甲 方: 深圳市地铁集团有限公司

乙 方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



二〇一七年十二月



甲方选定乙方为其提供建设项目的工程造价咨询服务业务(以下简称“咨询业务”),依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定,现经甲乙双方自愿、平等协商一致,特共同订立本合同,以资双方信守执行。

工程概况:

1. 项目名称: 深湾汇云中心
2. 项目地点: 南山区深圳湾片区,位于已建成 2 号线红树湾站和在建 9 号线、11 号线换乘站红树湾站(原深湾站)交汇区域。
3. 监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司
4. 总包单位: 中国建筑一局(集团)有限公司
5. 甲方业务代表: 蒋莉薇
6. 乙方本工程项目组长: 顾江燕
7. 乙方本工程技术负责人: 顾江燕
8. 甲方联系人: 蒋莉薇 电话: 18575566006
9. 乙方联系人: 顾江燕 电话: 13928474839
10. 项目背景: 本项目土地权属为深圳市地铁集团有限公司,项目通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发,深圳市地铁集团有限公司与万科企业股份有限公司按照 51:49 比例,共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司,深圳地铁万科投资发展有限公司具体负责项目全过程管理服务,本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。
11. 甲方项目成本组补充内容: 无

第一条 咨询业务及服务类别

- 1.1 服务项目: 深湾汇云中心
- 1.2 服务类别: 对已审核的工程预结算造价文件进行再审核。
- 1.3 服务内容及要求
  - 1.3.1 服务内容: 依据经由甲方确认的项目招标文件、合同(含补充协议部分)及工程资料、规范格式及流程的有关规定及要求,乙方负责对甲方所委托项目预结算造价文件(包括:土石方、建筑、安装、装修、园林绿化、



通信地址、电话号码、传真号都真实有效，如有变更应及时书面知会对方。如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收，将以挂号信寄给对方，并以当地邮局邮戳之日算起，两天后视为送达。

- 7.6. 若甲乙双方在履行合同期间发生争议，由双方当事人协商解决。若经协商仍不能解决，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 7.7. 本合同一式十份，甲方八份，乙方两份,并具有同等法律效力。

联络方式		
职务	甲方	乙方
项目负责人	蒋莉薇 18575566006	顾江燕 13928474839

第八条 合同有效期

- 8.1. 本合同自双方签署之日起生效，合同有效期两年。

甲方：(公章)

甲方代表：

乙方：(公章)

乙方代表：

合同订立时间：2017 年 12 月 10 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

vanke

深圳万科

## 深湾汇云中心一期、二期工程

文件编号: ZJDSZ/SZVK/FS/SWHY/2020(037)

# 结 算 复 审 报 告

审核公司: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制日期: 2020 年 12 月 9 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 5、南宁西园项目成本顾问服务





# 合同首页

合同编号： CRLXY01-CMD-GW-18001

南宁西园项目  
成本顾问服务

合同文件

2018 年 7 月

甲方：广西联合佳成置业有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



# 合同关键页

## 成本顾问服务合同

甲方：广西联合佳成置业有限公司

注册地址为：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址为：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708 房

甲乙双方同意，在本合同约定项目的项目公司成立后，本合同项下甲方全部权利义务转由项目公司承担，届时甲方将书面告知乙方，乙方理解并同意就此签署补充合同，未签订补充协议的，不影响甲方将本合同的权利义务转让给项目公司。

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为（下称“本项目”）工料测量顾问，并为本项目提供成本顾问服务达成一致。双方签订本成本顾问服务合同，以资共同信守。

### 第一条 总则

#### 1.1 工程概况：

南宁南宁西园项目位于地处南宁市江南区，江南区星光大道 38 号，东临南宁市第十中学，南至西园路、香格里拉广场，西临淡村北一里，北接靠江南大道。本项目总用地面积约 18.4 万平方米。总建筑面积约 61.3 万平方米。其中住宅建筑面积约 38 万 m<sup>2</sup>，酒店式公寓 3.3 万 m<sup>2</sup>，学校建筑面积 1.1 万 m<sup>2</sup>。分三期开发，其中一期开发用地面积约 4.1 万平方米，地上建筑面积约 16.7 万平方米，预计开挖地下室面积约 6.1 万平方米；二期住宅开发用地面积约 6.3 万平方米，地上建筑面积约 21.9 万平方米，预计开挖地下室面积约 6.7 万平方米。三期住宅开发用地面积约 2.4 万平方米，地上建筑面积约 8.2 万平方米，预计开挖地下室面积约 1.5 万平方米。项目分期面积指标详见下表：

分期	楼栋号	性质	住宅总建筑面积	计容建筑面积	架空层建筑面积
一期	1#	超高层住宅	26202.54 m <sup>2</sup>	25068.74 m <sup>2</sup>	1133.80 m <sup>2</sup>
一期	2#	超高层住宅	21053.74 m <sup>2</sup>	20213.13 m <sup>2</sup>	1085.99 m <sup>2</sup>
一期	3#	超高层住宅	20006.79 m <sup>2</sup>	19166.18 m <sup>2</sup>	840.61 m <sup>2</sup>
一期	5#	超高层住宅	20349.24 m <sup>2</sup>	19570.49 m <sup>2</sup>	778.75 m <sup>2</sup>
一期	6#	超高层住宅	28871.04 m <sup>2</sup>	27548.20 m <sup>2</sup>	1322.84 m <sup>2</sup>
一期	7#	高层住宅	12579.54 m <sup>2</sup>	12284.00 m <sup>2</sup>	295.54 m <sup>2</sup>



一期	7-1#	高层住宅	12579.54 m <sup>2</sup>	12284.00 m <sup>2</sup>	295.54 m <sup>2</sup>
一期	8#	高层住宅	11327.52 m <sup>2</sup>	11031.98 m <sup>2</sup>	295.54 m <sup>2</sup>
一期	8-1#	高层住宅	9321.09 m <sup>2</sup>	9090.37 m <sup>2</sup>	230.72 m <sup>2</sup>
	小计		162291.04 m <sup>2</sup>		
二期	9#	高层住宅	8990.96 m <sup>2</sup>	8689.37 m <sup>2</sup>	301.59 m <sup>2</sup>
二期	9-1#	高层住宅	8990.96 m <sup>2</sup>	8689.37 m <sup>2</sup>	301.59 m <sup>2</sup>
二期	11#	高层住宅	8962.05 m <sup>2</sup>	8660.46 m <sup>2</sup>	301.59 m <sup>2</sup>
二期	11-1#	高层住宅	8962.05 m <sup>2</sup>	8660.46 m <sup>2</sup>	301.59 m <sup>2</sup>
二期	12#	高层住宅	11298.61 m <sup>2</sup>	11003.07 m <sup>2</sup>	295.54 m <sup>2</sup>
二期	12-1#	高层住宅	9292.18 m <sup>2</sup>	9061.46 m <sup>2</sup>	230.72 m <sup>2</sup>
二期	13#	高层住宅	12550.63 m <sup>2</sup>	12255.09 m <sup>2</sup>	295.54 m <sup>2</sup>
二期	13-1#	高层住宅	10322.98 m <sup>2</sup>	10092.26 m <sup>2</sup>	230.72 m <sup>2</sup>
二期	15#	高层住宅	10322.98 m <sup>2</sup>	10092.26 m <sup>2</sup>	230.72 m <sup>2</sup>
二期	15-1#	高层住宅	10322.98 m <sup>2</sup>	10092.26 m <sup>2</sup>	230.72 m <sup>2</sup>
二期	16#	超高层住宅	29030.50 m <sup>2</sup>	27697.22 m <sup>2</sup>	1333.28 m <sup>2</sup>
二期	17#	超高层住宅	22536.55 m <sup>2</sup>	21526.59 m <sup>2</sup>	1009.96 m <sup>2</sup>
二期	18#	超高层住宅	24040.06 m <sup>2</sup>	23030.10 m <sup>2</sup>	1009.96 m <sup>2</sup>
二期	19#	超高层住宅	29030.50 m <sup>2</sup>	27697.22 m <sup>2</sup>	1333.28 m <sup>2</sup>
二期	幼儿园		6290.00 m <sup>2</sup>	6290.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
			210944.01 m <sup>2</sup>		
三期	21#	超高层住宅	17342.37 m <sup>2</sup>	16501.76 m <sup>2</sup>	840.61 m <sup>2</sup>
三期	22#	超高层住宅	17342.37 m <sup>2</sup>	16501.76 m <sup>2</sup>	840.61 m <sup>2</sup>
三期	小学		11695.00 m <sup>2</sup>	11695.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
			46379.74 m <sup>2</sup>		
	合计		419614.79 m <sup>2</sup>		

工期计划：南宁西园项目计划于 2018 年 8 月开工，2022 年 8 月开业/交付，顾问服务需考虑交付后结算期。

本项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造、园林景观工程等内容均包含于服务范围内。

乙方提供成本顾问服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有合同结算书签署，完成项目后评估工作，且所有工程保修期结束。

1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有成本顾问服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。

### 1.3 进度顺延

乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条所列工期计划完成，则乙方提供工料测量



之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整，惟工期延长不超过 6 个月。

## 第二条 成本顾问服务内容

- 2.1 成本顾问服务全过程要求，包括但不限于：
- 2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
- 2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
- (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
- (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
- 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。
- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.2 成本顾问服务阶段性要求，包括但不限于：
- 2.2.1 规划设计阶段
- (1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；
- (2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项；



(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

#### 2.2.2 方案设计阶段

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

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

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求；

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

#### 2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

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

(2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告，若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价节省建议；

(3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

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

#### 2.2.4 施工图设计及招标阶段

(1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）；



(2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等；

(3) 配合施工图设计

- a. 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图设计招标及施工图审图的依据；
- b. 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议；
- c. 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问；
- d. 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(4) 编制招标文件

- a. 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，供甲方参考；
- b. 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。

(5) 发标、议标、定标、合同签署

- a. 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制；
- b. 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单，标底需由乙方经办工程师、复核工程师签章确认；
- c. 在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等；



- d. 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标;
- e. 按要求编制、打印、装订正式合同文件,并指导各方签署;
- f. 根据甲方需要,在发出中标通知书前及/或合同签署完成后,由乙方会同合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底,陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款,以及清单构成、需关注项目、暂定款项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容,使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

(6) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式,则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作,与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

#### 2.2.5 施工阶段

(1) 每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。

##### (2) 变更及索赔处理

- a. 对甲方或设计单位考虑中的变更建议,及时估算变更费用,并提供材料、设备等价格信息及合理建议,以供甲方决策;
- b. 及时处理正式签署的变更文件,如设计变更、工程变更、现场签证等,计算变更金额并报甲方审核,而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议,或协助甲方与承建商达成协议;
- c. 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承建商达成协议。

(3) 成本报告:每月编写关于工程费用的成本报告,内容包括但不限于:

- a. 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整;
- b. 说明工程造价近期变化情况及主要原因;
- c. 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等;



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

e. 就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

(4) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续；

(5) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定对和解决工程争议；

(6) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由乙方承担。

#### 2.2.6 竣工结算阶段

(1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算；

(2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表；

(3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见；

(4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并签字甲方；

(5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

#### 2.2.7 保修阶段

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

(2) 发出保修金付款证书。



## 合同盖章页

(签字盖章页)

双方于年月日盖章/签署：

甲方：



盖章

法定代表人或其授权代表签署：



注册地址：\_\_\_\_\_

电话： 传真：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：



注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708 房

电话： 0755-83808658

传真： 0755-83808658

合同附件：

附件 1-《保密协议》

附件 2-《华润置地与合作方廉洁协议》

附件 3-《阳光宣言》

附件 4-《操守承诺书》

附件 5-《服务团队架构、成员名单及简历》

附件 6-《成本顾问服务工作成果及时间表》

附件 7-《动态成本检查标准》



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 6、深圳国际交流中心（一期）会议中心项目（全过程造价咨询）





SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-13

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工 程 名 称 : 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目  
全过程造价咨询服务

工 程 地 点 : 深圳市福田区

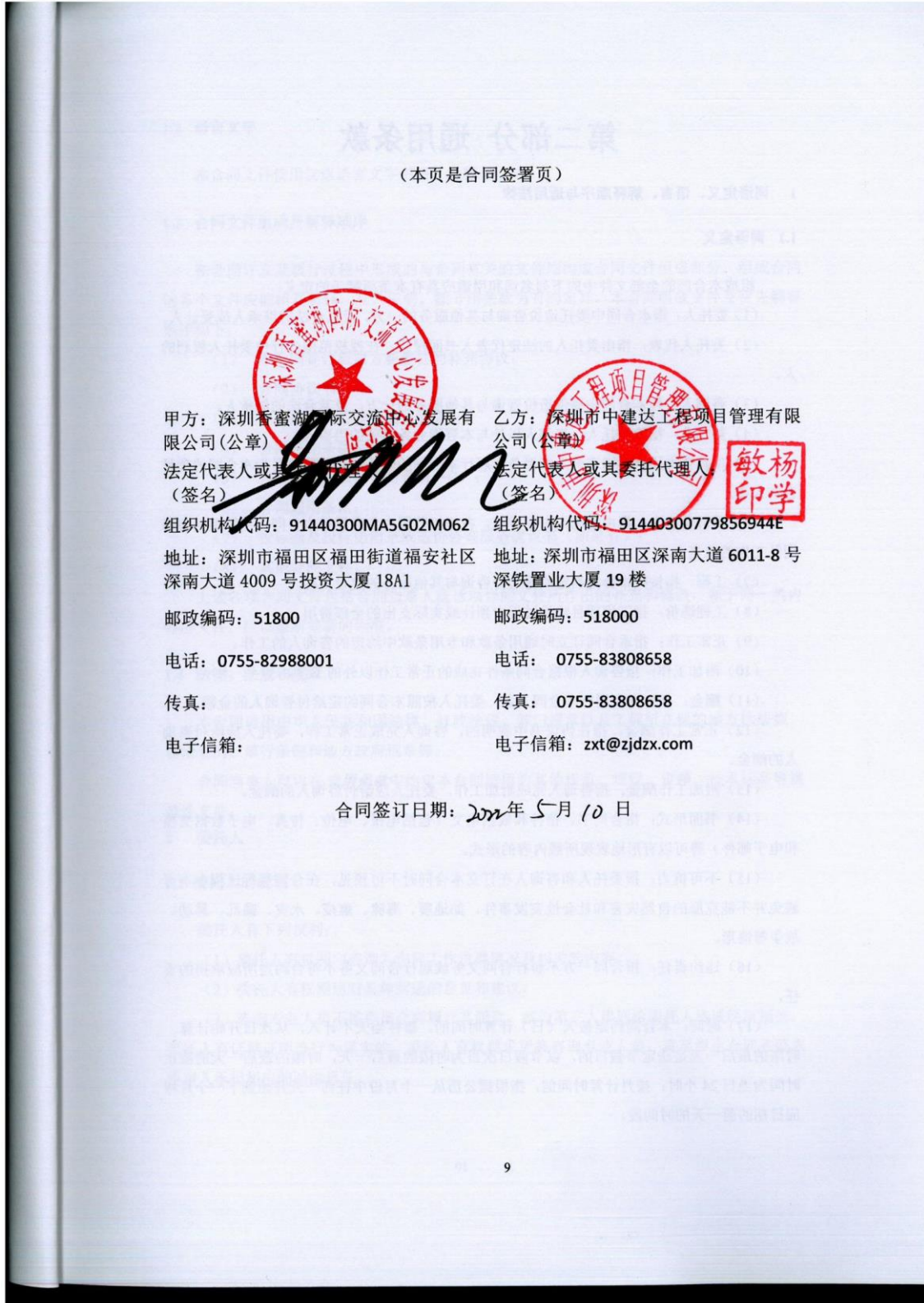
委 托 人 : 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨 询 人 : 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

0







深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

## 7、红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询

我司服务的“红岭教育集团（高中部）改扩建工程项目”获得“**广东省建设工程优质结构奖**”





## 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：红岭教育集团（高中部）改扩建工程造价咨询

工程地点：深圳市福田区侨香路安托山九路 3 号

委托单位：深圳市万科发展有限公司

咨询单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

2019 年 5 月





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 红岭教育集团(高中部)改扩建工程造价咨询

工程地点: 深圳市福田区石厦北四街7号

工程规模及内容: 主要建设内容为:拟拆除原有体育馆 5000 平米,重建新的体育馆、扩充体育活动场地、扩建单身宿舍楼教学楼,新建筑面积约 75000 平米。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容:

(一) 概算审核

(二) 预算编制

(三) 结算审核

(四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,包括但不限于:

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底),并提供综合单价分析表;

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;

根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

核算施工工期;

复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

协助委托人签订合同;

提供工程量计算书及计算模型;

审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;

## 服务内容





发包人（甲方）（盖章）：

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：  
单位地址：



邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 2019年07月22日 日

**合同签订时间**

承包人（乙方）（盖章）：

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：  
单位地址：



邮政编码：

电 话：

传 真：

账户名称：

开户银行：

银行账号：

## 合同盖章页





## 六、中小企业情况

### 中小企业声明函

深圳市中建达工程项目管理有限公司 参加 深圳市红岗新高地产业发展有限公司 (单位名称) 的 罗湖深港人工智能产业创新基地一期全过程造价咨询 (项目名称) 招标投标活动, 工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(含联合体中的中小企业)的具体情况如下:

深圳市中建达工程项目管理有限公司 从业人员 203 人, 营业收入为 6356.42 万元, 资产总额为 20535.51 万元, 根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)的划分标准, 属于 其他未列明行业 (本招标项目所属行业) 行业的 中型企业 (中型企业、小型企业、微型企业)。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(盖章): 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期: 2026年5月7日



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